

BAUMEISTER
MAG.ING. ALFRED SCHWARZ

ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DAS BAU- UND IMMOBILIENWESEN
UID-Nr.: ATU 20409305

1100 WIEN, FRIESENPLATZ 7/2/2/4
TELEFON 01/606-10-54 / FAX 01/602-72-73

2851 KRUMBACH, NÖ., PUCHHEIMERGASSE 3
TELEFON / FAX 02647 / 42392

Wien, am
AS/Sr
GZ:

22. April 2003

441 / 2003

NUTZWERTGUTACHTEN

für die

WOHNHAUSANLAGE

in

2700 WR. NEUSTADT, Marktgasse 15-17 –
Ecke Gymelsdorfergasse 25 – 27 – Ecke Rebengasse 22 - 24
Einlagezahl 6307, Grundbuch 23.443 WR. NEUSTADT - VORSTADT
Grundstück Nr. 5.357

1. ALLGEMEINES:

1.1. Antragstellerin:

WOHNUNGSEIGENTÜMER
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
2340 MÖDLING, Bahnhofplatz 1

als Einschreiterin und grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft, namens aller Wohnungseigentumswerber.

1.2. Feststellungsstichtag:

14. April 2003

1.3. Grundlagen:

1.3.1. **Mein Gutachten vom 14. April 2003, gemäß WEG 2002, § 6, Abs. 1, Ziffer 2,** (Anlage A) samt den darin angeführten rechtskräftigen Baubewilligungen, und zwar:

1.3.1.1. Vom 18. Mai 1994, mit der Zahl 1R / 1347 / 93 / Sch / R (Baubewilligung für den Neubau einer Wohnhausanlage mit Garage), Anlage C,

1.3.1.2. Vom 07. Juli 1995, mit der Zahl 1R / 1347 / 93 / Pi / R (Bewilligung der Auswechslungspläne), Anlage D,

1.3.1.3. Vom 22. Mai 1998, mit der Zahl 1R / 1347 - 93 (Benützungsbewilligung), Anlage E.

1.3.2. **Die Bestandspläne des Ing. Helmut HASENDORFER** aus 2700 WR. NEUSTADT, Baumkirchner Ring 9, vom März 1998, im Maßstab 1: 100, die vollinhaltlich dem letztgültig baubehördlich genehmigten Konsens entsprechen. Anlage F.

1.3.4. **Die Nutzflächenzusammenstellung des SV,** Punkt 2 dieses Gutachtens, erstellt anhand der im Punkt 1.3.2. genannten Bestandspläne.

1.3.5. **Die Tabelle der Zubehörobjekte des SV**, Punkt 4 dieses Gutachtens.

1.3.6. **Die örtliche Befundaufnahme des SV**, vom 10. April 2003.

1.4. Grundbuchsstand:

Siehe die als Anlage B beigeheftete Kopie des Grundbuchsatzuges des Bezirksgerichtes WR. NEUSTADT, Grundbuch 23.443 WR. NEUSTADT - VORSTADT, Einlagezahl 6307, mit Abfragedatum vom 04. September 2002.

Das Eigentumsrecht ist verbüchert wie folgt:

4 Anteil: 1/1

WOHNUNGSEIGENTÜMER
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
Adresse: 3100 ST. PÖLTEN, Wiener Straße 22

2. NUTZFLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG:

Die Räume und Flächen entsprechen im Hinblick auf Widmung und Anordnung dem Inhalt der im Punkt 1.3.2. genannten Bestandspläne, die vollinhaltlich den letztgültigen Baukonsens gemäß Punkt 1.3.1. beinhalten.

Die in der Folge angeführten Raummaße sind Planmaße. Die Einzelflächen wurden vom SV aus den Plänen in die Nutzflächenzusammenstellung übernommen.

KELLERGECHOSS:

PKW-STELLPLÄTZE IN EINER GEMEINSCHAFTSGARAGE:

PKW-Stellplatz 1:	3,30 x 4,80	=	15,84 m ²
PKW-Stellplatz 2:	2,55 x 4,80	=	12,24 m ²
PKW-Stellplatz 3:	2,45 x 4,80	=	11,76 m ²
PKW-Stellplatz 4:	2,45 x 4,80	=	11,76 m ²
PKW-Stellplatz 5:	2,50 x 4,80	=	12,00 m ²
PKW-Stellplatz 6:	2,35 x 4,80	=	11,28 m ²
PKW-Stellplatz 7:	2,35 x 4,80	=	11,28 m ²
PKW-Stellplatz 8:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 9:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 10:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 11:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 12:	2,46 x 4,80	=	11,81 m ²
PKW-Stellplatz 13:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 14:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 15:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 16:	2,45 x 4,80	=	11,76 m ²
PKW-Stellplatz 17:	2,35 x 4,80	=	11,28 m ²
PKW-Stellplatz 18:	2,35 x 4,80	=	11,28 m ²
PKW-Stellplatz 19:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 20:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 21:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 22:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 23:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 24:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 25:	2,35 x 4,80	=	11,28 m ²
PKW-Stellplatz 26:	2,35 x 4,80	=	11,28 m ²
PKW-Stellplatz 27:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 28:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 29:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²

PKW-Stellplatz 30:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 31:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 32:	2,30 x 4,80	=	11,04 m ²
PKW-Stellplatz 33:	2,45 x 4,80	=	11,76 m ²
PKW-Stellplatz 34:	2,45 x 4,80	=	11,76 m ²
PKW-Stellplatz 35:	2,45 x 4,80	=	11,76 m ²
PKW-Stellplatz 36:	2,45 x 4,80	=	11,76 m ²
PKW-Stellplatz 38:	2,45 x 4,80	=	11,76 m ²

