



planung
bauleitung
schätzungen
gutachten
nutzwertberechnungen
energieausweis

siegfried schneider gmbh

7. März 2007 sb

NW0281.07

NUTZWERTBERECHNUNG

***BERECHNUNG DER NUTZWERTE NACH DEM
WEG 2002 IDF DER WRN 2006 - BGBL NR. 2006/124
WEGEN BEGRÜNDUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM***

Objekt:

Appartementhaus

Außerböden

6780 Bartholomäberg

GST-NR 1636/1 in EZ 1449

GB 90101 Bartholomäberg

NUTZWERTBERECHNUNG

- Objekt:** Appartementhaus
Außerböden
6780 Bartholomäberg
- Auftraggeber:** Ferien- u. Erholungsdorf Außerböden
Betriebs- u. Errichtungs GmbH
Außerböden 21
6780 Bartholomäberg
- Zweck:** Berechnung der Nutzwerte
nach dem WEG 2002 idF der WRN 2006 - BGBl Nr. 2006/124
wegen Begründung von Wohnungseigentum
- Zugehörige Grundstücke:** GST-NR 1636/1 in EZ 1449
GB 90101 Bartholomäberg
- Lage:** Im Gemeindegebiet von Bartholomäberg in der Parzelle
"Außerböden" gelegen.
- Grundlagen:** Die Nutzwertberechnung wird auf Grund nachfolgender Unterla-
gen erstellt. Die Planunterlagen wurden weder bautechnisch
noch rechtlich überprüft:
- Als Grundlage dienen:
- Grundbuchauszug
 - Planunterlagen vom März 2007
 - Teilungsplan des DI Stephan Lackner
 - Übersichtsplan M 1:1000
 - Lageplan M 1:200
 - Grundrisse M 1:100
 - Schnitt M 1:100
 - Ansichten M 1:100
 - Computerfiles der Planunterlagen in Form von DXF-Files -
oder DWG-Files

Die Baubewilligung für das geplante Bauvorhaben wurde erteilt gemäß rechtskräftigem Bescheid der BH Bludenz vom 28.03.2007 unter der Zahl BHBL-II-1302-2006/0219

Gliederung und Topeinteilung:

Das Appartementhaus befindet sich auf der GST-NR 1636/1 in EZ 1449 in GB 90101 Bartholomäberg und ist über die Wegparzelle 1639/9 im Süden zu erreichen.

Im Objekt befinden sich 2 sonstige selbständige Einheiten (TOP 1 - Umkleide, TOP 2 - Lager), 19 Wohnungen (TOP 3 bis TOP 21) und 19 Abstellplätze für PKW (TOP 22 bis TOP 37 - KFZ-Unterstellplätze, TOP 38 bis TOP 40 - KFZ Abstellplätze).

Die TOP 1 bis TOP 21 werden über die Übergabestation (Nahwärme) im allgemeinen Technikraum (Erdgeschoß) beheizt.

Die Nutzung der Außenanlagen erfolgt wie im Erdgeschossplan M 1:200 eingezeichnet und wie in der Gliederung beschrieben.

Die vorhandenen Räume werden aufgeteilt in:

- zugeteilte Flächen:
Dies sind Flächen, welche einem wohnungseigentumstauglichen Objekt angehören, entweder innerhalb eines Objektes, als werterhöhender Faktor (Terrassen, offene Balkone, gemäß § 8, Abs. 1) oder als Zubehör (Zubehör - Wohnungseigentum, gemäß § 2, Abs. 3).
- allgemeine Flächen:
Dies sind Flächen, die der allgemeinen Nutzung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegenstehen (gemäß § 2, Abs. 4).

Erdgeschoss:

TOP 1 mit: Umkleide, Waschen, Personal Umkleide
TOP 2 mit: Lager

TOP 22 bis 37 mit: KFZ-Unterstellplatz, Stauraum
TOP 38 bis 40 mit: KFZ-Abstellplatz

allgemein sind: Stiegenhaus, Lift, Müll, Technik, Waschen, Skiraum, Zugang, Vorplatz süd, Vorplatz nord, Gartenfläche, 6 KFZ-Abstellplätze, Elektroverteilung, WC

1. Obergeschoss:

TOP 3 mit: Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 4 mit: Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 5 mit: Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 6 mit: Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 7 mit: Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 8 mit: Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen
TOP 9 mit: Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen
TOP 10 mit: Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen
TOP 11 mit: Garderobe, Bad/WC, Schlafen 1, Wohnen/Essen, Schlafen 2, Küche

allgemein sind: Stiegenhaus, Lift, Gang west, Gang ost

2. Obergeschoss:

TOP 12 mit:	Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 13 mit:	Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 14 mit:	Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 15 mit:	Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 16 mit:	Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen, Balkon
TOP 17 mit:	Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen
TOP 18 mit:	Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen
TOP 19 mit:	Garderobe, Bad/WC, Schlafen, Küche/Essen/Wohnen
TOP 20 mit:	Garderobe, Bad/WC, Schlafen 1, Wohnen/Essen, Schlafen 2, Küche
TOP 21 mit:	Stiegenhaus

allgemein sind: Stiegenhaus, Lift, Gang west, Gang ost

Dachgeschoss:

TOP 21 mit:	Stiegenhaus, Gang, Garderobe, Stauraum 1, Kind 1, Kind 2, Eltern, Bad, Bad/WC, Kind 3, WC, Küche/Essen/Wohnen, Stauraum 2, Dachterrasse
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

allgemein sind: Lift, Flachdach (Extensivbegrünung-nicht nutzbar)

In der Nutzwertberechnung können folgende Abkürzungen verwendet werden:

EG	Erdgeschoss
1. OG	1. Obergeschoss
2. OG	2. Obergeschoss
3. OG	3. Obergeschoss
AA	KFZ-Abstellplatz
AU	KFZ-Unterstellplatz
BA	Balkon
BW	Bad/ WC
DT	Dachterrasse
DG	Dachgarten
EV	Elektroverteilung
EZ	Elternzimmer
GA	Gang
Gard	Garderobe
KI	Kinderzimmer
KÜ	Küche
KÜ/ES/WO	Küche/Essen/Wohnen
LA	Lager
PUK	Personal Umkleide
SR	Stauraum
SL	Schlafen
UK	Umkleide
WA	Waschen
WO/ES	Wohnen/Essen
ZI	Zimmer
TK	Technik
STH	Stiegenhaus
W	selbständige Wohnung gemäß § 2, Abs. 2, WEG 2002
S	selbständige sonstige Räumlichkeit gemäß § 2, Abs. 2, WEG 2002
P	Abstellplätze für Pkw gemäß § 2, Abs. 2, WEG 2002
allg	Allgemeine Flächen
ZS	Zuschläge
Zub	Zubehör

Ermittlung der Wohnnutzflächen

Die Ermittlung der Wohnnutzfläche erfolgt auf zwei Stellen nach dem Komma genau und wird vom Rechner automatisch auf dm² (5/4) gerundet.

Die Berechnung der Wohnflächen erfolgt nach dem WEG 2002, in der derzeit gültigen Fassung. Die ermittelten Flächen dienen daher nicht als Grundlage für das Wohnbauförderungsansuchen.

Die Flächen werden über die Rohbaumaße ermittelt; d.h. der Verputz wird in die Fläche eingerechnet.

TOP 1 - Umkleide

Erdgeschoss

Umkleide	Fläche lt. CAD	=	<u>18,72 m²</u>
----------	----------------	---	-----------------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 1

Waschen	Fläche lt. CAD	=	9,50 m ²
Personal Umkleide	Fläche lt. CAD	=	<u>6,90 m²</u>

<i>Gesamtnebenraumfläche zu TOP 1</i>			<u>16,40 m²</u>
----------------------------------------------	--	--	-----------------------------------

TOP 2 - Lager

Erdgeschoss

Lager	Fläche lt. CAD	=	<u>51,25 m²</u>
-------	----------------	---	-----------------------------------

TOP 3 - Wohnung

1. Obergeschoss

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,78 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,74 m²</u>

<i>Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 3</i>			<u>36,97 m²</u>
---------------------------------------------	--	--	-----------------------------------

Zuschläge zu TOP 3

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,47 m²</u>
--------	----------------	---	-----------------------------------

TOP 4 - Wohnung**1. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,83 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 4 **37,19 m²**

Zuschläge zu TOP 4

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,61 m²</u>
--------	----------------	---	-----------------------------------

TOP 5 - Wohnung**1. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,74 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 5 **37,10 m²**

Zuschläge zu TOP 5

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,61 m²</u>
--------	----------------	---	-----------------------------------

TOP 6 - Wohnung**1. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,74 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 6 **37,10 m²**

Zuschläge zu TOP 6

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,61 m²</u>
--------	----------------	---	-----------------------------------

TOP 7 - Wohnung**1. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,51 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 7 **36,87 m²**

Zuschläge zu TOP 7

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,47 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

TOP 8 - Wohnung**1. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,41 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 8 **36,77 m²**

TOP 9 - Wohnung**1. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,41 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 9 **36,77 m²**

TOP 10 - Wohnung**1. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,53 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	10,94 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,49 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 10 **36,15 m²**

TOP 11 - Wohnung**1. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,53 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen 1	Fläche lt. CAD	=	12,03 m ²
Wohnen/Essen	Fläche lt. CAD	=	19,29 m ²
Schlafen 2	Fläche lt. CAD	=	10,35 m ²
Küche	Fläche lt. CAD	=	<u>5,27 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 11 **53,66 m²**

