

NUTZWERTBERECHNUNG

für die Festsetzung der Nutzwerte
gem. § 9 Abs. 1 WEG 2002, BGBl. I, Nr. 70/2002 i.d.F. 2006
für die Liegenschaft in

2410 Hainburg a.d. Donau, Brunnenstraße 21

KG 05104 Hainburg a.d. Donau, EZ 3267, Gst.584/3

Grundlagen:

- 1) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I, Nr. 70/2002 idF.2006
- 2) Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 des Architekten Mag.
Arch. Georg Friedler, 1010 Wien, Fischerstiege 1-7/5/17, vom 11.06.2015.
- 3) Grundbuchsauszug vom 05.03.2015.
- 4) Empfehlungen für Zu- und Abschläge bei Nutzwertgutachten nach dem WEG veröffentlicht
vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen
Österreichs - mit Stand 24.04.2010.
- 5) Empfehlungen aus dem Sachbuch "Wohnungseigentumsrecht 2006" - Handbuch und
Kommentar für Juristen, Techniker und andere Praktiker aus dem "Neuen wissenschaft-
lichen Verlag" der Autoren: Derbolav/Harlfinger/Heindl/Hofmann/Langer/Popper/Wieninger.
- 6) Pläne und Bescheide

Für die Brunnenstraße 21 / Stiege 1:

Die Bestandsplanung des Architekten Gert Demarle & Partner, Lacknergasse 64, 1170 Wien
vom April 2006 bestätigt von der zuständigen Baubehörde Stadtgemeinde Hainburg a.d.
Donau, Hauptplatz 23, 2410 Hainburg a.d. Donau am 08.06.2006 unter Bezugnahme auf den
Baubescheid vom 26.08.2003 unter der behördlichen Nummer 1313-64/03
mit der zugehörigen Topographie.

Für die Brunnenstraße 21 / Stiege 2:

Die Bestandsplanung des Architekten Gert Demarle & Partner, Lacknergasse 64, 1170 Wien vom März 2009 bestätigt von der zuständigen Baubehörde Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau, Hauptplatz 23, 2410 Hainburg a.d. Donau am 09.04.2009 unter Bezugnahme auf Baubescheid vom 26.08.2003 unter der behördlichen Nummer 1313-64/03 mit der zugehörigen Topographie vom 27.03.2009.

Wien, am 11.06.2015



INHALTSVERZEICHNIS

1. ÜBERSICHT
2. GUTACHTEN GRUNDSÄTZLICHES
3. ZUSAMMENSTELLUNG DER BESTANDSGEGENSTÄNDE
4. BEWERTUNGSANSÄTZE
5. TOPOGRAPHIE
6. ERMITTLUNG DER ZU- UND ABSCHLÄGE PRO EINHEIT
7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE / EINHEIT
8. ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZFLÄCHE / NUTZWERTE

1. ÜBERSICHT

	GESAMT		
	AZ	Nutzflächen	NW
Wohnungen	42	3.114,34	3.337
KFZ-Abstellplätze im Freien	43		129
SUMME NUTZWERTE	85	3.114,34	3.466
%-Anteil			100,00%

2. GRUNDSÄTZLICHES

1. Ziel dieses Gutachtens

ist die Ermittlung der Nutzwerte, zur Bestimmung der Mindestanteile an den selbständigen Wohnungseigentumsobjekten der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne der Bestimmungen des WEG 2002 idgF.

2. Wohnungseigentum

Wohnungseigentum ist gemäß § 2, Abs. 1, das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, ein bestimmtes Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen.

Wohnungseigentumsobjekte (§2, Abs. 2) sind Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge (wohnungseigentumstaugliche Objekte) an denen Wohnungseigentum begründet wurde.

Mit derartigen Wohnungseigentumsobjekten können auch andere - baulich nicht verbundene - Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. Dies verbunden, mit dem Recht diese Teile, wie etwa Keller- oder Dachbodenräume, Hausgärten, Lagerräume ausschließlich zu nutzen. Voraussetzung dafür ist, dass das jeweilige Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme anderer Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte zugänglich und deutlich abgegrenzt ist. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet wird

3. Berechnung des Nutzwertes

Gemäß § 8 (1) WEG 2002 ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Er ist aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände zu berechnen, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjekts erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 des WEG 2002.

