



bitschnau
hannes

SV-Baumeister
Dipl.-HTL-Ing.

Baumeister Dipl.-HTL-Ing., Ing. Hannes Bitschnau - allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Parifizierungsgutachten

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



auf der Liegenschaft

Geschäftszahl: 2022-008
EZ: 969
Grundbuch: Tschagguns 90108
Bezirksgericht: Bludenz
GST-NR: 2283/3, 2283/4, 2283/5, 2283/6 und 2283/7
GST-Adresse: in 6774 Tschagguns, Eibenweg 3

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG 2002 – idF der Wohnrechtsnovelle 2009 (WRN 2009) - BGBl. I Nr. 25/2009.

Bludenz, am 03.05.2022

Büro: 6700 Bludenz, Pulverturmstr. 1, Mobiltel.: +43 (0)664 919 22 33, Tel.: +43 (0)5552/32 412
E-Mail: technik@bitschnau-plan-bau.at, Homepage: www.bitschnau-plan-bau.at
FN 309016k, LG Feldkirch, ATU 64116637



BG 900 TZ 2779/2023



Allgemeine Angaben

Auftraggeber

Name	Adresse
Jäger Bau GmbH	6780 Schruns, Batloggstraße 95

Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge der Liegenschaft EZ 969, Grundbuch Tschagguns 90108, zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung.

Bewertungstichtag

03.05.2022

Ausfertigungsdatum

03.05.2022

Behördliche Genehmigungen

Baubescheid der Bauverwaltung Montafon vom 10. Dezember 2021 mit der Zahl: T 131-9/46-2021

Unterlagen / Grundlagen

- Das Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung
- Grundbuchsatzung EZ 969 Grundbuch Tschagguns 90108
- Nutzflächenermittlung gem. § 7 WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung
- Nutzflächen sind aus Bau- oder Bestandsplänen oder nach Naturmaßen ermittelt
- Zivilrechtliche Widmung der Räume durch den Auftraggeber
- Baubewilligungsbescheid
- Behördlich bewilligte Baupläne mit Vidierungsvermerk
- 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



Befund

Grundbuchsstand EZ 969 Grundbuch Tschagguns 90108

Liegenschaftsadresse: Eibenweg 3, 6774 Tschagguns
Grundbuch: Tschagguns 90108
Einlagezahl: 969
Grundstücksnummer: 2283/3, 2283/4, 2283/5, 2283/6 und 2283/7
Bezirksgericht: Bludenz

Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 969 Grundbuch Tschagguns 90108 mit Grundstücken Nr. 2283/3, 2283/4, 2283/5, 2283/6 und 2283/7 befindet sich in Eibenweg 3, 6774 Tschagguns.

Liegenschaftseigentümer

Grundbuchauszug A- und B-Blatt



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 90108 Tschagguns EINLAGEZAHL 969
BEZIRKSGERICHT Bludenz

Letzte TZ 40/2022
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2283/3	G Gärten(10)	* 393	
2283/4	G Gärten(10)	* 247	
2283/5	G Gärten(10)	* 151	
2283/6	G Gärten(10)	* 152	
2283/7	G Gärten(10)	* 236	Zelfenstraße 78a
GESAMTFLÄCHE		1179	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a 1341/1998 Kaufvertrag 1998-05-18 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2282/1
aus EZ 260, Einbeziehung in Gst 2283/3
3 a 1341/1998 Kaufvertrag 1998-05-18 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2282/1
aus EZ 260, Einbeziehung in Gst 2283/7

***** B *****

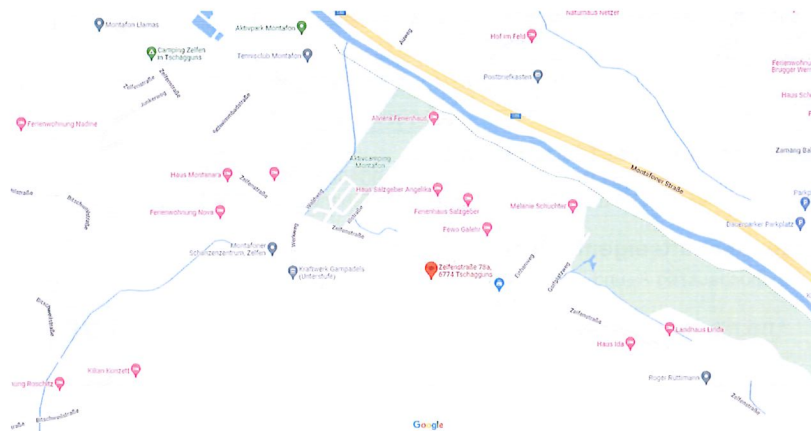
1 ANTEIL: 1/1
Jäger Baugesellschaft mbH
ADR: Batloggstr. 95, Schruns 6780
e 1890/1999 Kaufvertrag 1999-09-16 Eigentumsrecht

Grundbuch

03.05.2022 09:08:04

Beschreibung der Zufahrt und der Lage

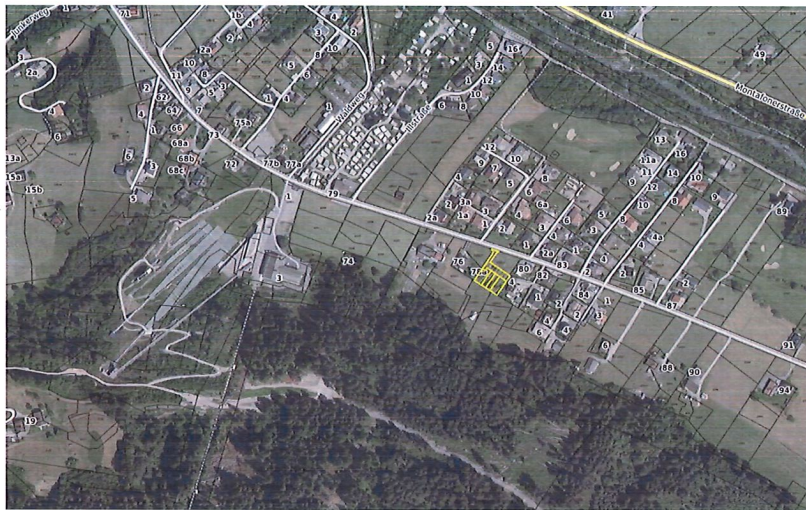
Standortanalyse



Lage:

- Das bewertete Grundstück liegt im Gebiet der Gemeinde Tschagguns im **Eibenweg**. Auf Grund der Grundstücksgröße, verkehrsmäßiger Erschließung, Widmung und Lage im Ort ist die Immobilie für Wohnzwecke (private Nutzung bzw. Vermietung) nutzbar.
- Wohnlage: gute Wohnlage in Bezug auf Lage im Ort und Besonnung
- Umgebung des Baugrundes: überwiegend Wohn- und touristische (gewerbliche) Nutzung
- Anschlüsse: Kanal: Gemeinde Tschagguns
Wasser: Gemeinde Tschagguns
Strom: Vorarlberger Energienetze
- Grundstücksform: siehe Planunterlagen
- Boden- und Untergrundverhältnisse: tragfähiger Baugrund
- Umweltbelastungen: keine überdurchschnittlichen Umweltbelastungen

