FESTSETZUNG DER NUTZWERTE

NUTZWERTBERECHNUNG

für die Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 1 WEG 2002 idF. des BGBl. I Nr. 124/2006 zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum für die Liegenschaft

2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattringer-Straße 47
EZ 27 Kat. Gem. Brunn am Gebirge

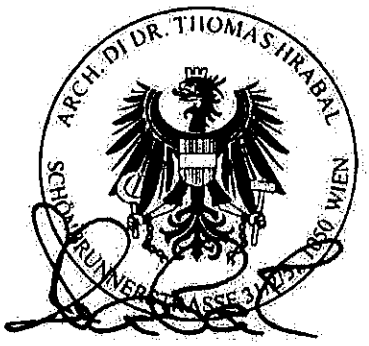
Grundlagen:

1) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I Nr. 70/2002, idF. des BGBl. I Nr. 124/2006

2) Gutachten gem. § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 vom 12.09.2011

3) Pläne und Bescheide laut Gutachten gem. § 6 WEG 2002

4) Nutzflächenaufstellung vom 12.09.2011



Wien, am 12.09.2011

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich laut des gemäß Par. 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 idF. des BGBl. I Nr. 124/2006 erstellten Gutachten vom 12.09.2011

folgende selbständige Räumlichkeiten:

55 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Diese gliedern sich laut Baubestand wie folgt:

22 Wohnungen
33 Abstellplätze f. KFZ

wohnungseigentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	nicht bew.
Wohnungen	22	22	0
Abstellplätze f. KFZ	33	33	0

Im Sinne des § 2 Abs. 2 letzter Satz WEG 2002 befinden sich auf der Liegenschaft

33 Abstellplätze für KFZ (in Garage)

Weiteres befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende den wohnungseigentumstauglichen Objekten zuzuordnende bzw. im gemeinsamen Eigentum verbleibende Zubehörteile im Sinne des Par. 2 Abs. 3 WEG 2002 bzw. Par. 2 Abs. 4 WEG 2002:

Zubehörteile	Anzahl	bewertet	nicht bew.
Kellerabteile	22	22	0
Gärten	11	11	1

Festsetzung der Nutzwerte

2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattringer-Straße 47
EZ 27 KG Brunn am Gebirge

Geschoß/ T. Nr.	Bestandsgegenstand	Nutz-fläche, m2	Nutz-wert/ m2	Einzel-Nutzwert	Gesamt-Nutzwert
UG/Stellplatz 1	Abstellplatz 1 f.KFZ	11,52	0,800	9,22	9
UG/Stellplatz 2	Abstellplatz 2 f.KFZ	12,00	0,800	9,60	10
UG/Stellplatz 3	Abstellplatz 3 f.KFZ	13,70	0,800	10,96	11
UG/Stellplatz 4	Abstellplatz 4 f.KFZ	13,70	0,800	10,96	11
UG/Stellplatz 5	Abstellplatz 5 f.KFZ	11,73	0,800	9,38	9
UG/Stellplatz 6	Abstellplatz 6 f.KFZ	11,73	0,800	9,38	9
UG/Stellplatz 7	Abstellplatz 7 f.KFZ	11,87	0,800	9,50	10
UG/Stellplatz 8	Abstellplatz 8 f.KFZ	11,87	0,800	9,50	10
UG/Stellplatz 9	Abstellplatz 9 f.KFZ	12,16	0,800	9,73	10
UG/Stellplatz 10	Abstellplatz 10 f.KFZ	12,16	0,800	9,73	10
UG/Stellplatz 11	Abstellplatz 11 f.KFZ	12,16	0,800	9,73	10
UG/Stellplatz 12	Abstellplatz 12 f.KFZ	12,16	0,800	9,73	10
UG/Stellplatz 13	Abstellplatz 13 f.KFZ	11,73	0,800	9,38	9
UG/Stellplatz 14	Abstellplatz 14 f.KFZ	11,73	0,800	9,38	9
UG/Stellplatz 15	Abstellplatz 15 f.KFZ	11,87	0,800	9,50	10
UG/Stellplatz 16	Abstellplatz 16 f.KFZ	11,87	0,800	9,50	10
UG/Stellplatz 17	Abstellplatz 17 f.KFZ	12,16	0,800	9,73	10
UG/Stellplatz 18	Abstellplatz 18 f.KFZ	12,16	0,800	9,73	10
UG/Stellplatz 19	Abstellplatz 19 f.KFZ	12,16	0,800	9,73	10
UG/Stellplatz 20	Abstellplatz 20 f.KFZ	12,16	0,800	9,73	10