Gemäß § 8 (2) WEG 2002 sind Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz; der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen.

Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen.

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzteren falls ob er überdacht ist.

2. GRUNDSÄTZLICHES

4. Der Mindestanteil,

der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt.

5. Regelnutzwert

Der Regelnutzwert von 1,00/m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die Wohnung im 1. Obergeschoss Top 1/10 mit rund 71,5 m² Nutzfläche angesetzt.

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte ist auf die Lage, den Ausbaugrad, der Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft Rücksicht genommen. Daher sind die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zu- und Abschlägen (siehe Nutzwertberechnung) bewertet.

Die Hausallgemeinteile werden den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben Allgemeinflächen der Wohnungseigentümergeinschaft ohne Begründung von Wohnungseigentum.

6. Terrassen / Balkone

Die Terrassen, Flachdächer und Balkone werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 durch einen Nutzwertzuschlag zum wohnungseigentumstauglichen Objekt werterhöhend berücksichtigt, dies in einer ganzen Zahl (§ 8 Abs. 1).

Hierbei wird die Nutzfläche mit dem anzuwendenden Regelnutzwertes 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.

Berechnung des Nutzwertzuschlages für Terrasse und Balkon:

Terrassenfläche bis zur Hälfte der zugehörigen Wohnnutzfläche:

25 % des zugehörigen Wohnungsnutzwertes

Terrassenfläche von der Hälfte bis zur Größe der zugehörigen Wohnnutzfläche:

20 % des zugehörigen Wohnungsnutzwertes

Terrassenfläche größer als die zugehörige Wohnnutzfläche:

15 % des zugehörigen Wohnungsnutzwertes

7. Loggien

Allfällige Loggien werden grundsätzlich mit 50 % des dazugehörigen Wohnungsnutzwertes berücksichtigt.

8. Richtigkeit der Unterlagen

Das Gutachten wurde unter der Voraussetzung der Richtigkeit, der in den Grundlagen erwähnten Unterlagen erstellt.

9. Stichtag

Der Stichtag der Bewertung ist der Tag der Ausfertigung.

3. ZUSAMMENSTELLUNG DER BESTANDSGEGENSTÄNDE

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 folgende selbständige Räumlichkeiten:

85	wohnungseigentumstaugliche Objekte
-----------	---

Aufgliederung laut Baubestand:	
42	Wohnungen
43	KFZ-Abstellplätze im Freien

wohnungseigentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Wohnungen	42	42	0
KFZ-Abstellplätze im Freien	43	43	0

Weiters befinden sich gemäß iSd. § 2 Abs. 2 letzter Halbsatz WEG 2002 auf der Liegenschaft:

43	Abstellplätze für Kraftfahrzeuge
-----------	---

davon		
Abstellplätze für KFZ in Garage		0

Garage ist als selbständige Räumlichkeit bewertet		nein
	davon wohnungseigentumstauglich	0
	davon allgemein	0

Abstellplätze für KFZ im Freien		43
	davon wohnungseigentumstauglich	43
	davon allgemein	0

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich ferner 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:

Zubehörteile	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Einlagerungsräume	42	42	0
Gärten	16	16	0
Heizzentrale	1	0	1
Trockenraum	2	0	2
E-Zählernische	2	0	2
Kinderwagen/Fahrradabstellr	2	0	2
Müllplatz	1	0	1

4. BEWERTUNGEN

REGELNUTZWERTE

RNW=	1,00	für Wohnung mit Normalausstattung
RNW=	0,50	für Loggia
RNW=	0,10	für Eigengarten
RNW=	0,20	für Einlagerungsräume
RNW=	0,25	für KFZ-Stellplatz im Freien (50% eines KFZ-Stellplatzes in Garage)

ABSTRICHE

A1=	-10,0%	für Wohnung im Erdgeschoss
A2=	-2,5%	für Wohnung, deren Aufenthaltsräume (ganz oder überwiegend) zur Straße orientiert sind
A3=	-2,5%	für Wohnung im 2.OG ohne Aufzug

ZUSCHLÄGE

Z1=	5,0%	für Wohnung mit Lage im obersten Geschoß (unter Berücksichtigung des Flachdaches)
Z2=	5,0%	für Wohnung mit anschließendem Garten