Luftbild Lage und Erschließung



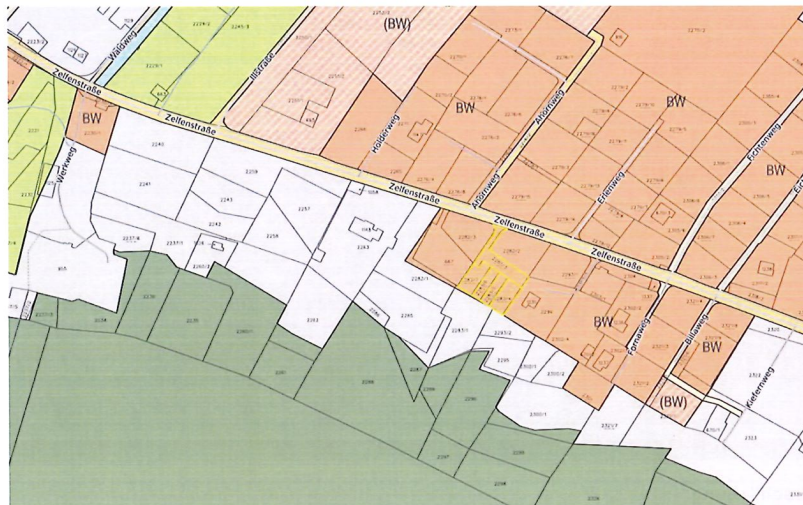
Erschließung:

- **Straße:**
Das Grundstück ist über die Gemeindestraße **Zelfenstraße** hin zum **Eibenweg** erschlossen.
Der nächstgelegene Autobahnanschluss der A14 ist ca. 11,5 km entfernt und ist **uneingeschränkt** mit Schwerfahrzeugen (40 Tonnen, 4,0 m Höhe) erreichbar.
- **Schiene:**
Zum nächstgelegenen Bahnhof für Personenzüge sind es ca. 2 km (mbs Bahnhof Schruns). Dieser ist zu Fuß und mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 min erreichbar.
Der nächstgelegene Güterbahnhof ist der Güterbahnhof Bludenz in ca. 15 km Entfernung.
- **Flugplatz:**
Die nächsten Flugplätze bzw. Flughäfen sind je nach Flugzeugart und Größe wie folgt entfernt:

Hubschrauber:	Landeplatz Schenk Air, Schruns	Entfernung ca.	1 km
	Wucher Helicopter GmbH, Ludesch	Entfernung ca.	22 km
Flugplatz Kleinflugzeuge:	Flugplatz Hohenems,	Entfernung ca.	54 km
Flugplatz International:	Flughafen Altenrhein,	Entfernung ca.	70 km
	Flughafen Friedrichshafen,	Entfernung ca.	100 km
	Flughafen Innsbruck,	Entfernung ca.	140 km
	Flughafen Zürich,	Entfernung ca.	170 km
	Flughafen München,	Entfernung ca.	280 km

- Einsichtnahme in den Flächenwidmungsplan

Flächenwidmungsplan Baufläche - Wohngebiet



- Einsichtnahme in die Gefahrenzonepläne

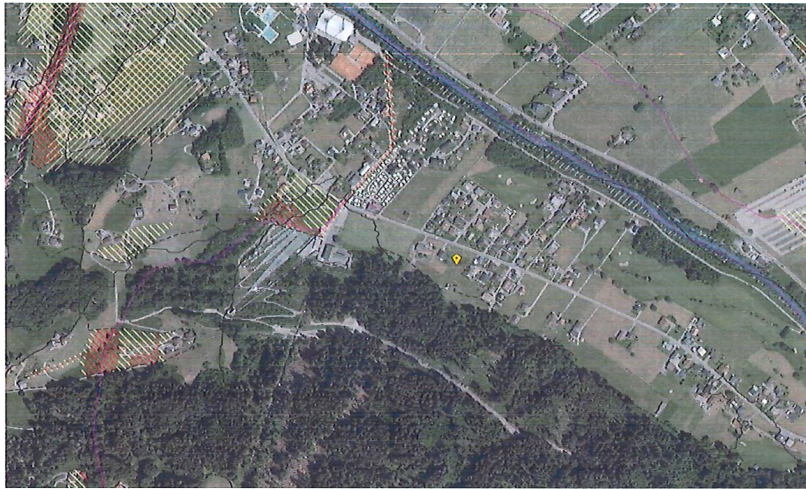
Gefahrenzonenplan Lawine - keine Gefahr





Baumeister Dipl.-HTL-Ing., Ing. Hannes Bitschnau - allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Gefahrenzonenplan Hochwasser/Wildbach - keine Gefahr



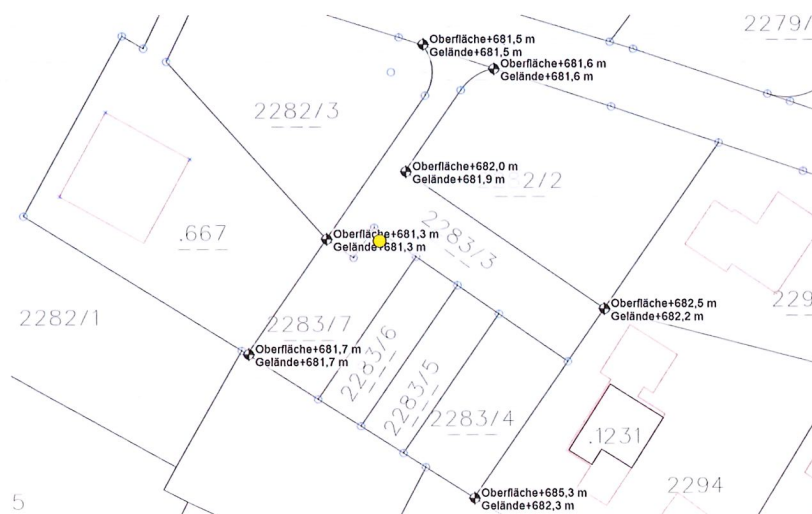
Gefahrenzonenplan Erosion/Steinschlag - keine Gefahr





Baumeister Dipl.-HTL-Ing., Ing. Hannes Bitschnau - allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Vermessung und Höhenlage



Luftbild Lage und Nachbarschaft





Gebäude- bzw. Objektbeschreibung

Das geplante Wohngebäude besteht aus einem Unter-, einem Erd-, einem Ober- sowie einem Dachgeschoss (mit darüber liegendem, nicht ausbaubaren Dachraum) und tritt nach Außen als zwei gegeneinander leicht versetzte Baukörper – jeweils mit Satteldach – in Erscheinung. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Personenaufzug. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse bzw. einen Balkon.

