Harald Lückl
Architekt
Dipl.-Ing.

PLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

GUTACHTEN

GZ.: 7319/18

Zum Zwecke der Einverleibung des Wohnungseigentums wird gemäß
§ 6 Abs 2 Z 2 WEG i.d.F. BGBl. Nr. 70/2002
bescheinigt, daß sich auf der Liegenschaft 8435 Leitring Grüner Weg 14-16, Gerichtsbezirk Leibnitz, KG 66139 Leitring, EZ 1314, Grst 250/5

30 selbständige Wohnungen und
31 sonstige selbstständige Räumlichkeiten,
39 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge davon 8 Abstellplätze auf Allgemeinflächen

Jedes der oben angeführten selbständigen Wohnobjekte verfügt über eine gesonderte Wasserentnahmestelle und über ein gesondertes Klosett im Inneren.

Grundlagen dieses Gutachtens bilden:

- Einreichpläne
- Planänderungen
- Grundbuchsauszug
- Baubewilligungsbescheid der Marktgemeinde Wagna
- GZ: 131/0-032/15-G-Grün-L vom 2016 02 03 und
- GZ: 131/0-0037/17-G-Grüner-L vom 2018-09-24
- GZ: 131/0-0035/19-G-Grüner-L vom 2019-06-06
- Teilungsplan von Huber+Partner ZT GmbH, 8430 Leibnitz, Kadagasse 17
  GZ: 180669-1 vom 2019 03 28

Der Architekt:

ARCHITEKT DIPL.-ING. HARALD LÜCKL STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER WAGNA

Leitring, am 2019 06 24
ergeht nachrichtlich an: Marktgemeinde Wagna

LEITRING, DORFSTRASSE 58; Postamt: 8435 Wagna; TEL (03452) – 72 5 84 FAX (03452) – 72 5 84-85, MOBIL : 0664-30 89 517
e-mail: office@architekt-lueckl.at www.architekt-lueckl.at UID – Nr. ATU28150103

BG 660 TZ 4524/2020

Harald Lückl
Architekt
Dipl.-Ing.
PLANUNG BAULEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN
GZ.: 7319/18

über die Nutzwerte und Mindestanteile

der selbständigen Wohnungen

und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten

auf der Liegenschaft

KG 66139 Leitring, EZ 1314, Grst 250/5

8435 Leitring, Grüner Weg 14-16

Grundbuch Bezirksgericht für ZRS Leibnitz

zum

Zwecke der Begründung des Wohnungseigentumes

nach den Bestimmungen des WEG 2002, BGBL 2002/70

LEITRING, DORFSTRASSE 58; Postamt: 8435 WAGNA; TEL (03452) – 72 5 84 MOBIL : 0664-30 89 517
e-mail: office@architekt-lueckl.at www.architekt-lueckl.at UID – Nr. ATU28150103

BG 660 TZ 4524/2020

1. AUFTRAG

Die PBE GmbH (378219f), 8462 Gamlitz Untere Hauptstraße 350, hat den gefertigten Zivilingenieur den Auftrag erteilt für die Liegenschaft KG Leitring, für EZ 1314, Grst. Nr. 250/5 in Leitring, ein Gutachten über die Ermittlung der Nutzwerte bzw. der Mindestanteile zur Begründung von Wohnungseigentum einzurichten.

2. Unterlagen

- Einreichpläne
- Planänderungen
- Grundbuchsauszug
- Baubewilligungsbescheid der Marktgemeinde Wagna
- GZ: 131/0-032/15-G-Grün-L vom 2016 02 03 und
- GZ: 131/0-0037/17-G-Grüner-L vom 2018-09-24
- GZ: 131/0-0035/19-G-Grüner-L vom 2019-06-06
- Teilungsplan von Huber+Partner ZT GmbH, 8430 Leibnitz, Kadagasse 17
  GZ: 180669-1 vom 2019 03 28
- Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) idgF.

3. BEFUND

3.1. Allgemeines

Die Liegenschaft EZ 1314, Grst. Nr. 250/5, mit der Grundstücksadresse Grüner Weg 14-16, 8435 Leitring, liegt westlich der Landesstrasse B67, in einer Seitenstraße dem Grünen Weg in der KG Leitring. Die Grundfläche hat (laut Teilungsplan) ein Ausmaß von 3559 m².

3.2. Objekt

Die zwei Wohnbauprojekte, insgesamt 3-geschoßig, mit teilweiser Unterkellerung, sind in Massivbauweise errichtet. Die Dachräume sind nicht ausbaufähig. An der Südseite und Westseite sind Terrassen im Erdgeschoß und Balkone im 1. Obergeschoß konziplert. Die Wohnungen im 2. Obergeschoß haben Dachterrassen im Westen bzw. im Süden und Osten. Die Freiflächen und Gartenflächen werden entsprechend dem beiliegenden Plan den Wohnungen direkt als Zubehör zugeordnet. Die Nutzungsgrenze ist in den Plänen ersichtlich gemacht.
Der Ausführungs- und Ausstattungsstandard entspricht den üblichen Ausführungen zum Zeitpunkt der Errichtung.

Das Objekt umfasst:
- Kellergeschoß
- Erdgeschoß
- 1.Obergeschoß
- 2.Obergeschoß

Folgende Räume dienen der allgemeinen Benutzung:

Haus A:
Kellergeschoß:
Liftschacht, Stiege
Treppenhaus mit Lift mit 28,73 m²

Gang Keller Süd	mit 10,06 m²
Gang Keller Nord	mit 13,96 m²
Technikraum	mit 6,17 m²
Erdgeschoss:	
Liftschacht, Stiege und Fahrradräume	
1. Obergeschoß:	
Liftschacht, Stiege und Laubengang	
2. Obergeschoß	
Liftschacht, Stiege und Laubengang	

Haus B:	
Kellergeschoss:	
Liftschacht, Stiege	
Treppenhaus mit Lift	mit 29,75 m²
Gang Keller Süd	mit 10,06 m²
Gang Keller Nord	mit 14,23 m²
Technikraum	mit 3,11 m²
Technikraum	mit 5,75 m²
Erdgeschoss:	
Liftschacht, Stiege und Fahrradräume	
1. Obergeschoß:	
Liftschacht, Stiege und Laubengang	
2. Obergeschoß	
Liftschacht, Stiege und Laubengang	

Im Außenbereich ist ein überdachter Müllplatz vorhanden und Fahrradabstellplätze, die ebenfalls der allgemeinen Nutzung dienen, wie auch die öffentlichen Grünflächen samt Spielplätze.

Weiters ist im Erdgeschoss eine Gerätebox vorhanden, die einem KFZ-Abstellplatz direkt als Zubehör zugeordnet wird.
Die KFZ Abstellplätze AP 32 bis AP 39 dienen ebenfalls der allgemeinen Nutzung.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über die gemeinsam genutzten Stiegenaufgänge mit Laubengang.

3.2. Selbständige Wohnung und sonstige Räumlichkeiten

Die Liegenschaft umfasst insgesamt 61 Eigentumsobjekte (§2, Abs.21; WEG 2002) die sich wie folgt zusammensetzen:

30 selbständige Wohnungen und
31 sonstige selbstständige Räumlichkeiten davon
31 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

wobei Zubehöre in Form von Geräteboxen, Kellerabteilen, Grünflächen, Terrassenflächen, Dachterrassen und Balkone zugeordnet sind.

4. GUTACHTEN

4.1. Allgemeines

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte zur Bestimmung der Mindestanteile an den Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten des beschriebenen Objektes zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.
Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft, denen Selbständigkeit zukommt. Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Bestandes möglich ist und eine deutliche Abgrenzung durch andere Räume vorliegt. Mit derartig selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. Im gegenständlichen Fall sind dies Geräteboxen, Grünflächen, Terrassenflächen, Dachterrassen und Balkone. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benutzung dienen, (z.B: Freiflächen, Stiegenhäuser, Fahrradabstellplatz, Technikraum, Lift, Gang und Müllplatz) kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Der Nutzwert einer Einheit ist in einer ganzen Zahl auszudrücken. Er errechnet sich aus der Nutzfläche der Einheit durch Zu -und Abstriche für werterhöhende oder wertmindernde Unterschiede, die sich nach der allgemeinen Verkaufsauffassung und den Erfahrungen des täglichen Lebens aus der Zweckbestimmung, der Stockwerkslage usw. ergeben (§ 8 Abs. 1 WEG 2002). Sonstige wertverändernde Zuschläge und Abstriche von insgesamt nicht mehr als 2% sind ebenso zu vernachlässigen wie Abweichungen des Bauplans vom Naturmaß des jeweiligen WE-Objektes bis 3% der Nutzfläche.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit samt ihrem allfälligen Zubehör zur Summe der Nutzwerte aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt.

Der **Regelnutzwert von 1,00/m²** wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf seine Lage und die Art der Beschaffenheit für **TOP W10 im Haus B** angesetzt. Dieses Wohnungseigentumsobjekt verfügt im 1. Obergeschoß über Zimmer 1, Zimmer 2, Diele, WC, Bad, Abstellraum, Wohn-Esszimmer samt Küche, sowie Balkon und ist nach Süden orientiert.
Nach Lage und Ausstattung wird der Unterschied zur vorher genannten Wohnung mit dem Regelnutzwert mit Zu- und Abschlägen bewertet:

Top	Begründung	Nutzwert
Wohnung Top W10	**Regelnutzwert**	**1,00**

Die Erschließung dieser Wohnung im 1.OG erfolgt von Norden, die Wohnräume sind nach Süden orientiert. Das Bad und ein Zimmer werden über den Laubengang belichtet.

Wohnung, nur Westlage	Zuschlag Lage 3% Nutzwert	1,03
Wohnung, Süd und Westlage	Zuschlag Lage 5% Nutzwert	1,05
Wohnung, West und Ostlage	Zuschlag Lage 5% Nutzwert	1,05
Wohnung, Süd und Ostlage	Zuschlag Lage 5% Nutzwert	1,05
Erdgeschoß	Abschlag Einsicht 5% Nutzwert	0,95
2. Obergeschoß	Zuschlag als Penthouse Wohnung mit guter Aussichtslage mehrseitiger Belichtung 25%, Nutzwert somit gesamt	1,25

Bewertungsfaktoren WE-Objekte

KFZ-Abstellplatz	mit Überdachung	0,45/m2 x NW
KFZ-Abstellplatz	ohne Überdachung	0,25/m2 x NW
Zuschlag Terrassenfläche	teilweise überdacht, ebenerdig	0,20/m2 x NW
Zuschlag Balkon	Westseitig bzw. Südseitig im OG mit Überdachung	0,25/m2 x NW
Dachterrasse	teilweise überdacht mit Brüstung	0,25/m2 x NW

Bewertungsfaktoren Zubehör

Gerätebox gemauert	Pflaster	0,55/m2
Kellerabteil	Betonboden	0,55/m2
Garten- und Freifläche	Ost-, süd- bzw. westseitig	0,05/m2

Außenanlagen: Teile der Grünflächen, Terrassenflächen und Balkone werden den Beständen zugerechnet, der Zugangsbereich und die verbleibenden Grünflächen werden gemeinschaftlich genutzt.

