



Haginger Hermann akad. BM

Allgemein gerichtlich beeideter u. zertifizierter
Sachverständiger für Immobilien

A-4251 Sandl, Auweg 7

TEL (mobil): +43 (0) 676 61 44 33 1 E-Mail: hermann.haginger@aon.at

Nutzwertgutachten

GZ: NG 1031/22

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der
wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

auf der Liegenschaft

EZ: 338
Grundbuch: Feldham 42115
Bezirksgericht: Gmunden
GST-NR: 1/22
GST-Adresse: 4655 Vorchdorf, Kramerstraße 12 und 14

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG 2002 –
in der derzeit gültigen Fassung

Sandl, am 26.12.2021

Inhaltsverzeichnis

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum	1
1. Allgemeine Angaben	5
1.1. Auftraggeber	5
1.2. Zweck und Gegenstand des Gutachtens	5
1.3. Besichtigungsdatum	5
1.4. Bewertungsstichtag	5
2. Befund	6
2.1. Grundbuchsstand EZ 338 Grundbuch Feldham 42115	6
2.2. Beschreibung der Liegenschaft	6
2.3. Liegenschaftseigentümer	6
2.4. Beschreibung der Liegenschaft	6
2.5. Anzahl der Wohnungen und Sonstigen Selbständigen Räumlichkeiten sowie der Abstellplätze KFZ	6
2.6. Unterlagen / Grundlagen	7
2.7. Allgemeinflächen	7
2.8. Nutzflächenermittlung	7
3. Gutachten	8
3.1. Allgemeines	8
4. Nutzflächenaufstellung	10
4.1. Kramerstraße 12	10
4.1.1. Top 1 - 1a	10
4.1.2. Top 2 - 1b	10
4.1.3. Top 3 - 2	10
4.1.4. Top 4 - 3	11
4.1.5. Top 5 - 4	11
4.1.6. Top 6 - 5a	12
4.1.7. Top 7 - 5b	12
4.1.8. Top 8 Stellplatz 1	12
4.1.9. Top 9 Stellplatz 2	12
4.1.10. Top 10 Stellplatz 3	12
4.1.11. Top 11 Stellplatz 4	13
4.1.12. Top 12 Stellplatz 5	13
4.1.13. Top 13 Stellplatz 6	13
4.1.14. Top 14 Stellplatz 7	13
4.1.15. Top 15 Stellplatz 8	13
4.1.16. Top 16 Stellplatz 9	13
4.1.17. Top 17 Stellplatz 10	13

4.1.18.	Top 18 Stellplatz 11	14
5.	Nutzflächenberechnung.....	15
5.1.	Kramerstraße 12	15
5.1.1.	Top 1 - 1a.....	15
5.1.2.	Top 2 - 1b.....	15
5.1.3.	Top 3 - 2.....	15
5.1.4.	Top 4 - 3.....	16
5.1.5.	Top 5 - 4.....	16
5.1.6.	Top 6 - 5a.....	16
5.1.7.	Top 7 - 5b.....	17
5.1.8.	Top 8 Stellplatz 1	17
5.1.9.	Top 9 Stellplatz 2	17
5.1.10.	Top 10 Stellplatz 3.....	17
5.1.11.	Top 11 Stellplatz 4.....	17
5.1.12.	Top 12 Stellplatz 5.....	18
5.1.13.	Top 13 Stellplatz 6.....	18
5.1.14.	Top 14 Stellplatz 7	18
5.1.15.	Top 15 Stellplatz 8.....	18
5.1.16.	Top 16 Stellplatz 9.....	18
5.1.17.	Top 17 Stellplatz 10.....	18
5.1.18.	Top 18 Stellplatz 11	18
6.	Ermittlung der Nutzwerte / m ²	19
6.1.	Kramerstraße 12	19
6.1.1.	Top 1 - 1a.....	19
6.1.2.	Top 2 - 1b.....	19
6.1.3.	Top 3 - 2.....	20
6.1.4.	Top 4 - 3.....	20
6.1.5.	Top 5 - 4.....	21
6.1.6.	Top 6 - 5a.....	21
6.1.7.	Top 7 - 5b.....	21
6.1.8.	Top 8 Stellplatz 1	22
6.1.9.	Top 9 Stellplatz 2	22
6.1.10.	Top 10 Stellplatz 3.....	22
6.1.11.	Top 11 Stellplatz 4.....	22
6.1.12.	Top 12 Stellplatz 5.....	23
6.1.13.	Top 13 Stellplatz 6.....	23
6.1.14.	Top 14 Stellplatz 7	23
6.1.15.	Top 15 Stellplatz 8.....	23
6.1.16.	Top 16 Stellplatz 9.....	24
6.1.17.	Top 17 Stellplatz 10.....	24