TOP 12 - Wohnung**2. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,78 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,74 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 12 **36,97 m²**

Zuschläge zu TOP 12

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,47 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

TOP 13 - Wohnung**2. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,83 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 13 **37,19 m²**

Zuschläge zu TOP 13

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,61 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

TOP 14 - Wohnung**2. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,74 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 14 **37,10 m²**

Zuschläge zu TOP 14

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,61 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

TOP 15 - Wohnung**2. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,74 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 15 **37,10 m²**

Zuschläge zu TOP 15

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,61 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

TOP 16 - Wohnung**2. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,51 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 16 **36,87 m²**

Zuschläge zu TOP 16

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>10,47 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

TOP 17 - Wohnung**2. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,41 m²</u>
Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 17			<u>36,77 m²</u>

TOP 18 - Wohnung**2. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,91 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	11,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,41 m²</u>
Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 18			<u>36,77 m²</u>

TOP 19 - Wohnung**2. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,53 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen	Fläche lt. CAD	=	10,94 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>18,49 m²</u>
Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 19			<u>36,15 m²</u>

TOP 20 - Wohnung**2. Obergeschoss**

Garderobe	Fläche lt. CAD	=	3,53 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	3,19 m ²
Schlafen 1	Fläche lt. CAD	=	12,03 m ²
Wohnen/Essen	Fläche lt. CAD	=	19,29 m ²
Schlafen 2	Fläche lt. CAD	=	10,35 m ²
Küche	Fläche lt. CAD	=	<u>5,27 m²</u>
Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 20			<u>53,66 m²</u>

TOP 21 - Wohnung**3. Obergeschoss**

Gang	Fläche lt. CAD	=	7,73 m ²
Garderobe	Fläche lt. CAD	=	17,52 m ²
Stauraum 1	Fläche lt. CAD	=	2,83 m ²
Kinderzimmer 1	Fläche lt. CAD	=	14,57 m ²
Kinderzimmer 2	Fläche lt. CAD	=	14,64 m ²
Elternzimmer	Fläche lt. CAD	=	17,27 m ²
Badezimmer	Fläche lt. CAD	=	4,32 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	9,55 m ²
Kinderzimmer 3	Fläche lt. CAD	=	13,03 m ²
WC	Fläche lt. CAD	=	3,21 m ²
Küche/Essen/Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>62,51 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 21 **167,18 m²**

Zuschläge zu TOP 21

Dachterrasse	Fläche lt. CAD	=	<u>191,65 m²</u>
--------------	----------------	---	------------------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 21

Stauraum 2	Fläche lt. CAD	=	<u>17,38 m²</u>
Stiegenhaus	Fläche lt. CAD	=	<u>3,72 m²</u>

TOP 22 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz	Fläche lt. CAD	=	<u>13,21 m²</u>
---------------------	----------------	---	-----------------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 22

Stauraum	Fläche lt. CAD	=	<u>4,33 m²</u>
----------	----------------	---	----------------------------------

TOP 23 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz	Fläche lt. CAD	=	<u>13,20 m²</u>
---------------------	----------------	---	-----------------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 23

Stauraum	Fläche lt. CAD	=	<u>4,28 m²</u>
----------	----------------	---	----------------------------------

TOP 24 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz	Fläche lt. CAD	=	<u>13,20 m²</u>
---------------------	----------------	---	-----------------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 24

Stauraum	Fläche lt. CAD	=	<u>4,28 m²</u>
----------	----------------	---	----------------------------------

TOP 25 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz	Fläche lt. CAD	=	<u>13,20 m²</u>
---------------------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 25

Stauraum	Fläche lt. CAD	=	<u>4,28 m²</u>
----------	----------------	---	---------------------------

TOP 26 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz	Fläche lt. CAD	=	<u>13,20 m²</u>
---------------------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 26

Stauraum	Fläche lt. CAD	=	<u>4,28 m²</u>
----------	----------------	---	---------------------------

TOP 27 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz	Fläche lt. CAD	=	<u>13,20 m²</u>
---------------------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 27

Stauraum	Fläche lt. CAD	=	<u>4,28 m²</u>
----------	----------------	---	---------------------------

TOP 28 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz	Fläche lt. CAD	=	<u>12,69 m²</u>
---------------------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 28

Stauraum	Fläche lt. CAD	=	<u>4,21 m²</u>
----------	----------------	---	---------------------------

TOP 29 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz	Fläche lt. CAD	=	<u>17,81 m²</u>
---------------------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 29

Stauraum	Fläche lt. CAD	=	<u>3,60 m²</u>
----------	----------------	---	---------------------------

TOP 30 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz	Fläche lt. CAD	=	<u>19,93 m²</u>
---------------------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 30

Stauraum	Fläche lt. CAD	=	<u>6,28 m²</u>
----------	----------------	---	---------------------------

