

Nutzwertgutachten und Nutzwertfeststellung

gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002 idF der WRN 2006
(BGBl I 2002/70 idF BGBl I 2006/124)

**EZ 4721, GST-NR 543/4, KG 01616 Stammersdorf,
per Adresse Maximilian-Reich-Weg 4, 1210 Wien**

im Auftrag der
Haring Group Bauträger GmbH,
Doningasse 12/Stiege 1/ 2.OG/TOP 5, 1220 Wien.

Gutachten übermittelt am: 15.03.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben.....	3
1.1	Auftrag - Auftraggeber.....	3
1.2	Zweck des Gutachtens.....	3
1.3	Bewertungsgegenstand.....	3
1.4	Bewertungstichtag, Tag der Befundaufnahme.....	3
1.5	Bewertungsunterlagen.....	3
1.5.1	Allgemeine Grundlagen.....	4
1.5.2	Vom Sachverständigen erhobene Grundlagen	4
1.5.3	Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Grund- und Unterlagen.....	4
2	Befund	6
2.1	Grundbuchsauszug.....	6
2.2	Allgemeines zur Liegenschaft.....	11
2.2.1	Straßenkarte, Kataster- und , Luftbild	11
2.3	Relevante Merkmale des Gebäudes	12
2.4	Zu bewertende Einheiten.....	13
2.4.1	Selbständige Wohnungseigentumsobjekte gemäß § 2 Abs 2 WEG 2002.....	13
2.4.2	Objekte an denen Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 4 WEG 2002 nicht begründet werden kann oder auftragsgemäß nicht begründet werden soll.....	14
2.5	Flächenaufstellung.....	14
3	Gutachten.....	15
3.1	Allgemeines.....	15
3.2	Ermittlung der Nutzwerte.....	16
3.3	Regelnutzwert.....	17
3.4	Besondere Bewertungskriterien.....	17
3.5	Die Definition von Zu- und Abschlägen.....	18
4	Berechnung der Mindestanteile	20
5	GUTACHTEN § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 idF der WRN 2006 (BGBl I 2002/70 idF BGBl I 2006/124)	21
6	Feststellung der Nutzwerte und Mindestanteile	22

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftrag - Auftraggeber

Dem Sachverständigen Ing. Mag. Georg Hillinger wurde von der Haring Group Bauträger GmbH, Doningasse 12/Stiege1/ 2.OG/TOP 5, 1220 Wien, der Auftrag erteilt, für das Gebäude auf der Liegenschaft EZ 4721, GST-NR 543/4, KG 01616 Stammersdorf, ein Nutzwertgutachten zu erstellen.

1.2 Zweck des Gutachtens

Der Zweck des Gutachtens ist die Nutzwertfeststellung gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002 für das Gebäude auf der Liegenschaft EZ 4721, GST-NR 543/4, KG 01616 Stammersdorf, gemeinsam mit der Erstellung eines Gutachtens gemäß § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 zur Begründung von Wohnungseigentum im öffentlichen Grundbuch über den Bestand von wohnungseigentumstauglichen Objekten.

1.3 Bewertungsgegenstand

Der Bewertungsgegenstand erstreckt sich über die 127 wohnungseigentumstauglichen Objekte auf der EZ 4721, GST-NR 543/4, KG 01616 Stammersdorf, per Adresse Maximilian-Reich-Weg 4, 1210 Wien.

1.4 Bewertungsstichtag, Tag der Befundaufnahme

Als Bewertungsstichtag wurde gemäß dem Auftrag der 03.12.2022 festgelegt. Die persönliche Befundaufnahme wurde am 03.12.2022 durchgeführt.

1.5 Bewertungsunterlagen

Dem Sachverständigen wurden neben den im Folgenden unten angeführten allgemeinen Quellen und Grundlagen vom Auftraggeber Pläne übergeben. Notwendige und ergänzende Erhebungen wurden vom Sachverständigen selbst durchgeführt.

1.5.1 Allgemeine Grundlagen

- Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002, idF der WRN 2006
- Prader, Wohnungseigentumsgesetz 2002, Manz
- Böhm/Eckharter/Hauswirth/Heindl, Nutzfläche und Nutzwert im Wohnrecht, 4. Auflage, Manz 2018
- Stabentheiner/Schernthanner, WEG 2002, Manz
- Empfehlungen für Zu- und Abschläge beim Nutzwertgutachten nach dem WEG, in: Der Sachverständige, Heft 3, 2010
- Debrolav/Langer/Popper/Heindl/Hofmann/Harflinger/Wieninger, Das Wohnungseigentumsgesetz 2002, NWV
- Alexander Illredits, Das Wohnungseigentum, 2. Auflage; LexisNexis
- Hausmann / Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht WEG, 4. Auflage 2017

1.5.2 Vom Sachverständigen erhobene Grundlagen

- Befundaufnahme und Besichtigung am 03.12.2022
- Grundbuchsauszug vom 07.03.2023

1.5.3 Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Grund- und Unterlagen

- der Auftrag
- Angaben des Auftraggebers über die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten bzw. die Zuordnung der Zubehörteile
- Bescheide vom Magistrat der Stadt Wien, Gebietsgruppe Ost vom 22.09.2020, MA37/1120073-2019-1, vom 29.09.2021, MA37/1120073-2019-23 und vom 20.09.2022, MA37/1120073-2019-46
- Mitteilung – Aktualisierung vom Magistrat der Stadt Wien vom 30.11.2022, MA 37/ 23590 - 2020
- Auswechslungspan von U.M.A. Architektur-Ziviltechniker GmbH, Trautsongasse 3, 1080 Wien; Plannr.: ORS_EI_BPB_30 vom 13.07.2022

- Bestandspläne von U.M.A. Architektur-Ziviltechniker GmbH, Trautsonngasse 3, 1080 Wien, Plannr.: ORS_EI_BPB_31, ORS_EI_BPB_32, ORS_EI_BPB_33, ORS_EI_BPB_34 und ORS_EI_BPB_35 vom 24.01.2023

2 Befund

2.1 Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01616 Stammersdorf EINLAGEZAHL 4721
 BEZIRKSGERICHT Floridsdorf

 Letzte TZ 577/2023
 WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
543/4	G Sonst (50)	* 4513	Maximilian-Reich-Weg 4

Legende:
 G: Grundstück im Grenzkataster
 *: Fläche rechnerisch ermittelt
 Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****

- 2 a 2314/2020 Bauplatz (auf) Gst 543/4
- 3 a 2314/2020 Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage und Übergabe gem
P 1 Bescheid 2020-01-31
- 4 a 5777/2021 RECHT des Gehens gemäß Pkt 2.3 Dienstbarkeitsvertrag
2021-09-02
- 5 a 5777/2021 RECHT der Unterlassung der Bebauung und Bepflanzung gemäß Pkt
2.8 Dienstbarkeitsvertrag 2021-09-02
- 6 a 5777/2021 RECHT des Gehens ob Gst 543/9 gemäß Pkt 2.5
Dienstbarkeitsvertrag 2021-09-02
- 7 a 5777/2021 RECHT der Mitbenutzung des Jugendspielplatzes ob Gst 559/1
gemäß Pkt 2.6 Dienstbarkeitsvertrag 2021-09-02

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1
 ORST Projektentwicklungs GmbH (FN 475715g)
 ADR: Doningasse 12/Stiege 1/2.OG/Top 05, Wien 1220

- a 4338/2019 Kaufvertrag 2019-07-29 Eigentumsrecht
- b 2065/2020 Kaufvertrag 2018-12-06, Verzichtserklärung 2020-05-06
Eigentumsrecht
- c 2314/2020 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) EZ 2524

***** C *****

- 1 a 394/2021 Pfandurkunde 2020-12-22
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2.945.800,--
 für HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG
 (FN 99073x)
- b 394/2021 Kautionsband
- 2 a 4161/2021 Pfandurkunde 2021-08-06
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 5.822.000,--
 für HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG
 (FN 99073x)
- b 4161/2021 Kautionsband
- 3 a 4970/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40
 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 2.30, Stiege 2, ER Top 2.30,
 Stiege 2 für Johanna Eicher geb 1964-01-10 und Mag. Dr.
 Johann Eicher geb 1965-08-21
- b 4971/2021 Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von
 Wohnungseigentum gem § 42 WEG 2002; Treuhänder: Vavrovsky

Seite 1 von 5

- Heine Marth Rechtsanwälte GmbH (FN 406114b)
- c 5259/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 2.14, Stiege 2, ER Top 2.14, Stiege 2 und PKW-Stellplatz 37 für Manuel Antoni geb 1992-09-05
- d 5259/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.3, Stiege 1, ER Top 1.3, Stiege 1, Garten 1.3, Stiege 1 und PKW-Stellplatz 48 für MB Markus Bayer GmbH (FN 406099f)
- e 5259/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.16, Stiege 1, ER Top 1.16, Stiege 1 und PKW-Stellplatz 12 für Dipl.-Ing. Oliver Schneider geb 1970-06-05
- f 5260/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 2.8, Stiege 2, Garten 2.8, Stiege 2, ER Top 2.8, Stiege 2 und PKW-Stellplatz 15 für Marcus Da Costa geb 1984-06-20
- g 5260/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 2.09, Stiege 2, Garten 2.09, Stiege 2, ER Top 2.09, Stiege 2 und PKW-Stellplatz 40 für DI Dr. Franz Josef Hofer geb 1974-01-19
- h 5261/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.4, Stiege 1, Garten 1.4, Stiege 1, ER Top 1.4, Stiege 1, Wohnung Top 1.5, Stiege 1, Garten 1.5, Stiege 1, ER Top 1.5, Stiege 1, PKW-Stellplatz 26 und PKW-Stellplatz 27 für P.U.K.J.T. Investment GmbH (FN 551938z)
- i 5261/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.11, Stiege 1, ER Top 1.11, Stiege 1 und PKW-Stellplatz 28 für Eva Hager geb 1999-04-06 und Gerald Bruckner geb 1980-08-20
- j 5261/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.12, Stiege 1, ER Top 1.12, Stiege 1 und PKW-Stellplatz 32 für Ing. Joseph Berthold Garscha geb 1956-11-11
- k 5261/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.23, Stiege 1, ER Top 1.23, Stiege 1 und PKW-Stellplatz 30 für Mag. Barbara Magele geb 1968-08-13 und Klaus Magele geb 1968-06-08
- l 5261/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 2.3, Stiege 2, Garten 2.3, Stiege 2, ER Top 2.3, Stiege 2 und PKW-Stellplatz 23 für Ing. Bernhard Nader, MBA geb 1971-08-04
- m 5293/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.31 St 2, ER top 2.31 St 2, KFZ-Stellplatz 19 für Julia Lischka geb 1980-05-10 Christoph Lischka geb 1984-10-07
- n 5473/2021 IM RANG 4971/2021 5648/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.29 St 2, ER Top 2.29, Stiege 2, PKW-Stellplatz 35 für Mag. Michaela Fritsch geb 1982-06-03 Ronald Buchl geb 1979-11-01 W 2.24 St 2, ER Top 2.24, Stiege 2, PKW-Stellplatz 14 für Alexandra Lenz geb 1975-09-12 Mag. Harald Lenz geb

- 1975-07-26
W 2.32 St 2, ER Top 2.32 Stiege 2, W 2.33 St 2, ER Top 2.33, Stiege 2, PKW-Stellplatz 33, 63 für TIH Tiroler Immobilien Holding GmbH (FN 430700h)
W 2.5 St 2, ER Top 2.5, Stiege 2, Garten 2.5, Stiege 2, PKW-Stellplatz 18 für Ing. Martina Krytinar, MSc geb 1989-07-29 Stefan Krytinar geb 1980-07-22
- o 5474/2021 IM RANG 4971/2021 5650/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W1.13 St 1, ER Top 1.13, Stiege 1, W 1.14 St 1, ER Top 1.14, Stiege 1, W 1.15 St 1, ER Top 1.15, Stiege 1, W 1.25 St1, ER Top 1.25, Stiege 1, W 1.26 St 1, ER Top 1.26, Stiege 1, W 1.27 St 1, ER Top 1.27, Stiege 1, PKW-Stellplatz 1, 2, 47 für ERH Immobilien GmbH (FN 467299f)
- p 5475/2021 IM RANG 4971/2021 5651/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.25 St 2, ER Top 2.25, Stiege 2, PKW-Stellplatz 38 für Snjezana Sket geb 1967-01-28
W 2.27 St 2, ER Top 2.27, Stiege 2, PKW-Stellplatz 59 für Dr. Karl-Heinz Ronovsky geb 1955-08-21
W 2.16 St 2, ER Top 2.16, Stiege 2, PKW Stellplatz 24 für Mag. Sonja Schachermeier geb 1974-04-23 Jürgen Alfred Eugen Bauer geb 1966-01-11
W 1.24 St 1, ER Top 1.24, Stiege 1, PKW-Stellplatz 31 für Renate Timmel geb 1955-03-30
- q 5474/2021 IM RANG 4971/2021 5566/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.28, Stiege 1, ER Top 1.28, Stiege 1, Wohnung Top 1.31, Stiege 1, ER Top 1.31, Stiege 1, Wohnung Top 2.11, Stiege 2, ER Top 2.11, Stiege 2, Garten 2.11, Stiege 2, Wohnung Top 2.20, Stiege 2, ER Top 2.20, Stiege 2 und PKW-Stellplatz 16 17 44 45
für Schmidbauer Asset Management GmbH (FN 536075x)
- r 5474/2021 IM RANG 4971/2021 5566/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.17, Stiege 1, ER Top 1.17, Stiege 1, Wohnung Top 2.17, Stiege 2, ER Top 2.17, Stiege 2, Wohnung Top 2.18, Stiege 2, ER Top 2.18, Stiege 2, Wohnung Top 2.21, Stiege 2, ER Top 2.21, Stiege 2 und PKW-Stellplatz 20 21 22 43
für Schmidbauer Asset Management GmbH (FN 536075x)
- s 6139/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.2 St 2 ER 2.2 Garten 2.2 für Stefanie Gruber geb 1959-09-25
W 1.2. St 1 ER 1.2. Garten 1.2., PKW-Stellplatz 5 für Dr. Günther Stanek geb 1956-02-26
- t 6575/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.32, Stiege 1, ER Top 1.32, Stiege 1, PKW-Stellplatz 49
für Eva Wedl geb 1961-10-26
- u 176/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 2.10, Stiege 2, ER Top 2.10, Stiege 2, Garten 2.10, Stiege 2, PKW-Stellplatz 34
für Harald Reiter geb 1979-11-30
und Robert Reiter geb 1983-07-02
- v 427/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.20, Stiege 1, ER Top 1.20, Stiege 1, PKW-Stellplatz 50
für Gabriela Ilut geb 1980-07-06

- w 837/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.13 St 2 samt ER 2.13 St 2 für Johanna Jelinek geb 1947-05-16
- x 1454/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 1.22/1.29, Stiege 1, Einlagerungsraum Top 1.29, Stiege 1 und Top 1.30, Stiege 1, PKW-Stellplätze 9 und 10 für Lin Li geb 1959-06-09 und Dr. med. univ. Ze Min Sheng geb 1956-12-20
- y 5082/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 2.1, Stiege 2, Einlagerungsraum Top 2.1, Stiege 2, Garten 2.1, Stiege 2, PKW-Stellplatz 60, PKW-Stellplatz 62 für Philipp Waranycia geb 1996-08-07
- 4 a 5384/2021 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 1.6 St 1, ER 1.6 St 1, Garten 1.6 St 1, KFZ-Stellplatz 6 für Dr. med. univ. Maximilian Miksch geb 1987-09-30
- 5 a 5777/2021
DIENSTBARKEIT des Gehens gemäß Pkt 2.2
Dienstbarkeitsvertrag 2021-09-02 für Gst 543/5 543/9
- 6 a 5777/2021
DIENSTBARKEIT der Unterlassung der Bebauung und Bepflanzung gemäß Pkt 2.7 Dienstbarkeitsvertrag 2021-09-02 für Gst 543/5
- 7 a 2153/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.12 St 2 und Zubehör ER 2.12, KFZ-Stellplatz 58 für Mag. Michaela Astrid Grund geb 1968-02-14
- 8 a 2236/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 1.18 St 1 und Zubehör ER 1.18, KFZ-Stellplatz 52 für Mag. Lea Rabensteiner geb 1988-01-15
- 9 a 2887/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.19 St 2+ER 2.19 St 2, KFZ-Stellplatz 61 für Gabriela Deiretsbacher geb 1957-05-07 Ing. Christian Deiretsbacher geb 1965-01-03
- 10 a 3374/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.4 St 2 samt ER 2.4 St2, Garten 2.4 -st 2, PKW-Stellplatz 56 für Mag. Dita Zeman geb 1971-11-06 René Zeman, MBA geb 1969-05-26
- 11 a 3848/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.28 St 2, ER 2.28 St 2, PKW-Stellplatz 41 für Firat Dag geb 1992-08-27
- 12 a 3976/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.6 St 2, PFKW-Stellplatz 54, 55 für Susanne Winkler, MA geb 1979-12-14
- 13 a 4611/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 1.10 St 1 ER 1.10 St 1, PKW Stellplatz 25 für Mag. iur. Wolfgang Johannes Mair, LL.M geb 1968-12-24
- 14 a 5208/2022 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 1.8St 1, PKW-Stellplatz 53 für Susanne Rotter geb 1967-07-31 Alois Stefan geb 1966-06-29
- 15 a 104/2023 Abweisung des Gesuchs um Einverleibung Dienstbarkeit des Gehens für BREZ 4733 4734
- 16 a 384/2023 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von

Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.26 St 2,
PKW-Stellplatz 13 für Gabriele Rattay geb 1965-01-09
17 a 577/2023 IM RANG 4971/2021 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an W 2.15 St 2, ER
2.15 St 2, PKW-Stellplatz 57 für Helene Udel geb 1950-08-15

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

07.03.2023 09:40:00

2.2 Allgemeines zur Liegenschaft

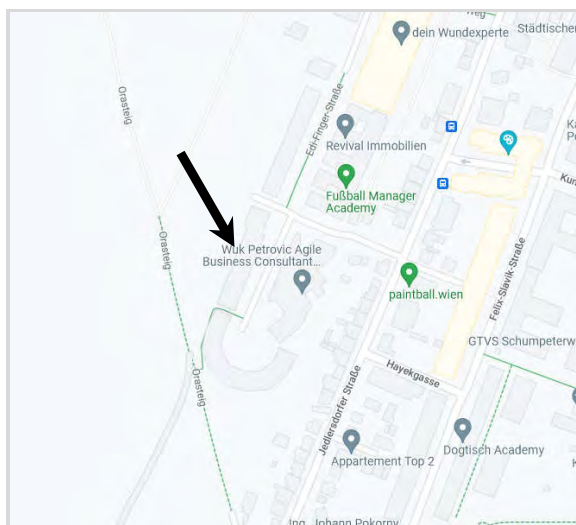
Die Liegenschaft EZ 4721 besteht aus dem Grundstück mit der GST-NR 543/4, KG 01616 Stammersdorf mit der Adresse Maximilian-Reich-Weg 4, 1210 Wien.

Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft befindet sich im XXI. Wiener Bezirk Floridsdorf. Sie ist im Nordosten öffentlich aufgeschlossen, hat einen unregelmäßigen Grundriss und ist eben. Es wird auf der gegenständlichen Liegenschaft ein mehrgeschossiges Wohngebäude errichtet. In der unmittelbaren Umgebung finden sich vorwiegend Büro-, Geschäfts- und Wohngebäude. Die Infrastruktur für die Bedürfnisse des täglichen Lebens ist in der Umgebung vorhanden, die öffentliche Erreichbarkeit ist durch regionale Bus- und Straßenbahnlinien sowie Bahn-Linie U6 gegeben.

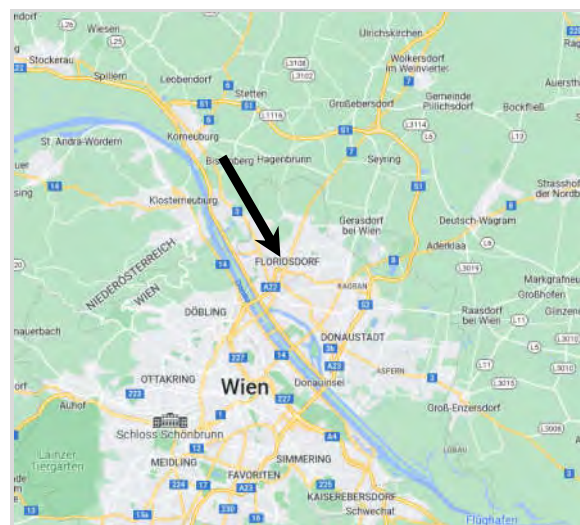
Die Liegenschaft ist ca. 13,00 km Richtung Norden vom Zentrum (Stephansplatz) der Bundeshauptstadt Wien entfernt. Die A 22-Donauufer Autobahn, Anschlussstelle Knoten Floridsdorf, ist ca. 4,00 km entfernt.

Alle notwendigen Anschlüsse wie Wasser, Strom, Telefon etc. sind für die Liegenschaft verfügbar.

2.2.1 Straßenkarte, Kataster- und Bebauungsplan, Luftbild



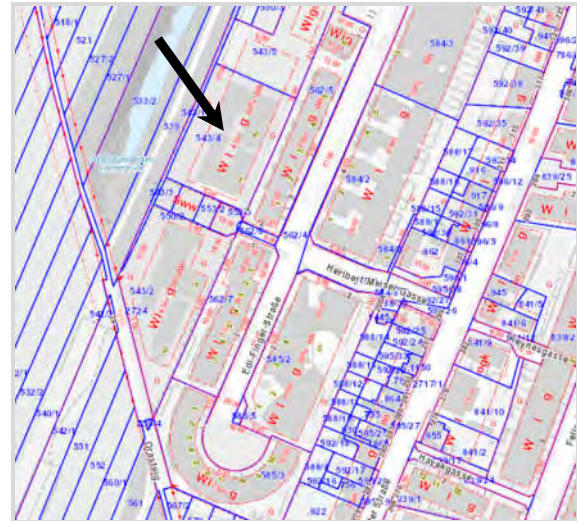
Straßenkarte, Ansicht Lage Übersicht



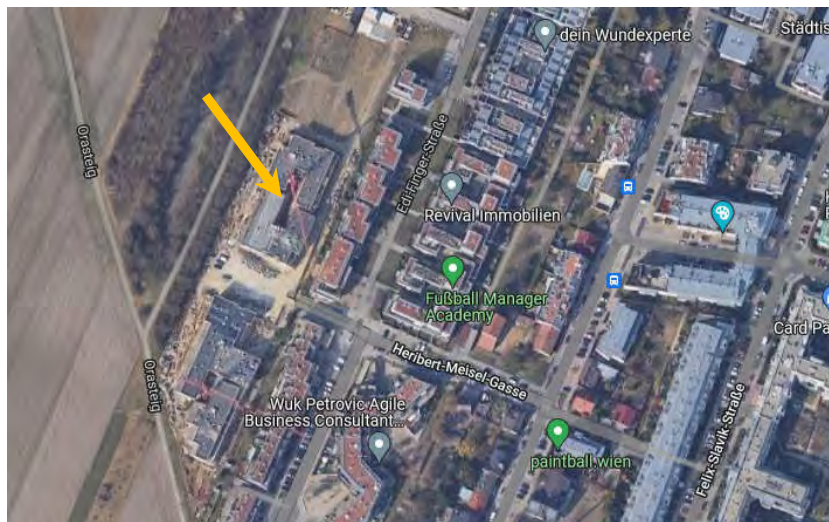
Straßenkarte, Ansicht Lage Detail



Katasterplan, ggstdl. Liegenschaft (grau hinterlegt)



Bebauungsplan, ggstdl. Liegenschaft



Luftbild, ggstdl. Liegenschaft

2.3 Relevante Merkmale des Gebäudes

Auf der Liegenschaft werden insgesamt 127 wohnungseigentumstaugliche Objekte im Sinne des § 2 Abs 2 WEG 2002 i.d.g.F. errichtet.

Auf der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft wird ein mehrgeschoßiges Wohngebäude mit einer Tiefgarage/Kellergeschoß, einem Erdgeschoß, einem 1. Obergeschoß und einem Dachgeschoß errichtet. Es ist durch zwei Stiegenhäuser mit je einem Lift, daher auch die Top-Bezeichnungen Stiege 1 und Stiege 2, aufgeschlossen. Alle Wohnungen sind mit Terrassen oder Loggien sowie Kellerabteilen ausgestattet. Den Wohneinheiten im Erdgeschoß sind zusätzlich Gartenflächen zugeordnet

Weiters sind auf der Liegenschaft 63 KFZ-Abstellplätze errichtet, die als Tiefgaragenparkplätze ausgeführt sind.

Alle Teile der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht, gehören zum gemeinsamen Eigentum der Liegenschaft.

2.4 Zu bewertende Einheiten

2.4.1 Selbständige Wohnungseigentumsobjekte gemäß § 2 Abs 2 WEG 2002

Die Liegenschaft umfasst insgesamt 127 wohnungseigentumstaugliche Objekte gemäß § 2 Abs 2 WEG 2002 die sich wie folgt zusammensetzen:

- 64 Wohnungen,
- 0 Sonstige Selbständige Räumlichkeiten
und
- 63 KFZ-Abstellplätze

Es werden davon 127 Wohnungseigentumsobjekte bewertet. Gemäß § 2 Abs 3 WEG ist „Zubehör-Wohnungseigentum das mit dem Wohnungseigentum verbundene Recht, andere, mit dem Wohnungseigentum baulich nicht verbundene Teile der Liegenschaft ... ausschließlich zu nutzen.“ Dies sind z.B. extern zugängliche Kellerflächen oder Gartenflächen. Die Zubehörflächen der gegenständlichen Wohnungseigentumsobjekte sind in der Bewertung in den jeweiligen Detailblättern gesondert erfasst.

Es befindet sich keine Hausbesorgerwohnung im Gebäude, es werden daher folgende wohnungseigentumstaugliche Objekte bewertet:

	Wohnungen	Sonst. Selbständige Räumlichkeiten	KFZ-Abstellplätze	Summe
Anzahl gesamt	64	0	63	127
Anzahl bewertet	64	0	63	127
Anzahl nicht bewertet	0	0	0	0

Die Nutzwertberechnung erfolgt nur für die zu bewertenden Wohnungseigentumsobjekte.

2.4.2 Objekte an denen Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 4 WEG 2002 nicht begründet werden kann oder auftragsgemäß nicht begründet werden soll

Die Liegenschaftsteile im Sinne des § 2 Abs 4 WEG, wie z.B. allgemeine Zugänge, Stiegenhäuser und Außenflächen, sind in der Bewertung unter „Allgemeinflächen“ angeführt und verbleiben im gemeinsamen Eigentum.

2.5 Flächenaufstellung

Die Flächenaufstellung im gegenständlichen Gutachten wurde aus den unter Punkt 1.5.3 angegeben Unterlagen abgeleitet. Die Berechnung der Flächensummen in der Planbeilage wurden vom Planer Computer unterstützt durchgeführt, es können sich daher Rundungsdifferenzen zur im Nutzwertgutachten händisch durchgeführten Eingabe der Einzelraumwerte zu den Summen laut Plan ergeben. Die Flächenaufstellung ist im Berechnungsblatt zur Feststellung der Nutzwerte enthalten.

3 Gutachten

3.1 Allgemeines

Zweck des Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte zur Bestimmung der Mindestanteile an den selbständigen Wohnungseigentumsobjekten der beschriebenen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne der Bestimmungen des WEG 2002, idF der WRN 2006 (BGBl I 2002/70 idF BGBl I 2006/124).

Die Zweckbestimmung der einzelnen Objekte und die Zuordnung von Zubehör erfolgt entsprechend den Angaben des Auftraggebers.

Gemäß § 2 Abs 1 WEG ist Wohnungseigentum das, dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, ein bestimmtes Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Wohnungseigentumsobjekte sind gemäß § 2 Abs 2 WEG Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kfz (wohnungseigentumstaugliche Objekte) an denen Wohnungseigentum begründet wurde.

Mit derartigen Wohnungseigentumsobjekten können auch andere, baulich nicht verbundene, Teile der Liegenschaft als Zubehör gemäß § 2 Abs 3 WEG im Wohnungseigentum stehen. Damit ist das Recht verbunden, diese Teile, wie etwa Keller- oder Dachbodenräume, Hausgärten und Lagerplätze ausschließlich zu nutzen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das jeweilige Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme andere Wohnungseigentumsobjekte oder Zubehörobjekte erreicht und genutzt werden kann, sowie frei zugänglich und von diesen deutlich abgegrenzt ist. An jenen Teilen der Liegenschaft, die gemäß § 2 Abs 4 WEG der allgemeinen Benützung der Liegenschaft dienen (z.B. Technikraum, Müllraum etc.), kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Bewertung von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge:

Seit dem WEG 2002 wird gemäß § 2 Abs 2 WEG 2002 der Kfz-Abstellplatz ein zur Begründung von selbständigem Wohnungseigentum taugliches Objekt.

Unter einem Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug ist eine deutlich abgegrenzte Bodenfläche zu verstehen, die ausschließlich zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges gewidmet und dazu nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit geeignet ist. Eine Bodenmarkierung als Abgrenzung reicht aus.

Ein Kfz-Abstellplatz über dessen Fläche ein Zugang zu einem allgemeinen Technikraum führt, ist in jedem Fall eine Allgemeinfläche.

3.2 Ermittlung der Nutzwerte

Gemäß § 2 Abs 8 WEG 2002 ist der Nutzwert eine Maßzahl, mit der der Wert eines Wohnungseigentumsobjektes im Verhältnis zu den anderen Wohnungseigentumsobjekten der Liegenschaft bezeichnet wird.

Der Nutzwert ist in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und über 0,5 aufgerundet werden. Der Nutzwert errechnet sich aus der Nutzfläche des Wohnungseigentumsobjektes durch Zuschläge oder Abstriche für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert erhöhen oder vermindern.

Derartige Umstände sind im Sinne der Bestimmung des § 8 Abs 1 WEG 2002 etwa die Zweckbestimmung, die Stockwerkslage, die Lage innerhalb eines Stockwerkes oder die Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten, wobei diese Aufzählung im Gesetz nur demonstrativen Charakter hat.

Zuschläge und Abstriche die den Wert im Ausmaß von insgesamt nicht mehr als 2 % verändern, sind gemäß § 8 Abs 2 WEG 2002 zu vernachlässigen. Weiters sind Abweichungen zwischen Bauplänen und Naturmaß der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte bis zu 3 % je Objekt nicht zu berücksichtigen.

Der, zum Erwerb von Wohnungseigentum erforderliche, Mindestanteil entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes des einzelnen Wohnungseigentumsobjektes (samt dem allfälligen Zubehör) zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte (samt dem allfälligen Zubehör) und wird durch einen Bruch ausgedrückt.

3.3 Regelnutzwert

Der Regelnutzwert von 1,00/m² wurde für die gegenständliche Liegenschaft unter Berücksichtigung der Größe der Wohnung sowie der Lage innerhalb der Liegenschaft, der Homogenität bei der Ausstattung und sonstigen Beschaffenheit für die Einheit **Stiege 1 Tür 10** im 1. Obergeschoß angesetzt.

Die Raumaufteilung des Regelgeschoßobjektes stellt sich wie folgt dar:

Gesch.	Raum	Fläche in m ²
1. OG	Gang	2,82
1. OG	AR	1,32
1. OG	WC	1,80
1. OG	Bad	4,07
1. OG	Kochen	5,45
1. OG	Wohnen	18,43
1. OG	Zimmer	11,70
1. OG	Loggia	4,62
Nutzfläche §2(7) WEG		50,21

Bestandteile:

1. OG	Balkon	—
Summe		—

Zubehörfächen:

KG	Kellerabteil TÜR 1.10	2,63
Summe		2,63

3.4 Besondere Bewertungskriterien

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen des Sachverständigen und unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung und der Bewertungsrichtlinien ermittelt.

3.5 Die Definition von Zu- und Abschlägen

Die Definition der Zu- und Abschläge erfolgt unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen zum Wohnungseigentumsgesetz 2002.

		NW/m ²	Zu-/Ab- schläge
<u>Regelnutzwert:</u>	Für die Wohneinheit Stiege 1 Tür 10 im 1. Obergeschoß wurde der Regelnutzwert festgelegt. Sie repräsentiert die homogenste Raumkonfiguration, die am besten den Durchschnitt aller WE-Objekte darstellt und verursacht so bei den anderen WE-Objekten die geringsten Abweichungen.	1,000	
KFZ-Abstellplätze:	Die KFZ-Abstellplätze erhalten aufgrund ihrer Ausführung (Tiefgarage) einen Nutzwert in der Höhe von	0,600	
Loggien:	Die Loggien wurden mit des Nutzwertes der Regelgeschoßwohnung bewertet.		50,00 %

Bestandteile¹		NW/m ²	Zu-/Ab- schläge
Terrassen:	Die Terrassen wurden mit des Nutzwertes der Regelgeschoßwohnung bewertet.		25,00 %

¹ Die Zuschläge für die Ausstattung mit offenen Balkonen und/oder Terrassen werden ausgehend von der Fläche ermittelt.

Zubehörflächen		NW/m ²	Zu-/Ab- schläge
Kellerflächen:	Die Kellerflächen erhalten einen Nutzwert von	0,300	
Gartenflächen:	Die Gartenflächen werden wie folgt bewertet:		
	• Gartenfläche kleiner/gleich Nutzfläche	0,080	
	• Gartenfläche größer Nutzfläche	0,060	
	• Gartenfläche mehr als doppelt so groß Nutzfläche	0,040	
	Die Gartenflächen wurden in Relation ihrer Fläche zur Nutzfläche der jeweils zugehörigen Einheit wie oben bewertet und in der Bewertung gewichtet in Ansatz gebracht.		

Zu-/Abschläge		NW/m ²	Zu-/Ab- schläge
Lage im EG:	Die Wohneinheiten im Erdgeschoß erhalten aufgrund der Lage im EG/Einsehbarkeit einen Abschlag in der Höhe von		-2,50 %
Nordlage:	Die Wohnungen deren Hauptwohnflächen überwiegend Richtung Norden ausgerichtet sind erhalten einen Abschlag in der Höhe von		-5,00 %
Bad und WC gemeinsam:	Die Wohnungen die ein gemeinsames Bad und WC besitzen erhalten einen Abschlag in der Höhe von		-2,50 %
Kinderspielplatz:	Die Gartenfläche der Einheit Stiege 2 Tür 1 grenzt direkt an den Kinderspielplatz an, für diesen Umstand wurde ein Abschlag von vorgenommen.		-2,50 %
Lage letztes Geschoß/ Aussichtslage:	Die Wohnungen im letzten Geschoß erhalten für ihre Lage im letzten Geschoß/der Aussichtslage einen Zuschlag in der Höhe von		+2,50 %
kein extra Zimmer:	Die Wohnung Stiege 1 Tür 6 die als einzige Einheit kein extra Zimmer bzw. kein getrenntes Schlafzimmer besitzt erhält einen Abschlag in der Höhe von		-2,50 %

4 Berechnung der Mindestanteile

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

Summe der Nutzwerte

8736 (Gesamtnutzwerte der Liegenschaft)

Graz, am 15.03.2023

.....
Der allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige, CIS ImmoZert

5 GUTACHTEN

§ 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 idF der WRN 2006 (BGBl I 2002/70 idF BGBl I 2006/124)

Zum Zwecke der Einverleibung von Wohnungseigentum wird gemäß der Bestimmung des § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 vom gefertigten Sachverständigen bescheinigt, dass sich auf der Liegenschaft

**EZ 4721, GST-NR 543/4, KG 01616 Stammersdorf,
per Adresse Maximilian-Reich-Weg 4, 1210 Wien;**

127 wohnungseigentumstaugliche Objekte, davon

- **64 Wohnungen,**
- **0 Sonstige Selbständige Räumlichkeiten**
und
- **63 KFZ-Abstellplätze**

befinden. Hiervon wurden 127 Wohnungseigentumsobjekte bewertet (siehe Punkt 2.4.1).

Es befinden sich auf der Liegenschaft allgemeine Teile und Räumlichkeiten, an denen gemäß § 3 Abs. 2 WEG 2002 kein Wohnungseigentum begründet werden kann.

Grundlage dieses Gutachtens bilden gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 WEG 2002 die Bescheide vom Magistrat der Stadt Wien, Gebietsgruppe Ost vom 22.09.2020, MA37/1120073-2019-1, vom 29.09.2021, MA37/1120073-2019-23 und vom 20.09.2022, MA37/1120073-2019-46.

