

2012

Staatl. befugter und
beeideter Ziviltechniker
Allgem. beeideter u.
gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger

Christian Meinl
Arch., Dipl.-Ing., MSc
Tauernstraße 1
9813 Möllbrücke
Tel. +43(0)664 – 4607191
office@architekt-meinl.at

GUTACHTEN

zur Berechnung der Nutzwerte und Mindestanteile
der Wohnungen und der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

WOHNANLAGE „LAGERSTRASSE“ IN 9800 SPITTAL A. D. DRAU / KÄRNTEN

auf der Liegenschaft GB 73419 , EZ 2550, BG Spittal a. d. Drau, zum
Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum
im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 idF WRN 2006

[NUTZWERTGUTACHTEN EZ 2550, GB 73419 SPITTAL A. D. DRAU]

VORABZUG

Auftraggeber: RG Individual GmbH
Hauptstraße 13
A-9871 Seeboden
04762-82477 _ office@rg-property.com
www.rg-property.com

Auftrag:

Der unterfertigte Sachverständige wurde beauftragt, auf Grund der baubehördlich bewilligten Pläne Nutzwerte und Mindestanteile der 30 selbständigen Wohnungen und der 45 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne des WEG 2002 idF WRN 2006 zu berechnen.

Erklärung des Sachverständigen:

Der unterfertigte Sachverständige erklärt sich fremd zum Auftraggeber und gibt in Erinnerung an seinen Sachverständigeneid nachstehendes, nach bestem Wissen und Gewissen ausgearbeitetes Gutachten ab:

Grundlagen und Unterlagen für das Gutachten:

1. Bescheid der Stadtgemeinde Spittal a. d. Drau Zahl 32-1310/2012-2115 vom 23.02.2012 mit den genehmigten Einreichplänen.
2. Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Einreichpläne der Wohnungseigentumsobjekte Pl.Nr. 1116_Spittal_ER_1.1, 1116_Spittal_ER_2.1, 1116_Spittal_ER_3.1 und 1116_Spittal_ER_4.1 der Plan_los Architektur ZT GmbH, 8010 Graz, Färbergasse 6-8, EG-Grundrisse mit Ergänzung der Gartenflächen nach Vorgabe des Auftraggebers.
3. Grundbuchsauszug vom 22.08.2012

Grundbuchsstand:

Grundbuch 73419

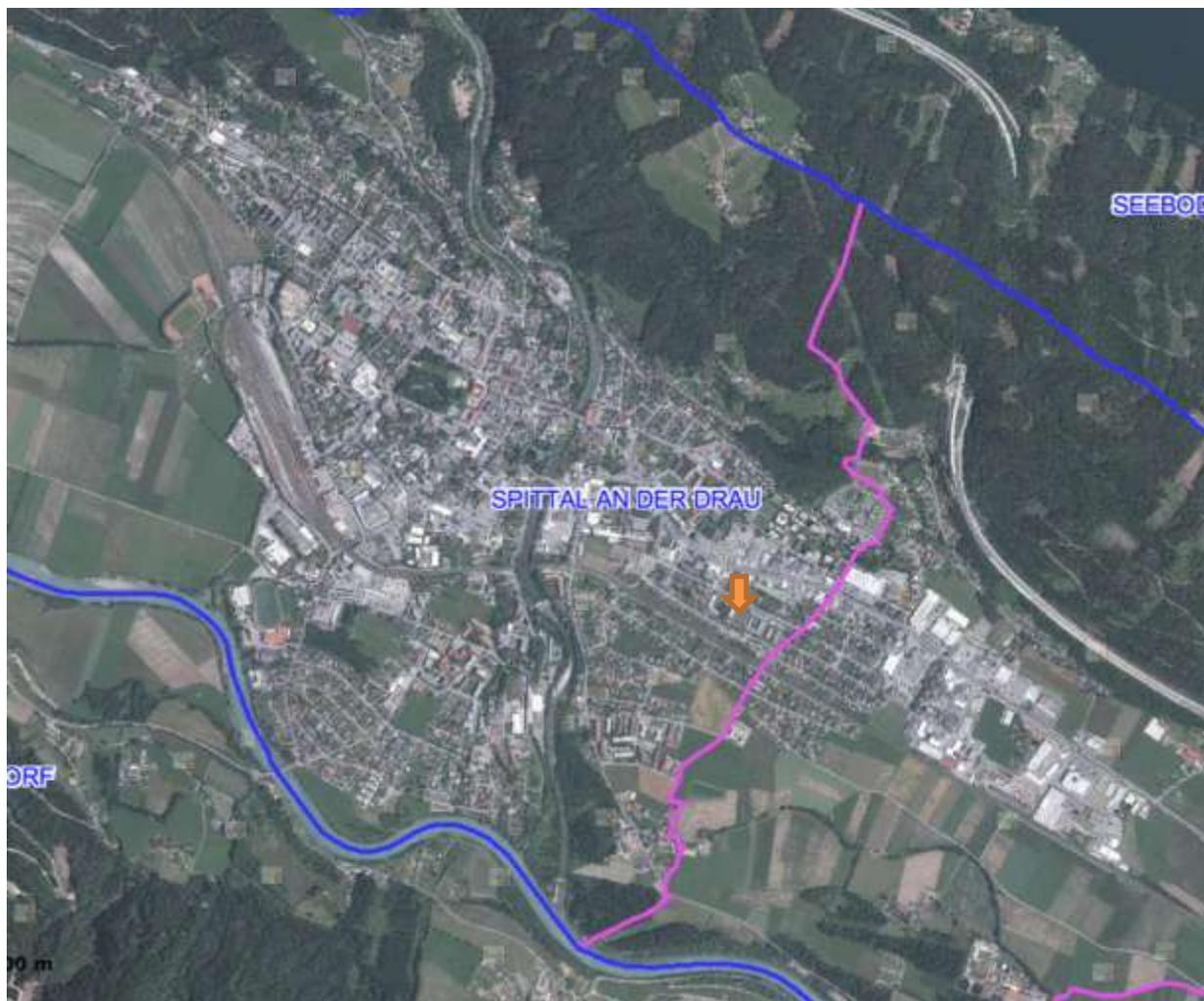
Einlagezahl 2550

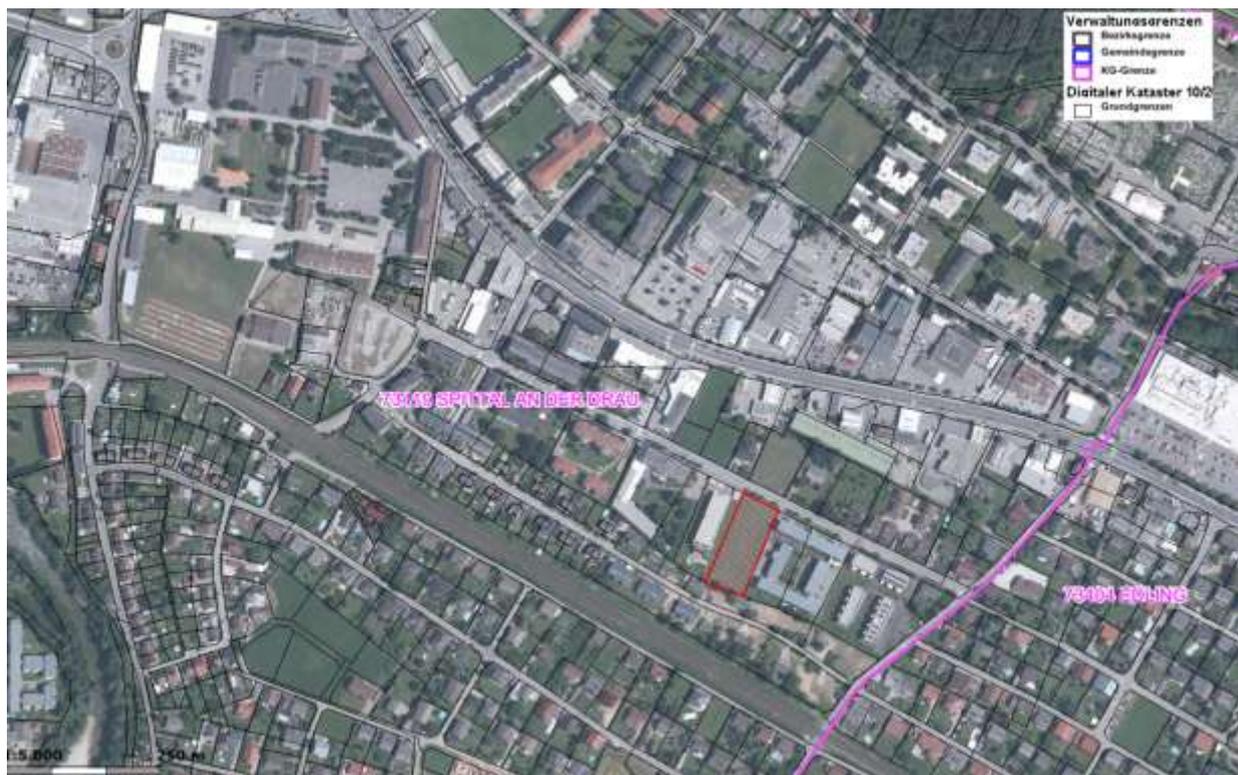
Grundstück 347/2

Bezirksgericht Spittal a. d. Drau

Beschreibung der Lage der Liegenschaft

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich südöstlich des Stadtzentrums der Bezirkshauptstadt Spittal a. d. Drau. Das natürliche Gelände ist eben und gut besonnt.





Beschreibung der Baulichkeiten:

Die Wohnbebauung besteht aus drei Baukörpern, die mit Ausnahme des westlichen Baukörpers zur Gänze unterkellert sind. In den einzelnen Geschossen sind jeweils zehn Wohnungen untergebracht.

Im Kellergeschoss sind 30 Abstellräume sowie Nebenräume und 38 Autoabstellplätze angeordnet, 7 Autoabstellplätze befinden sich im Freien im Erdgeschoß im Zufahrtsbereich.

Im Erdgeschoß befindet sich im nördlichen Bereich der Liegenschaft ein Müllplatz.

Die einzelnen Geschosse sind mittels zwei Treppen und einem Treppenhaus mit Lift über Laubengänge erschlossen.

Ausstattung:

In den drei Baukörpern sind 15 Wohnungen mit rd. 44 m², acht Wohnungen mit rd. 73 m², eine Wohnung mit rd. 82 m² und sechs Wohnungen mit rd. 89 m² untergebracht.

Für jede Wohnung ist im Kellergeschoß ein Abstellraum vorhanden.

Anzahl der Wohnungseigentumsobjekte:

Aufgrund der bewilligten und in Rechtskraft erwachsenen Plänen sind auf der gegenständlichen Liegenschaft 30 Wohnungen und 38 PKW-Abstellplätze in der Garage und 7 PKW-Abstellplätze im Freien als Wohnungseigentumsobjekte vorhanden.

Gegliederte Aufstellung der Nutzflächen:

Die Nutzflächenermittlung erfolgte durch den Auftraggeber auf Grund der behördlich genehmigten Pläne. Diese gegliederten Berechnungen sind vom unterfertigten Sachverständigen stichprobenartig geprüft und integrierender Bestandteil dieses Gutachtens. Die im Erdgeschoß ausgewiesenen Gärten wurden nach Vorgabe des Auftraggebers ergänzt und werden den Wohnungen mittels Sondernutzungsvertrag zugeordnet. Die Gärten verbleiben als allgemeine Fläche.

Begründung der Nutzwerte pro Quadratmeter:

Bei der gegenständlichen Liegenschaft werden folgende Umstände bei der Festsetzung der Nutzwerte pro Quadratmeter bzw. der Bemessung der Zuschläge und Abstriche berücksichtigt: Zweck dieses Gutachtens ist, die Nutzwerte und Mindestanteile für die Wohnungseigentumsobjekte zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum zu ermitteln.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft, denen Selbständigkeit zukommt. Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist.

Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. Im gegenständlichen Fall besteht das Zubehör aus Kellerabteilen. Für die Hausgärten der Wohnungen im Erdgeschoss wird den jeweiligen Wohnungen ein Sondernutzungsrecht eingeräumt.

An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Der Nutzwert einer Einheit ist in einer ganzen Zahl auszudrücken. Der Nutzwert errechnet sich aus der Nutzfläche und dem Nutzwert pro Quadratmeter. Dabei sind Zuschläge oder Abstriche für Umstände, die nach der Verkaufsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjektes erhöhen oder vermindern, zu berücksichtigen.

Die Zuschläge und Abstriche berücksichtigen etwa die Zweckbestimmung, die Stockwerkslage, die Lage innerhalb eines Stockwerkes und die Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen sowie Zubehörobjekten.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes des Objektes zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft.

Der Regelnutzwert von 1,00 wird bei der gegenständlichen Liegenschaft mit Rücksicht auf die Lage, Orientierung, Belichtung und Grundrisslösung für die Wohnung Top C 7 im 1. Obergeschoss angesetzt. Alle anderen Nutzwerte werden ausgehend von diesen Wohnnutzflächen bewertet.

Die Erdgeschosswohnungen grenzen an Grünflächen an. Daher wird die Erdgeschosslage statt mit 10 %, mit 5 % Abschlag berücksichtigt (-10 % EG-Lage + 5 % Wohnung mit Garten).

Für die Terrassen im Erdgeschoss und für die Balkone in den Obergeschossen wird grundsätzlich ein Zuschlag von 25 % des Nutzwertes pro Quadratmeter der jeweiligen Wohnung in Ansatz gebracht. Der Zuschlag wird in Abhängigkeit von der Fläche der Terrasse berechnet und in einer ganzen Zahl ausgedrückt.

Der Regelnutzwert pro Quadratmeter für Kellerabteile beträgt 0,15.

Für die PKW-Abstellplätze in der Garage wird der empfohlene Regelnutzwert pro Quadratmeter von 0,50 in Ansatz gebracht. Für die nicht überdachten Frestellplätze wird jeweils die Hälfte des Nutzwertes eines Garagenplatzes 0,25 in Ansatz gebracht.