5. TOPOGRAPHIE

STG.	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	WOHNFL.	TERRASSE 1	TERRASSE 2	BALKON	GARTEN	ELR
1	1	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/1 u. EL 1/1	55,47	7,53			38,06	4,73
1	2	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/2 u. EL 1/2	54,54	7,53			73,65	4,73
1	3	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/3 u. EL 1/3	73,78	7,53			130,84	4,49
1	4	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/4 u. EL 1/4	74,11	7,57			45,13	4,49
1	5	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/5 u. EL 1/5	74,33	7,57			45,13	4,49
1	6	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/6 u. EL 1/6	74,20	7,53			98,67	5,09
1	7	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/7 u. EL 1/7	88,76	7,53			90,21	5,09
1	8	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/8 u. EL 1/8	55,23	7,53			34,31	5,09
1	9	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/9	55,53			6,68		5,09
1	10	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/10	71,29			6,68		5,09
1	11	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/11	73,65			6,68		5,09
1	12	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/12	73,97			6,68		5,09
1	13	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/13	74,20			6,68		5,09
1	14	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/14	74,06			6,68		5,09
1	15	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/15	88,57			6,68		5,09
1	16	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/16	55,15			6,68		5,09
1	17	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/17	87,72	10,31	10,16			5,09
1	18	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/18	89,99	35,04	5,90			5,32
1	19	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/19	90,58	35,47				4,97
1	20	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/20	86,43	18,17	4,89			4,55
1	21	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/21	86,64	39,24				5,23
2	1	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/1 u. EL 2/1	55,47	7,53			38,06	4,73
2	2	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/2 u. EL 2/2	54,54	7,53			73,65	4,73
2	3	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/3 u. EL 2/3	73,78	7,53			130,84	4,49
2	4	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/4 u. EL 2/4	74,11	7,57			45,13	5,09
2	5	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/5 u. EL 2/5	74,33	7,57			45,13	5,09
2	6	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/6 u. EL 2/6	74,11	7,53			98,67	5,09

5. TOPOGRAPHIE

STG.	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	WOHNFL.	TERRASSE 1	TERRASSE 2	BALKON	GARTEN	ELR
2	7	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/7 u. EL 2/7	88,76	7,53			90,21	5,09
2	8	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/8 u. EL 2/8	55,23	7,53			34,31	5,09
2	9	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/9	55,32			6,20		5,09
2	10	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/10	70,70			6,20		5,09
2	11	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/11	73,42			6,19		5,09
2	12	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/12	73,94			6,27		5,09
2	13	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/13	73,97			6,27		5,09
2	14	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/14	73,83			6,19		5,09
2	15	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/15	88,33			6,20		5,09
2	16	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/16	54,94			6,20		5,09
2	17	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/17	87,72	9,74	9,77			5,18
2	18	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/18	89,99	33,53	5,67			4,61
2	19	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/19	90,58	34,05				3,37
2	20	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/20	86,43	17,29	4,89			3,86
2	21	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/21	86,64	37,57				4,21
GESAMT				3.114,34	391,05	41,28	103,16	1.112,00	205,43