Graz, am 15.03.2023

.....
Der allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige, CIS ImmoZert

6 Feststellung der Nutzwerte und Mindestanteile

**Zusammenfassung
und
Detailberechnung**

Zusammenfassung: Maximilian-Reich-Weg-4, 1210 Wien

Lage	Bezeichnung	RGW	Art	Nutzung	Nutzfläche	Gesamtfläche m2	Nutzwert	Anteil %	Mindestanteil
	Gebäudeteil: WOHNUNGEN/SSR								
EG	Stiege 1 Tür 1		Whg	Wohnung	57,14	106,08	58	1,328	116 / 8.736
EG	Stiege 1 Tür 2		Whg	Wohnung	71,73	264,87	82	1,877	164 / 8.736
EG	Stiege 1 Tür 3		Whg	Wohnung	49,80	116,34	54	1,236	108 / 8.736
EG	Stiege 1 Tür 4		Whg	Wohnung	49,80	118,50	54	1,236	108 / 8.736
EG	Stiege 1 Tür 5		Whg	Wohnung	49,93	119,59	54	1,236	108 / 8.736
EG	Stiege 1 Tür 6		Whg	Wohnung	46,65	101,08	46	1,053	92 / 8.736
EG	Stiege 1 Tür 7		Whg	Wohnung	59,92	106,25	69	1,580	138 / 8.736
EG	Stiege 1 Tür 8		Whg	Wohnung	69,49	157,06	74	1,694	148 / 8.736
EG	Stiege 1 Tür 9		Whg	Wohnung	67,46	139,46	74	1,694	148 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 10	RGW	Whg	Wohnung	50,21	52,84	49	1,122	98 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 11		Whg	Wohnung	49,63	52,28	48	1,099	96 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 12		Whg	Wohnung	72,92	87,49	74	1,694	148 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 13		Whg	Wohnung	52,12	63,39	53	1,213	106 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 14		Whg	Wohnung	51,66	63,32	53	1,213	106 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 15		Whg	Wohnung	51,79	63,98	53	1,213	106 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 16		Whg	Wohnung	73,28	88,28	74	1,694	148 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 17		Whg	Wohnung	59,13	61,03	58	1,328	116 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 18		Whg	Wohnung	47,86	60,97	49	1,122	98 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 19		Whg	Wohnung	74,29	77,38	72	1,648	144 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 20		Whg	Wohnung	52,53	55,15	51	1,168	102 / 8.736
1. OG	Stiege 1 Tür 21		Whg	Wohnung	62,80	65,41	61	1,397	122 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 22		Whg	Wohnung	103,38	142,79	116	2,656	232 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 23		Whg	Wohnung	64,46	91,03	73	1,671	146 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 24		Whg	Wohnung	43,88	65,56	50	1,145	100 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 25		Whg	Wohnung	43,93	66,31	51	1,168	102 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 26		Whg	Wohnung	44,41	66,98	52	1,190	104 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 27		Whg	Wohnung	41,06	76,26	50	1,145	100 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 28		Whg	Wohnung	49,26	51,86	48	1,099	96 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 30		Whg	Wohnung	74,27	76,53	74	1,694	148 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 31		Whg	Wohnung	52,01	54,73	51	1,168	102 / 8.736
DG	Stiege 1 Tür 32		Whg	Wohnung	53,29	80,63	62	1,419	124 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 1		Whg	Wohnung	72,28	192,21	73	1,671	146 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 2		Whg	Wohnung	50,50	79,95	49	1,122	98 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 3		Whg	Wohnung	50,38	85,08	49	1,122	98 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 4		Whg	Wohnung	69,81	239,16	76	1,740	152 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 5		Whg	Wohnung	73,70	199,33	79	1,809	158 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 6		Whg	Wohnung	79,51	194,60	95	2,175	190 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 7		Whg	Wohnung	77,40	117,32	83	1,900	166 / 8.736

Legende: RGW = Regelgeschoßwohnung, SSR = Sonstige Selbstständige Räumlichkeit, Whg = Wohnung, KFZ = Kraftfahrzeug, Nutzfläche = Nutzfläche §2(7) WEG in m2

Zusammenfassung: Maximilian-Reich-Weg-4, 1210 Wien

Lage	Bezeichnung	RGW	Art	Nutzung	Nutzfläche	Gesamtfläche m2	Nutzwert	Anteil %	Mindestanteil
EG	Stiege 2 Tür 8		Whg	Wohnung	36,22	71,64	36	0,824	72 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 9		Whg	Wohnung	50,00	88,97	52	1,190	104 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 10		Whg	Wohnung	49,35	96,40	51	1,168	102 / 8.736
EG	Stiege 2 Tür 11		Whg	Wohnung	42,92	74,56	43	0,984	86 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 12		Whg	Wohnung	73,10	87,63	71	1,625	142 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 13		Whg	Wohnung	75,15	78,55	70	1,603	140 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 14		Whg	Wohnung	73,94	87,86	72	1,648	144 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 15		Whg	Wohnung	73,35	76,75	71	1,625	142 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 16		Whg	Wohnung	51,29	53,99	49	1,122	98 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 17		Whg	Wohnung	58,78	62,03	57	1,305	114 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 18		Whg	Wohnung	66,77	70,21	64	1,465	128 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 19		Whg	Wohnung	52,31	65,59	53	1,213	106 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 20		Whg	Wohnung	51,74	64,22	53	1,213	106 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 21		Whg	Wohnung	51,22	63,56	52	1,190	104 / 8.736
1. OG	Stiege 2 Tür 22		Whg	Wohnung	70,68	83,33	71	1,625	142 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 23		Whg	Wohnung	61,19	93,27	69	1,580	138 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 24		Whg	Wohnung	46,30	53,59	47	1,076	94 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 25		Whg	Wohnung	60,87	87,24	66	1,511	132 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 26		Whg	Wohnung	73,24	76,70	73	1,671	146 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 27		Whg	Wohnung	51,54	54,24	51	1,168	102 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 28		Whg	Wohnung	50,13	78,40	58	1,328	116 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 29		Whg	Wohnung	39,27	55,25	44	1,007	88 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 30		Whg	Wohnung	42,38	66,09	49	1,122	98 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 31		Whg	Wohnung	42,97	66,59	50	1,145	100 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 32		Whg	Wohnung	42,00	66,23	49	1,122	98 / 8.736
DG	Stiege 2 Tür 33		Whg	Wohnung	36,78	69,92	45	1,030	90 / 8.736
	Summe der Wohnungen/SSR				3.687,16	5.793,89	3.857	88,301	7.714 / 8.736
	Gebäudeteil: KFZ-ABSTELLPLÄTZE								
TG	63 KFZ-Abstellplätze			KFZ-Abstellplätze	820,04	820,04	511	11,699	1.022 / 8.736
	Summe der KFZ-Abstellplätze				820,04	820,04	511	11,699	1.022 / 8.736
	GESAMTSUMME				4.507,20	6.613,93	4.368	100,000	8.736 / 8.736
TG/KG	Allgemeinfläche					2.038,38			
	Summe Allgemeinfläche					2.038,38			

Legende: RGW = Regelgeschoßwohnung, SSR = Sonstige Selbstständige Räumlichkeit, Whg = Wohnung, KFZ = Kraftfahrzeug, Nutzfläche = Nutzfläche §2(7) WEG in m2

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 1 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	5,16							
EG	AR	2,44							
EG	WC	1,80							
EG	Bad	4,23							
EG	Kochen	4,51							
EG	Wohnen	22,03							
EG	Zimmer	11,97							
	Zwischensumme Fläche	52,14			0,975	50,837			
EG	Loggia	5,00	50,00%		0,500	2,500			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	57,14							
	Summe Nutzwerte					53,337	53		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	4,77	25,00%		0,250	1,193	1		
	Summe Zuschlag	4,77							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.1	2,72		0,300	0,300	0,816	1		
EG	Garten 9	41,45		0,080	0,080	3,316	3		
	Summe Zubehör	44,17							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	48,94							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	106,08					58	1,328	116 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 2 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	VR	3,28							
EG	Gang	7,57							
EG	AR	1,90							
EG	WC	1,50							
EG	Bad	4,04							
EG	Kochen	3,78							
EG	Wohnen	19,48							
EG	Zimmer 1	12,98							
EG	Zimmer 2	10,74							
	Zwischensumme Fläche	65,27			0,975	63,638			
EG	Loggia	6,46	50,00%		0,500	3,230			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	71,73							
	Summe Nutzwerte					66,868	67		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	7,42	25,00%		0,250	1,855	2		
	Summe Zuschlag	7,42							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.2	4,90		0,300	0,300	1,470	1		
EG	Garten 8	180,82		0,064	0,064	11,572	12		
	Summe Zubehör	185,72							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	193,14							
	4.) Zu- /Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	264,87					82	1,877	164 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 3 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	3,00							
EG	AR	1,42							
EG	WC	1,80							
EG	Bad	4,22							
EG	Kochen	5,33							
EG	Wohnen	17,58							
EG	Zimmer	12,40							
	Zwischensumme Fläche	45,75			0,975	44,606			
EG	Loggia	4,05	50,00%		0,500	2,025			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	49,80							
	Summe Nutzwerte					46,631	47		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	4,64	25,00%		0,250	1,160	1		
	Summe Zuschlag	4,64							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.3	2,72		0,300	0,300	0,816	1		
EG	Garten 7	59,18		0,077	0,077	4,557	5		
	Summe Zubehör	61,90							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	66,54							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	116,34					54	1,236	108 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 4 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	3,00							
EG	AR	1,42							
EG	WC	1,80							
EG	Bad	4,22							
EG	Kochen	5,33							
EG	Wohnen	17,58							
EG	Zimmer	12,40							
	Zwischensumme Fläche	45,75			0,975	44,606			
EG	Loggia	4,05	50,00%		0,500	2,025			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	49,80							
	Summe Nutzwerte					46,631	47		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	4,64	25,00%		0,250	1,160	1		
	Summe Zuschlag	4,64							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.4	2,72		0,300	0,300	0,816	1		
EG	Garten 6	61,34		0,076	0,076	4,662	5		
	Summe Zubehör	64,06							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	68,70							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	118,50					54	1,236	108 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 5 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	3,00							
EG	AR	1,42							
EG	WC	1,80							
EG	Bad	4,23							
EG	Kochen	5,33							
EG	Wohnen	17,58							
EG	Zimmer	12,42							
	Zwischensumme Fläche	45,78			0,975	44,636			
EG	Loggia	4,15	50,00%		0,500	2,075			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	49,93							
	Summe Nutzwerte					46,711	47		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	4,77	25,00%		0,250	1,193	1		
	Summe Zuschlag	4,77							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.5	2,72		0,300	0,300	0,816	1		
EG	Garten 5	62,17		0,076	0,076	4,725	5		
	Summe Zubehör	64,89							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	69,66							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	119,59					54	1,236	108 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 6 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	5,05							
EG	Bad/WC	6,73							
EG	Kochen	4,30							
EG	Wohnen	24,25							
	Zwischensumme Fläche	40,33			0,925	37,305			
EG	Loggia	6,32	50,00%		0,500	3,160			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	46,65							
	Summe Nutzwerte					40,465	40		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	9,68	25,00%		0,250	2,420	2		
	Summe Zuschlag	9,68							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.6	2,72		0,300	0,300	0,816	1		
EG	Garten 4	42,03		0,080	0,080	3,362	3		
	Summe Zubehör	44,75							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	54,43							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Bad und WC gemeinsam		-2,50%		-2,500				
	kein extra Zimmer		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-7,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,075				
	Nutzwert / m2				0,925				
	Summe Gesamtfläche	101,08					46	1,053	92 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 7 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	4,87							
EG	AR	3,00							
EG	WC	1,80							
EG	Bad	4,24							
EG	Kochen	7,12							
EG	Wohnen	22,53							
EG	Zimmer	12,55							
	Zwischensumme Fläche	56,11			0,975	54,707			
EG	Loggia	3,81	50,00%		0,500	1,905			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	59,92							
	Summe Nutzwerte					56,612	57		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	43,61	25,00%		0,250	10,903	11		
	Summe Zuschlag	43,61							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.7	2,72		0,300	0,300	0,816	1		
	Summe Zubehör	2,72							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	46,33							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	106,25					69	1,580	138 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 8 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	8,41							
EG	AR	1,40							
EG	WC	1,50							
EG	Bad	4,86							
EG	Kochen	5,40							
EG	Wohnen	17,31							
EG	SR	2,83							
EG	Zimmer 1	12,48							
EG	Zimmer 2	11,03							
	Zwischensumme Fläche	65,22			0,975	63,590			
EG	Loggia	4,27	50,00%		0,500	2,135			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	69,49							
	Summe Nutzwerte					65,725	66		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	5,22	25,00%		0,250	1,305	1		
	Summe Zuschlag	5,22							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.8	2,72		0,300	0,300	0,816	1		
EG	Garten 10	79,63		0,077	0,077	6,132	6		
	Summe Zubehör	82,35							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	87,57							
	4.) Zu- /Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	157,06					74	1,694	148 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 9 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	9,13							
EG	AR	2,09							
EG	WC	1,50							
EG	Bad	4,08							
EG	Kochen	4,12							
EG	Wohnen	20,02							
EG	Zimmer 1	11,50							
EG	Zimmer 2	11,57							
	Zwischensumme Fläche	64,01			0,975	62,410			
EG	Loggia	3,45	50,00%		0,500	1,725			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	67,46							
	Summe Nutzwerte					64,135	64		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	4,55	25,00%		0,250	1,138	1		
EG	Terrasse	14,25	25,00%		0,250	3,563	4		
	Summe Zuschlag	18,80							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.9	2,51		0,300	0,300	0,753	1		
EG	Garten 1 I	29,83		0,080	0,080	2,386	2		
EG	Garten 19	20,86		0,080	0,080	1,669	2		
	Summe Zubehör	53,20							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	72,00							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	139,46					74	1,694	148 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 10 (RGW / Wohnung)