ERDGESCHOSS:**Top Nr. 1 Wohnung:**

Vorraum:	=	8,71	
Abstellraum:	=	1,80	
WC:	=	1,55	
Bad:	=	4,99	
Kochnische:	=	7,31	
Wohnzimmer:	=	26,50	
Zimmer:	=	12,71	
Zimmer:	=	11,89	= 75,46 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 1:	1,50 x 2,50	=	3,75 m ²

Top Nr. 2 Wohnung:

Vorraum:	=	2,52	
Abstellraum:	=	2,10	
WC:	=	1,80	
Bad:	=	3,91	
Kochnische:	=	4,47	
Wohn/Schlafzi.:	=	21,08	= 35,88 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 2:	1,50 x 2,50	=	3,75 m ²

Top Nr. 3 Wohnung:

Vorraum:	=	10,77	
Abstellraum:	=	1,71	
WC:	=	1,65	
Bad:	=	5,39	
Kochnische:	=	5,21	
Wohnzimmer:	=	29,93	
Zimmer:	=	12,66	
Zimmer:	=	9,36	= 76,68 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 3:	2,30 x 1,10	=	2,53 m ²

Top Nr. 4 Wohnung:

Vorraum:	=	6,37	
Abstellraum:	=	1,43	
WC:	=	1,45	
Bad:	=	4,37	
Kochnische:	=	8,05	
Wohnzimmer:	=	17,48	
Zimmer:	=	17,64	= 56,79 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 4:	2,00 x 1,10		= 2,20 m ²

Top Nr. 5 Wohnung:

Vorraum:	=	10,72	
Abstellraum:	=	2,24	
WC:	=	2,24	
Bad:	=	7,14	
Kochnische:	=	8,75	
Wohnzimmer:	=	22,14	
Zimmer:	=	14,09	
Zimmer:	=	15,75	= 83,07 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 5:	2,00 x 1,10		= 2,20 m ²

Top Nr. 6 Wohnung:

Vorraum:	=	10,85	
Abstellraum:	=	2,24	
WC:	=	2,24	
Bad:	=	7,14	
Kochnische:	=	9,27	
Wohnzimmer:	=	21,69	
Zimmer:	=	14,09	
Zimmer:	=	15,75	= 83,27 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 6:	2,00 x 1,40		= 2,80 m ²

Top Nr. 7 Wohnung:

Vorraum:	=	6,16	
Abstellraum:	=	1,30	
WC:	=	1,55	
Bad:	=	4,04	
Kochnische:	=	5,95	
Wohnzimmer:	=	15,39	
Zimmer:	=	18,33	= 52,72 m ²

Zubehörobjekt:
Keller 7: 2,00 x 1,30 = 2,60 m²

Top Nr. 8 Wohnung:

Vorraum: = 12,77
Abstellraum: = 1,54
WC: = 1,65
Bad: = 5,98
Kochnische: = 4,90
Wohnzimmer: = 31,78
Zimmer: = 11,57
Zimmer: = 13,59 = 83,78 m²
Zubehörobjekt:
Keller 8: 1,20 x 2,50 = 3,00 m²

Top Nr. 9 Wohnung:

Vorraum: = 2,52
Abstellraum: = 2,10
WC: = 1,80
Bad: = 3,91
Kochnische: = 4,47
Wohn/Schlafzi.: = 22,15 = 36,95 m²
Zubehörobjekt:
Keller 9: 1,30 x 2,30 = 2,99 m²

Top Nr. 10 Wohnung:

Vorraum: = 7,45
Abstellraum: = 1,40
WC: = 1,83
Bad: = 4,56
Kochnische: = 5,28
Wohnzimmer: = 22,26
Zimmer: = 14,00 = 56,78 m²
Zubehörobjekt:
Keller 10: 1,50 x 2,20 = 3,30 m²

1. STOCK:

Top Nr. 11 Wohnung:

Vorraum: = 8,71
Abstellraum: = 1,80
WC: = 1,55
Bad: = 4,99

Kochnische:	=	7,25	
Wohnzimmer:	=	26,50	
Zimmer:	=	12,71	
Zimmer:	=	11,89	= 75,40 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 11:	2,30 x 1,10		= 2,53 m ²

Top Nr. 12 Wohnung:

Ebene 1. Stock:			
Vorraum:	=	2,61	
Abstellraum:	=	3,85	
WC:	=	1,95	
Kochnische:	=	5,76	
Wohnzimmer:	=	24,03	= 38,20 m ²

Ebene 2. Stock:			
Gang:	=	3,18	
Bad:	=	4,75	
Zimmer:	=	12,97	
Zimmer:	=	11,02	= 31,92 m ²
			Σ 70,12 m ²

Zubehörobjekt:			
Keller 12:	2,30 x 1,10		= 2,53 m ²

Top Nr. 13 Wohnung:

Ebene 1. Stock:			
Vorraum:	=	4,42	
Abstellraum:	=	1,50	
WC:	=	1,60	
Kochnische:	=	6,89	
Wohnzimmer:	=	25,27	= 39,68 m ²

Ebene 2. Stock:			
Gang:	=	4,80	
Bad:	=	5,67	
Zimmer:	=	13,18	
Zimmer:	=	9,54	= 33,19 m ²
			Σ 72,87 m ²