6. ERMITTLUNG DER ZU- UND ABSTRICHE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	RNW	ABSTRICHE			ZUSCHLÄGE		NW / m ²	NW/m ² nach 2%-Korr.
					A1	A2	A3	Z1	Z2		
1 1	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/1 u. EL 1/1	1,00	-10,0%			5,0%		0,950	0,950
1 2	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/2 u. EL 1/2	1,00	-10,0%			5,0%		0,950	0,950
1 3	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/3 u. EL 1/3	1,00	-10,0%	-2,5%		5,0%		0,925	0,925
1 4	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/4 u. EL 1/4	1,00	-10,0%	-2,5%		5,0%		0,925	0,925
1 5	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/5 u. EL 1/5	1,00	-10,0%	-2,5%		5,0%		0,925	0,925
1 6	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/6 u. EL 1/6	1,00	-10,0%	-2,5%		5,0%		0,925	0,925
1 7	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/7 u. EL 1/7	1,00	-10,0%			5,0%		0,950	0,950
1 8	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/8 u. EL 1/8	1,00	-10,0%			5,0%		0,950	0,950
1 9	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/9	1,00						1,000	1,000
1 10	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/10	1,00						1,000	1,000
1 11	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/11	1,00		-2,5%				0,975	0,975
1 12	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/12	1,00		-2,5%				0,975	0,975
1 13	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/13	1,00		-2,5%				0,975	0,975
1 14	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/14	1,00		-2,5%				0,975	0,975
1 15	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/15	1,00						1,000	1,000
1 16	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/16	1,00						1,000	1,000
1 17	DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/17	1,00			-2,5%	5,0%		1,025	1,025
1 18	DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/18	1,00			-2,5%	-2,5%	5,0%	1,000	1,000
1 19	DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/19	1,00			-2,5%	-2,5%	5,0%	1,000	1,000
1 20	DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/20	1,00			-2,5%	-2,5%	5,0%	1,000	1,000
1 21	DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/21	1,00				-2,5%	5,0%	1,025	1,025
2 1	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/1 u. EL 2/1	1,00	-10,0%			5,0%		0,950	0,950
2 2	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/2 u. EL 2/2	1,00	-10,0%			5,0%		0,950	0,950
2 3	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/3 u. EL 2/3	1,00	-10,0%	-2,5%		5,0%		0,925	0,925
2 4	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/4 u. EL 2/4	1,00	-10,0%	-2,5%		5,0%		0,925	0,925
2 5	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/5 u. EL 2/5	1,00	-10,0%	-2,5%		5,0%		0,925	0,925
2 6	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/6 u. EL 2/6	1,00	-10,0%	-2,5%		5,0%		0,925	0,925
2 7	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/7 u. EL 2/7	1,00	-10,0%			5,0%		0,950	0,950
2 8	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/8 u. EL 2/8	1,00	-10,0%			5,0%		0,950	0,950
2 9	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/9	1,00						1,000	1,000
2 10	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/10	1,00						1,000	1,000
2 11	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/11	1,00		-2,5%				0,975	0,975
2 12	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/12	1,00		-2,5%				0,975	0,975
2 13	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/13	1,00		-2,5%				0,975	0,975
2 14	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/14	1,00		-2,5%				0,975	0,975
2 15	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/15	1,00						1,000	1,000
2 16	OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/16	1,00						1,000	1,000
2 17	DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/17	1,00			-2,5%	5,0%		1,025	1,025
2 18	DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/18	1,00			-2,5%	-2,5%	5,0%	1,000	1,000
2 19	DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/19	1,00			-2,5%	-2,5%	5,0%	1,000	1,000

6. ERMITTLUNG DER ZU- UND ABSTRICHE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	RNW	ABSTRICHE			ZUSCHLÄGE		NW / m ²	NW/m ² nach	2%-Korr.
					A1	A2	A3	Z1	Z2			
2	20	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/20	1,00		-2,5%	-2,5%	5,0%		1,000	1,000	
2	21	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/21	1,00			-2,5%	5,0%		1,025	1,025	

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
1	1	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/1 u. EL 1/1						
				WOHNUNG		55,47	0,950	52,70		
				ZWISCHENSUMME		55,47		52,70	53	
				TERRASSE	25%	7,53	0,238	1,79	2	
				GARTEN		38,06	0,100	3,81	4	
			EL 1/1	EINLAGERUNGSR.		4,73	0,200	0,95	1	
				GESAMT						60
1	2	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/2 u. EL 1/2						
				WOHNUNG		54,54	0,950	51,81		
				ZWISCHENSUMME		54,54		51,81	52	
				TERRASSE	25%	7,53	0,238	1,79	2	
				GARTEN		73,65	0,100	7,37	7	
			EL 1/2	EINLAGERUNGSR.		4,73	0,200	0,95	1	
				GESAMT						62
1	3	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/3 u. EL 1/3						
				WOHNUNG		73,78	0,925	68,25		
				ZWISCHENSUMME		73,78		68,25	68	
				TERRASSE	25%	7,53	0,231	1,74	2	
				GARTEN		130,84	0,100	13,08	13	
			EL 1/3	EINLAGERUNGSR.		4,49	0,200	0,90	1	
				GESAMT						84
1	4	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/4 u. EL 1/4						
				WOHNUNG		74,11	0,925	68,55		
				ZWISCHENSUMME		74,11		68,55	69	
				TERRASSE	25%	7,57	0,231	1,75	2	
				GARTEN		45,13	0,100	4,51	5	
			EL 1/4	EINLAGERUNGSR.		4,49	0,200	0,90	1	
				GESAMT						77