6.1.18.	Top 18 Stellplatz 11	24
7.	Nutzwertberechnung	25
7.1.	Kramerstraße 12	25
7.1.1.	Top 1 - 1a.....	25
7.1.2.	Top 2 - 1b.....	25
7.1.3.	Top 3 - 2.....	25
7.1.4.	Top 4 - 3.....	26
7.1.5.	Top 5 - 4.....	26
7.1.6.	Top 6 - 5a.....	26
7.1.7.	Top 7 - 5b.....	27
7.1.8.	Top 8 Stellplatz 1	27
7.1.9.	Top 9 Stellplatz 2	27
7.1.10.	Top 10 Stellplatz 3.....	27
7.1.11.	Top 11 Stellplatz 4.....	27
7.1.12.	Top 12 Stellplatz 5.....	28
7.1.13.	Top 13 Stellplatz 6.....	28
7.1.14.	Top 14 Stellplatz 7	28
7.1.15.	Top 15 Stellplatz 8.....	28
7.1.16.	Top 16 Stellplatz 9.....	28
7.1.17.	Top 17 Stellplatz 10.....	28
7.1.18.	Top 18 Stellplatz 11	28
8.	Zusammenfassung.....	29
8.1.	Kramerstraße 12	29
9.	Gutachten.....	30

1. Allgemeine Angaben

1.1. Auftraggeber

Name	Adresse
LWreal Treuhand GmbH	4655 Vorchdorf, Josef-Haas-Straße 11

1.2. Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge der Liegenschaft EZ 338, Grundbuch Feldham 42115, zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung.

1.3. Besichtigungsdatum

23.12.2021

1.4. Bewertungsstichtag

26.12.2021

2. Befund

2.1. Grundbuchsstand EZ 338 Grundbuch Feldham 42115

Liegenschaftsadresse: Kramerstraße 12 und 14, 4655 Vorchdorf
Grundbuch: Feldham 42115
Einlagezahl: 338
Grundstücksnummer: 1/22
Bezirksgericht: Gmunden

2.2. Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 338 Grundbuch Feldham 42115 mit Grundstück(en) Nr. 1/22 befindet sich in Kramerstraße 12 und 14, 4655 Vorchdorf.

2.3. Liegenschaftseigentümer

LWreal Treuhand GmbH, Josef-Haas-Straße 11, 4655, Vorchdorf

2.4. Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 338, Grundbuch 42115 Feldham, BG Gmunden, mit den Grundstück Nr. 1/22 befindet sich in der Kramerstraße 12 und 14, 4655 Vorchdorf

2.5. Anzahl der Wohnungen und Sonstigen Selbständigen Räumlichkeiten sowie der Abstellplätze KFZ

Auf gegenständlicher Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung folgende wohnungseigentumstaugliche Räumlichkeiten:

insgesamt: 18 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung laut Baubestand:

3 Wohnung(en)
4 Sonstige Selbständige Räumlichkeit(en)
11 Abstellplatz (Abstellplätze) KFZ

Kategorie	Anzahl
Büro	4
Stellplatz im Freien	11
Wohnung	3

2.6. Unterlagen / Grundlagen

- Das Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung
- Grundbuchsauszug: Grundbuch 338 Feldham 42115 vom 28.09.2021
- Nutzflächenermittlung gem. § 7 WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung
- Nutzflächen sind aus Bau- oder Bestandsplänen ermittelt
- Zivilrechtliche Widmung der Räume durch den Auftraggeber
- Baubewilligungsbescheid
- Lageplan mit grafischer Darstellung des Zubehörs (z.B. Keller, Gärten etc.)
- Baubeschreibung
- Empfehlungen für Zuschläge und Abstriche bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- Empfehlungen aus dem Fachbuch „Nutzfläche im Wohnrecht“ – Böhm, Eckharter, Hauswirth, Heindl, Rollwagen

2.7. Allgemeinflächen

Die Allgemeinflächen sind Flächen, die der allgemeinen Benützung dienen und an denen deshalb kein Nutzwert festgesetzt werden kann.