Zubehörobjekt:			
Keller 13:	2,30 x 1,10		= 2,53 m ²

Top Nr. 14 Wohnung:

Vorraum:	=	5,74	
Abstellraum:	=	1,35	
WC:	=	1,50	
Bad:	=	5,07	
Kochnische:	=	5,38	
Wohnzimmer:	=	21,84	
Zimmer:	=	15,04	= 55,92 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 14:	2,30 x 1,10		= 2,53 m ²

Top Nr. 15 Wohnung:

Vorraum:	=	6,37	
Abstellraum:	=	1,43	
WC:	=	1,45	
Bad:	=	4,37	
Kochnische:	=	8,05	
Wohnzimmer:	=	17,48	
Zimmer:	=	17,49	= 56,64 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 15:	2,30 x 1,10		= 2,53 m ²

Top Nr. 16 Wohnung:

Vorraum:	=	10,90	
Abstellraum:	=	2,38	
WC:	=	2,24	
Bad:	=	7,14	
Kochnische:	=	9,02	
Wohnzimmer:	=	24,78	
Zimmer:	=	16,73	
Zimmer:	=	15,30	= 88,49 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 16:	2,30 x 1,10		= 2,53 m ²

Top Nr. 17 Wohnung:

Vorraum:	=	11,03	
Abstellraum:	=	2,38	
WC:	=	2,24	
Bad:	=	7,14	
Kochnische:	=	9,40	
Wohnzimmer:	=	24,33	
Zimmer:	=	16,73	
Zimmer:	=	15,30	= 88,55 m ²

Zubehörobject:

Keller 17:	1,30 x 2,50	=	<u>3,25 m²</u>
------------	-------------	---	---------------------------

Top Nr. 18 Wohnung:

Vorraum:	=	6,05	
Abstellraum:	=	1,40	
WC:	=	1,55	
Bad:	=	4,04	
Kochnische:	=	5,96	
Wohnzimmer:	=	15,39	
Zimmer:	=	18,20	= <u>52,59 m²</u>
Zubehörobject:			
Keller 18:	2,30 x 1,10	=	<u>2,53 m²</u>

Top Nr. 19 Wohnung:

Vorraum:	=	6,92	
Abstellraum:	=	1,40	
WC:	=	1,55	
Bad:	=	5,07	
Kochnische:	=	6,39	
Wohnzimmer:	=	25,30	
Zimmer:	=	16,81	= <u>63,44 m²</u>
Zubehörobject:			
Keller 19:	2,30 x 1,10	=	<u>2,53 m²</u>

Top Nr. 20 Wohnung:

Ebene 1. Stock:			
Vorraum:	=	4,81	
Abstellraum:	=	1,50	
WC:	=	1,60	
Küche:	=	7,02	
Wohnzimmer:	=	25,98	= <u>40,91 m²</u>
Ebene 2. Stock:			
Gang:	=	4,95	
Bad:	=	6,61	
Zimmer:	=	14,99	
Zimmer:	=	9,59	= <u>36,14 m²</u>
			<u>Σ 77,05 m²</u>
Zubehörobject:			
Keller 20:	1,20 x 2,50	=	<u>3,00 m²</u>

Top Nr. 21 Wohnung:

Ebene 1. Stock:

Vorraum:	=	3,15	
Abstellraum:	=	3,17	
WC:	=	1,95	
Kochnische:	=	5,76	
Wohnzimmer:	=	<u>24,22</u>	= 38,25 m ²

Ebene 2. Stock:

Gang:	=	3,32	
Bad:	=	4,80	
Zimmer:	=	14,23	
Zimmer:	=	<u>11,16</u>	= 33,51 m ²
		Σ	<u>71,76 m²</u>

Zubehörobject:

Keller 21:	1,20 x 2,50	=	<u>3,00 m²</u>
------------	-------------	---	---------------------------

Top Nr. 22 Wohnung:

Vorraum:	=	8,17	
Abstellraum:	=	1,80	
WC:	=	1,70	
Bad:	=	4,89	
Kochnische:	=	5,99	
Wohnzimmer:	=	27,80	
Zimmer:	=	12,47	
Zimmer:	=	<u>11,89</u>	= 74,71 m ²

Zubehörobject:

Keller 22:	1,30 x 2,50	=	<u>3,25 m²</u>
------------	-------------	---	---------------------------

2. STOCK:**Top Nr. 23 Wohnung:**

Vorraum:	=	8,71	
Abstellraum:	=	1,80	
WC:	=	1,55	
Bad:	=	4,99	
Kochnische:	=	6,87	
Wohnzimmer:	=	23,62	
Zimmer:	=	11,86	
Zimmer:	=	<u>11,29</u>	= 70,69 m ²

Zubehörobject:

Keller 23:	1,20 x 2,50	=	<u>3,00 m²</u>
------------	-------------	---	---------------------------

Top Nr. 24 Wohnung:

Vorraum:	=	5,74	
Abstellraum:	=	1,35	
WC:	=	1,50	
Bad:	=	5,07	
Kochnische:	=	4,59	
Wohnzimmer:	=	20,27	
Zimmer:	=	14,24	= 52,76 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 24:	1,30 x 2,50		= 3,25 m ²

Top Nr. 25 Wohnung:

Ebene 2. Stock:			
Vorraum:	=	5,05	
WC:	=	1,95	
Kochnische:	=	5,76	
Wohnzimmer:	=	22,87	= 35,63 m ²
Ebene Dachgeschoss:			
Vorraum:	=	3,80	
Bad:	=	6,05	
Zimmer:	=	15,51	
Zimmer:	=	13,62	= 38,98 m ²
			Σ 74,61 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 25:	1,30 x 2,40		= 3,12 m ²