RGW

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	2,82							
1. OG	AR	1,32							
1. OG	WC	1,80							
1. OG	Bad	4,07							
1. OG	Kochen	5,45							
1. OG	Wohnen	18,43							
1. OG	Zimmer	11,70							
	Zwischensumme Fläche	45,59			1,000	45,590			
1. OG	Loggia	4,62	50,00%		0,500	2,310			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	50,21							
	Summe Nutzwerte					47,900	48		
	2.) Bestandteil								
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1:10	2,63		0,300	0,300	0,789	1		
	Summe Zubehör	2,63							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,63							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	52,84					49	1,122	98 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 11 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	2,82							
1. OG	AR	1,26							
1. OG	WC	1,86							
1. OG	Bad	4,00							
1. OG	Kochen	5,31							
1. OG	Wohnen	18,05							
1. OG	Zimmer	11,71							
	Zwischensumme Fläche	45,01			1,000	45,010			
1. OG	Loggia	4,62	50,00%		0,500	2,310			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	49,63							
	Summe Nutzwerte					47,320	47		
	2.) Bestandteil								
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1:1:1	2,65		0,300	0,300	0,795	1		
	Summe Zubehör	2,65							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,65							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	52,28					48	1,099	96 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 12 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	VR	4,76							
1. OG	Gang	6,15							
1. OG	AR	1,66							
1. OG	WC	1,50							
1. OG	Bad	4,16							
1. OG	Kochen	9,20							
1. OG	Wohnen	15,78							
1. OG	Zimmer 1	12,49							
1. OG	Zimmer 2	10,68							
	Zwischensumme Fläche	66,38			1,000	66,380			
1. OG	Loggia	6,54	50,00%		0,500	3,270			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	72,92							
	Summe Nutzwerte					69,650	70		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	10,85	25,00%		0,250	2,713	3		
	Summe Zuschlag	10,85							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.12	3,72		0,300	0,300	1,116	1		
	Summe Zubehör	3,72							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	14,57							
	4.) Zu- /Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	87,49					74	1,694	148 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 13 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	3,00							
1. OG	AR	1,42							
1. OG	WC	1,70							
1. OG	Bad	4,22							
1. OG	Kochen	5,45							
1. OG	Wohnen	18,97							
1. OG	Zimmer	13,31							
	Zwischensumme Fläche	48,07			1,000	48,070			
1. OG	Loggia	4,05	50,00%		0,500	2,025			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	52,12							
	Summe Nutzwerte					50,095	50		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	8,99	25,00%		0,250	2,248	2		
	Summe Zuschlag	8,99							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.13	2,28		0,300	0,300	0,684	1		
	Summe Zubehör	2,28							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	11,27							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	63,39					53	1,213	106 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 14 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	3,00							
1. OG	AR	1,42							
1. OG	WC	1,70							
1. OG	Bad	4,22							
1. OG	Kochen	5,33							
1. OG	Wohnen	18,63							
1. OG	Zimmer	13,31							
	Zwischensumme Fläche	47,61			1,000	47,610			
1. OG	Loggia	4,05	50,00%		0,500	2,025			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	51,66							
	Summe Nutzwerte					49,635	50		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	9,32	25,00%		0,250	2,330	2		
	Summe Zuschlag	9,32							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.14	2,34		0,300	0,300	0,702	1		
	Summe Zubehör	2,34							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	11,66							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	63,32					53	1,213	106 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 15 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	3,00							
1. OG	AR	1,42							
1. OG	WC	1,70							
1. OG	Bad	4,23							
1. OG	Kochen	5,33							
1. OG	Wohnen	18,63							
1. OG	Zimmer	13,33							
	Zwischensumme Fläche	47,64			1,000	47,640			
1. OG	Loggia	4,15	50,00%		0,500	2,075			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	51,79							
	Summe Nutzwerte					49,715	50		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	9,41	25,00%		0,250	2,353	2		
	Summe Zuschlag	9,41							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.15	2,78		0,300	0,300	0,834	1		
	Summe Zubehör	2,78							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	12,19							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	63,98					53	1,213	106 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 16 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	VR	3,34							
1. OG	Gang	7,54							
1. OG	AR	1,90							
1. OG	WC	1,50							
1. OG	Bad	4,11							
1. OG	Kochen	7,69							
1. OG	Wohnen	15,75							
1. OG	Zimmer 1	13,68							
1. OG	Zimmer 2	11,33							
	Zwischensumme Fläche	66,84			1,000	66,840			
1. OG	Loggia	6,44	50,00%		0,500	3,220			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	73,28							
	Summe Nutzwerte					70,060	70		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	10,56	25,00%		0,250	2,640	3		
	Summe Zuschlag	10,56							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.16	4,44		0,300	0,300	1,332	1		
	Summe Zubehör	4,44							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	15,00							
	4.) Zu- /Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	88,28					74	1,694	148 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 17 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	4,80							
1. OG	AR	3,04							
1. OG	WC	1,85							
1. OG	Bad	4,20							
1. OG	Kochen	7,07							
1. OG	Wohnen	22,47							
1. OG	Zimmer	12,14							
	Zwischensumme Fläche	55,57			1,000	55,570			
1. OG	Loggia	3,56	50,00%		0,500	1,780			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	59,13							
	Summe Nutzwerte					57,350	57		
	2.) Bestandteil								
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1:17	1,90		0,300	0,300	0,570	1		
	Summe Zubehör	1,90							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	1,90							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	61,03					58	1,328	116 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 18 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	5,05							
1. OG	Bad/WC	4,79							
1. OG	Kochen	4,48							
1. OG	Wohnen	19,09							
1. OG	Zimmer	11,39							
	Zwischensumme Fläche	44,80			0,975	43,680			
1. OG	Loggia	3,06	50,00%		0,500	1,530			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	47,86							
	Summe Nutzwerte					45,210	45		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	10,76	25,00%		0,250	2,690	3		
	Summe Zuschlag	10,76							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.18	2,35		0,300	0,300	0,705	1		
	Summe Zubehör	2,35							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	13,11							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad und WC gemeinsam		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	60,97					49	1,122	98 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 19 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	7,74							
1. OG	AR	0,90							
1. OG	WC	1,50							
1. OG	Bad	5,53							
1. OG	SR	2,71							
1. OG	Kochen	6,42							
1. OG	Wohnen	19,09							
1. OG	Zimmer 1	12,59							
1. OG	Zimmer 2	11,04							
	Zwischensumme Fläche	67,52			1,000	67,520			
1. OG	Loggia	6,77	50,00%		0,500	3,385			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	74,29							
	Summe Nutzwerte					70,905	71		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.19	3,09		0,300	0,300	0,927	1		
	Summe Zubehör	3,09							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,09							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	77,38					72	1,648	144 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 20 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	6,75							
1. OG	WC	1,50							
1. OG	Bad	4,11							
1. OG	Kochen	4,28							
1. OG	Wohnen	17,40							
1. OG	Zimmer	12,53							
	Zwischensumme Fläche	46,57			1,000	46,570			
1. OG	Loggia	5,96	50,00%		0,500	2,980			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	52,53							
	Summe Nutzwerte					49,550	50		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.20	2,62		0,300	0,300	0,786	1		
	Summe Zubehör	2,62							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,62							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	55,15					51	1,168	102 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 21 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	4,63							
1. OG	AR	1,40							
1. OG	WC	2,08							
1. OG	Bad	7,24							
1. OG	Kochen	8,07							
1. OG	Wohnen	17,29							
1. OG	SR	3,07							
1. OG	Zimmer	13,28							
	Zwischensumme Fläche	57,06			1,000	57,060			
1. OG	Loggia	5,74	50,00%		0,500	2,870			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	62,80							
	Summe Nutzwerte					59,930	60		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.21	2,61		0,300	0,300	0,783	1		
	Summe Zubehör	2,61							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,61							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	65,41					61	1,397	122 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 22 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	VR	4,81							
DG	AR	1,80							
DG	WC	3,24							
DG	SR	5,74							
DG	Gang	7,88							
DG	Kochen	14,29							
DG	Wohnen	31,02							
DG	Bad	5,98							
DG	Zimmer 1	11,97							
DG	Zimmer 2	16,65							
	Zwischensumme Fläche	103,38			1,025	105,965			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	103,38							
	Summe Nutzwerte					105,965	106		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse 1	24,57	25,00%		0,250	6,143	6		
DG	Terrasse 2	4,72	25,00%		0,250	1,180	1		
DG	Terrasse 3	4,71	25,00%		0,250	1,178	1		
	Summe Zuschlag	34,00							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.22	5,41		0,300	0,300	1,623	2		
	Summe Zubehör	5,41							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	39,41							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	142,79					116	2,656	232 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 23 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	8,40							
DG	AR	1,88							
DG	WC	1,67							
DG	Bad	5,97							
DG	Kochen	11,75							
DG	Wohnen	20,72							
DG	Zimmer	14,07							
	Zwischensumme Fläche	64,46			1,025	66,072			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	64,46							
	Summe Nutzwerte					66,072	66		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	23,80	25,00%		0,250	5,950	6		
	Summe Zuschlag	23,80							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.23	2,77		0,300	0,300	0,831	1		
	Summe Zubehör	2,77							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	26,57							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	91,03					73	1,671	146 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 24 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	3,00							
DG	AR	1,48							
DG	Bad/WC	5,72							
DG	Wohnküche	19,85							
DG	Zimmer	13,83							
	Zwischensumme Fläche	43,88			1,000	43,880			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	43,88							
	Summe Nutzwerte					43,880	44		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	19,09	25,00%		0,250	4,773	5		
	Summe Zuschlag	19,09							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.24	2,59		0,300	0,300	0,777	1		
	Summe Zubehör	2,59							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	21,68							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad und WC gemeinsam		-2,50%		-2,500				
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	65,56					50	1,145	100 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 25 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	3,00							
DG	AR	1,48							
DG	WC	1,70							
DG	Bad	4,07							
DG	Wohnküche	19,85							
DG	Zimmer	13,83							
	Zwischensumme Fläche	43,93			1,025	45,028			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	43,93							
	Summe Nutzwerte					45,028	45		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	19,79	25,00%		0,250	4,948	5		
	Summe Zuschlag	19,79							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.25	2,59		0,300	0,300	0,777	1		
	Summe Zubehör	2,59							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	22,38							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	66,31					51	1,168	102 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 26 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	3,00							
DG	AR	1,48							
DG	WC	1,70							
DG	Bad	4,23							
DG	Wohnküche	19,85							
DG	Zimmer	14,15							
	Zwischensumme Fläche	44,41			1,025	45,520			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	44,41							
	Summe Nutzwerte					45,520	46		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	19,98	25,00%		0,250	4,995	5		
	Summe Zuschlag	19,98							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.26	2,59		0,300	0,300	0,777	1		
	Summe Zubehör	2,59							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	22,57							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	66,98					52	1,190	104 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 27 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	5,01							
DG	Bad/WC	6,75							
DG	Kochen	5,47							
DG	Wohnen	23,83							
	Zwischensumme Fläche	41,06			1,000	41,060			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	41,06							
	Summe Nutzwerte				41,060	41			
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	32,60	25,00%		0,250	8,150	8		
	Summe Zuschlag	32,60							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.27	2,60		0,300	0,300	0,780	1		
	Summe Zubehör	2,60							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	35,20							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad und WC gemeinsam		-2,50%		-2,500				
	Lage letztes Geschoß / Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	76,26					50	1,145	100 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 28 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	VR	4,79							
DG	AR	2,41							
DG	Bad/WC	4,77							
DG	Kochen	6,09							
DG	Wohnen	17,44							
DG	Zimmer	9,77							
	Zwischensumme Fläche	45,27			1,000	45,270			
DG	Loggia	3,99	50,00%		0,500	1,995			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	49,26							
	Summe Nutzwerte					47,265	47		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.28	2,60		0,300	0,300	0,780	1		
	Summe Zubehör	2,60							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,60							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad und WC gemeinsam		-2,50%		-2,500				
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	51,86					48	1,099	96 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 30 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	7,98							
DG	AR	1,04							
DG	WC	1,65							
DG	Bad	5,23							
DG	SR	2,83							
DG	Kochen	6,87							
DG	Wohnen	18,66							
DG	Zimmer 1	11,91							
DG	Zimmer 2	11,33							
	Zwischensumme Fläche	67,50			1,025	69,188			
DG	Loggia	6,77	50,00%		0,500	3,385			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	74,27							
	Summe Nutzwerte					72,573	73		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.30	2,26		0,300	0,300	0,678	1		
	Summe Zubehör	2,26							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,26							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	76,53					74	1,694	148 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 31 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	6,78							
DG	WC	1,50							
DG	Bad	4,12							
DG	Kochen	4,16							
DG	Wohnen	17,17							
DG	Zimmer	12,31							
	Zwischensumme Fläche	46,04			1,025	47,191			
DG	Loggia	5,97	50,00%		0,500	2,985			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	52,01							
	Summe Nutzwerte					50,176	50		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.31	2,72		0,300	0,300	0,816	1		
	Summe Zubehör	2,72							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,72							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	54,73					51	1,168	102 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 1 Tür 32 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	VR	6,78							
DG	AR	3,46							
DG	WC	1,93							
DG	Bad	5,32							
DG	Kochen	5,84							
DG	Wohnen	17,69							
DG	Zimmer	12,27							
	Zwischensumme Fläche	53,29			1,025	54,622			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	53,29							
	Summe Nutzwerte					54,622	55		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	24,71	25,00%		0,250	6,178	6		
	Summe Zuschlag	24,71							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 1.32	2,63		0,300	0,300	0,789	1		
	Summe Zubehör	2,63							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	27,34							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	80,63					62	1,419	124 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 1 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	12,23							
EG	WC	1,50							
EG	Bad	4,04							
EG	Kochen	3,78							
EG	Wohnen	19,06							
EG	Zimmer 1	13,56							
EG	Zimmer 2	11,65							
	Zwischensumme Fläche	65,82			0,900	59,238			
EG	Loggia	6,46	50,00%		0,500	3,230			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	72,28							
	Summe Nutzwerte					62,468	62		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	7,42	25,00%		0,250	1,855	2		
	Summe Zuschlag	7,42							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.1	3,34		0,300	0,300	1,002	1		
EG	Garten 16	109,17		0,073	0,073	7,969	8		
	Summe Zubehör	112,51							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	119,93							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Kinderspielfeld angrenzend		-2,50%		-2,500				
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-10,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,100				
	Nutzwert / m2				0,900				
	Summe Gesamtfläche	192,21					73	1,671	146 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 2 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	3,00							
EG	AR	1,42							
EG	WC	1,80							
EG	Bad	4,23							
EG	Kochen	5,33							
EG	Wohnen	17,75							
EG	Zimmer	12,28							
	Zwischensumme Fläche	45,81			0,925	42,374			
EG	Loggia	4,69	50,00%		0,500	2,345			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	50,50							
	Summe Nutzwerte					44,719	45		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	3,45	25,00%		0,250	0,863	1		
	Summe Zuschlag	3,45							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.2	3,04		0,300	0,300	0,912	1		
EG	Garten 17	22,96		0,080	0,080	1,837	2		
	Summe Zubehör	26,00							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	29,45							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-7,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,075				
	Nutzwert / m2				0,925				
	Summe Gesamtfläche	79,95					49	1,122	98 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 3 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	3,00							
EG	AR	1,41							
EG	WC	1,76							
EG	Bad	4,23							
EG	Kochen	5,31							
EG	Wohnen	17,70							
EG	Zimmer	12,28							
	Zwischensumme Fläche	45,69			0,925	42,263			
EG	Loggia	4,69	50,00%		0,500	2,345			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	50,38							
	Summe Nutzwerte					44,608	45		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	3,45	25,00%		0,250	0,863	1		
	Summe Zuschlag	3,45							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.3	3,15		0,300	0,300	0,945	1		
EG	Garten 18	28,10		0,080	0,080	2,248	2		
	Summe Zubehör	31,25							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	34,70							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-7,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,075				
	Nutzwert / m2				0,925				
	Summe Gesamtfläche	85,08					49	1,122	98 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 4 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	11,40							
EG	WC	1,50							
EG	Bad	4,55							
EG	Kochen	3,92							
EG	Wohnen	18,38							
EG	Zimmer 1	12,96							
EG	Zimmer 2	10,64							
	Zwischensumme Fläche	63,35			0,925	58,599			
EG	Loggia	6,46	50,00%		0,500	3,230			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	69,81							
	Summe Nutzwerte					61,829	62		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	7,42	25,00%		0,250	1,855	2		
	Summe Zuschlag	7,42							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.4	2,41		0,300	0,300	0,723	1		
EG	Garten 1	159,52		0,066	0,066	10,528	11		
	Summe Zubehör	161,93							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	169,35							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-7,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,075				
	Nutzwert / m2				0,925				
	Summe Gesamtfläche	239,16					76	1,740	152 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 5 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	7,81							
EG	SR	3,01							
EG	WC	1,58							
EG	AR	1,44							
EG	Bad	5,14							
EG	Kochen	9,11							
EG	Wohnen	13,56							
EG	Zimmer 1	12,03							
EG	Zimmer 2	12,91							
	Zwischensumme Fläche	66,59			0,975	64,925			
EG	Loggia	7,11	50,00%		0,500	3,555			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	73,70							
	Summe Nutzwerte					68,480	68		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	8,59	25,00%		0,250	2,148	2		
	Summe Zuschlag	8,59							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.5	2,97		0,300	0,300	0,891	1		
EG	Garten 2	114,07		0,073	0,073	8,327	8		
	Summe Zubehör	117,04							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	125,63							
	4.) Zu- /Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	199,33					79	1,809	158 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 6 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	9,65							
EG	WC	1,50							
EG	Bad	4,06							
EG	AR	3,86							
EG	Kochen	5,47							
EG	Wohnen	23,51							
EG	Zimmer 1	15,97							
EG	Zimmer 2	11,66							
	Zwischensumme Fläche	75,68			0,975	73,788			
EG	Loggia	3,83	50,00%		0,500	1,915			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	79,51							
	Summe Nutzwerte					75,703	76		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse 1	14,50	25,00%		0,250	3,625	4		
EG	Terrasse 2	36,77	25,00%		0,250	9,193	9		
	Summe Zuschlag	51,27							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.6	3,01		0,300	0,300	0,903	1		
EG	Garten 3	60,81		0,080	0,080	4,865	5		
	Summe Zubehör	63,82							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	115,09							
	4.) Zu- /Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	194,60					95	2,175	190 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 7 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	10,06							
EG	AR	4,03							
EG	WC	1,55							
EG	Bad	6,55							
EG	Kochen	6,90							
EG	Wohnen	15,13							
EG	Zimmer 1	12,75							
EG	Zimmer 2	14,90							
	Zwischensumme Fläche	71,87			0,975	70,073			
EG	Loggia	5,53	50,00%		0,500	2,765			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	77,40							
	Summe Nutzwerte					72,838	73		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	36,88	25,00%		0,250	9,220	9		
	Summe Zuschlag	36,88							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.7	3,04		0,300	0,300	0,912	1		
	Summe Zubehör	3,04							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	39,92							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	117,32					83	1,900	166 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 8 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	VR	3,82							
EG	Kochen	6,04							
EG	Bad/WC	5,15							
EG	Wohnen	17,54							
	Zwischensumme Fläche	32,55			0,925	30,109			
EG		3,67	50,00%		0,500	1,835			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	36,22							
	Summe Nutzwerte					31,944	32		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	4,27	25,00%		0,250	1,068	1		
	Summe Zuschlag	4,27							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.8	2,23		0,300	0,300	0,669	1		
EG	Garten 15	28,92		0,080	0,080	2,314	2		
	Summe Zubehör	31,15							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	35,42							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Bad und WC gemeinsam		-2,50%		-2,500				
	kein extra Zimmer		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-7,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,075				
	Nutzwert / m2				0,925				
	Summe Gesamtfläche	71,64					36	0,824	72 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 9 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	3,00							
EG	AR	1,41							
EG	WC	2,02							
EG	Bad	3,98							
EG	Kochen	5,30							
EG	Wohnen	17,50							
EG	Zimmer	12,46							
	Zwischensumme Fläche	45,67			0,975	44,528			
EG	Loggia	4,33	50,00%		0,500	2,165			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	50,00							
	Summe Nutzwerte					46,693	47		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	5,00	25,00%		0,250	1,250	1		
	Summe Zuschlag	5,00							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.9	2,38		0,300	0,300	0,714	1		
EG	Garten 14	31,59		0,080	0,080	2,527	3		
	Summe Zubehör	33,97							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	38,97							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	88,97					52	1,190	104 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 10 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	3,00							
EG	AR	1,42							
EG	WC	1,94							
EG	Bad	3,89							
EG	Kochen	5,33							
EG	Wohnen	17,58							
EG	Zimmer	12,14							
	Zwischensumme Fläche	45,30			0,975	44,168			
EG	Loggia	4,05	50,00%		0,500	2,025			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	49,35							
	Summe Nutzwerte					46,193	46		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	4,64	25,00%		0,250	1,160	1		
	Summe Zuschlag	4,64							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.10	3,27		0,300	0,300	0,981	1		
EG	Garten 13	39,14		0,080	0,080	3,131	3		
	Summe Zubehör	42,41							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	47,05							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	96,40					51	1,168	102 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 11 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
EG	1.) Flächenaufstellung								
EG	Gang	5,15							
EG	Bad/WC	5,91							
EG	Kochen	4,87							
EG	Wohnen	21,34							
	Zwischensumme Fläche	37,27			0,950	35,407			
EG	Loggia	5,65	50,00%		0,500	2,825			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	42,92							
	Summe Nutzwerte					38,232	38		
	2.) Bestandteil								
EG	Terrasse	8,12	25,00%		0,250	2,030	2		
	Summe Zuschlag	8,12							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.11	2,94		0,300	0,300	0,882	1		
EG	Garten 2	20,58		0,080	0,080	1,646	2		
	Summe Zubehör	23,52							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	31,64							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Bad und WC gemeinsam		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,050				
	Nutzwert / m2				0,950				
	Summe Gesamtfläche	74,56					43	0,984	86 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 12 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	VR	5,22							
1. OG	Gang	5,62							
1. OG	AR	1,90							
1. OG	WC	1,50							
1. OG	Bad	4,04							
1. OG	Kochen	3,57							
1. OG	Wohnen	20,84							
1. OG	Zimmer 1	12,55							
1. OG	Zimmer 2	11,32							
	Zwischensumme Fläche	66,56			0,950	63,232			
1. OG	Loggia	6,54	50,00%		0,500	3,270			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	73,10							
	Summe Nutzwerte					66,502	67		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	11,07	25,00%		0,250	2,768	3		
	Summe Zuschlag	11,07							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.12	3,46		0,300	0,300	1,038	1		
	Summe Zubehör	3,46							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	14,53							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,050				
	Nutzwert / m2				0,950				
	Summe Gesamtfläche	87,63					71	1,625	142 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 13 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	7,64							
1. OG	AR	1,90							
1. OG	WC	1,50							
1. OG	Bad	6,72							
1. OG	Kochen	8,18							
1. OG	Wohnen	16,73							
1. OG	Zimmer 1	12,08							
1. OG	Zimmer 2	15,24							
	Zwischensumme Fläche	69,99			0,950	66,491			
1. OG	Loggia	5,16	50,00%		0,500	2,580			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	75,15							
	Summe Nutzwerte					69,071	69		
	2.) Bestandteil								
	—	0,00	0,00%		0,000	0,000			
	Summe Zuschlag	0,00							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.13	3,40		0,300	0,300	1,020	1		
	Summe Zubehör	3,40							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,40							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,050				
	Nutzwert / m2				0,950				
	Summe Gesamtfläche	78,55					70	1,603	140 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 14 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	VR	6,33							
1. OG	Gang	4,62							
1. OG	WC	1,50							
1. OG	Bad	4,11							
1. OG	Kochen	7,81							
1. OG	Wohnen	17,14							
1. OG	Zimmer 1	13,37							
1. OG	Zimmer 2	13,34							
	Zwischensumme Fläche	68,22			0,950	64,809			
1. OG	Loggia	5,72	50,00%		0,500	2,860			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	73,94							
	Summe Nutzwerte					67,669	68		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	10,46	25,00%		0,250	2,615	3		
	Summe Zuschlag	10,46							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.14	3,46		0,300	0,300	1,038	1		
	Summe Zubehör	3,46							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	13,92							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-5,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,050				
	Nutzwert / m2				0,950				
	Summe Gesamtfläche	87,86					72	1,648	144 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 15 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	7,79							
1. OG	AR	1,44							
1. OG	SR	2,72							
1. OG	WC	1,58							
1. OG	Bad	5,21							
1. OG	Kochen	6,65							
1. OG	Wohnen	16,03							
1. OG	Zimmer 1	11,95							
1. OG	Zimmer 2	13,27							
	Zwischensumme Fläche	66,64			1,000	66,640			
1. OG	Loggia	6,71	50,00%		0,500	3,355			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	73,35							
	Summe Nutzwerte					69,995	70		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.15	3,40		0,300	0,300	1,020	1		
	Summe Zubehör	3,40							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,40							
	4.) Zu- /Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	76,75					71	1,625	142 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 16 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	VR	3,76							
1. OG	Gang	3,24							
1. OG	WC	1,50							
1. OG	Bad	4,05							
1. OG	Kochen	5,33							
1. OG	Wohnen	16,11							
1. OG	Zimmer	11,38							
	Zwischensumme Fläche	45,37			1,000	45,370			
1. OG	Loggia	5,92	50,00%		0,500	2,960			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	51,29							
	Summe Nutzwerte					48,330	48		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.16	2,70		0,300	0,300	0,810	1		
	Summe Zubehör	2,70							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,70							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	53,99					49	1,122	98 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 17 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	4,55							
1. OG	SR	3,17							
1. OG	AR	1,47							
1. OG	WC	1,53							
1. OG	Bad	5,30							
1. OG	Kochen	4,55							
1. OG	Wohnen	20,95							
1. OG	Zimmer	11,90							
	Zwischensumme Fläche	53,42			1,000	53,420			
1. OG	Loggia	5,36	50,00%		0,500	2,680			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	58,78							
	Summe Nutzwerte					56,100	56		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.17	3,25		0,300	0,300	0,975	1		
	Summe Zubehör	3,25							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,25							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	62,03					57	1,305	114 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 18 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	3,63							
1. OG	WC	1,87							
1. OG	Bad	4,17							
1. OG	Kochen	4,86							
1. OG	Wohnen	26,65							
1. OG	Zimmer	14,70							
1. OG	AR	3,85							
	Zwischensumme Fläche	59,73			1,000	59,730			
1. OG	Loggia	7,04	50,00%		0,500	3,520			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	66,77							
	Summe Nutzwerte					63,250	63		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.18	3,44		0,300	0,300	1,032	1		
	Summe Zubehör	3,44							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,44							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	70,21					64	1,465	128 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 19 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	3,00							
1. OG	AR	1,48							
1. OG	WC	1,70							
1. OG	Bad	4,23							
1. OG	Kochen	5,45							
1. OG	Wohnen	18,97							
1. OG	Zimmer	13,33							
	Zwischensumme Fläche	48,16			1,000	48,160			
1. OG	Loggia	4,15	50,00%		0,500	2,075			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	52,31							
	Summe Nutzwerte					50,235	50		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	9,35	25,00%		0,250	2,338	2		
	Summe Zuschlag	9,35							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.19	3,93		0,300	0,300	1,179	1		
	Summe Zubehör	3,93							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	13,28							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	65,59					53	1,213	106 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 20 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	3,00							
1. OG	AR	1,48							
1. OG	WC	1,70							
1. OG	Bad	4,07							
1. OG	Kochen	5,45							
1. OG	Wohnen	18,97							
1. OG	Zimmer	13,02							
	Zwischensumme Fläche	47,69			1,000	47,690			
1. OG	Loggia	4,05	50,00%		0,500	2,025			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	51,74							
	Summe Nutzwerte					49,715	50		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	9,47	25,00%		0,250	2,368	2		
	Summe Zuschlag	9,47							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.20	3,01		0,300	0,300	0,903	1		
	Summe Zubehör	3,01							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	12,48							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	64,22					53	1,213	106 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 21 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	Gang	3,00							
1. OG	AR	1,42							
1. OG	WC	1,70							
1. OG	Bad	4,07							
1. OG	Kochen	5,33							
1. OG	Wohnen	18,63							
1. OG	Zimmer	13,02							
	Zwischensumme Fläche	47,17			1,000	47,170			
1. OG	Loggia	4,05	50,00%		0,500	2,025			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	51,22							
	Summe Nutzwerte					49,195	49		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	9,32	25,00%		0,250	2,330	2		
	Summe Zuschlag	9,32							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.21	3,02		0,300	0,300	0,906	1		
	Summe Zubehör	3,02							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	12,34							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	63,56					52	1,190	104 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 22 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	1.) Flächenaufstellung								
1. OG	VR	3,12							
1. OG	Gang	5,10							
1. OG	AR	1,93							
1. OG	WC	1,50							
1. OG	Bad	4,11							
1. OG	Kochen	7,20							
1. OG	Wohnen	23,70							
1. OG	Zimmer	18,15							
	Zwischensumme Fläche	64,81			1,000	64,810			
1. OG	Loggia	5,87	50,00%		0,500	2,935			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	70,68							
	Summe Nutzwerte					67,745	68		
	2.) Bestandteil								
1. OG	Terrasse	9,42	25,00%		0,250	2,355	2		
	Summe Zuschlag	9,42							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.22	3,23		0,300	0,300	0,969	1		
	Summe Zubehör	3,23							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	12,65							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—								
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	83,33					71	1,625	142 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 23 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	8,02							
DG	AR	2,38							
DG	WC	1,50							
DG	Bad	4,11							
DG	Kochen	4,35							
DG	Wohnen	29,79							
DG	Zimmer	11,04							
	Zwischensumme Fläche	61,19			0,975	59,660			
	—	0,00	0,00%		0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	61,19							
	Summe Nutzwerte					59,660	60		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse 1	3,68	25,00%		0,250	0,920	1		
DG	Terrasse 2	26,05	25,00%		0,250	6,513	7		
	Summe Zuschlag	29,73							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.23	2,35		0,300	0,300	0,705	1		
	Summe Zubehör	2,35							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	32,08							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	93,27					69	1,580	138 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 24 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	3,00							
DG	AR	1,48							
DG	WC	1,66							
DG	Bad	4,01							
DG	Kochen	5,45							
DG	Wohnen	18,11							
DG	Zimmer	12,59							
	Zwischensumme Fläche	46,30			0,975	45,143			
	—	0,00	0,00%		0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	46,30							
	Summe Nutzwerte					45,143	45		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	4,59	25,00%		0,250	1,148	1		
	Summe Zuschlag	4,59							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.24	2,70		0,300	0,300	0,810	1		
	Summe Zubehör	2,70							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	7,29							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	53,59					47	1,076	94 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 25 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	10,77							
DG	WC	1,50							
DG	AR	1,74							
DG	Bad	4,61							
DG	Kochen	5,69							
DG	Wohnen	23,26							
DG	Zimmer	13,30							
	Zwischensumme Fläche	60,87			0,975	59,348			
	—	0,00	0,00%		0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	60,87							
	Summe Nutzwerte					59,348	59		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	23,67	25,00%		0,250	5,918	6		
	Summe Zuschlag	23,67							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.25	2,70		0,300	0,300	0,810	1		
	Summe Zubehör	2,70							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörfächen	26,37							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Nordlage		-5,00%		-5,000				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	87,24					66	1,511	132 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 26 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	7,80							
DG	AR	1,44							
DG	WC	1,58							
DG	Bad	5,14							
DG	SR	2,83							
DG	Kochen	6,48							
DG	Wohnen	16,20							
DG	Zimmer 1	11,99							
DG	Zimmer 2	13,11							
	Zwischensumme Fläche	66,57			1,025	68,234			
DG	Loggia	6,67	50,00%		0,500	3,335			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	73,24							
	Summe Nutzwerte					71,569	72		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.26	3,46		0,300	0,300	1,038	1		
	Summe Zubehör	3,46							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	3,46							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	76,70					73	1,671	146 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 27 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	6,04							
DG	WC	1,50							
DG	Bad	4,11							
DG	Kochen	5,27							
DG	Wohnen	17,38							
DG	Zimmer	11,32							
	Zwischensumme Fläche	45,62			1,025	46,761			
DG	Loggia	5,92	50,00%		0,500	2,960			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	51,54							
	Summe Nutzwerte					49,721	50		
	2.) Bestandteil								
	—				0,000	0,000			
	Summe Zuschlag								
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.27	2,70		0,300	0,300	0,810	1		
	Summe Zubehör	2,70							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	2,70							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	54,24					51	1,168	102 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 28 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	6,96							
DG	AR	2,91							
DG	WC	1,50							
DG	Bad	4,73							
DG	Kochen	5,75							
DG	Wohnen	17,22							
DG	Zimmer	11,06							
	Zwischensumme Fläche	50,13			1,025	51,383			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	50,13							
	Summe Nutzwerte					51,383	51		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	25,57	25,00%		0,250	6,393	6		
	Summe Zuschlag	25,57							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.28	2,70		0,300	0,300	0,810	1		
	Summe Zubehör	2,70							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	28,27							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	78,40					58	1,328	116 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 29 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	3,90							
DG	AR	1,62							
DG	WC	1,55							
DG	Bad	3,49							
DG	Wohnküche	17,68							
DG	Zimmer	11,03							
	Zwischensumme Fläche	39,27			1,025	40,252			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	39,27							
	Summe Nutzwerte					40,252	40		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	13,28	25,00%		0,250	3,320	3		
	Summe Zuschlag	13,28							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.29	2,70		0,300	0,300	0,810	1		
	Summe Zubehör	2,70							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	15,98							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Gschoß / Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	55,25					44	1,007	88 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 30 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	3,00							
DG	AR	1,42							
DG	WC	1,70							
DG	Bad	4,04							
DG	Wohnküche	18,73							
DG	Zimmer	13,49							
	Zwischensumme Fläche	42,38			1,025	43,440			
					0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	42,38							
	Summe Nutzwerte					43,440	43		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	21,01	25,00%		0,250	5,253	5		
	Summe Zuschlag	21,01							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.30	2,70		0,300	0,300	0,810	1		
	Summe Zubehör	2,70							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	23,71							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	66,09					49	1,122	98 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 31 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	3,00							
DG	WC	1,70							
DG	AR	1,48							
DG	Bad	4,22							
DG	Wohnküche	19,10							
DG	Zimmer	13,47							
	Zwischensumme Fläche	42,97			1,025	44,044			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	42,97							
	Summe Nutzwerte					44,044	44		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	21,52	25,00%		0,250	5,380	5		
	Summe Zuschlag	21,52							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.31	2,10		0,300	0,300	0,630	1		
	Summe Zubehör	2,10							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	23,62							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	66,59					50	1,145	100 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 32 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	3,00							
DG	AR	1,31							
DG	WC	1,70							
DG	Bad	4,07							
DG	Wohnküche	18,73							
DG	Zimmer	13,19							
	Zwischensumme Fläche	42,00			1,025	43,050			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	42,00							
	Summe Nutzwerte					43,050	43		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	21,07	25,00%		0,250	5,268	5		
	Summe Zuschlag	21,07							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.32	3,16		0,300	0,300	0,948	1		
	Summe Zubehör	3,16							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	24,23							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,025				
	Nutzwert / m2				1,025				
	Summe Gesamtfläche	66,23					49	1,122	98 / 8.736