TOP 31 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 12,15 m²

Zubehöreigentum zu TOP 31

Stauraum Fläche lt. CAD = 4,21 m²

TOP 32 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 13,20 m²

Zubehöreigentum zu TOP 32

Stauraum Fläche lt. CAD = 4,28 m²

TOP 33 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 13,20 m²

Zubehöreigentum zu TOP 33

Stauraum Fläche lt. CAD = 4,28 m²

TOP 34 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 13,20 m²

Zubehöreigentum zu TOP 34

Stauraum Fläche lt. CAD = 4,28 m²

TOP 35 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 13,20 m²

Zubehöreigentum zu TOP 35

Stauraum Fläche lt. CAD = 4,28 m²

TOP 36 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 13,20 m²

Zubehöreigentum zu TOP 36

Stauraum Fläche lt. CAD = 4,28 m²

TOP 37 - KFZ-Unterstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = **13,21 m²**

Zubehöreigentum zu TOP 37

Stauraum Fläche lt. CAD = **4,33 m²**

TOP 38 - KFZ-Abstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Abstellplatz Fläche lt. CAD = **12,50 m²**

TOP 39 - KFZ-Abstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Abstellplatz Fläche lt. CAD = **12,50 m²**

TOP 40 - KFZ-Abstellplatz**Erdgeschoss**

KFZ-Abstellplatz Fläche lt. CAD = **12,50 m²**

Zu- und Abschläge samt Bewertungsziffern:

In der Nutzwertberechnung werden folgende Zu- und Abschläge angesetzt:

Art der Nutzung	Bewertungsziffer
<i>Umkleidefläche - TOP 1:</i> 80 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,80
<i>Nebenraumflächen - TOP 1:</i> 80 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,80
<i>Lagerfläche - TOP 2:</i> 50 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,50
<i>Wohnflächen im 1. Obergeschoss:</i> 100 % - keine Zu- oder Abschläge, da gleichwertig	1,00
<i>Wohnflächen im 2. Obergeschoss:</i> 103 % der Fläche wegen Liftzuschlag	1,03
<i>Wohnflächen im 3. Obergeschoss:</i> 106 % der Fläche wegen Liftzuschlag	1,06
<i>Balkonflächen:</i> 20 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,20
<i>Dachterrassenflächen:</i> 10 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,10
<i>Stauraumflächen - im Erd- u. Dachgeschoss:</i> 30 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,30
<i>Kfz-Abstellplätze überdacht:</i> 30 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,30
<i>Kfz-Abstellplätze:</i> 25 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,25
<i>Stiegenhausflächen:</i> 50 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,50

TOP	Wohnungsbezeichnung		Stockwerk	Lage	Tatsächl. Nutzfläche in m2	Bewert.-ziffer	Nutzwert einzeln	Nutzwert gerundet	Nutzw.ges. pro TOP	Grundbuchanteile in 2154-stel in %		
1	S:	UK	EG		18,72	0,80	14,98		15	28	56 / 2154	2,5998143
	Zub:	WA, PUK	EG		16,40	0,80	13,12		13			
2	S:	LA	EG		51,25	0,50	25,63		26	26	52 / 2154	2,4141133
3	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	1. OG		36,97	1,00	36,97	37		39	78 / 2154	3,6211699
	ZS:	BA	1. OG		10,47	0,20	2,09	2				
	SUMME:								39			
4	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	1. OG		37,19	1,00	37,19	37		39	78 / 2154	3,6211699
	ZS:	BA	1. OG		10,61	0,20	2,12	2				
	SUMME:								39			
5	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	1. OG		37,10	1,00	37,10	37		39	78 / 2154	3,6211699
	ZS:	BA	1. OG		10,61	0,20	2,12	2				
	SUMME:								39			
6	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	1. OG		37,10	1,00	37,10	37		39	78 / 2154	3,6211699
	ZS:	BA	1. OG		10,61	0,20	2,12	2				
	SUMME:								39			
7	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	1. OG		36,87	1,00	36,87	37		39	78 / 2154	3,6211699
	ZS:	BA	1. OG		10,47	0,20	2,09	2				
	SUMME:								39			
8	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	1. OG		36,77	1,00	36,77	37		37	74 / 2154	3,4354689
9	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	1. OG		36,77	1,00	36,77	37		37	74 / 2154	3,4354689