Top Nr. 26 Wohnung:

Ebene 2. Stock:			
Vorraum:	=	5,05	
WC:	=	2,10	
Kochnische:	=	5,76	
Wohnzimmer:	=	22,28	= 35,19 m ²
Ebene Dachgeschoss:			
Vorraum:	=	3,80	
WC:	=	2,10	
Bad:	=	4,08	
Zimmer:	=	13,23	
Zimmer:	=	14,45	= 37,66 m ²
			Σ 72,85 m ²

Zubehörobjekt:

Keller 26:	1,50 x 2,50	=	<u>3,75 m²</u>
------------	-------------	---	---------------------------

Top Nr. 27 Wohnung mit 1 Balkon:

Ebene 2. Stock:

Vorraum:	=	5,13	
Abstellraum:	=	2,52	
WC:	=	1,80	
Kochnische:	=	5,04	
Wohnzimmer:	=	<u>23,43</u>	= 37,92 m ²

Ebene Dachgeschoss:

Vorraum:	=	3,90	
Abstellraum:	=	0,90	
WC:	=	1,80	
Bad:	=	3,57	
Zimmer:	=	15,36	
Zimmer:	=	<u>13,85</u>	= 39,38 m ²
			<u>Σ 77,30 m²</u>

Balkon:	=	<u>4,38 m²</u>
---------	---	---------------------------

das sind:

5,67 % der Wohnnutzfläche

Zubehörobjekt:

Keller 27:	1,10 x 2,00	=	<u>2,20 m²</u>
------------	-------------	---	---------------------------

Top Nr. 28 Wohnung mit 2 Balkonen:

Ebene 2. Stock:

Vorraum:	=	4,32	
Abstellraum:	=	1,65	
WC:	=	1,71	
Kochnische:	=	6,84	
Wohnzimmer:	=	<u>38,18</u>	= 52,70 m ²

Ebene Dachgeschoss:

Vorraum:	=	2,73	
Bad:	=	7,10	
Zimmer:	=	19,75	
Zimmer:	=	<u>19,17</u>	= 48,75 m ²
			<u>Σ 101,45 m²</u>

2 Balkone:	4,38 x 2	=	<u>8,76 m²</u>
------------	----------	---	---------------------------

das sind:

8,63 % der Wohnnutzfläche

Zubehörobjekt:
 Keller 28: 1,10 x 2,00 = 2,20 m²

Top Nr. 29 Wohnung mit 1 Balkon:

Ebene 2. Stock:
 Vorraum: = 5,13
 Abstellraum: = 2,94
 WC: = 1,80
 Kochnische: = 5,04
 Wohnzimmer: = 23,72 = 38,63 m²

Ebene Dachgeschoss:
 Vorraum: = 3,90
 Abstellraum: = 1,20
 WC: = 1,80
 Bad: = 3,57
 Zimmer: = 15,36
 Zimmer: = 13,85 = 39,68 m²
 Σ 78,31 m²

Balkon: = 4,38 m²

das sind:

5,59 % der Wohnnutzfläche

Zubehörobjekt:

Keller 29: 1,10 x 2,00 = 2,20 m²

Top Nr. 30 Wohnung:

Ebene 2. Stock:
 Vorraum: = 5,05
 WC: = 2,10
 Kochnische: = 5,76
 Wohnzimmer: = 22,28 = 35,19 m²

Ebene Dachgeschoss:
 Vorraum: = 3,80
 WC: = 2,10
 Bad: = 4,08
 Zimmer: = 13,78
 Zimmer: = 14,45 = 38,21 m²
 Σ 73,40 m²

Zubehörobjekt:
 Keller 30: 1,10 x 2,00 = 2,20 m²

Top Nr. 31 Wohnung:

Ebene 2. Stock:

Vorraum:	=	5,05	
WC:	=	1,28	
Kochnische:	=	3,82	
Wohnzimmer:	=	<u>20,77</u>	= 30,92 m ²

Ebene Dachgeschoss:

Vorraum:	=	3,80	
Bad:	=	5,27	
Zimmer:	=	11,78	
Zimmer:	=	<u>13,00</u>	= 33,85 m ²
			<u>Σ 64,77 m²</u>

Zubehörobjekt:

Keller 31:	2,20 x 1,20	=	<u>2,64 m²</u>
------------	-------------	---	---------------------------

Top Nr. 32 Wohnung:

Vorraum:	=	6,92	
Abstellraum:	=	1,34	
WC:	=	1,50	
Bad:	=	5,07	
Kochnische:	=	6,48	
Wohnzimmer:	=	20,58	
Zimmer:	=	<u>15,60</u>	= 57,49 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 32:	1,10 x 2,10	=	<u>2,31 m²</u>

Top Nr. 33 Wohnung:

Vorraum:	=	8,17	
Abstellraum:	=	1,80	
WC:	=	1,70	
Bad:	=	4,81	
Kochnische:	=	5,70	
Wohnzimmer:	=	24,77	
Zimmer:	=	11,69	
Zimmer:	=	<u>11,42</u>	= 70,06 m ²
Zubehörobjekt:			
Keller 33:	1,10 x 2,10	=	<u>2,31 m²</u>

3. ZUSAMMENSTELLUNG DER WOHNUNGSEIGENTUMSOBJEKTE UND DER ZUBEHÖROBJEKTE:

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich laut meinem, gemäß WEG 2002, § 6, Absatz 1, Ziffer 2 ausgestellten Gutachten, vom 14. April 2003, (Anlage A)

70 Wohnungseigentumsobjekte

(Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, gemäß WEG 2002, § 2, Absatz 2), die, wie in nachstehender Tabelle ersichtlich ist, bewertet oder nicht bewertet werden.