Allgemeinfläche	Geschoss	Fläche
Gepflasterte Allgemeinfläche (AF 1)	EG	79,93 m ²
Müllplatz (AF 2)	EG	16,22 m ²
Besucherparkplatz (AF 3)	EG	17,50 m ²
Grünstreifen (AF4)	EG	3,90 m ²
Grünstreifen (AF 5)	EG	1,84 m ²
Technikraum (AF 6)	EG	7,35 m ²
Grünstreifen (AF 7)	EG	6,94 m ²
Podest (AF 8)	1. OG	8,35 m ²
Laubengang (AF 9)	2. OG	19,96 m ²
Windfang (AF 10)	2. OG	3,92 m ²
Stiege EG – 1. OG	EG – 1. OG	8,10 m ²
Sttiege 1. OG – 2. OG	1. OG – 2. OG	7,80 m ²

2.8. Nutzflächenermittlung

Die Nutzflächenermittlung erfolgte vom gef. Sachverständigen nach den Parifizierungsplänen mit den darin farblich dargestellten Wohnungen und der Sonstigen Selbständigen Räumlichkeit unter Zugrundelegung der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung samt den bewilligten Bauplänen.

Diese Nutzflächenermittlung ist integrierender Bestandteil des Gutachtens.

3. Gutachten

3.1. Allgemeines

Ziel dieses Gutachtens ist die vorläufige Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile an den wohnungseigentumstauglichen Objekten und den Abstellplätzen KFZ der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft (wohnungseigentumstauglichen Objekten sowie Abstellplätze KFZ), denen Selbständigkeit zukommt.

Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich ist, und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist. Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

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

Auch Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sowie mit offenen Balkonen und Terrassen sind in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz. Der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen (§ 8 Abs. 2, Satz 1 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung).

Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen (§ 8 Abs. 2 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung).

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche - außer zur Berücksichtigung von Zubehörobjekten - rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

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

Der Regelnutzwert von 1,00 / m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die im 1. Obergeschoss befindliches Büro TOP 3 angesetzt. Diese Wohnung weist eine Wohnnutzfläche von 105,67 m² auf. Sie besteht aus einem Windfang, Sanitärraum, Abstellraum, 4 Büroräume, Besprechungszimmer, Teeküche, Empfang und einem Gang. Des Weiteren gehört ein Balkon und ein Abstellraum im EG zur gegenständlichen Wohnung.

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte wurde auf die Lage, den Ausbaugrad, Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft

Haginger Hermann akad. BM

Auweg 7, 4251 Sandl

Rücksicht genommen und daher die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zuschlägen und Abstrichen (siehe Nutzwertberechnung) vorgenommen.

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen und mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten als angemessen bestimmt.

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

Regelnutzwerte

RNW 1	Wohnung im 1. und 2. OG	1,00 NW pro m ²
RNW 2	Wohnung im Erdgeschoss	0,90 NW pro m ²
RNW 3	Abstellräume als Zubehör	0,20 NW pro m ²
RNW 4	KFZ-Abstellplätze im Freien	0,50 NW pro m ²
RNW 5	Gartenfläche	0,20 NW pro m ²
RNW 6	Balkon	20 % von Nutzwert
RNW 7	Terrasse	25 % von Nutzwert

Kürzel	Bezeichnung	Prozent
Z1	Zuschlag für Eigengarten	5 %

Zuschläge für Terrassen und Balkonflächen im Ausmaß bis max. 50% der dazugehörigen Wohnnutzfläche 25% des dazugehörigen Wohnnutzwertes, und für Terrassen und Balkonflächen im Ausmaß von 50% bis 100% der dazugehörigen Wohnnutzfläche 20% des dazugehörigen Wohnnutzwertes.

4. Nutzflächenaufstellung

4.1. Kramerstraße 12

4.1.1. Top 1 - 1a

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Windfang	EG	4,49	
Teeküche	EG	5,31	
VR-Damen-WC	EG	3,66	
Damen-WC	EG	3,45	
Herren-WC	EG	3,35	
VR-Herren-WC	EG	2,30	
Gang	EG	8,66	
Büro 1	EG	17,03	
Büro 2	EG	15,67	63,92
Zuschläge			
Terrasse 1A	EG	12,00	12,00
Zubehör			
Abstellraum / Top 1a	EG	4,22	
Gartenfläche	EG	37,95	42,17
Nutzfläche: 63,92 m²			