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt		
1 5	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/5 u. EL 1/5										
		WOHNUNG					74,33	0,925	68,76			
		ZWISCHENSUMME					74,33		68,76	69		
		TERRASSE					25%	7,57	0,231	1,75	2	
		GARTEN						45,13	0,100	4,51	5	
		EL 1/5 EINLAGERUNGSR.						4,49	0,200	0,90	1	
		GESAMT									77	
		1 6	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/6 u. EL 1/6								
				WOHNUNG					74,20	0,925	68,64	
ZWISCHENSUMME					74,20		68,64	69				
TERRASSE					25%	7,53	0,231	1,74	2			
GARTEN						98,67	0,100	9,87	10			
EL 1/6 EINLAGERUNGSR.						5,09	0,200	1,02	1			
GESAMT									82			
1 7	EG			WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/7 u. EL 1/7								
				WOHNUNG					88,76	0,950	84,32	
		ZWISCHENSUMME					88,76		84,32	84		
		TERRASSE					25%	7,53	0,238	1,79	2	
		GARTEN						90,21	0,100	9,02	9	
		EL 1/7 EINLAGERUNGSR.						5,09	0,200	1,02	1	
		GESAMT									96	
		1 8	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/8 u. EL 1/8								
				WOHNUNG					55,23	0,950	52,47	
ZWISCHENSUMME					55,23		52,47	52				
TERRASSE					25%	7,53	0,238	1,79	2			
GARTEN						34,31	0,100	3,43	3			
EL 1/8 EINLAGERUNGSR.						5,09	0,200	1,02	1			
GESAMT									58			

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
1 9	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/9								
							55,53	1,000	55,53	
		ZWISCHENSUMME				55,53		55,53	56	
							6,68	0,250	1,67	2
				EL 1/9			5,09	0,200	1,02	1
		GESAMT								
1 10	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/10								
							71,29	1,000	71,29	
		ZWISCHENSUMME				71,29		71,29	71	
							6,68	0,250	1,67	2
				EL 1/10			5,09	0,200	1,02	1
		GESAMT								
1 11	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/11								
							73,65	0,975	71,81	
		ZWISCHENSUMME				73,65		71,81	72	
							6,68	0,244	1,63	2
				EL 1/11			5,09	0,200	1,02	1
		GESAMT								
1 12	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/12								
							73,97	0,975	72,12	
		ZWISCHENSUMME				73,97		72,12	72	
							6,68	0,244	1,63	2
				EL 1/12			5,09	0,200	1,02	1
		GESAMT								

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
1 13		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/13						
				WOHNUNG		74,20	0,975	72,35		
				ZWISCHENSUMME		74,20		72,35	72	
				BALKON	25%	6,68	0,244	1,63	2	
			EL 1/13	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						75
1 14		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/14						
				WOHNUNG		74,06	0,975	72,21		
				ZWISCHENSUMME		74,06		72,21	72	
				BALKON	25%	6,68	0,244	1,63	2	
			EL 1/14	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						75
1 15		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/15						
				WOHNUNG		88,57	1,000	88,57		
				ZWISCHENSUMME		88,57		88,57	89	
				BALKON	25%	6,68	0,250	1,67	2	
			EL 1/15	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						92
1 16		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/16						
				WOHNUNG		55,15	1,000	55,15		
				ZWISCHENSUMME		55,15		55,15	55	
				BALKON	25%	6,68	0,250	1,67	2	
			EL 1/16	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						58

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
1 17		DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/17						
				WOHNUNG		87,72	1,025	89,91		
				ZWISCHENSUMME		87,72		89,91	90	
				TERRASSE	25%	10,31	0,256	2,64	3	
				TERRASSE	25%	10,16	0,256	2,60	3	
			EL 1/17	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						97
1 18		DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/18						
				WOHNUNG		89,99	1,000	89,99		
				ZWISCHENSUMME		89,99		89,99	90	
				TERRASSE	25%	35,04	0,250	8,76	9	
				TERRASSE	25%	5,90	0,250	1,48	1	
			EL 1/18	EINLAGERUNGSR.		5,32	0,200	1,06	1	
				GESAMT						101
1 19		DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/19						
				WOHNUNG		90,58	1,000	90,58		
				ZWISCHENSUMME		90,58		90,58	91	
				TERRASSE	25%	35,47	0,250	8,87	9	
			EL 1/19	EINLAGERUNGSR.		4,97	0,200	0,99	1	
				GESAMT						101
1 20		DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/20						
				WOHNUNG		86,43	1,000	86,43		
				ZWISCHENSUMME		86,43		86,43	86	
				TERRASSE	25%	18,17	0,250	4,54	5	
				TERRASSE	25%	4,89	0,250	1,22	1	
			EL 1/20	EINLAGERUNGSR.		4,55	0,200	0,91	1	
				GESAMT						93