Wohnungseigentumsobjekte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Wohnungen	33	33	Ø
PKW-Abstellplätze in einer Gemeinschaftsgarage	37	37	Ø
Summe	70	70	Ø

Ferner befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende Zubehörobjecte, gemäß WEG 2002, § 2, Absatz 3, die mit den Wohnungseigentumsobjekten baulich nicht verbunden sind, und die laut nachstehender Tabelle bewertet oder nicht bewertet werden.

Zubehörobjecte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Keller (Parteienabstellräume)	33	33	Ø
Summe	33	33	Ø

4. ZUBEHÖROBJEKTE:

(Ausweis der Wohnungseigentumsobjekte, sowie deren Zubehörobjekte, gemäß WEG 2002, § 2, Absatz 3).

KELLERGECHOSS:

PKW-STELLPLÄTZE IN EINER GEMEINSCHAFTSGARAGE:

PKW-Stellplatz 1	Ø
PKW-Stellplatz 2	Ø
PKW-Stellplatz 3	Ø
PKW-Stellplatz 4	Ø
PKW-Stellplatz 5	Ø
PKW-Stellplatz 6	Ø
PKW-Stellplatz 7	Ø
PKW-Stellplatz 8	Ø
PKW-Stellplatz 9	Ø
PKW-Stellplatz 10	Ø
PKW-Stellplatz 11	Ø
PKW-Stellplatz 12	Ø
PKW-Stellplatz 13	Ø
PKW-Stellplatz 14	Ø
PKW-Stellplatz 15	Ø
PKW-Stellplatz 16	Ø
PKW-Stellplatz 17	Ø
PKW-Stellplatz 18	Ø
PKW-Stellplatz 19	Ø
PKW-Stellplatz 20	Ø
PKW-Stellplatz 21	Ø
PKW-Stellplatz 22	Ø
PKW-Stellplatz 23	Ø
PKW-Stellplatz 24	Ø
PKW-Stellplatz 25	Ø
PKW-Stellplatz 26	Ø
PKW-Stellplatz 27	Ø
PKW-Stellplatz 28	Ø
PKW-Stellplatz 29	Ø
PKW-Stellplatz 30	Ø
PKW-Stellplatz 31	Ø

PKW-Stellplatz 32	Ø
PKW-Stellplatz 33	Ø
PKW-Stellplatz 34	Ø
PKW-Stellplatz 35	Ø
PKW-Stellplatz 36	Ø
PKW-Stellplatz 38	Ø

ERDGESCHOSS:

Top Nr. 1	Wohnung	Keller 1
Top Nr. 2	Wohnung	Keller 2
Top Nr. 3	Wohnung	Keller 3
Top Nr. 4	Wohnung	Keller 4
Top Nr. 5	Wohnung	Keller 5
Top Nr. 6	Wohnung	Keller 6
Top Nr. 7	Wohnung	Keller 7
Top Nr. 8	Wohnung	Keller 8
Top Nr. 9	Wohnung	Keller 9
Top Nr. 10	Wohnung	Keller 10

1. STOCK:

Top Nr. 11	Wohnung	Keller 11
Top Nr. 12	Wohnung	Keller 12
Top Nr. 13	Wohnung	Keller 13
Top Nr. 14	Wohnung	Keller 14
Top Nr. 15	Wohnung	Keller 15
Top Nr. 16	Wohnung	Keller 16
Top Nr. 17	Wohnung	Keller 17
Top Nr. 18	Wohnung	Keller 18
Top Nr. 19	Wohnung	Keller 19
Top Nr. 20	Wohnung	Keller 20
Top Nr. 21	Wohnung	Keller 21
Top Nr. 22	Wohnung	Keller 22

2. STOCK:

Top Nr. 23	Wohnung	Keller 23
Top Nr. 24	Wohnung	Keller 24
Top Nr. 25	Wohnung	Keller 25
Top Nr. 26	Wohnung	Keller 26
Top Nr. 27	Wohnung mit 1 Balkon	Keller 27
Top Nr. 28	Wohnung mit 2 Balkonen	Keller 28
Top Nr. 29	Wohnung mit 1 Balkon	Keller 29

Top Nr. 30	Wohnung	Keller 30
Top Nr. 31	Wohnung	Keller 31
Top Nr. 32	Wohnung	Keller 32
Top Nr. 33	Wohnung	Keller 33

5. NUTZWERTBERECHNUNG:

5.1. Allgemeine Erläuterungen:

Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte werden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung, im Hinblick auf Mieterträge und Verkaufserlöse bei ähnlichen Objekten, für die Bestandsobjekte der gegenständlichen Liegenschaft festgesetzt, wobei der Regelnutzwert **1,00** als Bezugsbasis dient.

Der Nutzwert eines Wohnungseigentumsobjektes oder eines Zubehör-objektes wird gemäß WEG 2002, § 8, Absatz 1 und Absatz 2 in einer ganzen Zahl ausgedrückt, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Der Zuschlag wird jedoch mindestens mit der Zahl Eins angesetzt. Sonstige werterhöhende oder wertmindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 v.H. rechtfertigen würden, werden vernachlässigt.

