

planung
bauleitung
schätzungen
gutachten
nutzwertberechnungen

-2654/07

siegfried schneider gmbh

7. Dezember 2006 sb.
NW1399.06

NUTZWERTBERECHNUNG

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

Objekt:

Wohnanlage

Rankweilerstraße

6822 Satteins

GST-NR 3097 in EZ 1995

GB 92120 Satteins

NUTZWERTBERECHNUNG

Objekt: Wohnanlage
Rankweilerstraße
6822 Satteins

Auftraggeber: Furtenbach Wohnungen Treuhandgesellschaft mbH
Marktplatz 11
6800 Feldkirch

Zweck: Berechnung der Nutzwerte nach dem WEG 2002 idF der
WRN 2006 - BGBL Nr. 2006/124 wegen Begründung von
Wohnungseigentum

Zugehörige Grundstücke: GST-NR 3097 in EZ 1995
GB 92120 Satteins

Lage: Direkt an der Rankweilerstraße in Satteins gelegen.

Grundlagen: Die Nutzwertberechnung wird auf Grund nachfolgender Unterlagen erstellt. Die Planunterlagen wurden weder bautechnisch noch rechtlich überprüft:

Als Grundlage dienten:

- Grundbuchauszug
- Planunterlagen vom November 2006
- Baubeschreibung
- Übersichtsplan M 1:1000
- Lageplan M 1:200
- Grundrisse M 1:50
- Schnitt M 1:50
- Computerfiles der Planunterlagen in Form vom DXF-Files - oder DWG-Files

Die Baubewilligung für das geplante Bauvorhaben wurde erteilt gemäß rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Satteins vom 09.05.2004 unter der Zahl 131-9-2/05

Gliederung und Topenteilung:

Die Wohnanlage befindet sich auf der GST-NR 3097 in EZ 1995 in GB 92120 Satteins und ist über die Rankweilerstraße im Nordosten zu erreichen.

Die Wohnanlage wird gegliedert in:

Haus 1 im Südwesten mit: 8 Wohnungen (TOP 1 bis TOP 8)
Haus 2 im Nordosten mit: 2 Wohnungen (TOP 9 u. TOP 10) und
9 KFZ-Unterstellplätze (TOP 11 bis TOP 19)

Im Südosten von Haus 2 befindet sich TOP 20 (Abstellplatz für PKW).

Alle Wohnungen werden über die Zentralheizung im allgemeinen Heizraum (Kellergeschoss - Haus 1) beheizt.

Die Nutzung der Außenanlagen erfolgt wie im Lageplan 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).

Kellergeschoss:

Haus 1:

TOP 1 mit:	Keller
TOP 2 mit:	Keller
TOP 3 mit:	Keller
TOP 4 mit:	Keller
TOP 5 mit:	Keller
TOP 6 mit:	Keller
TOP 7 mit:	Keller
TOP 8 mit:	Keller

allgemein sind: Stiegenhaus, Lift, Pellets, Heizung, Gang, Waschküche, Hausmeister

Erdgeschoss:

Haus 1:

TOP 1 mit:	Diele, Bad/WC, Essen/Kochen, Zimmer 1, Wohnen, Zimmer 2, Terrasse
------------	---

TOP 2 mit: Diele, Bad/WC, Essen/Kochen, Wohnen, Zimmer, Terrasse

TOP 3 mit: Diele, Gang, Bad, WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Essen/Kochen, Wohnen, Terrasse

Haus 2:

TOP 10 mit: Keller
 TOP 11 mit: KFZ-Unterstellplatz
 TOP 12 mit: KFZ-Unterstellplatz
 TOP 13 mit: KFZ-Unterstellplatz
 TOP 14 mit: KFZ-Unterstellplatz, Abstellraum
 TOP 15 mit: KFZ-Unterstellplatz
 TOP 16 mit: KFZ-Unterstellplatz
 TOP 17 mit: KFZ-Unterstellplatz
 TOP 18 mit: KFZ-Unterstellplatz
 TOP 19 mit: KFZ-Unterstellplatz

allgemein sind: Stiegenhaus 1, Lift, Stiegenhaus 2, Fahrradraum

Außenanlagen:

Haus 1:

TOP 1 mit: Gartenfläche
 TOP 2 mit: Gartenfläche
 TOP 3 mit: Gartenfläche

Haus 2:

TOP 20 mit: KFZ-Abstellplatz

allgemein sind: 7 KFZ-Abstellplätze, Vorplatz/Zufahrt 1, Vorplatz/Zufahrt 2, Müll, Gartenfläche, Kinderspielplatz

Obergeschoss:

Haus 1:

TOP 4 mit: Diele, Bad/WC, Essen/Kochen, Zimmer 1, Wohnen, Zimmer 2, Balkon
 TOP 5 mit: Diele, Bad/WC, Essen/Kochen, Wohnen, Zimmer, Balkon
 TOP 6 mit: Diele, Gang, Bad, WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Essen/Kochen, Wohnen, Balkon