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
1	21	DG		WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/21						
				WOHNUNG		86,64	1,025	88,81		
				ZWISCHENSUMME		86,64		88,81	89	
				TERRASSE	25%	39,24	0,256	10,05	10	
			EL 1/21	EINLAGERUNGSR.		5,23	0,200	1,05	1	
				GESAMT						100
2	1	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/1 u. EL 2/1						
				WOHNUNG		55,47	0,950	52,70		
				ZWISCHENSUMME		55,47		52,70	53	
				TERRASSE	25%	7,53	0,238	1,79	2	
				GARTEN		38,06	0,100	3,81	4	
			EL 2/1	EINLAGERUNGSR.		4,73	0,200	0,95	1	
				GESAMT						60
2	2	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/2 u. EL 2/2						
				WOHNUNG		54,54	0,950	51,81		
				ZWISCHENSUMME		54,54		51,81	52	
				TERRASSE	25%	7,53	0,238	1,79	2	
				GARTEN		73,65	0,100	7,37	7	
			EL 2/2	EINLAGERUNGSR.		4,73	0,200	0,95	1	
				GESAMT						62
2	3	EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/3 u. EL 2/3						
				WOHNUNG		73,78	0,925	68,25		
				ZWISCHENSUMME		73,78		68,25	68	
				TERRASSE	25%	7,53	0,231	1,74	2	
				GARTEN		130,84	0,100	13,08	13	
			EL 2/3	EINLAGERUNGSR.		4,49	0,200	0,90	1	
				GESAMT						84

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt	
2 4	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/4 u. EL 2/4									
							74,11	0,925	68,55		
		ZWISCHENSUMME					74,11		68,55	69	
							7,57	0,231	1,75	2	
							45,13	0,100	4,51	5	
			EL 2/4				5,09	0,200	1,02	1	
		GESAMT									77
2 5	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/5 u. EL 2/5									
							74,33	0,925	68,76		
		ZWISCHENSUMME					74,33		68,76	69	
							7,57	0,231	1,75	2	
							45,13	0,100	4,51	5	
			EL 2/5				5,09	0,200	1,02	1	
		GESAMT									77
2 6	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/6 u. EL 2/6									
							74,11	0,925	68,55		
		ZWISCHENSUMME					74,11		68,55	69	
							7,53	0,231	1,74	2	
							98,67	0,100	9,87	10	
			EL 2/6				5,09	0,200	1,02	1	
		GESAMT									82
2 7	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/7 u. EL 2/7									
							88,76	0,950	84,32		
		ZWISCHENSUMME					88,76		84,32	84	
							7,53	0,238	1,79	2	
							90,21	0,100	9,02	9	
			EL 2/7				5,09	0,200	1,02	1	
		GESAMT									96

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
2 8		EG		WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/8 u. EL 2/8						
				WOHNUNG		55,23	0,950	52,47		
				ZWISCHENSUMME		55,23		52,47	52	
				TERRASSE	25%	7,53	0,238	1,79	2	
				GARTEN		34,31	0,100	3,43	3	
			EL 2/8	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						58
2 9		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/9						
				WOHNUNG		55,32	1,000	55,32		
				ZWISCHENSUMME		55,32		55,32	55	
				BALKON	25%	6,20	0,250	1,55	2	
			EL 2/9	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						58
2 10		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/10						
				WOHNUNG		70,70	1,000	70,70		
				ZWISCHENSUMME		70,70		70,70	71	
				BALKON	25%	6,20	0,250	1,55	2	
			EL 2/10	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						74
2 11		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/11						
				WOHNUNG		73,42	0,975	71,58		
				ZWISCHENSUMME		73,42		71,58	72	
				BALKON	25%	6,19	0,244	1,51	2	
			EL 2/11	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						75