Die Balkone werden im Sinne des § 8, Absatz 1 des WEG 2002 durch Zuschläge zum Regelnutzwert der Wohnungseigentumsobjekte werterhöhend berücksichtigt.

5.2. Regelnutzwerte:

RNW	für die Wohnungen mit Normalausstattung (Kalt- und Warmwasser, Vorraum, Küche bzw. Kochnische, WC, Bad und Zentralheizung)	=	1,00
RNW	für die PKW-Stellplätze in einer Gemeinschaftsgarage	=	0,80
RNW	für die Keller (Parteienabstellräume)	=	0,20

5.3. Abstriche:

	%	Begründung
A 1	- 5,00	für die Lage der Wohnungen im Erdgeschoss
A 2	- 2,50	für die Lage der Wohnungen im 2. Stock, ohne Lift
A 3	- 5,00	für Flächenanteile mit Dachschrägen, mit Raumhöhen ab rd. 1,00 m ¹
A 4	- 2,50	für geringfügige Flächenanteile unter Balkonen
A 5	- 2,50	für fehlende Querdurchlüftung

5.4. Zuschläge:

	%	Begründung
Z 1	+ 10,00	für kleine Wohnflächen unter 40,00 m ²
Z 2	+ 5,00	für ein zweites WC im Wohnungsverband
Z 3	+ 2,50	für Wohnungen mit einer Balkonfläche bis 12,50 % der Wohnnutzfläche

5.5. Berechnungstabelle:

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m ²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
PKW-STELLPLÄTZE IN EINER GEMEINSCHAFTSGARAGE IM KELLERGESCHOSS:						
PKW-Stellplatz 1:						
Stellpl.1	0,80		0,8000	15,84	13	13
PKW-Stellplatz 2:						
Stellpl.2	0,80		0,8000	12,24	10	10
PKW-Stellplatz 3:						
Stellpl.3	0,80		0,8000	11,76	9	9
PKW-Stellplatz 4:						
Stellpl.4	0,80		0,8000	11,76	9	9
PKW-Stellplatz 5:						
Stellpl.5	0,80		0,8000	12,00	10	10
PKW-Stellplatz 6:						
Stellpl.6	0,80		0,8000	11,28	9	9
PKW-Stellplatz 7:						
Stellpl.7	0,80		0,8000	11,28	9	9
PKW-Stellplatz 8:						
Stellpl.8	0,80		0,8000	11,04	9	9

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m ²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
PKW-Stellplatz 9:						
Stellpl.9	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 10:						
Stellpl.10	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 11:						
Stellpl.11	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 12:						
Stellpl.12	0,80		0,8000	11,81	9	9
PKW-Stellplatz 13:						
Stellpl.13	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 14:						
Stellpl.14	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 15:						
Stellpl.15	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 16:						
Stellpl.16	0,80		0,8000	11,76	9	9
PKW-Stellplatz 17:						
Stellpl.17	0,80		0,8000	11,28	9	9
PKW-Stellplatz 18:						
Stellpl.18	0,80		0,8000	11,28	9	9

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m ²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
PKW-Stellplatz 19:						
Stellpl.19	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 20:						
Stellpl.20	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 21:						
Stellpl.21	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 22:						
Stellpl.22	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 23:						
Stellpl.23	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 24:						
Stellpl.24	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 25:						
Stellpl.25	0,80		0,8000	11,28	9	9
PKW-Stellplatz 26:						
Stellpl.26	0,80		0,8000	11,28	9	9
PKW-Stellplatz 27:						
Stellpl.27	0,80		0,8000	11,04	9	9
PKW-Stellplatz 28:						
Stellpl.28	0,80		0,8000	11,04	9	9

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m ²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
<u>PKW-Stellplatz 29:</u>						
Stellpl.29	0,80		0,8000	11,04	9	9
<u>PKW-Stellplatz 30:</u>						
Stellpl.30	0,80		0,8000	11,04	9	9
<u>PKW-Stellplatz 31:</u>						
Stellpl.31	0,80		0,8000	11,04	9	9
<u>PKW-Stellplatz 32:</u>						
Stellpl.32	0,80		0,8000	11,04	9	9
<u>PKW-Stellplatz 33:</u>						
Stellpl.33	0,80		0,8000	11,76	9	9
<u>PKW-Stellplatz 34:</u>						
Stellpl.34	0,80		0,8000	11,76	9	9
<u>PKW-Stellplatz 35:</u>						
Stellpl.35	0,80		0,8000	11,76	9	9
<u>PKW-Stellplatz 36:</u>						
Stellpl.36	0,80		0,8000	11,76	9	9
<u>PKW-Stellplatz 38:</u>						
Stellpl.38	0,80		0,8000	11,76	9	9

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m ²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
WOHNHAUS:						
Erdgeschoss, Top Nr. 1 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1	0,9500	75,46	72	73
Keller 1	0,20		0,2000	3,75	1	
Erdgeschoss, Top Nr. 2 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1, A 5, Z 1	1,0250	35,88	37	38
Keller 2	0,20		0,2000	3,75	1	
Erdgeschoss, Top Nr. 3 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1, A 5	0,9250	76,68	71	72
Keller 3	0,20		0,2000	2,53	1	
Erdgeschoss, Top Nr. 4 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1, A 5	0,9250	56,79	53	54
Keller 4	0,20		0,2000	2,20	1	
Erdgeschoss, Top Nr. 5 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1, A 5	0,9250	83,07	77	78
Keller 5	0,20		0,2000	2,20	1	
Erdgeschoss, Top Nr. 6 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1, A 5	0,9250	83,27	77	78
Keller 6	0,20		0,2000	2,80	1	