Haus 2:

TOP 9 mit: Diele, Bad/WC, Zimmer, Wohnen/Essen/Kochen, Balkon
 TOP 10 mit: Diele, Bad/WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Wohnen/Essen/Kochen, Balkon

allgemein sind:

Stiegenhaus 1, Lift, Stiegenhaus 2

Dachgeschoss:

Haus 1:

TOP 7 mit: Diele, Bad/WC, Zimmer 1, Wohnen, Zimmer 2, Abstellraum, Essen/Kochen, Balkon

TOP 8 mit: Diele, Gang, Bad, WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Wohnen, Essen/Kochen, Balkon

allgemein sind: Stiegenhaus 1, Lift

In der Nutzwertberechnung können folgende Abkürzungen verwendet werden:

H1	Haus 1
H2	Haus 2
KG	Kellergeschoß
EG	Erdgeschoß
OG	Obergeschoß
DG	Dachgeschoß
AA	KFZ-Abstellplatz
AU	KFZ-Unterstellplatz
AR	Abstellraum
AT	Atelier
BA	Balkon
BW	Bad/ WC
DI	Diele
ES/KO	Essen/Kochen
GA	Gang
GF	Gartenfläche
KE	Keller
KO	Kochen
TE	Terrasse
WZ	Wohnzimmer, Wohnen
WZ/ES/KO	Wohnen/Essen/Kochen
ZI	Zimmer
HR	Heizraum
STH	Stiegenhaus
WAKÜ	Waschküche
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 - Wohnung - Haus 1

Erdgeschoss

Diele	Fläche lt. CAD	=	4,65 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	5,33 m ²
Essen/Kochen	Fläche lt. CAD	=	16,75 m ²
Zimmer 1	Fläche lt. CAD	=	12,40 m ²
Wohnzimmer, Wohnen	Fläche lt. CAD	=	17,43 m ²
Zimmer 2	Fläche lt. CAD	=	<u>13,74 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 1 70,30 m²

Zuschläge zu TOP 1

Terrasse	Fläche lt. CAD	=	<u>25,35 m²</u>
----------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 1

Kellergeschoss

Keller	Fläche lt. CAD	=	<u>5,59 m²</u>
--------	----------------	---	---------------------------

Erdgeschoss

Gartenfläche	Fläche lt. CAD	=	<u>85,26 m²</u>
--------------	----------------	---	----------------------------

TOP 2 - Wohnung - Haus 1

Erdgeschoss

Diele	Fläche lt. CAD	=	4,65 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	5,33 m ²
Essen/Kochen	Fläche lt. CAD	=	10,20 m ²
Wohnzimmer, Wohnen	Fläche lt. CAD	=	18,32 m ²
Zimmer	Fläche lt. CAD	=	<u>13,58 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 2 52,08 m²

Zuschläge zu TOP 2

Terrasse	Fläche lt. CAD	=	<u>18,98 m²</u>
----------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 2

Kellergeschoss

Keller	Fläche lt. CAD	=	<u>5,59 m²</u>
--------	----------------	---	---------------------------

Erdgeschoss

Gartenfläche	Fläche lt. CAD	=	<u>63,43 m²</u>
--------------	----------------	---	----------------------------

TOP 3 - Wohnung - Haus 1**Erdgeschoss**

Diele	Fläche lt. CAD	=	6,30 m ²
Gang	Fläche lt. CAD	=	4,38 m ²
Badezimmer	Fläche lt. CAD	=	6,98 m ²
WC	Fläche lt. CAD	=	1,41 m ²
Zimmer 1	Fläche lt. CAD	=	14,29 m ²
Zimmer 2	Fläche lt. CAD	=	11,50 m ²
Essen/Kochen	Fläche lt. CAD	=	21,47 m ²
Wohnzimmer, Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>23,10 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 3**89,43 m²****Zuschläge zu TOP 3**

Terrasse	Fläche lt. CAD	=	<u>19,05 m²</u>
----------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 3

Kellergeschoss	Fläche lt. CAD	=	<u>5,59 m²</u>
-----------------------	----------------	---	---------------------------

Erdgeschoss

Gartenfläche	Fläche lt. CAD	=	<u>220,48 m²</u>
--------------	----------------	---	-----------------------------

TOP 4 - Wohnung - Haus 1**Obergeschoss**

Diele	Fläche lt. CAD	=	5,24 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	5,33 m ²
Essen/Kochen	Fläche lt. CAD	=	16,01 m ²
Zimmer 1	Fläche lt. CAD	=	12,40 m ²
Wohnzimmer, Wohnen	Fläche lt. CAD	=	17,43 m ²
Zimmer 2	Fläche lt. CAD	=	<u>13,75 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 4**70,16 m²****Zuschläge zu TOP 4**

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>25,35 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 4

Kellergeschoss	Fläche lt. CAD	=	<u>5,55 m²</u>
-----------------------	----------------	---	---------------------------