TOP		Wohnungsbezeichnung	Stockwerk	Lage	Tatsächl. Nutzfläche in m2	Bewert.-ziffer	Nutzwert einzeln	Nutzwert gerundet	Nutzw.ges. pro TOP	Grundbuchanteile in 2154-stel	in %
10	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	1. OG		36,15	1,00	36,15	36			
									36	72 / 2154	3,3426184
11	W:	GARD, BW, SL 1, WO/ES, SL 2, KÜ	1. OG		53,66	1,00	53,66	54			
									54	108 / 2154	5,0139276
12	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	2. OG		36,97	1,03	38,08	38			
	ZS:	BA	2. OG		10,47	0,20	2,09	2			
		SUMME:						40			
									40	80 / 2154	3,7140204
13	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	2. OG		37,19	1,03	38,31	38			
	ZS:	BA	2. OG		10,61	0,20	2,12	2			
		SUMME:						40			
									40	80 / 2154	3,7140204
14	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	2. OG		37,10	1,03	38,21	38			
	ZS:	BA	2. OG		10,61	0,20	2,12	2			
		SUMME:						40			
									40	80 / 2154	3,7140204
15	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	2. OG		37,10	1,03	38,21	38			
	ZS:	BA	2. OG		10,61	0,20	2,12	2			
		SUMME:						40			
									40	80 / 2154	3,7140204
16	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	2. OG		36,87	1,03	37,98	38			
	ZS:	BA	2. OG		10,47	0,20	2,09	2			
		SUMME:						40			
									40	80 / 2154	3,7140204
17	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	2. OG		36,77	1,03	37,87	38			
									38	76 / 2154	3,5283194
18	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	2. OG		36,77	1,03	37,87	38			
									38	76 / 2154	3,5283194

TOP		Wohnungsbezeichnung	Stockwerk	Lage	Tatsächl. Nutzfläche in m2	Bewert.-ziffer	Nutzwert einzeln	Nutzwert gerundet	Nutzw.ges. pro TOP	Grundbuchanteile in 2154-stel	in %
19	W:	GARD, BW, SL, KÜ/ES/WO	2. OG		36,15	1,03	37,23	37			
									37	74 / 2154	3,4354689
20	W:	GARD, BW, SL 1, WO/ES, SL 2, KÜ	2. OG		53,66	1,03	55,27	55			
									55	110 / 2154	5,1067781
21	W:	GA, GARD, SR 1, KI 1, KI 2, EZ, BAD, BW, KI 3, WC, KÜ/ES/WO	3. OG		167,18	1,06	177,21	177			
	ZS:	DT	3. OG		191,65	0,10	19,17	19			
		SUMME:						196			
	Zub:	SR 2	3. OG		17,38	0,30	5,21	5			
		STH	3. OG		3,72	0,50	1,86	2			
									203	406 / 2154	18,848654
22	P:	AU	EG		13,21	0,30	3,96	4			
	Zub:	SR	EG		4,33	0,30	1,30	1			
									5	10 / 2154	0,4642526
23	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4			
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			
									5	10 / 2154	0,4642526
24	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4			
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			
									5	10 / 2154	0,4642526
25	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4			
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			
									5	10 / 2154	0,4642526
26	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4			
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			
									5	10 / 2154	0,4642526

TOP	Wohnungsbezeichnung		Stockwerk	Lage	Tatsächl. Nutzfläche in m2	Bewert.-ziffer	Nutzwert einzeln	Nutzwert gerundet	Nutzw.ges. pro TOP	Grundbuchanteile in 2154-stel in %	
27	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4	5	10 / 2154	0,4642526
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			
28	P:	AU	EG		12,69	0,30	3,81	4	5	10 / 2154	0,4642526
	Zub:	SR	EG		4,21	0,30	1,26	1			
29	P:	AU	EG		17,81	0,30	5,34	5	6	12 / 2154	0,5571031
	Zub:	SR	EG		3,60	0,30	1,08	1			
30	P:	AU	EG		19,93	0,30	5,98	6	8	16 / 2154	0,7428041
	Zub:	SR	EG		6,28	0,30	1,88	2			
31	P:	AU	EG		12,15	0,30	3,65	4	5	10 / 2154	0,4642526
	Zub:	SR	EG		4,21	0,30	1,26	1			
32	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4	5	10 / 2154	0,4642526
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			
33	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4	5	10 / 2154	0,4642526
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			
34	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4	5	10 / 2154	0,4642526
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			
35	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4	5	10 / 2154	0,4642526
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			

TOP	Wohnungsbezeichnung		Stockwerk	Lage	Tatsächl. Nutzfläche in m2	Bewert.-ziffer	Nutzwert einzeln	Nutzwert gerundet	Nutzw.ges. pro TOP	Grundbuchanteile in 2154-stel in %	
36	P:	AU	EG		13,20	0,30	3,96	4	5	10 / 2154	0,4642526
	Zub:	SR	EG		4,28	0,30	1,28	1			
37	P:	AU	EG		13,21	0,30	3,96	4	5	10 / 2154	0,4642526
	Zub:	SR	EG		4,33	0,30	1,30	1			
38	P:	AA	EG		12,50	0,25	3,13	3	3	6 / 2154	0,2785515
39	P:	AA	EG		12,50	0,25	3,13	3	3	6 / 2154	0,2785515
40	P:	AA	EG		12,50	0,25	3,13	3	3	6 / 2154	0,2785515
Gesamtsumme										2154 / 2154	100