4.1.2. Top 2 - 1b

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Windfang	EG	4,14	
Gang	EG	10,67	
Empfang	EG	6,33	
Teeküche	EG	5,47	
Sanitär	EG	7,33	
Abstellraum	EG	1,85	
Büro 1	EG	12,92	
Besprechung	EG	18,27	
Raum 1	EG	14,53	
Raum 2	EG	12,08	
Raum 3	EG	12,08	105,67
Zuschläge			
Terrasse 1B	EG	28,50	28,50
Zubehör			
Abstellraum Top 1b	EG	4,22	
Gartenfläche	EG	124,39	128,61
Nutzfläche: 105,67 m²			

4.1.3. Top 3 - 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Windfang	1. OG	4,49	
Teeküche	1. OG	5,31	
VR-Damen-WC	1. OG	3,66	
Damen-WC	1. OG	3,45	
Vorraum-Herren-WC	1. OG	2,30	
Herren-WC	1. OG	3,35	
Gang	1. OG	8,66	

Haginger Hermann akad. BM

Auweg 7, 4251 Sandl

Büro 1	1. OG	17,03	
Büro 2	1. OG	15,67	63,92
Zuschläge			
Balkon	1. OG	11,50	11,50
Zubehör			
Abstellraum / Top 2	EG	4,22	4,22
Nutzfläche: 63,92 m²			

4.1.4. Top 4 - 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Windfang	1. OG	4,27	
Gang	1. OG	10,67	
Sanitär	1. OG	7,20	
Abstellraum	1. OG	1,85	
Empfang	1. OG	6,33	
Teeküche	1. OG	5,47	
Büro 1	1. OG	12,92	
Besprechung	1. OG	18,27	
Raum 1	1. OG	14,53	
Raum 2	1. OG	12,08	
Raum 3	1. OG	12,08	105,67
Zuschläge			
Balkon	1. OG	32,24	32,24
Zubehör			
Abstellraum / Top 3	EG	4,22	4,22
Nutzfläche: 105,67 m²			

4.1.5. Top 5 - 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Küche	2. OG	5,97	
Wohnen/Essen	2. OG	26,49	
WC	2. OG	2,73	
Bad/WC	2. OG	7,69	
Abstellraum	2. OG	2,10	
Schlafen	2. OG	15,68	60,66
Zuschläge			
Balkon	2. OG	11,50	11,50
Zubehör			
Abstellraum / Top 4	EG	4,22	4,22
Nutzfläche: 60,66 m²			

4.1.6. Top 6 - 5a

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Vorraum	2. OG	12,00	
WC	2. OG	2,22	
Bad	2. OG	8,42	
Wohnen/Essen	2. OG	20,39	
Schlafen	2. OG	12,08	55,11
Zuschläge			
Balkon	2. OG	16,22	16,22
Zubehör			
Abstellraum / Top 5	EG	4,22	4,22
Nutzfläche: 55,11 m²			

4.1.7. Top 7 - 5b

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Vorraum	2. OG	9,32	
WC	2. OG	2,50	
Bad	2. OG	7,16	
Wohnen/Essen	2. OG	19,24	
Schlafen	2. OG	12,90	51,12
Zuschläge			
Balkon	2. OG	15,71	15,71
Zubehör			
Abstellraum	EG	4,22	4,22
Nutzfläche: 51,12 m²			

4.1.8. Top 8 Stellplatz 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.9. Top 9 Stellplatz 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.10. Top 10 Stellplatz 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.11. Top 11 Stellplatz 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.12. Top 12 Stellplatz 5

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.13. Top 13 Stellplatz 6

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.14. Top 14 Stellplatz 7

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.15. Top 15 Stellplatz 8

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.16. Top 16 Stellplatz 9

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.17. Top 17 Stellplatz 10

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

4.1.18. Top 18 Stellplatz 11

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG	12,00	12,00
Nutzfläche: 12,00 m²			

5. Nutzflächenberechnung

5.1. Kramerstraße 12

5.1.1. Top 1 - 1a

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Windfang	EG				4,49 m ²
Teeküche	EG				5,31 m ²
VR-Damen-WC	EG				3,66 m ²
Damen-WC	EG				3,45 m ²
Herren-WC	EG				3,35 m ²
VR-Herren-WC	EG				2,30 m ²
Gang	EG				8,66 m ²
Büro 1	EG				17,03 m ²
Büro 2	EG				15,67 m ²
Zuschläge					
Terrasse 1A	EG				12,00 m ²
Zubehör					
Abstellraum / Top 1a	EG				4,22 m ²
Gartenfläche	EG				37,95 m ²
Nutzfläche: 63,92 m²					