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
2 12		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/12						
				WOHNUNG		73,94	0,975	72,09		
				ZWISCHENSUMME		73,94		72,09	72	
				BALKON	25%	6,27	0,244	1,53	2	
			EL 2/12	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						75
2 13		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/13						
				WOHNUNG		73,97	0,975	72,12		
				ZWISCHENSUMME		73,97		72,12	72	
				BALKON	25%	6,27	0,244	1,53	2	
			EL 2/13	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						75
2 14		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/14						
				WOHNUNG		73,83	0,975	71,98		
				ZWISCHENSUMME		73,83		71,98	72	
				BALKON	25%	6,19	0,244	1,51	2	
			EL 2/14	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						75
2 15		OG		WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/15						
				WOHNUNG		88,33	1,000	88,33		
				ZWISCHENSUMME		88,33		88,33	88	
				BALKON	25%	6,20	0,250	1,55	2	
			EL 2/15	EINLAGERUNGSR.		5,09	0,200	1,02	1	
				GESAMT						91

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt	
2 16	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/16									
							54,94	1,000	54,94		
		ZWISCHENSUMME						54,94	54,94	55	
							6,20	0,250	1,55	2	
				EL 2/16			5,09	0,200	1,02	1	
GESAMT										58	
2 17	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/17									
							87,72	1,025	89,91		
		ZWISCHENSUMME						87,72	89,91	90	
							9,74	0,256	2,49	2	
				EL 2/17			9,77	0,256	2,50	3	
GESAMT										96	
2 18	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/18									
							89,99	1,000	89,99		
		ZWISCHENSUMME						89,99	89,99	90	
							33,53	0,250	8,38	8	
				EL 2/18			5,67	0,250	1,42	1	
GESAMT										100	
2 19	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/19									
							90,58	1,000	90,58		
		ZWISCHENSUMME						90,58	90,58	91	
							34,05	0,250	8,51	9	
				EL 2/19			3,37	0,200	0,67	1	
GESAMT										101	

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
2 20 DG WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/20										
				WOHNUNG		86,43	1,000	86,43		
				ZWISCHENSUMME		86,43		86,43	86	
				TERRASSE	25%	17,29	0,250	4,32	4	
				TERRASSE	25%	4,89	0,250	1,22	1	
			EL 2/20	EINLAGERUNGSR.		3,86	0,200	0,77	1	
				GESAMT						92
2 21 DG WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/21										
				WOHNUNG		86,64	1,025	88,81		
				ZWISCHENSUMME		86,64		88,81	89	
				TERRASSE	25%	37,57	0,256	9,62	10	
			EL 2/21	EINLAGERUNGSR.		4,21	0,200	0,84	1	
				GESAMT						100
STPL. 1		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 2		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 3		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 4		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 5		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 6		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 7		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 8		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 9		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 10		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 11		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 12		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 13		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 14		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 15		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 16		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 17		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3

7. ERMITTLUNG DER NUTZWERTE PRO EINHEIT

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BEZ	BESTANDSGEGENSTAND	%-Anteil	Nutzfläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Nutzwert	Nutzwert gerundet	Nutzwert Gesamt
STPL. 18		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 19		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 20		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 21		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 22		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 23		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 24		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 25		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 26		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 27		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 28		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 29		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 30		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 31		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 32		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 33		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 34		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 35		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 36		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 37		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 38		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 39		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 40		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 41		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 42		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
STPL. 43		EG		KFZ-Abstellplatz		11,30	0,250	2,83	3	3
2.977										