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
Erdgeschoss, Top Nr. 7 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1, A 5	0,9250	52,72	49	50
Keller 7	0,20		0,2000	2,60	1	
Erdgeschoss, Top Nr. 8 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1, A 5	0,9250	83,78	77	78
Keller 8	0,20		0,2000	3,00	1	
Erdgeschoss, Top Nr. 9 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1, A 5, Z 1	1,0250	36,95	38	39
Keller 9	0,20		0,2000	2,99	1	
Erdgeschoss, Top Nr. 10 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 1	0,9500	56,78	54	55
Keller 10	0,20		0,2000	3,30	1	
1. Stock, Top Nr. 11 Wohnung:						
Wohnung	1,00		1,0000	75,40	75	76
Keller 11	0,20		0,2000	2,53	1	

Bestands-gegen-stand	Regel-nutz-werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz-wert/m²	Nutz-fläche	Einzel-nutz-wert	Gesamt-nutz-wert
1. und 2. Stock, Top Nr. 12 Wohnung:						
Ebene 1. Stock	1,00	A 5	0,9750	38,20	37,2450	68
Ebene 2. Stock	1,00	A 3, A 5	0,9250	31,92	29,5260	
				70,12	66,7710 67	
Keller 12	0,20		0,2000	2,53	1	
1. und 2. Stock, Top Nr. 13 Wohnung:						
Ebene 1. Stock	1,00	A 5	0,9750	39,68	38,6880	70
Ebene 2. Stock	1,00	A 3, A 5	0,9250	33,19	30,7008	
				72,87	69,3888 69	
Keller 13	0,20		0,2000	2,53	1	
1. Stock, Top Nr. 14 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 5	0,9750	55,92	55	56
Keller 14	0,20		0,2000	2,53	1	
1. Stock, Top Nr. 15 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 5	0,9750	56,64	55	56
Keller 15	0,20		0,2000	2,53	1	
1. Stock, Top Nr. 16 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 5	0,9750	88,49	86	87
Keller 16	0,20		0,2000	2,53	1	

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
<u>1. Stock, Top Nr. 17 Wohnung:</u>						
Wohnung	1,00	A 5	0,9750	88,55	86	87
Keller 17	0,20		0,2000	3,25	1	
<u>1. Stock, Top Nr. 18 Wohnung:</u>						
Wohnung	1,00	A 5	0,9750	52,59	51	52
Keller 18	0,20		0,2000	2,53	1	
<u>1. Stock, Top Nr. 19 Wohnung:</u>						
Wohnung	1,00	A 5	0,9750	63,44	62	63
Keller 19	0,20		0,2000	2,53	1	
<u>1. und 2. Stock, Top Nr. 20 Wohnung:</u>						
Ebene 1. Stock	1,00	A 5	0,9750	40,91	39,8873	74
Ebene 2. Stock	1,00	A 3, A 5	0,9250	36,14	33,4295	
				77,05	73,3168 73	
Keller 20	0,20		0,2000	3,00	1	
<u>1. und 2. Stock, Top Nr. 21 Wohnung:</u>						
Ebene 1. Stock	1,00	A 5	0,9750	38,25	37,2938	69
Ebene 2. Stock	1,00	A 3, A 5	0,9250	33,51	30,9968	
				71,76	68,2906 68	
Keller 21	0,20		0,2000	3,00	1	

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
1. Stock, Top Nr. 22 Wohnung:						
Wohnung	1,00		1,0000	74,71	75	76
Keller 22	0,20		0,2000	3,25	1	
2. Stock, Top Nr. 23 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 2, A 3	0,9250	70,69	65	66
Keller 23	0,20		0,2000	3,00	1	
2. Stock, Top Nr. 24 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 2, A 3, A 5	0,9000	52,76	47	48
Keller 24	0,20		0,2000	3,25	1	
2. Stock und Dachgeschoss, Top Nr. 25 Wohnung:						
Ebene 2. Stock	1,00	A 2	0,9750	35,63	34,7393	72
Ebene Dachge.	1,00	A 2, A 3	0,9250	38,98	36,0565	
				74,61	70,7958 71	
Keller 25	0,20		0,2000	3,12	1	
2. Stock und Dachgeschoss, Top Nr. 26 Wohnung:						
Ebene 2. Stock	1,00	A 2, Z 2	1,0250	35,19	36,0698	74
Ebene Dachge.	1,00	A 2, A 3, Z 2	0,9750	37,66	36,7185	
				72,85	72,7883 73	
Keller 26	0,20		0,2000	3,75	1	

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
2. Stock und Dachgeschoss, Top Nr. 27 Wohnung mit 1 Balkon:						
Ebene 2. Stock	1,00	A2,A4,Z2,Z3	1,0250	37,92	38,8680	
Ebene Dachge.	1,00	A2,A3,Z2,Z3	1,0000	39,38	39,3800	
				77,30	78,2480 78	
Keller 27	0,20		0,2000	2,20	1	
2. Stock und Dachgeschoss, Top Nr. 28 Wohnung mit 2 Balkonen:						
Ebene 2. Stock	1,00	A2, A4, Z3	0,9750	52,70	51,3825	
Ebene Dachge.	1,00	A2, A3, Z3	0,9500	48,75	46,3125	
				101,45	97,6950 98	
Keller 28	0,20		0,2000	2,20	1	
2. Stock und Dachgeschoss, Top Nr. 29 Wohnung mit 1 Balkon:						
Ebene 2. Stock	1,00	A2,A4,Z2,Z3	1,0250	38,63	39,5958	
Ebene Dachge.	1,00	A2,A3,Z2,Z3	1,0000	39,68	39,6800	
				78,31	79,2758 79	
Keller 29	0,20		0,2000	2,20	1	
2. Stock und Dachgeschoss, Top Nr. 30 Wohnung:						
Ebene 2. Stock	1,00	A 2, Z 2	1,0250	35,19	36,0698	
Ebene Dachge.	1,00	A 2, A 3, Z 2	0,9750	38,21	37,2548	
				73,40	73,3246 73	
Keller 30	0,20		0,2000	2,20	1	