Im Untergeschoss (Ebene -1) sind neben der Tiefgarage mit 9 PKW-Stellplätzen, ein Fahrradraum, ein Parteienkeller mit 9 Abteilen, ein Technikraum, ein Pelletslagerraum sowie das Treppenhaus mit Personenaufzug untergebracht. Die Ein- und Ausfahrt in bzw. aus der Tiefgarage erfolgt über eine überdachte Rampe.

Im Erdgeschoss (Ebene 0) sind im Anschluss an den nordostseitigen, überdachten Eingangsbereich das Treppenhaus mit Aufzugsanlage sowie 3 Wohnungen geplant. Den Wohnungen ist jeweils eine überdachte Terrasse zugeordnet.

Im Obergeschoss (Ebene 1) sowie Dachgeschoss (Ebene 2) sind zusätzlich zum Treppenhaus jeweils 3 weitere Wohnungen untergebracht. Den Wohnungen ist jeweils ein – im Obergeschoss überdachter – Balkon zugeordnet.

Im Bereich der Außenanlage sind nordostseitig 4 zusätzliche PKW-Stellplätze (für Besucher) angeordnet. Die erforderliche Spielfläche für Kleinkinder sowie für Kinder befinden sich im nordöstlichen sowie südöstlichen Bereich des Baugrundstücks.



Anzahl der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sowie der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Auf gegenständlicher Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2009 (WRN 2009) - BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 25/2009 folgende wohnungseigentumstaugliche Räumlichkeiten:

insgesamt: 22 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung laut Baubestand:

9 Wohnungen
9 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge
4 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge allgemein

Allgemeinflächen

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

Ebene -1: Rampe, Tiefgarage, Fahrräder, Technik, Pellets, Gang, Stiegenhaus, Lift
Ebene 0 bis 2: Gang / Stiegenhaus
Außenanlage: Vorplatz, Einfahrt Tiefgarage, Müllplatz, Zugang, Fahrräder, Kinderspielplatz, Grünfläche, 4 KFZ Stellplätze für Besucher

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.



Gutachten

Allgemeines

Ziel dieses Gutachtens ist die vorläufige Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile an den wohnungseigentumstauglichen Objekten und den Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge 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 für Kraftfahrzeuge), 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 idF WRN 2009 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 idF WRN 2009.

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 idF WRN 2009).

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 idF WRN 2009).

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 idF WRN 2009 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 in der **Ebene 1** befindliche Wohnung **TOP 102** - im Plan **orange** - angesetzt.

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



Nutzflächenaufstellung

Wohnanlage Zelfa - Tschagguns

Top 001

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 0	33,30	
Schlafen 1	Ebene 0	14,00	
Schlafen 2	Ebene 0	13,20	
Schlafen 3	Ebene 0	11,30	
Garderobe	Ebene 0	4,70	
Gang	Ebene 0	3,70	
Abstellraum	Ebene 0	1,90	
Bad	Ebene 0	8,90	
WC	Ebene 0	2,00	93,00
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 0	24,80	24,80
Zubehör			
Keller	Ebene -1	6,50	
Garten	Außen	94,30	100,80
Nutzfläche: 93,00 m²			

Top 002

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 0	26,40	
Schlafen	Ebene 0	12,90	
Garderobe	Ebene 0	4,30	
Abstellraum	Ebene 0	2,20	
Bad	Ebene 0	5,50	51,30
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 0	23,30	23,30
Zubehör			
Keller	Ebene -1	5,20	
Garten	Außen	52,10	57,30
Nutzfläche: 51,30 m²			



bitschnau
hannes

SV, Baumeister
Dipl. HTL-Ing.

Baumeister Dipl.-HTL-Ing., Ing. Hannes Bitschnau - allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Top 003

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 0	30,60	
Schlafen 1	Ebene 0	14,30	
Schlafen 2	Ebene 0	10,10	
Garderobe	Ebene 0	6,60	
Abstellraum	Ebene 0	2,10	
Bad	Ebene 0	6,50	
WC	Ebene 0	1,80	72,00
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 0	16,80	16,80
Zubehör			
Keller	Ebene -1	5,30	
Garten	Außen	99,50	104,80
Nutzfläche: 72,00 m²			



Top 101

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 1	33,30	
Schlafen 1	Ebene 1	14,00	
Schlafen 2	Ebene 1	13,20	
Schlafen 3	Ebene 1	11,30	
Garderobe	Ebene 1	4,70	
Gang	Ebene 1	3,70	
Abstellraum	Ebene 1	1,90	
Bad	Ebene 1	8,90	
WC	Ebene 1	2,00	93,00
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 1	22,70	22,70
Zubehör			
Keller	Ebene -1	6,60	6,60
Nutzfläche: 93,00 m²			

Top 102

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 1	26,40	
Schlafen	Ebene 1	12,90	
Garderobe	Ebene 1	4,30	
Abstellraum	Ebene 1	2,20	
Bad	Ebene 1	5,50	51,30
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 1	21,60	21,60
Zubehör			
Keller	Ebene -1	5,30	5,30
Nutzfläche: 51,30 m²			

Top 103

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 1	30,60	
Schlafen 1	Ebene 1	14,30	
Schlafen 2	Ebene 1	10,10	
Garderobe	Ebene 1	6,60	
Abstellraum	Ebene 1	2,10	
Bad	Ebene 1	6,50	
WC	Ebene 1	1,80	72,00
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 1	15,20	15,20
Zubehör			
Keller	Ebene -1	5,20	5,20
Nutzfläche: 72,00 m²			



Top 201

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 2	32,60	
Schlafen 1	Ebene 2	14,00	
Schlafen 2	Ebene 2	13,20	
Schlafen 3	Ebene 2	11,30	
Garderobe	Ebene 2	4,70	
Gang	Ebene 2	3,70	
Abstellraum	Ebene 2	1,90	
Bad	Ebene 2	8,90	
WC	Ebene 2	2,00	92,30
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 2	22,70	22,70
Zubehör			
Keller	Ebene -1	6,50	6,50
Nutzfläche: 92,30 m²			

Top 202

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 2	25,60	
Schlafen	Ebene 2	12,50	
Garderobe	Ebene 2	4,30	
Abstellraum	Ebene 2	2,20	
Bad	Ebene 2	5,50	50,10
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 2	21,60	21,60
Zubehör			
Keller	Ebene -1	5,30	5,30
Nutzfläche: 50,10 m²			

Top 203

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 2	30,20	
Schlafen 1	Ebene 2	14,20	
Schlafen 2	Ebene 2	10,10	
Garderobe	Ebene 2	6,60	
Abstellraum	Ebene 2	2,10	
Bad	Ebene 2	6,50	
WC	Ebene 2	1,80	71,50
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 2	15,20	15,20
Zubehör			
Keller	Ebene -1	5,30	5,30
Nutzfläche: 71,50 m²			



