

VORABZUG

01.09.2021

NUTZWERTBERECHNUNG

für die Festsetzung der Nutzwerte
gem. § 9 Abs. 1 WEG 2002
idF. des BGBl. I Nr. 81/2020
für die Liegenschaft in

1220 Wien

Argonautenstraße 3

EZ: 1277 KG: 01660 Kagran

Grundlagen:

- 1) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I Nr. 70/2002
idF. des BGBl. I Nr. 81/2020
- 2) Rechtskräftige baubehördliche Bewilligung vom:
31.05.2021, MA 37/ 1204628-2020-1
/ Untergeschoß basiert am Ausführungsplan vom 26.08.2021 /
- 3) Gutachten zur Ermittlung der wohnungseigentumstauglichen Objekte
gem. § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002
der AW Architekten ZT GmbH vom XX.XX.XXXX
- 4) Nutzflächenaufstellung der AW Architekten ZT GmbH vom XX.XX.XXXX

Wien, 01.09.2021

AW/ARCHITEKTEN

AW Architekten ZT GmbH
Rauscherstraße 6
A – 1200 Wien

t: +43 1 350 88 06
office@awarchitekten.at
www.awarchitekten.at

Auf der Liegenschaft befinden sich laut dem Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 folgende wohnungseigentumstaugliche Objekte:

25	wohnungseigentumstaugliche Objekte
----	------------------------------------

Aufgliederung lt. Baubestand:	
17	Wohnung
8	Abstellplatz f. KFZ / Tiefgarage I

wohnungseigentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Wohnung	17	17	0
Abstellplatz f. KFZ / Tiefgarage I	8	8	0

Von den vorgenannten nicht bewerteten selbständigen Räumlichkeiten wird kein Objekt aufgrund der Zweckbestimmung allgemein genutzt und es könnte daher Wohnungseigentum im Sinne des § 2 Abs. 4 WEG 2002 nicht bestehen.

0	Hauswartwohnung
---	-----------------

Demnach befinden sich gemäß § 2 Abs. 2 letzter Satz WEG 2002 auf der Liegenschaft

8	Abstellplätze für Kraftfahrzeuge
---	----------------------------------

davon

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge in Tiefgarage I	8
Garage bewertet als selbständige Räumlichkeit	nein
davon wohnungseigentumstauglich	8
davon allgemein	0

Ferner befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende, den selbständigen Räumlichkeiten zuzuordnende bzw. im gemeinsamen Eigentum verbleibende Zubehörteile im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 bzw. § 2 Abs. 4 WEG 2002:

Zubehörteil	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Einlagerungsraum	17	17	0
Gartenanteil	5	5	0

Erläuterungen:

- 1) Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei als Regelnutzwert pro m² (RNW/m²) der Wert 1,00 als Bezugsbasis dient.

Sämtliche dargestellte Paragraphenbezeichnungen ohne Gesetzesdefinition (z.B. § 2/3) sind ausschließlich dem WEG 2002 idF. des BGBl I Nr. 81/2020 zuzuschreiben, dies aus Platzgründen in der Berechnungstabelle.

- 2) Der Nutzwert eines wohnungseigentumstauglichen Objektes oder eines Zubehörobjektes wird unter Rundung der Dezimalstellen in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 8 Abs. 1 WEG 2002).

Nutzwerte von Zubehörobjekten im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins gerundet.

- 3) Die Terrassen, Flachdächer und Balkone werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 durch einen Nutzwertzuschlag zum wohnungseigentumstauglichen Objekt werterhöhend berücksichtigt (15-25% des WNW), dies in einer ganzen Zahl (§ 8 Abs. 1). Hierbei wird die Nutzfläche mit dem anzuwendenden Regelnutzwert des Objektes multipliziert und der sich daraus iSd. § 8 Abs. 1 WEG 2002 errechnete Einzelnutzwert dem Nutzwert des selbständigen Objektes hinzugerechnet. Nicht baulich verbundene Terrassen, Flachdächer und Balkone sind hingegen zubehörfähig im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002.
- 4) Allfällig vorhandene Loggien werden mit 50%, Wintergärten mit 75% des zugehörigen Wohnungsregelnutzwertes berücksichtigt.