Ermittlung der Nutzwerte pro Quadratmeter:

Auf der Grundlage der vorstehenden Begründungen für Zuschläge und Abstriche zu den empfohlenen Regelnutzwerten errechnen sich die Nutzwerte pro m² folgend:

Top 1	Top A 1		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:			1,0000
Für Lage im Erdgeschoß			-5%
zusätzl. WC			5%
Nutzwert pro m ²			1,0000
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		1,0000
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 1	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 2	Top A 2		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:			1,0000
Für Lage im Erdgeschoß			-5%
zusätzl. WC			5%
Nutzwert pro m ²			1,0000
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		1,0000
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 2	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 3	Top A 3		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:			1,0000
zusätzl. WC			5%
Nutzwert pro m ²			1,0500
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 3	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 4	Top A 4		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:			1,0000
zusätzl. WC			5%
Nutzwert pro m ²			1,0500
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 4	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 5	Top A 5		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:			1,0000
zusätzl. WC			5%
Nutzwert pro m ²			1,0500
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 5	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 6	Top A 6		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:			1,0000
zusätzl. WC			5%
Nutzwert pro m ²			1,0500
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 6	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 7	Top B 1		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:			1,0000
Für Lage im Erdgeschoß			-5%
zusätzl. WC			5%
Nutzwert pro m ²			1,0000
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		1,0000
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 7	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 8	Top B 2		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:			1,0000
Für Lage im Erdgeschoß			-5%
Nutzwert pro m ²			0,9500
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		0,9500
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2375
Zubehör			
AR 8	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 9	Top B 3		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:			1,0000
Für Lage im Erdgeschoß			-5%
Nutzwert pro m ²			0,9500
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		0,9500
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2375
Zubehör			
AR 9	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 10	Top B 4		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:			1,0000
zusätzl. WC			5%
Nutzwert pro m ²			1,0500
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 10	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 11	Top B 5		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:			1,0000
Nutzwert pro m ²			1,0000
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 11	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 12	Top B 6		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:		1,0000	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 12	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 13	Top B 7		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:		1,0000	
zusätzl. WC		5%	
Nutzwert pro m ²		1,0500	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 13	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 14	Top B 8		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:		1,0000	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 14	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 15	Top B 9		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:		1,0000	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 15	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 16	Top C 1		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:		1,0000	
Für Lage im Erdgeschoß		-5%	
zusätzl. WC		5%	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		1,0000
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 16	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 17	Top C 2		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:		1,0000	
Für Lage im Erdgeschoß		-5%	
Nutzwert pro m ²		0,9500	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		0,9500
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2375
Zubehör			
AR 17	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 18	Top C 3		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:		1,0000	
Für Lage im Erdgeschoß		-5%	
Nutzwert pro m ²		0,9500	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		0,9500
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2375
Zubehör			
AR 18	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 19	Top C 4		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:		1,0000	
Für Lage im Erdgeschoß		-5%	
Nutzwert pro m ²		0,9500	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		0,9500
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2375
Zubehör			
AR 19	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 20	Top C 5		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert Erdgeschoß:		1,0000	
Für Lage im Erdgeschoß		-5%	
zusätzl. WC		5%	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	Erdgeschoß		1,0000
Zuschläge			
Terrasse	Erdgeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 20	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 21	Top C 6		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:		1,0000	
zusätzl. WC		5%	
Nutzwert pro m ²		1,0500	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 21	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 22	Top C 7	(Regelwohnung)	
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:		1,0000	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 22	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 23	Top C 8		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:		1,0000	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 23	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 24	Top C 9		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:		1,0000	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 24	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 25	Top C 10		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 1. Obergeschoß:		1,0000	
zusätzl. WC		5%	
Nutzwert pro m ²		1,0500	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	1. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	1. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 25	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 26	Top C 11		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:		1,0000	
zusätzl. WC		5%	
Nutzwert pro m ²		1,0500	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 26	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 27	Top C 12		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:		1,0000	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 27	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 28	Top C 13		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:		1,0000	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 28	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 29	Top C 14		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:		1,0000	
Nutzwert pro m ²		1,0000	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0000
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,25
Zubehör			
AR 29	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Top 30	Top C 15		
Art:	Wohnung		
Regelnutzwert 2. Obergeschoß:		1,0000	
zusätzl. WC		5%	
Nutzwert pro m ²		1,0500	
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Wohnung	2. Obergeschoß		1,0500
Zuschläge			
Balkon	2. Obergeschoß	25 % v. NW/m ²	0,2625
Zubehör			
AR 30	Kellergeschoß	0,15 je m ²	0,15

Bezeichnung	Lage		Kategorie	Fläche		Nutzwert/m ²
Top 31	UG	Stellplatz 1	Garagenplatz	12,5 m ²		0,5
Top 32	UG	Stellplatz 2	Garagenplatz	13,6 m ²		0,5
Top 33	UG	Stellplatz 3	Garagenplatz	13,6 m ²		0,5
Top 34	UG	Stellplatz 4	Garagenplatz	12,75 m ²		0,5
Top 35	UG	Stellplatz 5	Garagenplatz	17,5 m ²	Beh.	0,5
Top 36	UG	Stellplatz 6	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 37	UG	Stellplatz 7	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 38	UG	Stellplatz 8	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 39	UG	Stellplatz 9	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 40	UG	Stellplatz 10	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 41	UG	Stellplatz 11	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 42	UG	Stellplatz 12	Garagenplatz	11,5 m ²		0,5
Top 43	UG	Stellplatz 13	Garagenplatz	17,5 m ²	Beh.	0,5
Top 44	UG	Stellplatz 14	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 45	UG	Stellplatz 15	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 46	UG	Stellplatz 16	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 47	UG	Stellplatz 17	Garagenplatz	13,65 m ²		0,5
Top 48	UG	Stellplatz 18	Garagenplatz	13,65 m ²		0,5
Top 49	UG	Stellplatz 19	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 50	UG	Stellplatz 20	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 51	UG	Stellplatz 21	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 52	UG	Stellplatz 22	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 53	UG	Stellplatz 23	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 54	UG	Stellplatz 24	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 55	UG	Stellplatz 25	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 56	UG	Stellplatz 26	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 57	UG	Stellplatz 27	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 58	UG	Stellplatz 28	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 59	UG	Stellplatz 29	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 60	UG	Stellplatz 30	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 61	UG	Stellplatz 31	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 62	UG	Stellplatz 32	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 63	UG	Stellplatz 33	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5
Top 64	UG	Stellplatz 34	Garagenplatz	17,5 m ²	Beh.	0,5
Top 65	UG	Stellplatz 35	Garagenplatz	12,75 m ²		0,5
Top 66	UG	Stellplatz 36	Garagenplatz	13,6 m ²		0,5
Top 67	UG	Stellplatz 37	Garagenplatz	13,6 m ²		0,5
Top 68	UG	Stellplatz 38	Garagenplatz	12,5 m ²		0,5
Top 69	EG	Stellplatz 1	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25
Top 70	EG	Stellplatz 2	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25
Top 71	EG	Stellplatz 3	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25
Top 72	EG	Stellplatz 4	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25
Top 73	EG	Stellplatz 5	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25
Top 74	EG	Stellplatz 6	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25
Top 75	EG	Stellplatz 7	Freistellplatz	17,5 m ²	Beh.	0,25

Nutzwertberechnung:

Aufgrund des Befundes, der gegliederten Aufstellung und Berechnung der Nutzflächen laut Beilagen, der vorstehend begründeten Nutzwerte pro Quadratmeter und der Zuschläge für Terrassen sowie unter Berücksichtigung des Zubehörs werden die Nutzwerte und Mindestanteile nachstehend berechnet:

Top 1	Top A1				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	73,49	1	73,49	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	15,74	0,25	3,935	
				<u>77,425</u>	77
Zubehör					
AR 1	Kellergeschoß	5,07	0,15	0,7605	1
Mindestanteil:	78 von	2288			

Top 2	Top A 2				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	89,49	1	89,49	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	18,51	0,25	4,6275	
				<u>94,1175</u>	94
Zubehör					
AR 2	Kellergeschoß	5,07	0,15	0,7605	1
Mindestanteil:	95 von	2288			

Top 3	Top A 3				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	73,36	1,05	77,028	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	14,41	0,2625	3,782625	
				80,810625	81
Zubehör					
AR 3	Kellergeschoß	6,33	0,15	0,9495	1
Mindestanteil:		82 von	2288		

Top 4	Top A 4				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	89,31	1,05	93,7755	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	18,17	0,2625	4,769625	
				98,545125	99
Zubehör					
AR 4	Kellergeschoß	6,33	0,15	0,9495	1
Mindestanteil:		100 von	2288		

Top 5	Top A 5				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	73,22	1,05	76,881	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	13,88	0,2625	3,6435	
				80,5245	81
Zubehör					
AR 5	Kellergeschoß	6,33	0,15	0,9495	1
Mindestanteil:		82 von	2288		

Top 6	Top A 6				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	89,14	1,05	93,597	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	17,5	0,2625	4,59375	
				98,19075	98
Zubehör					
AR 6	Kellergeschoß	4,52	0,15	0,678	1
Mindestanteil:	99 von	2288			

Top 7	Top B 1				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	73,49	1	73,49	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	15,74	0,25	3,935	
				77,425	77
Zubehör					
AR 7	Kellergeschoß	4,3	0,15	0,645	1
Mindestanteil:	78 von	2288			

Top 8	Top B 2				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	44,32	0,95	42,104	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	8,62	0,2375	2,04725	
				44,15125	44
Zubehör					
AR 8	Kellergeschoß	6,38	0,15	0,957	1
Mindestanteil:	45 von	2288			

Top 9	Top B 3				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	44,32	0,95	42,104	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	8,76	0,2375	2,0805	
				44,1845	44
Zubehör					
AR 9	Kellergeschoß	5,86	0,15	0,879	1
Mindestanteil:		45 von	2288		

Top 10	Top B 4				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	73,36	1,05	77,028	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	18,08	0,2625	4,746	
				81,774	82
Zubehör					
AR 10	Kellergeschoß	2,21	0,15	0,3315	1
Mindestanteil:		83 von	2288		

Top 11	Top B 5				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	44,15	1	44,15	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	8,14	0,25	2,035	
				46,185	46
Zubehör					
AR 11	Kellergeschoß	2,54	0,15	0,381	1
Mindestanteil:		47 von	2288		

Top 12	Top B 6				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	44,15	1	44,15	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	8,27	0,25	2,0675	
				46,2175	46
Zubehör					
AR 12	Kellergeschoß	2,44	0,15	0,366	1
Mindestanteil:		47 von	2288		

Top 13	Top B 7				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	73,22	1,05	76,881	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	14,04	0,2625	3,6855	
				80,5665	81
Zubehör					
AR 13	Kellergeschoß	4,49	0,15	0,6735	1
Mindestanteil:		82 von	2288		

Top 14	Top B 8				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	43,97	1	43,97	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	8,14	0,25	2,035	
				46,005	46
Zubehör					
AR 14	Kellergeschoß	4,73	0,15	0,7095	1
Mindestanteil:		47 von	2288		

Top 15	Top B 9				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	43,97	1	43,97	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	8,27	0,25	2,0675	
				46,0375	46
Zubehör					
AR 15	Kellergeschoß	5,5	0,15	0,825	1
Mindestanteil:		47 von	2288		

Top 16	Top C 1				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	73,49	1	73,49	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	15,87	0,25	3,9675	
				77,4575	77
Zubehör					
AR 16	Kellergeschoß	5,5	0,15	0,825	1
Mindestanteil:		78 von	2288		

Top 17	Top C 2				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	44,69	0,95	42,4555	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	8,8	0,2375	2,09	
				44,5455	45
Zubehör					
AR 17	Kellergeschoß	4,77	0,15	0,7155	1
Mindestanteil:		46 von	2288		

Top 18	Top C 3				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	44,32	0,95	42,104	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	8,94	0,2375	2,12325	
				44,22725	44
Zubehör					
AR 18	Kellergeschoß	4,77	0,15	0,7155	1
Mindestanteil:	45 von	2288			

Top 19	Top C 4				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	44,32	0,95	42,104	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	8,3	0,2375	1,97125	
				44,07525	44
Zubehör					
AR 19	Kellergeschoß	4,77	0,15	0,7155	1
Mindestanteil:	45 von	2288			

Top 20	Top C 5				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	Erdgeschoß	89,49	1	89,49	
Zuschläge					
Terrasse	Erdgeschoß	18,9	0,25	4,725	
				94,215	94
Zubehör					
AR 20	Kellergeschoß	4,77	0,15	0,7155	1
Mindestanteil:	95 von	2288			

Top 21	Top C 6				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	73,75	1,05	77,4375	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	16,96	0,2625	4,452	
				81,8895	82
Zubehör					
AR 21	Kellergeschoß	4,77	0,15	0,7155	1
Mindestanteil:		83 von	2288		

Top 22	Top C 7	(Regelwohnung)			
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	44,52	1	44,52	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	8,16	0,25	2,04	
				46,56	47
Zubehör					
AR 22	Kellergeschoß	4,77	0,15	0,7155	1
Mindestanteil:		48 von	2288		

Top 23	Top C 8				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	44,15	1	44,15	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	8,28	0,25	2,07	
				46,22	46
Zubehör					
AR 23	Kellergeschoß	4,77	0,15	0,7155	1
Mindestanteil:		47 von	2288		

Top 24	Top C 9				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	44,15	1	44,15	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	7,69	0,25	1,9225	
				46,0725	46
Zubehör					
AR 24	Kellergeschoß	4,77	0,15	0,7155	1
Mindestanteil:		47 von	2288		

Top 25	Top C 10				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	1. Obergeschoß	89,31	1,05	93,7755	
Zuschläge					
Balkon	1. Obergeschoß	17,56	0,2625	4,6095	
				98,385	98
Zubehör					
AR 25	Kellergeschoß	5,5	0,15	0,825	1
Mindestanteil:		99 von	2288		

Top 26	Top C 11				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	81,92	1,05	86,016	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	17,81	0,2625	4,675125	
				90,691125	91
Zubehör					
AR 26	Kellergeschoß	5,5	0,15	0,825	1
Mindestanteil:		92 von	2288		

Top 27	Top C 12				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	44,34	1	44,34	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	8,16	0,25	2,04	
				46,38	46
Zubehör					
AR 27	Kellergeschoß	5,5	0,15	0,825	1
Mindestanteil:		47 von	2288		

Top 28	Top C 13				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	43,97	1	43,97	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	8,28	0,25	2,07	
				46,04	46
Zubehör					
AR 28	Kellergeschoß	5,49	0,15	0,8235	1
Mindestanteil:		47 von	2288		

Top 29	Top C 14				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	43,97	1	43,97	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	7,69	0,25	1,9225	
				45,8925	46
Zubehör					
AR 29	Kellergeschoß	4,56	0,15	0,684	1
Mindestanteil:		47 von	2288		

Top 30	Top C 15				
Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Zwischensumme
Räume					
Wohnung	2. Obergeschoß	89,52	1,05	93,996	
Zuschläge					
Balkon	2. Obergeschoß	17,56	0,2625	4,6095	
				98,6055	99
Zubehör					
AR 30	Kellergeschoß	4,56	0,15	0,684	1
Mindestanteil:	100	von	2288		

Abstellplätze für Kfz

Bezeichnung	Lage		Kategorie	Fläche		Nutzwert/m ²	Einzelnutzwert
Top 31	UG	Stellplatz 1	Garagenplatz	12,5 m ²		0,5	6
Top 32	UG	Stellplatz 2	Garagenplatz	13,6 m ²		0,5	7
Top 33	UG	Stellplatz 3	Garagenplatz	13,6 m ²		0,5	7
Top 34	UG	Stellplatz 4	Garagenplatz	12,75 m ²		0,5	6
Top 35	UG	Stellplatz 5	Garagenplatz	17,5 m ²		0,5	9
Top 36	UG	Stellplatz 6	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 37	UG	Stellplatz 7	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 38	UG	Stellplatz 8	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 39	UG	Stellplatz 9	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 40	UG	Stellplatz 10	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 41	UG	Stellplatz 11	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 42	UG	Stellplatz 12	Garagenplatz	11,5 m ²		0,5	6
Top 43	UG	Stellplatz 13	Garagenplatz	17,5 m ²		0,5	9
Top 44	UG	Stellplatz 14	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 45	UG	Stellplatz 15	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 46	UG	Stellplatz 16	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 47	UG	Stellplatz 17	Garagenplatz	13,65 m ²		0,5	7
Top 48	UG	Stellplatz 18	Garagenplatz	13,65 m ²		0,5	7
Top 49	UG	Stellplatz 19	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 50	UG	Stellplatz 20	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 51	UG	Stellplatz 21	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 52	UG	Stellplatz 22	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 53	UG	Stellplatz 23	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 54	UG	Stellplatz 24	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 55	UG	Stellplatz 25	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 56	UG	Stellplatz 26	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 57	UG	Stellplatz 27	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 58	UG	Stellplatz 28	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 59	UG	Stellplatz 29	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 60	UG	Stellplatz 30	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 61	UG	Stellplatz 31	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 62	UG	Stellplatz 32	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 63	UG	Stellplatz 33	Garagenplatz	11,75 m ²		0,5	6
Top 64	UG	Stellplatz 34	Garagenplatz	17,5 m ²		0,5	9
Top 65	UG	Stellplatz 35	Garagenplatz	12,75 m ²		0,5	6
Top 66	UG	Stellplatz 36	Garagenplatz	13,6 m ²		0,5	7
Top 67	UG	Stellplatz 37	Garagenplatz	13,6 m ²		0,5	7
Top 68	UG	Stellplatz 38	Garagenplatz	12,5 m ²		0,5	6
Top 69	EG	Stellplatz 1	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25	3
Top 70	EG	Stellplatz 2	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25	3
Top 71	EG	Stellplatz 3	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25	3
Top 72	EG	Stellplatz 4	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25	3
Top 73	EG	Stellplatz 5	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25	3
Top 74	EG	Stellplatz 6	Freistellplatz	11,5 m ²		0,25	3
Top 75	EG	Stellplatz 7	Freistellplatz	17,5 m ²		0,25	4

Zusammenfassung:

Die Eintragung des Wohnungseigentumes ist wie angeführt zu beantragen.