Top TG 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	14,40	14,40
Nutzfläche: 14,40 m ²			

Top TG 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	13,20	13,20
Nutzfläche: 13,20 m ²			

Top TG 3

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	13,20	13,20
Nutzfläche: 13,20 m ²			

Top TG 4

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	15,10	15,10
Nutzfläche: 15,10 m ²			

Top TG 5

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	13,90	13,90
Nutzfläche: 13,90 m ²			



Top TG 6

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	13,90	13,90
Nutzfläche: 13,90 m ²			

Top TG 7

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	14,40	14,40
Nutzfläche: 14,40 m ²			

Top TG 8

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	14,40	14,40
Nutzfläche: 14,40 m ²			

Top TG 9

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	18,10	18,10
Nutzfläche: 18,10 m ²			



Ermittlung der Nutzwerte / m²

Wohnanlage Zelfa - Tschagguns

Top 001

Art: Wohnung

Regelnutzwert Ebene 0: 1,000
Nutzwert pro m² 1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 0		1,000
Schlafen 1	Ebene 0		1,000
Schlafen 2	Ebene 0		1,000
Schlafen 3	Ebene 0		1,000
Garderobe	Ebene 0		1,000
Gang	Ebene 0		1,000
Abstellraum	Ebene 0		1,000
Bad	Ebene 0		1,000
WC	Ebene 0		1,000
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 0	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Keller	Ebene -1	0,30 je m ²	0,300
Garten	Außen	0,03 je m ²	0,030

Beschreibung

Top 001 (im Plan **gelb**): 4-Zimmer-Wohnung in der Ebene 0 mit Terrasse, Keller und Gartenanteil



Top 002

Art: Wohnung

Regelnutzwert Ebene 0: **1,000**
Nutzwert pro m² **1,000**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 0		1,000
Schlafen	Ebene 0		1,000
Garderobe	Ebene 0		1,000
Abstellraum	Ebene 0		1,000
Bad	Ebene 0		1,000
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 0	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Keller	Ebene -1	0,30 je m ²	0,300
Garten	Außen	0,03 je m ²	0,030

Beschreibung

Top 002 (im Plan **hellblau**): 2-Zimmer-Wohnung in der Ebene 0 mit Terrasse, Keller und Gartenanteil

Top 003

Art: Wohnung

Regelnutzwert Ebene 0: **1,000**
Nutzwert pro m² **1,000**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 0		1,000
Schlafen 1	Ebene 0		1,000
Schlafen 2	Ebene 0		1,000
Garderobe	Ebene 0		1,000
Abstellraum	Ebene 0		1,000
Bad	Ebene 0		1,000
WC	Ebene 0		1,000
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 0	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Keller	Ebene -1	0,30 je m ²	0,300
Garten	Außen	0,03 je m ²	0,030

Beschreibung

Top 003 (im Plan **rot**): 3-Zimmer-Wohnung in der Ebene 0 mit Terrasse, Keller und Gartenanteil



Top 101

Art: Wohnung

Regelnutzwert Ebene 1: 1,000
Nutzwert pro m²: 1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 1		1,000
Schlafen 1	Ebene 1		1,000
Schlafen 2	Ebene 1		1,000
Schlafen 3	Ebene 1		1,000
Garderobe	Ebene 1		1,000
Gang	Ebene 1		1,000
Abstellraum	Ebene 1		1,000
Bad	Ebene 1		1,000
WC	Ebene 1		1,000
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 1	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Keller	Ebene -1	0,30 je m ²	0,300

Beschreibung

Top 101 (im Plan hellgrün): 4-Zimmer-Wohnung in der Ebene 1 mit Terrasse und Keller

Top 102

Art: Wohnung

Regelnutzwert Ebene 1: 1,000
Nutzwert pro m²: 1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 1		1,000
Schlafen	Ebene 1		1,000
Garderobe	Ebene 1		1,000
Abstellraum	Ebene 1		1,000
Bad	Ebene 1		1,000
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 1	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Keller	Ebene -1	0,30 je m ²	0,300

Beschreibung

Top 102 (im Plan orange): 2-Zimmer-Wohnung in der Ebene 1 mit Terrasse und Keller



Top 103

Art: Wohnung

Regelnutzwert Ebene 1: 1,000
Nutzwert pro m²: 1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 1		1,000
Schlafen 1	Ebene 1		1,000
Schlafen 2	Ebene 1		1,000
Garderobe	Ebene 1		1,000
Abstellraum	Ebene 1		1,000
Bad	Ebene 1		1,000
WC	Ebene 1		1,000
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 1	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Keller	Ebene -1	0,30 je m ²	0,300

Beschreibung

Top 103 (im Plan violett): 3-Zimmer-Wohnung in der Ebene 1 mit Terrasse und Keller



Top 201

Art: Wohnung

Regelnutzwert Ebene 2: 1,000
Nutzwert pro m² 1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 2		1,000
Schlafen 1	Ebene 2		1,000
Schlafen 2	Ebene 2		1,000
Schlafen 3	Ebene 2		1,000
Garderobe	Ebene 2		1,000
Gang	Ebene 2		1,000
Abstellraum	Ebene 2		1,000
Bad	Ebene 2		1,000
WC	Ebene 2		1,000
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 2	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Keller	Ebene -1	0,30 je m ²	0,300

Beschreibung

Top 201 (im Plan **rosa**): 4-Zimmer-Wohnung in der Ebene 2 mit Terrasse und Keller

Top 202

Art: Wohnung

Regelnutzwert Ebene 2: 1,000
Nutzwert pro m² 1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 2		1,000
Schlafen	Ebene 2		1,000
Garderobe	Ebene 2		1,000
Abstellraum	Ebene 2		1,000
Bad	Ebene 2		1,000
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 2	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Keller	Ebene -1	0,30 je m ²	0,300

Beschreibung

Top 202 (im Plan **dunkelblau**): 2-Zimmer-Wohnung in der Ebene 2 mit Terrasse und Keller



Top 203

Art: Wohnung

Regelnutzwert Ebene 2: 1,000
Nutzwert pro m² 1,000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 2		1,000
Schlafen 1	Ebene 2		1,000
Schlafen 2	Ebene 2		1,000
Garderobe	Ebene 2		1,000
Abstellraum	Ebene 2		1,000
Bad	Ebene 2		1,000
WC	Ebene 2		1,000
Zuschläge			
Terrasse	Ebene 2	0,25 je m ²	0,250
Zubehör			
Keller	Ebene -1	0,30 je m ²	0,300

Beschreibung

Top 203 (im Plan **dunkelgrün**): 3-Zimmer-Wohnung in der Ebene 2 mit Terrasse und Keller