4.2. Berechnung der Mindestanteile

Der Mindestanteil zur Begründung von Wohnungseigentum ergibt sich daher jeweils wie folgt:

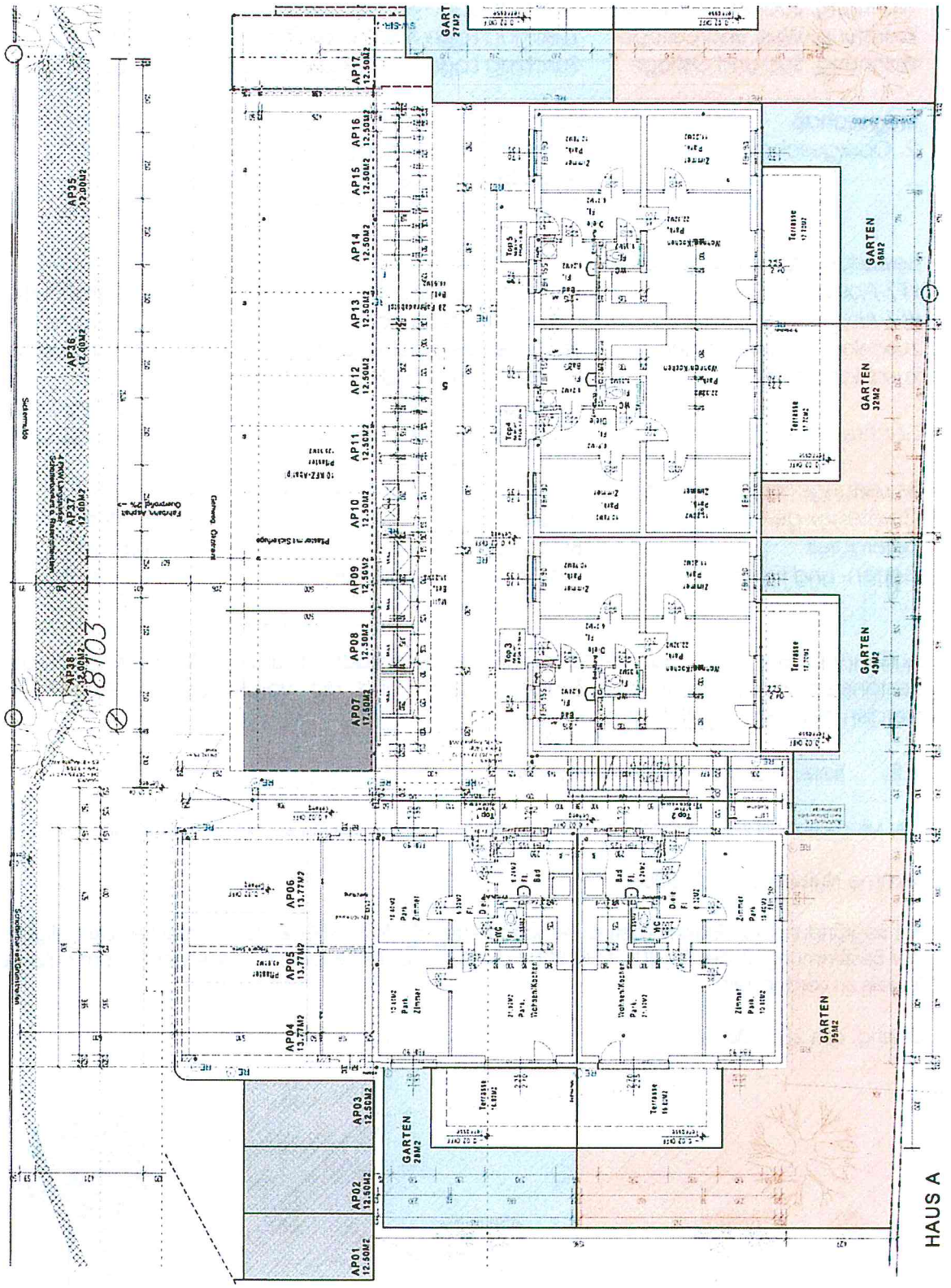
Summe Nutzwerte: **2308**

Bei Begründung von Eigentümerpartnerschaft –gemäß §13 (WEG 2002) ist unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 12(1) WEG 2002 die Summe der Nutzwerte, sowie der Gesamtnutzwert jeweils zu verdoppeln.

Lietring, am 2019 06 24

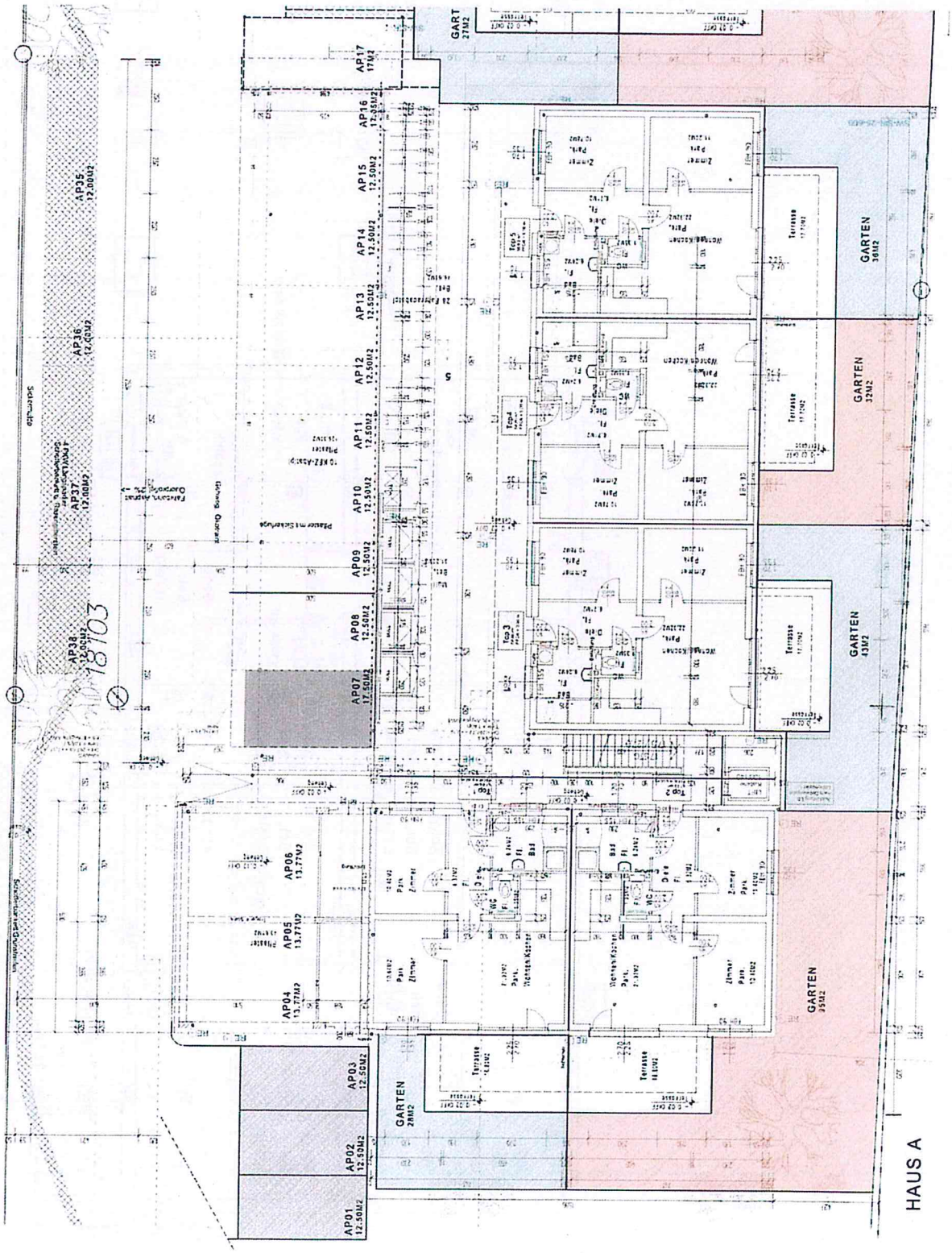
ARCHITEKT DIPL.-ING. HARALD LUCKE STAATL. BEFUGT BEEIDET ZIVILTECHNIKER WAGRAM

Der Architekt
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

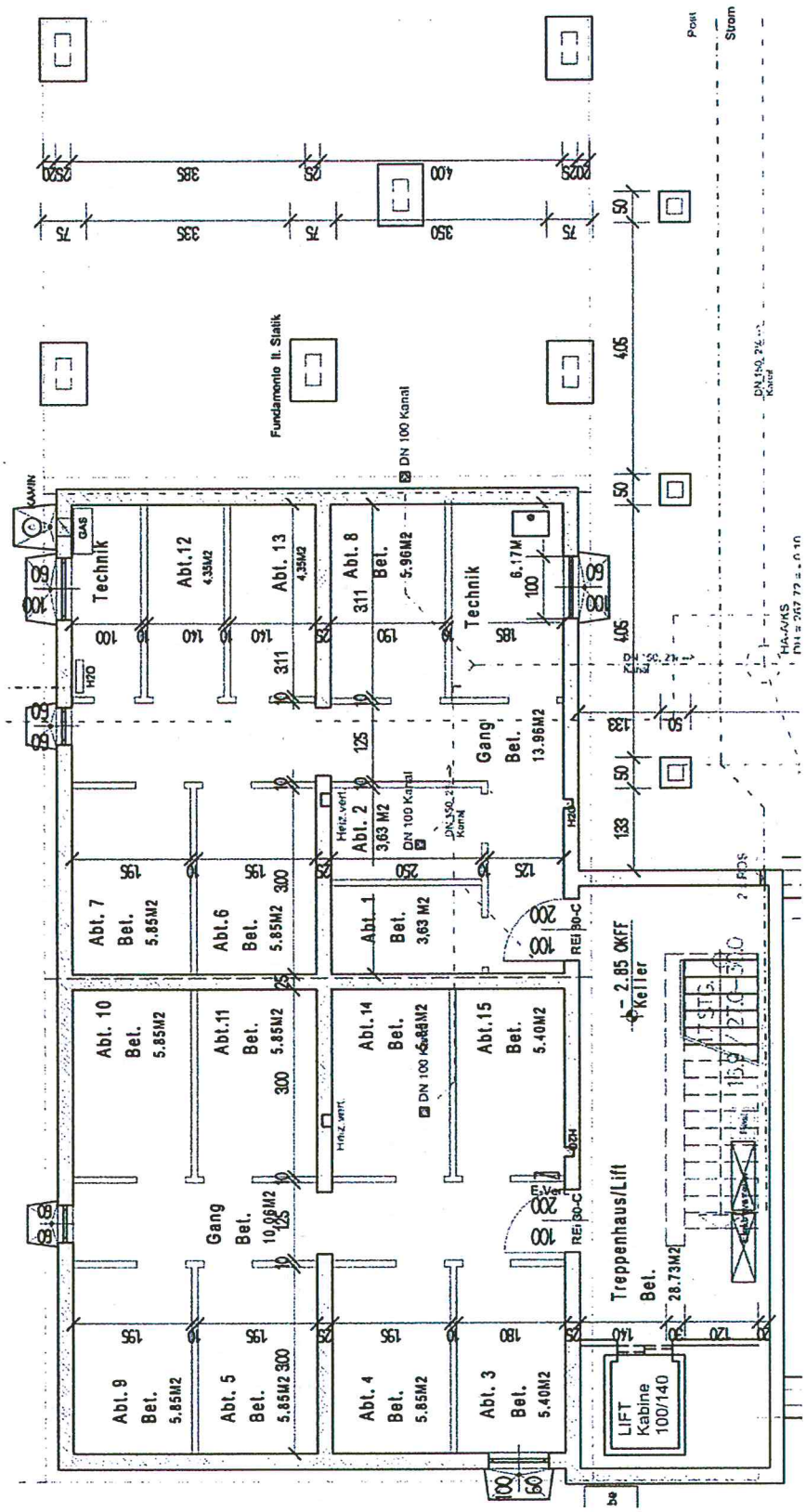

AP17 12.50M2
AP16 12.50M2
AP15 12.50M2
AP14 12.50M2
AP13 12.50M2
AP12 12.50M2
AP11 12.50M2
AP10 12.50M2
AP09 12.50M2
AP08 12.50M2
AP07 12.50M2
AP06 13.77M2
AP05 13.77M2
AP04 13.77M2
AP03 12.50M2
AP02 12.50M2
AP01 12.50M2
AP35 12.00M2
AP36 12.00M2
AP37 12.00M2
AP38 12.00M2
GARTEN 36M2
GARTEN 32M2
GARTEN 43M2
GARTEN 35M2
GARTEN 28M2
HAUS A
18103