TOP 5 - Wohnung - Haus 1**Obergeschoss**

Diele	Fläche lt. CAD	=	4,65 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	5,33 m ²
Essen/Kochen	Fläche lt. CAD	=	10,20 m ²
Wohnzimmer, Wohnen	Fläche lt. CAD	=	18,32 m ²
Zimmer	Fläche lt. CAD	=	<u>13,58 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 5**52,08 m²**

Zuschläge zu TOP 5Balkon Fläche lt. CAD = 18,98 m²**Zubehöreigentum zu TOP 5****Kellergeschoss**
Keller Fläche lt. CAD = 5,56 m²**TOP 6 - Wohnung - Haus 1****Obergeschoss**

Diele	Fläche lt. CAD	=	6,38 m ²
Gang	Fläche lt. CAD	=	4,39 m ²
Badezimmer	Fläche lt. CAD	=	6,98 m ²
WC	Fläche lt. CAD	=	1,41 m ²
Zimmer 1	Fläche lt. CAD	=	14,29 m ²
Zimmer 2	Fläche lt. CAD	=	11,50 m ²
Essen/Kochen	Fläche lt. CAD	=	21,45 m ²
Wohnzimmer, Wohnen	Fläche lt. CAD	=	<u>23,68 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 690,08 m²**Zuschläge zu TOP 6**Balkon Fläche lt. CAD = 19,05 m²**Zubehöreigentum zu TOP 6****Kellergeschoss**
Keller Fläche lt. CAD = 5,60 m²**TOP 7 - Wohnung - Haus 1****Dachgeschoss**

Diele	Fläche lt. CAD	=	5,37 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	8,62 m ²
Zimmer 1	Fläche lt. CAD	=	14,36 m ²
Wohnzimmer, Wohnen	Fläche lt. CAD	=	22,13 m ²
Zimmer 2	Fläche lt. CAD	=	14,31 m ²
Abstellraum	Fläche lt. CAD	=	2,39 m ²
Essen/Kochen	Fläche lt. CAD	=	<u>19,15 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 786,33 m²**Zuschläge zu TOP 7**Balkon Fläche lt. CAD = 46,44 m²**Zubehöreigentum zu TOP 7****Kellergeschoss**
Keller Fläche lt. CAD = 5,60 m²

TOP 8 - Wohnung - Haus 1**Dachgeschoss**

Diele	Fläche lt. CAD	=	6,50 m ²
Gang	Fläche lt. CAD	=	4,36 m ²
Badezimmer	Fläche lt. CAD	=	7,25 m ²
WC	Fläche lt. CAD	=	1,41 m ²
Zimmer 1	Fläche lt. CAD	=	13,95 m ²
Zimmer 2	Fläche lt. CAD	=	11,20 m ²
Kochen	Fläche lt. CAD	=	10,00 m ²
Wohnzimmer, Wohnen	Fläche lt. CAD	=	24,31 m ²
Atelier	Fläche lt. CAD	=	<u>28,23 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 8**107,21 m²****Zuschläge zu TOP 8**

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>39,80 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 8

Kellergeschoss	Fläche lt. CAD	<u>5,60 m²</u>
-----------------------	----------------	---------------------------

TOP 9 - Wohnung - Haus 2**Obergeschoss**

Diele	Fläche lt. CAD	=	1,87 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	4,46 m ²
Zimmer	Fläche lt. CAD	=	13,26 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	Fläche lt. CAD	=	<u>26,67 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 9**46,26 m²****Zuschläge zu TOP 9**

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>36,22 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

TOP 10 - Wohnung - Haus 2**Obergeschoss**

Diele	Fläche lt. CAD	=	1,87 m ²
Bad/ WC	Fläche lt. CAD	=	4,46 m ²
Zimmer 1	Fläche lt. CAD	=	9,99 m ²
Zimmer 2	Fläche lt. CAD	=	13,16 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	Fläche lt. CAD	=	<u>33,59 m²</u>

Gesamtwohnnutzfläche zu TOP 10**63,07 m²****Zuschläge zu TOP 10**

Balkon	Fläche lt. CAD	=	<u>36,22 m²</u>
--------	----------------	---	----------------------------

Zubehöreigentum zu TOP 10

Erdgeschoss	Fläche lt. CAD	=	<u>6,97 m²</u>
--------------------	----------------	---	---------------------------