Top TG 1

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert Ebene -1: 0,500
Nutzwert pro m² 0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1		0,500

Beschreibung

Top TG 1 (im Plan **gelb** schraffiert): Tiefgaragenstellplatz

Top TG 2

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert Ebene -1: 0,500
Nutzwert pro m² 0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1		0,500

Beschreibung

Top TG 2 (im Plan **hellblau** schraffiert): Tiefgaragenstellplatz

Top TG 3

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert Ebene -1: 0,500
Nutzwert pro m² 0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1		0,500

Beschreibung

Top TG 3 (im Plan **rot** schraffiert): Tiefgaragenstellplatz



Top TG 4

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert Ebene -1: 0,500
Nutzwert pro m² 0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1		0,500

Beschreibung

Top TG 4 (im Plan hellgrün schraffiert): Tiefgaragenstellplatz

Top TG 5

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert Ebene -1: 0,500
Nutzwert pro m² 0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1		0,500

Beschreibung

Top TG 5 (im Plan orange schraffiert): Tiefgaragenstellplatz

Top TG 6

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert Ebene -1: 0,500
Nutzwert pro m² 0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1		0,500

Beschreibung

Top TG 6 (im Plan violett schraffiert): Tiefgaragenstellplatz



Top TG 7

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert Ebene -1: 0,500
Nutzwert pro m² 0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1		0,500

Beschreibung

Top TG 7 (im Plan **rosa** schraffiert): Tiefgaragenstellplatz

Top TG 8

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert Ebene -1: 0,500
Nutzwert pro m² 0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1		0,500

Beschreibung

Top TG 8 (im Plan **dunkelblau** schraffiert): Tiefgaragenstellplatz

Top TG 9

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert Ebene -1: 0,500
Nutzwert pro m² 0,500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Tiefgaragenplatz	Ebene -1		0,500

Beschreibung

Top TG 9 (im Plan **dunkelgrün** schraffiert): Tiefgaragenstellplatz



Nutzwertberechnung

Wohnanlage Zelfa - Tschagguns

Top 001

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 0	33,30	1,000	33,300	
Schlafen 1	Ebene 0	14,00	1,000	14,000	
Schlafen 2	Ebene 0	13,20	1,000	13,200	
Schlafen 3	Ebene 0	11,30	1,000	11,300	
Garderobe	Ebene 0	4,70	1,000	4,700	
Gang	Ebene 0	3,70	1,000	3,700	
Abstellraum	Ebene 0	1,90	1,000	1,900	
Bad	Ebene 0	8,90	1,000	8,900	
WC	Ebene 0	2,00	1,000	2,000	93
Zuschläge					
Terrasse	Ebene 0	24,80	0,250	6,200	6
Zubehör					
Keller	Ebene -1	6,50	0,300	1,950	2
Garten	Außen	94,30	0,030	2,829	3

Mindestanteil: 104 von 784 (208 von 1.568)

Top 002

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 0	26,40	1,000	26,400	
Schlafen	Ebene 0	12,90	1,000	12,900	
Garderobe	Ebene 0	4,30	1,000	4,300	
Abstellraum	Ebene 0	2,20	1,000	2,200	
Bad	Ebene 0	5,50	1,000	5,500	51
Zuschläge					
Terrasse	Ebene 0	23,30	0,250	5,825	6
Zubehör					
Keller	Ebene -1	5,20	0,300	1,560	2
Garten	Außen	52,10	0,030	1,563	2

Mindestanteil: 61 von 784 (122 von 1.568)



Top 003

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 0	30,60	1,000	30,600	
Schlafen 1	Ebene 0	14,30	1,000	14,300	
Schlafen 2	Ebene 0	10,10	1,000	10,100	
Garderobe	Ebene 0	6,60	1,000	6,600	
Abstellraum	Ebene 0	2,10	1,000	2,100	
Bad	Ebene 0	6,50	1,000	6,500	
WC	Ebene 0	1,80	1,000	1,800	72
Zuschläge					
Terrasse	Ebene 0	16,80	0,250	4,200	4
Zubehör					
Keller	Ebene -1	5,30	0,300	1,590	2
Garten	Außen	99,50	0,030	2,985	3
Mindestanteil: 81 von 784 (162 von 1.568)					



Top 101

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 1	33,30	1,000	33,300	
Schlafen 1	Ebene 1	14,00	1,000	14,000	
Schlafen 2	Ebene 1	13,20	1,000	13,200	
Schlafen 3	Ebene 1	11,30	1,000	11,300	
Garderobe	Ebene 1	4,70	1,000	4,700	
Gang	Ebene 1	3,70	1,000	3,700	
Abstellraum	Ebene 1	1,90	1,000	1,900	
Bad	Ebene 1	8,90	1,000	8,900	
WC	Ebene 1	2,00	1,000	2,000	93
Zuschläge					
Terrasse	Ebene 1	22,70	0,250	5,675	6
Zubehör					
Keller	Ebene -1	6,60	0,300	1,980	2

Mindestanteil: 101 von 784 (202 von 1.568)

Top 102

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 1	26,40	1,000	26,400	
Schlafen	Ebene 1	12,90	1,000	12,900	
Garderobe	Ebene 1	4,30	1,000	4,300	
Abstellraum	Ebene 1	2,20	1,000	2,200	
Bad	Ebene 1	5,50	1,000	5,500	51
Zuschläge					
Terrasse	Ebene 1	21,60	0,250	5,400	5
Zubehör					
Keller	Ebene -1	5,30	0,300	1,590	2

Mindestanteil: 58 von 784 (116 von 1.568)

Top 103

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 1	30,60	1,000	30,600	
Schlafen 1	Ebene 1	14,30	1,000	14,300	
Schlafen 2	Ebene 1	10,10	1,000	10,100	
Garderobe	Ebene 1	6,60	1,000	6,600	
Abstellraum	Ebene 1	2,10	1,000	2,100	
Bad	Ebene 1	6,50	1,000	6,500	
WC	Ebene 1	1,80	1,000	1,800	72
Zuschläge					
Terrasse	Ebene 1	15,20	0,250	3,800	4
Zubehör					
Keller	Ebene -1	5,20	0,300	1,560	2

Mindestanteil: 78 von 784 (156 von 1.568)



Top 201

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 2	32,60	1,000	32,600	
Schlafen 1	Ebene 2	14,00	1,000	14,000	
Schlafen 2	Ebene 2	13,20	1,000	13,200	
Schlafen 3	Ebene 2	11,30	1,000	11,300	
Garderobe	Ebene 2	4,70	1,000	4,700	
Gang	Ebene 2	3,70	1,000	3,700	
Abstellraum	Ebene 2	1,90	1,000	1,900	
Bad	Ebene 2	8,90	1,000	8,900	
WC	Ebene 2	2,00	1,000	2,000	92
Zuschläge					
Terrasse	Ebene 2	22,70	0,250	5,675	6
Zubehör					
Keller	Ebene -1	6,50	0,300	1,950	2