TOP	Umkleide- u. Lagerfläche	Nebenraum fläche	Wohnnutz fläche	Balkon fläche	Dachterrassen fläche	Stiegenhaus fläche	KFZ-Unter-/ Abstellfläche	Stauraum fläche	Nutzwert pro TOP	Grundbuchanteile in 2154-stel	in %
1	18,72	16,40							28	56 / 2154	2,599814
2	51,25								26	52 / 2154	2,414113
3			36,97	10,47					39	78 / 2154	3,62117
4			37,19	10,61					39	78 / 2154	3,62117
5			37,10	10,61					39	78 / 2154	3,62117
6			37,10	10,61					39	78 / 2154	3,62117
7			36,87	10,47					39	78 / 2154	3,62117
8			36,77						37	74 / 2154	3,435469
9			36,77						37	74 / 2154	3,435469
10			36,15						36	72 / 2154	3,342618
11			53,66						54	108 / 2154	5,013928
12			36,97	10,47					40	80 / 2154	3,71402
13			37,19	10,61					40	80 / 2154	3,71402
14			37,10	10,61					40	80 / 2154	3,71402
15			37,10	10,61					40	80 / 2154	3,71402
16			36,87	10,47					40	80 / 2154	3,71402
17			36,77						38	76 / 2154	3,528319
18			36,77						38	76 / 2154	3,528319
19			36,15						37	74 / 2154	3,435469
20			53,66						55	110 / 2154	5,106778
21			167,18		191,65	3,72		17,38	203	406 / 2154	18,84865

TOP	Umkleide- u. Lagerfläche	Nebenraum fläche	Wohnnutz fläche	Balkon fläche	Dachterrassen fläche	Stiegenhaus fläche	KFZ-Unter-/ Abstellfläche	Stauraum fläche	Nutzwert pro TOP	Grundbuchanteile	
										in 2154-stel	in %
22							13,21	4,33	5	10 / 2154	0,464253
23							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
24							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
25							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
26							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
27							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
28							12,69	4,21	5	10 / 2154	0,464253
29							17,81	3,60	6	12 / 2154	0,557103
30							19,93	6,28	8	16 / 2154	0,742804
31							12,15	4,21	5	10 / 2154	0,464253
32							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
33							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
34							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
35							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
36							13,20	4,28	5	10 / 2154	0,464253
37							13,21	4,33	5	10 / 2154	0,464253
38							12,50		3	6 / 2154	0,278552
39							12,50		3	6 / 2154	0,278552
40							12,50		3	6 / 2154	0,278552
SUMME	69,97	16,40	864,34	105,54	191,65	3,72	258,50	87,14	1077	2154 / 2154	100

Die Erstellung der Nutzwertberechnung erfolgt außerdem unter Hinweis auf die Bestellung zum allgemein gerichtlich beideten Sachverständigen für Wohnungseigentum, 94.02 laut Schreiben vom 23.11.01 (ZL. Pers 9-Sch- 5) des Präsidenten des Landesgerichtes Feldkirch.

Höchst, am 7. März 2007

Der gerichtlich beidete
Bausachverständige



ÜBERSICHTSPLAN

M 1:1000

siegfried schneider gmbh

im schiattl 20, a-6973 höchst
 tel: 05578/75555, fax: 05578/755557
 e-mail: office.schneider@aon.at