5.1.2. Top 2 - 1b

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Windfang	EG				4,14 m ²
Gang	EG				10,67 m ²
Empfang	EG				6,33 m ²
Teeküche	EG				5,47 m ²
Sanitär	EG				7,33 m ²
Abstellraum	EG				1,85 m ²
Büro 1	EG				12,92 m ²
Besprechung	EG				18,27 m ²
Raum 1	EG				14,53 m ²
Raum 2	EG				12,08 m ²
Raum 3	EG				12,08 m ²
Zuschläge					
Terrasse 1B	EG				28,50 m ²
Zubehör					
Abstellraum Top 1b	EG				4,22 m ²
Gartenfläche	EG				124,39 m ²
Nutzfläche: 105,67 m²					

5.1.3. Top 3 - 2

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Windfang	1. OG				4,49 m ²
Teeküche	1. OG				5,31 m ²
VR-Damen-WC	1. OG				3,66 m ²
Damen-WC	1. OG				3,45 m ²

Haginger Hermann akad. BM

Auweg 7, 4251 Sandl

Vorraum-Herren-WC	1. OG	2,30 m ²
Herren-WC	1. OG	3,35 m ²
Gang	1. OG	8,66 m ²
Büro 1	1. OG	17,03 m ²
Büro 2	1. OG	15,67 m ²
Zuschläge		
Balkon	1. OG	11,50 m ²
Zubehör		
Abstellraum / Top 2	EG	4,22 m ²
Nutzfläche: 63,92 m²		

5.1.4. Top 4 - 3

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzelfläche	Raumfläche
Räume					
Windfang	1. OG				4,27 m ²
Gang	1. OG				10,67 m ²
Sanitär	1. OG				7,20 m ²
Abstellraum	1. OG				1,85 m ²
Empfang	1. OG				6,33 m ²
Teeküche	1. OG				5,47 m ²
Büro 1	1. OG				12,92 m ²
Besprechung	1. OG				18,27 m ²
Raum 1	1. OG				14,53 m ²
Raum 2	1. OG				12,08 m ²
Raum 3	1. OG				12,08 m ²
Zuschläge					
Balkon	1. OG				32,24 m ²
Zubehör					
Abstellraum / Top 3	EG				4,22 m ²
Nutzfläche: 105,67 m²					

5.1.5. Top 5 - 4

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzelfläche	Raumfläche
Räume					
Küche	2. OG				5,97 m ²
Wohnen/Essen	2. OG				26,49 m ²
WC	2. OG				2,73 m ²
Bad/WC	2. OG				7,69 m ²
Abstellraum	2. OG				2,10 m ²
Schlafen	2. OG				15,68 m ²
Zuschläge					
Balkon	2. OG				11,50 m ²
Zubehör					
Abstellraum / Top 4	EG				4,22 m ²
Nutzfläche: 60,66 m²					

5.1.6. Top 6 - 5a

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzelfläche	Raumfläche
Räume					
Vorraum	2. OG				12,00 m ²
WC	2. OG				2,22 m ²
Bad	2. OG				8,42 m ²
Wohnen/Essen	2. OG				20,39 m ²

Haginger Hermann akad. BM

Auweg 7, 4251 Sandl

Schlafen	2. OG	12,08 m ²
Zuschläge		
Balkon	2. OG	16,22 m ²
Zubehör		
Abstellraum / Top 5	EG	4,22 m ²
Nutzfläche: 55,11 m²		

5.1.7. Top 7 - 5b

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Vorraum	2. OG				9,32 m ²
WC	2. OG				2,50 m ²
Bad	2. OG				7,16 m ²
Wohnen/Essen	2. OG				19,24 m ²
Schlafen	2. OG				12,90 m ²
Zuschläge					
Balkon	2. OG				15,71 m ²
Zubehör					
Abstellraum	EG				4,22 m ²
Nutzfläche: 51,12 m²					

5.1.8. Top 8 Stellplatz 1

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.9. Top 9 Stellplatz 2

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.10. Top 10 Stellplatz 3

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.11. Top 11 Stellplatz 4

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.12. Top 12 Stellplatz 5

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.13. Top 13 Stellplatz 6

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.14. Top 14 Stellplatz 7

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.15. Top 15 Stellplatz 8

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.16. Top 16 Stellplatz 9

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.17. Top 17 Stellplatz 10

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

5.1.18. Top 18 Stellplatz 11

Bezeichnung	Lage	Teilfläche	Formel	Einzel- fläche	Raum- fläche
Räume					
Stellplatz im Freien	EG				12,00 m ²
Nutzfläche: 12,00 m²					