Mindestanteil: 100 von 784 (200 von 1.568)

Top 202

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 2	25,60	1,000	25,600	
Schlafen	Ebene 2	12,50	1,000	12,500	
Garderobe	Ebene 2	4,30	1,000	4,300	
Abstellraum	Ebene 2	2,20	1,000	2,200	
Bad	Ebene 2	5,50	1,000	5,500	50
Zuschläge					
Terrasse	Ebene 2	21,60	0,250	5,400	5
Zubehör					
Keller	Ebene -1	5,30	0,300	1,590	2

Mindestanteil: 57 von 784 (114 von 1.568)

Top 203

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Kochen / Essen / Wohnen	Ebene 2	30,20	1,000	30,200	
Schlafen 1	Ebene 2	14,20	1,000	14,200	
Schlafen 2	Ebene 2	10,10	1,000	10,100	
Garderobe	Ebene 2	6,60	1,000	6,600	
Abstellraum	Ebene 2	2,10	1,000	2,100	
Bad	Ebene 2	6,60	1,000	6,600	
WC	Ebene 2	1,80	1,000	1,800	72
Zuschläge					
Terrasse	Ebene 2	15,20	0,250	3,800	4
Zubehör					
Keller	Ebene -1	5,30	0,300	1,590	2

Mindestanteil: 78 von 784 (156 von 1.568)



Top TG 1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	14,40	0,500	7,200	7
Mindestanteil: 7 von 784 (14 von 1.568)					

Top TG 2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	13,20	0,500	6,600	7
Mindestanteil: 7 von 784 (14 von 1.568)					

Top TG 3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	13,20	0,500	6,600	7
Mindestanteil: 7 von 784 (14 von 1.568)					

Top TG 4

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	15,10	0,500	7,550	8
Mindestanteil: 8 von 784 (16 von 1.568)					

Top TG 5

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	13,90	0,500	6,950	7
Mindestanteil: 7 von 784 (14 von 1.568)					



Top TG 6

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	13,90	0,500	6,950	7

Mindestanteil: 7 von 784 (14 von 1.568)

Top TG 7

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	14,40	0,500	7,200	7

Mindestanteil: 7 von 784 (14 von 1.568)

Top TG 8

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	14,40	0,500	7,200	7

Mindestanteil: 7 von 784 (14 von 1.568)

Top TG 9

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Tiefgaragenplatz	Ebene -1	18,10	0,500	9,050	9

Mindestanteil: 9 von 784 (18 von 1.568)



Zusammenfassung

Wohnanlage Zelfa - Tschagguns

Bezeichnung	Art	Nutzfläche	Anteile	Anteile x 2	% Anteil
Top 001	Wohnung	93,00	104/784	208/1568	13,265
Top 002	Wohnung	51,30	61/784	122/1568	7,781
Top 003	Wohnung	72,00	81/784	162/1568	10,332
Top 101	Wohnung	93,00	101/784	202/1568	12,883
Top 102	Wohnung	51,30	58/784	116/1568	7,398
Top 103	Wohnung	72,00	78/784	156/1568	9,949
Top 201	Wohnung	92,30	100/784	200/1568	12,755
Top 202	Wohnung	50,10	57/784	114/1568	7,270
Top 203	Wohnung	71,50	78/784	156/1568	9,949
Top TG 1	Tiefgaragenplatz	14,40	7/784	14/1568	0,893
Top TG 2	Tiefgaragenplatz	13,20	7/784	14/1568	0,893
Top TG 3	Tiefgaragenplatz	13,20	7/784	14/1568	0,893
Top TG 4	Tiefgaragenplatz	15,10	8/784	16/1568	1,020
Top TG 5	Tiefgaragenplatz	13,90	7/784	14/1568	0,893
Top TG 6	Tiefgaragenplatz	13,90	7/784	14/1568	0,893
Top TG 7	Tiefgaragenplatz	14,40	7/784	14/1568	0,893
Top TG 8	Tiefgaragenplatz	14,40	7/784	14/1568	0,893
Top TG 9	Tiefgaragenplatz	18,10	9/784	18/1568	1,148
Gesamtsumme		777,10	784/784	1568/1568	100





Bludenz, 03.05.2022

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: Bludenz
Grundbuch: Tschagguns 90108
Einlagezahl: 969
Grundstück Nr.: 2283/3, 2283/4, 2283/5, 2283/6 und 2283/7

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: 9

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: 13
- | Kategorie | Anzahl |
|--------------------------------|--------|
| Tiefgaragenplatz | 9 |
| Stellplatz im Freien allgemein | 4 |

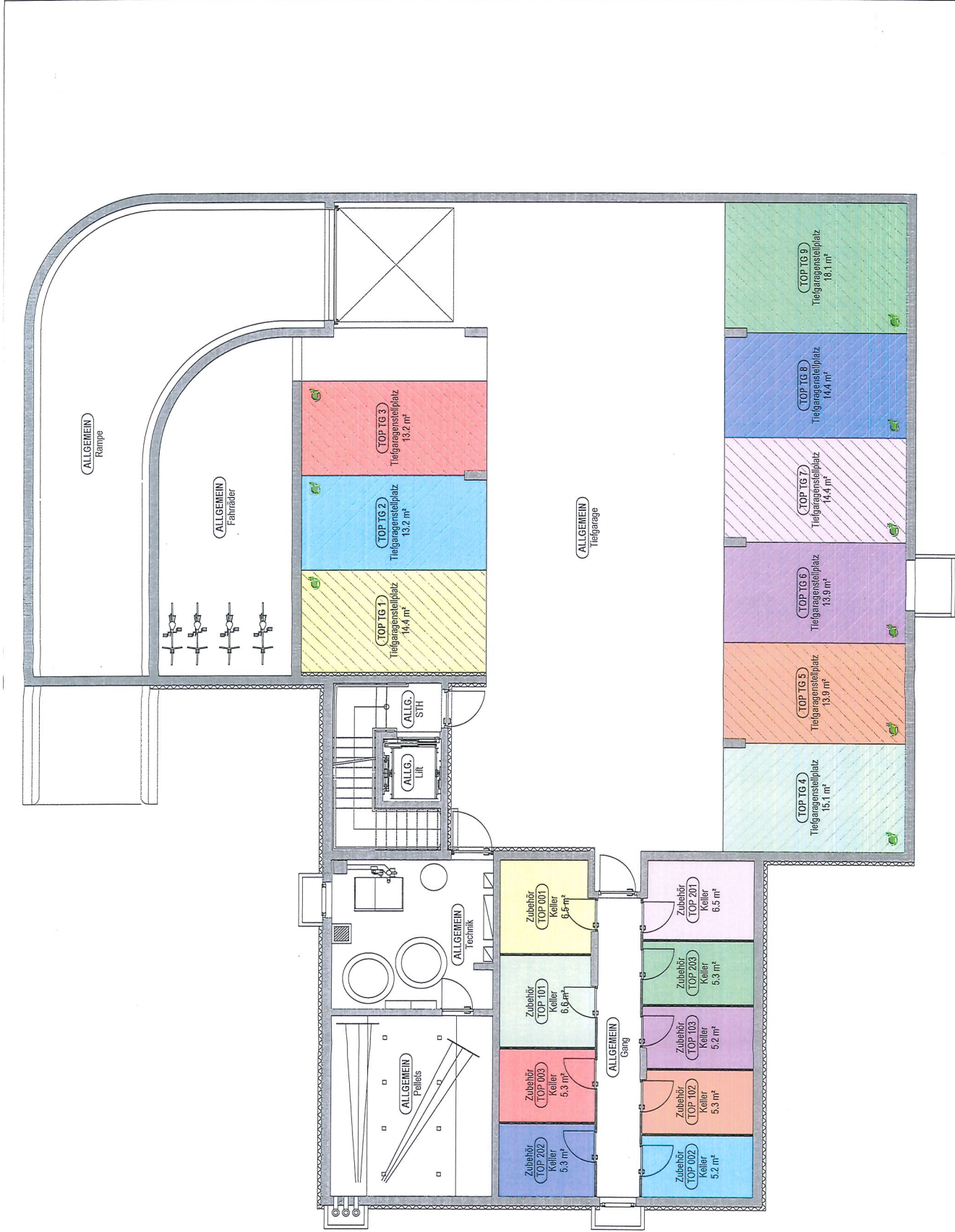
insgesamt: **22 wohnungseigentumstaugliche Objekte**