TOP 11 - KFZ-Unterstellplatz - Haus 2**Erdgeschoss**KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 13,22 m²**TOP 12 - KFZ-Unterstellplatz - Haus 2****Erdgeschoss**KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 13,31 m²**TOP 13 - KFZ-Unterstellplatz - Haus 2****Erdgeschoss**KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 14,28 m²**TOP 14 - KFZ-Unterstellplatz - Haus 2****Erdgeschoss**KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 13,68 m²**Zubehöreigentum zu TOP 14**Abstellraum Fläche lt. CAD = 5,00 m²**TOP 15 - KFZ-Unterstellplatz - Haus 2****Erdgeschoss**KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 18,53 m²**TOP 16 - KFZ-Unterstellplatz - Haus 2****Erdgeschoss**KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 18,33 m²**TOP 17 - KFZ-Unterstellplatz - Haus 2****Erdgeschoss**KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 18,33 m²**TOP 18 - KFZ-Unterstellplatz - Haus 2****Erdgeschoss**KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 18,52 m²**TOP 19 - KFZ-Unterstellplatz - Haus 2****Erdgeschoss**KFZ-Unterstellplatz Fläche lt. CAD = 18,85 m²**TOP 20 - KFZ-Abstellplatz - Haus 2****Erdgeschoss**KFZ-Abstellplatz Fläche lt. CAD = 12,50 m²

Zu- und Abschläge samt Bewertungsziffern:

In der Nutzwertberechnung werden folgende Zu- und Abschläge angesetzt:

<i>Art der Nutzung</i>	<i>Bewer- tungsziffer</i>
<i>Wohnflächen:</i> 100 % - keine Zu- oder Abschläge, da gleichwertig	1,00
<i>Wohnflächen im OG - Haus 1:</i> 103 % der Fläche wegen Liftzuschlag	1,03
<i>Wohnfläche im DG - Haus 1:</i> 106 % der Fläche wegen Liftzuschlag	1,06
<i>Balkonflächen</i> 25 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,25
<i>Terrassenflächen:</i> 20 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,20
<i>Kellerräume:</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>Gartenflächen:</i> 3 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,03
<i>Abstellraumflächen:</i> 25 % der Fläche wegen geringerer Nutzung und untergeordneter Bedeutung	0,25

BEWERTUNG: nach dem WEG, BGBl Nr. 2006/124

BAUVORHABEN:

Rankweilerstraße / 6822-Satteins

NW1399,06

Seite:13

TOP	Wohnungsbezeichnung	Stock- werk	Lage	Tatsächl. Nutz- fläche in m ²	Bewert.- ziffer	Nutzwert einzeln	Nutzwert gerundet	Nutzw.ges. pro TOP	Grundbuchanteile	
									in 1788-stel	in %
1	W: DI, BW, ES/KO, ZI 1, WZ, ZI 2 ZS: TE	EG EG	H1 H1	70,30 25,35	1,00 0,20	70,30 5,07	70 5			
	SUMME:							75		
	Zub: KE GF	KG EG	H1 H1	5,59 85,26	0,30 0,03	1,68 2,56		2 3		
									80	160 / 1788 8,9485459
2	W: DI, BW, ES/KO, WZ, ZI ZS: TE	EG EG	H1 H1	52,08 18,98	1,00 0,20	52,08 3,80	52 4			
	SUMME:							56		
	Zub: KE GF	KG EG	H1 H1	5,59 63,43	0,30 0,03	1,68 1,90		2 2		
									60	120 / 1788 6,7114094
3	W: DI, GA, BAD, WC, ZI 1, ZI 2, ES/KO, WZ ZS: TE	EG EG	H1 H1	89,43 19,05	1,00 0,20	89,43 3,81	89 4			
	SUMME:							93		
	Zub: KE GF	KG EG	H1 H1	5,59 220,48	0,30 0,03	1,68 6,61		2 7		
									102	204 / 1788 11,409396
4	W: DI, BW, ES/KO, ZI 1, WZ, ZI 2 ZS: BA	OG OG	H1 H1	70,16 25,35	1,03 0,25	72,26 6,34	72 6			
	SUMME:							78		
	Zub: KE	KG	H1	5,55	0,30	1,66		2		
									80	160 / 1788 8,9485459
5	W: DI, BW, ES/KO, WZ, ZI ZS: BA	OG OG	H1 H1	52,08 18,98	1,03 0,25	53,64 4,75	54 5			
	SUMME:							59		
	Zub: KE	KG	H1	5,56	0,30	1,67		2		
									61	122 / 1788 6,8232662

P TO	W: ZS: Zub:	Wohnungsbezeichnung	Stock- werk	Lage	Tatsächl. Nutz- fläche in m2	Bewert.- ziffer	Nutzwert einzel	Nutzwert gerundet	Nutzw.ges. pro TOP	Grundbuchantelle	
										in 1788-stel	in %
6	W: ZS: Zub:	DI, GA, BAD, WC, ZI 1, ZI 2, ES/KO, WZ BA SUMME:	OG OG	H1 H1	90,08 19,05	1,03 0,25	92,78 4,76	93 5	98		
7	W: ZS: Zub:	DI, BW, ZI 1, WZ, ZI 2, AR, ES/KO BA SUMME:	DG DG	H1 H1	86,33 46,44	1,06 0,25	91,51 11,61	92 12	104	100 200 / 1788	11,185682
8	W: ZS: Zub:	DI, GA, BAD, WC, ZI 1, ZI 2, KO, WZ, AT BA SUMME:	DG DG	H1 H1	107,21 39,80	1,06 0,25	113,64 9,95	114 10	124	106 212 / 1788	11,856823
9	W: ZS: Zub:	DI, BW, ZI, WZ/ES/KO BA SUMME:	OG OG	H2 H2	46,26 36,22	1,00 0,25	46,26 9,06	46 9	55	126 252 / 1788	14,09396
10	W: ZS: Zub:	DI, BW, ZI 1, ZI 2, WZ/ES/KO BA SUMME:	OG OG	H2 H2	63,07 36,22	1,00 0,25	63,07 9,06	63 9	72	74 148 / 1788	6,1521253
11	P:	AU	EG	H2	6,97	0,30	2,09	2	4	4 8 / 1788	8,2774049
12	P:	AU	EG	H2	13,22	0,30	3,97	4	4	4 8 / 1788	0,4474273