UG/Stellplatz 21	Abstellplatz 21 f.KFZ	14,08	0,800	11,26	11
UG/Stellplatz 22	Abstellplatz 22 f.KFZ	12,40	0,800	9,92	10
UG/Stellplatz 23	Abstellplatz 23 f.KFZ	11,52	0,800	9,22	9
UG/Stellplatz 24	Abstellplatz 24 f.KFZ	12,40	0,800	9,92	10
UG/Stellplatz 25	Abstellplatz 25 f.KFZ	12,40	0,800	9,92	10
UG/Stellplatz 26	Abstellplatz 26 f.KFZ	11,52	0,800	9,22	9
UG/Stellplatz 27	Abstellplatz 27 f.KFZ	12,40	0,800	9,92	10
UG/Stellplatz 28	Abstellplatz 28 f.KFZ	11,92	0,800	9,54	10
UG/Stellplatz 29	Abstellplatz 29 f.KFZ	11,28	0,800	9,02	9
UG/Stellplatz 30	Abstellplatz 30 f.KFZ	11,28	0,800	9,02	9
UG/Stellplatz 31	Abstellplatz 31 f.KFZ	11,28	0,800	9,02	9
UG/Stellplatz 32	Abstellplatz 32 f.KFZ	11,09	0,800	8,87	9
UG/Stellplatz 33	Abstellplatz 33 f.KFZ	11,14	0,800	8,91	9

Haus 1:

Erdgeschoß/Top 1	Wohnung mit Terrasse	83.68	1,000	83,68	
				84	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			5	
				89	
	Garten 1/1	14,27	0,100	1	
	Kellerabteil 1/1	3,24	0,200	1	91
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Terrasse	18,94	0,250	5	
Erdgeschoß/Top 2	Wohnung mit Terrasse	95,78	0,975	93,39	
				93	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			4	
				97	
	Garten 1/2	12,34	0,100	1	
	Kellerabteil 1/2	3,30	0,200	1	99
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Terrasse	14,85	0,244	4	

Obergeschoß/Top 3	Wohnung mit Balkon	83,67	0,975	81,58	
				82	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				85	
	Kellerabteil 1/3	3,33	0,200	1	86
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	12,48	0,244	3	
Obergeschoß/Top 4	Wohnung mit Balkon	95,67	0,900	86,10	
				86	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				89	
	Kellerabteil 1/4	2,98	0,200	1	90
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	12,10	0,225	3	
Dachgeschoß/Top 5	Wohnung mit Balkon	82,41	0,900	74,17	
				74	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				77	
	Kellerabteil 1/5	2,86	0,200	1	78
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	11,32	0,225	3	
Dachgeschoß/Top 6	Wohnung mit Balkon	109,02	0,850	92,67	
				93	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				96	
	Kellerabteil 1/6	2,75	0,200	1	97
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	12,45	0,213	3	

Haus 2:

Erdgeschoß/Top 1	Wohnung mit Terrasse	48,84	0,875	42,74	
				43	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				46	
	Kellerabteil 2/1	2,95	0,200	1	47
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Terrasse	14,04	0,219	3	

Erdgeschoß/Top 2	Wohnung mit Terrasse	88,67	1,000	88,67	
				89	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			5	
				94	
	Garten 2/2	11,40	0,100	1	
	Kellerabteil 2/2	2,99	0,200	1	96
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Terrasse	20,00	0,250	5	
Erdgeschoß/Top 3	Wohnung mit 2 Terrassen	84,77	1,000	84,77	
				85	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			6	
				91	
	Garten 2/3a	23,22	0,100	2	
	Garten 2/3b	28,09	0,100	3	
	Kellerabteil 2/3	2,92	0,200	1	97
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Terrasse 1	15,64	0,250	4	
	Terrasse 2	8,91	0,250	2	
				6	
Obergeschoß/Top 4	Wohnung mit Balkon	48,52	0,975	47,31	
				47	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				50	
	Kellerabteil 2/4	3,22	0,200	1	51
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	11,29	0,244	3	
Obergeschoß/Top 5	Wohnung mit Balkon	88,72	1,000	88,72	
				89	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			2	
				91	
	Kellerabteil 2/5	3,13	0,200	1	92
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	8,28	0,250	2	
Obergeschoß/Top 6	Wohnung mit Balkon	83,94	1,000	83,94	
				84	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				87	
	Kellerabteil 2/6	2,90	0,200	1	88
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	12,10	0,250	3	