Bezeichnung		Lage	Anteile		
Top 1	Wohnung	Erdgeschoß	78	von	2288
Top 2	Wohnung	Erdgeschoß	95	von	2288
Top 3	Wohnung	1. Obergeschoß	82	von	2288
Top 4	Wohnung	1. Obergeschoß	100	von	2288
Top 5	Wohnung	2. Obergeschoß	82	von	2288
Top 6	Wohnung	2. Obergeschoß	99	von	2288
Top 7	Wohnung	Erdgeschoß	78	von	2288
Top 8	Wohnung	Erdgeschoß	45	von	2288
Top 9	Wohnung	Erdgeschoß	45	von	2288
Top 10	Wohnung	1. Obergeschoß	83	von	2288
Top 11	Wohnung	1. Obergeschoß	47	von	2288
Top 12	Wohnung	1. Obergeschoß	47	von	2288
Top 13	Wohnung	2. Obergeschoß	82	von	2288
Top 14	Wohnung	2. Obergeschoß	47	von	2288
Top 15	Wohnung	2. Obergeschoß	47	von	2288
Top 16	Wohnung	Erdgeschoß	78	von	2288
Top 17	Wohnung	Erdgeschoß	46	von	2288
Top 18	Wohnung	Erdgeschoß	45	von	2288
Top 19	Wohnung	Erdgeschoß	45	von	2288
Top 20	Wohnung	Erdgeschoß	95	von	2288
Top 21	Wohnung	1. Obergeschoß	83	von	2288
Top 22	Wohnung	1. Obergeschoß	48	von	2288
Top 23	Wohnung	1. Obergeschoß	47	von	2288
Top 24	Wohnung	1. Obergeschoß	47	von	2288
Top 25	Wohnung	1. Obergeschoß	99	von	2288
Top 26	Wohnung	2. Obergeschoß	92	von	2288
Top 27	Wohnung	2. Obergeschoß	47	von	2288
Top 28	Wohnung	2. Obergeschoß	47	von	2288
Top 29	Wohnung	2. Obergeschoß	47	von	2288
Top 30	Wohnung	2. Obergeschoß	100	von	2288

Bezeichnung		Lage	Anteile	
Top 31	Stellplatz 1	Untergeschoß	6 von	2288
Top 32	Stellplatz 2	Untergeschoß	7 von	2288
Top 33	Stellplatz 3	Untergeschoß	7 von	2288
Top 34	Stellplatz 4	Untergeschoß	6 von	2288
Top 35	Stellplatz 5	Untergeschoß	9 von	2288
Top 36	Stellplatz 6	Untergeschoß	6 von	2288
Top 37	Stellplatz 7	Untergeschoß	6 von	2288
Top 38	Stellplatz 8	Untergeschoß	6 von	2288
Top 39	Stellplatz 9	Untergeschoß	6 von	2288
Top 40	Stellplatz 10	Untergeschoß	6 von	2288
Top 41	Stellplatz 11	Untergeschoß	6 von	2288
Top 42	Stellplatz 12	Untergeschoß	6 von	2288
Top 43	Stellplatz 13	Untergeschoß	9 von	2288
Top 44	Stellplatz 14	Untergeschoß	6 von	2288
Top 45	Stellplatz 15	Untergeschoß	6 von	2288
Top 46	Stellplatz 16	Untergeschoß	6 von	2288
Top 47	Stellplatz 17	Untergeschoß	7 von	2288
Top 48	Stellplatz 18	Untergeschoß	7 von	2288
Top 49	Stellplatz 19	Untergeschoß	6 von	2288
Top 50	Stellplatz 20	Untergeschoß	6 von	2288
Top 51	Stellplatz 21	Untergeschoß	6 von	2288
Top 52	Stellplatz 22	Untergeschoß	6 von	2288
Top 53	Stellplatz 23	Untergeschoß	6 von	2288
Top 54	Stellplatz 24	Untergeschoß	6 von	2288
Top 55	Stellplatz 25	Untergeschoß	6 von	2288
Top 56	Stellplatz 26	Untergeschoß	6 von	2288
Top 57	Stellplatz 27	Untergeschoß	6 von	2288
Top 58	Stellplatz 28	Untergeschoß	6 von	2288
Top 59	Stellplatz 29	Untergeschoß	6 von	2288
Top 60	Stellplatz 30	Untergeschoß	6 von	2288
Top 61	Stellplatz 31	Untergeschoß	6 von	2288
Top 62	Stellplatz 32	Untergeschoß	6 von	2288
Top 63	Stellplatz 33	Untergeschoß	6 von	2288
Top 64	Stellplatz 34	Untergeschoß	9 von	2288
Top 65	Stellplatz 35	Untergeschoß	6 von	2288
Top 66	Stellplatz 36	Untergeschoß	7 von	2288
Top 67	Stellplatz 37	Untergeschoß	7 von	2288
Top 68	Stellplatz 38	Untergeschoß	6 von	2288
Top 69	Freistellpl. 1	Erdgeschoß	3 von	2288
Top 70	Freistellpl. 2	Erdgeschoß	3 von	2288
Top 71	Freistellpl. 3	Erdgeschoß	3 von	2288
Top 72	Freistellpl. 4	Erdgeschoß	3 von	2288
Top 73	Freistellpl. 5	Erdgeschoß	3 von	2288
Top 74	Freistellpl. 6	Erdgeschoß	3 von	2288
Top 75	Freistellpl. 7	Erdgeschoß	4 von	2288
Gesamtanteile			2288 von	2288

Flächen zur allgemeinen Nutzung:

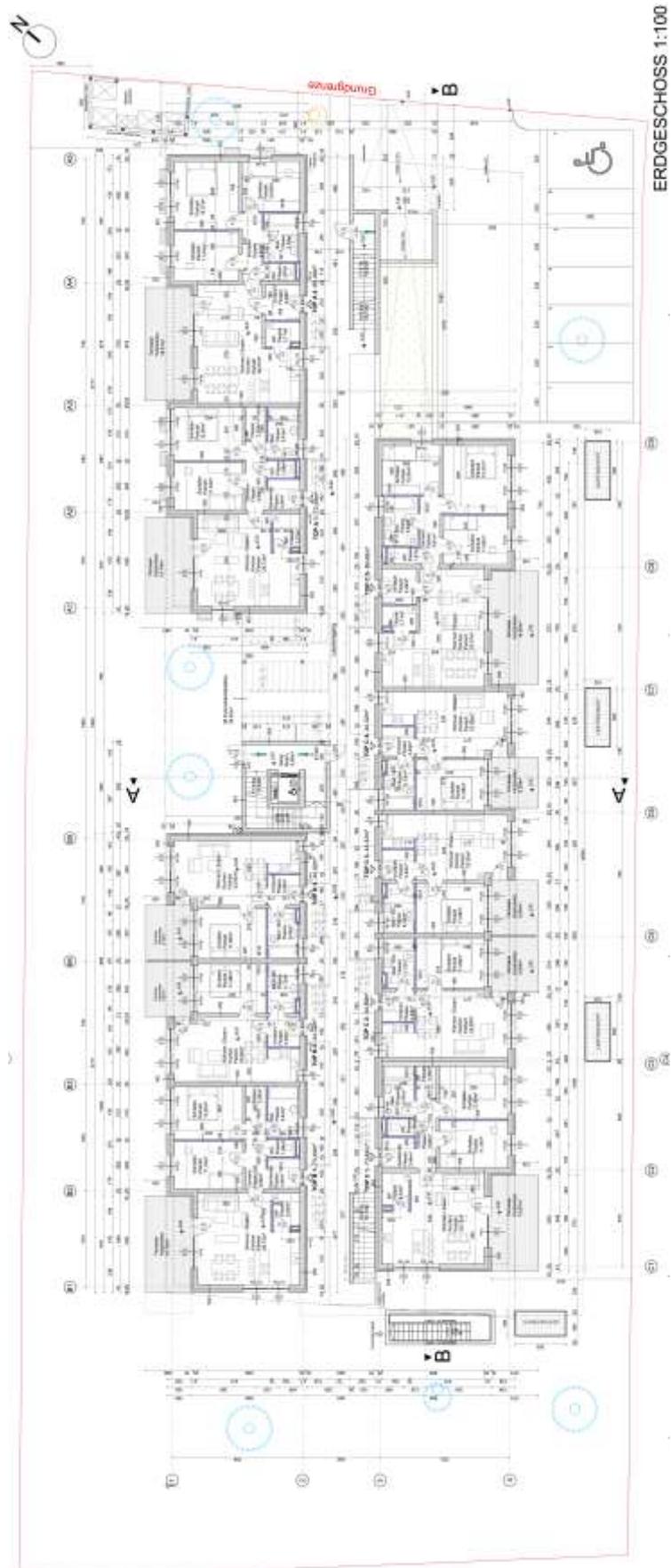
Untergeschoß:	Rampe (3,13 m x 13,45 m)	42,10	m ²
	Garage (abzügl. PKW-Stellpl. 478,2 m ²)	367,55	m ²
	Gang	4,98	m ²
	Schleuse	12,28	m ²
	Kinderwagen	6,75	m ²
	Gang	21,89	m ²
	Gang	21,25	m ²
	Wasch-/Trockenraum	11,17	m ²
	Gang	11,18	m ²
	Schleuse	11,58	m ²
	Gang	6,38	m ²
	Technikraum	22,31	m ²
Erdgeschoß:	Gang	9,56	m ²
	Garten Top 1, Top A 1 (Vereinbarung Sondernutzung)	32,44	m ²
	Garten Top 2, Top A 2 (Vereinbarung Sondernutzung)	35,93	m ²
	Garten Top 7, Top B 1 (Vereinbarung Sondernutzung)	35,50	m ²
	Garten Top 8, Top B 2 (Vereinbarung Sondernutzung)	20,67	m ²
	Garten Top 9, Top B 3 (Vereinbarung Sondernutzung)	21,13	m ²
	Garten Top 16, Top C 1 (Vereinbarung Sondernutzung)	112,94	m ²
	Garten Top 17, Top C 2 (Vereinbarung Sondernutzung)	42,26	m ²
	Garten Top 18, Top C 3 (Vereinbarung Sondernutzung)	49,16	m ²
	Garten Top 19, Top C 4 (Vereinbarung Sondernutzung)	42,85	m ²
	Garten Top 20, Top C 5 (Vereinbarung Sondernutzung)	91,77	m ²
	Müllplatz (Flächenermittlung CAD)	15,90	m ²
Fahrradabstellplatz	39,40	m ²	
1. Obergeschoß:	Gang	9,56	m ²
2. Obergeschoß:	Gang	9,48	m ²

→ BEILAGEN

Lageplan:



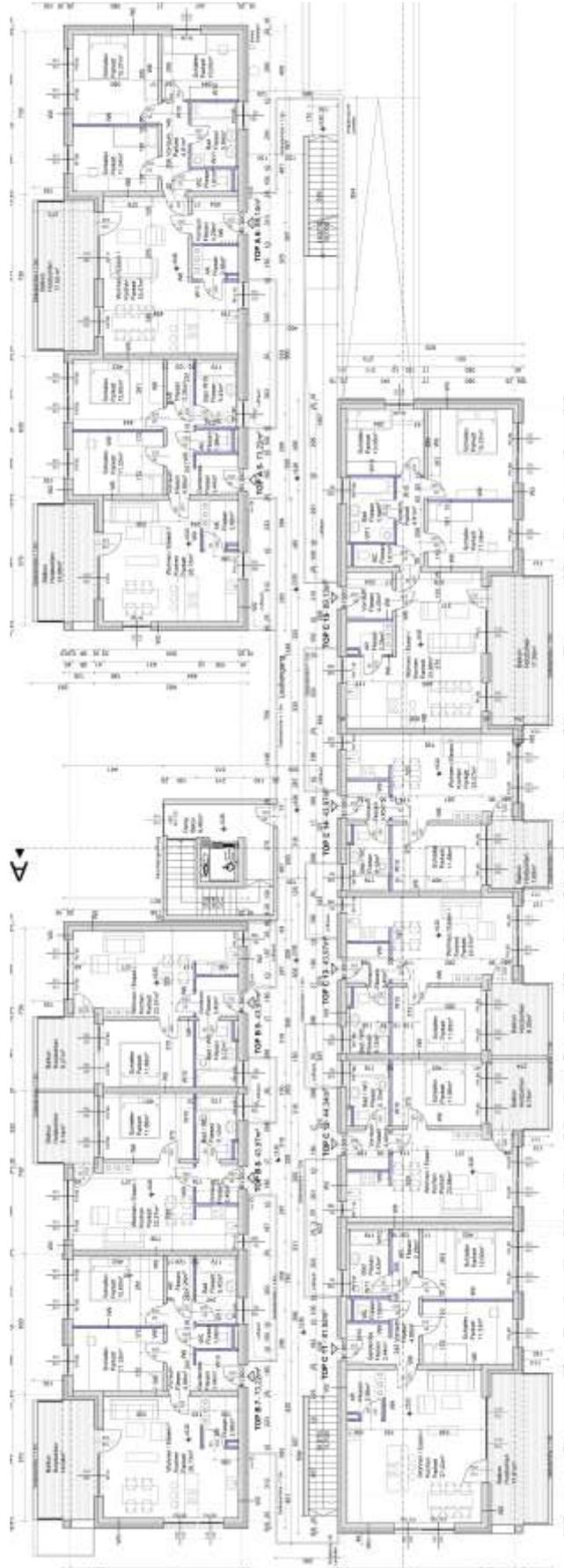
Erdgeschoß:



1. Obergeschoß



2. Obergeschoß



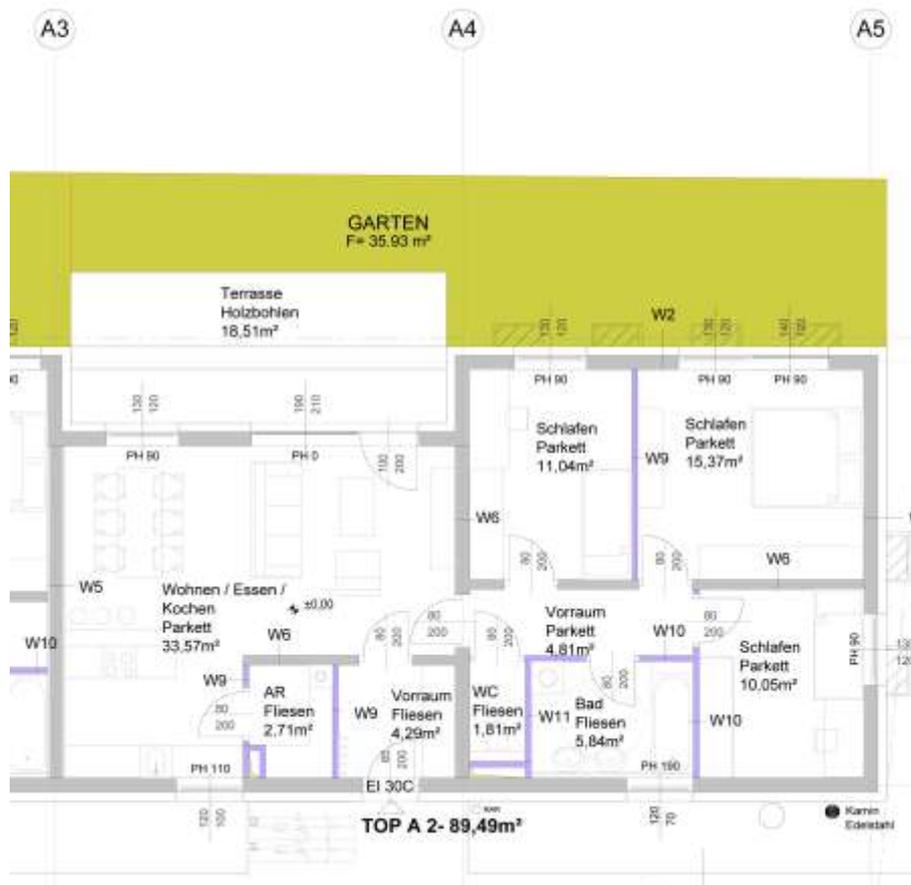
Flächenberechnung der einzelnen Tops:

Top 1, Top A 1, Haus A Erdgeschoß



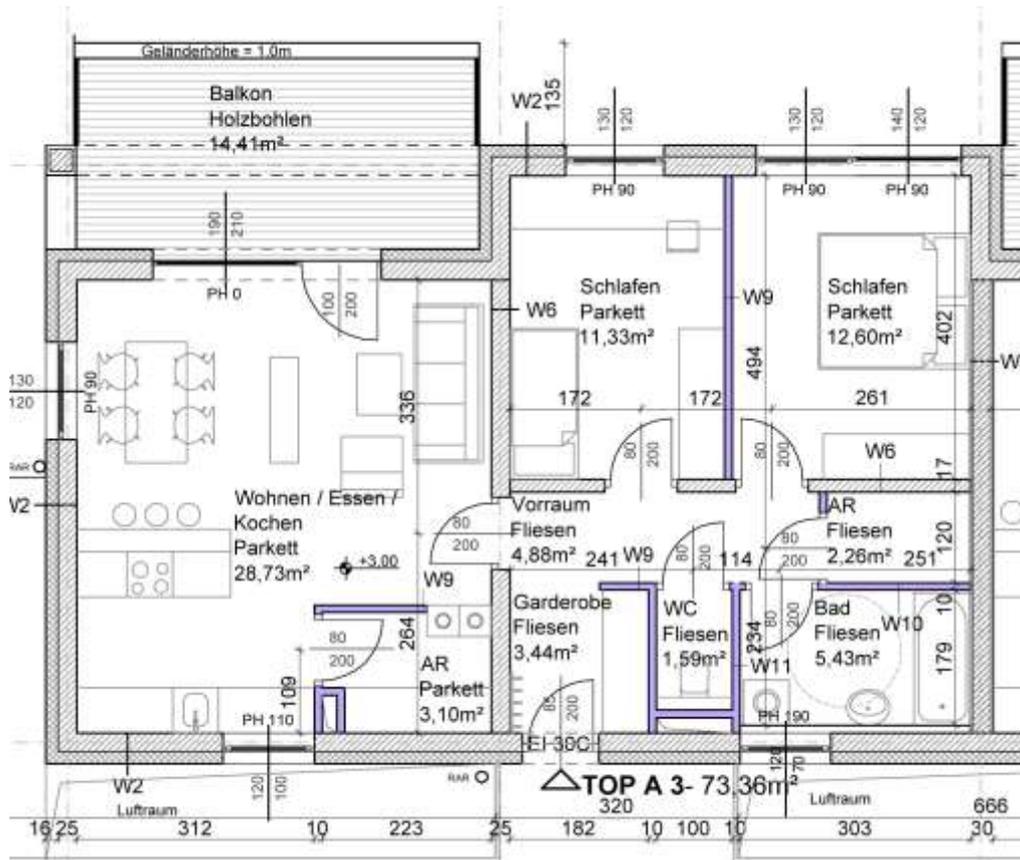
Top 1	Top A 1	EG	Wohnung	Gard.	3,44 m ²		
				VR	4,88 m ²		
				AR	3,23 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	28,73 m ²		
				Schlafen	11,33 m ²		
				Schlafen	12,6 m ²		
				AR	2,26 m ²		
				Bad	5,43 m ²		
				WC	1,59 m ²		
				Terrasse		15,74 m ²	
				Nutzfläche Top A1	73,49 m ²		
		KG	Zubehör	AR 1	5,07 m ²		

Top 2, Top A 2, Haus A Erdgeschoß



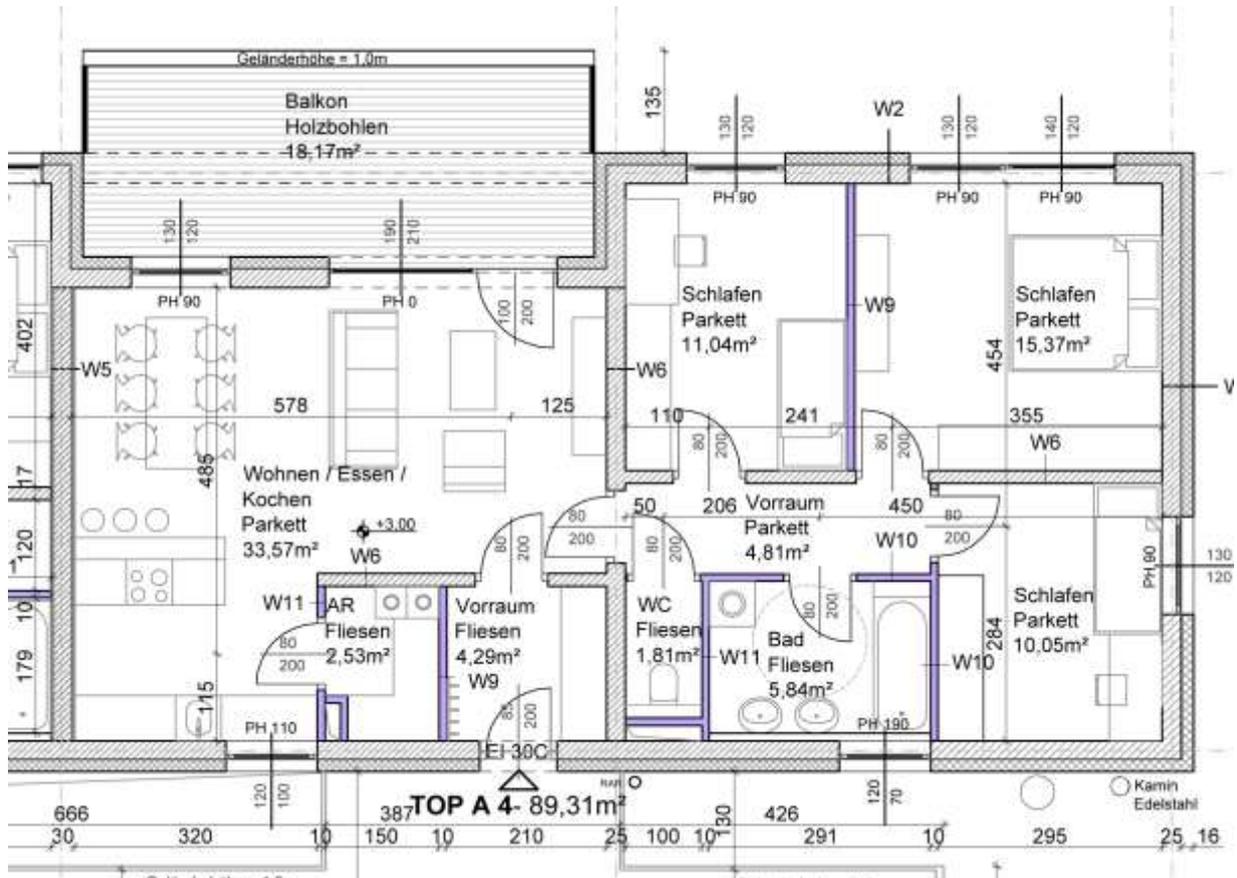
Top 2	Top A 2	EG	Wohnung	VR	4,29 m ²		
				AR	2,71 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	33,57 m ²		
				Schlafen	11,04 m ²		
				Schlafen	15,37 m ²		
				Schlafen	10,05 m ²		
				VR	4,81 m ²		
				Bad	5,84 m ²		
				WC	1,81 m ²		
				Terrasse		18,51 m ²	
				Nutzfläche Top A 2	89,49 m ²		
		KG	Zubehör	AR 2	5,07 m ²		

Top 3, Top A 3, Haus A 1. Obergeschoß



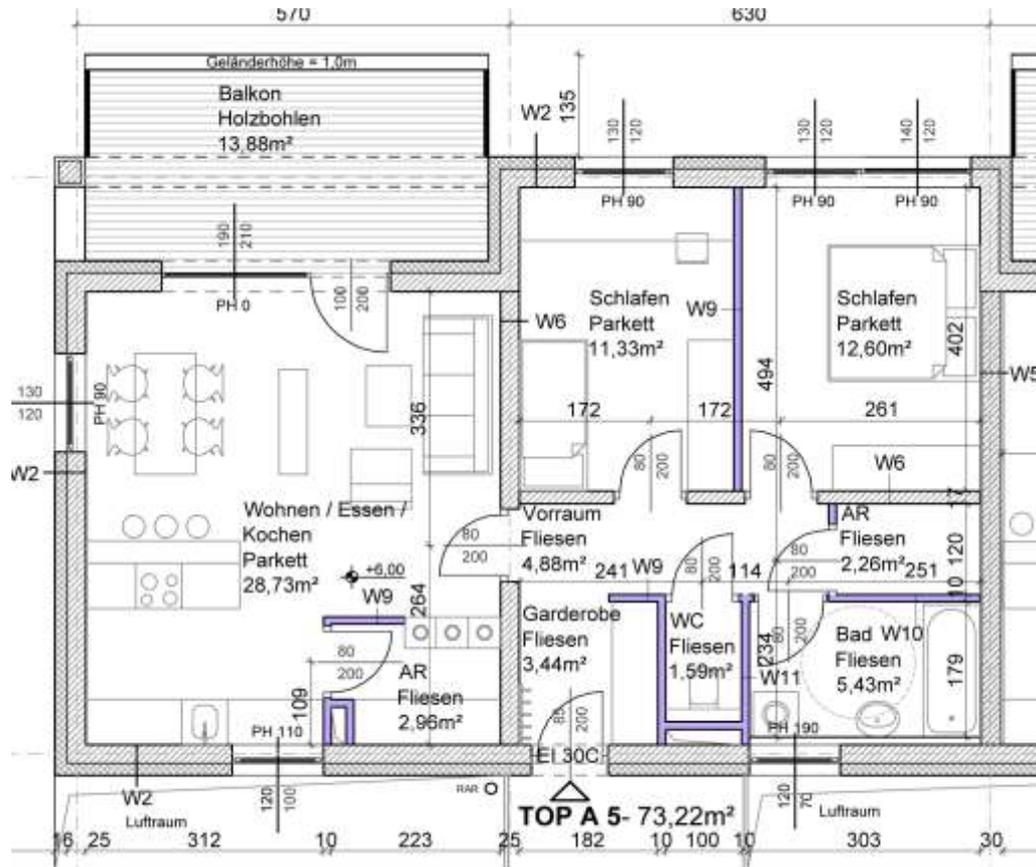
Top 3	Top A 3	1. OG	Wohnung	Gard.	3,44 m ²		
				VR	4,88 m ²		
				AR	3,10 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	28,73 m ²		
				Schlafen	11,33 m ²		
				Schlafen	12,60 m ²		
				AR	2,26 m ²		
				Bad	5,43 m ²		
				WC	1,59 m ²		
				Balkon		14,41 m ²	
				Nutzfläche Top A 3	73,36 m ²		
		KG	Zubehör	AR 3	6,33 m ²		

Top 4, Top A 4, Haus A 1. Obergeschoß



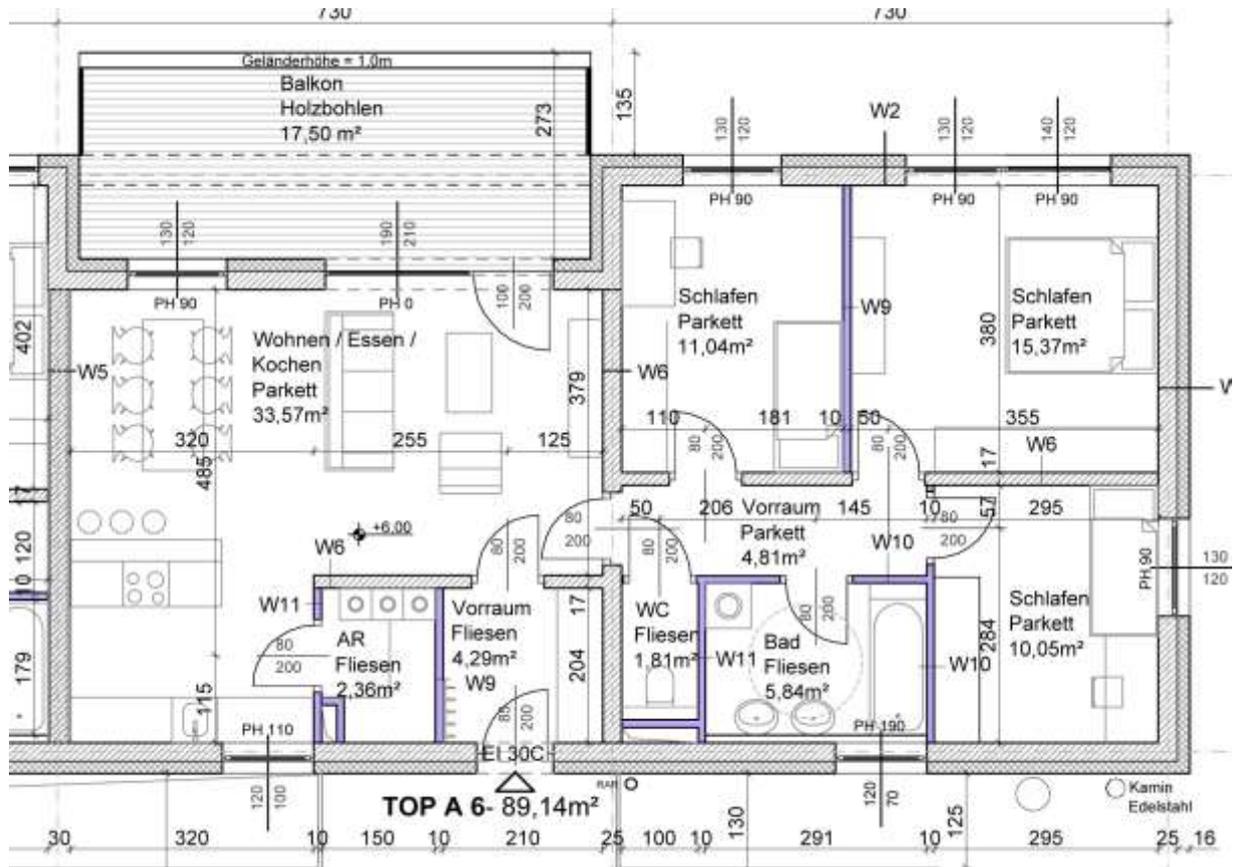
Top 4	Top A 4	1. OG	Wohnung	VR	4,29 m ²		
				AR	2,53 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	33,57 m ²		
				Schlafen	11,04 m ²		
				Schlafen	15,37 m ²		
				Schlafen	10,05 m ²		
				VR	4,81 m ²		
				Bad	5,84 m ²		
				WC	1,81 m ²		
				Balkon		18,17 m ²	
				Nutzfläche Top A 3	89,31 m ²		
		KG	Zubehör	AR 4	6,33 m ²		

Top 5, Top A 5, Haus A 2. Obergeschoß



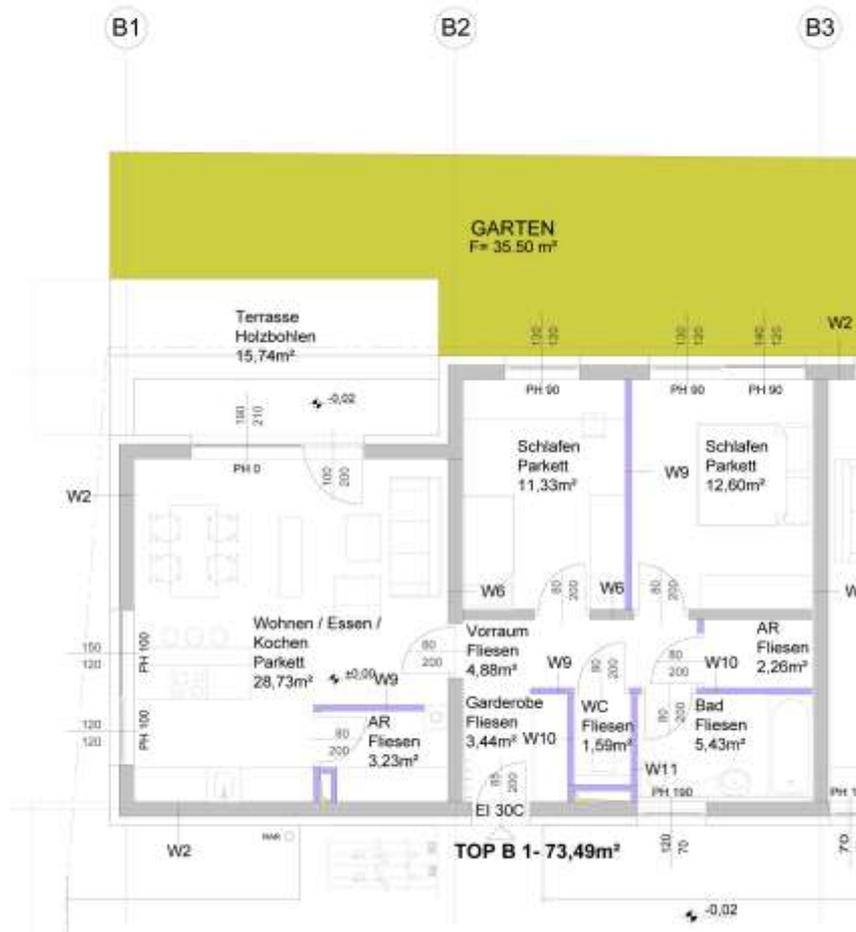
Top 5	Top A 5	2. OG	Wohnung	Gard.	3,44 m ²		
				VR	4,88 m ²		
				AR	2,96 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	28,73 m ²		
				Schlafen	11,33 m ²		
				Schlafen	12,60 m ²		
				AR	2,26 m ²		
				Bad	5,43 m ²		
				WC	1,59 m ²		
				Balkon		13,88 m ²	
				Nutzfläche Top A 5	73,22 m ²		
		KG	Zubehör	AR 5	6,33 m ²		

Top 6, Top A6, Haus A 2. Obergeschoß



Top 6	Top A 6	2. OG	Wohnung	VR	4,29 m ²	
				AR	2,36 m ²	
				Wohnen/Essen/Kochen	33,57 m ²	
				Schlafen	11,04 m ²	
				Schlafen	15,37 m ²	
				Schlafen	10,05 m ²	
				VR	4,81 m ²	
				Bad	5,84 m ²	
				WC	1,81 m ²	
				Balkon		17,5 m ²
				Nutzfläche Top A 6	89,14 m ²	
	KG		Zubehör	AR 6	4,52 m ²	

Top 7, Top B 1, Haus B Erdgeschoß



Top 7	Top B 1	EG	Wohnung	Gard.	3,44	m ²		
				VR	4,88	m ²		
				AR	3,23	m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	28,73	m ²		
				Schlafen	11,33	m ²		
				Schlafen	12,6	m ²		
				AR	2,26	m ²		
				Bad	5,43	m ²		
				WC	1,59	m ²		
				Terrasse			15,74	m ²
				Nutzfläche Top B 1	73,49	m ²		
			KG Zubehör	AR 7	4,3	m ²		

Top 8, Top B 2, Haus B Erdgeschoß



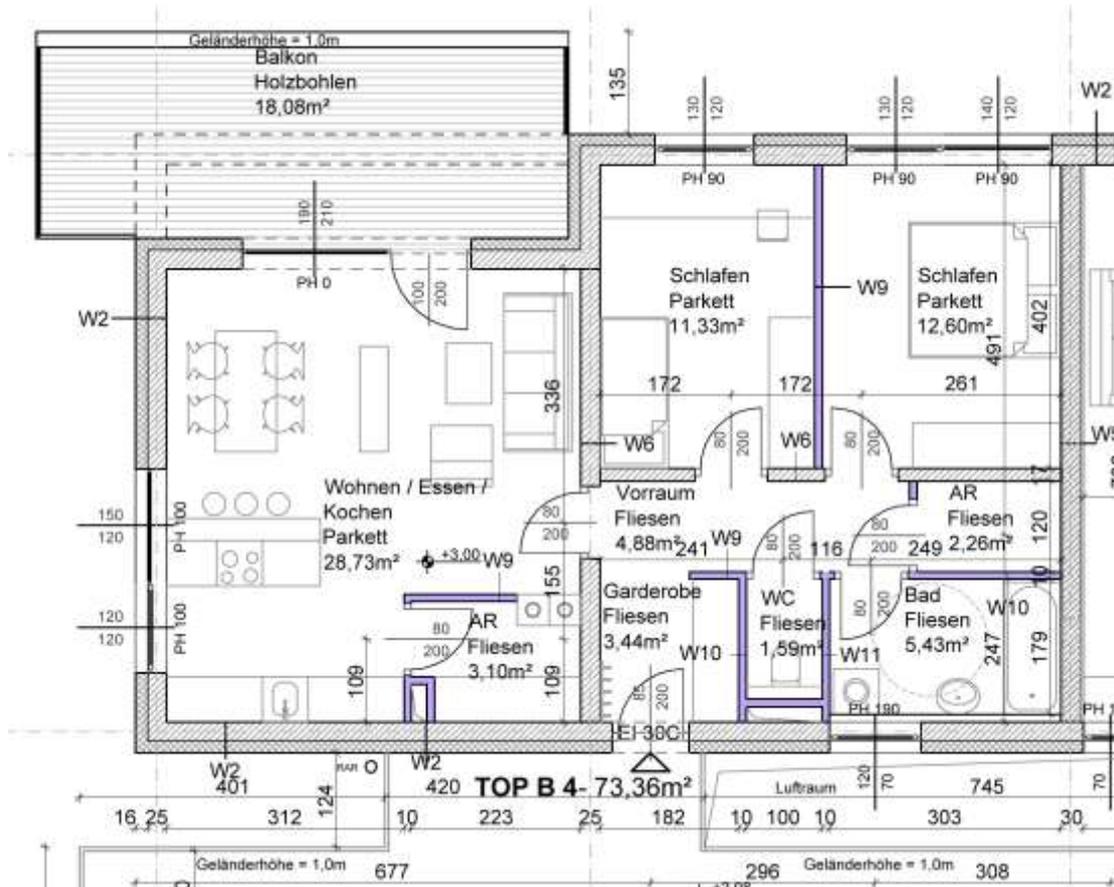
Top 8	Top B 2	EG	Wohnung	VR	3,4 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,92 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Terrasse		8,62 m ²	
				Nutzfläche Top B 2	44,32 m ²		
			KG	Zubehör	AR 8	6,38 m ²	

Top 9, Top B 3, Haus B Erdgeschoß



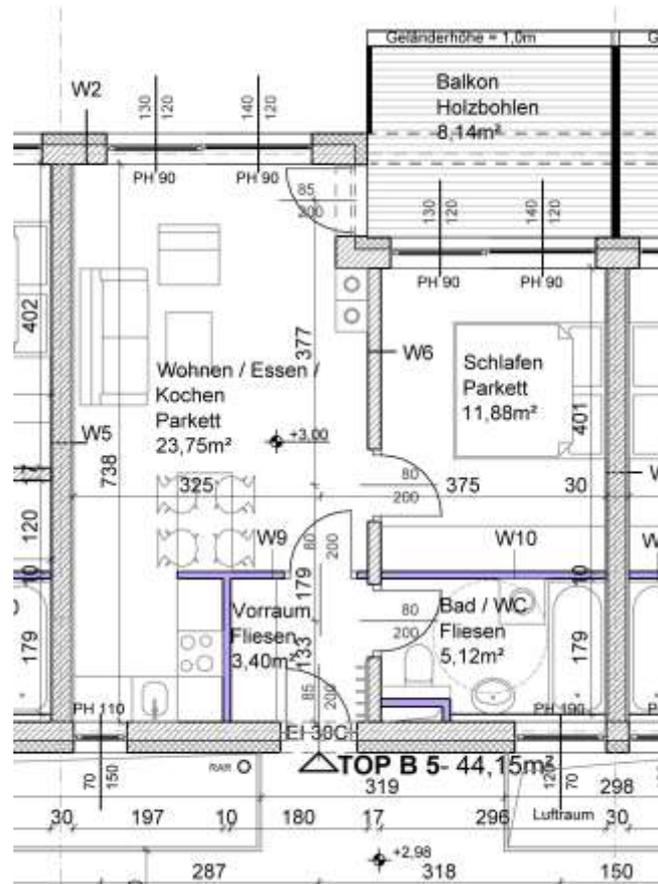
Top 9	Top B 3	EG	Wohnung	VR	3,4 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,92 m ²		
				Terrasse		8,76 m ²	
				Nutzfläche Top B 3	44,32 m ²		
		KG	Zubehör	AR 9	5,86 m ²		

Top 10, Top B 4, Haus B 1. Obergeschoß



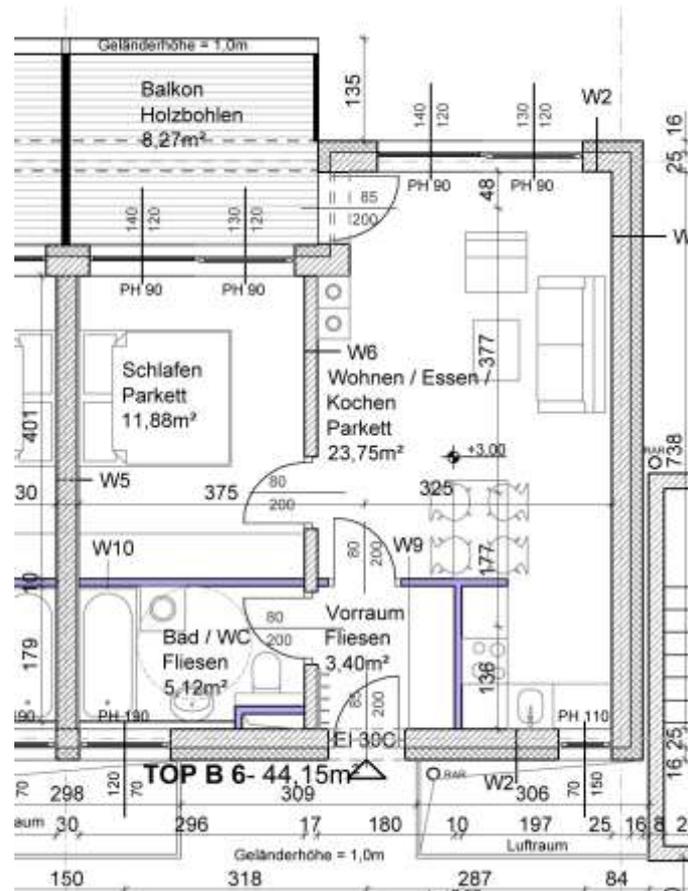
Top 10	Top B 4	1. OG	Wohnung	Gard.	3,44 m ²		
				VR	4,88 m ²		
				AR	3,10 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	28,73 m ²		
				Schlafen	11,33 m ²		
				Schlafen	12,60 m ²		
				AR	2,26 m ²		
				Bad	5,43 m ²		
				WC	1,59 m ²		
				Balkon		18,08 m ²	
				Nutzfläche Top B 4	73,36 m ²		
		KG	Zubehör	AR 10	2,21 m ²		

Top 11, Top B 5, Haus B 1. Obergeschoß



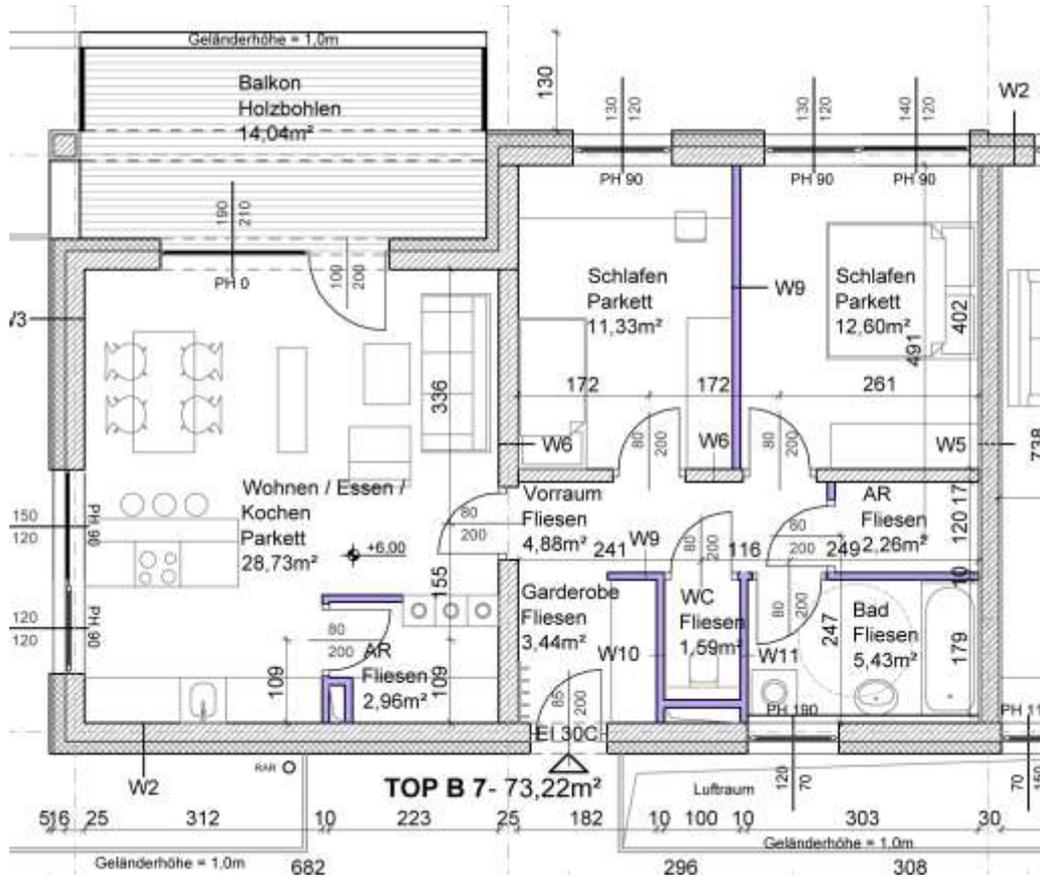
Top 11	Top B 5	1. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,75 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Balkon		8,14 m ²	
				Nutzfläche Top B 5	44,15 m ²		
		KG	Zubehör	AR 11	2,54 m ²		

Top 12, Top B 6, Haus B 1. Obergeschoß



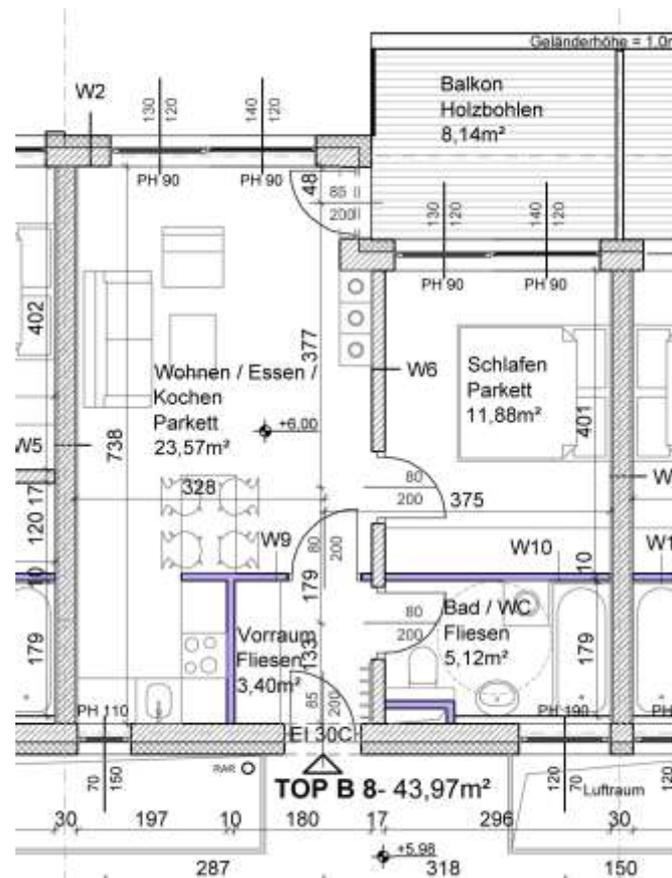
Top 12	Top B 6	1. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,75 m ²		
				Balkon		8,27 m ²	
				Nutzfläche Top B 6	44,15 m ²		
		KG	Zubehör	AR 12	2,44 m ²		

Top 13, Top B 7, Haus B 2. Obergeschoß



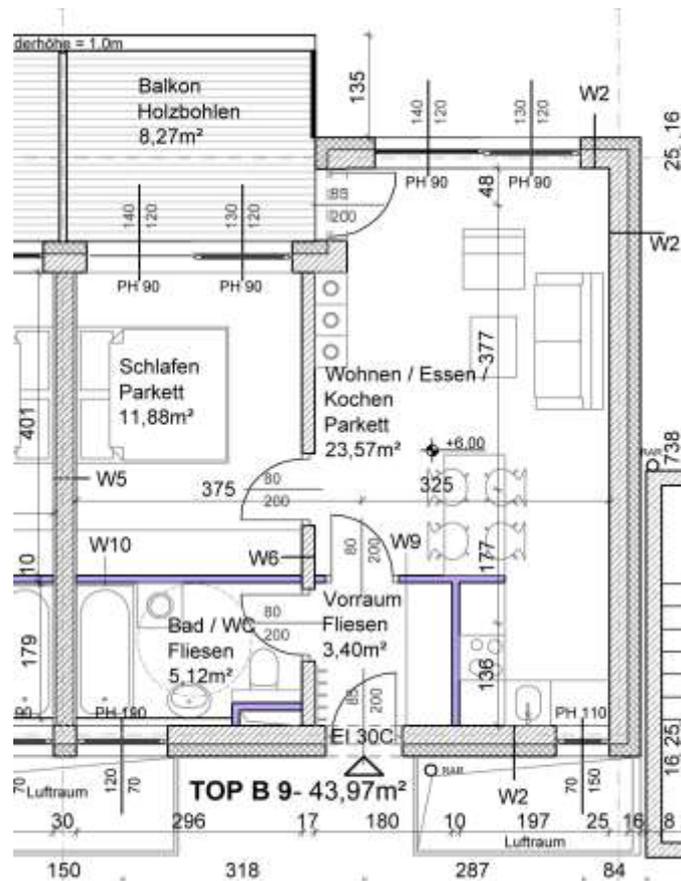
Top 13	Top B 7	2. OG	Wohnung	Gard.	3,44 m ²		
				VR	4,88 m ²		
				AR	2,96 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	28,73 m ²		
				Schlafen	11,33 m ²		
				Schlafen	12,60 m ²		
				AR	2,26 m ²		
				Bad	5,43 m ²		
				WC	1,59 m ²		
				Balkon		14,04 m ²	
				Nutzfläche Top B 7	73,22 m ²		
		KG	Zubehör	AR 13	4,49 m ²		

Top 14, Top B 8, Haus B 2. Obergeschoß



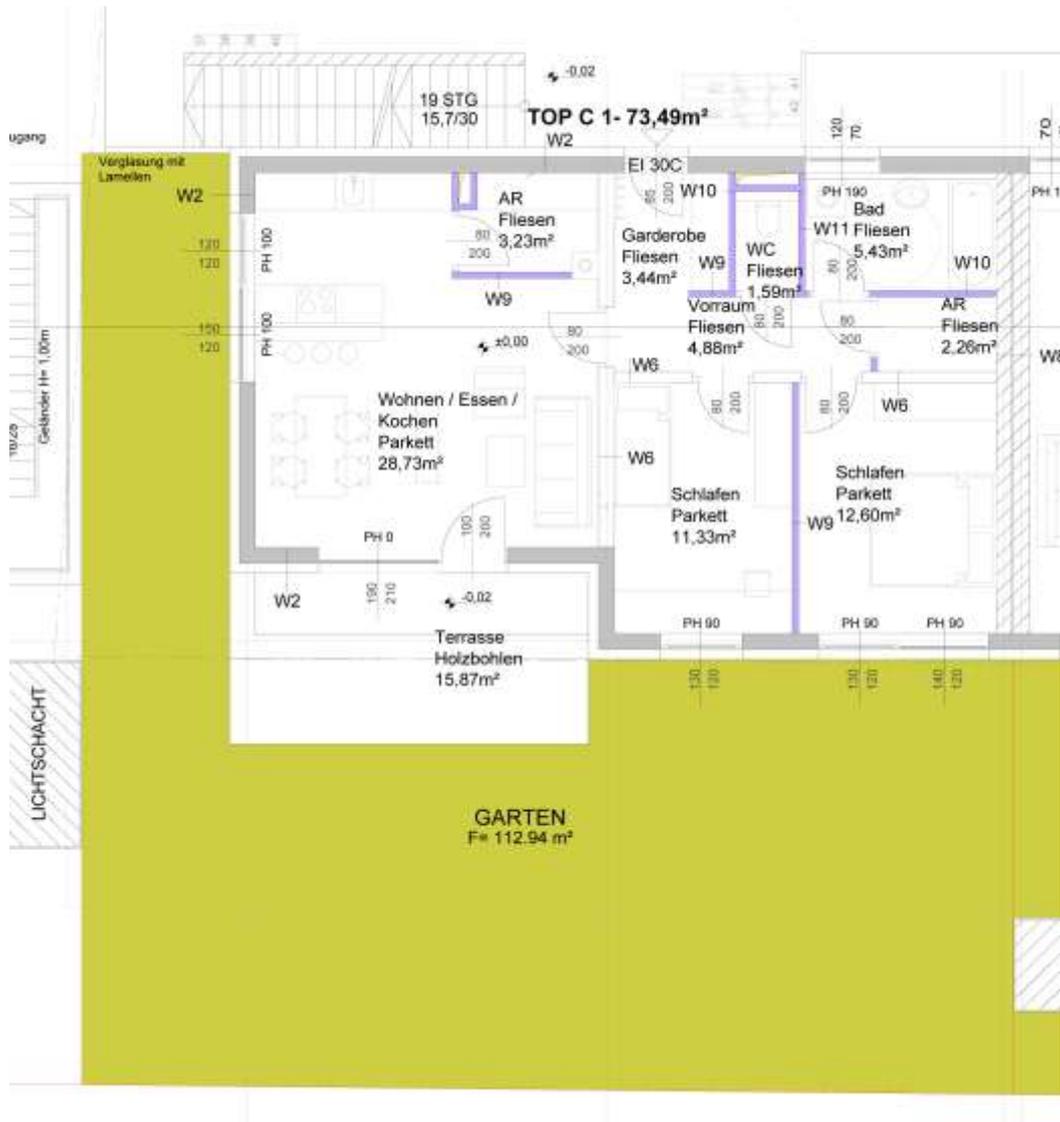
Top 14	Top B 8	2. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,57 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Balkon		8,14 m ²	
				Nutzfläche Top B 8	43,97 m ²		
		KG	Zubehör	AR 14	4,73 m ²		

Top 15, Top B 9, Haus B 2. Obergeschoß



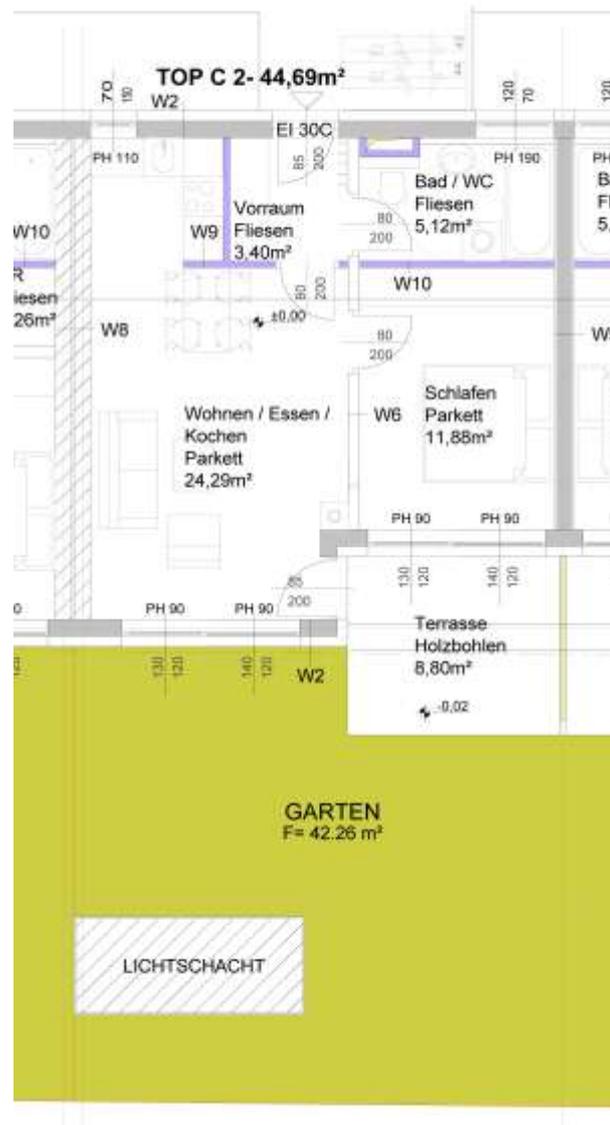
Top 15	Top B 9	2. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,57 m ²		
				Balkon		8,27 m ²	
				Nutzfläche Top B 9	43,97 m ²		
		KG	Zubehör	AR 15	5,5 m ²		

Top 16, Top C 1, Haus C Erdgeschoß



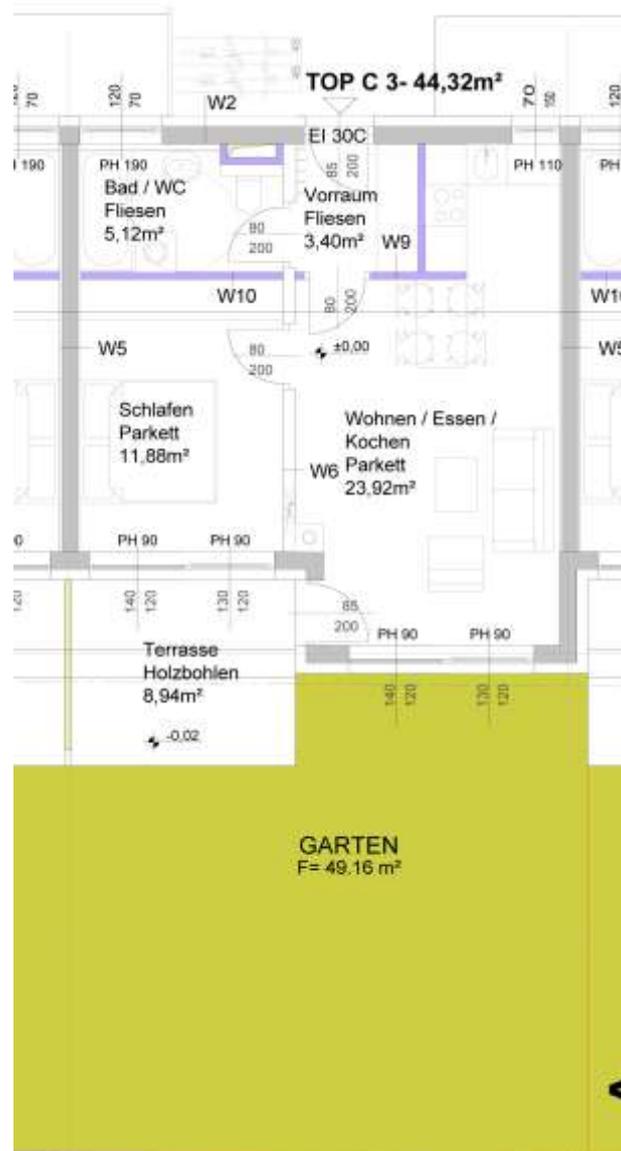
Top 16	Top C 1	EG	Wohnung	Gard.	3,44 m ²	
				VR	4,88 m ²	
				AR	3,23 m ²	
				Wohnen/Essen/Kochen	28,73 m ²	
				Schlafen	11,33 m ²	
				Schlafen	12,6 m ²	
				AR	2,26 m ²	
				Bad	5,43 m ²	
				WC	1,59 m ²	
				Terrasse		15,87 m ²
				Nutzfläche Top C 1	73,49 m ²	
			KG Zubehör	AR 16	5,5 m ²	

Top 17, Top C 2, Haus C Erdgeschoß



Top 17	Top C 2	EG	Wohnung	VR	3,4 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	24,29 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Terrasse		8,8 m ²	
				Nutzfläche Top C 2	44,69 m ²		
		KG	Zubehör	AR 17	4,77 m ²		

Top 18, Top C 3, Haus C Erdgeschoß



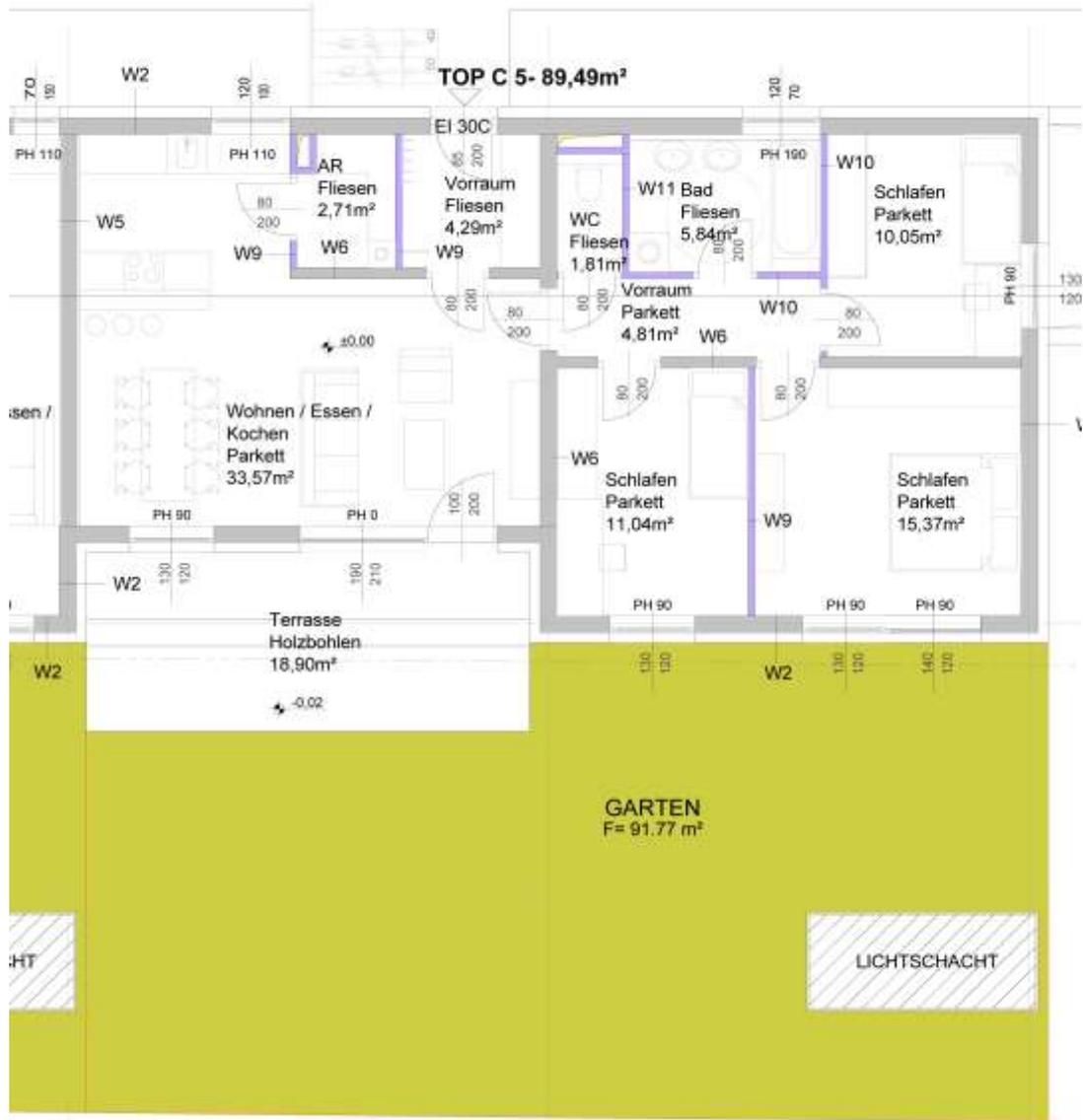
Top 18	Top C 3	EG	Wohnung	VR	3,4	m ²		
				Bad/WC	5,12	m ²		
				Schlafen	11,88	m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,92	m ²		
				Terrasse			8,94	m ²
				Nutzfläche Top C 3	44,32	m ²		
			KG	Zubehör	AR 18	4,77	m ²	

Top 19, Top C 4, Haus C Erdgeschoß



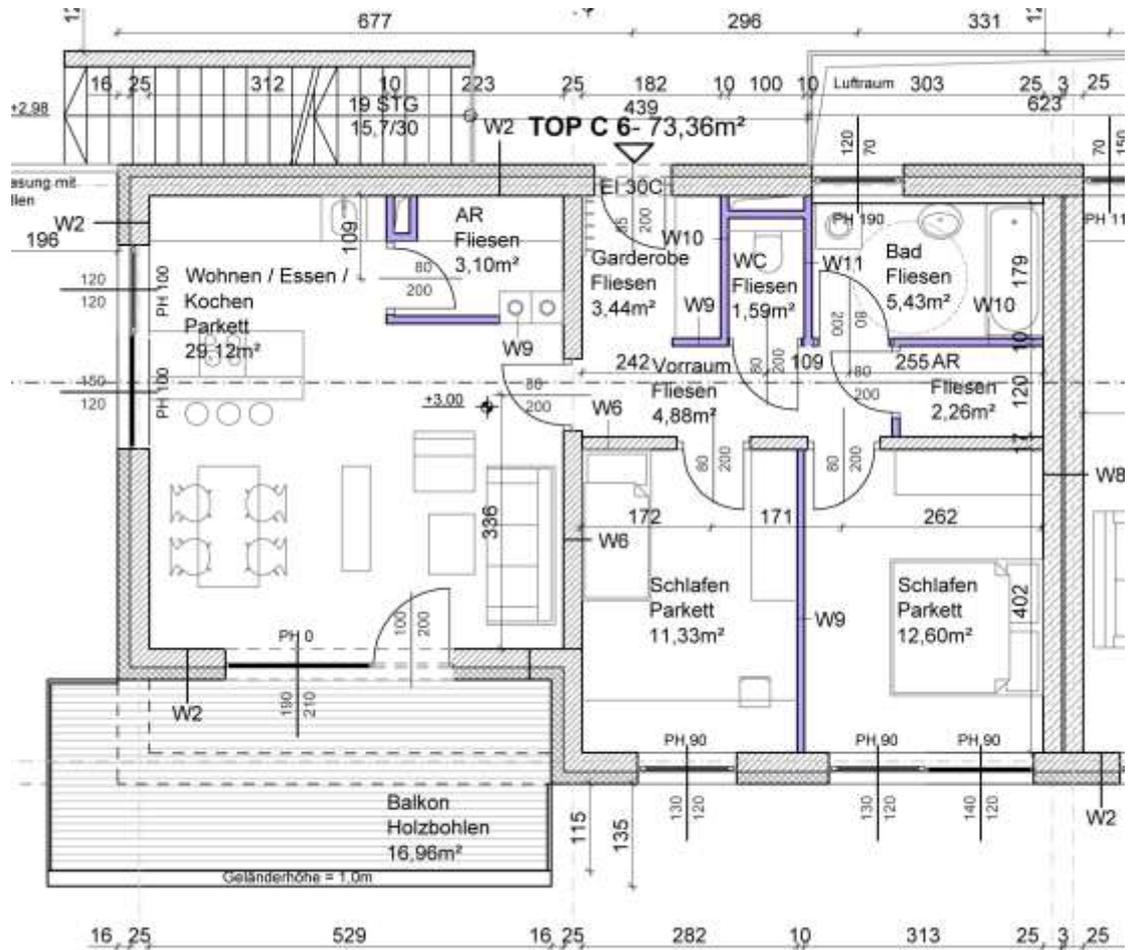
Top 19	Top C 4	EG	Wohnung	VR	3,4 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,92 m ²		
				Terrasse		8,3 m ²	
				Nutzfläche Top C 4	44,32 m ²		
		KG	Zubehör	AR 19	4,77 m ²		

Top 20, Top C 5, Haus C Erdgeschoß



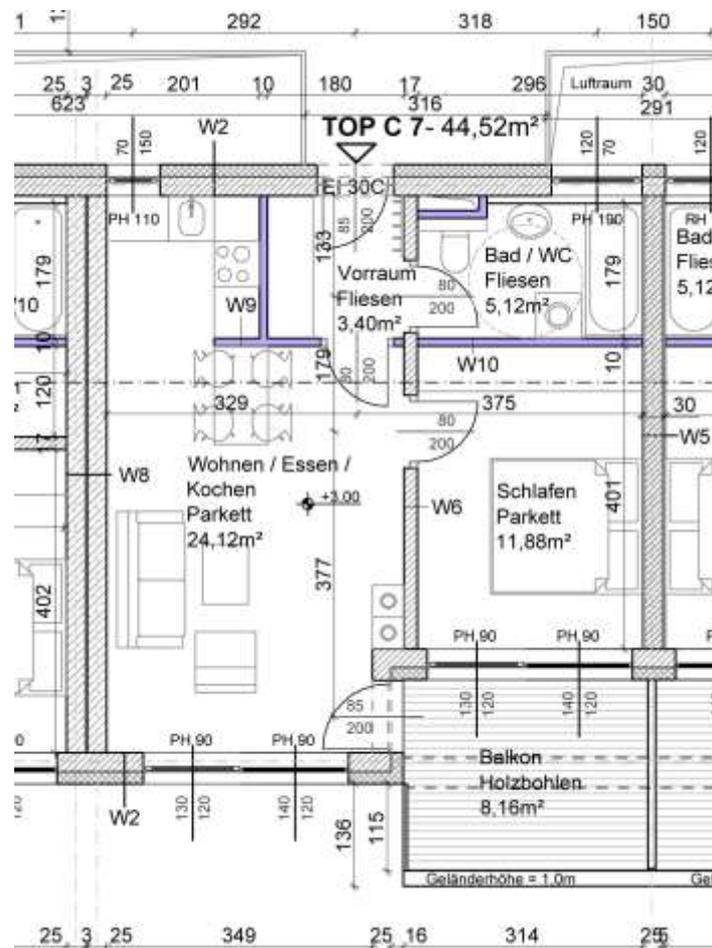
Top 20	Top C 5	EG	Wohnung	VR	4,29 m ²		
				AR	2,71 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	33,57 m ²		
				VR	4,81 m ²		
				WC	1,81 m ²		
				Bad	5,84 m ²		
				Schlafen	10,05 m ²		
				Schlafen	15,37 m ²		
				Schlafen	11,04 m ²		
				Terrasse		18,9 m ²	
				Nutzfläche Top C 5	89,49 m ²		
		KG	Zubehör	AR 20	4,77 m ²		

Top 21, Top C 6, Haus C 1. Obergeschoß



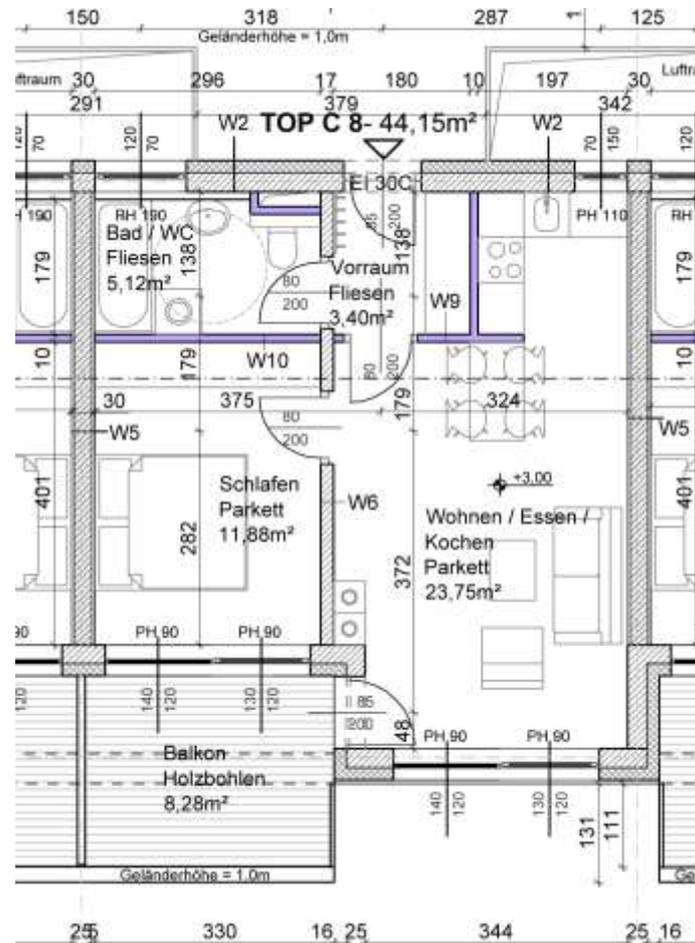
Top 21	Top C 6	1. OG	Wohnung	Gard.	3,44 m ²	
				VR	4,88 m ²	
				AR	3,10 m ²	
				Wohnen/Essen/Kochen	29,12 m ²	
				Schlafen	11,33 m ²	
				Schlafen	12,60 m ²	
				AR	2,26 m ²	
				Bad	5,43 m ²	
				WC	1,59 m ²	
				Balkon		16,96 m ²
				Nutzfläche Top C 6	73,75 m ²	
		KG	Zubehör	AR 21	4,77 m ²	

Top 22, Top C 7, Haus C 1. Obergeschoß (Regelwohnung)



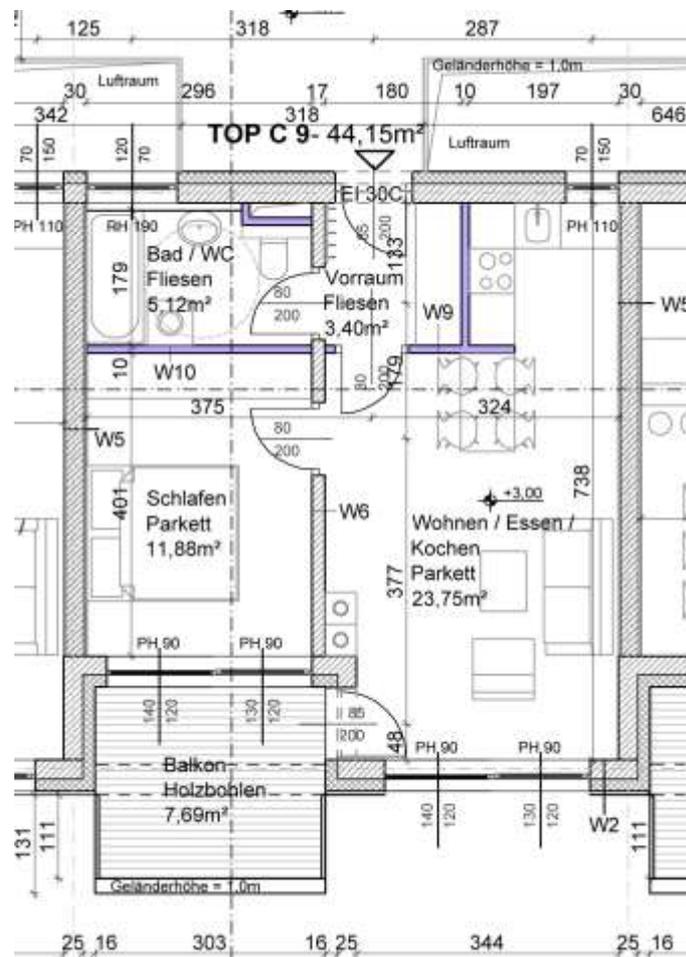
Top 22	Top C 7	1. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	24,12 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Balkon		8,16 m ²	
				Nutzfläche Top C 7	44,52 m ²		
		KG	Zubehör	AR 22	4,77 m ²		

Top 23, Top C 8, Haus C 1. Obergeschoß



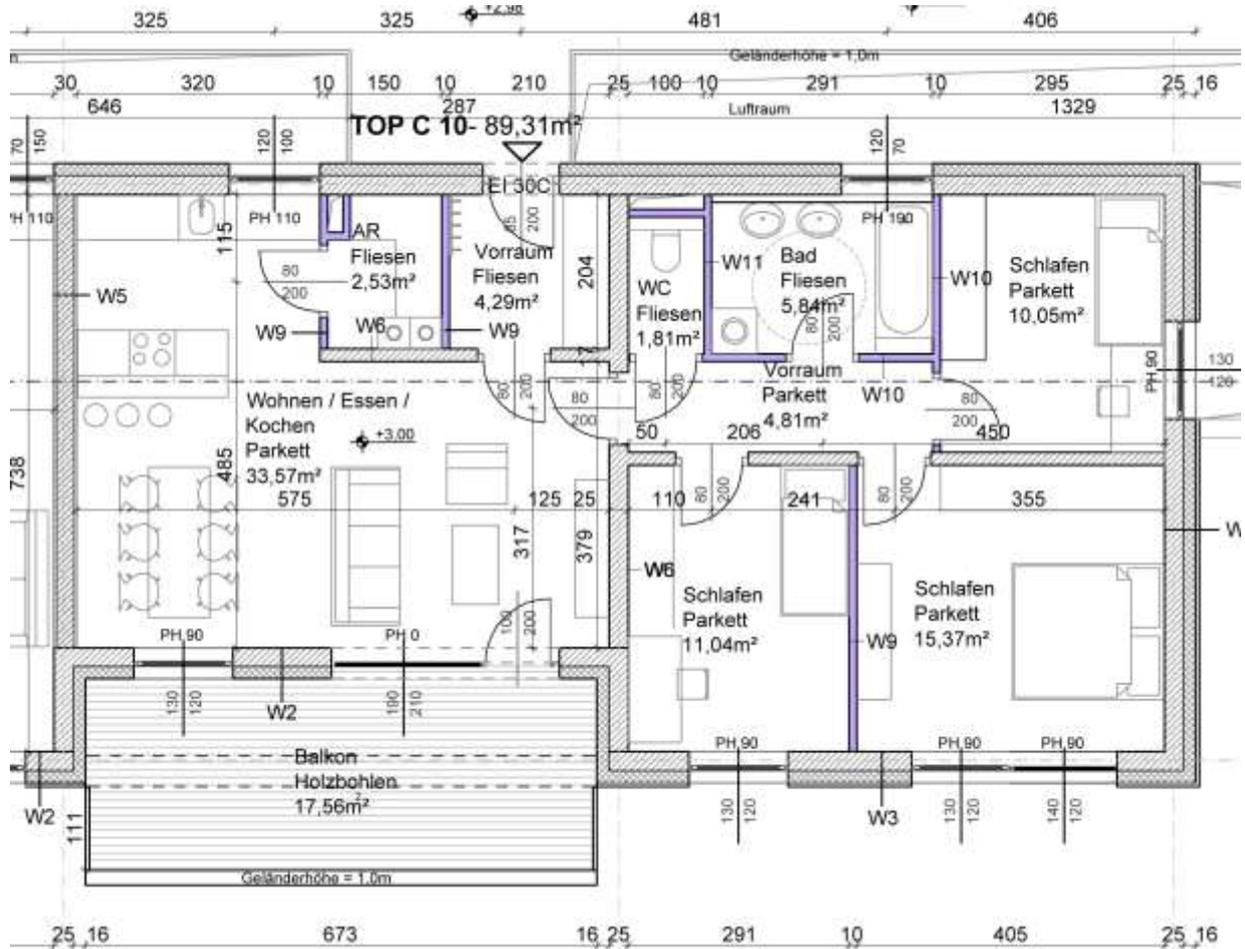
Top 23	Top C 8	1. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,75 m ²		
				Balkon		8,28 m ²	
				Nutzfläche Top C 8	44,15 m ²		
		KG	Zubehör	AR 23	4,77 m ²		

Top 24, Top C 9, Haus C 1. Obergeschoß



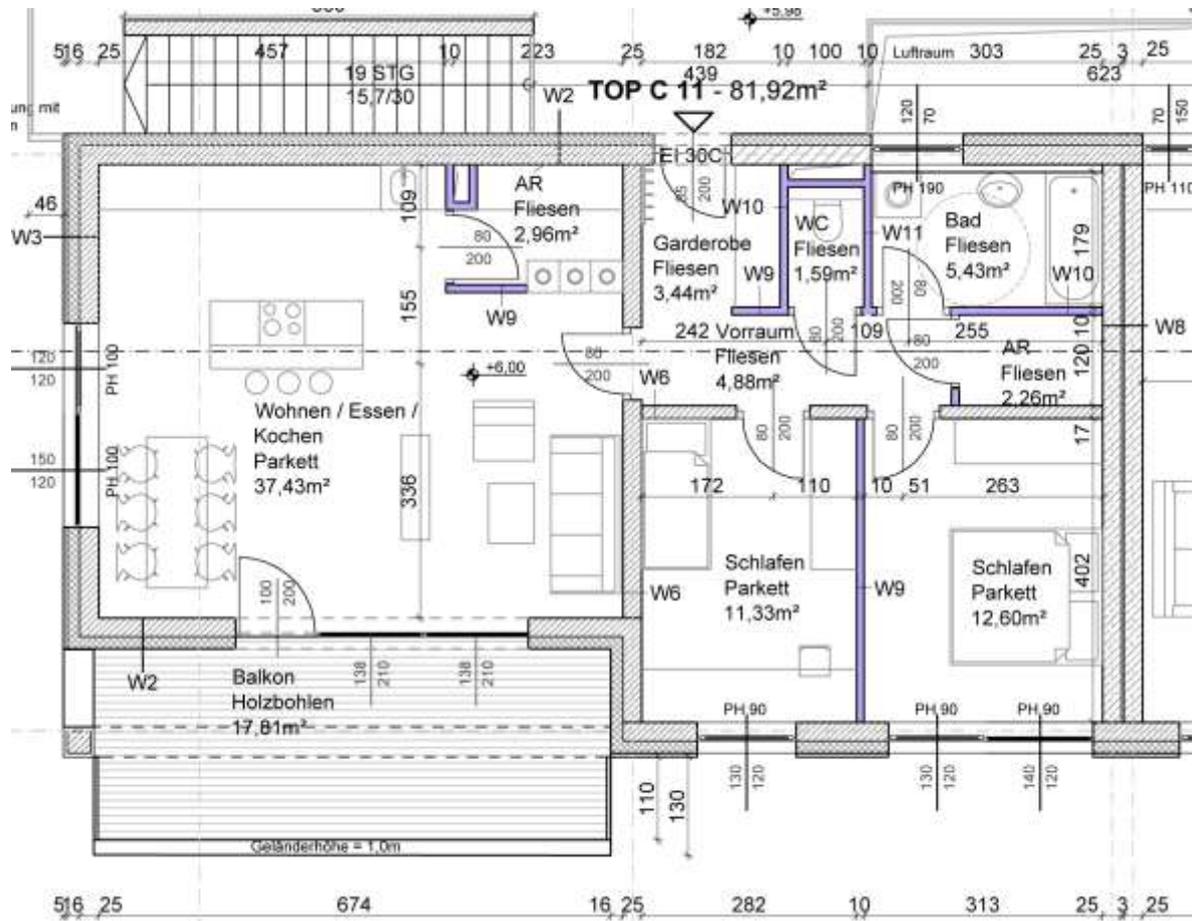
Top 24	Top C 9	1. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,75 m ²		
				Balkon		7,69 m ²	
				Nutzfläche Top C 9	44,15 m ²		
		KG	Zubehör	AR 24	4,77 m ²		

Top 25, Top C 10, Haus C 1. Obergeschoß



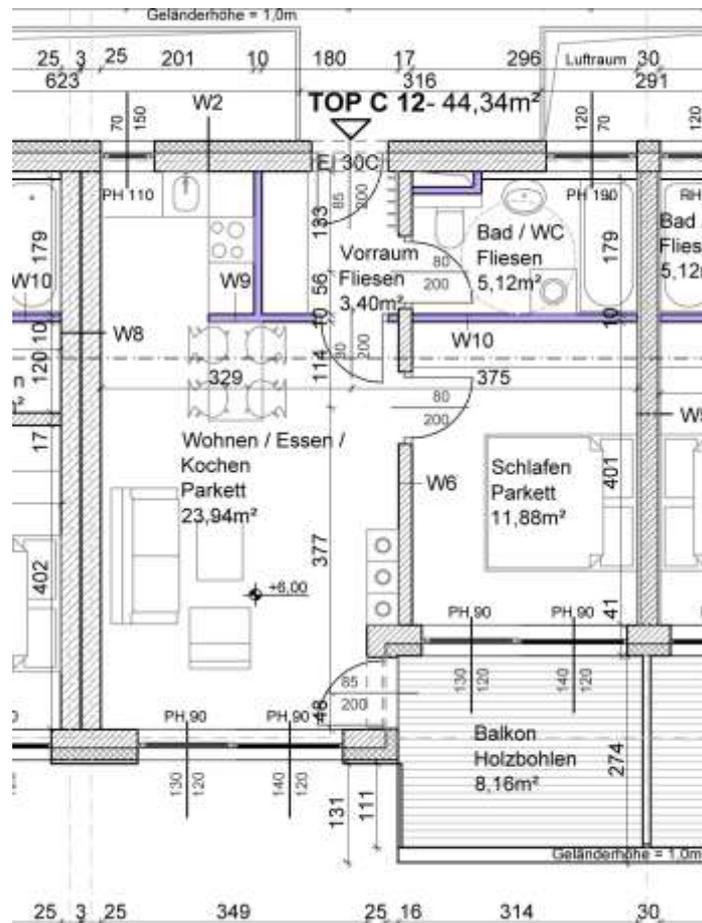
Top 25	Top C 10	1. OG	Wohnung	VR	4,29 m ²		
				AR	2,53 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	33,57 m ²		
				VR	4,81 m ²		
				WC	1,81 m ²		
				Bad	5,84 m ²		
				Schlafen	10,05 m ²		
				Schlafen	15,37 m ²		
				Schlafen	11,04 m ²		
				Balkon		17,56 m ²	
				Nutzfläche Top C 10	89,31 m ²		
		KG	Zubehör	AR 25	5,5 m ²		

Top 26, Top C 11, Haus C 2. Obergeschoß



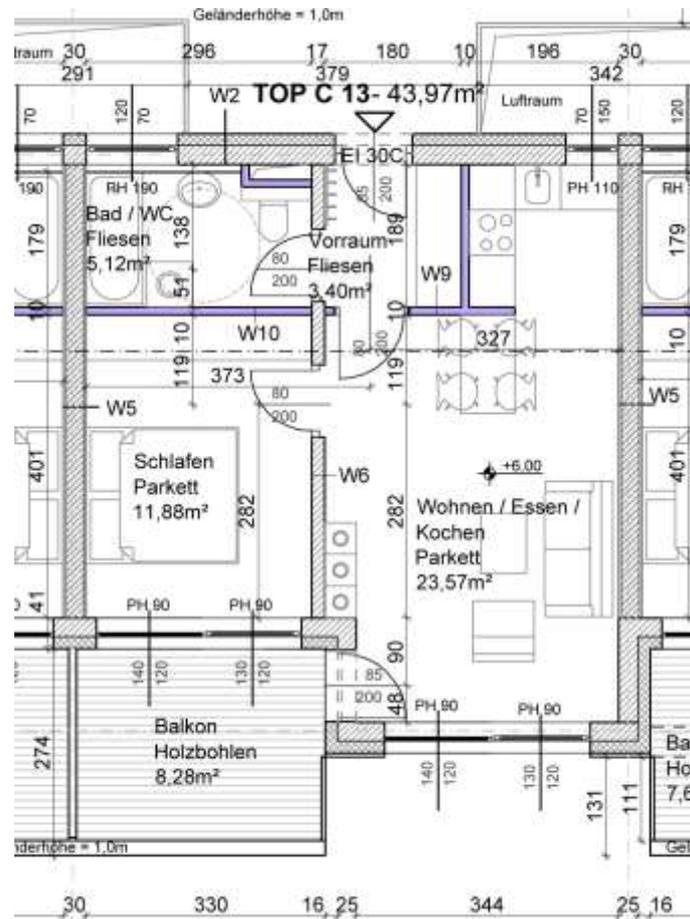
Top 26	Top C 11	2. OG	Wohnung	Gard.	3,44 m ²		
				VR	4,88 m ²		
				AR	2,96 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	37,43 m ²		
				Schlafen	11,33 m ²		
				Schlafen	12,60 m ²		
				AR	2,26 m ²		
				Bad	5,43 m ²		
				WC	1,59 m ²		
				Balkon		17,81 m ²	
				Nutzfläche Top C 11	81,92 m ²		
	KG		Zubehör	AR 26	5,5 m ²		

Top 27, Top C 12, Haus C 2. Obergeschoß



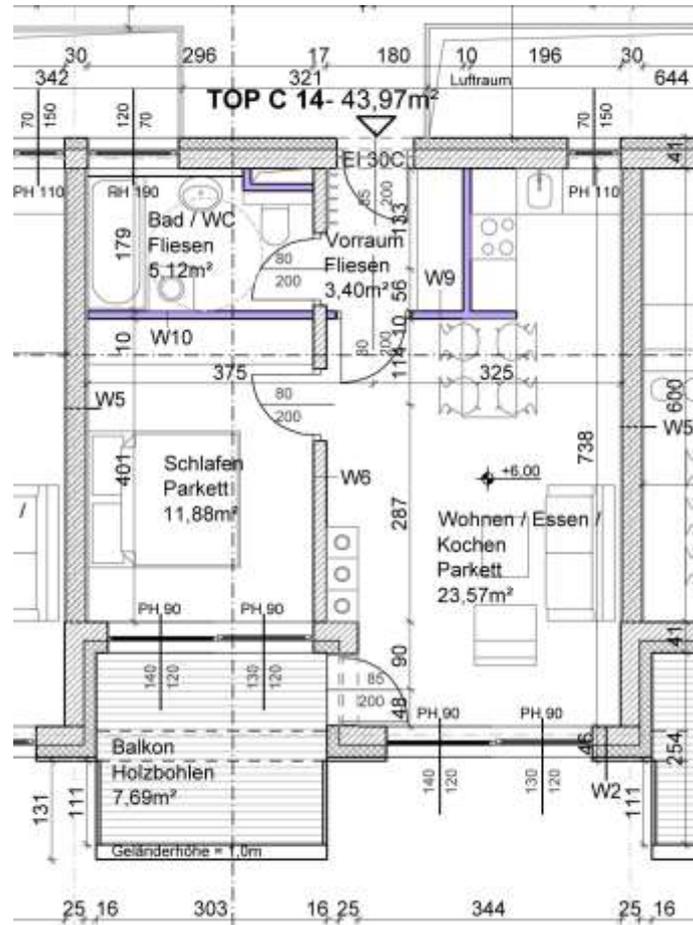
Top 27	Top C 12	2. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,94 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Balkon		8,16 m ²	
				Nutzfläche Top C 12	44,34 m ²		
		KG	Zubehör	AR 27	5,5 m ²		

Top 28, Top C 13, Haus C 2. Obergeschoß



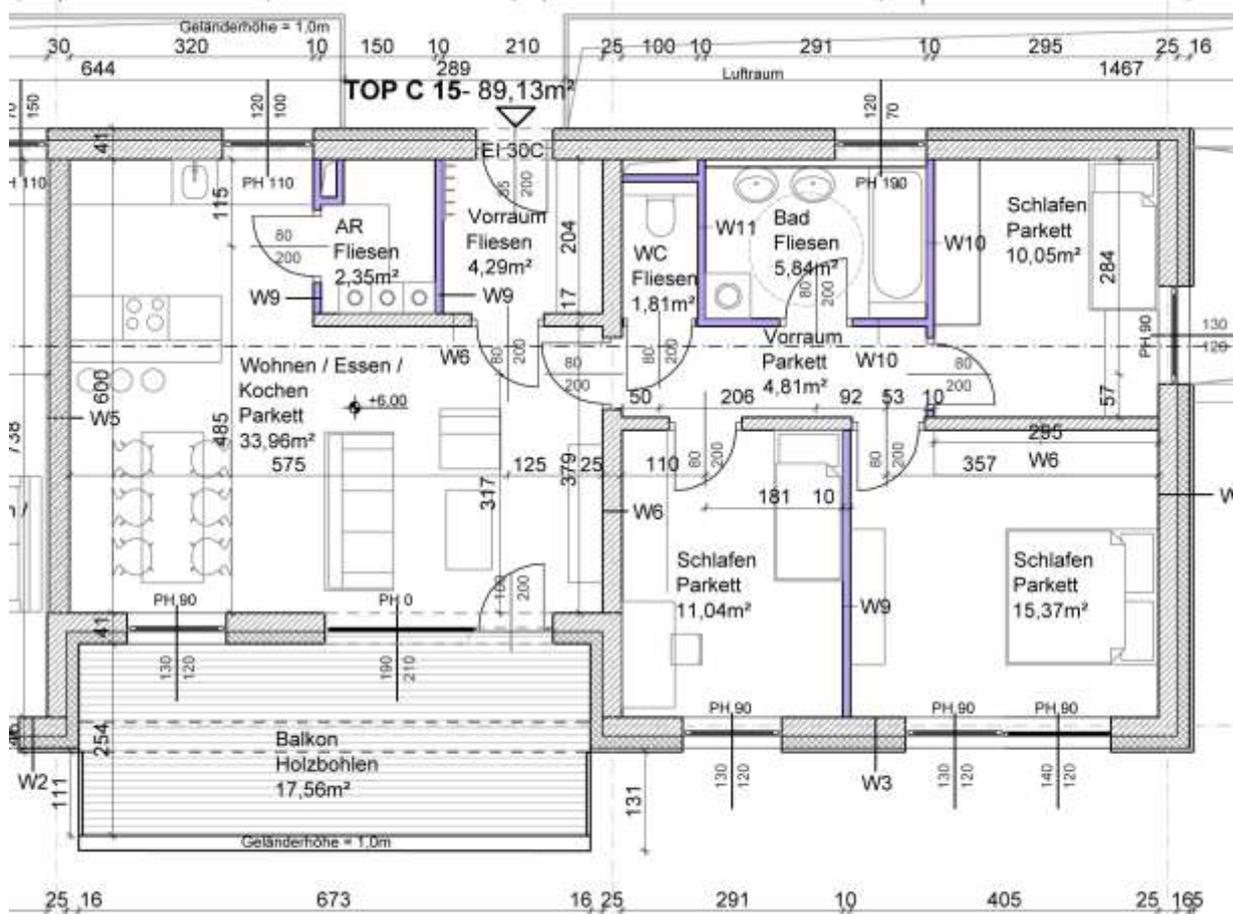
Top 28	Top C 13	2. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,57 m ²		
				Balkon		8,28 m ²	
				Nutzfläche Top C 13	43,97 m ²		
		KG	Zubehör	AR 28	5,49 m ²		

Top 29, Top C 14, Haus C 2. Obergeschoß



Top 29	Top C 14	2. OG	Wohnung	VR	3,40 m ²		
				Bad/WC	5,12 m ²		
				Schlafen	11,88 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	23,57 m ²		
				Balkon		7,69 m ²	
				Nutzfläche Top C 14	43,97 m ²		
		KG	Zubehör	AR 29	4,56 m ²		

Top 30, Top C 15, Haus C 2. Obergeschoß



Top 30	Top C 15	2. OG	Wohnung	VR	4,29 m ²		
				AR	2,35 m ²		
				Wohnen/Essen/Kochen	33,96 m ²		
				VR	4,81 m ²		
				Schlafen	11,04 m ²		
				Schlafen	15,37 m ²		
				Schlafen	10,05 m ²		
				Bad	5,84 m ²		
				WC	1,81 m ²		
				Balkon		17,56 m ²	
				Nutzfläche Top C 15	89,52 m ²		
	KG		Zubehör	AR 30	4,56 m ²		