BEWERTUNG: nach dem WEG, BGBL Nr. 2006/124

BAUVORHABEN:

Rankweilerstraße / 6822 Satteins

ZUSAMMENSTELLUNG:

BAUVORHABEN:

Rankweilerstraße 7 6822 Satteins

TOP	Wohnnutzfläche	Balkone/Terrassen	Kellerfläche	Gartenfläche	Kfz-Abstell-Unterstellfläche	Abstellraumfläche				Grundbuchanteile	
										In 1788-stel	In %
1	70,30 m ²	25,35 m ²	5,59 m ²	85,26 m ²					80	160 / 1788	8,948546
2	52,08 m ²	18,98 m ²	5,59 m ²	63,43 m ²					60	120 / 1788	6,711409
3	89,43 m ²	19,05 m ²	5,59 m ²	220,48 m ²					102	204 / 1788	11,4094
4	70,16 m ²	25,35 m ²	5,55 m ²						80	160 / 1788	8,948546
5	52,08 m ²	18,98 m ²	5,56 m ²						61	122 / 1788	6,823266
6	90,08 m ²	19,05 m ²	5,60 m ²						100	200 / 1788	11,18568
7	86,33 m ²	46,44 m ²	5,60 m ²						106	212 / 1788	11,85682
8	107,21 m ²	39,80 m ²	5,60 m ²						126	252 / 1788	14,09396
9	46,26 m ²	36,22 m ²							55	110 / 1788	6,152125
10	63,07 m ²	36,22 m ²	6,97 m ²						74	148 / 1788	8,277405
11					13,22 m ²				4	8 / 1788	0,447427
12					13,31 m ²				4	8 / 1788	0,447427
13					14,28 m ²				4	8 / 1788	0,447427
14					13,68 m ²	5,00 m ²			5	10 / 1788	0,559284
15					18,53 m ²				6	12 / 1788	0,671147
16					18,33 m ²				6	12 / 1788	0,671147
17					18,33 m ²				6	12 / 1788	0,671147
18					18,52 m ²				6	12 / 1788	0,671147
19					18,85 m ²				6	12 / 1788	0,671147
20					12,50 m ²				3	6 / 1788	0,335567

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

Höchst. am 7. Dezember 2006



EINLAGEZAHL 1995

GRUNDBUCH 92120 Satteins
BEZIRKSGERICHT Feldkirch

***** ABFRAGEDATUM 2006-11-14

Letzte TZ 6186/2006

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
3097 G Bauf. (begründt) * 1926 Rankweilerstraße 59
***** A2 *****
5 a 5030/2005 Tauschvertrag 2005-06-06 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
3076/3 aus EZ 1875, Einbeziehung in Gst 3097
***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

Furtenbach Wohnungen Treuhandgesellschaft mbH (FN 72846 b)
ADR: Marktplatz 11, Feldkirch 6800
d 5030/2005 IM RANG 3486/2005 Kaufvertrag und Urkunde 2005-04-28

Eigentumsrecht

e gelöscht

1 a 5030/2005

DIENSTBARKEIT des Geh- u Fahrweges u der unterirdischen
Verlegung von Leitungen auf Gst 3097 im Sinne u Umfange Pkt
v. Kauf- u Dienstbarkeitsvertrag 2005-04-28 für Gst 3095 in
EZ 2239

2 b 4525/2006 IM RANG 5032/2005 Pfandurkunde 2005-04-08

Höchstbetrag EUR 480.000,--

PFANDRECHT
für Bank Austria Creditanstalt AG

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS
***** 2006-11-14 08:12,18449 1I ***** ZEILEN: 29