LEGENDE:

UG..... Untergeschoß
EG..... Erdgeschoß
OG..... Obergeschoß
DG..... Dachgeschoß
Whg..... Wohnung
Terr..... Terrasse
Balk.....Balkon
DFF..... Dachflächenfenster

Ermittlung der Regelnutzwerte

LIFTHAUS

WOHNUNG	1,00
ABSTELLPLATZ f. KFZ in Garage	0,70
EINLAGERUNGSRAUM	0,20
GARTENFLÄCHE	0,10
TERRASSE	25% des zugehörigen WNW
BALKON	25% des zugehörigen WNW

Abstriche:

A1	5,0%	Lage im Erdgeschoß
A2	5,0%	Lage Nähe Straße bzw. Garageneinfahrt (Stiege 1/ Top 1, Top 3, Top 6)
A3	2,5%	Innenlage
A4	2,5%	Lage neben oder über Müllraum
A5	2,5%	Lage über Garage (nur Aufenthaltsräume relevant)
A6	5,0%	Dachschrägen und DFF im DG
A7	2,5%	Bad u. Wc in einem Raum
A8	2,5%	offener Zugang

Zuschläge:

Z1	10,0%	Lage im Dachgeschoß
Z2	2,5%	direkter Zugang zu Eigengarten > 40 m ²
Z3	5,0%	direkter Zugang zu Eigengarten > 80 m ²

Ermittlung der Nutzwerte

Geschoß	Top Nr./ Bestandsgegenstand	Nutzwert / m ²	Abstriche- Zuschläge	Nutzwert / m ²
---------	-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---------------------------

RNW = 1,00

Stiege 1:

EG	Top 1/ Wohnung mit Terrasse	1,00	-A1-A2-A4 -A5-A8 +Z3	0,875
EG	Top 2/ Wohnung mit Terrasse	1,00	-A1-A3-A5-A8 +Z2	0,900
OG	Top 3/ Wohnung mit Balkon	1,00	-A2-A4-A8	0,900
OG	Top 4/ Wohnung mit Balkon	1,00	-A3-A8	0,950
OG	Top 5/ Wohnung mit Balkon	1,00	-A3-A8	0,950
DG	Top 6/ Wohnung mit Terr. u. Balk.	1,00	-A2-A6-A8 +Z1	0,975
DG	Top 7/ Wohnung mit Terr. u. Balk.	1,00	-A3-A8 +Z1	1,050
DG	Top 8/ Wohnung mit Terr. u. Balk.	1,00	-A3-A6-A8 +Z1	1,000

Stiege 2:

EG	Top 1/ Wohnung mit Terrasse	1,00	-A1-A3-A8 +Z3	0,950
EG	Top 2/ Wohnung mit Terrasse	1,00	-A1-A3-A7-A8	0,875
EG	Top 3/ Wohnung mit Terrasse	1,00	-A1-A3-A7-A8 +Z3	0,925
OG	Top 4/ Wohnung mit 2 Balk.	1,00	-A3-A8	0,950
OG	Top 5/ Wohnung mit Balkon	1,00	-A3-A7-A8	0,925
OG	Top 6/ Wohnung mit Balkon	1,00	-A3-A7-A8	0,925
DG	Top 7/ Wohnung mit 2 Balk.	1,00	-A3-A6-A8 +Z1	1,000
DG	Top 8/ Wohnung mit Balkon	1,00	-A3-A6-A7-A8 +Z1	0,975
DG	Top 9/ Wohnung mit Terr. u. Balk.	1,00	-A3-A6-A7-A8 +Z1	0,975

Ermittlung der Nutzwerte

Geschoß	Top Nr./ Bestandsgegenstand	Gerundeter Einzel-NW	Gesamt- NW
---------	--------------------------------	-------------------------	---------------

Tiefgarage I:

UG	Tiefgarage I	NW	0	0
UG	Abstellpl. f. Kfz 1/ Tiefgarage I	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 2/ Tiefgarage I	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 3/ Tiefgarage I	NW	10	10
UG	Abstellpl. f. Kfz 4/ Tiefgarage I	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 5/ Tiefgarage I	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 6/ Tiefgarage I	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 7/ Tiefgarage I	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 8/ Tiefgarage I	NW	9	9

Stiege 1:

EG	Top 1/ Wohnung mit Terrasse	NW	68	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	5	
Aussen	Garten Top 1	NW	15	
UG	Einlagerungsraum 1.1	NW	1	89

EG	Top 2/ Wohnung mit Terrasse	NW	45	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	4	
Aussen	Garten Top 2	NW	5	
UG	Einlagerungsraum 1.2	NW	1	55

OG	Top 3/ Wohnung mit Balkon	NW	48	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	1	
UG	Einlagerungsraum 1.3	NW	1	50

OG	Top 4/ Wohnung mit Balkon	NW	54	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	1	
UG	Einlagerungsraum 1.4	NW	1	56

OG	Top 5/ Wohnung mit Balkon	NW	50	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	2	
UG	Einlagerungsraum 1.5	NW	1	53

DG	Top 6/ Whg mit Terr. u. Balk.	NW	48	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	2	
UG	Einlagerungsraum 1.6	NW	1	51

DG	Top 7/ Whg mit Terr. u. Balk.	NW	55	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	2	
UG	Einlagerungsraum 1.7	NW	1	58

DG	Top 8/ Whg mit Terr. u. Balk.	NW	50	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	3	
UG	Einlagerungsraum 1.8	NW	1	54

Stiege 2:

EG	Top 1/ Wohnung mit Terrasse	NW	44	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	2	
Aussen	Garten Top 1	NW	8	
UG	Einlagerungsraum 2.1	NW	1	55

EG	Top 2/ Wohnung mit Terrasse	NW	45	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	4	
Aussen	Garten Top 2	NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.2	NW	1	52

EG	Top 3/ Wohnung mit Terrasse	NW	44	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	4	
Aussen	Garten Top 3	NW	9	
UG	Einlagerungsraum 2.3	NW	1	58

OG	Top 4/ Wohnung mit 2 Balk.	NW	44	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.4	NW	1	47

OG	Top 5/ Wohnung mit Balkon	NW	47	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.5	NW	1	50

OG	Top 6/ Wohnung mit Balkon	NW	48	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	1	
UG	Einlagerungsraum 2.6	NW	1	50

DG	Top 7/ Wohnung mit 2 Balk.	NW	46	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.7	NW	1	49

DG	Top 8/ Wohnung mit Balkon	NW	50	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.8	NW	1	53

DG	Top 9/ Whg mit Terr. u. Balk.	NW	46	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002	NW	3	
UG	Einlagerungsraum 2.9	NW	1	50

Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile: 1003				
---	--	--	--	--

Flächenaufstellung

Untergeschoß:

Tiefgarage I:

ABSTELLPLATZ F. KFZ 1	5,00*2,50=	12,50 m ²	
			Summe: 12,50 m²
ABSTELLPLATZ F. KFZ 2	5,00*2,66=	13,30 m ²	
			Summe: 13,30 m²
ABSTELLPLATZ F. KFZ 3	5,00*2,75=	13,75 m ²	
			Summe: 13,75 m²
ABSTELLPLATZ F. KFZ 4	5,00*2,675=	13,38 m ²	
			Summe: 13,38 m²
ABSTELLPLATZ F. KFZ 5	5,00*2,50=	12,50 m ²	
			Summe: 12,50 m²
ABSTELLPLATZ F. KFZ 6	5,00*2,50=	12,50 m ²	
			Summe: 12,50 m²
ABSTELLPLATZ F. KFZ 7	5,00*2,50=	12,50 m ²	
			Summe: 12,50 m²