LAGEPLAN

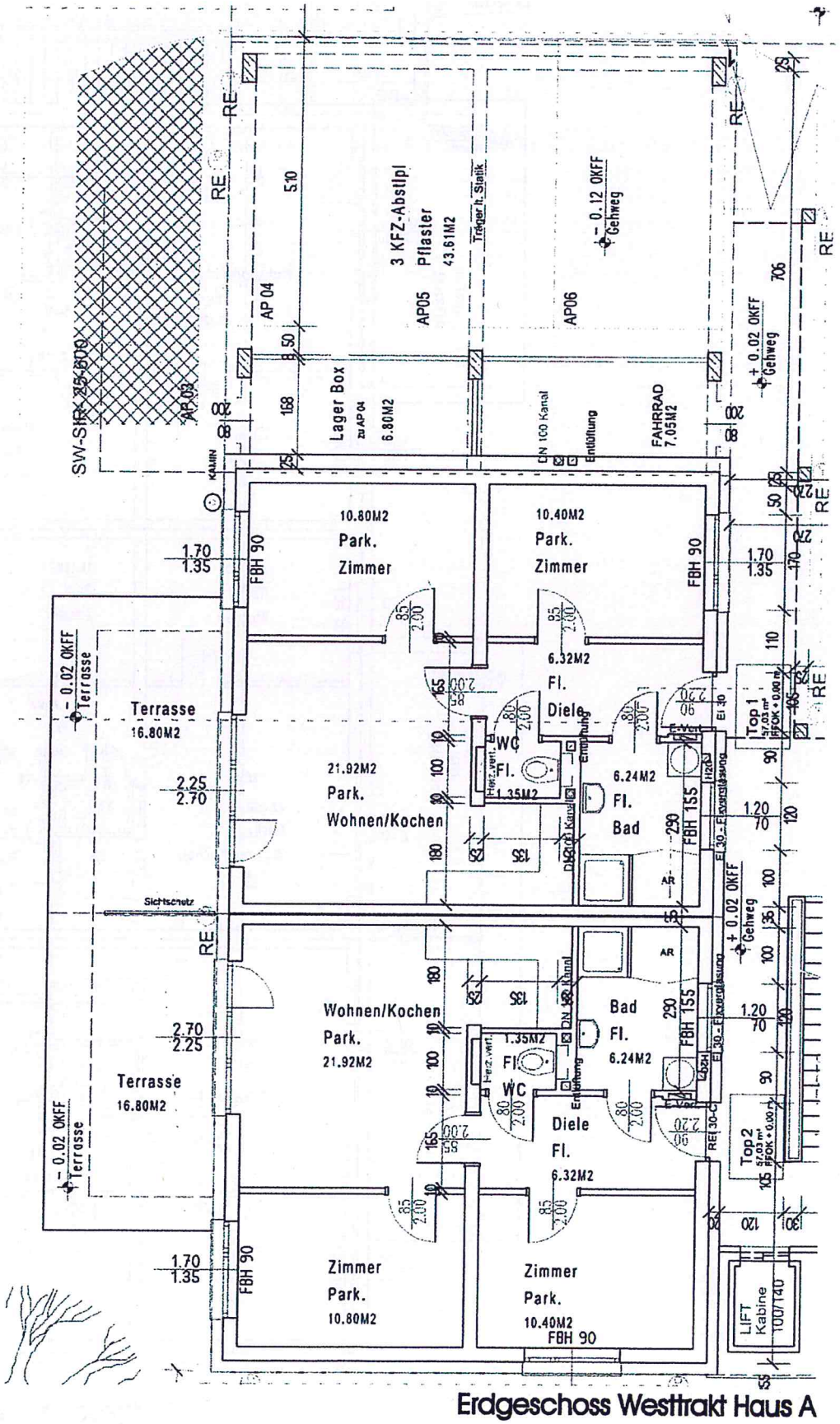
Haus A= Grüner Weg 14



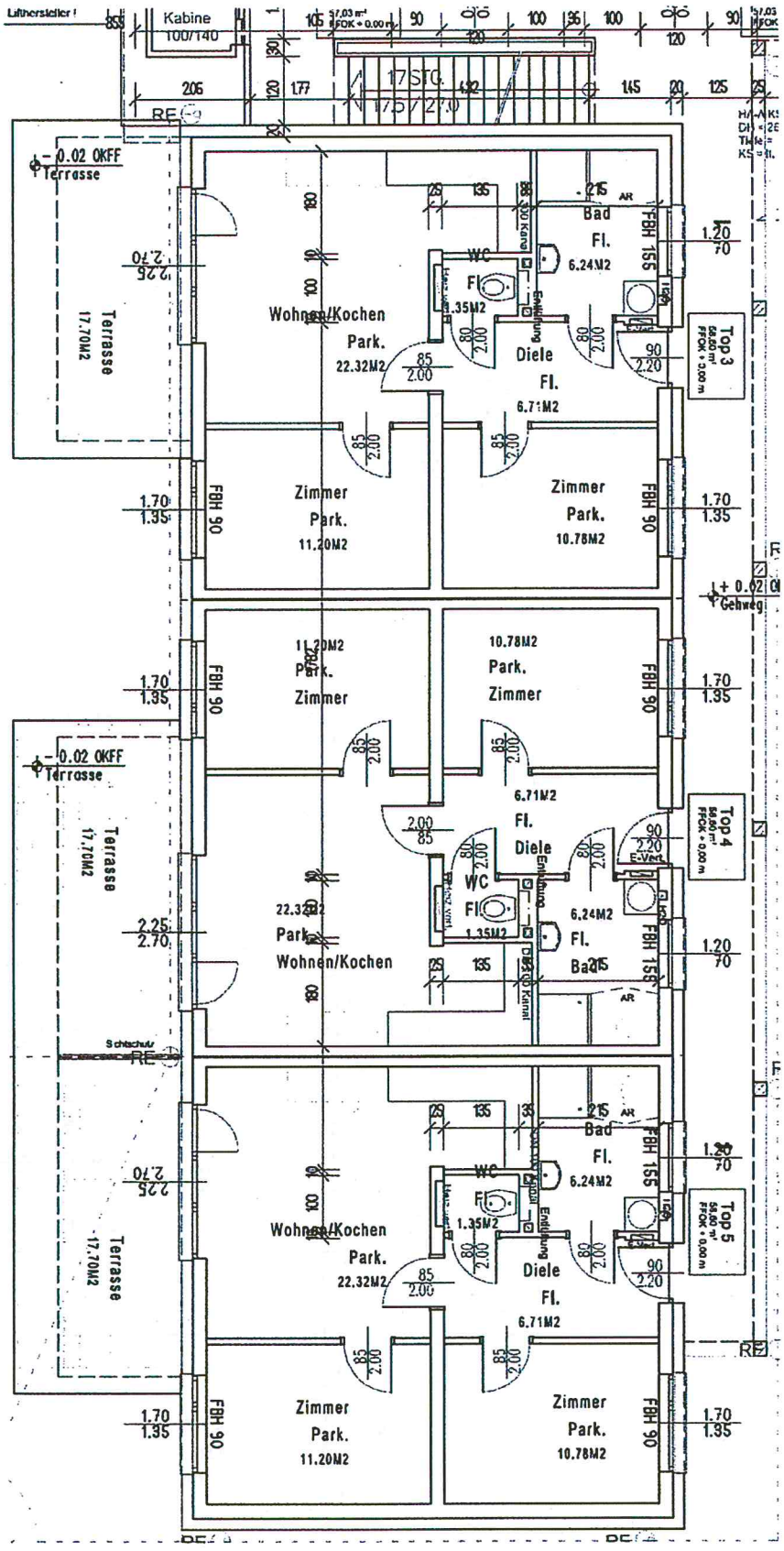
Gesamtplan Haus A



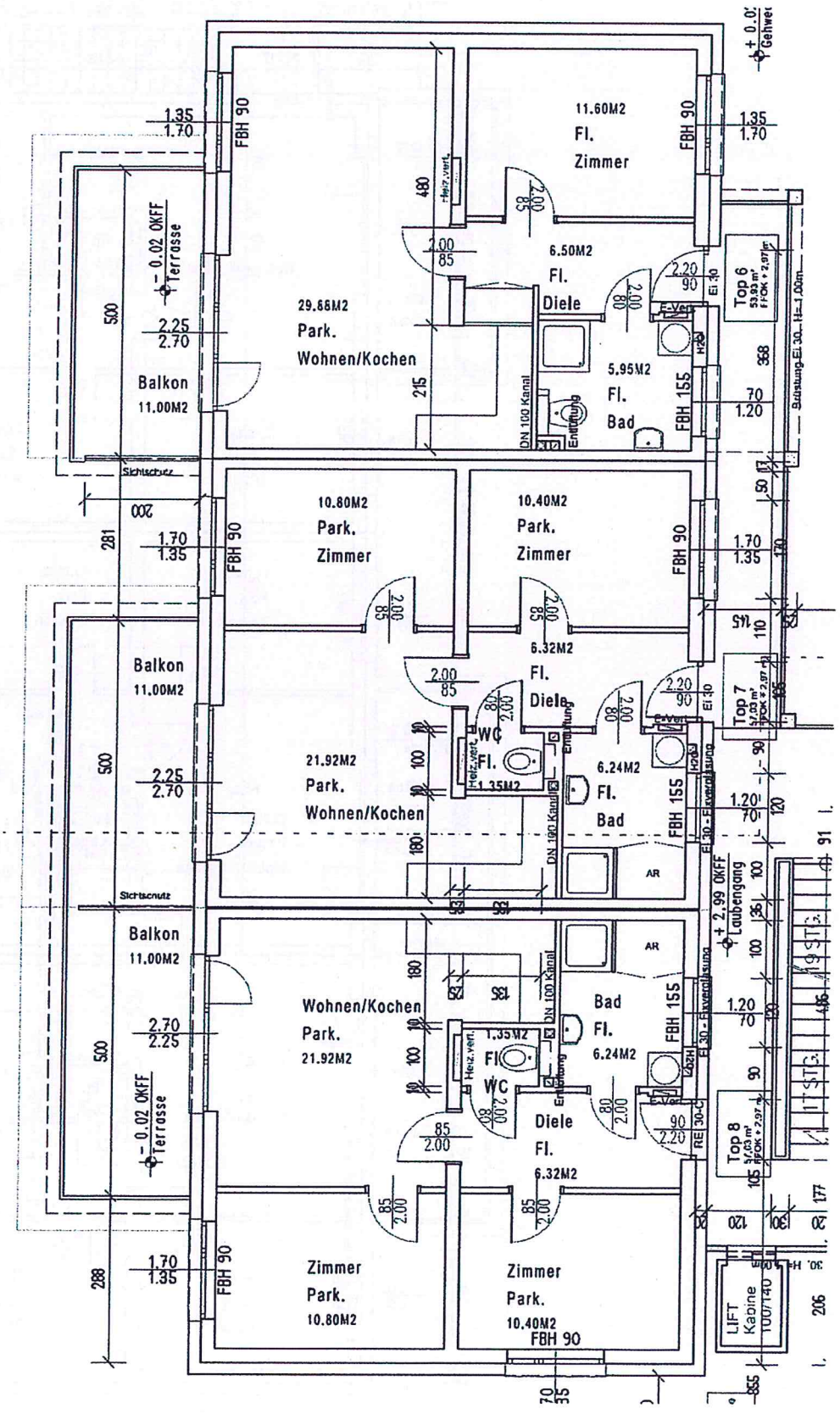
Keller Haus A



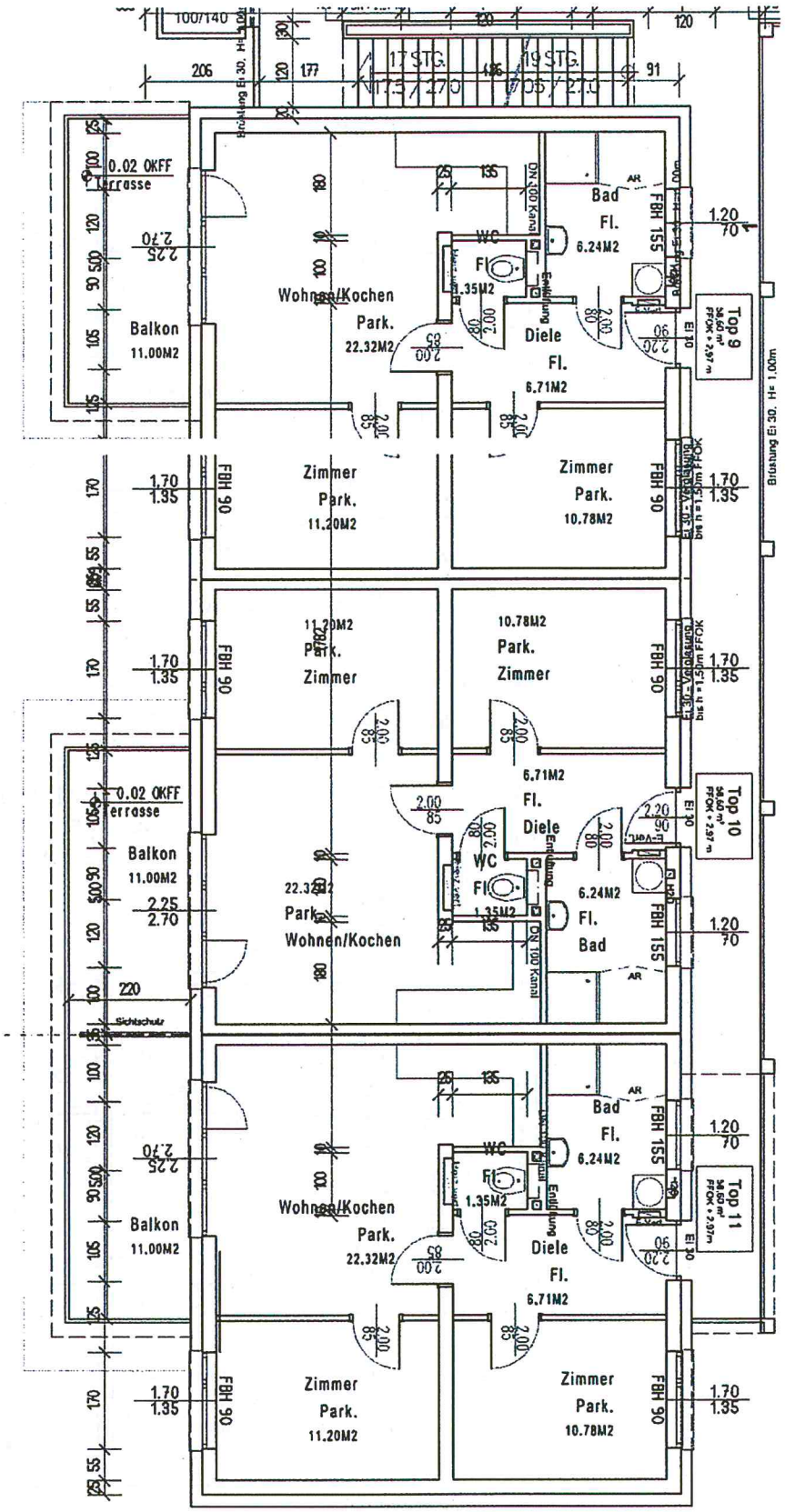
Erdgeschoss Westtrakt Haus A



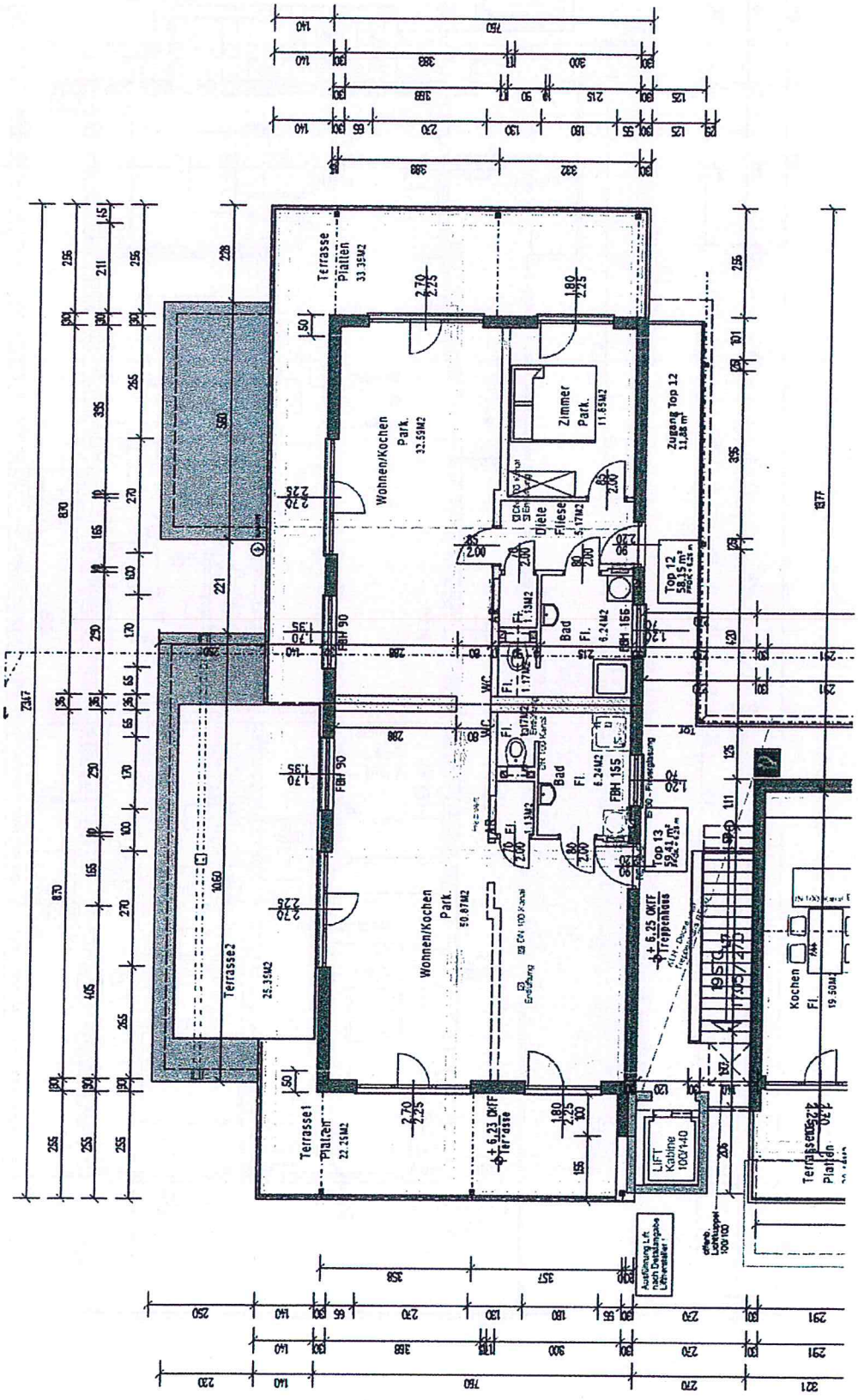
Erdgeschoss Südtrakt Haus A



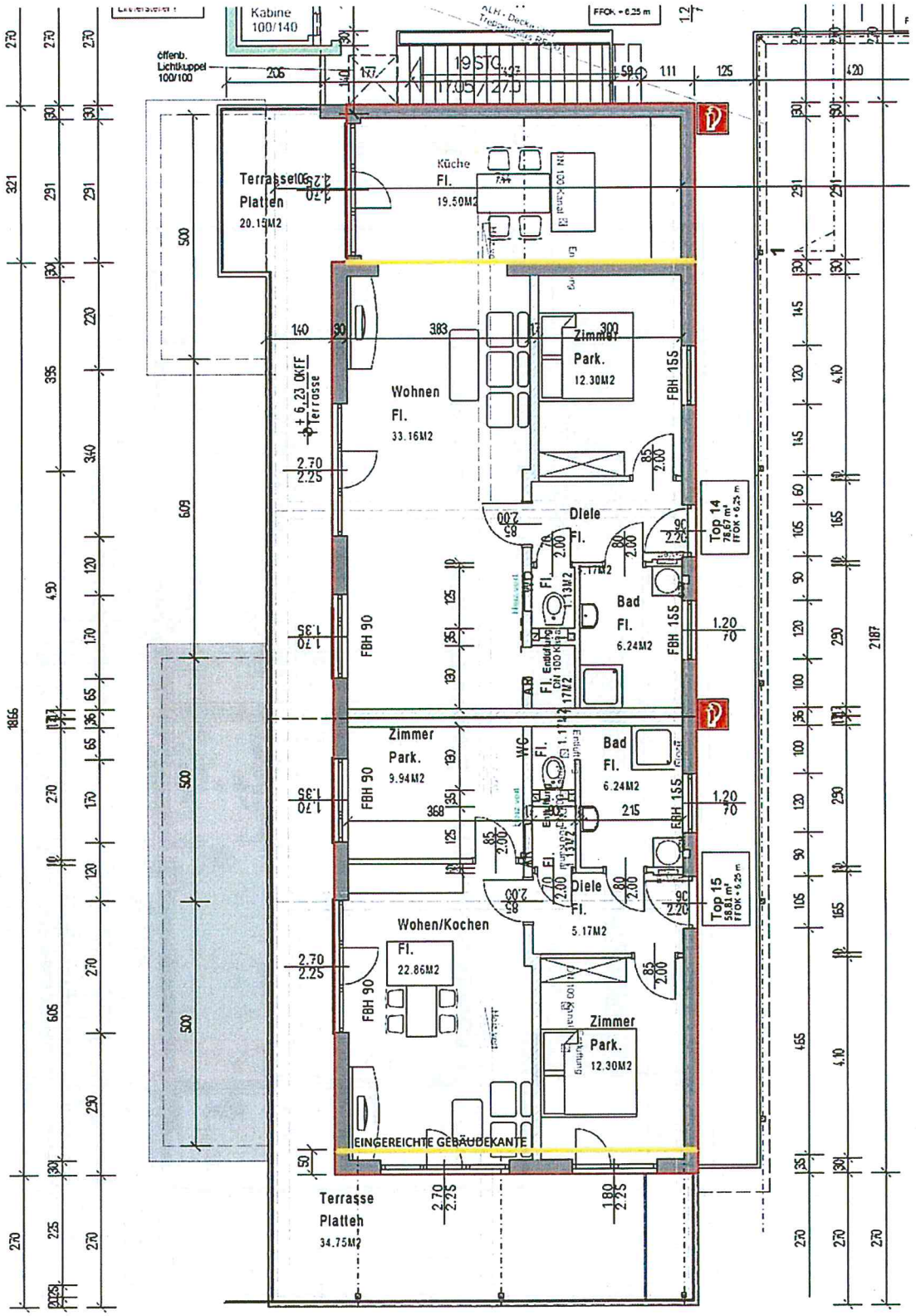
1. Obergeschoss Westtrakt Haus A



1. Obergeschoss Südtrakt Haus A

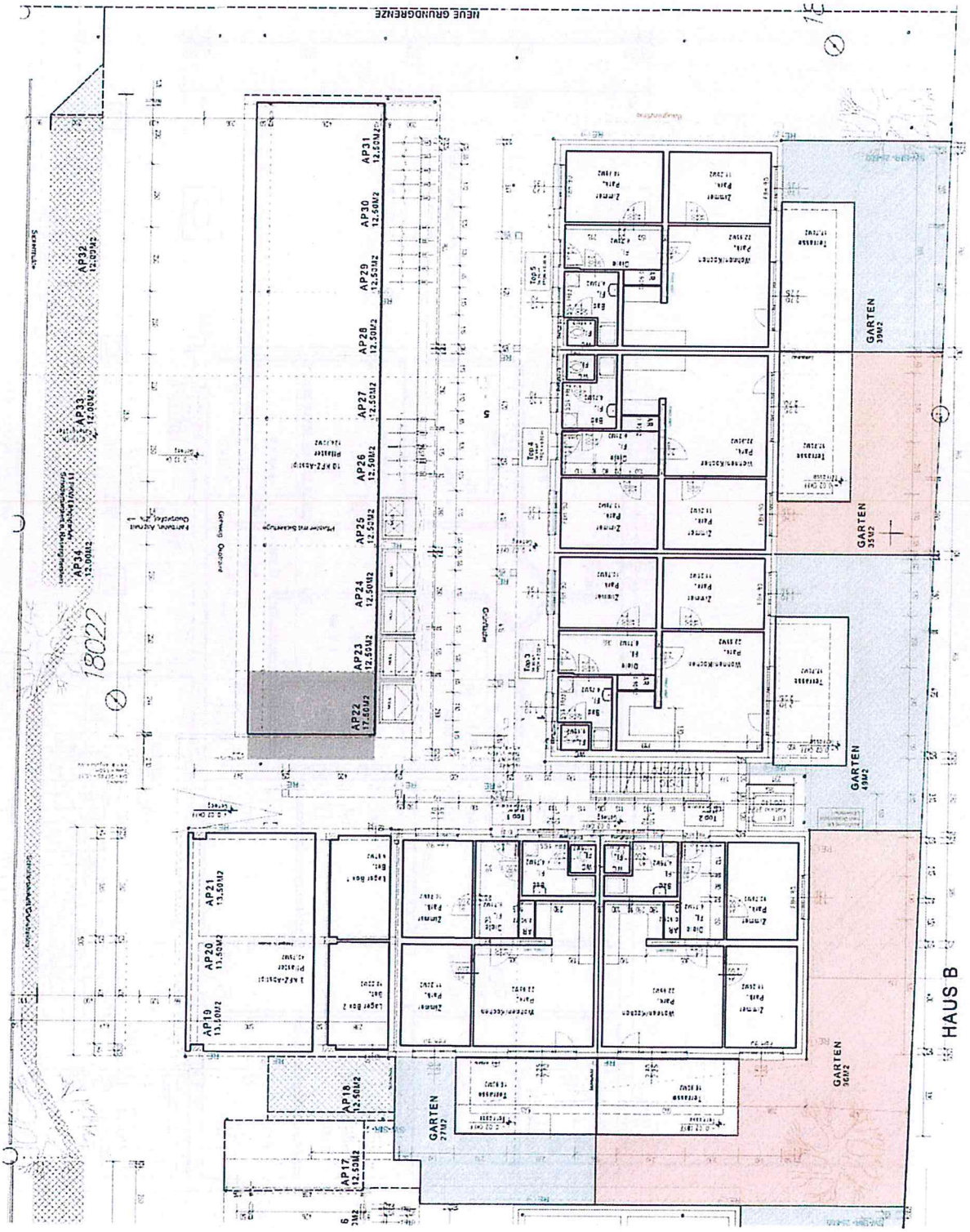


2.Obergeschoss Westtrakt Haus A

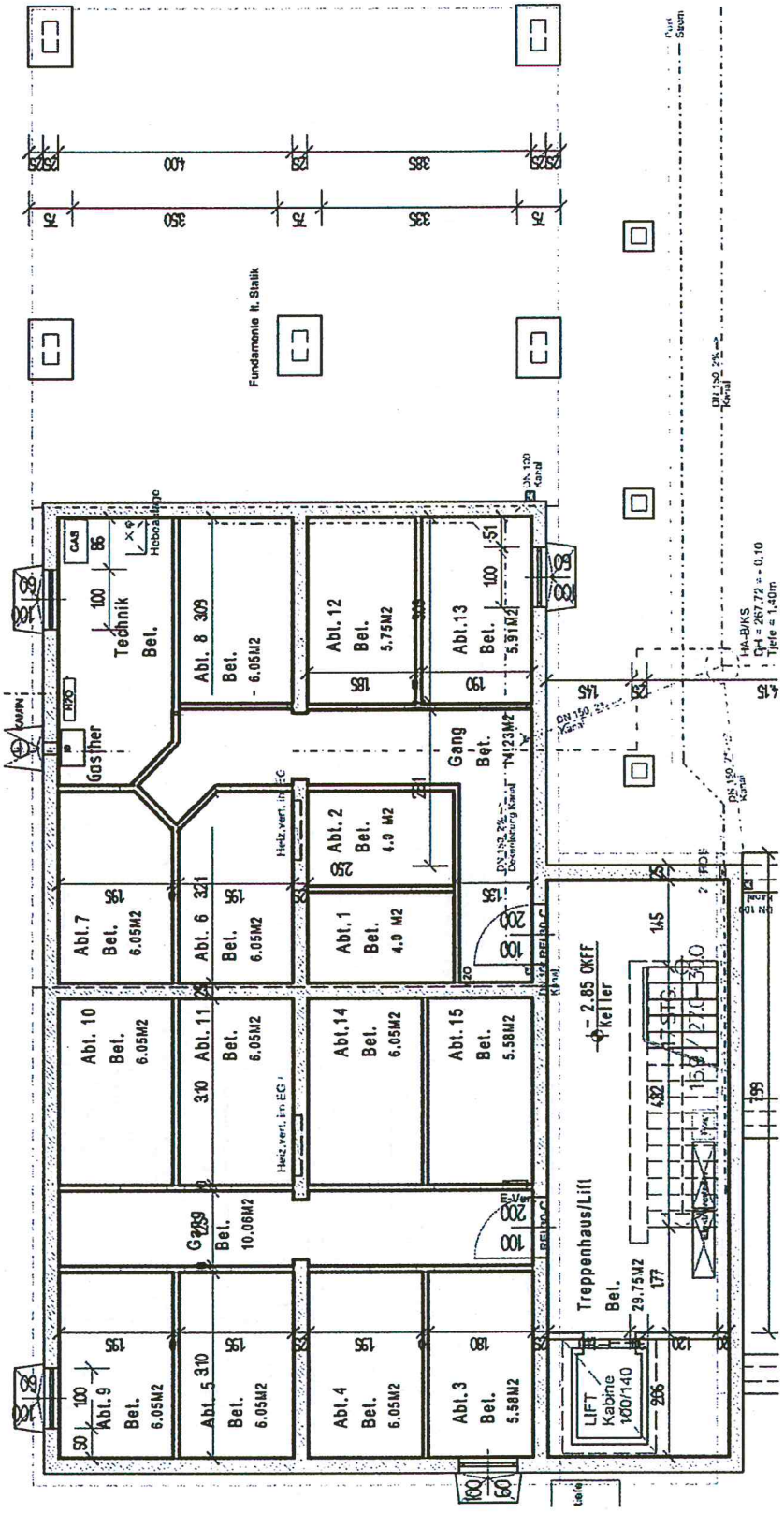


2. Obergeschoss Südtrakt Haus A

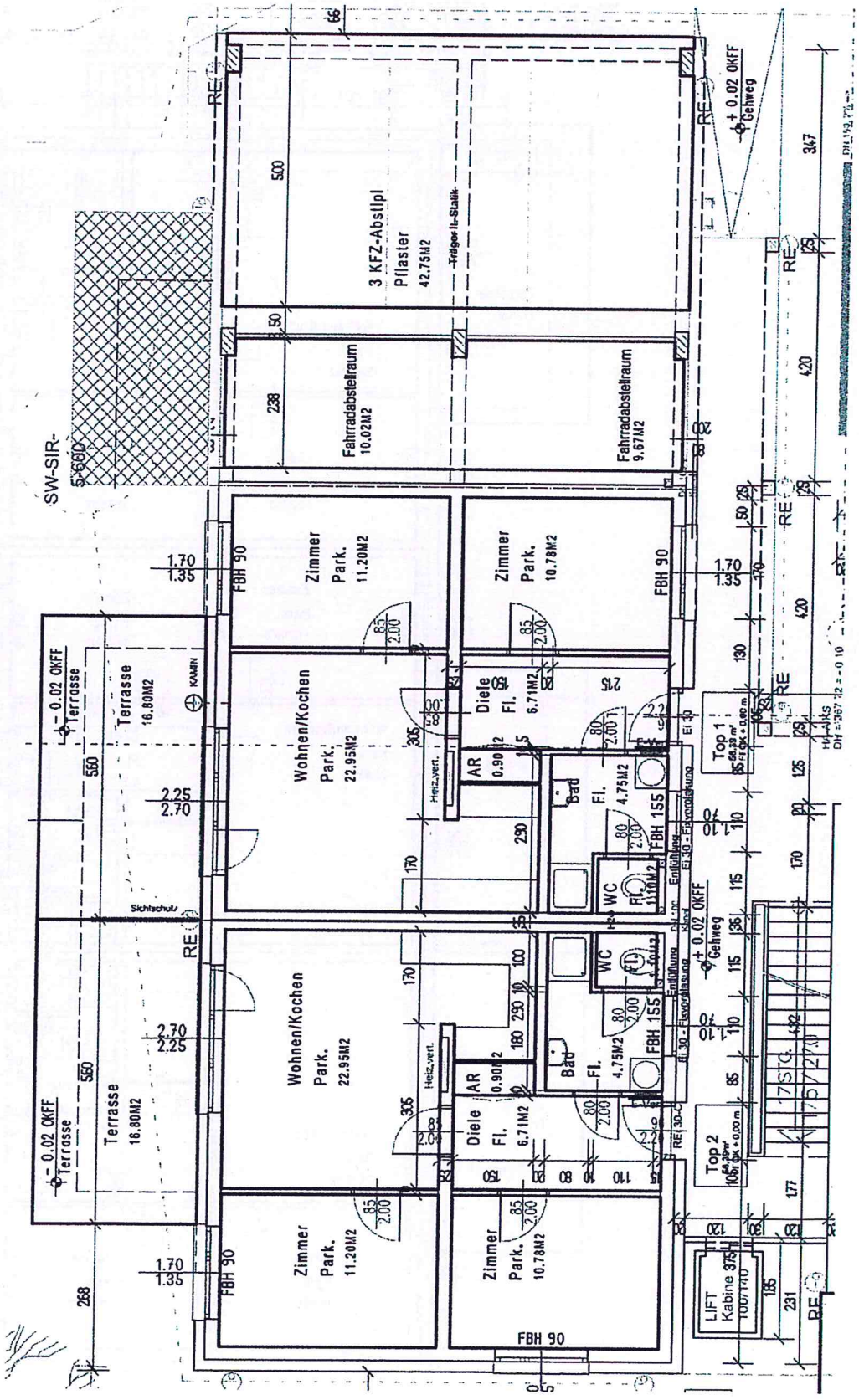
Haus B = Grüner Weg 16



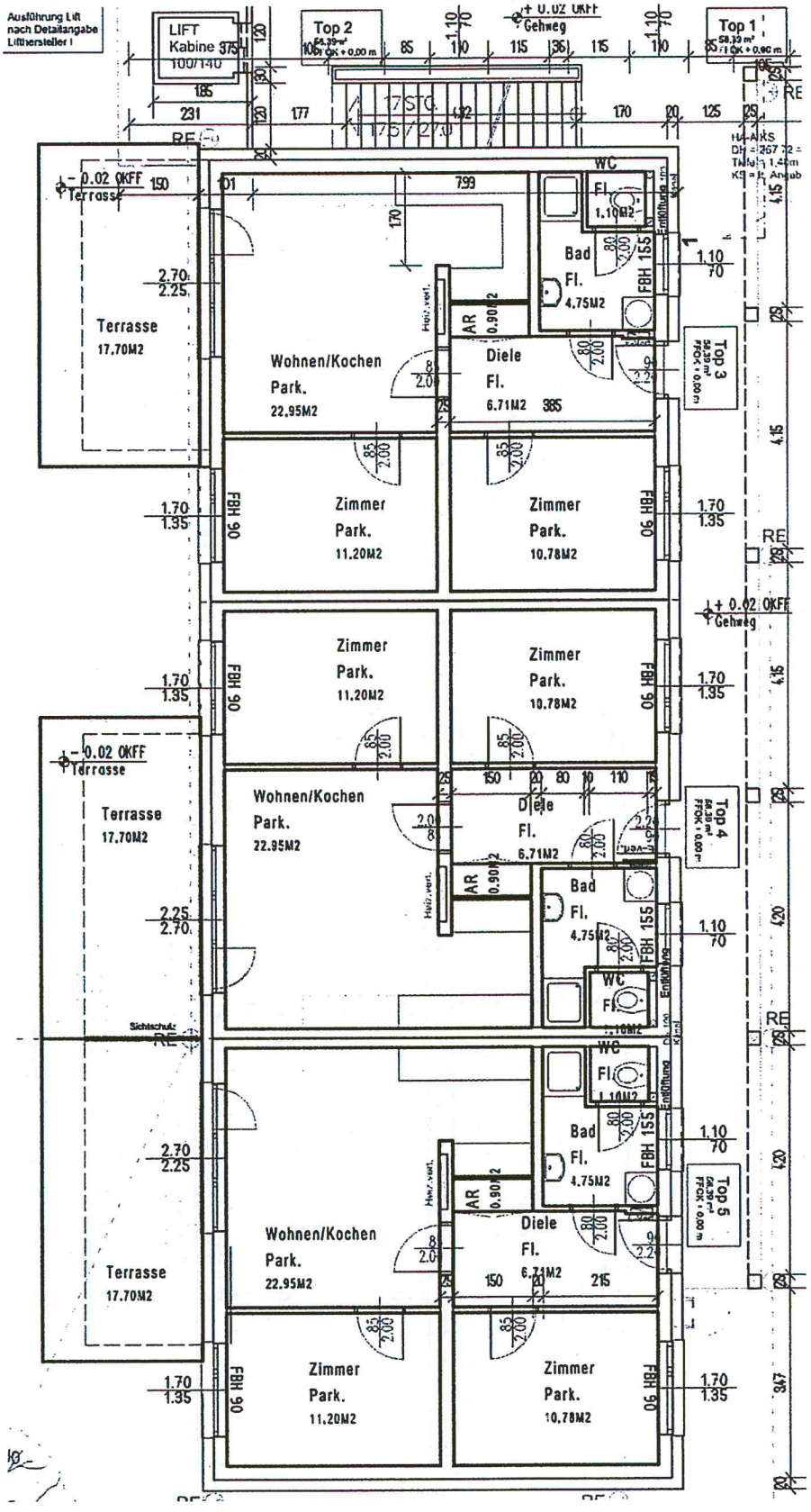
Gesamtplan Haus B



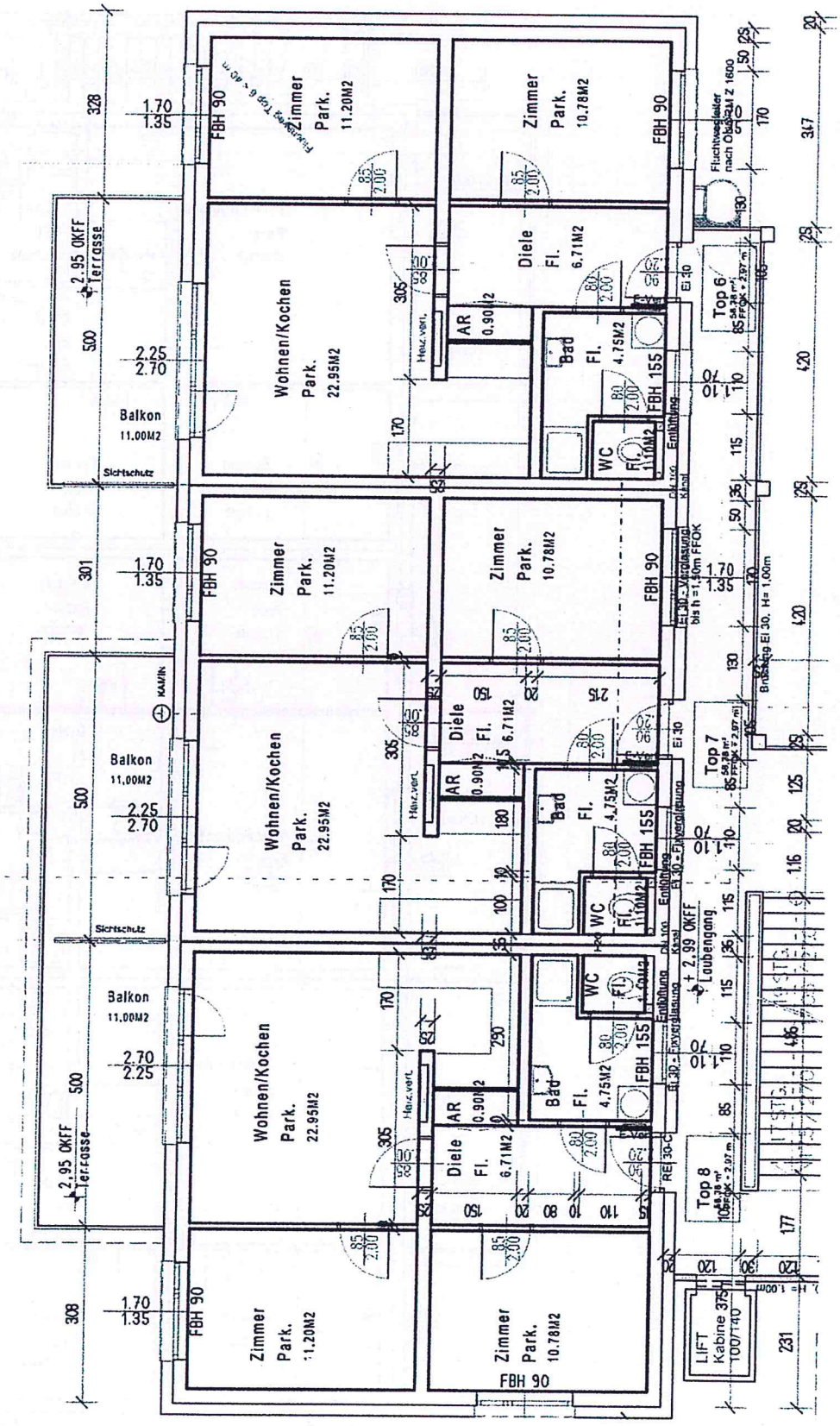
Kellergeschoss Haus B



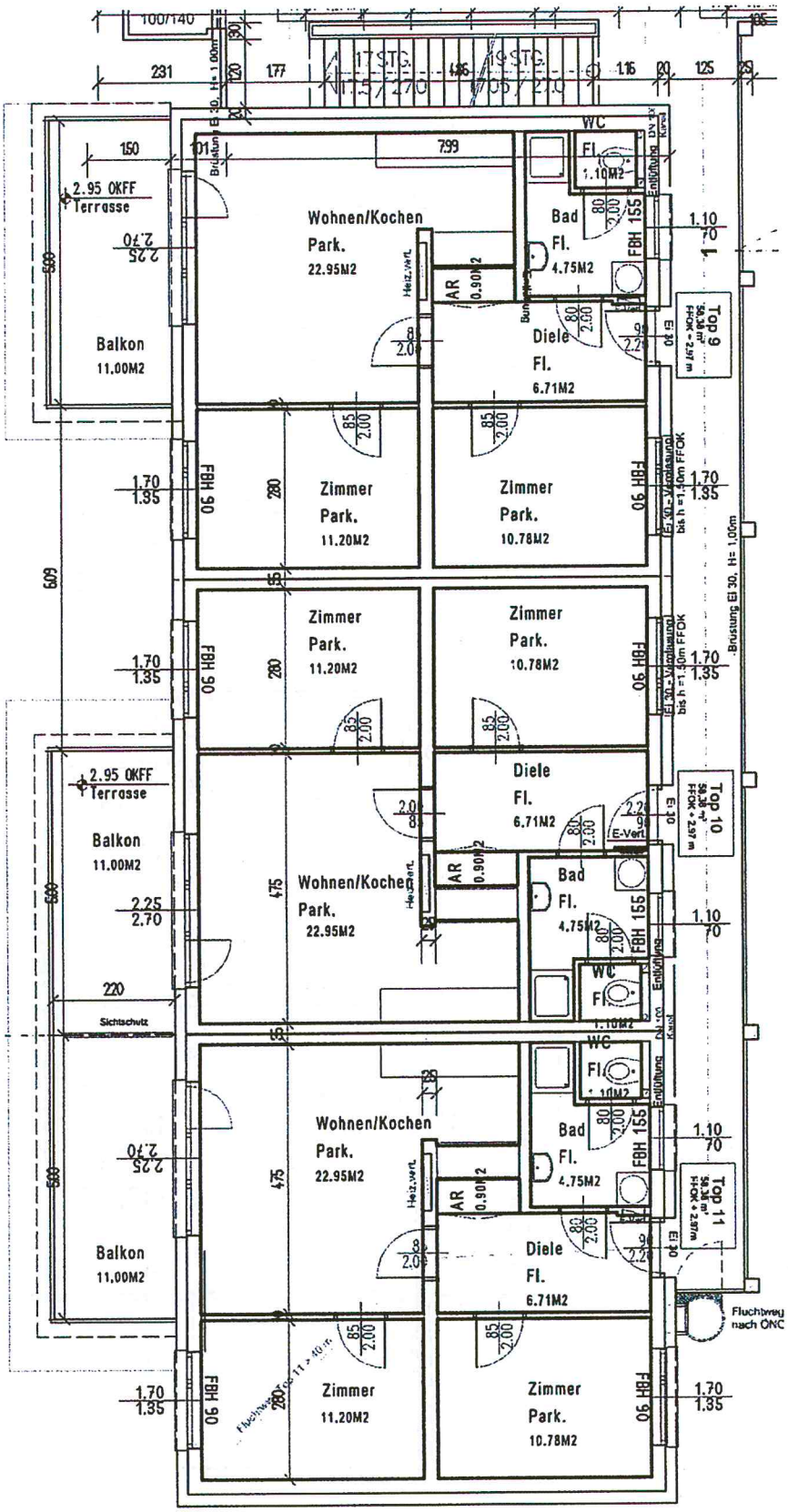
Erdgeschoss Westtrakt Haus B



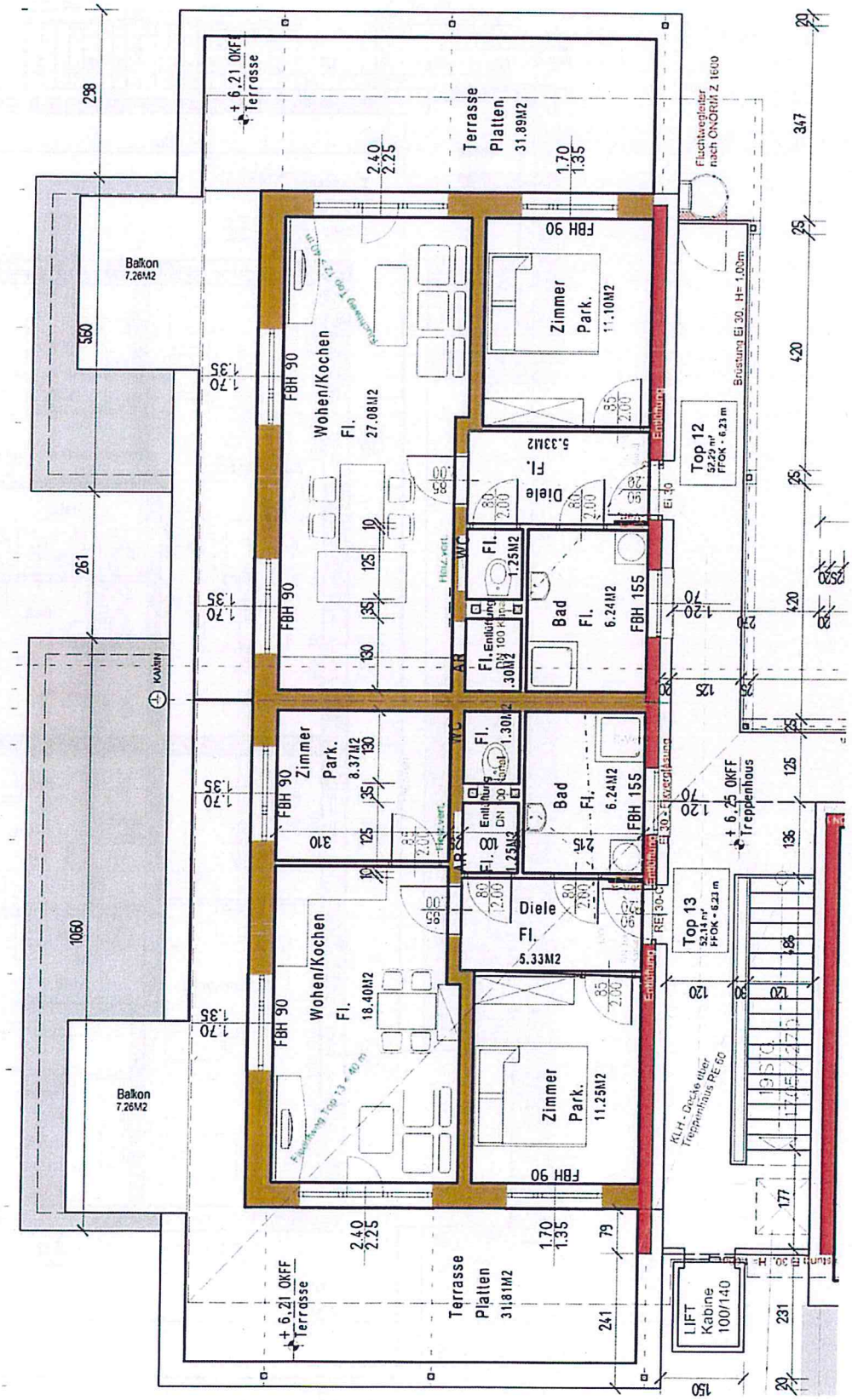
Erdgeschoss Südstrakt Haus B

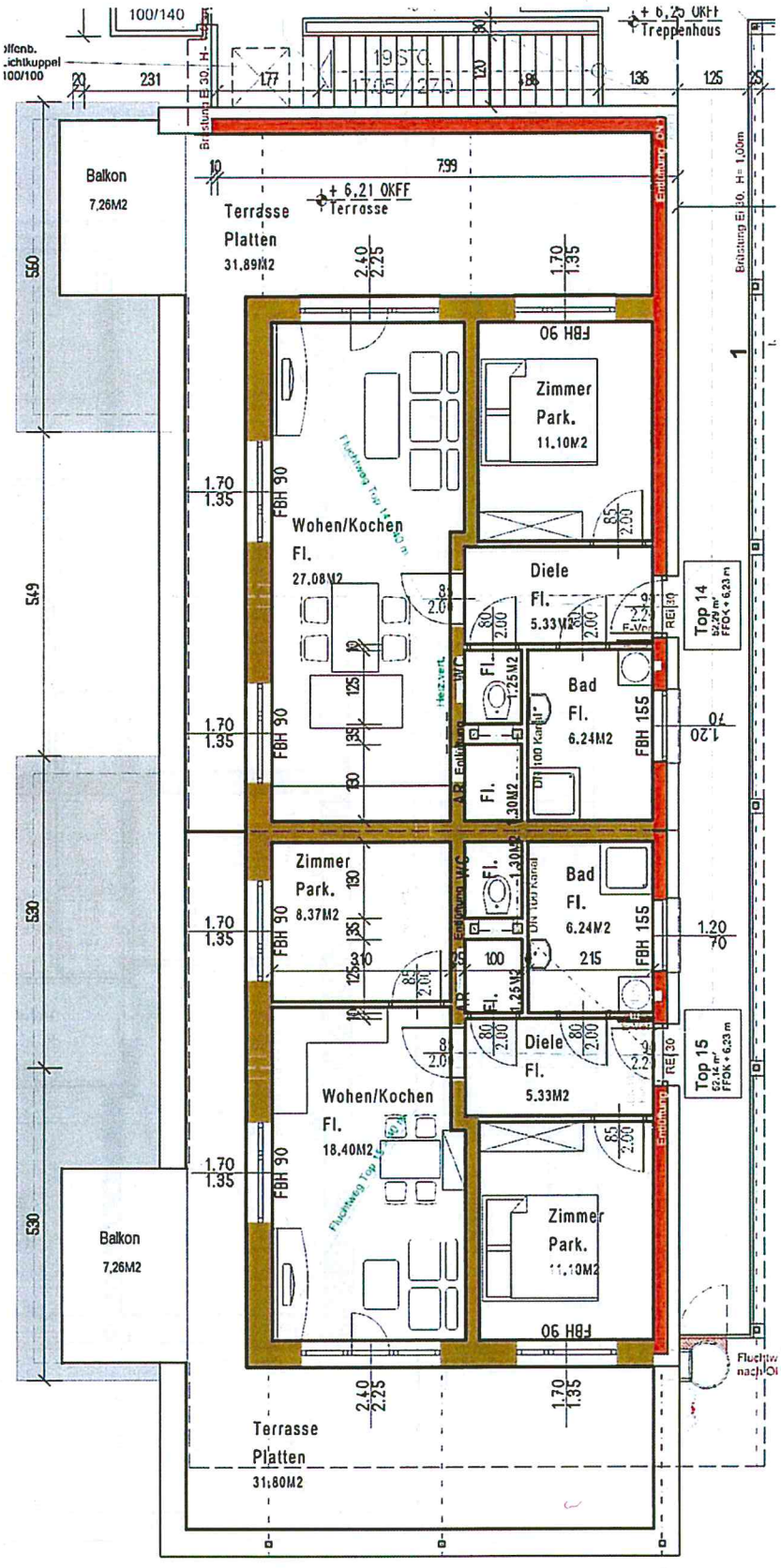


1.Obergeschoss Westtrakt Haus B



1.Obergeschoss Südstrakt Haus B


Balkon