6. Ermittlung der Nutzwerte / m²

6.1. Kramerstraße 12

6.1.1. Top 1 - 1a

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert EG:		0,900
Zuschlag für Eigengarten	5,00%	
Nutzwert pro m²		0,945

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Windfang	EG		0,945
Teeküche	EG		0,945
VR-Damen-WC	EG		0,945
Damen-WC	EG		0,945
Herren-WC	EG		0,945
VR-Herren-WC	EG		0,945
Gang	EG		0,945
Büro 1	EG		0,945
Büro 2	EG		0,945
Zuschläge			
Terrasse 1A	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,236
Zubehör			
Abstellraum / Top 1a	EG	0,20 je m ²	0,200
Gartenfläche	EG	0,20 je m ²	0,200

6.1.2. Top 2 - 1b

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert EG:		0,900
Zuschlag für Eigengarten	5,00%	
Nutzwert pro m²		0,945

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Windfang	EG		0,945
Gang	EG		0,945
Empfang	EG		0,945
Teeküche	EG		0,945
Sanitär	EG		0,945
Abstellraum	EG		0,945
Büro 1	EG		0,945
Besprechung	EG		0,945
Raum 1	EG		0,945
Raum 2	EG		0,945
Raum 3	EG		0,945
Zuschläge			
Terrasse 1B	EG	25,00 % vom NW/m ²	0,236

Haginger Hermann akad. BM

Auweg 7, 4251 Sandl

Zubehör

Abstellraum Top 1b	EG	0,20 je m ²	0,200
Gartenfläche	EG	0,20 je m ²	0,200

6.1.3. Top 3 - 2

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert 1. OG:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Windfang	1. OG		1,000
Teeküche	1. OG		1,000
VR-Damen-WC	1. OG		1,000
Damen-WC	1. OG		1,000
Vorraum-Herren-WC	1. OG		1,000
Herren-WC	1. OG		1,000
Gang	1. OG		1,000
Büro 1	1. OG		1,000
Büro 2	1. OG		1,000
Zuschläge			
Balkon	1. OG	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Abstellraum / Top 2	EG	0,20 je m ²	0,200

6.1.4. Top 4 - 3

Art: Sonstige Selbständige Räumlichkeit

Regelnutzwert 1. OG:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Windfang	1. OG		1,000
Gang	1. OG		1,000
Sanitär	1. OG		1,000
Abstellraum	1. OG		1,000
Empfang	1. OG		1,000
Teeküche	1. OG		1,000
Büro 1	1. OG		1,000
Besprechung	1. OG		1,000
Raum 1	1. OG		1,000
Raum 2	1. OG		1,000
Raum 3	1. OG		1,000
Zuschläge			
Balkon	1. OG	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Abstellraum / Top 3	EG	0,20 je m ²	0,200

6.1.5. Top 5 - 4

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2. OG:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Küche	2. OG		1,000
Wohnen/Essen	2. OG		1,000
WC	2. OG		1,000
Bad/WC	2. OG		1,000
Abstellraum	2. OG		1,000
Schlafen	2. OG		1,000
Zuschläge			
Balkon	2. OG	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Abstellraum / Top 4	EG	0,20 je m ²	0,200

6.1.6. Top 6 - 5a

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2. OG:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2. OG		1,000
WC	2. OG		1,000
Bad	2. OG		1,000
Wohnen/Essen	2. OG		1,000
Schlafen	2. OG		1,000
Zuschläge			
Balkon	2. OG	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Abstellraum / Top 5	EG	0,20 je m ²	0,200

6.1.7. Top 7 - 5b

Art: Wohnung

Regelnutzwert 2. OG:	1,000
Nutzwert pro m²	1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Vorraum	2. OG		1,000
WC	2. OG		1,000
Bad	2. OG		1,000
Wohnen/Essen	2. OG		1,000
Schlafen	2. OG		1,000

Zuschläge				
Balkon	2. OG	20,00 % vom NW/m ²		0,200
Zubehör				
Abstellraum	EG	0,20 je m ²		0,200

6.1.8. Top 8 Stellplatz 1

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.9. Top 9 Stellplatz 2

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.10. Top 10 Stellplatz 3

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.11. Top 11 Stellplatz 4

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.12. Top 12 Stellplatz 5

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.13. Top 13 Stellplatz 6

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.14. Top 14 Stellplatz 7

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.15. Top 15 Stellplatz 8

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.16. Top 16 Stellplatz 9

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.17. Top 17 Stellplatz 10

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

6.1.18. Top 18 Stellplatz 11

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	0,500
Nutzwert pro m²	0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Stellplatz im Freien	EG		0,500