ABSTELLPLATZ F. KFZ 8

5,00*2,52=

12,60 m²

Summe: 12,60 m²

Stiege 1:**Untergeschoß:**

EIINLAGERUNGSRAUM 1.1	6,27	6,27 m ²
		Summe: 6,27 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 1.2	3,89	3,89 m ²
		Summe: 3,89 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 1.3	3,52	3,52 m ²
		Summe: 3,52 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 1.4	3,45	3,45 m ²
		Summe: 3,45 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 1.5	3,57	3,57 m ²
		Summe: 3,57 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 1.6	3,71	3,71 m ²
		Summe: 3,71 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 1.7	3,42	3,42 m ²
		Summe: 3,42 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 1.8	3,41	3,41 m ²
		Summe: 3,41 m²

Erdgeschoß:

TOP 1	Vorraum	3,98	3,98 m ²
	WC	1,71	1,71 m ²
	Bad	5,92	5,92 m ²
	Schrankraum	3,41	3,41 m ²
	Wohnküche	37,41	37,41 m ²
	Zimmer	13,47	13,47 m ²
	Zimmer	12,37	12,37 m ²
			Summe: 78,27 m²
TERRASSE TOP 1		23,10	23,10 m ²
			Summe: 23,10 m²
GARTEN TOP 1		145,21	145,21 m ²
			Summe: 145,21 m²

TOP 2	Vorraum	3,25	3,25 m ²
	WC	1,76	1,76 m ²
	Bad	4,55	4,55 m ²
	Gang	3,84	3,84 m ²
	Schrankraum	3,32	3,32 m ²
	Wohnküche	22,08	22,08 m ²
	Zimmer	10,73	10,73 m ²
			Summe: 49,53 m²
TERRASSE TOP 2		19,21	19,21 m ²
			Summe: 19,21 m²
GARTEN TOP 2		46,77	46,77 m ²
			Summe: 46,77 m²

Obergeschoß:

TOP 3	Vorraum	4,63	4,63 m ²
	WC	2,16	2,16 m ²
	Bad	5,00	5,00 m ²
	Schrankraum	5,03	5,03 m ²
	Wohnküche	24,54	24,54 m ²
	Zimmer	12,36	12,36 m ²
			Summe: 53,72 m²
BALKON TOP 3		5,47	5,47 m ²
			Summe: 5,47 m²
TOP 4	Vorraum	3,69	3,69 m ²
	WC	2,00	2,00 m ²
	Bad	6,05	6,05 m ²
	Wohnküche	31,42	31,42 m ²
	Zimmer	13,47	13,47 m ²
			Summe: 56,63 m²
BALKON TOP 4		5,47	5,47 m ²
			Summe: 5,47 m²

TOP 5	Vorraum	3,25	3,25 m ²
	WC	1,76	1,76 m ²
	Bad	4,55	4,55 m ²
	Gang	3,84	3,84 m ²
	Schrankraum	3,32	3,32 m ²
	Wohnküche	22,08	22,08 m ²
	Zimmer	13,95	13,95 m ²
			Summe: 52,75 m²
BALKON TOP 5	7,69	7,69 m ²	
		Summe: 7,69 m²	

Dachgeschoß:

TOP 6	Vorraum	4,63	4,63 m ²
	WC	2,16	2,16 m ²
	Bad	5,00	5,00 m ²
	Wohnküche	24,54	24,54 m ²
	Zimmer	12,51	12,51 m ²
			Summe: 48,84 m²
TERRASSE TOP 6		5,53	5,53 m ²
			Summe: 5,53 m²
BALKON TOP 6		5,47	5,47 m ²
			Summe: 5,47 m²
TOP 7	Vorraum	3,69	3,69 m ²
	WC	2,00	2,00 m ²
	Bad	6,05	6,05 m ²
	Wohnküche	26,92	26,92 m ²
	Zimmer	13,47	13,47 m ²
			Summe: 52,13 m²
TERRASSE TOP 7		5,39	5,39 m ²
			Summe: 5,39 m²
BALKON TOP 7		5,47	5,47 m ²
			Summe: 5,47 m²