Grundlage dieses Gutachtens bilden die baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide:

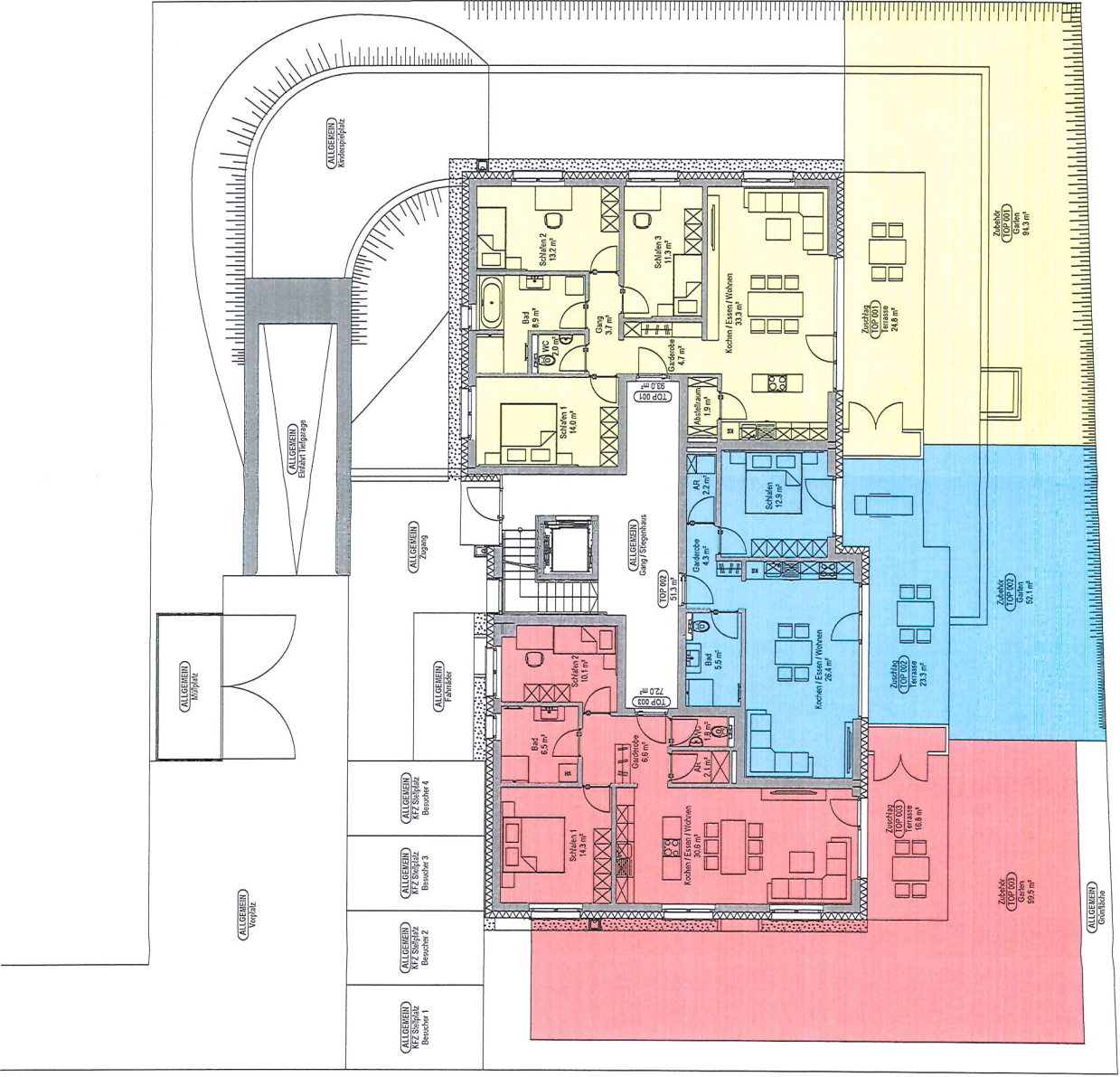
Baubescheid der Bauverwaltung Montafon vom 10. Dezember 2021 mit der Zahl: T 131-9/46-2021