7. Nutzwertberechnung

7.1. Kramerstraße 12

7.1.1. Top 1 - 1a

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Windfang	EG	4,49	0,945	4,243	
Teeküche	EG	5,31	0,945	5,018	
VR-Damen-WC	EG	3,66	0,945	3,459	
Damen-WC	EG	3,45	0,945	3,260	
Herren-WC	EG	3,35	0,945	3,166	
VR-Herren-WC	EG	2,30	0,945	2,174	
Gang	EG	8,66	0,945	8,184	
Büro 1	EG	17,03	0,945	16,093	
Büro 2	EG	15,67	0,945	14,808	60
Zuschläge					
Terrasse 1A	EG	12,00	0,236	2,832	3
Zubehör					
Abstellraum / Top 1a	EG	4,22	0,200	0,844	1
Gartenfläche	EG	37,95	0,200	7,590	8
Mindestanteil: 72 von 629 (144 von 1.258)					

7.1.2. Top 2 - 1b

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Windfang	EG	4,14	0,945	3,912	
Gang	EG	10,67	0,945	10,083	
Empfang	EG	6,33	0,945	5,982	
Teeküche	EG	5,47	0,945	5,169	
Sanitär	EG	7,33	0,945	6,927	
Abstellraum	EG	1,85	0,945	1,748	
Büro 1	EG	12,92	0,945	12,209	
Besprechung	EG	18,27	0,945	17,265	
Raum 1	EG	14,53	0,945	13,731	
Raum 2	EG	12,08	0,945	11,416	
Raum 3	EG	12,08	0,945	11,416	100
Zuschläge					
Terrasse 1B	EG	28,50	0,236	6,726	7
Zubehör					
Abstellraum Top 1b	EG	4,22	0,200	0,844	1
Gartenfläche	EG	124,39	0,200	24,878	25
Mindestanteil: 133 von 629 (266 von 1.258)					

7.1.3. Top 3 - 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Windfang	1. OG	4,49	1,000	4,490	
Teeküche	1. OG	5,31	1,000	5,310	
VR-Damen-WC	1. OG	3,66	1,000	3,660	
Damen-WC	1. OG	3,45	1,000	3,450	
Vorraum-Herren-WC	1. OG	2,30	1,000	2,300	
Herren-WC	1. OG	3,35	1,000	3,350	

Haginger Hermann akad. BM

Auweg 7, 4251 Sandl

Gang	1. OG	8,66	1,000	8,660	
Büro 1	1. OG	17,03	1,000	17,030	
Büro 2	1. OG	15,67	1,000	15,670	64
Zuschläge					
Balkon	1. OG	11,50	0,200	2,300	2
Zubehör					
Abstellraum / Top 2	EG	4,22	0,200	0,844	1
Mindestanteil: 67 von 629 (134 von 1.258)					

7.1.4. Top 4 - 3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Windfang	1. OG	4,27	1,000	4,270	
Gang	1. OG	10,67	1,000	10,670	
Sanitär	1. OG	7,20	1,000	7,200	
Abstellraum	1. OG	1,85	1,000	1,850	
Empfang	1. OG	6,33	1,000	6,330	
Teeküche	1. OG	5,47	1,000	5,470	
Büro 1	1. OG	12,92	1,000	12,920	
Besprechung	1. OG	18,27	1,000	18,270	
Raum 1	1. OG	14,53	1,000	14,530	
Raum 2	1. OG	12,08	1,000	12,080	
Raum 3	1. OG	12,08	1,000	12,080	106
Zuschläge					
Balkon	1. OG	32,24	0,200	6,448	6
Zubehör					
Abstellraum / Top 3	EG	4,22	0,200	0,844	1
Mindestanteil: 113 von 629 (226 von 1.258)					

7.1.5. Top 5 - 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Küche	2. OG	5,97	1,000	5,970	
Wohnen/Essen	2. OG	26,49	1,000	26,490	
WC	2. OG	2,73	1,000	2,730	
Bad/WC	2. OG	7,69	1,000	7,690	
Abstellraum	2. OG	2,10	1,000	2,100	
Schlafen	2. OG	15,68	1,000	15,680	61
Zuschläge					
Balkon	2. OG	11,50	0,200	2,300	2
Zubehör					
Abstellraum / Top 4	EG	4,22	0,200	0,844	1
Mindestanteil: 64 von 629 (128 von 1.258)					