TOP 8	Vorraum	3,25	3,25 m ²
	WC	1,76	1,76 m ²
	Bad	4,55	4,55 m ²
	Gang	3,84	3,84 m ²
	Schrankraum	3,32	3,32 m ²
	Wohnküche	22,08	22,08 m ²
	Zimmer	10,73	10,73 m ²
			Summe: 49,53 m²
TERRASSE TOP 8		3,88	3,88 m ²
			Summe: 3,88 m²
BALKON TOP 8		7,79	7,79 m ²
			Summe: 7,79 m²

Stiege 2:**Untergeschoß:**

EIINLAGERUNGSRAUM 2.1	3,08	3,08 m ²
		Summe: 3,08 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 2.2	4,45	4,45 m ²
		Summe: 4,45 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 2.3	4,53	4,53 m ²
		Summe: 4,53 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 2.4	4,53	4,53 m ²
		Summe: 4,53 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 2.5	4,55	4,55 m ²
		Summe: 4,55 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 2.6	3,43	3,43 m ²
		Summe: 3,43 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 2.7	3,43	3,43 m ²
		Summe: 3,43 m²
EIINLAGERUNGSRAUM 2.8	3,43	3,43 m ²
		Summe: 3,43 m²

EIINLAGERUNGSRAUM 2.9

3,45

3,45 m²

Summe: 3,45 m²

Erdgeschoß:

TOP 1	Vorraum	5,68	5,68 m ²
	WC	1,50	1,50 m ²
	Bad	5,10	5,10 m ²
	Wohnküche	21,66	21,66 m ²
	Zimmer	12,36	12,36 m ²
			Summe: 46,30 m²
TERRASSE TOP 1		10,00	10,00 m ²
			Summe: 10,00 m²
GARTEN TOP 1		84,07	84,07 m ²
			Summe: 84,07 m²
TOP 2	Vorraum	4,59	4,59 m ²
	Bad/WC	6,29	6,29 m ²
	Schrankraum	3,36	3,36 m ²
	Wohnküche	22,42	22,42 m ²
	Zimmer	14,21	14,21 m ²
			Summe: 50,87 m²
TERRASSE TOP 2		16,78	16,78 m ²
			Summe: 16,78 m²
GARTEN TOP 2		15,68	15,68 m ²
			Summe: 15,68 m²

TOP 3	Vorraum	4,52	4,52 m ²
	Bad/WC	5,04	5,04 m ²
	Gang	3,88	3,88 m ²
	Wohnküche	21,78	21,78 m ²
	Zimmer	11,84	11,84 m ²
			Summe: 47,06 m²
TERRASSE TOP 3		16,25	16,25 m ²
			Summe: 16,25 m²
GARTEN TOP 3		89,97	89,97 m ²
			Summe: 89,97 m²

Obergeschoß:

TOP 4	Vorraum	5,68	5,68 m ²
	WC	1,50	1,50 m ²
	Bad	5,10	5,10 m ²
	Wohnküche	21,66	21,66 m ²
	Zimmer	12,36	12,36 m ²
			Summe: 46,30 m²
BALKON 1/ TOP 4		3,04	3,04 m ²
			Summe: 3,04 m²
BALKON 2/ TOP 4		3,04	3,04 m ²
			Summe: 3,04 m²
TOP 5	Vorraum	4,59	4,59 m ²
	Bad/WC	6,29	6,29 m ²
	Schrankraum	3,36	3,36 m ²
	Wohnküche	22,42	22,42 m ²
	Zimmer	14,21	14,21 m ²
			Summe: 50,87 m²
BALKON TOP 5		7,16	7,16 m ²
			Summe: 7,16 m²

TOP 6	Vorraum	4,52	4,52 m ²
	Bad/WC	5,04	5,04 m ²
	Gang	3,88	3,88 m ²
	Wohnküche	26,89	26,89 m ²
	Zimmer	11,84	11,84 m ²
			Summe: 52,17 m²
BALKON TOP 6		4,20	4,20 m ²
			Summe: 4,20 m²

Dachgeschoß:

TOP 7	Vorraum	5,68	5,68 m ²
	WC	1,50	1,50 m ²
	Bad	5,10	5,10 m ²
	Wohnküche	21,68	21,68 m ²
	Zimmer	12,36	12,36 m ²
			Summe: 46,32 m²
BALKON 1/ TOP 7		3,04	3,04 m ²
			Summe: 3,04 m²
BALKON 2/ TOP 7		3,04	3,04 m ²
			Summe: 3,04 m²
TOP 8	Vorraum	4,59	4,59 m ²
	Bad/WC	6,29	6,29 m ²
	Schrankraum	3,36	3,36 m ²
	Wohnküche	22,42	22,42 m ²
	Zimmer	14,21	14,21 m ²
			Summe: 50,87 m²
BALKON TOP 8		7,16	7,16 m ²
			Summe: 7,16 m²

TOP 9	Vorraum	4,44	4,44 m ²
	Bad/WC	5,50	5,50 m ²
	Gang	3,76	3,76 m ²
	Wohnküche	21,78	21,78 m ²
	Zimmer	11,84	11,84 m ²
			Summe: 47,32 m²
TERRASSE TOP 9		6,86	6,86 m ²
			Summe: 6,86 m²
BALKON TOP 9		4,20	4,20 m ²
			Summe: 4,20 m²

Ermittlung der Nutzwerte

Geschoß	Top Nr./ Bestandsgegenstand	Nutzfläche * NW pro m²	Einzel- NW	Gerundeter Einzel-NW	Gesamt- NW
---------	--------------------------------	---------------------------	---------------	-------------------------	---------------

Tiefgarage I:

UG	Tiefgarage I			NW	0	0
UG	Abstellpl. f. Kfz 1/ Tiefgarage I	12,50*0,700	8,750	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 2/ Tiefgarage I	13,30*0,700	9,310	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 3/ Tiefgarage I	13,75*0,700	9,625	NW	10	10
UG	Abstellpl. f. Kfz 4/ Tiefgarage I	13,38*0,700	9,366	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 5/ Tiefgarage I	12,50*0,700	8,750	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 6/ Tiefgarage I	12,50*0,700	8,750	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 7/ Tiefgarage I	12,50*0,700	8,750	NW	9	9
UG	Abstellpl. f. Kfz 8/ Tiefgarage I	12,60*0,700	8,820	NW	9	9

Stiege 1:

EG	Top 1/ Wohnung mit Terrasse	78,27*0,875	68,486	NW	68
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	5
Aussen	Garten Top 1	145,21*0,100	14,521	NW	15
UG	Einlagerungsraum 1.1	6,27*0,200	1,254	NW	1
					89

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse Top 1	23,10*0,219	5,059	NW	5
----------------	-------------	-------	----	---

EG	Top 2/ Wohnung mit Terrasse	49,53*0,900	44,577	NW	45
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	4
Aussen	Garten Top 2	46,77*0,100	4,677	NW	5
UG	Einlagerungsraum 1.2	3,89*0,200	0,778	NW	1
					55

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse Top 2	19,21*0,225	4,322	NW	4
----------------	-------------	-------	----	---

OG	Top 3/ Wohnung mit Balkon	53,72*0,900	48,348	NW	48
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	1
UG	Einlagerungsraum 1.3	3,52*0,200	0,704	NW	1
					50

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Balkon Top 3	5,47*0,225	1,231	NW	1
--------------	------------	-------	----	---

OG	Top 4/ Wohnung mit Balkon	56,63*0,950	53,799	NW	54
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	1
UG	Einlagerungsraum 1.4	3,45*0,200	0,690	NW	1
					56

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Balkon Top 4	5,47*0,238	1,302	NW	1
--------------	------------	-------	----	---

OG	Top 5/ Wohnung mit Balkon	52,75*0,950	50,113	NW	50
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	2
UG	Einlagerungsraum 1.5	3,57*0,200	0,714	NW	1
					53

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Balkon Top 5	7,69*0,238	1,830	NW	2
--------------	------------	-------	----	---