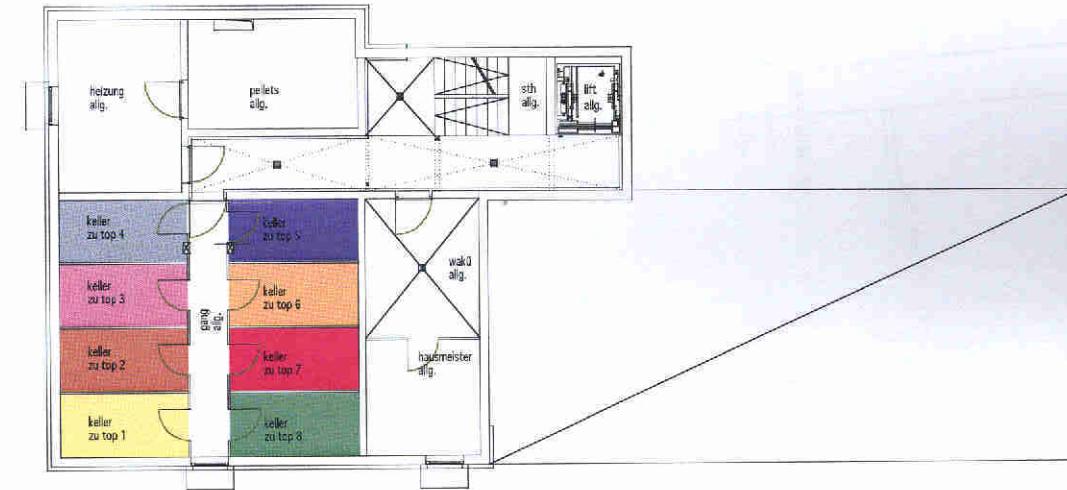
siegfried schneider gmbh

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

planung • bauleitung • schätzung • Gutachten • nutzwertberechnung

M 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

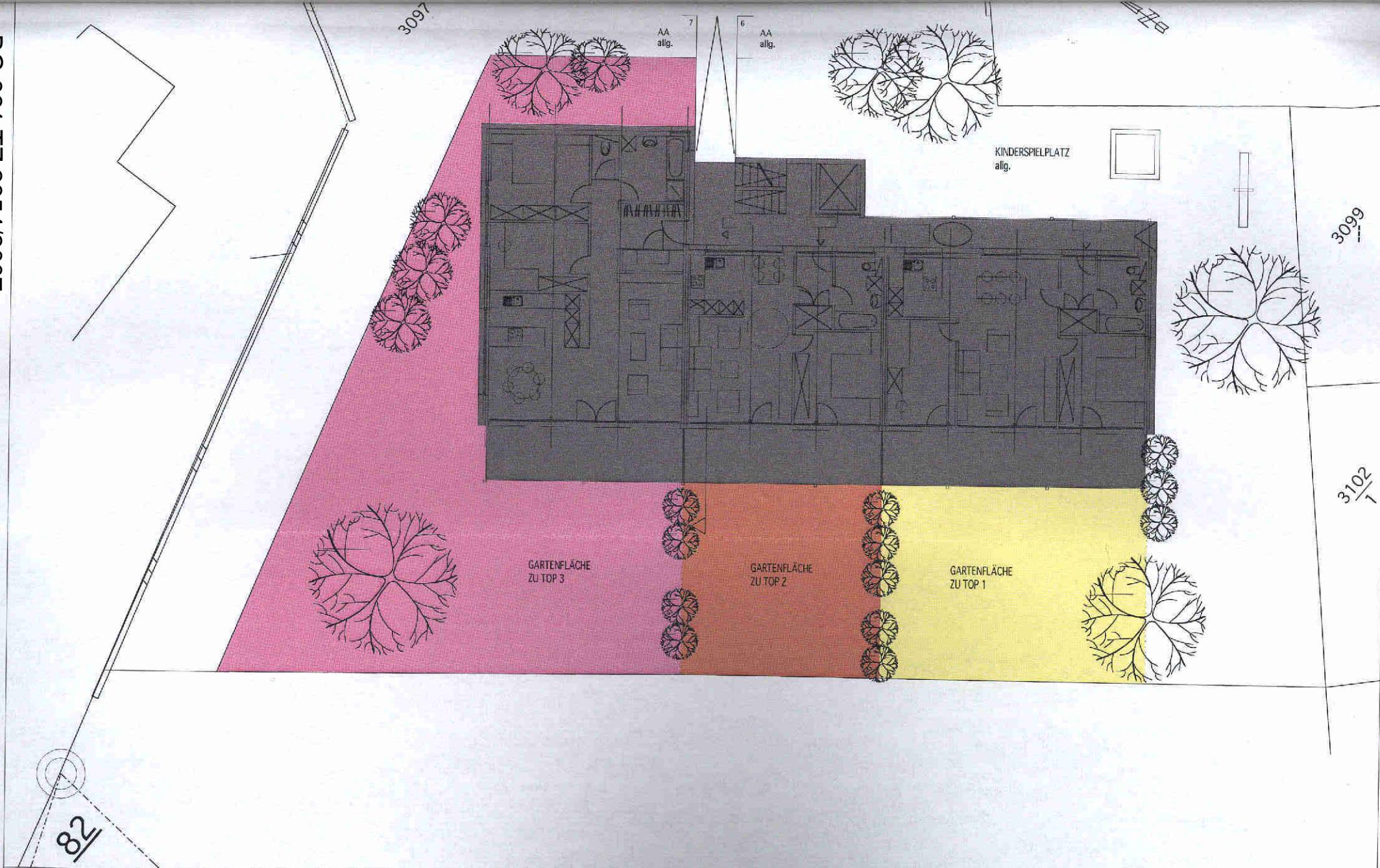


siegfried schneider gmbh

im schiatt 20, a-6973 höchst
tel: 05578/75555, fax: 05578/755557
e-mail: office.schneider@aon.at
planung • bauleitung • schätzung • gutachten • nutzwertberechnung