7.26M2
Terrasse
Platten
31.89M2
Wohen/Kochen
Fl.
27.08M2
Zimmer
Park.
11.10M2
Diele
Fl.
5.33M2
Bad
Fl.
6.24M2
WC
Fl.
1.25M2
Zimmer
Park.
8.37M2
Wohen/Kochen
Fl.
18.40M2
Zimmer
Park.
11.25M2
Top 12
Top 13
Treppenhaus
LIFT
Kabine
100/140
Terrasse
Platten
31.81M2
FBH 90
FBH 155
KANN
2.Obergeschoss Westtrakt Haus B



2.Obergeschoss Südtrakt Haus B

Leitring, Grüner Weg 14-18

Plan Nr	Top Nr	Lage	Top Nr	Nutzfläche Raum	Nutzfläche	Zubehör	Bewertung m2 / Nfl	Einzel-Nutzwert	Gesamt-	Mindestanteil in %	Mindestanteil gem §3
Haus A = Grüner Weg 14											
W1	1		Wohnung								
		EG	Diele	6,32			EG - 5%				
		EG	Bad	6,24			W-Lage				
		EG	WC	1,35			+3%				
		EG	Zimmer 2	10,80							
		EG	Zimmer 1	10,40							
		EG	Wohnen/Kochen	21,92							
					57,03		0,98	56			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Garten	28			0,05	1			
			Abteil 1	3,63			0,55	2			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Terrasse	16,80			0,20	3			
								62	62	2,686	62/..2308
W2	2		Wohnung								
		EG	Diele	6,32							
		EG	Bad	6,24			Erdgeschoß				