DG	Top 6/ Whg mit Terr. u. Balk.	48,84*0,975	47,619	NW	48
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	2
UG	Einlagerungsraum 1.6	3,71*0,200	0,742	NW	1
					51

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse Top 6	5,53*0,244	1,349	NW	1
Balkon Top 6	5,47*0,244	1,335	NW	1

DG	Top 7/ Whg mit Terr. u. Balk.	52,13*1,050	54,737	NW	55
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	2
UG	Einlagerungsraum 1.7	3,42*0,200	0,684	NW	1
					58

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse Top 7	5,39*0,263	1,418	NW	1
Balkon Top 7	5,47*0,263	1,439	NW	1

DG	Top 8/ Whg mit Terr. u. Balk.	49,53*1,000	49,530	NW	50	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	3	
UG	Einlagerungsraum 1.8	3,41*0,200	0,682	NW	1	54

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:						
	Terrasse Top 8	3,88*0,250	0,970	NW	1	
	Balkon Top 8	7,79*0,250	1,948	NW	2	

Stiege 2:

EG	Top 1/ Wohnung mit Terrasse	46,30*0,950	43,985	NW	44	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	2	
Aussen	Garten Top 1	84,07*0,100	8,407	NW	8	
UG	Einlagerungsraum 2.1	3,08*0,200	0,616	NW	1	55

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse Top 1	10,00*0,238	2,380	NW	2
----------------	-------------	-------	-----------	----------

EG	Top 2/ Wohnung mit Terrasse	50,87*0,875	44,511	NW	45	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	4	
Aussen	Garten Top 2	15,68*0,100	1,568	NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.2	4,45*0,200	0,890	NW	1	52

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse Top 2	16,78*0,219	3,675	NW	4
----------------	-------------	-------	-----------	----------

EG	Top 3/ Wohnung mit Terrasse	47,06*0,925	43,531	NW	44	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	4	
Aussen	Garten Top 3	89,97*0,100	8,997	NW	9	
UG	Einlagerungsraum 2.3	4,53*0,200	0,906	NW	1	58

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse Top 3	16,25*0,231	3,754	NW	4
----------------	-------------	-------	-----------	----------

OG	Top 4/ Wohnung mit 2 Balk.	46,30*0,950	43,985	NW	44	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.4	4,53*0,200	0,906	NW	1	47

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Balkon 1/ Top 4	3,04*0,238	0,724	NW	1
Balkon 2/ Top 4	3,04*0,238	0,724	NW	1

OG	Top 5/ Wohnung mit Balkon	50,87*0,925	47,055	NW	47	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.5	4,55*0,200	0,910	NW	1	50

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Balkon Top 5	7,16*0,231	1,654	NW	2
--------------	------------	-------	-----------	----------

OG	Top 6/ Wohnung mit Balkon	52,17*0,925	48,257	NW	48	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	1	
UG	Einlagerungsraum 2.6	3,43*0,200	0,686	NW	1	50

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Balkon Top 6	4,20*0,231	0,970	NW	1
--------------	------------	-------	-----------	----------

DG	Top 7/ Wohnung mit 2 Balk.	46,32*1,000	46,320	NW	46	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.7	3,43*0,200	0,686	NW	1	49

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Balkon 1/ Top 7	3,04*0,250	0,760	NW	1
Balkon 2/ Top 7	3,04*0,250	0,760	NW	1

DG	Top 8/ Wohnung mit Balkon	50,87*0,975	49,598	NW	50	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	2	
UG	Einlagerungsraum 2.8	3,43*0,200	0,686	NW	1	53

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Balkon Top 8	7,16*0,244	1,747	NW	2
--------------	------------	-------	----	---

DG	Top 9/ Whg mit Terr. u. Balk.	47,32*0,975	46,137	NW	46	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			NW	3	
UG	Einlagerungsraum 2.9	3,45*0,200	0,690	NW	1	50

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse Top 9	6,86*0,244	1,674	NW	2
Balkon Top 9	4,20*0,244	1,025	NW	1

Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile:	1003
--	-------------