M 1:200

KELLERGESCHOSS



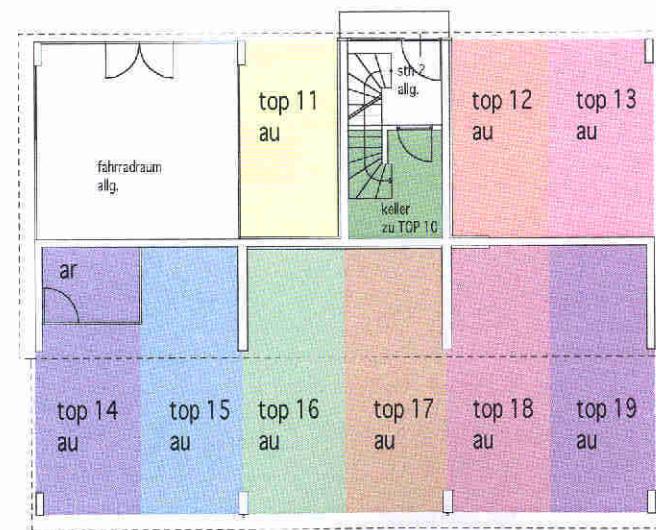
siegfried schneider gmbh

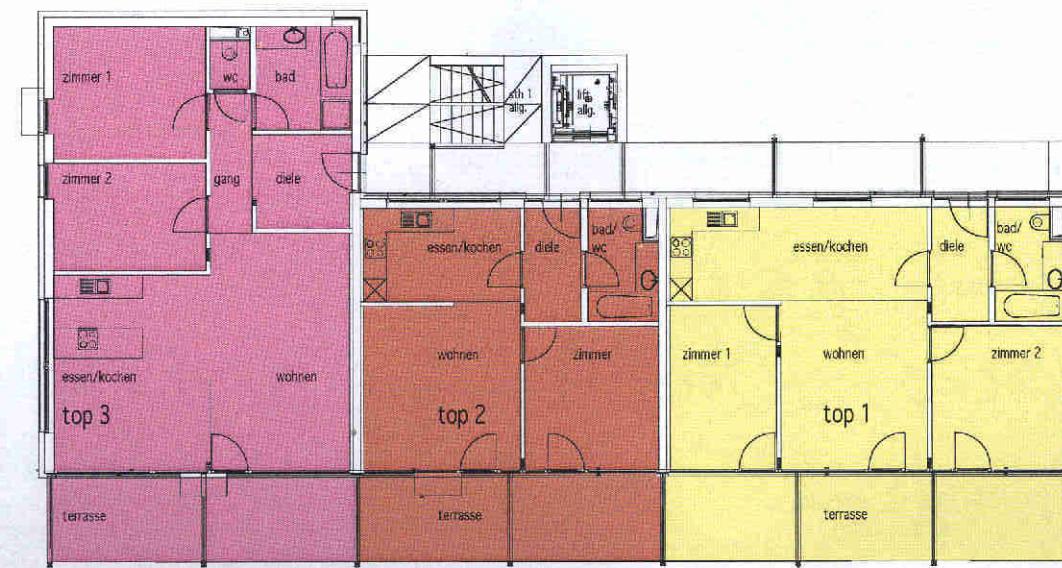
im schlatt 20, a-6973 höchst
tel: 05578/75555, fax: 05578/755557
e-mail: office.schneider@aon.at

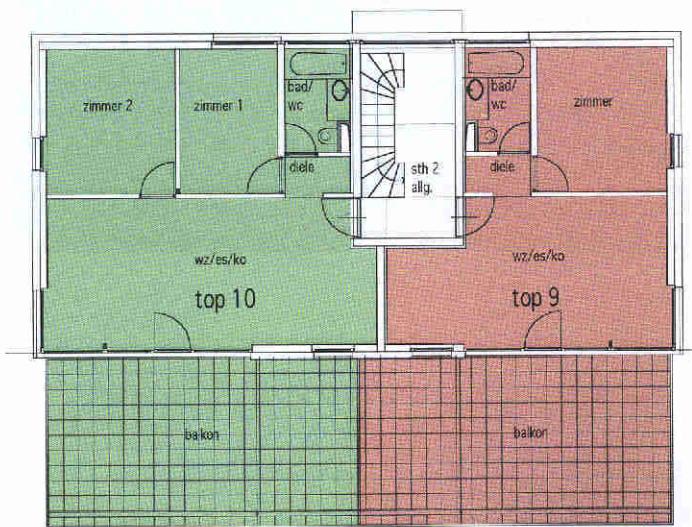
planung • bauleitung • schätzung • gutachten • nutzwertberechnung