8. ZUSAMMENSTELLUNG NUTZFLÄCHE/NUTZWERTE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	NUTZFLÄCHE	NUTZWERTE	ANTEILE	%-ANTEIL	
1	1	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/1 u. EL 1/1	55,47	60	60 /	3.466	1,7311%
1	2	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/2 u. EL 1/2	54,54	62	62 /	3.466	1,7888%
1	3	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/3 u. EL 1/3	73,78	84	84 /	3.466	2,4235%
1	4	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/4 u. EL 1/4	74,11	77	77 /	3.466	2,2216%
1	5	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/5 u. EL 1/5	74,33	77	77 /	3.466	2,2216%
1	6	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/6 u. EL 1/6	74,20	82	82 /	3.466	2,3658%
1	7	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/7 u. EL 1/7	88,76	96	96 /	3.466	2,7698%
1	8	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 1/8 u. EL 1/8	55,23	58	58 /	3.466	1,6734%
1	9	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/9	55,53	59	59 /	3.466	1,7023%
1	10	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/10	71,29	74	74 /	3.466	2,1350%
1	11	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/11	73,65	75	75 /	3.466	2,1639%
1	12	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/12	73,97	75	75 /	3.466	2,1639%
1	13	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/13	74,20	75	75 /	3.466	2,1639%
1	14	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/14	74,06	75	75 /	3.466	2,1639%
1	15	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/15	88,57	92	92 /	3.466	2,6544%
1	16	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 1/16	55,15	58	58 /	3.466	1,6734%
1	17	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/17	87,72	97	97 /	3.466	2,7986%
1	18	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/18	89,99	101	101 /	3.466	2,9140%
1	19	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/19	90,58	101	101 /	3.466	2,9140%
1	20	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/20	86,43	93	93 /	3.466	2,6832%
1	21	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 1/21	86,64	100	100 /	3.466	2,8852%
2	1	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/1 u. EL 2/1	55,47	60	60 /	3.466	1,7311%
2	2	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/2 u. EL 2/2	54,54	62	62 /	3.466	1,7888%
2	3	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/3 u. EL 2/3	73,78	84	84 /	3.466	2,4235%
2	4	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/4 u. EL 2/4	74,11	77	77 /	3.466	2,2216%
2	5	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/5 u. EL 2/5	74,33	77	77 /	3.466	2,2216%
2	6	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/6 u. EL 2/6	74,11	82	82 /	3.466	2,3658%

8. ZUSAMMENSTELLUNG NUTZFLÄCHE/NUTZWERTE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	NUTZFLÄCHE	NUTZWERTE	ANTEILE	%-ANTEIL	
2	7	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/7 u. EL 2/7	88,76	96	96 /	3.466	2,7698%
2	8	EG	WOHNUNG M. TERRASSE, GARTEN 2/8 u. EL 2/8	55,23	58	58 /	3.466	1,6734%
2	9	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/9	55,32	58	58 /	3.466	1,6734%
2	10	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/10	70,70	74	74 /	3.466	2,1350%
2	11	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/11	73,42	75	75 /	3.466	2,1639%
2	12	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/12	73,94	75	75 /	3.466	2,1639%
2	13	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/13	73,97	75	75 /	3.466	2,1639%
2	14	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/14	73,83	75	75 /	3.466	2,1639%
2	15	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/15	88,33	91	91 /	3.466	2,6255%
2	16	OG	WOHNUNG M. BALKON u. EL 2/16	54,94	58	58 /	3.466	1,6734%
2	17	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/17	87,72	96	96 /	3.466	2,7698%
2	18	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/18	89,99	100	100 /	3.466	2,8852%
2	19	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/19	90,58	101	101 /	3.466	2,9140%
2	20	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/20	86,43	92	92 /	3.466	2,6544%
2	21	DG	WOHNUNG M. TERRASSE u. EL 2/21	86,64	100	100 /	3.466	2,8852%
STPL.	1	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	2	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	3	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	4	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	5	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	6	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	7	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	8	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	9	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	10	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	11	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%
STPL.	12	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 /	3.466	0,0866%

8. ZUSAMMENSTELLUNG NUTZFLÄCHE/NUTZWERTE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	NUTZFLÄCHE	NUTZWERTE	ANTEILE	%-ANTEIL
STPL. 13	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 14	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 15	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 16	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 17	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 18	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 19	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 20	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 21	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 22	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 23	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 24	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 25	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 26	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 27	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 28	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 29	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 30	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 31	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 32	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 33	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 34	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 35	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 36	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 37	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 38	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
STPL. 39	EG		KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%

8. ZUSAMMENSTELLUNG NUTZFLÄCHE/NUTZWERTE

STIEGE	TOP	GESCHOSS	BESTANDSGEGENSTAND	NUTZFLÄCHE	NUTZWERTE	ANTEILE	%-ANTEIL
	STPL. 40	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
	STPL. 41	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
	STPL. 42	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
	STPL. 43	EG	KFZ-Abstellplatz	11,30	3	3 / 3.466	0,0866%
SUMME (ohne NFL. KFZ-Abstellplätze)				3.114,34	3.466		100%