Quelle Bilder: Google, Vogis, WLV

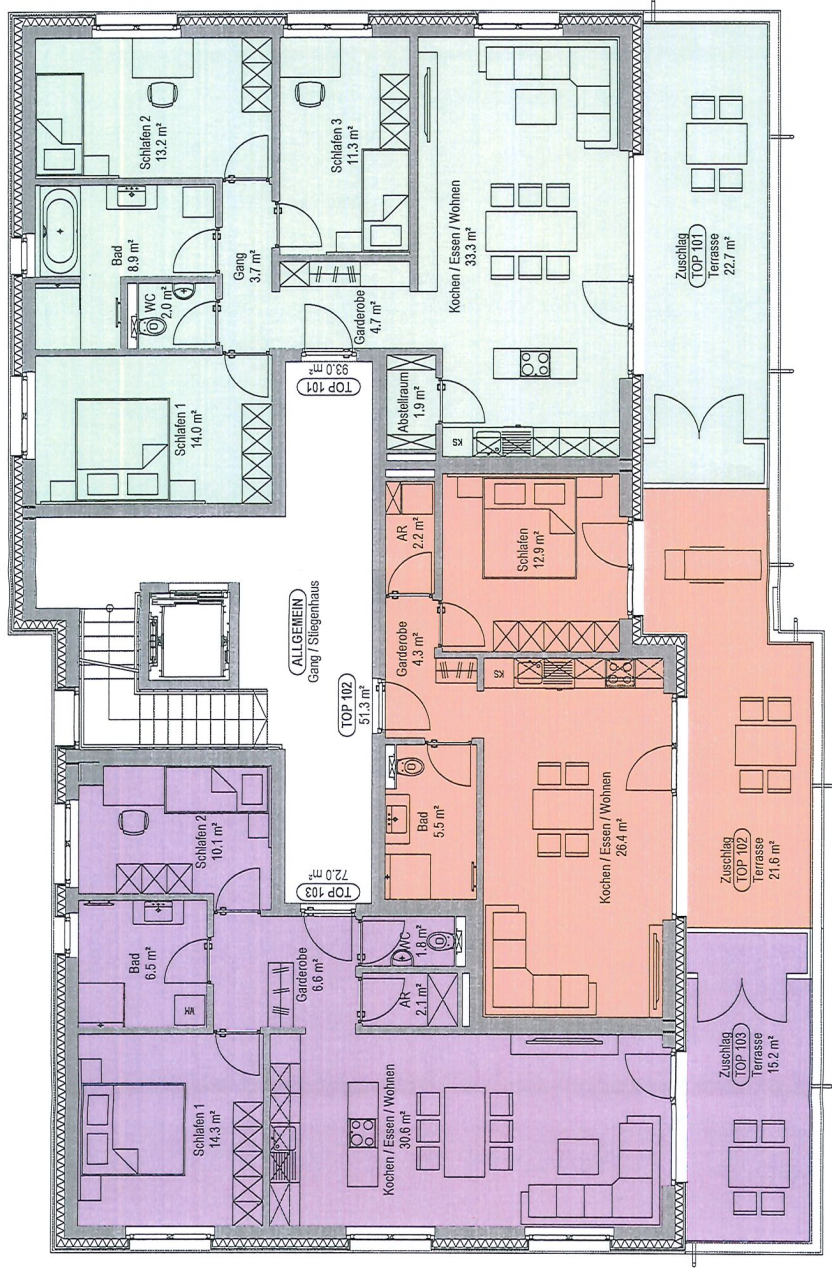


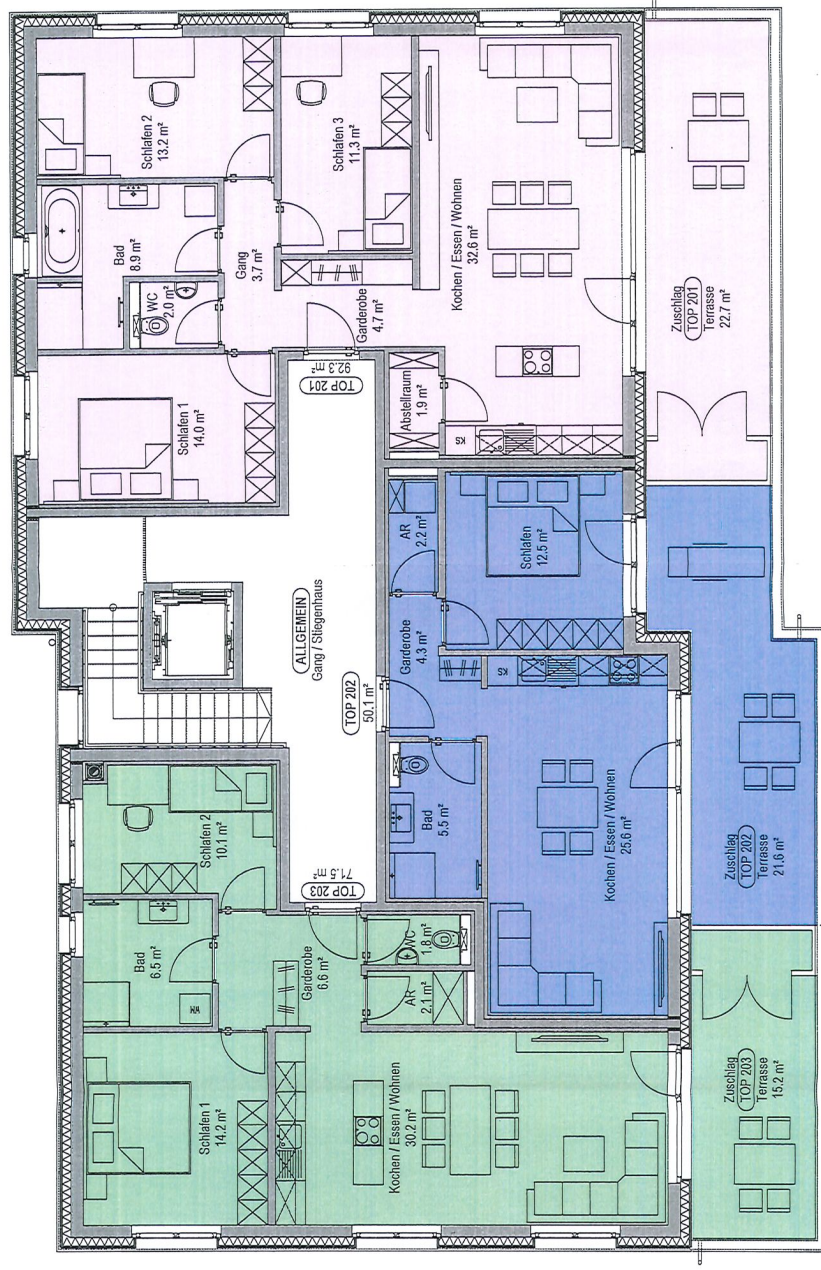


bitschnau	equib	M 1:100	GA	Ebene -1
plant+bau				
Pulverturmstraße 1, 6700 Bludenz		03.05.2022		Wohnanlage Zella
www.bitschnau-plan-bau.at				Eibenweg 3, 6774 Tschagguns



Ebene 0	GA	M 1:150	bitschnau g plan + bau g
Wohnanlage Zella Eibenweg 3, 6774 Tschagguns		03.05.2022	Pulverturmstraße 1, 6700 Bludenz www.bitschnau-plan-bau.at





Ebene 2	GA	M 1:100	bitschnau plan+bau
		03.05.2022	Pulverturmsstraße 1, 6700 Bludenz www.bitschnau-plan-bau.at

BILDICHE DARSTELLUNG DER UNTERFERTIGUNGSSIGNATUR		
	Unterzeichner	Dr. Heinrich CONCIN Rechtsanwalt
	Datum/Zeit-UTC	2023-06-14T08:44:26Z
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-Premium-Sig-05
	Serien-Nr.	1408966763

BG 900 TZ 2779/2023