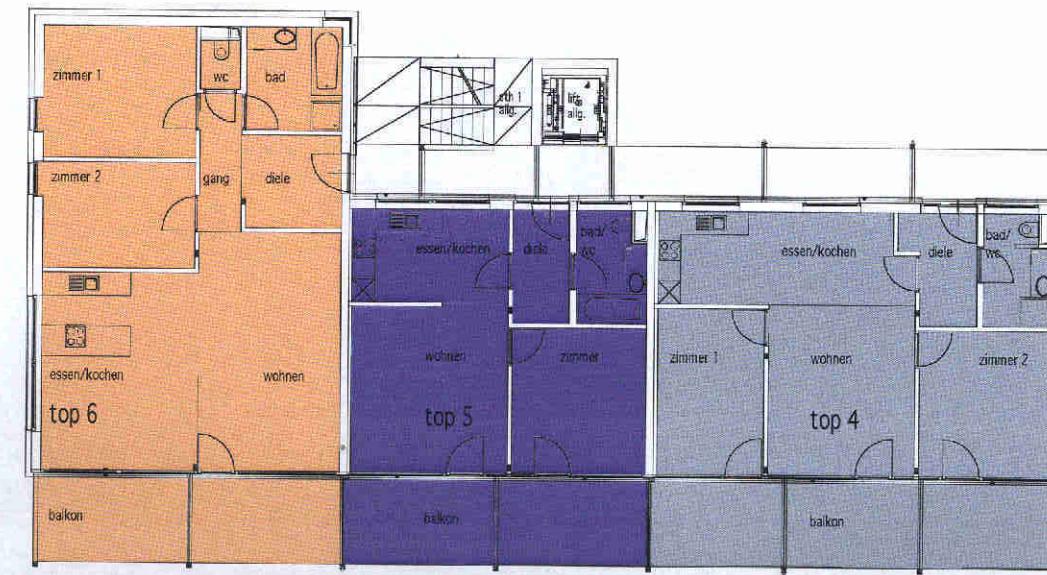
M 1:200

LAGEPLAN







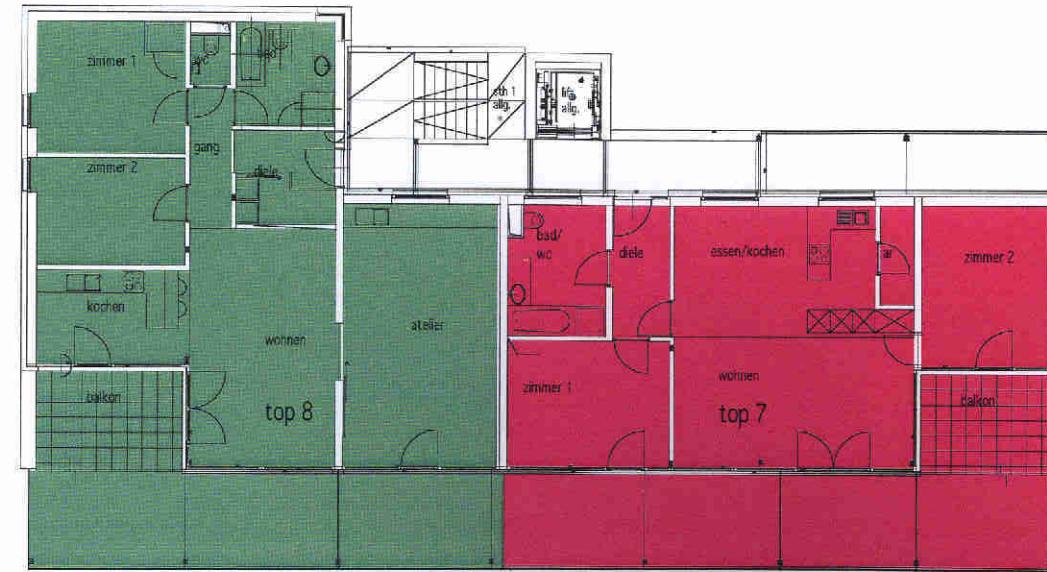


siegfried schneider gmbh

im schlatt 20, a-6973 höchst
tel: 05578/75555, fax: 05578/755557
e-mail: office.schneider@aon.at
planung • bauleitung • schätzung • gutachten • nutzwertberechnung

M 1:200

obergeschoß



siegfried schneider gmbh

im schlett 20, a-6973 höchst
tel: 05578/75555, fax: 05578/755557
e-mail: office.schneider@aon.at
planung • bauleitung • schätzung • gutachten • nutzwertberechnung

M 1:200

DACHGESCHOSS