planung • bauleitung • schätzung • gebäude • nutzwertberchnung

KANALNR. 74

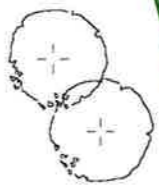
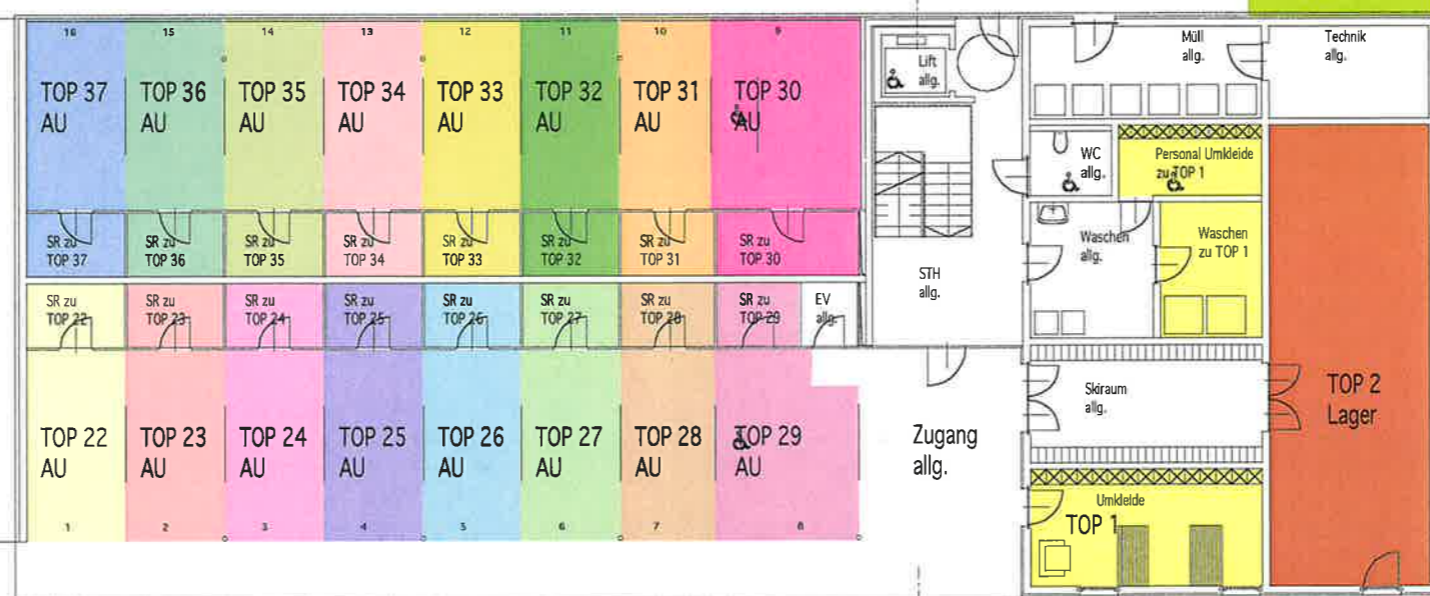
1647 / 2

1647 / 3

Vorplatz nord
allg.

TOP 40
AA
TOP 39
AA
TOP 38
AA

6 KFZ-Abstellplätze
allg.



Gartenfläche
allg.

1636 / 1

Vorplatz süd
allg.