7.1.6. Top 6 - 5a

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2. OG	12,00	1,000	12,000	
WC	2. OG	2,22	1,000	2,220	
Bad	2. OG	8,42	1,000	8,420	
Wohnen/Essen	2. OG	20,39	1,000	20,390	
Schlafen	2. OG	12,08	1,000	12,080	55

Haginger Hermann akad. BM

Auweg 7, 4251 Sandl

Zuschläge

Balkon	2. OG	16,22	0,200	3,244	3
--------	-------	-------	-------	-------	---

Zubehör

Abstellraum / Top 5	EG	4,22	0,200	0,844	1
---------------------	----	------	-------	-------	---

Mindestanteil: 59 von 629 (118 von 1.258)

7.1.7. Top 7 - 5b

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Vorraum	2. OG	9,32	1,000	9,320	
WC	2. OG	2,50	1,000	2,500	
Bad	2. OG	7,16	1,000	7,160	
Wohnen/Essen	2. OG	19,24	1,000	19,240	
Schlafen	2. OG	12,90	1,000	12,900	51
Zuschläge					
Balkon	2. OG	15,71	0,200	3,142	3
Zubehör					
Abstellraum	EG	4,22	0,200	0,844	1

Mindestanteil: 55 von 629 (110 von 1.258)

7.1.8. Top 8 Stellplatz 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.9. Top 9 Stellplatz 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.10. Top 10 Stellplatz 3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.11. Top 11 Stellplatz 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.12. Top 12 Stellplatz 5

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.13. Top 13 Stellplatz 6

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.14. Top 14 Stellplatz 7

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.15. Top 15 Stellplatz 8

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.16. Top 16 Stellplatz 9

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.17. Top 17 Stellplatz 10

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

7.1.18. Top 18 Stellplatz 11

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzelnutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz im Freien	EG	12,00	0,500	6,000	6

Mindestanteil: 6 von 629 (12 von 1.258)

8. Zusammenfassung

8.1. Kramerstraße 12

Bezeichnung	Art	Nutzfläche	Anteile	Anteile x 2	% Anteil
Top 1 - 1a	Büro	63,92	72/629	144/1258	11,447
Top 2 - 1b	Büro	105,67	133/629	266/1258	21,145
Top 3 - 2	Büro	63,92	67/629	134/1258	10,652
Top 4 - 3	Büro	105,67	113/629	226/1258	17,965
Top 5 - 4	Wohnung	60,66	64/629	128/1258	10,175
Top 6 - 5a	Wohnung	55,11	59/629	118/1258	9,380
Top 7 - 5b	Wohnung	51,12	55/629	110/1258	8,744
Top 8 Stellplatz 1	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 9 Stellplatz 2	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 10 Stellplatz 3	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 11 Stellplatz 4	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 12 Stellplatz 5	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 13 Stellplatz 6	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 14 Stellplatz 7	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 15 Stellplatz 8	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 16 Stellplatz 9	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 17 Stellplatz 10	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Top 18 Stellplatz 11	Stellplatz im Freien	12,00	6/629	12/1258	0,954
Gesamtsumme		638,07	629/629	1258/1258	100

9. Gutachten

gemäß § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten und über die auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Bezirksgericht: Gmunden
Grundbuch: Feldham 42115
Einlagezahl: 338
Grundstück Nr.: 1/22

Grundlagen:
wie Nutzwertgutachten

Gem. § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung wird hiermit aufgrund der baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide der Bestand nachstehend angeführter wohnungseigentumstauglicher Objekte auf der oben angeführten Liegenschaft gutachterlich festgestellt:

Wohnungen:

- Gesamtzahl der Wohnungen: 3

Sonstige Selbständige Räumlichkeiten:

- Gesamtzahl der Sonstigen Selbständigen Räumlichkeiten: 4

Kategorie	Anzahl
Büro	4

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:

Im Sinne des § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - Abs. 1 Ziff. 2 in der derzeit gültigen Fassung befinden sich auf der Liegenschaft in Summe

Gesamtanzahl Abstellplätze KFZ: 11

Kategorie	Anzahl
Stellplatz im Freien	11

insgesamt: **18 wohnungseigentumstaugliche Objekte**

Grundlage dieses Gutachtens bilden die baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide:


Hermann Haginger akad. BM
Allgemein gerichtlich beeideter u.
zertifizierter Sachverständiger für
Immobilien