Dachgeschoß/Top 7	Wohnung mit Balkon	59,81	0,950	56,82	
				57	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			2	
				59	
	Kellerabteil 2/7	3,40	0,200	1	60
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	9,77	0,238	2	
Dachgeschoß/Top 8	Wohnung mit Balkon	102,94	0,900	92,65	
				93	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				96	
	Kellerabteil 2/8	2,95	0,200	1	97
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	14,40	0,225	3	

Haus 3:

Erdgeschoß/Top 1	Wohnung mit Terrasse	80,35	1,000	80,35	
				80	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			4	
				84	
	Garten 3/1	42,90	0,100	4	
	Kellerabteil 3/1	2,82	0,200	1	89
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Terrasse	15,44	0,250	4	
Erdgeschoß/Top 2	Wohnung mit Terrasse	83,37	1,000	83,37	
				83	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			4	
				87	
	Garten 3/2a	46,75	0,100	5	
	Garten 3/2b	34,40	0,100	3	
	Kellerabteil 3/2	3,54	0,200	1	96
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Terrasse	15,93	0,250	4	
Obergeschoß/Top 3	Wohnung mit Balkon	80,34	1,000	80,34	
				80	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			4	
				84	
	Kellerabteil 3/3	3,96	0,200	1	85
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	14,41	0,250	4	

Obergeschoß/Top 4	Wohnung mit Balkon	82,80	1,000	82,80	
				83	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				86	
	Kellerabteil 3/4	3,22	0,200	1	87
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	12,34	0,250	3	
Dachgeschoß/Top 5	Wohnung mit Balkon	84,74	0,900	76,27	
				76	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			4	
				80	
	Kellerabteil 3/5	3,49	0,200	1	81
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	16,16	0,225	4	
Dachgeschoß/Top 6	Wohnung mit Balkon	95,29	0,900	85,76	
				86	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				89	
	Kellerabteil 3/6	3,49	0,200	1	90
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Balkon	14,07	0,225	3	

Haus 4:

Erdgeschoß/Top 1	Wohnung mit Terrasse				
	Anteil - Erdgeschoß	84,88	1,075	91,25	
	Anteil - Obergeschoß	35,52	1,175	41,74	
		120,40		132,99	
				133	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			3	
				136	
	Garten 4/1a	138,00	0,100	14	
	Garten 4/1b	29,00	0,100	3	
	Kellerabteil 4/1	3,68	0,200	1	154
	Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
	Terrasse - EG	12,60	0,269	3	

Obergeschoß/Top 2	Wohnung mit 2 Balkone				
	Anteil - Obergeschoß	49,18	1,150	56,56	
	Anteil - Dachgeschoß	87,46	1,050	91,83	
		136,64		148,39	
				148	
	Zuschlag § 8/2 WEG 2002			6	
				154	
	Garten 4/2	40,10	0,100	4	
	Kellerabteil 4/2	3,61	0,200	1	159

Zuschlagberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:			
Balkon - OG	12,10	0,288	3
Balkon - DG	12,83	0,263	3
			6

Summe aller Gesamtnutzwerte: 2331

Ermittlung der Nutzwerte/m2

für die Liegenschaft: 2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattringer-Str. 47
EZ 27 / Brunn am Gebirge

Widmung	Geschoß	T.Nr.	Nutz-wert/m2	Regelnutzwert-Begründung der Abweichung
Abstellplatz f. KFZ	Untergeschoß	1 - 33	NW=0,800	0,80
Haus 1:				
Wohnung m. Terr.	Erdgeschoß	1	NW=1,000	1,00-A2)-A6)+Z1)
Wohnung m. Terr.	Erdgeschoß	2	NW=0,975	1,00-A3)-A4)-A7)+Z1)
Wohnung m. Balkon	Obergeschoß	3	NW=0,975	1,00-A6)
Wohnung m. Balkon	Obergeschoß	4	NW=0,900	1,00-A4)-A10)
Wohnung m. Balkon	Dachgeschoß	5	NW=0,900	1,00-A6)-A9)+Z2)
Wohnung m. Balkon	Dachgeschoß	6	NW=0,850	1,00-A5)-A9)
Haus 2:				
Wohnung m. Terr.	Erdgeschoß	1	NW=0,875	1,00-A1)-A8)
Wohnung m. Terr.	Erdgeschoß	2	NW=1,000	1,00-A1)+Z1)
Wohnung m. Terr.	Erdgeschoß	3	NW=1,000	1,00-A1)+Z1)
Wohnung m. Balkon	Obergeschoß	4	NW=0,975	1,00-A8)
Wohnung m. Balkon	Obergeschoß	5	NW=1,000	1,00
Wohnung m. Balkon	Obergeschoß	6	NW=1,000	1,00
Wohnung m. Balkon	Dachgeschoß	7	NW=0,950	1,00-A8)-A10)
Wohnung m. Balkon	Dachgeschoß	8	NW=0,900	1,00-A9)