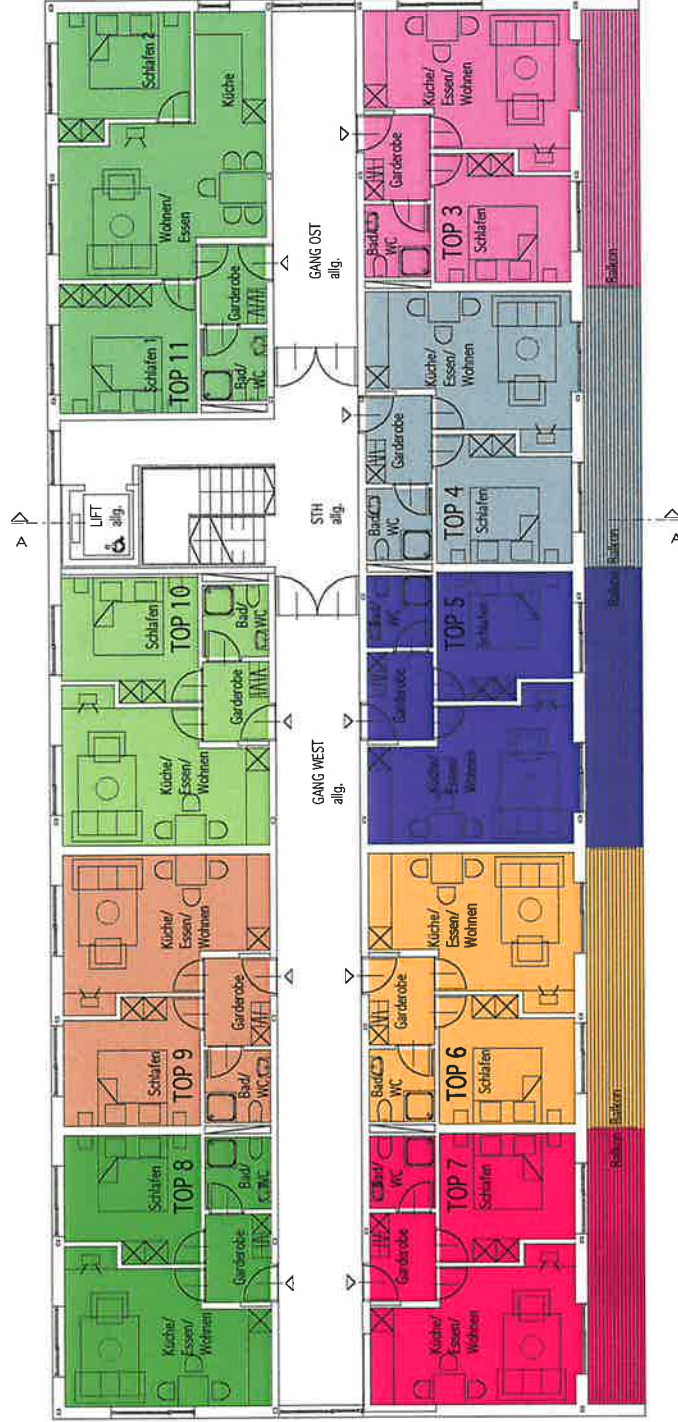
1639/9

BEZUGSPUNKT
OK SCHACHTDECKEL
-0,25

1636

-993

 <p>siegfried schneider gmbh im schlatt 20, a-6973 höchst tel: 05578/75555, fax: 05578/75557 e-mail: office.schneider@aon.at planung • bauleitung • schätzung • gutachten • nutzwertberechnung</p>	<p>M 1:200</p>	<p>ERDGESCHOSS</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	---------------------------



siegfried schneider gmbh

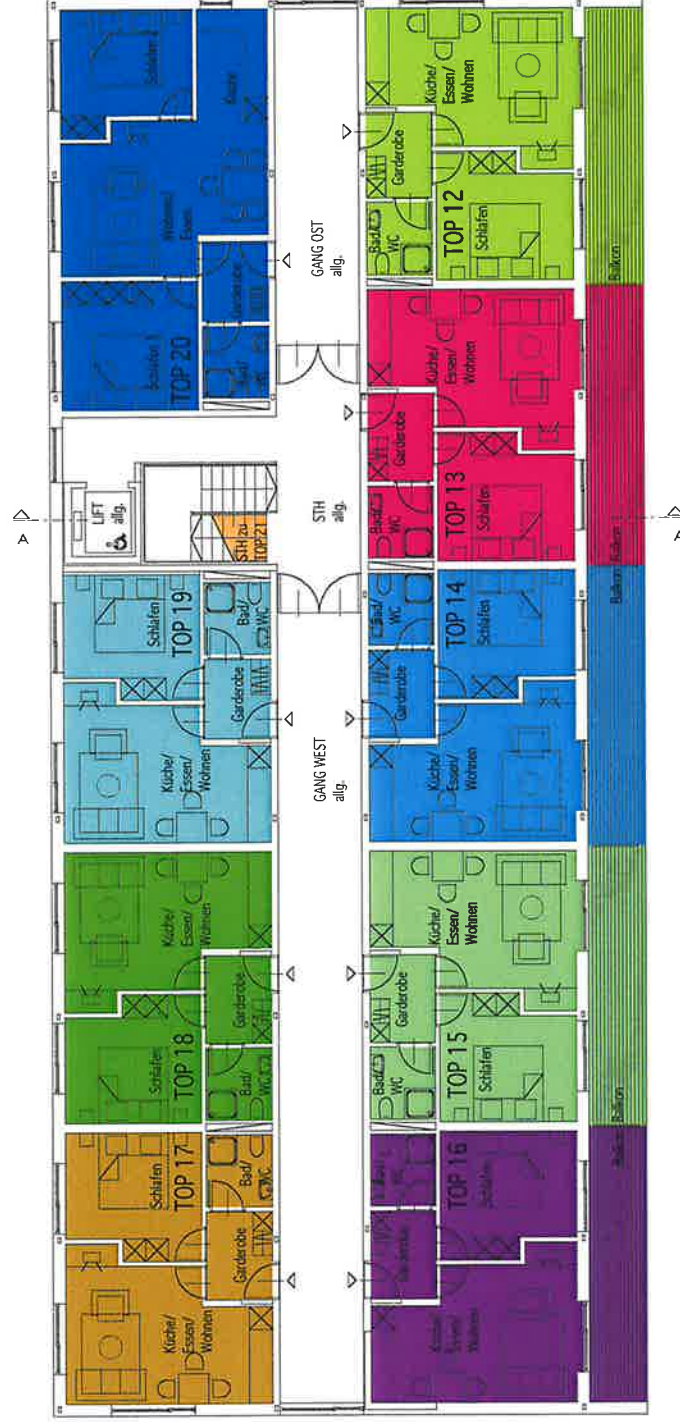
im schlatl 20, a-6973 höchst
 tel: 0557875555, fax: 0557875557
 e-mail: office.schneider@aon.at



planung • baubildung • schätzung • gedächtnis • nutzwertberechnung

M 1:200

1. OBERGESCHOSS



siegfried schneider gmbh

im schiattl 20, a-6873 hochstetl
 tel: 05578/75555, fax: 05578/75557
 e-mail: office.schneider@aon.at



planung • baubewertung • schätzung • gedächtnis • nutzwertberechnung

M 1:200

2. OBERGESCHOSS