Detailberechnung: Stiege 2 Tür 33 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
DG	1.) Flächenaufstellung								
DG	Gang	4,86							
DG	Bad/WC	5,70							
DG	Wohnen	21,36							
DG	Kochen	4,86							
	Zwischensumme Fläche	36,78			0,975	35,861			
	—				0,000	0,000			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	36,78							
	Summe Nutzwerte					35,861	36		
	2.) Bestandteil								
DG	Terrasse	30,20	25,00%		0,250	7,550	8		
	Summe Zuschlag	30,20							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil TÜR 2.33	2,94		0,300	0,300	0,882	1		
	Summe Zubehör	2,94							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	33,14							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	kein extra Zimmer		-2,50%		-2,500				
	Bad und WC gemeinsam		-2,50%		-2,500				
	Lage letztes Geschoß /Aussicht		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	69,92					45	1,030	90 / 8.736

Detailberechnung: 63 KFZ-Abstellplätze (KFZ-Abstellplätze)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
TG	KFZ-Abstellplatz 01	14,22		0,600	0,600	8,532	9	0,206	18 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 02	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 03	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 04	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 05	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 06	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 07	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 08	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 09	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 10	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 11	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 12	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 13	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 14	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 15	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 16	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 17	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 18	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 19	13,82		0,600	0,600	8,292	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 20	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 21	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 22	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 23	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 24	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 25	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 26	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 27	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 28	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 29 (Behindertenparkplatz)	17,50		0,600	0,600	10,500	11	0,252	22 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 30	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 31	12,50		0,600	0,600	7,500	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 32	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 33	14,00		0,600	0,600	8,400	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 34	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 35	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 36	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 37	14,00		0,600	0,600	8,400	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 38	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 39	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 40	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 41	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736

Detailberechnung: 63 KFZ-Abstellplätze (KFZ-Abstellplätze)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
TG	KFZ-Abstellplatz 42	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 43	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 44	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 45	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 46	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 47 (Behindertenparkplatz)	17,50		0,600	0,600	10,500	11	0,252	22 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 48	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 49	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 50	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 51	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 52	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 53	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 54	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 55	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 56	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 57	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 58	14,00		0,600	0,600	8,400	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 59	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 60	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 61	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 62	12,75		0,600	0,600	7,650	8	0,183	16 / 8.736
TG	KFZ-Abstellplatz 63	14,00		0,600	0,600	8,400	8	0,183	16 / 8.736
	Summe	820,04					511	11,699	1.022 / 8.736

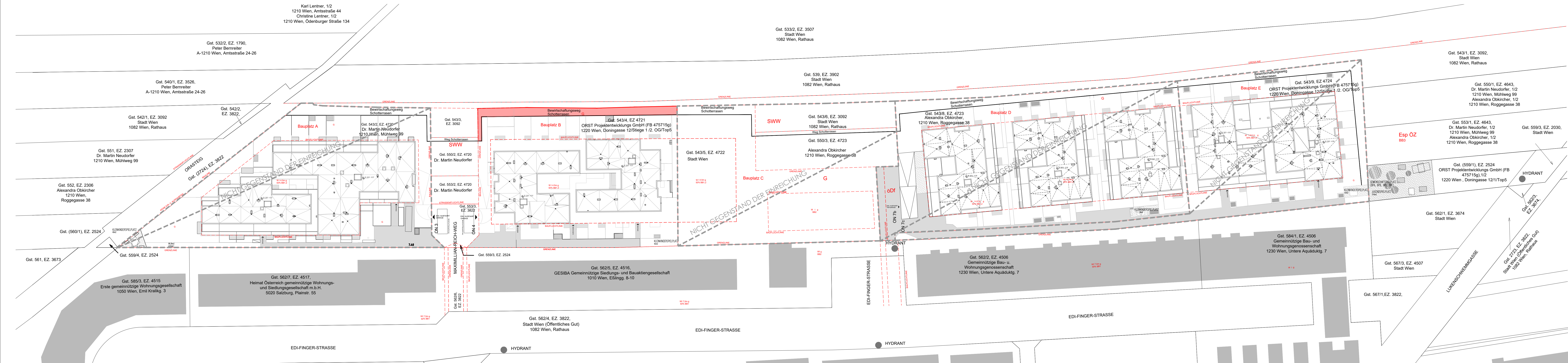
Detailberechnung: Allgemeinfläche

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
TG/KG	Rampe	194,38							
TG/KG	Schleuse 1 /STGH 1	3,06							
TG/KG	STGH 1	21,34							
TG/KG	Schleuse 2 /STGH 1	3,22							
TG/KG	Traforaum /STGH 1	45,72							
TG/KG	NSP-Raum /STGH 1	11,11							
TG/KG	MZR/E-Technik /STGH 1	15,48							
TG/KG	Schleuse 3 /STGH 1	7,74							
TG/KG	Fahrradraum 1 /STGH 1	38,78							
TG/KG	Fahrradraum 2 /STGH 1	12,99							
TG/KG	STGH 2	18,49							
TG/KG	Schleuse 1 /STGH 2	4,61							
TG/KG	Wassertechnik /STGH 2	8,99							
TG/KG	MZR/E-Technik /STGH 2	11,06							
TG/KG	Fahrradraum /STGH 2	26,52							
TG/KG	Fernwärmeraum /STGH 2	22,58							
TG/KG	Schleuse 2 /STGH 2	5,24							
EG	STGH 1	33,21							
EG	Müllraum /STGH 1	49,74							
EG	Zugang	220,55							
EG	Müllabfuhr Zufahrt	114,60							
EG	KIWA/Fahrrad /STGH 1	59,67							
EG	Gang 1 /STGH 1	9,12							
EG	Gang 2 /STGH 1	47,67							
EG	AR 1 /STGH 1	10,28							
EG	AR 2 /STGH 1	10,77							
EG	AR 3 /STGH 1	4,67							
EG	AR 4 /STGH 1	4,67							
EG	Bewirtschaftungsweg	281,59							
EG	Durchgang 1	49,00							
EG	Durchgang 2	44,45							
EG	Durchgang 3	40,47							
EG	STGH 2	66,62							
EG	KIWA/Fahrrad 2 /STGH 2	12,33							
EG	Gang 1 /STGH 2	6,34							
EG	Gang 2 /STGH 2	21,04							
EG	Kleinkinderspielplatz	40,53							
EG	Atrium STGH 1	85,47							
EG	Atrium STGH 2	85,87							
I. OG	STGH 1	29,43							
I. OG	Gang 1 /STGH 1	40,96							

Detailberechnung: Allgemeinfläche

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
1. OG	Gang 2 /STGH 1	5,49							
1. OG	STGH 2	27,48							
1. OG	Gang 1 /STGH 2	4,22							
1. OG	Gang 2 /STGH 2	14,78							
1. OG	Gang 3 /STGH 2	26,84							
DG	STGH 1	27,51							
DG	Gang 1 /STGH 1	8,52							
DG	Gang 2 /STGH 1	34,66							
DG	STGH 2	24,67							
DG	Gang 1 /STGH 2	7,02							
DG	Gang 2 /STGH 2	11,96							
DG	Gang 3 /STGH 2	24,87							
	Summe Allgemeinfläche	2.038,38							

Pläne



±0.00 = +7.50 über Wt.Nul

LEGENDE:	ALT	STAHLBETON	GIPS-KARTON-PLATTEN	LEICHTBETON
NEU	STAHL	WÄRMEDÄMMUNG	BESTAND	
BRD. ABSCHN.	ABBRUCH	MAUERWERK		
WANDHYDRANTEN				

PLANUNGSSTUFE

2.AUSWECHSLUNG

PARIE

A B C

SITUATION

BEHÖRDE

ADRESSE:

Maximilian-Reich-Weg 4, Bauplatz B
1210 Wien

KG: 01616 Stammersdorf Gst. Nr. : 543/4 EZ: 4721

GRUNDEIGENTÜMER & BAUWERBER:

ORST Projektentwicklungs GmbH
Döningasse 12/1/Top5
A-1220 Wien

PLANVERFASSTER

U.M.A.
Architektur-Ziviltechniker GmbH
Trautsongasse 3, 1080 Wien
Tel: +43 1 720 68 44, Fax: +43 1 720 68 44 - 23
E-Mail: uma@uma-architekten.at

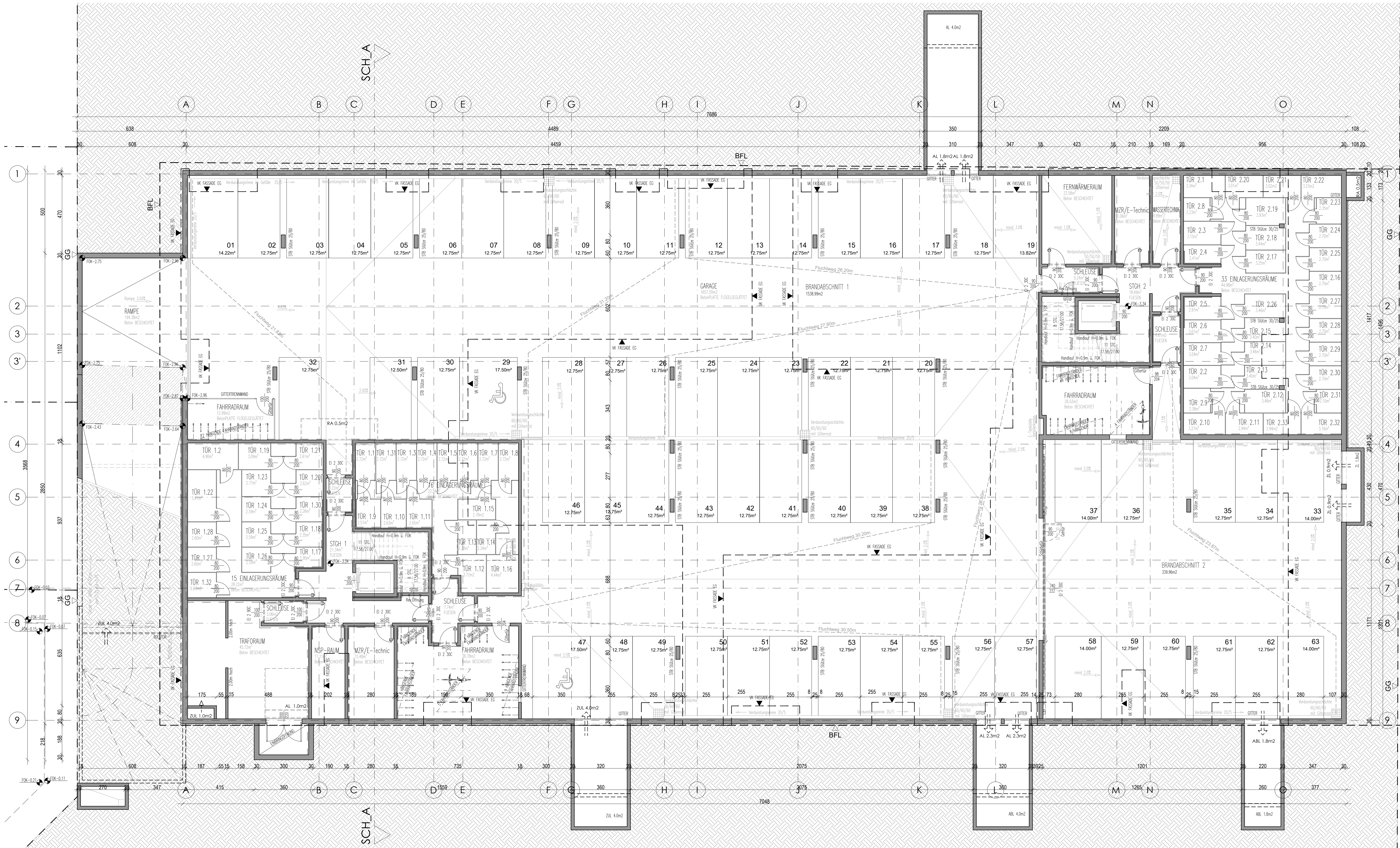
BAUFÜHRER:

PLANINHALT

LAGEPLAN BFPB

PLANNUMMER	MAßSTAB	DATEI	GEPRÜFT	PLANGRÖßE	DATUM
ORS_EI_BFPB_30	1:500	pres	DM	1500x600	13.07.2022

1210 Wien, Bauplatz B_MAX 4



±0.00 = +7.50 über Wt.Null

LEGENDE:

BRD ABSCHN.	GIPSKARTONPLATTEN	LEICHTBETON
WANDHYDRANTEN	WÄRMEDÄMMUNG	BESTAND
STAHLBETON	MAUERWERK	
STAHL		

PLANUNGSSTUFE

BESTANDSPLAN

PARIE

A	B	C
---	---	---

SITUATION

BEHÖRDE

ADRESSE:

Maximilian-Reich-Weg 4, Bauplatz B
1210 Wien

KG: 01616 Stammersdorf Gst. Nr.: 543/4 EZ: 4721

GRUNDEIGENTÜMER & BAUWERBER

ORST Projektentwicklungs GmbH
Doningasse 12/1/Top5
A-1220 Wien

PLANVERFASSER

U.M.A.
Architektur-Ziviltechniker GmbH
Trautsonngasse 3, 1080 Wien
Tel: +43 1 720 68 44, Fax: +43 1 720 68 44 - 23
E-Mail: uma@uma-architekten.at

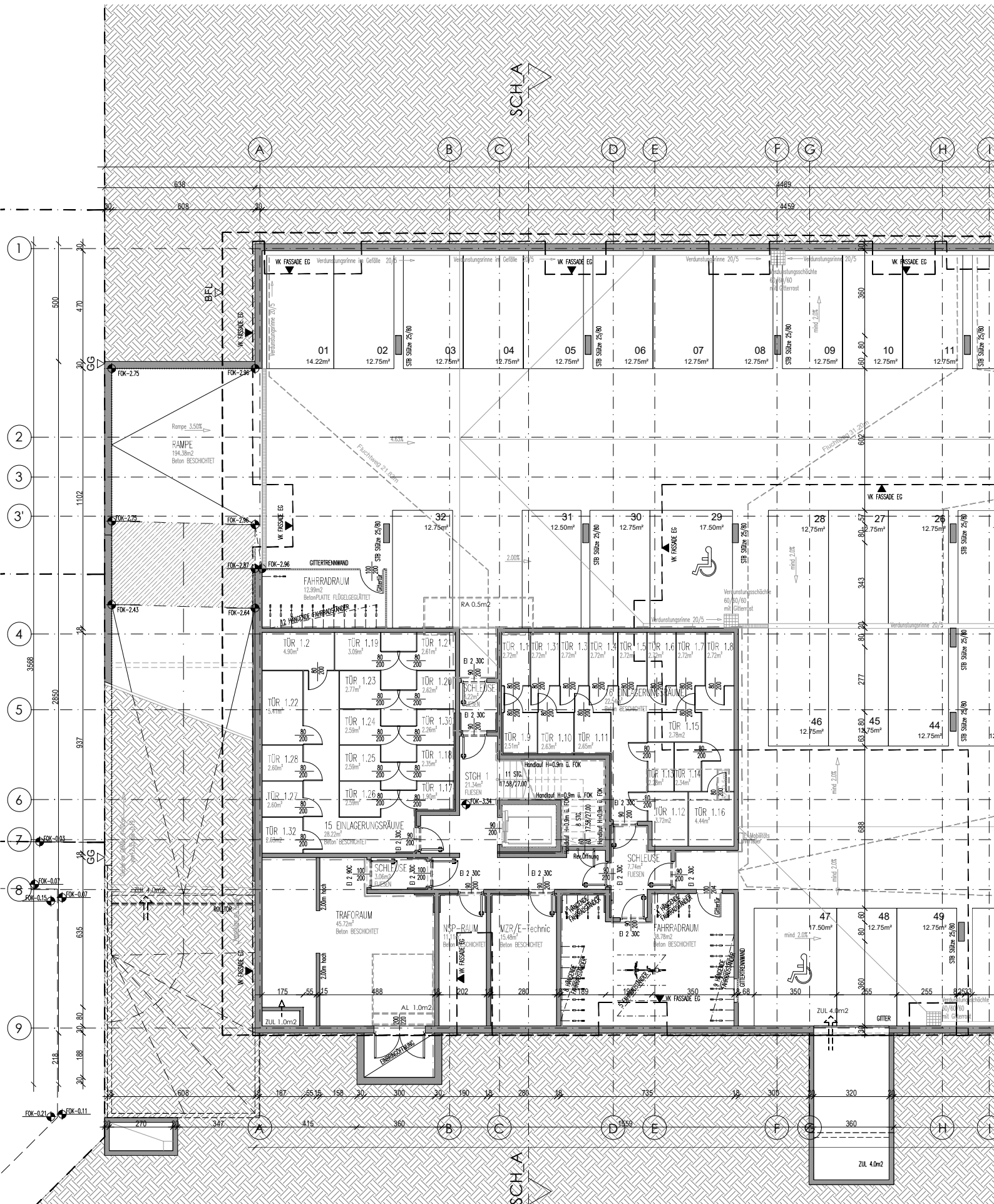
BAUFÜHRER:

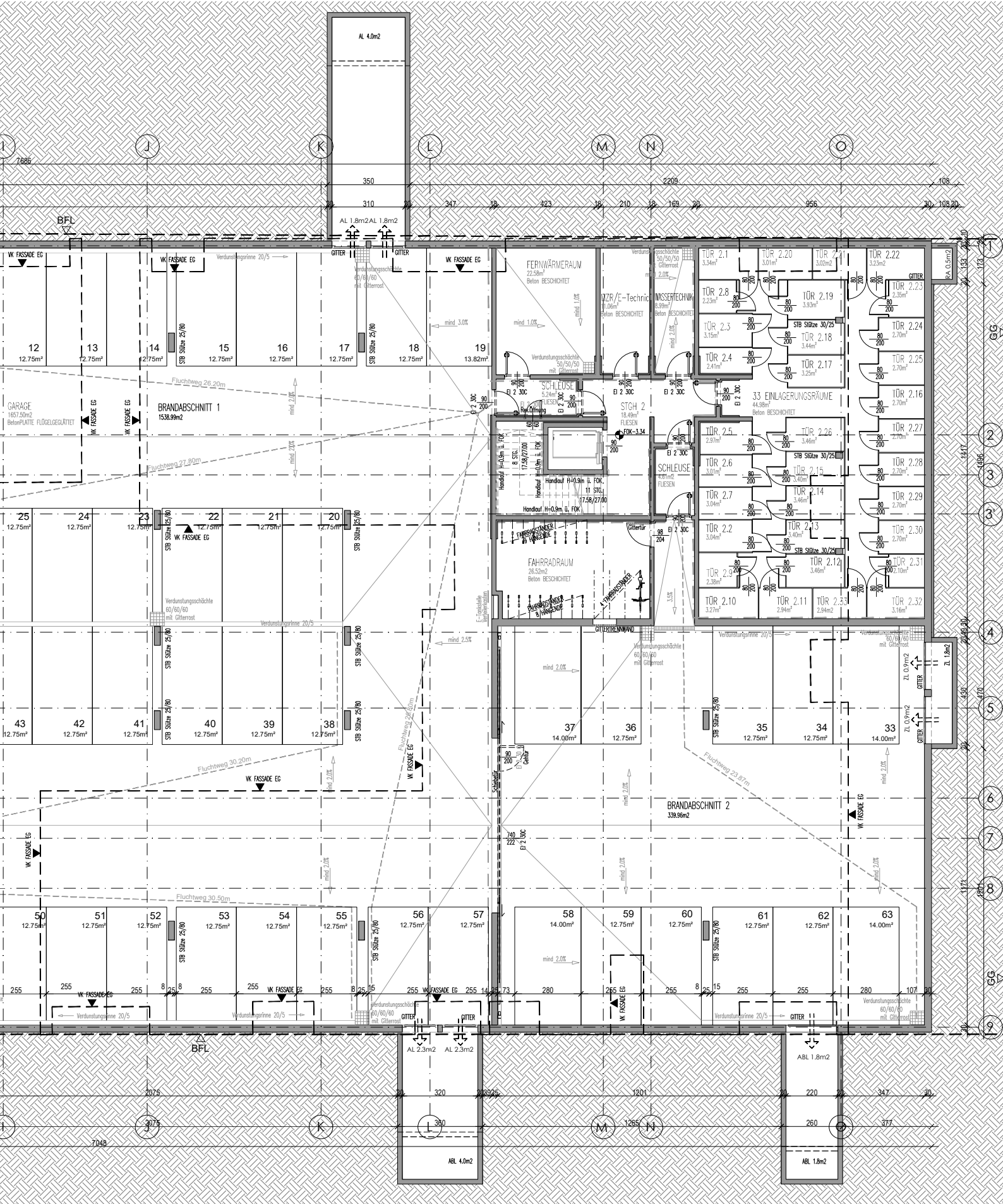
PLANINHALT

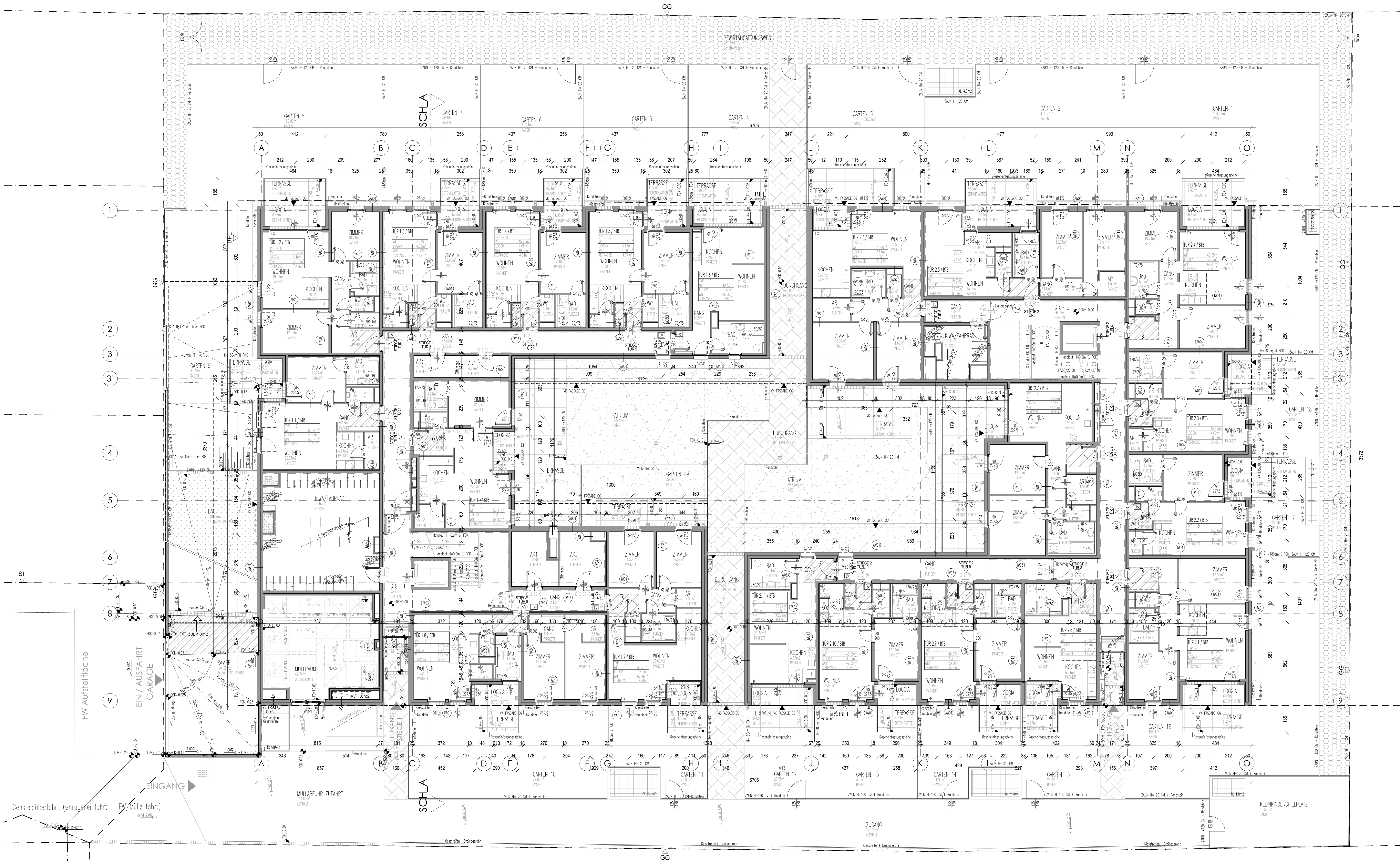
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

PLANNUMMER	MAßSTAB	DATEI	GEPRÜFT	PLANGRÖSSE	DATUM
ORS_EI_BPB_31	1:100	pres	DM	1100x550	24.01.2023

vergrößerte Ansicht
KG Teil 1/2







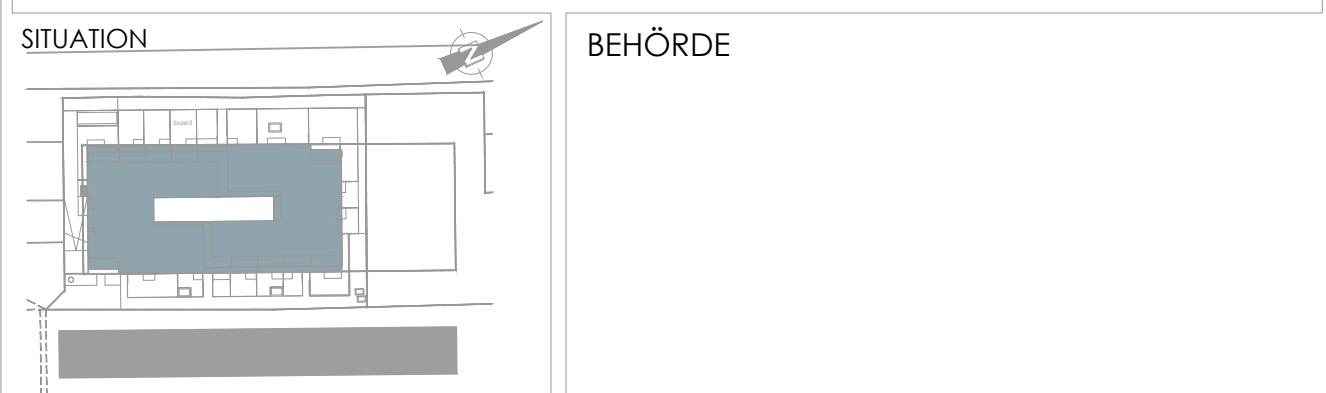
- ±0.00 = +7.50 Über Wt.Null
- LEGENDE:
- BRD ABSCHN.
 - WANDHYDRANTEN
 - STAHLBETON
 - STAHL
 - GIPS-KARTON-PLATTEN
 - WÄRMEDÄMMUNG
 - MAUERWERK
 - LEICHTBETON
 - BESTAND

PLANUNGSSTUFE

BESTANDSPLAN

PARIE

	A	B	C
SITUATION			
BEHÖRDE			



GRUNDEIGENTÜMER & BAUWERBER

ORST Projektentwicklungs GmbH
Döninggasse 12/1/Top5
A-1220 Wien

PLANVERFASSER

U.M.A.
Architektur-Ziviltechniker GmbH
Trautsongasse 3, 1080 Wien
Tel: +43 1 720 68 44, Fax: +43 1 720 68 44 - 23
E-Mail: uma@uma-architekten.at

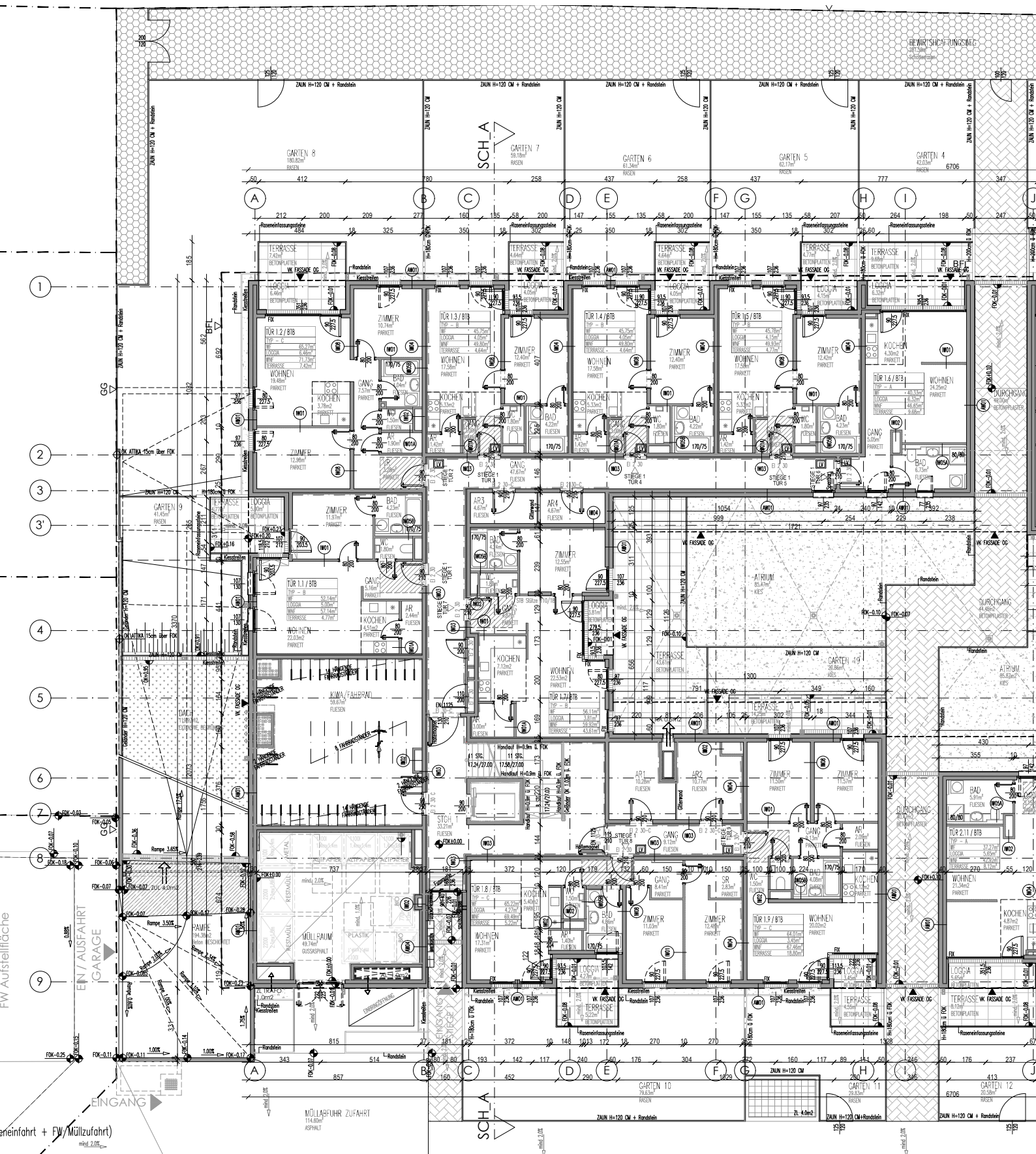
BAUFÜHRER:

PLANINHALT

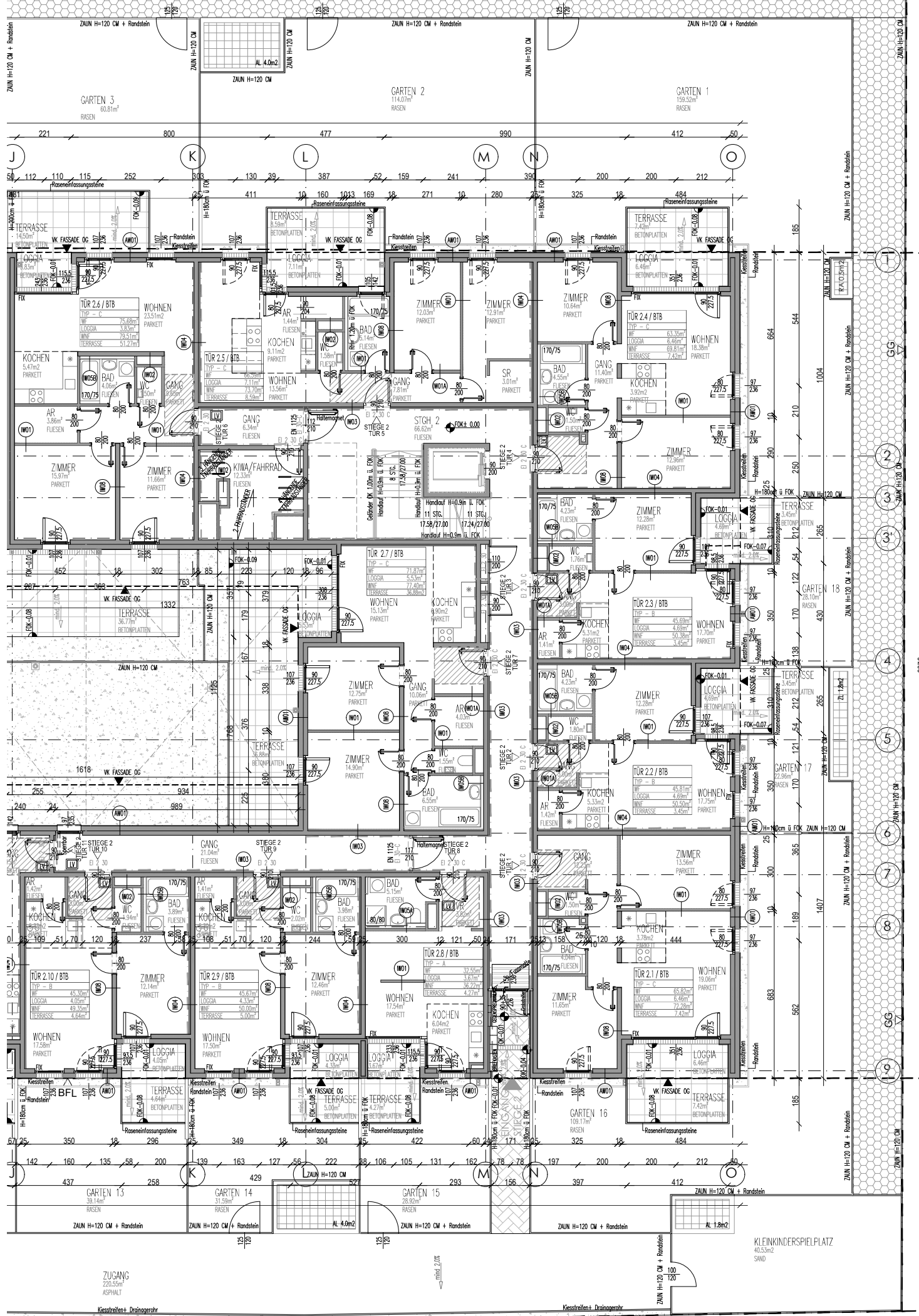
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

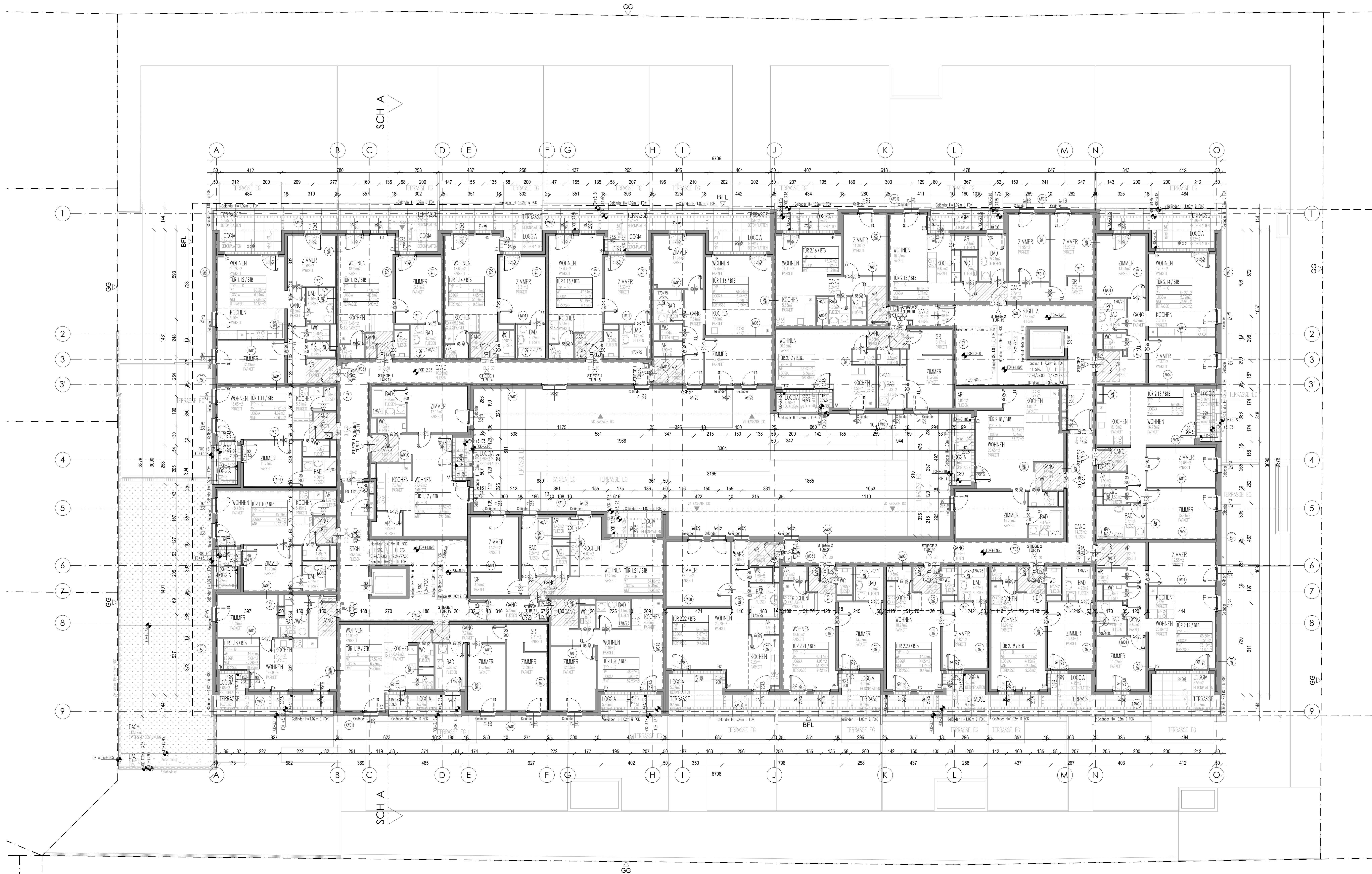
PLANNUMMER	MABSTAB	DATEI	GEPRÜFT	PLANGRÖSSE	DATUM
ORS_EI_BP_B_32	1:100	pres	DM	1210x610	24.01.2023

vergrößerte Ansicht EG Teil 1/2



200
120





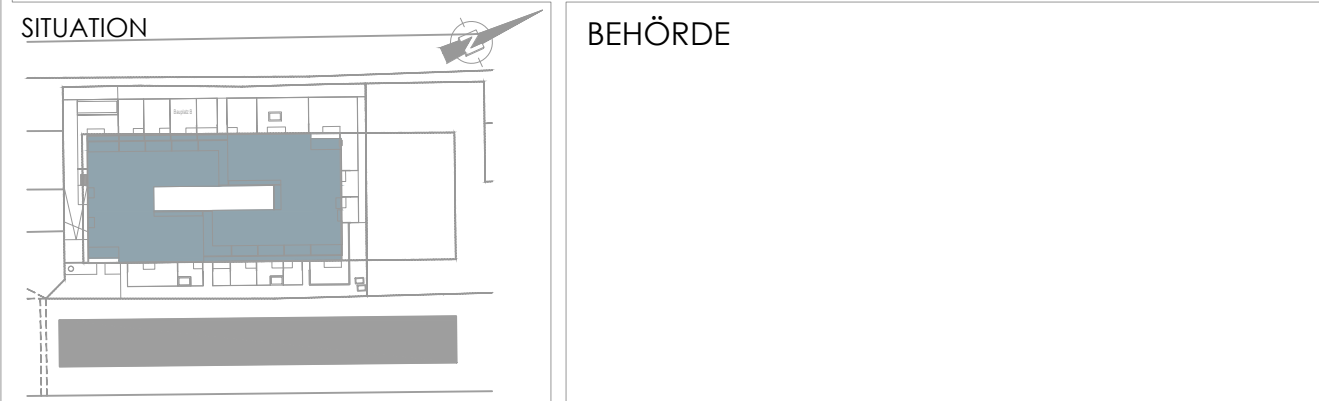
- ±0.00 = +7.50 Über Wt.Null
- LEGENDE:
- BRD ABSCHN.
 - WANDHYDRANTEN
 - STAHLBETON
 - STAHL
 - GIPS-KARTON-PLATTEN
 - WÄRMEDÄMMUNG
 - MAUERWERK
 - LEICHTBETON
 - BESTAND

PLANUNGSSTUFE

BESTANDSPLAN

PARIE

A B C



ADRESSE:

Maximilian-Reich-Weg 4, Bauplatz B
1210 Wien

KG: 01616 Stammersdorf GSt. Nr.: 543/4 EZ: 4721

GRUNDEIGENTÜMER & BAUWERBER

ORST Projektentwicklungs GmbH
Döninggasse 12/1/Top5
A-1220 Wien

PLANVERFASSER

U.M.A.
Architektur-Ziviltechniker GmbH
Trautsonngasse 3, 1080 Wien
Tel: +43 1 720 68 44, Fax: +43 1 720 68 44 - 23
E-Mail: uma@uma-architekten.at

BAUFÜHRER:

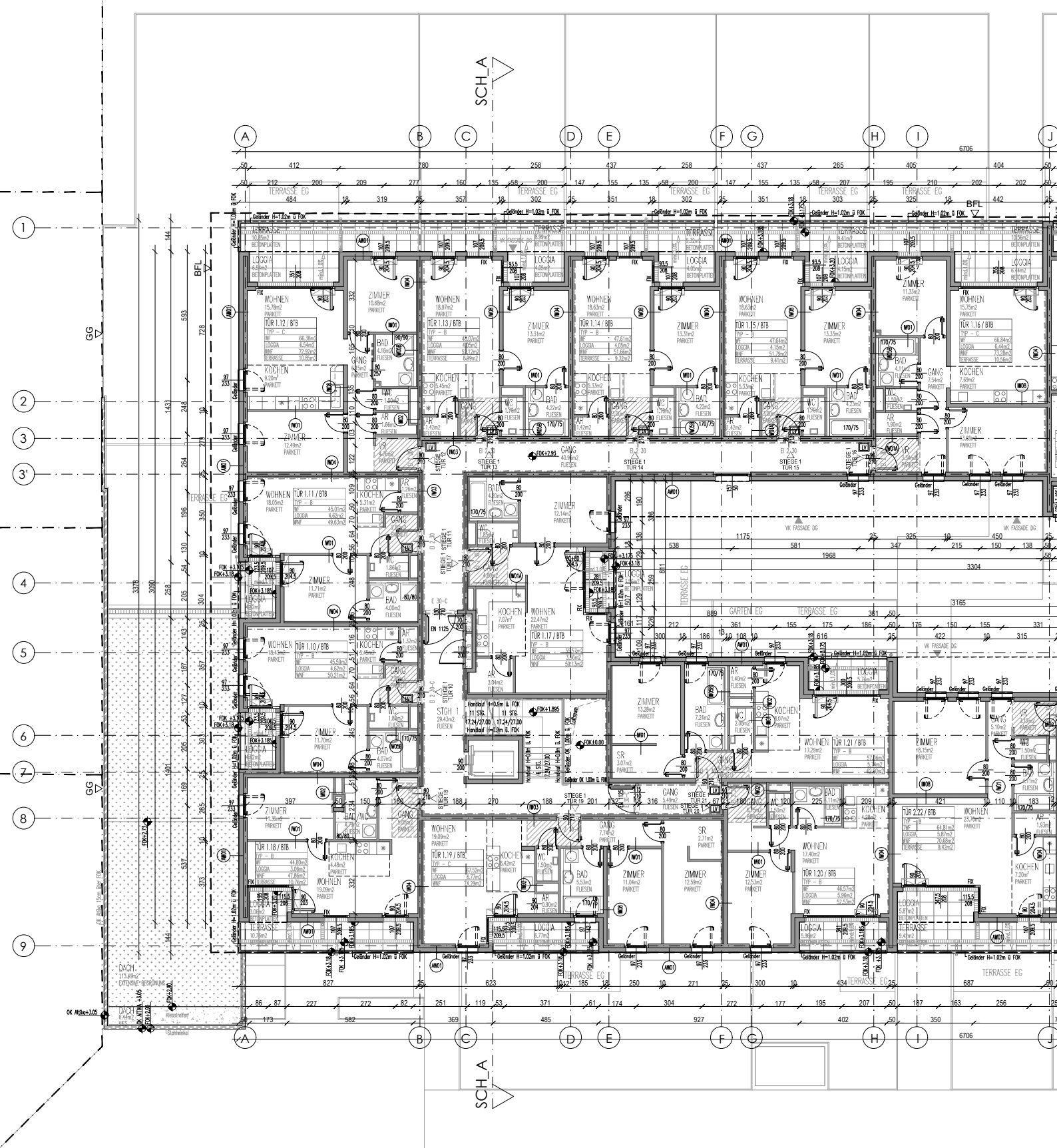
PLANINHALT

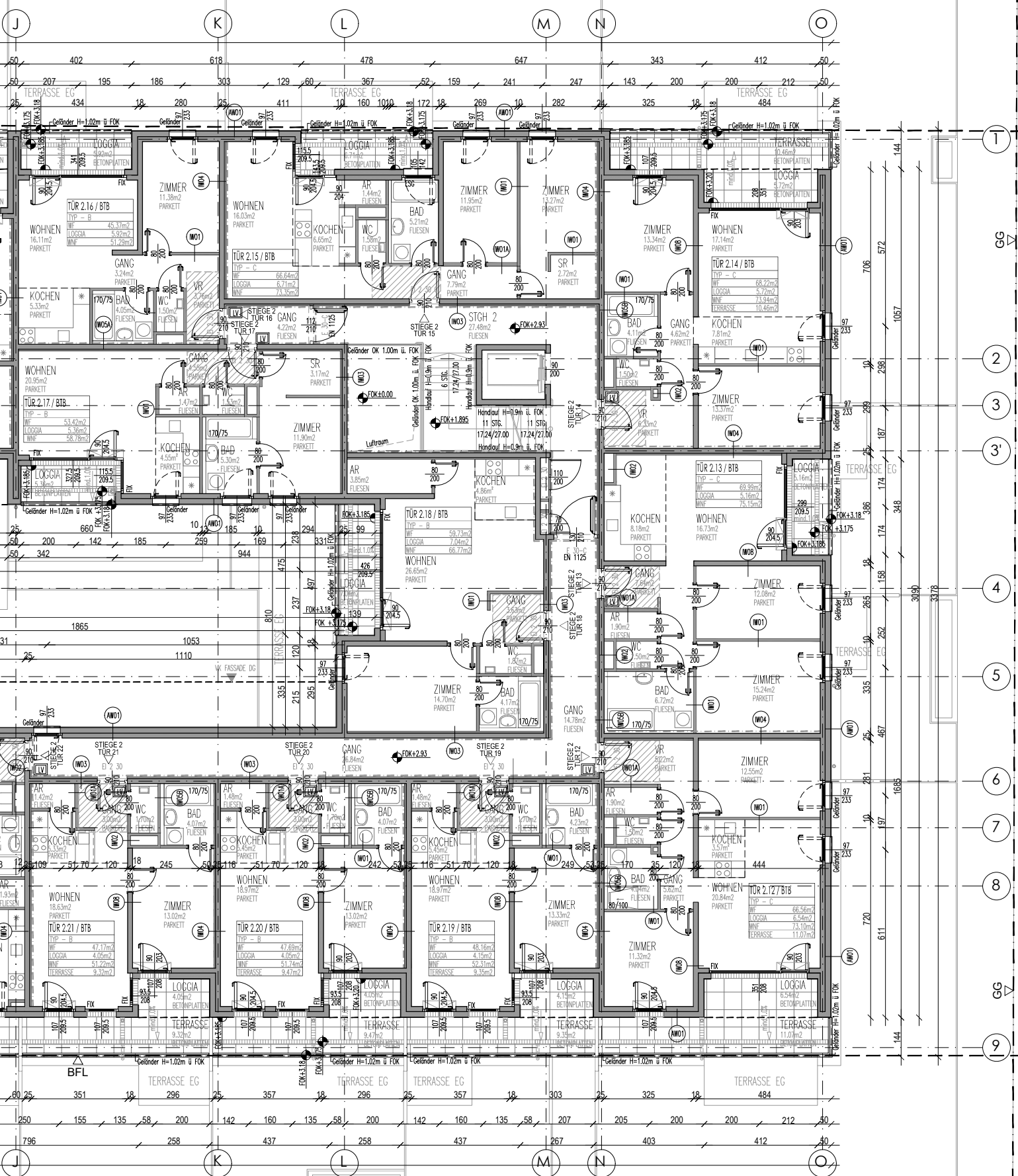
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

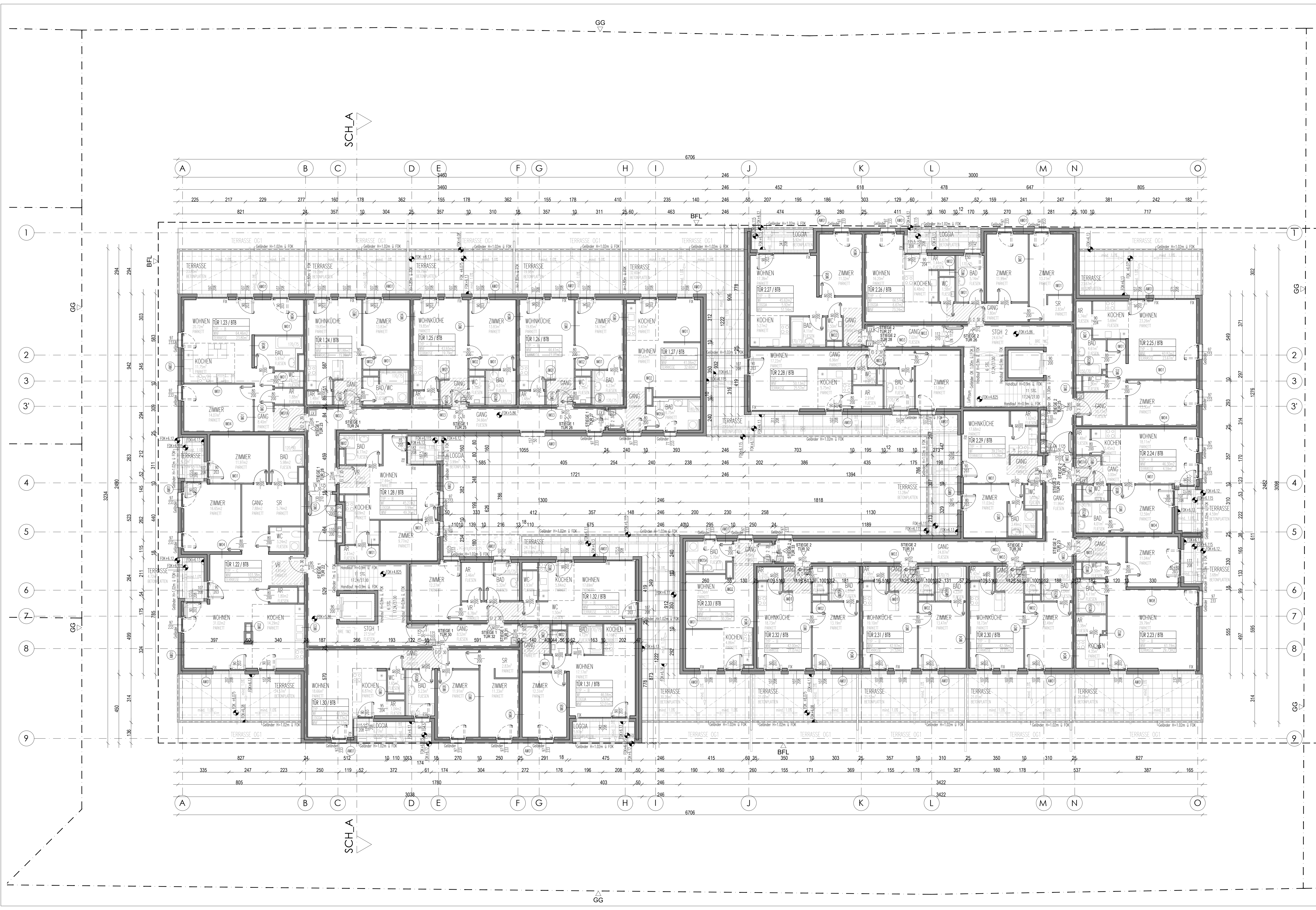
PLANNUMMER	MABSTAB	DATEI	GEPRÜFT	PLANGRÖSSE	DATUM
ORS_EI_BP8_33	1:100	pres	DM	1210x610	24.01.2023

1210 Wien, Bauplatz B, MAX 4

vergrößerte Ansicht
OG Teil 1/2







- ±0.00 = +7.50 über Wt.Null
- LEGENDE:
- BRD ABSCHN.
 - WANDHYDRANTEN
 - STAHLBETON
 - STAHL
 - GIPSKARTONPLATTEN
 - WÄRMEDÄMMUNG
 - MAUERWERK
 - LEICHTBETON
 - BESTAND

PLANUNGSSTUFE: **BESTANDSPLAN**

SITUATION:

BEHÖRDE: **PARIE**

ADRESSE: **Maximilian-Reich-Weg 4, Bauplatz B
1210 Wien**

KG: 01616 Stammersdorf Gst. Nr. : 543/4 EZ: 4721

GRUNDEIGENTÜMER & BAUWERBER: **ORST Projektentwicklungs GmbH
Doningasse 12/1/Top5
A-1220 Wien**

PLANVERFASSER: **U.M.A.
Architektur-Ziviltechniker GmbH
Trautsongasse 3, 1080 Wien
Tel: +43 1 720 68 44, Fax: +43 1 720 68 44 - 23
E-Mail: uma@uma-architekten.at**

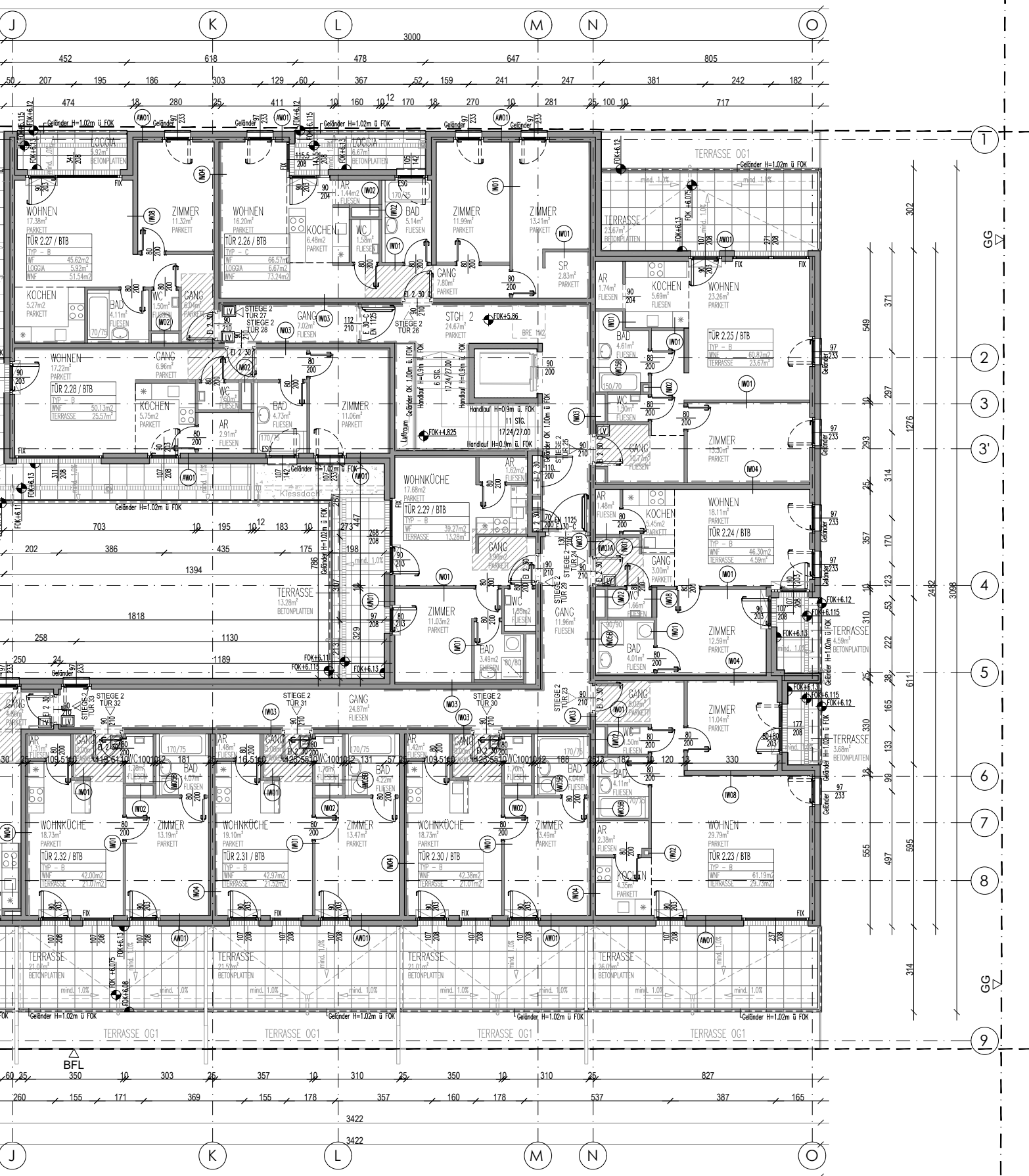
BAUFÜHRER:

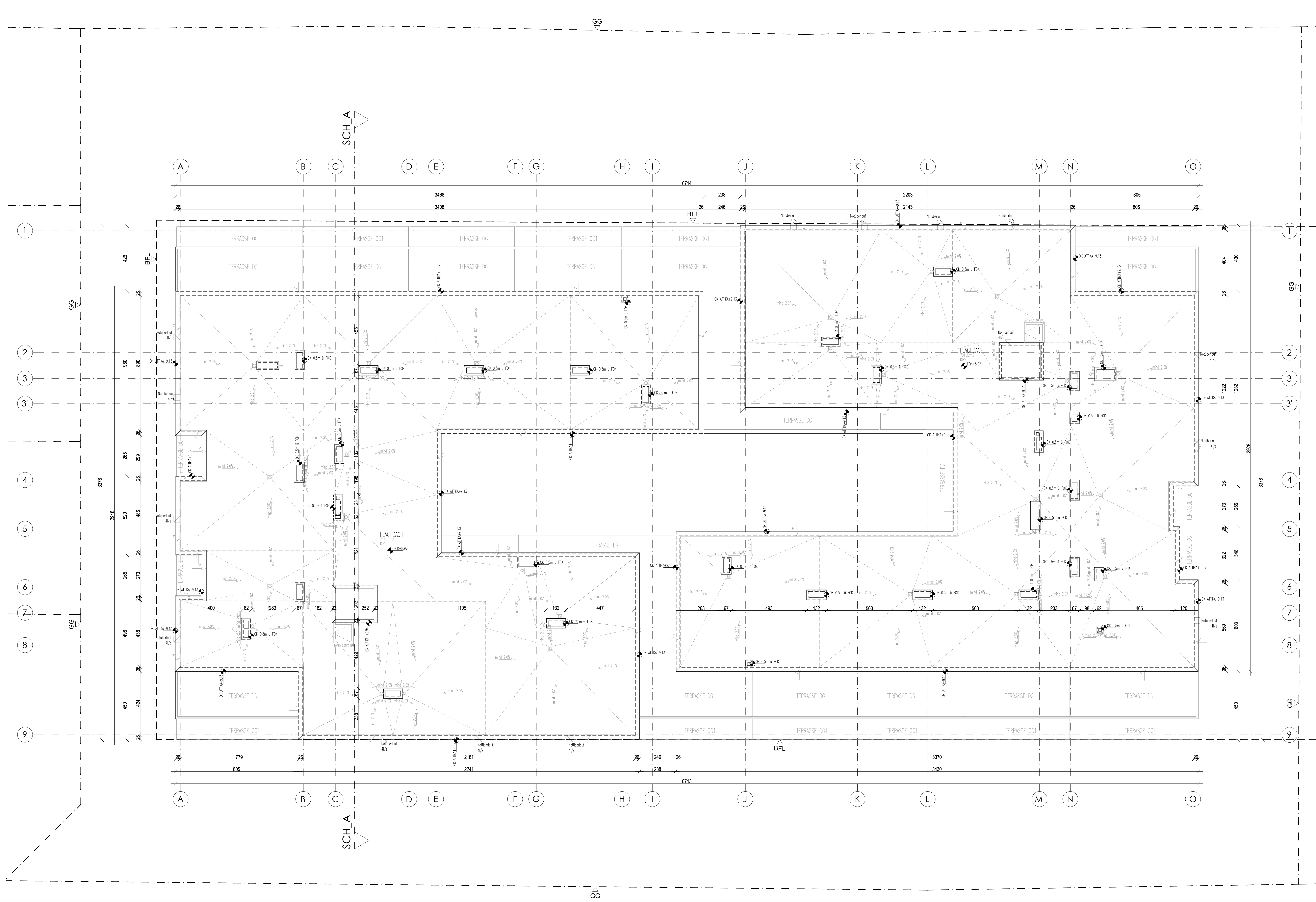
PLANINHALT: **GRUNDRISS DACHGESCHOSS**

PLANNUMMER: **ORS_EI_BPB_34** MAßSTAB: **1:100** DATEI: **pres** GEPRÜFT: **DM** PLANGRÖSSE: **1110x610** DATUM: **24.01.2023**

1210 Wien, Bauplatz B_MAX 4







±0.00 = +7.50 über Wt.Null

LEGENDE:

BRD ABSCHN.	GIPS-KARTON-PLATTEN	LEICHTBETON
WANDHYDRANTEN	WÄRMEDÄMMUNG	BESTAND
STAHLBETON	MAUERWERK	
STAHL		

PLANUNGSSTUFE

BESTANDSPLAN

SITUATION

BEHÖRDE

ADRESSE:

Maximilian-Reich-Weg 4, Bauplatz B
1210 Wien

KG: 01616 Stammersdorf

Gst. Nr.: 543/4

EZ: 4721

GRUNDEIGENTÜMER & BAUWERBER

ORST Projektentwicklungs GmbH
Doningasse 12/1/Top5
A-1220 Wien

PLANVERFASSER

 U.M.A.
Architektur-Ziviltechniker GmbH
Trautsonngasse 3, 1080 Wien
Tel: +43 1 720 68 44, Fax: +43 1 720 68 44 - 23
E-Mail: umo@uma-architekten.at

BAUFÜHRER:

PLANINHALT

GRUNDRISS DACHDRAUFSICHT

PLANNUMMER	MAßSTAB	DATEI	GEPRÜFT	PLANGRÖßE	DATUM
ORS_El_BPB_35	1:100	pres	DM	1110x610	24.01.2023