Haus 3:

Wohnung m. Terr.	Erdgeschoß	1	NW=1,000	1,00-A1)+Z1)
Wohnung m. Terr.	Erdgeschoß	2	NW=1,000	1,00-A1)+Z1)
Wohnung m. Balkon	Obergeschoß	3	NW=1,000	1,00
Wohnung m. Balkon	Obergeschoß	4	NW=1,000	1,00
Wohnung m. Balkon	Dachgeschoß	5	NW=0,900	1,00-A9)
Wohnung m. Balkon	Dachgeschoß	6	NW=0,900	1,00-A9)

Haus 4:

Wohnung m. Terr.	Erdgeschoß	1		
	Ant. - EG		NW=1,075	1,00-A1)+Z1)+Z3)
	Ant. - OG		NW=1,175	1,00+Z1)+Z3)
Wohnung m. 2 Balk.	Obergeschoß	2		
	Ant. - OG		NW=1,150	1,00+Z1)+Z4)
	Ant. - DG		NW=1,050	1,00-A9)+Z1)+Z4)

Kellerabteile: RNW = 0,200
Gärten: RNW = 0,100

Abstriche:

A 1) = 10,00 % f. Erdgeschoßlage
A 2) = 7,50 % f. überwiegende Erdgeschoßlage
A 3) = 2,50 % f. geringfügige Erdgeschoßlage
A 4) = 7,50 % f. überwiegende Straßenlage
A 5) = 5,00 % f. teilweise Straßenlage
A 6) = 2,50 % f. geringfügige Straßenlage
A 7) = 2,50 % f. teilweise Lage über Garageneinfahrt
A 8) = 2,50 % f. Bad u. WC in einem Raum
A 9) = 10,00 % f. Dachschrägen, Dachflächenfenster, Dachgauben, Lage unter Flachdach
A10) = 2,50 % f. teilweise Dachschrägen

Zuschläge:

Z 1) = 10,00 % f. Wohnung m. anschließenden Garten
Z 2) = 2,50 % f. zusätzliches WC im Bad
Z 3) = 7,50 % f. zusätzliches Bad mit WC
Z 4) = 5,00 % f. zusätzliches WC

Erläuterungen:

1) Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei der Regelnutzwert 1,00 als Bezugsbasis dient. Die Vergleichswohnung für die der Regelnutzwert 1,00 gilt, ist eine hofseitig gelegene Wohnung im 1. Stock die zumindest über Zimmer, Küche, Vorraum, Bad und WC verfügt.
   Sämtliche dargestellten Paragraphenbezeichnungen ohne Gesetzesdefinition (z.B. § 2/3) sind ausschließlich dem WEG 2002 idF. des BGBl. I Nr. 124/2006 zuzuschreiben.
2) Der Nutzwert eines wohnungseigentumstauglichen Objektes oder eines Zubehörteiles wird in einer ganzen Zahl ausgedrückt, wobei Dezimalstellen unter 0,5 durch Abrunden und ab 0,5 durch Aufrunden berücksichtigt werden (§ 8 Abs. 1 WEG 2002).
   Nutzwerte von Zubehörteilen iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet.
3) Terrassen, Flachdächer und Balkone werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 durch einen Nutzwertzuschlag zum wohnungseigentumstauglichen Objekt werterhöhend berücksichtigt (25 % des RNW), dies in einer ganzen Zahl (§ 8 Abs. 1). Hiebei wird die Nutzfläche mit dem anzuwendenden Regelnutzwert des Objektes multipliziert und der sich daraus iSd. § 8 Abs. 1 WEG 2002 errechnete Einzelnutzwert dem Nutzwert des selbständigen Objektes hinzugerechnet.
   Nicht baulich verbundene Terrassen, Flachdächer und Balkone sind hingegen zubehörfähig im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002.
4) Loggien werden mit 50 % und Wintergärten mit 75 % des zugehörenden Wohnungsregelnutzwertes berücksichtigt.

ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZWERTE

2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattringer-Straße 47
EZ 27 KG Brunn am Gebirge

Geschoß/ Tür Nr.	Bestandsgegenstand	Nutzwert
Untergeschoß/Stellplatz 1	Abstellplatz 1 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 2	Abstellplatz 2 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 3	Abstellplatz 3 f. KFZ	11
Untergeschoß/Stellplatz 4	Abstellplatz 4 f. KFZ	11
Untergeschoß/Stellplatz 5	Abstellplatz 5 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 6	Abstellplatz 6 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 7	Abstellplatz 7 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 8	Abstellplatz 8 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 9	Abstellplatz 9 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 10	Abstellplatz 10 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 11	Abstellplatz 11 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 12	Abstellplatz 12 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 13	Abstellplatz 13 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 14	Abstellplatz 14 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 15	Abstellplatz 15 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 16	Abstellplatz 16 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 17	Abstellplatz 17 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 18	Abstellplatz 18 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 19	Abstellplatz 19 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 20	Abstellplatz 20 f. KFZ	10

Untergeschoß/Stellplatz 21	Abstellplatz 21 f. KFZ	11
Untergeschoß/Stellplatz 22	Abstellplatz 22 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 23	Abstellplatz 23 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 24	Abstellplatz 24 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 25	Abstellplatz 25 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 26	Abstellplatz 26 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 27	Abstellplatz 27 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 28	Abstellplatz 28 f. KFZ	10
Untergeschoß/Stellplatz 29	Abstellplatz 29 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 30	Abstellplatz 30 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 31	Abstellplatz 31 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 32	Abstellplatz 32 f. KFZ	9
Untergeschoß/Stellplatz 33	Abstellplatz 33 f. KFZ	9
Haus 1/Erdgeschoß Top Nr. 1	Wohnung m. Terrasse Garten 1/1 Kellerabteil 1/1	91
Haus 1/Erdgeschoß Top Nr. 2	Wohnung m. Terrasse Garten 1/2 Kellerabteil 1/2	99
Haus 1/Obergeschoß Top Nr. 3	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 1/3	86
Haus 1/Obergeschoß Top Nr. 4	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 1/4	90
Haus 1/Dachgeschoß Top Nr. 5	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 1/5	78
Haus 1/Dachgeschoß Top Nr. 6	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 1/6	97
Haus 2/Erdgeschoß Top Nr. 1	Wohnung m. Terrasse Kellerabteil 2/1	47

Haus 2/Erdgeschoß Top Nr. 2	Wohnung m. Terrasse Garten 2/2 Kellerabteil 2/2	96
Haus 2/Erdgeschoß Top Nr. 3	Wohnung m. 2 Terrassen Garten 2/3a Garten 2/3b Kellerabteil 2/3	97
Haus 2/Obergeschoß Top Nr. 4	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 2/4	51
Haus 2/Obergeschoß Top Nr. 5	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 2/5	92
Haus 2/Obergeschoß Top Nr. 6	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 2/6	88
Haus 2/Dachgeschoß Top Nr. 7	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 2/7	60
Haus 2/Dachgeschoß Top Nr. 8	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 2/8	97
Haus 3/Erdgeschoß Top Nr. 1	Wohnung m. Terrasse Garten 3/1 Kellerabteil 3/1	89
Haus 3/Erdgeschoß Top Nr. 2	Wohnung m. Terrasse Garten 3/2a Garten 3/2b Kellerabteil 3/2	96
Haus 3/Obergeschoß Top Nr. 3	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 3/3	85
Haus 3/Obergeschoß Top Nr. 4	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 3/4	87
Haus 3/Dachgeschoß Top Nr. 5	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 3/5	81
Haus 3/Dachgeschoß Top Nr. 6	Wohnung m. Balkon Kellerabteil 3/6	90

Haus 4/Erdgeschoß Top Nr. 1	Wohnung m. Terrasse	
	Anteil - Erdgeschoß	
	Anteil - Obergeschoß	
	Garten 4/1a	
	Garten 4/1b	
	Kellerabteil 4/1	154
Haus 4/Obergeschoß Top Nr. 3	Wohnung m. 2 Balkone	
	Anteil - Obergeschoß	
	Anteil - Dachgeschoß	
	Garten 4/2	
	Kellerabteil 4/2	159

Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile 2331