		EG	WC	1,35			- 5%				
		EG	Zimmer 1	10,40			W-S Lage				
		EG	Zimmer 2	10,80			+ 5%				
		EG	Wohnen/Kochen	21,92							
					57,03		1,00	57			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Garten	95			0,05	5			
			Abteil 2	3,63			0,55	2			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Terrasse	16,80			0,20	3			
								67	67	2,903	67/..2308
W3	3		Wohnung								
		EG	Diele	6,71			Erdgeschoß				
		EG	Bad	6,24			- 5%				
		EG	WC	1,35							
		EG	Zimmer 1	10,78							
		EG	Zimmer 2	11,20							
		EG	Wohnen/Kochen	22,32							
					58,60		0,95	56			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Garten	43			0,05	2			

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald

			Abteil 3	5,40			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Terrasse	17,70			0,20	4			
								65	65	2,816	65/..2308
W4	4		Wohnung								
		EG	Diele	6,71			Erdgeschoß				
		EG	WC	1,35			- 5%				
		EG	Bad	6,24							
		EG	Zimmer 1	10,78							
		EG	Zimmer 2	11,20							
		EG	Wohnen/Kochen	22,32							
					58,60		0,95	56			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Garten	32			0,05	2			
			Abteil 4	5,85			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Terrasse	17,70			0,20	4			
								65	65	2,816	65/..2308
W5	5		Wohnung								
		EG	Diele	6,71							
		EG	Bad	6,24			Erdgeschoß				
		EG	WC	1,35			- 5%				
		EG	Zimmer 1	10,78							
		EG	Zimmer 2	11,20							
		EG	Wohnen/Kochen	22,32							
					58,60		0,95	56			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Garten	36			0,05	2			
			Abteil 5	5,85			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Terrasse	17,70			0,20	4			
								65	65	2,816	65/..2308
W6	6		Wohnung								
		1.OG	Diele	6,50							
		1.OG	Bad/WC	5,95			W-O-Lage				
		1.OG	Zimmer	11,60			+5%				
		1.OG	Wohnen/Kochen	29,88							
					53,93		1,05	57			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Abteil 6	5,85			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald

			Balkon	11,00			0,25	3				
								63	63	2,730	63/..2308
W7	7		Wohnung									
		1.OG	Diele	6,32								
		1.OG	Bad	6,24			Westlage					
		1.OG	WC	1,35			+3%					
		1.OG	Zimmer 1	10,40								
		1.OG	Zimmer 2	10,80								
		1.OG	Wohnen/Kochen	21,92								
					57,03		1,03	59				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 7	5,85			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Balkon	11,00			0,25	3				
								65	65	2,816	65/..2308	
W8	8		Wohnung									
		1.OG	Diele	6,32								
		1.OG	Bad	6,24			W-S-Lage					
		1.OG	WC	1,35			+5%					
		1.OG	Zimmer 1	10,40								
		1.OG	Zimmer 2	10,80								
		1.OG	Wohnen/Kochen	21,92								
					57,03		1,05	60				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 8	5,96			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Balkon	11,00			0,25	3				
								66	66	2,860	66/..2308	
W9	9		Wohnung									
		1.OG	Diele	6,71								
		1.OG	Bad	6,24								
		1.OG	WC	1,35								
		1.OG	Zimmer 1	10,78								
		1.OG	Zimmer 2	11,20								
		1.OG	Wohnen/Kochen	22,32								
					58,60		1,00	59				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 9	5,85			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Balkon	11,00			0,25	3				
								65	65	2,816	65/..2308	

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald

W10	10		Wohnung								
		1.OG	Diele	6,71							
		1.OG	Bad	6,24							
		1.OG	WC	1,35							
		1.OG	Zimmer 1	10,78							
		1.OG	Zimmer 2	11,20							
		1.OG	Wohnen-Essen	22,32							
					58,60		1,00	59			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Abteil 10	5,85			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Balkon	11,00			0,25	3			
								65	65	2,816	65/..2308
W11	11		Wohnung								
		1.OG	Diele	6,71							
		1.OG	Bad	6,24							
		1.OG	WC	1,35							
		1.OG	Zimmer 1	10,78							
		1.OG	Zimmer 2	11,20							
		1.OG	Wohnen-Essen	22,32							
					58,60		1,00	59			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Abteil 11	5,85			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Balkon	11,00			0,25	3			
								65	65	2,816	65/..2308
W12	12		Wohnung								
		2.OG	Diele	5,17			West				
		2.OG	Bad	6,24			+3%				
		2.OG	Zimmer 1	11,85			Gute Lage				
		2.OG	Abstellraum	1,13			+25%				
		2.OG	WC	1,17							
		2.OG	Wohnen-Essen	32,59							
					58,15		1,28	74			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Abteil 12	4,35			0,55	2			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Dachterrasse	33,35			0,25	8			
								84	84	3,640	84/..2308
W13	13		Wohnung								
		2.OG	Abstellraum	1,13			W-S-Lage				

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald

		2.OG	WC	1,17			+5%					
		2.OG	Bad	6,24			Gute Lage					
		2.OG	Wohnen-Essen	50,87			+25%					
					59,41		1,30	77				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 13	4,35			0,55	2				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Dachterrasse	22,26			0,25	6				
			Dachterrasse	25,35			0,25	6				
								91	91	3,943	91/..2308	
W14	14		Wohnung									
		2.OG	Diele	5,17			Gute Lage					
		2.OG	WC	1,13			+25%					
		2.OG	Bad	6,24								
		2.OG	Abstellraum	1,17								
		2.OG	Zimmer 1	12,30								
		2.OG	Küche	19,50								
		2.OG	Wohnen-Essen	33,16								
					78,67		1,25	98				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 14	5,85			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Dachterrasse	20,15			0,25	5				
								106	106	4,593	106/..2308	
W15	15		Wohnung									
		2.OG	Vorraum	5,17			S-O-Lage					
		2.OG	AR	1,13			+5%					
		2.OG	Bad	6,24			Gute Lage					
		2.OG	WC	1,17			+25%					
		2.OG	Zimmer 1	9,94								
		2.OG	Zimmer 2	12,30								
		2.OG	Wohnen-Essen	22,86								
					58,81		1,30	76				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 15	5,40			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Dachterrasse	34,75			0,25	9				
								88	88	3,813	88/..2308	
AP01	16		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Uberdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald

AP02	17		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP03	18		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP04	19		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		13,77		0,45	6				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
		EG	Lager Box zu AP04	6,80			0,55	4				
								10	10	0,433	10/..2308	
AP05	20		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		13,77		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP06	21		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		13,77		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP07	22		3,00									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		17,50		0,45	8				
								8	8	0,347	8/..2308	
AP08	23		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP09	24		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP10	25		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP11	26		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP12	27		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP13	28		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP14	29		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	

AP15	30		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP16	31		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP17	32		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
Haus B = Grüner Weg 16												
W1	1		Wohnung									
		EG	Diele	6,71			EG - 5%					
		EG	Bad	4,75			W-Lage					
		EG	WC	1,10			+3%					
		EG	Abstellraum	0,90								
		EG	Zimmer 1	10,78								
		EG	Zimmer 2	11,20								
		EG	Wohnen/Kochen	22,95								
					58,39		0,98	57				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Garten	27			0,05	1				
			Abteil 1	4,00			0,55	2				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Terrasse	16,80			0,20	3				
								63	63	2,730	63/..2308	
W2	2		Wohnung									
		EG	Diele	6,71								
		EG	Bad	4,75			Erdgeschoß					
		EG	WC	1,10			- 5%					
		EG	Abstellraum	0,90								
		EG	Zimmer 1	10,78			W-S Lage					
		EG	Zimmer 2	11,20			+ 5%					
		EG	Wohnen/Kochen	22,95								
					58,39		1,00	58				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Garten	96			0,05	5				
			Abteil 2	4,00			0,55	2				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Terrasse	16,80			0,20	3				
								68	68	2,946	68/..2308	

W3	3		Wohnung								
		EG	Diele	6,71			Erdgeschoß				
		EG	Bad	4,75			- 5%				
		EG	WC	1,10							
		EG	Abstellraum	0,90							
		EG	Zimmer 1	10,78							
		EG	Zimmer 2	11,20							
		EG	Wohnen/Kochen	22,95							
					58,39		0,95	55			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Garten	49			0,05	2			
			Abteil 3	5,58			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Terrasse	17,70			0,20	4			
								64	64	2,773	64/..2308
W4	4		Wohnung								
		EG	Diele	6,71			Erdgeschoß				
		EG	WC	1,10			- 5%				
		EG	Bad	4,75							
		EG	Abstellraum	0,90							
		EG	Zimmer 1	10,78							
		EG	Zimmer 2	11,20							
		EG	Wohnen/Kochen	22,95							
					58,39		0,95	55			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Garten	35			0,05	2			
			Abteil 4	6,05			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Terrasse	17,70			0,20	4			
								64	64	2,773	64/..2308
W5	5		Wohnung								
		EG	Diele	6,71							
		EG	Bad	4,75			Erdgeschoß				
		EG	WC	1,10			- 5%				
		EG	Abstellraum	0,90							
		EG	Zimmer 1	10,78							
		EG	Zimmer 2	11,20							
		EG	Wohnen/Kochen	22,95							
					58,39		0,95	55			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Garten	39			0,05	2			

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald

			Abteil 5	6,05			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Terrasse	17,70			0,20	4				
								64	64	2,773	64/..2308	
W6	6		Wohnung									
		1.OG	Diele	6,71								
		1.OG	Bad	4,75			W-O-Lage					
		1.OG	WC	1,10			5%					
		1.OG	AR	0,90								
		1.OG	Zimmer 1	10,78								
		1.OG	Zimmer 2	11,20								
		1.OG	Wohnen/Kochen	22,95								
					58,39		1,05	61				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 6	6,05			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Balkon (Terrasse)	11,00			0,25	3				
								67	67	2,903	67/..2308	
W7	7		Wohnung									
		1.OG	Diele	6,71								
		1.OG	Bad	4,75			Westlage					
		1.OG	WC	1,10			+3%					
		1.OG	AR	0,90								
		1.OG	Zimmer 1	10,78								
		1.OG	Zimmer 2	11,20								
		1.OG	Wohnen/Kochen	22,95								
					58,39		1,03	60				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 7	6,05			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Balkon	11,00			0,25	3				
								66	66	2,860	66/..2308	
W8	8		Wohnung									
		1.OG	Diele	6,71								
		1.OG	Bad	4,75			W-S-Lage					
		1.OG	WC	1,10			5%					
		1.OG	AR	0,90								
		1.OG	Zimmer 1	10,78								
		1.OG	Zimmer 2	11,20								
		1.OG	Wohnen/Kochen	22,95								
					58,39		1,05	61				

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald

			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Abteil 8	6,05			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Balkon	11,00			0,25	3			
								67	67	2,903	67/..2308
W9	9		Wohnung								
		1.OG	Diele	6,71							
		1.OG	Bad	4,75							
		1.OG	WC	1,10							
		1.OG	AR	0,90							
		1.OG	Zimmer 1	10,78							
		1.OG	Zimmer 2	11,20							
		1.OG	Wohnen/Kochen	22,95							
					58,39		1,00	58			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Abteil 9	6,05			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Balkon	11,00			0,25	3			
								64	64	2,773	64/..2308
W10	10		Wohnung								
		1.OG	Diele	6,71							
		1.OG	Bad	4,75			Regelnutzwert				
		1.OG	WC	1,10							
		1.OG	AR	0,90							
		1.OG	Zimmer 1	10,78							
		1.OG	Zimmer 2	11,20							
		1.OG	Wohnen-Essen	22,95							
					58,39		1,00	58			
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Abteil 10	6,05			0,55	3			
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Balkon	11,00			0,25	3			
								64	64	2,773	64/..2308
W11	11		Wohnung								
		1.OG	Diele	6,71							
		1.OG	Bad	4,75							
		1.OG	WC	1,10							
		1.OG	AR	0,90							
		1.OG	Zimmer 1	10,78							
		1.OG	Zimmer 2	11,20							
		1.OG	Wohnen-Essen	22,95							

			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002		58,39		1,00	58				
			Abteil 11	6,05			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Balkon	11,00			0,25	3				
								64	64	2,773	64/..2308	
W12	12		Wohnung									
		2.OG	Diele	5,33			West					
		2.OG	Bad	6,24			+3%					
		2.OG	WC	1,25			Gute Lage					
		2.OG	AR	1,30			+25%					
		2.OG	Zimmer 1	11,10								
		2.OG	Wohnen-Essen	27,08								
					52,30		1,28	67				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 12	5,75			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Dachterrasse	31,89			0,25	8				
			Balkon	7,26			0,25	2				
								80	80	3,466	80/..2308	
W13	13		Wohnung									
		2.OG	Diele	5,33			W-S-Lage					
		2.OG	Bad	6,24			+5%					
		2.OG	WC	1,30			Gute Lage					
		2.OG	AR	1,25			+25%					
		2.OG	Zimmer 1	11,25								
		2.OG	Zimmer 2	8,37								
		2.OG	Wohnen-Essen	18,40								
					52,14		1,30	68				
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002									
			Abteil 13	5,91			0,55	3				
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002									
			Dachterrasse	31,81			0,25	8				
			Balkon	7,26			0,25	2				
								81	81	3,510	81/..2308	
W14	14		Wohnung									
		2.OG	Diele	5,33			Gute Lage					
		2.OG	WC	1,25			+25%					
		2.OG	Bad	6,24								
		2.OG	Abstellraum	1,30								
		2.OG	Zimmer 1	11,10								

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald

		2.OG	Wohnen-Essen	27,08				1,25	65		
					52,30						
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Abteil 14	6,05				0,55	3		
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Dachterrasse	31,89				0,25	8		
			Balkon	7,26				0,25	2		
									78	78	3,380	78/..2308
W15	15		Wohnung									
		2.OG	Vorraum	5,33			S-O-Lage				
		2.OG	AR	1,25			+5%				
		2.OG	Bad	6,24			Gute Lage				
		2.OG	WC	1,30			+25%				
		2.OG	Zimmer 1	11,10							
		2.OG	Zimmer 2	8,37							
		2.OG	Wohnen-Essen	18,40							
					51,99			1,30	68		
			Zubehör iSd. §2Abs.3 WEG 2002								
			Abteil 15	5,58				0,55	3		
			Zuschlagsberechnung iSd. §8 Abs. 2WEG 2002								
			Dachterrasse	31,80				0,25	8		
			Balkon	7,25				0,25	2		
									81	81	3,510	81/..2308
AP18	16		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Abstellplatz für PKW		12,50			0,25	3		
									3	3	0,130	3/..2308
AP19	17		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		13,50			0,45	6		
									6	6	0,260	6/..2308
AP20	18		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		13,50			0,45	6		
									6	6	0,260	6/..2308
AP21	19		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		13,50			0,45	6		
									6	6	0,260	6/..2308
AP22	20		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		17,50			0,45	8		
									8	8	0,347	8/..2308
AP23	21		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50			0,45	6		
									6	6	0,260	6/..2308

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald

AP24	22		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP25	23		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP26	24		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP27	25		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP28	26		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP29	27		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP30	28		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
AP31	29		Abstellplatz für Kraftfahrzeug									
			Überdachter Abstellplatz für PKW		12,50		0,45	6				
								6	6	0,260	6/..2308	
			Wohnnutzfläche		1739,71			Nutzwert	2308	100,000	2308/2308	

Aufgestellt von Architekt Dipl. Ing. Lückl Harald