Bestands- gegen- stand	Regel- nutz- werte	Abstriche/ Zuschläge	Nutz- wert/m²	Nutz- fläche	Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert
2. Stock und Dachgeschoss, Top Nr. 31 Wohnung:						
Ebene 2. Stock	1,00	A 2	0,9750	30,92	30,1470	
Ebene Dachge.	1,00	A 2, A 3	0,9250	33,85	31,3113	
				64,77	61,4583 61	
Keller 31	0,20		0,2000	2,64	1	
2. Stock, Top Nr. 32 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 2, A 3, A 5	0,9000	57,49	52	53
Keller 32	0,20		0,2000	2,31	1	
2. Stock, Top Nr. 33 Wohnung:						
Wohnung	1,00	A 2, A 3	0,9250	70,06	65	66
Keller 33	0,20		0,2000	2,31	1	

Summe aller Gesamtnutzwerte	2.561
Summe aller Liegenschaftsanteile	2.561 / 2.561

5.6. Zusammenstellung:

Geschoss	Top Nr.	Bestandsgegenstand	Nutzwert
<u>PKW-STELLPLÄTZE IN EINER GEMEINSCHAFTSGARAGE:</u>			
Keller- geschoss	ohne	PKW-Stellplatz 1	13 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 2	10 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 3	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 4	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 5	10 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 6	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 7	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 8	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 9	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 10	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 11	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 12	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 13	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 14	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 15	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 16	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 17	9 / 2.561

Geschoss	Top Nr.	Bestandsgegenstand	Nutzwert
	ohne	PKW-Stellplatz 18	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 19	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 20	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 21	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 22	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 23	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 24	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 25	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 26	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 27	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 28	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 29	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 30	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 31	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 32	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 33	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 34	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 35	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 36	9 / 2.561
	ohne	PKW-Stellplatz 38	9 / 2.561

Geschoss	Top Nr.	Bestandsgegenstand	Nutzwert
<u>WOHNHAUS:</u>			
Erdge- schoss	1	Wohnung Keller 1	73 / 2.561
	2	Wohnung Keller 2	38 / 2.561
	3	Wohnung Keller 3	72 / 2.561
	4	Wohnung Keller 4	54 / 2.561
	5	Wohnung Keller 5	78 / 2.561
	6	Wohnung Keller 6	78 / 2.561
	7	Wohnung Keller 7	50 / 2.561
	8	Wohnung Keller 8	78 / 2.561
	9	Wohnung Keller 9	39 / 2.561
	10	Wohnung Keller 10	55 / 2.561
1. und 2. Stock	11	Wohnung Keller 11	76 / 2.561
	12	Wohnung Ebene 1. Stock Ebene 2. Stock Keller 12	68 / 2.561

Geschoss	Top Nr.	Bestandsgegenstand	Nutzwert
	13	Wohnung Ebene 1. Stock Ebene 2. Stock Keller 13	70 / 2.561
	14	Wohnung Keller 14	56 / 2.561
	15	Wohnung Keller 15	56 / 2.561
	16	Wohnung Keller 16	87 / 2.561
	17	Wohnung Keller 17	87 / 2.561
	18	Wohnung Keller 18	52 / 2.561
	19	Wohnung Keller 19	63 / 2.561
	20	Wohnung Ebene 1. Stock Ebene 2. Stock Keller 20	74 / 2.561
	21	Wohnung Ebene 1. Stock Ebene 2. Stock Keller 21	69 2.561
	22	Wohnung Keller 22	76 / 2.561
2. Stock und Dach- geschoss	23	Wohnung Keller 23	66 / 2.561

Geschoss	Top Nr.	Bestandsgegenstand	Nutzwert
	24	Wohnung Keller 24	48 / 2.561
	25	Wohnung Ebene 2. Stock Ebene Dachgeschoss Keller 25	72 / 2.561
	26	Wohnung Ebene 2. Stock Ebene Dachgeschoss Keller 26	74 / 2.561
	27	Wohnung mit 1 Balkon Ebene 2. Stock Ebene Dachgeschoss Keller 27	79 / 2.561
	28	Wohnung mit 2 Balkonen Ebene 2. Stock Ebene Dachgeschoss Keller 28	99 / 2.561
	29	Wohnung mit 1 Balkon Ebene 2. Stock Ebene Dachgeschoss Keller 29	80 / 2.561
	30	Wohnung Ebene 2. Stock Ebene Dachgeschoss Keller 30	74 / 2.561
	31	Wohnung Ebene 2. Stock Ebene Dachgeschoss Keller 31	62 / 2.561

Geschoss	Top Nr.	Bestandsgegenstand	Nutzwert
	32	Wohnung Keller 32	53 / 2.561
	33	Wohnung Keller 33	66 / 2.561

Summe aller Liegenschaftsanteile

2.561 / 2.561

Der allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige