

Verkehrswert
EZ 2175, GB 72198 Welzenegg, GrNr. 345/3,
B-LNr. 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216,
217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224 - BG Klagenfurt

BAUMEISTER

ING. MANFRED SCHREIBMAYER

ALLG. BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR BAUWESEN

A - 9081 REIFNITZ - HASELWEG 8

Mobil: 0664 / 4506150, E-Mail: manschrei@net4you.at

GUTACHTEN

ERMITTLUNG DES VERKEHRSWERTES

Liegenschaftsanteile - EZ 2175, GB 72198 Welzenegg,
B-LNr. 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211,
212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224

BG Klagenfurt 13 E 34/24 h

STICHTAG: 25. 11. 2024 Befundaufnahme – EZ 2175, GB 72198 Welzenegg



3 - fach: 1 x Erstaussfertigung
2 x Mehraussfertigung

INHALT

➤ 1 **Grundlagen**

Zweck
Bewertungsstichtag
Unterlagen / Angaben

➤ 2 **Befund**

Liegenschaft
Gutsbestand
Bewertungsgegenstand
Grundbuchsstand
Lage
Nutzung
Grundstück
Objekt
GÜLTIGKEIT BAUBESCHEID
Außenanlagen
Aufschließung
Rückstand bei Hausverwaltung - Miteigentumsgemeinschaft
Rücklagen- und Betriebskostenvorschreibung monatlich
Auflistung der Betriebskosten
Grundsteuer

➤ 3 **Gutachten**

Allgemeines
Sachwert der Liegenschaft
Verkehrswert
Bewertungsergebnis

➤ 4 **Beilagen**

Grundbuchsauszug
Auszug aus Kaufvertrag BG 721 TZ 9869/2019
Auszug aus Nutzwertfeststellung 8541/01
Fotos im Anhang

➤ 1 Grundlagen

1.1 AUFTRAG - ZWECK

Bezirksgericht Klagenfurt.
Exekutionssache: 13 E 34/24 h

Betreibende Partei

Raiffeisenbank Wels eGen
Kaiser Josef-Platz 58
4600 Wels

vertreten durch

Raiffeisenbank Wels eGen Bearbeiterin:
Raiffeisenlandesbank
Europaplatz 1a
4020 Linz

Verpflichtete Partei

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH
Hauptstraße
9210 Pörschach am Wörther See

Wegen:

EUR 1.406.133,39 samt Anhang (Zwangsvorsteigerung v. Liegensch. u.
Fahrnisexekution)

1.1.1 Zweck

Bewertung des Verkehrswertes der auf dem Deckblatt angeführten
Liegenschaftsanteile.

1.2 BEWERTUNGSSTICHTAG

1.2.1 Befundaufnahme / Ortsaugenschein
Die Befundaufnahme wurde am 25. 11. 2024
durchgeführt.

1.3 UNTERLAGEN / ANGABEN

Grundbuchsauszug vom 5. 11. 2024 – EZ 2175, GB 72198 Welzenegg
Nutzwertgutachten Bmst. Ing. Bruno-Kalles – 19. 3. 2001
Einreichplan – Änderungsplan – 22. 2. 1999 – Bauherr: Kanovsky-Wohnbau GmbH
Baubewilligungsbescheid – Magistrat Klagenfurt – 10. 2. 1998
Kaufvertrag vom 2. 7. 2019 – Verkäufer Dr. Werner Kanovsky – Käufer SPI Seepark
Immobilienentwicklungs GmbH
Außenstandslisten und monatliche BK-Vorschreibungen von der Hausverwaltung
AvonImmobilien Klagenfurt
Örtliche Besichtigung am Bewertungsstichtag
Gesetzliche Grundlage - Literaturverzeichnis:
Liegenschaftsbewertungsgesetz LBG BGBl 1992 / 150
Kranewitter, Liegenschaftsbewertung - Sparkassenverlag Wien
Ross / Brachmann, Wertverminderung in % des Neuwertes und Zustandsnote
Immobilienpreisspiegel 2023
Vergleichspreise IMMO-United

➤ 2 **Befund**

2.1 **LIEGENSCHAFT**

2.1.1 **Allgemein**

Insgesamt waren 52 Wohneinheiten geplant und baugenehmigt. Errichtet wurden lediglich 24 Wohneinheiten.

Die zu bewertenden Liegenschaftsanteile wurden nie errichtet.

Die zu bewertenden Liegenschaftsanteile B-LNr 197 bis 224 sind mit Wohnungseigentum an der EZ 2175, KG 72198 Welzenegg verbunden. Den Liegenschaftsanteilen B-LNr 197 bis 224 wurden monatlich auch Betriebskosten, Rücklagen für Instandhaltung sowie der Grundsteuer vorgeschrieben.

Die Miteigentumsanteile sind dem Nutzwertgutachten - Bmst. Ing. Bruno-Kalles – 19. 3. 2001 – entnommen worden.

Bei den Wohnungsanteilen handelt es sich um „Luftkeuschen“.

In der Natur existieren diese Einheiten nicht. Gemäß eingereichtem Lageplan sind die Objekte mit den Liegenschaftsanteilen B-LNr 197 bis 224 nie errichtet worden.

Die im Lageplan eingezeichneten Gebäude mit den Liegenschaftsanteilen B-LNr 197 bis 224 sind unbebaute Flächen.

Die Liegenschaftsanteilen B-LNr 197 bis 224 – Top 21 bis Top 48 (28 Wohnungseigentumsanteile) wurden per Kaufvertrag um € 850.000,00 – BG 721 TZ 9869/2019 – 2019 erworben, Verkäufer Dr. Werner Kanovsky – Käufer SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH.

Das Katasterausmaß der Liegenschaft beträgt laut GB-Auszug vom 5. 11. 2024 9.925 m².

2.2 **GUTSBESTAND**

Die Einlagezahl umfasst das Grundstück

| | | |
|-------------------|-------------------------|----------------------------|
| Nr. 345/3 | Bauf. (10) | 1.392 m ² |
| | Gärten (10) | 8.533 m ² |
| Grundstück | Fläche insgesamt | 9.925 m² |

2.3 **BEWERTUNGSGEGENSTAND**

Als Bewertungsgegenstand werden die Liegenschaftsanteilen B-LNr 197 bis 224 mit Grundstücksanteilen herangezogen.

2.4 GRUNDBUCHSSTAND

Abfragedatum vom 5. 11. 2024

A 1 - Blatt
Siehe Gutsbestand

A 2 - Blatt
Siehe Grundbuchsauszug

B-Blatt –

197 ANTEIL: 2528/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 22 Reihenhaus 3/2
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

198 ANTEIL: 2522/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 23 Reihenhaus 3/3
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

199 ANTEIL: 2507/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 24 Reihenhaus 3/4
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

200 ANTEIL: 2697/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 25 Reihenhaus 3/5
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

201 ANTEIL: 2697/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 26 Reihenhaus 4/1
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

202 ANTEIL: 2632/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 21 Reihenhaus 3/1
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

203 ANTEIL: 2531/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 27 Reihenhaus 4/2
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

204 ANTEIL: 2543/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 28 Reihenhaus 4/3
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

205 ANTEIL: 2516/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 29 Reihenhaus 4/4
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

206 ANTEIL: 3098/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 30 Reihenhaus 4/5
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

207 ANTEIL: 1256/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 31 Wohnung 01 Erdgeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

208 ANTEIL: 915/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 32 Wohnung 02 Erdgeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

209 ANTEIL: 802/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 33 Wohnung 03 Erdgeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

210 ANTEIL: 960/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 34 Wohnung 04 Erdgeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

- 211 ANTEIL: 936/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 35 Wohnung 05 1.
Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht d
11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 212 ANTEIL: 771/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 36 Wohnung 06 1.
Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 213 ANTEIL: 771/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 37 Wohnung 07 1.
Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 214 ANTEIL: 932/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 38 Wohnung 08 1.
Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 215 ANTEIL: 967/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 39 Wohnung 09 2.
Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 216 ANTEIL: 799/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 40 Wohnung 10 2.
Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 217 ANTEIL: 808/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 41 Wohnung 11 2.
Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

218 ANTEIL: 977/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 42 Wohnung 12 2.
Obergeschoß
Seite 6 von 11
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

219 ANTEIL: 2980/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 7 Top 43 Einfamilienhaus 7/1
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

220 ANTEIL: 2885/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 8 Top 45 Einfamilienhaus 8/1 d
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

221 ANTEIL: 2882/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 8 Top 46 Einfamilienhaus 8/2
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

222 ANTEIL: 2867/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 9 Top 47 Einfamilienhaus 9/1
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

223 ANTEIL: 2917/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 9 Top 48 Einfamilienhaus 9/2
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

224 ANTEIL: 2947/100000

SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 7 Top 44 Einfamilienhaus 7/2
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)

C-Blatt

Siehe Grundbuchsauszug

2.5 LAGE

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsgebiet Welzenegg – Klagenfurt.

2.6 NUTZUNG

Die Liegenschaft bzw. bewerteter Gegenstand besteht aus einer „Luftkeusche“ – lediglich Grundanteil.

2.7 GRUNDSTÜCK

Das Grundstück weist eine leicht geneigte bis ebene Lage auf.

2.8 OBJEKT - GÜLTIGKEIT BAUBESCHEID – Magistrat Klagenfurt – Abt. Baurecht

Der seinerzeit erstellte Baubescheid hat noch Gültigkeit.
Siehe Stellungnahme Abt. Baurecht auf nächster Seite:

Von: Gugl-Angerer Diana <Diana.Gugl-Angerer@klagenfurt.at>
Betreff: AW: Baubescheid gültig
Datum: 9. Dezember 2024 um 13:55:32 MEZ
An: "manschrei@icloud.com" <manschrei@icloud.com>
Kopie: Zarikian Karin <Karin.Zarikian@klagenfurt.at>, Berger Horst
<Horst.Berger@klagenfurt.at>, Srienc Lisa <Lisa.Srienc@klagenfurt.at>

Sehr geehrter Herr Schreibmayer,

der Baubescheid vom 10.02.1998 samt Änderungsbewilligungen ist nach wie vor aufrecht, da seinerzeit ein Erdaushub getätigt wurde der bis dato besteht.

Ob die Baubewilligung aufgrund allfälliger anderer Rechtsgrundlagen noch in der vorliegenden Form konsumiert werden kann, kann ha. nicht beantwortet werden.

Jegliche Änderung wäre baubewilligungspflichtig, bedürfte der Zustimmung sämtlicher Miteigentümer und käme die im Zeitpunkt der Antragstellung geltende Rechtslage zum Tragen.

Mit freundlichen Grüßen
Diana Gugl-Angerer

MMag. Diana Gugl-Angerer
Abteilung Baurecht.Gewerberecht
Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee 9010
Klagenfurt am Wörthersee, Paulitschgasse 13, Austria
Tel.: +43 (0) 463 537 3421 | Fax: +43 (0) 463 537 6242E-Mail:
diana.gugl-angerer@klagenfurt.at Web: <http://www.klagenfurt.at>



2.9 AUSSENANLAGEN

Der Zugang zur Liegenschaft: über asphaltierter öffentlicher Straße.

2.10 AUFSCHLIESSUNG

Aufschließung vorhanden.

Rückstand bei Hausverwaltung - Miteigentumsgemeinschaft

Saldenliste - Debitoren

Stichtag: 28.11.2024

50 Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt

| Kunden-Nr. | Debitor | Saldo Soll | Saldo Haben |
|---------------------|---|---------------------|-------------|
| 00050 8021 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 67.665,72 | 0,00 |
| 00050 8022 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 47.796,73 | 0,00 |
| 00050 8023 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 47.683,28 | 0,00 |
| 00050 8024 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 47.399,83 | 0,00 |
| 00050 8025 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 50.990,88 | 0,00 |
| 00050 8026 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 50.990,88 | 0,00 |
| 00050 8027 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 47.853,56 | 0,00 |
| 00050 8028 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 48.080,27 | 0,00 |
| 00050 8029 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 47.570,14 | 0,00 |
| 00050 8030 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 58.570,07 | 0,00 |
| 00050 8031 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 23.755,33 | 0,00 |
| 00050 8032 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 17.310,12 | 0,00 |
| 00050 8033 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 15.174,76 | 0,00 |
| 00050 8034 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 18.160,81 | 0,00 |
| 00050 8035 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 17.707,24 | 0,00 |
| 00050 8036 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 14.588,64 | 0,00 |
| 00050 8037 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 14.588,64 | 0,00 |
| 00050 8038 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 17.631,75 | 0,00 |
| 00050 8039 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 18.293,15 | 0,00 |
| 00050 8040 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 15.117,96 | 0,00 |
| 00050 8041 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 15.288,16 | 0,00 |
| 00050 8042 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 18.482,17 | 0,00 |
| 00050 8043 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 56.283,92 | 0,00 |
| 00050 8044 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 54.840,42 | 0,00 |
| 00050 8045 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 53.686,49 | 0,00 |
| 00050 8046 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 53.630,66 | 0,00 |
| 00050 8047 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 53.351,53 | 0,00 |
| 00050 8048 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | 54.282,10 | 0,00 |
| Summen | | 1.046.775,21 | 0,00 |
| Saldo gesamt | | 1.046.775,21 | |

Seite 1 von 1

**Der Rückstand bei der Eigentumsgemeinschaft beträgt
 per 28. 11. 2024 € 1.046.775,21 – /
 (einmillionsechsvierzigtausendsiebenhundertfünfundsiebzig
 Euro) Betriebskosten, Rücklagen und Sondervorschreibungen.**

Monatliche Vorschreibungen der Hausverwaltung, Rücklage und Betriebskosten:

| Fibukonto-Nr. | Debitor | | Saldo Soll | NFL | VSR |
|----------------|---|---|-----------------------|--------|----------|
| 00050 8021 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 67 665,72 | 162,09 | € 240,66 |
| 00050 8022 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 47 796,73 | 166,14 | € 231,14 |
| 00050 8023 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 47 683,28 | 166,14 | € 230,59 |
| 00050 8024 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 47 399,83 | 166,14 | € 229,23 |
| 00050 8025 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 50 990,88 | 166,14 | € 246,60 |
| 00050 8026 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 50 990,88 | 166,14 | € 246,60 |
| 00050 8027 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 47 853,56 | 166,14 | € 231,42 |
| 00050 8028 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 48 080,27 | 166,14 | € 232,52 |
| 00050 8029 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 47 570,14 | 166,14 | € 230,06 |
| 00050 8030 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 58 570,07 | 166,14 | € 283,27 |
| 00050 8031 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 23 755,33 | 63,41 | € 114,84 |
| 00050 8032 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 17 310,12 | 53,06 | € 83,66 |
| 00050 8033 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 15 174,76 | 53,06 | € 73,34 |
| 00050 8034 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 18 160,81 | 63,41 | € 87,77 |
| 00050 8035 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 17 707,24 | 63,41 | € 85,58 |
| 00050 8036 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 14 588,64 | 53,06 | € 70,49 |
| 00050 8037 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 14 588,64 | 53,06 | € 70,49 |
| 00050 8038 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 17 631,75 | 63,41 | € 85,22 |
| 00050 8039 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 18 293,15 | 63,41 | € 88,42 |
| 00050 8040 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 15 117,96 | 53,06 | € 73,06 |
| 00050 8041 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 15 288,16 | 54,81 | € 73,88 |
| 00050 8042 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 18 482,17 | 65,16 | € 89,33 |
| 00050 8043 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 56 283,92 | 171,55 | € 272,48 |
| 00050 8044 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 54 840,42 | 171,55 | € 269,47 |
| 00050 8045 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 53 686,49 | 171,55 | € 263,79 |
| 00050 8046 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 53 630,66 | 171,55 | € 263,52 |
| 00050 8047 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 53 351,53 | 171,55 | € 262,14 |
| 00050 8048 001 | SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH | € | 54 282,10 | 171,55 | € 266,72 |
| | | | € 1 046 775,21 | | |

↑
Top Nummer

↑
BK ab 1. 1. 2024



Avon Immobilien GmbH | 9422 St. Andrä, Maria Rojach 124
 SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH
 Hauptstraße 204
 9210 Pörschach am Wörther See

Duplikat der
 Rechnung



| | | | |
|------------------|--|------------------|----------------|
| Rechnung-Nr.: | 00050 8021 001 2024 1 | Ihre Kunden-Nr.: | 00050 8021 001 |
| Rechnungsdatum: | 10.12.2023 | Ihre UID-Nr.: | ATU74612449 |
| UID-Nr.: | ATU56168024 | | |
| Gültig ab: | 01.01.2024 bis auf weiteres | | |
| Objekt: | Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee | | |
| Objekt-Nr.: | 50 | Nutzungsart: | Reihenhaus |
| Bestandseinheit: | BE-Nr. 8021 / Top-Nr. 21 | | |

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.632 | 0,00 % € | 58,08 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.632 | 10,00 % € | 165,98 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 58,08 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 165,98 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 16,60 |
| Summe | | | € | 240,66 |

Auszug aus Vorschreibung Rücklagen und Betriebskosten ab 1. 1. 2024 für Wohnung Top 21

**Betriebskosten samt Rücklagen wurden von der Fa. PSI bis Mitte
 2022 bezahlt.**

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8022 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8022 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Reihenhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8022 / Top-Nr. 22

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.528 | 0,00 % € | 55,78 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.528 | 10,00 % € | 159,42 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 55,78 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 159,42 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 15,94 |
| Summe | | | € | 231,14 |

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8023 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8023 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Reihenhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8023 / Top-Nr. 23

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.522 | 0,00 % € | 55,65 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.522 | 10,00 % € | 159,04 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 55,65 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 159,04 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 15,90 |
| Summe | | | € | 230,59 |

**Duplikat der
Rechnung**



Rechnung-Nr.: 00050 8024 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8024 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Reihenhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8024 / Top-Nr. 24

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.507 | 0,00 % € | 55,32 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.507 | 10,00 % € | 158,10 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 55,32 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 158,10 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 15,81 |
| Summe | | | € | 229,23 |

**Duplikat der
Rechnung**



Rechnung-Nr.: 00050 8025 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8025 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Reihenhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8025 / Top-Nr. 25

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.697 | 0,00 % € | 59,51 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.697 | 10,00 % € | 170,08 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 59,51 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 170,08 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 17,01 |
| Summe | | | € | 246,60 |

Verkehrswert

EZ 2175, GB 72198 Welzenegg, GrNr. 345/3,

B-LNr. 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224 - BG Klagenfurt

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8026 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8026 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Reihenhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8026 / Top-Nr. 26

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.697 | 0,00 % € | 59,51 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.697 | 10,00 % € | 170,08 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 59,51 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 170,08 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 17,01 |
| Summe | | | € | 246,60 |

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8027 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8027 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Reihenhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8027 / Top-Nr. 27

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.531 | 0,00 % € | 55,85 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.531 | 10,00 % € | 159,61 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 55,85 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 159,61 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 15,96 |
| Summe | | | € | 231,42 |

**Duplikat der
Rechnung**



Rechnung-Nr.: 00050 8028 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8028 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Reihenhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8028 / Top-Nr. 28

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.543 | 0,00 % € | 56,11 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.543 | 10,00 % € | 160,37 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 56,11 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 160,37 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 16,04 |
| Summe | | | € | 232,52 |

**Duplikat der
Rechnung**



Rechnung-Nr.: 00050 8029 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8029 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Reihenhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8029 / Top-Nr. 29

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.516 | 0,00 % € | 55,52 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.516 | 10,00 % € | 158,67 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 55,52 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 158,67 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 15,87 |
| Summe | | | € | 230,06 |

Duplikat der Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8030 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8030 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Reihenhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8030 / Top-Nr. 30

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|-----------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 3.098 | 0,00 % € | 68,36 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 3.098 | 10,00 % € | 195,37 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 68,36 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 195,37 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 19,54 |
| Summe | | | | € 283,27 |

Duplikat der Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8031 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8031 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8031 / Top-Nr. 31

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|-----------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 1.256 | 0,00 % € | 27,71 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 1.256 | 10,00 % € | 79,21 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 27,71 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 79,21 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 7,92 |
| Summe | | | | € 114,84 |

Duplikat der Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8032 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8032 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8032 / Top-Nr. 32

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|--------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 915 | 0,00 % € | 20,19 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 915 | 10,00 % € | 57,70 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 20,19 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 57,70 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 5,77 |
| Summe | | | € | 83,66 |

Duplikat der Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8033 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8033 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8033 / Top-Nr. 33

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|--------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 802 | 0,00 % € | 17,70 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 802 | 10,00 % € | 50,58 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 17,70 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 50,58 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 5,06 |
| Summe | | | € | 73,34 |

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8034 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8034 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8034 / Top-Nr. 34

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|----------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 960 | 0,00 % € | 21,18 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 960 | 10,00 % € | 60,54 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 21,18 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 60,54 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 6,05 |
| Summe | | | | € 87,77 |

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8035 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8035 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8035 / Top-Nr. 35

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|----------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 936 | 0,00 % € | 20,65 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 936 | 10,00 % € | 59,03 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 20,65 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 59,03 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 5,90 |
| Summe | | | | € 85,58 |

Verkehrswert

EZ 2175, GB 72198 Welzenegg, GrNr. 345/3,

B-LNr. 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224 - BG Klagenfurt

Duplikat der Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8036 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8036 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8036 / Top-Nr. 36

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|--------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 771 | 0,00 % € | 17,01 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 771 | 10,00 % € | 48,62 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 17,01 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 48,62 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 4,86 |
| Summe | | | € | 70,49 |

Duplikat der Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8037 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8037 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8037 / Top-Nr. 37

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|--------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 771 | 0,00 % € | 17,01 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 771 | 10,00 % € | 48,62 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 17,01 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 48,62 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 4,86 |
| Summe | | | € | 70,49 |

Duplikat der Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8038 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8038 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8038 / Top-Nr. 38

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|----------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 932 | 0,00 % € | 20,57 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 932 | 10,00 % € | 58,77 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 20,57 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 58,77 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 5,88 |
| Summe | | | | € 85,22 |

Duplikat der Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8039 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8039 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8039 / Top-Nr. 39

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|----------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 967 | 0,00 % € | 21,34 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 967 | 10,00 % € | 60,98 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 21,34 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 60,98 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 6,10 |
| Summe | | | | € 88,42 |

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8040 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8040 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8040 / Top-Nr. 40

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|--------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 799 | 0,00 % € | 17,63 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 799 | 10,00 % € | 50,39 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 17,63 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 50,39 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 5,04 |
| Summe | | | € | 73,06 |

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8041 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8041 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8041 / Top-Nr. 41

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|--------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 808 | 0,00 % € | 17,83 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 808 | 10,00 % € | 50,95 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 17,83 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 50,95 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 5,10 |
| Summe | | | € | 73,88 |

Verkehrswert

EZ 2175, GB 72198 Welzenegg, GrNr. 345/3,

B-LNr. 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224 - BG Klagenfurt

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8042 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8042 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Wohnung
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8042 / Top-Nr. 42

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|--------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 977 | 0,00 % € | 21,56 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 977 | 10,00 % € | 61,61 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 21,56 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 61,61 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 6,16 |
| Summe | | | € | 89,33 |

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8043 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8043 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Einfamilienhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8043 / Top-Nr. 43

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.980 | 0,00 % € | 65,76 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.980 | 10,00 % € | 187,93 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 65,76 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 187,93 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 18,79 |
| Summe | | | € | 272,48 |

Duplikat der
Rechnung



Zahlen mit Code

Rechnung-Nr.: 00050 8044 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8044 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Einfamilienhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8044 / Top-Nr. 44

Diese Rechnung gilt als Dauerechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.947 | 0,00 % € | 65,03 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.947 | 10,00 % € | 185,85 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 65,03 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 185,85 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 18,59 |
| Summe | | | € | 269,47 |

Duplikat der
Rechnung



Zahlen mit Code

Rechnung-Nr.: 00050 8045 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8045 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Einfamilienhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8045 / Top-Nr. 45

Diese Rechnung gilt als Dauerechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.885 | 0,00 % € | 63,66 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.885 | 10,00 % € | 181,94 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 63,66 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 181,94 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 18,19 |
| Summe | | | € | 263,79 |

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8046 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8046 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Einfamilienhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8046 / Top-Nr. 46

Diese Rechnung gilt als Dauerechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|-----------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.882 | 0,00 % € | 63,59 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.882 | 10,00 % € | 181,75 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 63,59 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 181,75 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 18,18 |
| Summe | | | | € 263,52 |

Duplikat der
Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8047 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8047 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: **01.01.2024** bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Einfamilienhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8047 / Top-Nr. 47

Diese Rechnung gilt als Dauerechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|-----------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.867 | 0,00 % € | 63,26 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.867 | 10,00 % € | 180,80 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | | € 63,26 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | | € 180,80 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | | € 18,08 |
| Summe | | | | € 262,14 |

Duplikat der
 Rechnung



Rechnung-Nr.: 00050 8048 001 2024 1 Ihre Kunden-Nr.: 00050 8048 001
 Rechnungsdatum: 10.12.2023 Ihre UID-Nr.: ATU74612449
 UID-Nr.: ATU56168024
 Gültig ab: 01.01.2024 bis auf weiteres
 Objekt: Steingasse 174, Knausweg 1-30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 Objekt-Nr.: 50 Nutzungsart: Einfamilienhaus
 Bestandeinheit: BE-Nr. 8048 / Top-Nr. 48

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2024 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Rechnung für: SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

| Entgeltposten | Berechnungsgrundlage | Menge | USt-Satz | Betrag |
|--|----------------------|-------|-----------|---------------|
| Rücklage 0% | WEG-Anteile Gesamt | 2.917 | 0,00 % € | 64,37 |
| Betriebskosten | WEG-Anteile Gesamt | 2.917 | 10,00 % € | 183,95 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 % | | | € | 64,37 |
| Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 % | | | € | 183,95 |
| Umsatzsteuer 10,00 % | | | € | 18,40 |
| Summe | | | € | 266,72 |

In den Betriebskosten sind u. a. folgende Aufwendungen enthalten:

- Bankspesen
- Außenanlage
- Badeteich
- Grundsteuer
- Hausbetreuung
- Kanal Müll
- Parkflächen
- Strom
- Versicherung
- Verwaltungshonorar
- Winterdienst
- Sonstige Betriebskosten

Grundsteuer:

Die Grundsteuer beträgt im Jahr € 5.485,60 und wird vierteljährlich
 vorgeschrieben – 4 mal € 1.371,40 für die gesamte Anlage.

3 - Gutachten

Liegenschaftsanteile an der EZ 2175, GB 72198 Welzenegg, B-LNr. 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224

3.1 ALLGEMEINES

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) der beschriebenen Liegenschaft. Dabei sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. In der Bewertungslehre und in der Praxis sind bei Objekten wie dem vorliegenden das Sach/Vergleichswertverfahren als Methode zur Ermittlung des Verkehrswertes anerkannt. Berechnet wird der Grundanteil gem. dem Nutzwertgutachten.

3.2 SACHWERT DER LIEGENSCHAFT

3.2.1 Verfahren

Zu ermitteln ist der Bodenwert und der Wert der baulichen Anlage. Der Bodenwert ist als Wert des unbebauten Grundstückes zu ermitteln. Der Wert der baulichen Anlage ergibt sich aus dem Herstellungswert abzüglich Fertigstellungs- und Reparaturkosten.

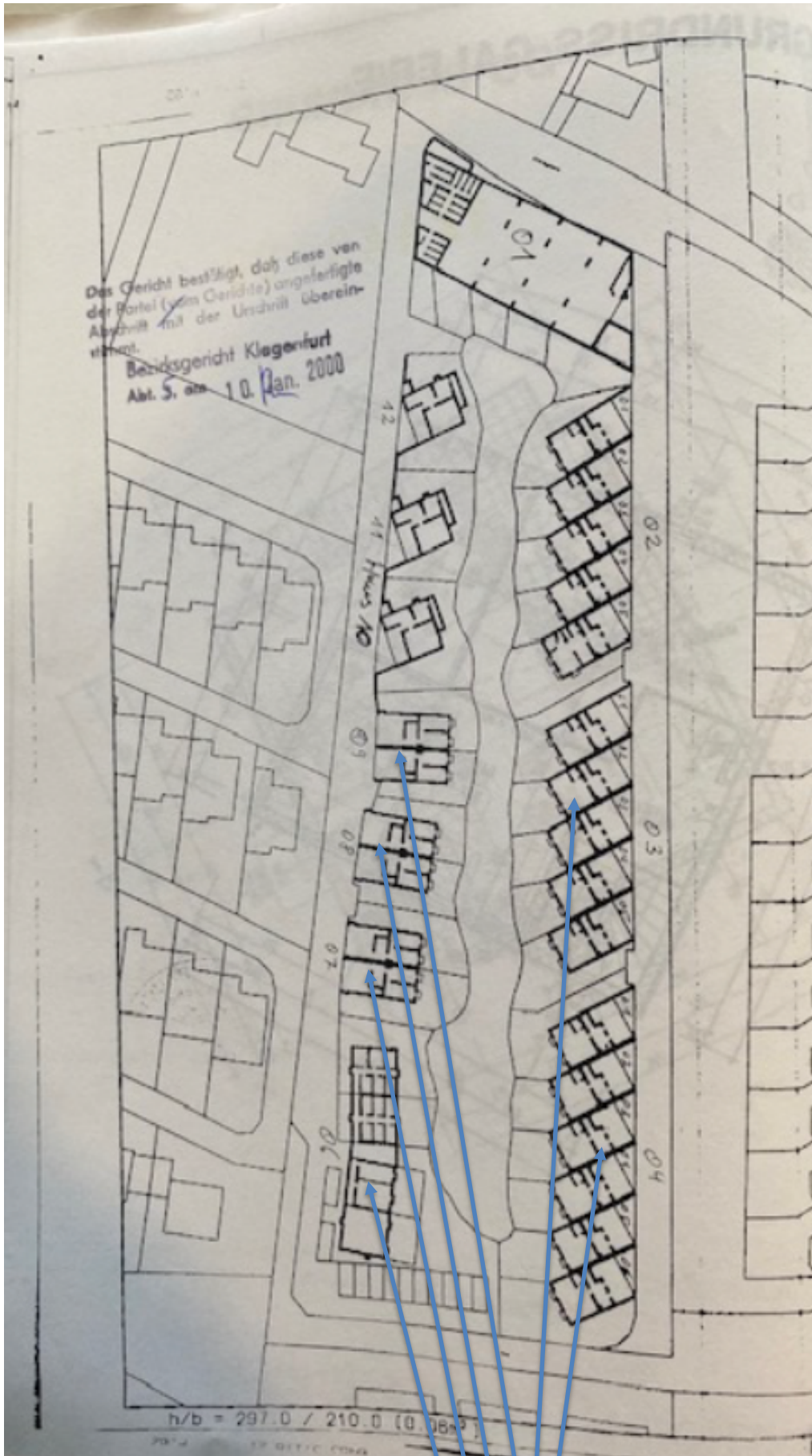
3.2.2 BERECHNUNG DES SACHWERTES

3.2.2.1 BODENWERT

Der Bodenwert ist als Vergleichswert durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer unbebauter und unbestockter Grundstücke zu ermitteln.



GrNr 345/3. - unbebaute Fläche



Lageplan zur Baubewilligung – nicht verbaute Baukörper 03,04,06,07,08,09

VERGLEICHSPREISE GEM. IMMOUNITED BAUPROGRAMM

IMMO MAPPING

Kaufvertrag:

Grundstück

9020 Klagenfurt

Verkäufer: Wernig & Neff Projektentwicklungs GmbH

Käufer: Quafitas Immobilien GmbH

| | | | |
|---|--------------|------------------------------------|--------------|
| KGNR: | 72123 | Nutzfläche (m²): | 4 576,00 |
| KG-Name: | Hörtendorf | Loggia: | keine Angabe |
| EZ: | 92 | Balkon: | keine Angabe |
| GST-Nr: | 892/2 | Terrasse: | keine Angabe |
| TZ: | 8056/2014 | Garten: | keine Angabe |
| Gerichts-Nr: | 721 | Stockwerk: | keine Angabe |
| Gerichts-Name: | Klagenfurt | Zimmer: | keine Angabe |
| GST-Fläche (m²): | 4576,00 | Keller oder Lager: | keine Angabe |
| Baufl.(Gebäude) (m²): | keine Angabe | PKW Abstellplatz: | keine Angabe |
| | | PKW Abstellplatz-Preis(€): | keine Angabe |
| Baufl.(begrünt) (m²): | keine Angabe | | |
| B-Blatt L-Nr: | keine Angabe | KV-Datum: | 19.12.2012 |
| B-Blatt-Anteile: | 1/1 | Verbüchierungsdatum: | 9/2014 |

Kaufpreis (€): 915 200,00 **Kaufpreis/m² (€/m²):** 200,00

Finanzierungsbeitrag (€): keine Angabe

Wohnungseigentum wurde begründet im Jahr: keine Angabe

Auslandstransaktion: NEIN

Verwandschaftsverhaeltnis: NEIN

Bauträger: NEIN

Bemerkungen: weiters 1/1 Anteil an EZ 95 und 104

Flächenwidmung

| | |
|-------------|-----------------------------|
| Stand 2016: | WN überwiegende Wohnnutzung |
| Stand 2017: | WN überwiegende Wohnnutzung |
| Stand 2018: | WN überwiegende Wohnnutzung |
| Stand 2019: | WN überwiegende Wohnnutzung |
| Stand 2020: | WN überwiegende Wohnnutzung |
| Stand 2021: | WN überwiegende Wohnnutzung |
| Stand 2022: | Bauland Wohngebiet |
| Stand 2023: | Bauland Wohngebiet |

Anmerkung SV – mit Indexsteigerung - € 278.-/m²

Kaufvertrag:

Grundstück

9020 Klagenfurt am Wörthersee

| | | | |
|---|---------------------------------------|---|--------------|
| Verkäufer: | Alfred Laas | | |
| Käufer: | Kinozentrum Wörthersee GmbH - 100377p | | |
| KGNR: | 72198 | Nutzfläche (m²): | 17 246,00 |
| KG-Name: | Welzenegg | Loggia: | keine Angabe |
| EZ: | 2297 | Balkon: | keine Angabe |
| GST-Nr: | 336/1 | Terrasse: | keine Angabe |
| TZ: | 11758/2018 | Garten: | keine Angabe |
| Gerichts-Nr: | 721 | Stockwerk: | keine Angabe |
| Gerichts-Name: | Klagenfurt | Zimmer: | keine Angabe |
| GST-Fläche (m²): | 17246,00 | Keller oder Lager: | keine Angabe |
| Baufl.(Gebäude) (m²): | keine Angabe | PKW Abstellplatz: | keine Angabe |
| | | PKW Abstellplatz-Preis(€): | keine Angabe |
| Baufl.(begrünt) (m²): | keine Angabe | | |
| B-Blatt L-Nr: | keine Angabe | KV-Datum: | 10.12.2018 |
| B-Blatt-Anteile: | 1/1 | Verbüchierungsdatum: | 12/2018 |
| Kaufpreis (€): | 4 500 000,00 | Kaufpreis/m² (€/m²): | 260,93 |
| Finanzierungsbeitrag (€): | keine Angabe | | |

Wohnungseigentum wurde begründet im Jahr: keine Angabe

Auslandstransaktion: NEIN
Verwandschaftsverhaeltnis: NEIN
Bauträger: NEIN

Bemerkungen: -

Flächenwidmung

Stand 2017: BN überwiegend betriebliche Nutzung
Stand 2019: BN überwiegend betriebliche Nutzung
Stand 2020: BN überwiegend betriebliche Nutzung
Stand 2021: BN überwiegend betriebliche Nutzung
Stand 2022: Bauland Geschäftsgebiet
Stand 2023: Bauland Geschäftsgebiet

Anmerkung SV – mit Indexsteigerung - € 329.-/m²

Für das Grundstück kann gem. der v. a. 2 Kaufverträge in unmittelbarer Nähe ein Grundstückspreis zwischen € 278.- bis € 329.- inkl. der Indexanpassung erzielt werden.
Der Mittelwert der v. a. 2 Grundstücke aus Kaufpreis je m² inkl. der Verbraucherpreisindexerhöhung ergibt $(278.-+329.-) / 2 = 607.- / 2 = 304.-$ Euro pro m² Grundfläche.
Der Preis von 304.- Euro pro m² Grundfläche entspricht auch dem Wert aus der Datenbank Baugrundstücke in guter Wohnlage in der Stadt Klagenfurt aus dem Immobilien-Preisspiegel der WKO.

Der Grundstückspreis als Mittelpreis zwischen Vergleichspreise von ImmoUnited und Immobilienpreisspiegel aus 2023 wird für das Grundstück Gr.Nr. 345/3 mit € 304.- festgelegt.

Ein Gesamtpreis beträgt daher $9.925 \text{ m}^2 \times € 304.- = € 3.017.000.-$

Bodenwert:
Gr. Nr. 345/3 € 3.017.000.-

Bodenwert gesamt. € 3.017.000.-

3.2.2.2 BAUWERT

Der Bauwert ergibt bei der „Luftkeusche“ Null.

3.3 VERKEHRSWERT DER EINZELNEN LIEGENSCHAFTSANTEILE

Der Verkehrswert besteht ausschließlich aus dem Anteil Grundkosten.

| | | |
|--|----------|-----------------|
| B-LNr. 197 ANTEIL: 2528/100000 - Top 22 € 3.017.000.- * 2528/100000 | € | 76.270.- |
| B-LNr. 198 ANTEIL: 2522/100000 - Top 23 € 3.017.000.- * 2522/100000 | € | 76.088.- |
| B-LNr. 199 ANTEIL: 2507/100000 - Top 24 € 3.017.000.- * 2507/100000 | € | 75.636.- |
| B-LNr. 200 ANTEIL: 2697/100000 - Top 25 € 3.017.000.- * 2697/100000 | € | 81.368.- |
| B-LNr. 201 ANTEIL: 2697/100000 - Top 26 € 3.017.000.- * 2697/100000 | € | 81.368.- |
| B-LNr. 202 ANTEIL: 2632/100000 - Top 21 € 3.017.000.- * 2632/100000 | € | 79.407.- |
| B-LNr. 203 ANTEIL: 2531/100000 - Top 27 € 3.017.000.- * 2531/100000 | € | 76.360.- |
| B-LNr. 204 ANTEIL: 2543/100000 - Top 28 € 3.017.000.- * 2543/100000 | € | 76.722.- |
| B-LNr. 205 ANTEIL: 2516/100000 - Top 29 € 3.017.000.- * 2516/100000 | € | 75.908.- |
| B-LNr. 206 ANTEIL: 3098/100000 - Top 30 € 3.017.000.- * 3098/100000 | € | 93.467.- |
| B-LNr. 207 ANTEIL: 1256/100000 - Top 31 € 3.017.000.- * 1256/100000 | € | 37.894.- |

| | | |
|--|----------|-----------------|
| B-LNr. 208 ANTEIL: 915/100000 - Top 32 € 3.017.000.- * 915/100000 | € | 27.606.- |
| B- LNr. 209 ANTEIL: 802/100000 - Top 33 € 3.017.000.- * 802/100000 | € | 24.196.- |
| B-LNr. 210 ANTEIL: 960/100000 - Top 34 € 3.017.000.- * 960/100000 | € | 28.963.- |
| B-LNr. 211 ANTEIL: 936/100000 - Top 35 € 3.017.000.- * 936/100000 | € | 28.239.- |
| B-LNr. 212 ANTEIL: 771/100000 - Top 36 € 3.017.000.- * 771/100000 | € | 23.261.- |
| B-LNr. 213 ANTEIL: 771/100000 - Top 37 € 3.017.000.- * 771/100000 | € | 23.261.- |
| B-LNr. 214 ANTEIL: 932/100000 - Top 38 € 3.017.000.- * 932/100000 | € | 28.118.- |
| B-LNr. 215 ANTEIL: 967/100000 - Top 39 € 3.017.000.- * 967/100000 | € | 29.174.- |
| B-LNr. 216 ANTEIL: 799/100000 - 6 Top 40 € 3.017.000.- * 799/100000 | € | 24.106.- |
| B-LNr. 217 ANTEIL: 808/100000 - Top 41 € 3.017.000.- * 808/100000 | € | 24.377.- |

B-LNr. 218 ANTEIL: 977/100000 - Top 42
€ 3.017.000.- * 977/100000 € **29.476.-**

B-LNr. 219 ANTEIL: 2980/100000 - Top 43
€ 3.017.000.- * 2980/100000 € **89.907.-**

B-LNr. 220 ANTEIL: 2885/100000 - Top 45
€ 3.017.000.- * 2885/100000 € **87.040.-**

B-LNr. 221 ANTEIL: 2882/100000 - Top 46
€ 3.017.000.- * 2882/100000 € **86.950.-**

B-LNr. 222 ANTEIL: 2867/100000 - Top 47
€ 3.017.000.- * 2867/100000 € **86.497.-**

B-LNr. 223 ANTEIL: 2917/100000 - Top 48
€ 3.017.000.- * 2917/100000 € **88.006.-**

B-LNr. 224 ANTEIL: 2947/100000 - Top 44
€ 3.017.000.- * 2947/100000 € **88.911.-**

3.4 BEWERTUNGSERGEBNIS

**VERKEHRSWERT DER GESAMTEN LIEGENSCHAFTSANTEILE DER
EZ 2175,
GB 72198 Welzenegg,
B-LNr. 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209,
210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223,
224
ALLE FA. PSI SEEPARK IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH
BETRÄGT - € 1.648.576.-**

Reifnitz, am 18. 12. 2024
Bmst. Ing. Manfred Schreibmayer



4. Beilagen:

Grundbuchsauszug vom 5. 11. 2024 – EZ 2175, GB 72198

Auszug aus Kaufvertrag – BG 721 TZ 9869/2019 – Verkäufer Dr. Werner Kanovsky – Käufer SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

Fotos



GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 72198 Welzenegg
BEZIRKSGERICHT Klagenfurt

EINLAGEZAHL 2175

.....
Letzte TZ 7990/2024

WOHNUNGSEIGENTUM

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

..... A1

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------|----------------|--------|----------------|
| 345/3 | GST-Fläche | 9925 | |
| | Bauf. (10) | 1392 | |
| | Gärten (10) | 8533 | Knausweg 11 |
| | | | Knausweg 20 |
| | | | Knausweg 8 |
| | | | Knausweg 5 |
| | | | Knausweg 28 |
| | | | Knausweg 16 |
| | | | Knausweg 13 |
| | | | Knausweg 7 |
| | | | Knausweg 1 |
| | | | Knausweg 22 |
| | | | Knausweg 30 |
| | | | Knausweg 9 |
| | | | Knausweg 12 |
| | | | Knausweg 14 |
| | | | Knausweg 24 |
| | | | Knausweg 18 |
| | | | Knausweg 26 |
| | | | Knausweg 6 |
| | | | Knausweg 3 |
| | | | Knausweg 10 |
| | | | Knausweg 4 |
| | | | Knausweg 2 |
| | | | Steingasse 174 |

Legende:

Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten (10): Gärten (Gärten)

..... A2

- 2 a 11355/1964 Sicherheitszone Flughafen Klagenfurt Gst 345/3
- b 11865/1987 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 5
- 7 a gelöscht

..... B

- 4 ANTEIL: 1461/100000
- Helmut Sadnikar
- GEB: 1969-03-21 ADR: Steingasse 174 9020
- a 8541/2001 Kaufvertrag 1999-02-16, Kaufvertrag 1999-03-27, Urkunde
- 2001-04-09 Eigentumsrecht
- b 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 2 Wohnung
- 02 Erdgeschoß
- c gelöscht

- 6 ANTEIL: 1418/100000
Ernst Jürgen Grabensteiner
GEB: 1972-08-12 ADR: Steingasse 174 9020
a 8541/2001 Kaufvertrag 1999-02-16, Kaufvertrag 1999-11-08, Urkunde
2001-04-09 Eigentumsrecht
b 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 4 Wohnung
04 Erdgeschoß
c 10382/2001 Veräußerungsverbot
- 9 ANTEIL: 1281/100000
Mag. Andrea Jäger
GEB: 1981-08-29 ADR: Jakling 27 St., Andrä 9433
b 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 6 Wohnung
06 Obergeschoß
i 2149/2011 IM RANG 1724/2011 Kaufvertrag 2011-02-23 Eigentumsrecht
- 14 ANTEIL: 1909/100000
Monika Maria Eberhard
GEB: 1976-08-28 ADR: Steingasse 174 9020
a 8541/2001 Kaufvertrag 1999-02-16, Kaufvertrag 1999-11-18, Urkunde
2001-04-09 Eigentumsrecht
b 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 10 Wohnung
10 1. Obergeschoß
c gelöscht
- 15 ANTEIL: 1334/100000
Elisabeth Ringer
GEB: 1947-03-28 ADR: Steingasse 174/11, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 Kaufvertrag 1999-02-16, Kaufvertrag 1999-11-12, Urkunde
1999-11-12 Eigentumsrecht
b 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 11 Wohnung
11 2. Obergeschoß
c 3379/2018 Adressenänderung
- 17 ANTEIL: 1466/100000
Edda Bäck
GEB: 1985-09-04 ADR: Leopold-Polanz-Straße 17/4, St. Veit an der Glan
9300
b 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 13 Wohnung
13 2. Obergeschoß
d 4787/2013 IM RANG 3181/2013 Kaufvertrag 2013-04-03 Eigentumsrecht
- 25 ANTEIL: 3186/100000
Andreas Pilarz
GEB: 1973-09-02 ADR: Knausweg 10, Klagenfurt 9020
d 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 2 Top 20 Reihenhaus 2/5
f 12461/2001 IM RANG 10332/2001 Kaufvertrag 1999-03-27, Urkunde
2000-10-02, Urkunde 2001-07-05 Eigentumsrecht
g 3104/2002 Veräußerungsverbot
- 118 ANTEIL: 2439/200000
Patrick Michel
GEB: 1976-05-09 ADR: Knausweg 6, Klagenfurt 9020
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 2 Top 18 Reihenhaus 2/3
b 10935/2002 IM RANG 8102/2002 Kaufvertrag 2002-07-12 Eigentumsrecht
c 10935/2002 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d gelöscht
- 119 ANTEIL: 2439/200000
Ute Michel
GEB: 1977-04-17 ADR: Knausweg 6, Klagenfurt 9020
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 2 Top 18 Reihenhaus 2/3
b 10935/2002 IM RANG 8102/2002 Kaufvertrag 2002-07-12 Eigentumsrecht
c 10935/2002 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
e 8756/2009 Namensänderung
- 128 ANTEIL: 1409/100000

Egbert Götzinger
 GEB: 1957-03-29 ADR: Mühlgasse 3/6, Klagenfurt 9020
 a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 7 Wohnung
 07 1. Obergeschoß
 b 11405/2006 IM RANG 9854/2006 Kaufvertrag 2006-10-17 Eigentumsrecht
 132 ANTEIL: 2000/100000

Gerd Bonholzer
 GEB: 1967-07-01 ADR: Steingasse 174, Klagenfurt am Wörthersee 9020
 a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 5 Wohnung
 05 Erdgeschoß
 c 11668/2015 Übergabevertrag 2015-08-18 Eigentumsrecht
 135 ANTEIL: 3185/200000

Jürgen Moser
 GEB: 1978-06-21 ADR: Linsengasse 8/4, Klagenfurt am Wörthersee 9020
 a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 10 Top 49
 Einfamilienwohnhaus
 b 5173/2010 IM RANG 3617/2010 Kaufvertrag 2010-04-16 Eigentumsrecht
 c 5173/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 136 ANTEIL: 3185/200000

Mag. Daniela Juan
 GEB: 1974-06-25 ADR: Linsengasse 8/4, Klagenfurt am Wörthersee 9020
 a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 10 Top 49
 Einfamilienwohnhaus
 b 5173/2010 IM RANG 3617/2010 Kaufvertrag 2010-04-16 Eigentumsrecht
 c 5173/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 150 ANTEIL: 1469/100000

DI Dr. Helmut Hans Hadolt
 GEB: 1963-06-30 ADR: Steingasse 174, Klagenfurt am Wörthersee 9020
 a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 14 Wohnung
 14 2. Obergeschoß
 g 8764/2015 IM RANG 6019/2015 Kaufvertrag 2015-06-12 Eigentumsrecht
 151 ANTEIL: 1399/100000

Albert Stampfer
 GEB: 1975-07-30 ADR: Steingasse 174/8, Klagenfurt am Wörthersee 9020
 a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 8 Wohnung 08 1. Obergeschoß
 c 20947/2012 IM RANG 533/2012 Kaufvertrag 2012-01-16 Eigentumsrecht
 d gelöscht
 152 ANTEIL: 1419/100000

Edith Burgstaller
 GEB: 1962-02-05 ADR: Moostratte 22, Gmünd 9853
 a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 3 Wohnung
 03 Erdgeschoß
 g 10907/2014 IM RANG 9103/2014 Kaufvertrag 2014-09-19 Eigentumsrecht
 153 ANTEIL: 1318/200000

Josef Stocker
 GEB: 1959-06-23 ADR: 10.-Oktober-Straße 14, Maria Rain 9161
 a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 1 Wohnung
 01 Erdgeschoß
 b 1073/2013 IM RANG 26468/2012 Kaufvertrag 2012-10-04 Eigentumsrecht
 c 1073/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 154 ANTEIL: 1318/200000

Barbara Dohr-Stocker
 GEB: 1956-10-16 ADR: Linsengasse 63, Klagenfurt am Wörthersee 9020
 a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 1 Wohnung
 01 Erdgeschoß
 b 1073/2013 IM RANG 26468/2012 Kaufvertrag 2012-10-04 Eigentumsrecht
 c 1073/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 155 ANTEIL: 2563/100000

Dr. Barbara Pfeiffer

- 199 ANTEIL: 2507/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 24 Reihenhaushaus 3/4
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 200 ANTEIL: 2697/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 25 Reihenhaushaus 3/5
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 201 ANTEIL: 2697/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 26 Reihenhaushaus 4/1
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 202 ANTEIL: 2632/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 21 Reihenhaushaus 3/1
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 203 ANTEIL: 2531/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 27 Reihenhaushaus 4/2
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 204 ANTEIL: 2543/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 28 Reihenhaushaus 4/3
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 205 ANTEIL: 2516/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 29 Reihenhaushaus 4/4
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 206 ANTEIL: 3098/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 30 Reihenhaushaus 4/5
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 207 ANTEIL: 1256/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 31 Wohnung 01 Erdgeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 208 ANTEIL: 915/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 32 Wohnung 02 Erdgeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht

- d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 209 ANTEIL: 802/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 33 Wohnung 03 Erdgeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 210 ANTEIL: 960/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 34 Wohnung 04 Erdgeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 211 ANTEIL: 936/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 35 Wohnung 05 1. Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 212 ANTEIL: 771/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 36 Wohnung 06 1. Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 213 ANTEIL: 771/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 37 Wohnung 07 1. Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 214 ANTEIL: 932/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 38 Wohnung 08 1. Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 215 ANTEIL: 967/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 39 Wohnung 09 2. Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 216 ANTEIL: 799/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 40 Wohnung 10 2. Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 217 ANTEIL: 808/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 41 Wohnung 11 2. Obergeschoß
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 218 ANTEIL: 977/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Würther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 6 Top 42 Wohnung 12 2. Obergeschoß

- b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 219 ANTEIL: 2980/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 7 Top 43 Einfamilienhaus 7/1
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 220 ANTEIL: 2885/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 8 Top 45 Einfamilienhaus 8/1
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 221 ANTEIL: 2882/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 8 Top 46 Einfamilienhaus 8/2
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 222 ANTEIL: 2867/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 9 Top 47 Einfamilienhaus 9/1
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 223 ANTEIL: 2917/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 9 Top 48 Einfamilienhaus 9/2
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 224 ANTEIL: 2947/100000
SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)
ADR: Hauptstraße 204, Pörtschach am Wörther See 9210
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 7 Top 44 Einfamilienhaus 7/2
b 9869/2019 IM RANG 6761/2019 Kaufvertrag 2019-07-02 Eigentumsrecht
d 11312/2022 Klage (49 Cg 118/22a LG Klagenfurt)
- 225 ANTEIL: 1403/100000
Tommy Beiluny
GEB: 1981-07-02 ADR: Steingasse 174/1/9, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 9 Wohnung 09 1. Obergeschoß
b 1833/2020 IM RANG 10749/2019 Kaufvertrag 2019-11-26 Eigentumsrecht
- 226 ANTEIL: 1118/200000
Dr. Sabrina Weisskircher
GEB: 1987-07-01 ADR: Knausweg 3, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 11 Top 50 Wohnung
01 Erdgeschoß
b 6930/2020 IM RANG 4592/2020 Kaufvertrag 2020-06-02 Eigentumsrecht
c 6930/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 227 ANTEIL: 1118/200000
Florian Weisskircher, MSc
GEB: 1986-05-23 ADR: Knausweg 3, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 11 Top 50 Wohnung
01 Erdgeschoß
b 6930/2020 IM RANG 4592/2020 Kaufvertrag 2020-06-02 Eigentumsrecht
c 6930/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 228 ANTEIL: 1737/200000
Dr. Sabrina Weisskircher

GEB: 1987-07-01 ADR: Knausweg 3, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 11 Top 51 Wohnung
02 1. Obergeschoß + Galerie 2. Obergeschoß
b 6930/2020 IM RANG 4592/2020 Kaufvertrag 2020-06-02 Eigentumsrecht
c 6930/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
229 ANTEIL: 1737/200000
Florian Weisskircher, MSc
GEB: 1986-05-23 ADR: Knausweg 3, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 11 Top 51 Wohnung
02 1. Obergeschoß + Galerie 2. Obergeschoß
b 6930/2020 IM RANG 4592/2020 Kaufvertrag 2020-06-02 Eigentumsrecht
c 6930/2020 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
230 ANTEIL: 1986/100000
Dr. Peter Kafol
GEB: 1959-05-29 ADR: Lindengasse 49/1/4, Wien 1070
a 8541/2001 Kaufvertrag 1999-02-16, Kaufvertrag 1999-12-11, Urkunde
2001-04-09 Eigentumsrecht
b 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 15 Wohnung
15 2. Obergeschoß
c 5439/2021 Amtsbestätigung 2021-03-12 Eigentumsrecht
d 5439/2021 Zusammenziehung der Anteile
232 ANTEIL: 2441/200000
Helga Maria Schrattel
GEB: 1973-07-28 ADR: Prof. Deutsch Gasse 7, Klagenfurt am Wörthersee
9020
a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 2 Top 19
Reihenhaus 2/4
b 10123/2022 IM RANG 4404/2022 Kaufvertrag 2022-05-06 Eigentumsrecht
c 10123/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
233 ANTEIL: 2441/200000
Sebastian Ulbl
GEB: 1973-11-03 ADR: Prof. Deutsch Gasse 7, Klagenfurt am Wörthersee
9020
a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 2 Top 19
Reihenhaus 2/4
b 10123/2022 IM RANG 4404/2022 Kaufvertrag 2022-05-06 Eigentumsrecht
c 10123/2022 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
234 ANTEIL: 3198/100000
Patrick Jonke
GEB: 1991-04-30 ADR: Knausweg 1, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 12 Top 52
Einfamilienwohnhaus
b 542/2023 Übergabevertrag 2022-11-30 Eigentumsrecht
235 ANTEIL: 1464/100000
Donka-Maria Strolz-Sandkvist
GEB: 1996-04-28 ADR: Steingasse 174/Top 12, Klagenfurt am Wörthersee
9020
a 8541/2001 IM RANG 12440/1999 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 12 Wohnung
12 2. Obergeschoß
b 5381/2023 IM RANG 4835/2023 Kaufvertrag 2023-06-13 Eigentumsrecht
..... c
3 a 8541/2001 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen
gem § 19 WEG laut Punkt 4. Wohnungseigentumsvertrag
2001-04-12
6 auf Anteil B-LNR 6
a 10382/2001 Schuldschein und Pfandurkunde 2000-02-23
PFANDRECHT 439.000,--
4 % Z 10 % VuZZ NGS 87.800,-- für
Land Kärnten (WuS 9990070 0005)

- 7 auf Anteil B-LNR 6
a 10382/2001
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 31 Abs 1 K-WFG 1997 für Land
Kärnten
- 43 auf Anteil B-LNR 6
a 11656/2001 Pfandurkunde 1999-12-01
PFANDRECHT Höchstbetrag 1,690.000,--
für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft
b gelöscht
- 44 auf Anteil B-LNR 6
a 11657/2001 Pfandurkunde 2000-10-13
PFANDRECHT Höchstbetrag 310.000,--
für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft
b gelöscht
- 62 auf Anteil B-LNR 25
a 3104/2002 Schuldschein und Pfandurkunde 2000-12-21
PFANDRECHT EUR 24.418,07
4 % Z 10 % VuZZ NGS EUR 4.883,61 für
Land Kärnten (WuS 9990089 0002)
- 63 auf Anteil B-LNR 25
a 3104/2002
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 31/1 K-WFG 1997 für Land Kärnten
- 72 auf Anteil B-LNR 118 119
a 10935/2002 Pfandurkunde 2002-08-14
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 176.800,--
für Bank Austria Creditanstalt AG
im R a n g e nach C-LNR 69a 71a
c gelöscht
- 75 auf Anteil B-LNR 155
a 11593/2004 Pfandurkunde 2004-09-03
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 276.000,--
für Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
b gelöscht
- 76 a 283/2006 gleichzeitig mit 283/2006
DIENSTBARKEIT Duldung der Errichtung Erhaltung Betrieb der
20 kV Trafostation Seepark/Steingasse 174 auf Gst 345/3
für Stadtwerke Klagenfurt AG
- 77 a 283/2006 gleichzeitig mit 283/2006
DIENSTBARKEIT Verlegung Erhaltung Betrieb von zwei 20 kV
Einschleifkabel samt Geh- und Zufahrtsrecht zu der 20kV
Trafostation Seepark/Steingasse 174 auf Gst 345/3
für Stadtwerke Klagenfurt AG
- 110 auf Anteil B-LNR 17
a 11711/2014 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (24 C 195/14 w)
- 111 auf Anteil B-LNR 150
a 8764/2015 Pfandbestellungsurkunde 2015-06-29
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 200.000,--
für Austrian Anadi Bank AG (FN 245157a)
b gelöscht
- 112 auf Anteil B-LNR 132
a 11668/2015
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT
gem 2.2. Übergabevertrag 2015-08-18 für
Hermine Czechner geb 1939-10-08
- 118 auf Anteil B-LNR 196
a 8704/2019 Pfandbestellungsvertrag 2019-09-03
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 288.000,--
für ING-DiBa AG (HRB 7727 HR AG Frankfurt am Main)
- 119 auf Anteil B-LNR 197 bis 224

Verkehrswert

EZ 2175, GB 72198 Welzenegg, GrNr. 345/3,

B-LNr. 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216,
217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224 - BG Klagenfurt

- b 9892/2020 IM RANG 10141/2019 Pfandurkunde 2020-07-17
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 4.200.000,--
für Raiffeisenbank Wels eGen (FN 94566v)
- 121 auf Anteil B-LNR 197 bis 224
- b 11420/2020 IM RANG 10964/2019 Pfandbestellungsvertrag
2019-11-13, Nachtrag zur Pfandbestellungsurkunde 2019-11-29
PFANDRECHT EUR 300.000,--
8 % Z, NGS EUR 60.000,--
für Savemo Anlagenvermietung Gesellschaft m.b.H.
(FN 80066w)
- 122 auf Anteil B-LNR 225
- a 1833/2020 Pfandurkunde 2020-01-02
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 195.000,--
für Raiffeisen Regionalbank Längsee-Hochosterwitz eGen
(FN 111143x)
- b gelöscht
- 123 auf Anteil B-LNR 226 bis 229
- a 6930/2020 Pfandbestellungsurkunde 2020-07-16
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 366.000,--
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
- b gelöscht
- 124 auf Anteil B-LNR 135 136
- a 3224/2021 Pfandbestellungsvertrag 2021-03-26
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 249.600,--
für ING-DiBa AG (HRB 7727 Amtsgericht Frankfurt am Main)
- 126 auf Anteil B-LNR 151
- a 8632/2021 Pfandurkunde 2021-08-27
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 120.000,--
für Sparkasse Feldkirchen/Kärnten (FN 120242b)
- b gelöscht
- 128 auf Anteil B-LNR 14
- a 7028/2022 Schuldschein und Pfandurkunde 2022-08-02
PFANDRECHT EUR 221.200,--
8 % Z, 4,5 % VZ, NGS EUR 44.200,--
für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)
- 129 auf Anteil B-LNR 232 233
- a 10123/2022 Schuld- und Pfandurkunde 2022-08-05
PFANDRECHT EUR 280.000,--
1,85 % Z, 1 % VZ, 2,85 % ZZ, NGS EUR 56.000,--
für Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.
(FN 116309v)
- 130 auf Anteil B-LNR 234
- a 542/2023 Pfandurkunde 2023-01-02
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 500.000,--
für Raiffeisenbank Grafenstein - Magdalensberg und Umgebung
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
(FN 111194x)
- 131 auf Anteil B-LNR 235
- a 5381/2023 Pfandurkunde 2023-06-26
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 240.000,--
für Volksbank Tirol AG (FN 42236m)
- 132 auf Anteil B-LNR 234
- a 736/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (14 C 42/24m)
- 133 auf Anteil B-LNR 197 bis 224
- a 7990/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 1.406.133,39 samt 1,813 % Z
seit 1.5.2023, 1,5 % Z seit 1.5.2023, Kosten EUR 3.940,50
für Raiffeisenbank Wels eGen (FN 094566v) (13 E 34/24 h)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

05.11.2024 16:39:27



RECHTSANWALT
DR. HERWIG AICHHOLZER

Waaggasse 18/2, 9020 Klagenfurt
Tel: 0463/ 50 00 51
Fax: 0463/ 50 00 51-20
Email: kanzlei@dr-aichholzer.at

Mitglied des Treuhandverbandes der Rechtsanwaltskammer Kärnten

URKUNDE

SELBSTBERECHNUNG ERFOLGT AM: *1.8.2019*
ERFASSUNGSNUMMER: *10-20594/2019*
GRÜNDERWERBSSTEUER €: *28.750,-*
EINTRAGUNGSgebÜHR €: *8.350,-*

Auszug aus Kaufvertrag – Dr. Kanovsky-SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH -
BG 721 TZ 9869/2019

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

a.) **Dr. Werner Kanovsky, geb. 24.2.1959**
Gärtnergasse 55, 9020 Klagenfurt

in der Folge Verkäufer genannt, einerseits

und

b.) **SPI Seepark Immobilienentwicklungs GmbH (FN 514611g)**
Hauptstraße 204, 9210 Pörschach am Wörthersee

in der Folge Käuferin genannt, andererseits

wie folgt:

I.

Der Verkäufer ist Miteigentümer der Liegenschaft EZ 2175 KG 72198 Welzenegg (Bezirksgericht Klagenfurt) bestehend aus dem einzigen Grundstück 345/3 im Ausmaß von 9.925 m².

Auf dieser Liegenschaft hat seinerzeit die Kanovsky Wohnbau GmbH die Wohnungseigentumsanlage „Residenz Seepark“ teilweise (Baustufe 1) errichtet.

Die Errichtung dieser Wohnungseigentumsanlage erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides des Magistrates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 10.02.1998, Mag.Zl.: BR C 1086/95 samt Änderungsbewilligungen vom 24.05.2000 und 21.06.2000, Mag.Zl.: BR 5/119/2000 nach Maßgabe der eingereichten Baupläne sowie der Baubeschreibung.

Mit den Bescheiden des Magistrates der Landeshauptstadt Klagenfurt jeweils vom 21.03.2005 zu Mag.Zl.: BR 5/119/2000 wurde der Kanovsky Wohnbau GmbH die Baubewilligung für die Errichtung einer Lärmschutzwand sowie einer zentralen Feuerungsanlage erteilt.

Die Kanovsky Wohnbau GmbH hat für den noch nicht realisierten Teil des Bauvorhabens auf dem Grundstück 345/3 KG 72198 Welzenegg im Jahre 2005 Änderungspläne eingereicht, die mit der Bezeichnung „für das Vorhaben in

Klagenfurt, Steingasse – Leharstraße“ mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 21.03.2005 zu Mag.Zl. BR 5/119/2000 rechtskräftig bewilligt wurden.

Die im südlichen Bereich des Grundstückes 345/3 KG 72198 Welzenegg geplanten und genehmigten, zur gegenständlichen Wohnanlage gehörenden Bauwerke sind nicht zur Ausführung gelangt. Dieser Bereich ist nach wie vor unbebaut. Die Bauwerke wurden jedoch entsprechend der seinerzeit erwirkten Baugenehmigung parifiziert und sind im Grundbuch als selbständige Wohnungseigentumsobjekte ausgewiesen.

Über Anfrage des Verkäufers hat der Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt mit Schreiben vom 30.01.2009 mitgeteilt, dass es einer Verlängerung sämtlicher Baubewilligungen betreffend das Grundstück 345/3 KG 72198 Welzenegg nicht bedarf, da diese bereits konsumiert (dh mit der Bauausführung wurde bereits begonnen) wurden. Dieses Schreiben liegt dem gegenständlichen Kaufvertrag als **Beilage .JA** bei.

Vertragsgegenständlich sind nachstehende Miteigentumsanteile des Verkäufers an der Liegenschaft EZ 2175 KG 72198 Welzenegg und zwar:

***** B *****
164 ANTEIL: 5056/200000
Dr. Werner Kanovsky
GEB: 1959-02-24 ADR: Gärtnergasse 55, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 22 Reihenhaus 3/2
b 9309/2002 IM RANG 8102/2002 Aufhebungsvertrag 2002-02-08, Urkunde
2002-07-08, Schenkungsvertrag 2002-09-02 Eigentumsrecht
c 1873/2019 Schenkungsvertrag 2018-08-09 Eigentumsrecht
d 1873/2019 Zusammenziehung der Anteile
165 ANTEIL: 5044/200000
Dr. Werner Kanovsky
GEB: 1959-02-24 ADR: Gärtnergasse 55, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 23 Reihenhaus 3/3
b 9309/2002 IM RANG 8102/2002 Aufhebungsvertrag 2002-02-08, Urkunde
2002-07-08, Schenkungsvertrag 2002-09-02 Eigentumsrecht
c 1873/2019 Schenkungsvertrag 2018-08-09 Eigentumsrecht
d 1873/2019 Zusammenziehung der Anteile
166 ANTEIL: 5014/200000
Dr. Werner Kanovsky
GEB: 1959-02-24 ADR: Gärtnergasse 55, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 24 Reihenhaus 3/4
b 9309/2002 IM RANG 8102/2002 Aufhebungsvertrag 2002-02-08, Urkunde
2002-07-08, Schenkungsvertrag 2002-09-02 Eigentumsrecht
c 1873/2019 Schenkungsvertrag 2018-08-09 Eigentumsrecht
d 1873/2019 Zusammenziehung der Anteile
167 ANTEIL: 5394/200000
Dr. Werner Kanovsky
GEB: 1959-02-24 ADR: Gärtnergasse 55, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 3 Top 25 Reihenhaus 3/5
b 9309/2002 IM RANG 8102/2002 Aufhebungsvertrag 2002-02-08, Urkunde
2002-07-08, Schenkungsvertrag 2002-09-02 Eigentumsrecht
c 1873/2019 Schenkungsvertrag 2018-08-09 Eigentumsrecht
d 1873/2019 Zusammenziehung der Anteile
168 ANTEIL: 5394/200000

c 1873/2019 Schenkungsvertrag 2018-08-09 Eigentumsrecht
d 1873/2019 Zusammenziehung der Anteile
191 ANTEIL: 5894/200000
Dr. Werner Kanovsky
GEB: 1959-02-24 ADR: Gärtnergasse 55, Klagenfurt am Wörthersee 9020
a 8541/2001 Wohnungseigentum an Haus 7 Top 44 Einfamilienhaus 7/2
b 9309/2002 IM RANG 8102/2002 Aufhebungsvertrag 2002-02-08, Urkunde
2002-07-08, Schenkungsvertrag 2002-09-02 Eigentumsrecht
c 1873/2019 Schenkungsvertrag 2018-08-09 Eigentumsrecht
d 1873/2019 Zusammenziehung der Anteile

*****C*****
3 a 8541/2001 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen
gem § 19 WEG laut Punkt 4. Wohnungseigentumsvertrag
2001-04-12
76 a 283/2006 gleichzeitig mit 283/2006
DIENSTBARKEIT Duldung der Errichtung Erhaltung Betrieb der
20 kV Trafostation Seepark/Steingasse 174 auf Gst 345/3
für Stadtwerke Klagenfurt AG
77 a 283/2006 gleichzeitig mit 283/2006
DIENSTBARKEIT Verlegung Erhaltung Betrieb von zwei 20 kV
Einschleifkabel samt Geh- und Zufahrtsrecht zu der 20kV
Trafostation Seepark/Steingasse 174 auf Gst 345/3
für Stadtwerke Klagenfurt AG
106 auf Anteil B-LNR 164 bis 195
a 22306/2012 V 2012-06-22
PFANDRECHT EUR 113.220,--
2,5 % Z seit 11.08.2011 2,5 % Z aus EUR 177.220,-- vom
15.04.2010 bis 11.08.2011 NGS EUR 11.322,-- für
Melanie Kanovsky geb 01.08.1976
109 auf Anteil B-LNR 164 bis 195
a 7753/2014 Versäumungsurteil 2014-03-04
PFANDRECHT vollstr EUR 16.500,--
4 % Z ab 30.10.2013, Kosten EUR 910,68 für
Melanie Kanovsky geb 01.08.1976
(11 E 4972/14f)
114 auf Anteil B-LNR 164 bis 195
a 3808/2019 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (14 C 221/19b)
*****HINWEIS*****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

III.

Der Verkäufer verkauft und übergibt, die Käuferin kauft und übernimmt die in Punkt II. näher dargestellten Miteigentumsanteile, dies mit allen Rechten und Befugnissen mit diesen der Verkäufer diese Miteigentumsanteile bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre um den einvernehmlich festgesetzten Kaufpreis von

850.000,00 EUR

(in Worten: achthundertfünfzigtausend Euro).

Der vereinbarte Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer. Auf die Anwendung der Optionsmöglichkeit zur Steuerpflicht (§ 6 Abs. 2 UStG) wird einvernehmlich verzichtet.



Ingenieur Bruno KALLES
BÜRO FÜR BAUWESEN, STATIK UND BAUPHYSIK
Hans-Sachs-Straße 23, 9020 Klagenfurt
Tel. (0463) 57 1 78, Fax (0463) 57 1 78-21

Firma
KANOVSKY-WOHNBAU GmbH.

Gärtnergasse 55
9020 Klagenfurt

8541/01

Klagenfurt, am 19.3.2001

Betrifft: NUTZWERTFESTSTELLUNG
EZ 2175, Grundbuch 72198 Welzenegg, Grundstück Nr. 345/3

GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME

Auftraggeber: Firma KANOVSKY-WOHNBAU GmbH.
Gärtnergasse 55
9020 Klagenfurt

Zweck des Gutachtens: Nutzwertfeststellung der EZ 2175
Grundbuch 72198 Welzenegg
Grundstück Nr. 345/3
Bezirksgericht Klagenfurt

1. AUFTRAG

Die Firma KANOVSKY-WOHNBAU GmbH. hat auf der vor angeführten Parzelle eine Wohnanlage mit mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Unterkellerung errichtet.
Das Objekt dient zur Gänze Wohnzwecken.

Es ist beabsichtigt, im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 BGBL 417/75, Wohnungseigentum zu begründen und man beantragt daher zur Ermittlung der Mindestanteile gemäß § 3 die Festsetzung der Nutzwerte.

2. DIESES GUTACHTEN UMFASST

- 2.1. Die gegliederte Aufstellung der Nutzflächen gemäß § 6 in Verbindung mit § 26 (2) 9 b WEG 1975.
- 2.2. Die Feststellung der Nutzwerte gemäß § 5 WEG 1975.
- 2.3. Die sich aus dem Verhältnis der Nutzwerte einer Wohnungseinheit oder sonstiger Räumlichkeiten zum Nutzwert aller Wohnungen oder sonstiger Räumlichkeiten ergebenden Mindestanteile.

3. GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS

- 3.1. Grundbuchsauszug für die EZ 2175, Grundbuch 72198 Welzenegg, Grundstück Nr. 345/3 vom 19.3.2001
- 3.2. Maßdarstellung der zugeteilten Gartenflächen zu den einzelnen Wohnungseinheiten des Herrn Dipl.Ing. Werner WOLF, GZ 3838/98

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

3.3. Die beiliegenden Änderungspläne:

| | | |
|------------|----------------------|---------------|
| Lageplan | Plan Nr. 2558/01H | vom 20.3.2001 |
| Haus 1 | Plan Nr. 2558/01E | vom 20.3.2001 |
| Haus 2 | Plan Nr. 2558/2-02F | vom 20.3.2001 |
| Haus 3 | Plan Nr. 2558/3-03E | vom 20.3.2001 |
| Haus 4 | Plan Nr. 2558/4-04F | vom 20.3.2001 |
| Haus 6 | Plan Nr. 2558/06D | vom 20.3.2001 |
| Haus 7,8,9 | Plan Nr. 2558/07D | vom 20.3.2001 |
| Haus 10 | Plan Nr. 2558/10-07B | vom 20.3.2001 |
| Haus 11 | Plan Nr. 2558/23B | vom 20.3.2001 |
| Haus 12 | Plan Nr. 2558/12-08A | vom 20.3.2001 |

4. GRUNDSTÜCKS-, HAUSBEZEICHNUNG

EZ 2175: Grundbuch 72198 Welzenegg
Grundstück Nr. 345/3
Grundstück mit einem Flächenausmaß von 9.964 m²

Adresse: laut Verständigung Mag.Zl. VM 13/01 des Magistrates der
Landeshauptstadt Klagenfurt vom 13.2.2001

Haus 1: 9020 Klagenfurt, Steingasse 174
Haus 2/1: 9020 Klagenfurt, Knausweg 2
Haus 2/2: 9020 Klagenfurt, Knausweg 4
Haus 2/3: 9020 Klagenfurt, Knausweg 6
Haus 2/4: 9020 Klagenfurt, Knausweg 8
Haus 2/5: 9020 Klagenfurt, Knausweg 10
Haus 12: 9020 Klagenfurt, Knausweg 1
Haus 11: 9020 Klagenfurt, Knausweg 3
Haus 10: 9020 Klagenfurt, Knausweg 5

Für die Häuser 3, 4, 6, 7, 8, 9 gibt es noch keine Ver-
ständigung des Magistrates der Landeshauptstadt Klagen-
furt.

HAUS 3 - REIHENHÄUSER

Top 21: Reihenhaus 3/1

Keller

Vorraum: $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 = 8,19 \text{ m}^2$

Wohnnutzfläche im Keller 8,19 m²

=====

Keller: $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 = 27,34 \text{ m}^2$

Heizraum: $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 = 4,00 \text{ m}^2$

Kellerräume: 31,34 m²

=====

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $(3,40 + 6,00) : 2 \times 6,38 + 2,25 \times 1,05 = 32,35 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

Windfang: $2,03 \times 2,05 = 4,16 \text{ m}^2$

WC: $2,25 \times 1,75 = 3,94 \text{ m}^2$

Abstellraum: $2,40 \times 1,50 = 3,60 \text{ m}^2$

Gang: $1,38 \times 3,55 = 4,90 \text{ m}^2$

Küche: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$

Speis: $1,75 \times 2,05 = 3,59 \text{ m}^2$

Wohnen: $6,38 \times 5,15 - 0,715 \times 0,435 = 32,56 \text{ m}^2$

Wohnnutzfläche im Erdgeschoß 60,79 m²

=====

Terrasse: $6,88 \times 1,77 + 2,68 \times 0,655 \text{ i.M.} = 13,93 \text{ m}^2$

Garten und Vorgarten: $113 - 1,93 = 99,07 \text{ m}^2$

Obergeschoß:

| | | |
|-------------------------------|---|----------------------|
| Gang: | $1,28 \times 3,85 + 0,10 \times 1,00 =$ | 5,03 m ² |
| Zimmer Ost: | $6,38 \times 3,35 - 2,50 \times 1,30 - 0,3 \times 0,4 =$ | 18,00 m ² |
| Bad: | $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 =$ | 8,04 m ² |
| Zimmer Nordwest: | $3,14 \times 5,15 - 0,64 \times 1,70 -$ $- 0,715 \times 0,425 =$ | 14,78 m ² |
| Zimmer Südwest: | $3,14 \times 5,15 - 0,74 \times 1,70 =$ | 14,91 m ² |
| Wohnnutzfläche im Obergeschoß | | 60,76 m ² |

Balkon: $6,88 \times 1,75 - 0,85^2 + (1,70^2 \times \pi) : (4 \times 4) = 11,88 \text{ m}^2$

Top 22: Reihenhaus 3/2

Keller

Vorraum: $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 = 8,19 \text{ m}^2$
 Wohnnutzfläche im Keller 8,19 m²

Keller: $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 = 27,34 \text{ m}^2$
 Heizraum: $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 = 4,00 \text{ m}^2$
 Kellerräume: 31,34 m²

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $(3,40 + 7,27) : 2 \times 6,38 + 2,25 \times 1,05 = 36,40 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

Windfang: $2,03 \times 2,05 = 4,16 \text{ m}^2$
 WC: $2,25 \times 1,75 = 3,94 \text{ m}^2$
 Abstellraum: $2,40 \times 1,50 = 3,60 \text{ m}^2$
 Gang: $1,38 \times 3,55 = 4,90 \text{ m}^2$

33

Küche: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$
Speis: $1,75 \times 2,05 = 3,59 \text{ m}^2$
Wohnen: $6,38 \times 5,15 - 0,715 \times 0,435 = 32,56 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Erdgeschoß 60,79 m²

Terrasse: $6,63 \times 1,77 + 2,38 \times 0,685 \text{ i.M.} = 13,57 \text{ m}^2$
Garten und Vorgarten: $59,00 + 13,00 - 13,57 = 58,43 \text{ m}^2$

Obergeschoß

Gang: $1,28 \times 3,85 + 0,10 \times 1,00 = 5,03 \text{ m}^2$
Zimmer Ost: $6,38 \times 3,35 - 2,50 \times 1,30 - 0,3 \times 0,4 = 18,00 \text{ m}^2$
Bad: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$
Zimmer Nordwest: $3,14 \times 5,15 - 0,64 \times 1,70 - 0,715 \times 0,425 = 14,78 \text{ m}^2$
Zimmer Südwest: $3,14 \times 5,15 - 0,74 \times 1,70 = 14,91 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Obergeschoß 60,76 m²

Balkon: $6,88 \times 1,75 - 0,85^2 + (1,70^2 \times \pi) : (4 \times 4) = 11,88 \text{ m}^2$

Top 23 - Reihenhaus 3/3

Keller

Vorraum: $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 = 8,19 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Keller 8,19 m²

Keller: $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 = 27,34 \text{ m}^2$
Heizraum: $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 = 4,00 \text{ m}^2$
Kellerräume 31,34 m²

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $(3,40 + 7,27) : 2 \times 6,38 + 2,25 \times 1,05 = 36,40 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

| | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|
| Windfang: | $2,03 \times 2,05 =$ | |
| WC: | $2,25 \times 1,75 =$ | 4,16 m ² |
| Abstellraum: | $2,40 \times 1,50 =$ | 3,94 m ² |
| Gang: | $1,38 \times 3,55 =$ | 3,60 m ² |
| Küche: | $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 =$ | 4,90 m ² |
| Speis: | $1,75 \times 2,05 =$ | 8,04 m ² |
| Wohnen: | $6,38 \times 5,15 - 0,715 \times 0,435 =$ | 3,59 m ² |
| <u>Wohnnutzfläche im Erdgeschoß</u> | | <u>32,56 m²</u> |
| ----- | | 60,79 m ² |

Terrasse: $6,63 \times 1,77 + 2,38 \times 0,685 \text{ i.M.} = 13,57 \text{ m}^2$
 Garten und Vorgarten: $57,00 + 13,00 - 13,57 = 56,43 \text{ m}^2$

Obergeschoß

| | | |
|--------------------------------------|---|----------------------------|
| Gang: | $1,28 \times 3,85 + 0,10 \times 1,00 =$ | 5,03 m ² |
| Zimmer Ost: | $6,38 \times 3,35 - 2,50 \times 1,30 - 0,3 \times 0,4 =$ | 18,00 m ² |
| Bad: | $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 =$ | 8,04 m ² |
| Zimmer Nordwest: | $3,14 \times 5,15 - 0,64 \times 1,70 -$ $- 0,715 \times 0,425 =$ | 14,78 m ² |
| Zimmer Südwest: | $3,14 \times 5,15 - 0,74 \times 1,70 =$ | 14,91 m ² |
| <u>Wohnnutzfläche im Obergeschoß</u> | | <u>60,76 m²</u> |
| ----- | | |

Balkon: $6,88 \times 1,75 - 0,85^2 + (1,70^2 \times \pi) : (4 \times 4) = 11,88 \text{ m}^2$

Top 24: Reihenhaus 3/4

Keller

Vorraum: $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 = 8,19 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Keller 8,19 m²

Keller: $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 = 27,34 \text{ m}^2$
Heizraum: $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 = 4,00 \text{ m}^2$
Kellerräume 31,34 m²

Oberdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
(3,40 + 7,27) : 2 x 6,38 + 2,25 x 1,05 = 36,40 m²

Erdgeschoß

Windfang: $2,03 \times 2,05 = 4,16 \text{ m}^2$
WC: $2,25 \times 1,75 = 3,94 \text{ m}^2$
Abstellraum: $2,40 \times 1,50 = 3,60 \text{ m}^2$
Gang: $1,38 \times 3,55 = 4,90 \text{ m}^2$
Küche: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$
Speis: $1,75 \times 2,05 = 3,59 \text{ m}^2$
Wohnen: $6,38 \times 5,15 - 0,715 \times 0,435 = 32,56 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Erdgeschoß 60,79 m²

Terrasse: $6,63 \times 1,77 + 2,38 \times 0,685 \text{ i.M.} = 13,57 \text{ m}^2$
Garten und Vorgarten: $52 + 13 - 13,57 = 51,43 \text{ m}^2$

Obergeschoß

Gang: $1,28 \times 3,85 + 0,10 \times 1,00 = 5,03 \text{ m}^2$
Zimmer Ost: $6,38 \times 3,35 - 2,50 \times 1,30 - 0,3 \times 0,4 = 18,00 \text{ m}^2$
Bad: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$

36

Zimmer Nordwest: $3,14 \times 5,15 - 0,64 \times 1,70 -$
 $- 0,715 \times 0,425 = 14,78 \text{ m}^2$
 Zimmer Südwest: $3,14 \times 5,15 - 0,74 \times 1,70 = 14,91 \text{ m}^2$
 Wohnnutzfläche im Obergeschoß $60,76 \text{ m}^2$

Balkon: $6,88 \times 1,75 - 0,85^2 + (1,70^2 \times \pi) : (4 \times 4) = 11,88 \text{ m}^2$

Top 25 - Reihenhaus 3/5Keller

Vorraum: $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 = 8,19 \text{ m}^2$
 Wohnnutzfläche im Keller $8,19 \text{ m}^2$

Keller: $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 = 27,34 \text{ m}^2$
 Heizraum: $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 = 4,00 \text{ m}^2$
 Kellerräume $31,34 \text{ m}^2$

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $(3,40 + 7,27) : 2 \times 6,38 + 2,25 \times 1,05 = 36,40 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

Windfang: $2,03 \times 2,05 = 4,16 \text{ m}^2$
 WC: $2,25 \times 1,75 = 3,94 \text{ m}^2$
 Abstellraum: $2,40 \times 1,50 = 3,60 \text{ m}^2$
 Gang: $1,38 \times 3,55 = 4,90 \text{ m}^2$
 Küche: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$
 Speis: $1,75 \times 2,05 = 3,59 \text{ m}^2$
 Wohnen: $6,38 \times 5,15 - 0,715 \times 0,435 = 32,56 \text{ m}^2$
 Wohnnutzfläche im Erdgeschoß $60,79 \text{ m}^2$

37

terrasse: $6,63 \times 1,77 + 2,38 \times 0,685 \text{ i.M.} = 13,57 \text{ m}^2$
Garten und Vorgarten: $116 + 13 \times 13,57 = 115,43 \text{ m}^2$

Obergeschoß

Gang: $1,28 \times 3,85 + 0,10 \times 1,00 = 5,03 \text{ m}^2$
Zimmer Ost: $6,38 \times 3,35 - 2,50 \times 1,30 - 0,3 \times 0,4 = 18,00 \text{ m}^2$
Bad: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$
Zimmer Nordwest: $3,14 \times 5,15 - 0,64 \times 1,70 - 0,715 \times 0,425 = 14,78 \text{ m}^2$
Zimmer Südwest: $3,14 \times 5,15 - 0,74 \times 1,70 = 14,91 \text{ m}^2$

Wohnnutzfläche im Obergeschoß $60,76 \text{ m}^2$

Balkon: $6,88 \times 1,80 - (0,85^2 + (1,70^2 \times \pi) : (4 \times 4)) \times 2 = 12,07 \text{ m}^2$

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

HAUS 4 - REIHENHÄUSER

Top 26 - Reihenhaus 4/1

Keller

Vorraum: $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 = 8,19 \text{ m}^2$
 Wohnnutzfläche im Keller 8,19 m²

Keller: $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 = 27,34 \text{ m}^2$
 Heizraum: $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 = 4,00 \text{ m}^2$
 Kellerräume 31,34 m²

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $(3,40 + 7,27) : 2 \times 6,38 + 2,25 \times 1,05 = 36,40 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

Windfang: $2,03 \times 2,05 = 4,16 \text{ m}^2$
 WC: $2,25 \times 1,75 = 3,94 \text{ m}^2$
 Abstellraum: $2,40 \times 1,50 = 3,60 \text{ m}^2$
 Gang: $1,38 \times 3,55 = 4,90 \text{ m}^2$
 Küche: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$
 Speis: $1,75 \times 2,05 = 3,59 \text{ m}^2$
 Wohnen: $6,38 \times 5,15 - 0,715 \times 0,435 = 32,56 \text{ m}^2$
 Wohnnutzfläche im Erdgeschoß 60,79 m²

Terrasse: $6,88 \times 1,77 + 2,68 \times 0,655 \text{ i.M.} = 13,93 \text{ m}^2$
 Garten und Vorgarten: $129,00 - 13,93 = 115,07 \text{ m}^2$

Obergeschoß

Gang: $1,28 \times 3,85 + 0,10 \times 1,00 = 5,03 \text{ m}^2$
 Zimmer Ost: $6,38 \times 3,35 - 2,50 \times 1,30 - 0,3 \times 0,4 = 18,00 \text{ m}^2$

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

39

| | | |
|--------------------------------------|---|----------------------------|
| Bad: | $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 =$ | 8,04 m ² |
| Zimmer Nordwest: | $3,14 \times 5,15 - 0,64 \times 1,70 -$ $- 0,715 \times 0,425 =$ | 14,78 m ² |
| Zimmer Südwest: | $3,14 \times 5,15 - 0,74 \times 1,70 =$ | 14,91 m ² |
| <u>Wohnnutzfläche im Obergeschoß</u> | | <u>60,76 m²</u> |

Balkon: $6,88 \times 1,75 - 0,85^2 + (1,70^2 \times \pi) : (4 \times 4) = 11,88 \text{ m}^2$

Top 27 - Reihenhaus 4/2

Keller

| | | |
|---------------------------------|---|---------------------------|
| Vorraum: | $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 =$ | 8,19 m ² |
| <u>Wohnnutzfläche im Keller</u> | | <u>8,19 m²</u> |

| | | |
|--------------------|---|----------------------------|
| Keller: | $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 =$ | 27,34 m ² |
| Heizraum: | $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 =$ | 4,00 m ² |
| <u>Kellerräume</u> | | <u>31,34 m²</u> |

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $(3,40 + 7,27) : 2 \times 6,38 + 2,25 \times 1,05 = 36,40 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

| | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|
| Windfang: | $2,03 \times 2,05 =$ | 4,16 m ² |
| WC: | $2,25 \times 1,75 =$ | 3,94 m ² |
| Abstellraum: | $2,40 \times 1,50 =$ | 3,60 m ² |
| Gang: | $1,38 \times 3,55 =$ | 4,90 m ² |
| Küche: | $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 =$ | 8,04 m ² |
| Speis: | $1,75 \times 2,05 =$ | 3,59 m ² |
| Wohnen: | $6,38 \times 5,15 - 0,715 \times 0,435 =$ | 32,56 m ² |
| <u>Wohnnutzfläche im Erdgeschoß</u> | | <u>60,79 m²</u> |

40

Terrasse: $6,63 \times 1,77 + 2,38 \times 0,685 \text{ i.M.} = 13,57 \text{ m}^2$
 Garten und Vorgarten: $60 + 13 - 13,57 = 59,43 \text{ m}^2$

Obergeschoß

Gang: $1,28 \times 3,85 + 0,10 \times 1,00 = 5,03 \text{ m}^2$
 Zimmer Ost: $6,38 \times 3,35 - 2,50 \times 1,30 - 0,3 \times 0,4 = 18,00 \text{ m}^2$
 Bad: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$
 Zimmer Nordwest: $3,14 \times 5,15 - 0,64 \times 1,70 - 0,715 \times 0,425 = 14,78 \text{ m}^2$
 Zimmer Südwest: $3,14 \times 5,15 - 0,74 \times 1,70 = 14,91 \text{ m}^2$
 Wohnnutzfläche im Obergeschoß 60,76 m²

Balkon: $6,88 \times 1,75 - 0,85^2 + (1,70^2 \times \pi) : (4 \times 4) = 11,88 \text{ m}^2$

Top 28 - Reihenhaus 4/3

Keller

Vorraum: $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 = 8,19 \text{ m}^2$
 Wohnnutzfläche im Keller 8,19 m²

Keller: $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 = 27,34 \text{ m}^2$
 Heizraum: $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 = 4,00 \text{ m}^2$
 Kellerräume 31,34 m²

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $(3,40 + 7,27) : 2 \times 6,38 + 2,25 \times 1,05 = 36,40 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

Windfang: $2,03 \times 2,05 = 4,16 \text{ m}^2$
 WC: $2,25 \times 1,75 = 3,94 \text{ m}^2$
 Abstellraum: $2,40 \times 1,50 = 3,60 \text{ m}^2$

41

Gang: $1,38 \times 3,55 = 4,90 \text{ m}^2$
 Küche: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$
 Speis: $1,75 \times 2,05 = 3,59 \text{ m}^2$
 Wohnen: $6,38 \times 5,15 - 0,715 \times 0,435 = 32,56 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Erdgeschoß $60,79 \text{ m}^2$

Terrasse: $6,63 \times 1,77 + 2,38 \times 0,685 \text{ i.M.} = 13,57 \text{ m}^2$
 Garten und Vorgarten: $64 + 13 - 13,57 = 63,43 \text{ m}^2$

Obergeschoß

Gang: $1,28 \times 3,85 + 0,10 \times 1,00 = 5,03 \text{ m}^2$
 Zimmer Ost: $6,38 \times 3,35 - 2,50 \times 1,30 - 0,3 \times 0,4 = 18,00 \text{ m}^2$
 Bad: $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 = 8,04 \text{ m}^2$
 Zimmer Nordwest: $3,14 \times 5,15 - 0,64 \times 1,70 - 0,715 \times 0,425 = 14,78 \text{ m}^2$
 Zimmer Südwest: $3,14 \times 5,15 - 0,74 \times 1,70 = 14,91 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Obergeschoß $60,76 \text{ m}^2$

Balkon: $6,88 \times 1,75 - 0,85^2 + (1,70^2 \times \pi) : (4 \times 4) = 11,88 \text{ m}^2$

Top 29 - Reihenhaus 4/4

Keller

Vorraum: $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 = 8,19 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Keller $8,19 \text{ m}^2$

Keller: $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 = 27,34 \text{ m}^2$
 Heizraum: $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 = 4,00 \text{ m}^2$
Kellerräume $31,34 \text{ m}^2$

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $(3,40 + 7,27) : 2 \times 6,38 + 2,25 \times 1,05 = 36,40 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Windfang: | 2,03 x 2,05 = | 4,16 m ² |
| WC: | 2,25 x 1,75 = | 3,94 m ² |
| Abstellraum: | 2,40 x 1,50 = | 3,60 m ² |
| Gang: | 1,38 x 3,55 = | 4,90 m ² |
| Küche: | 2,40 x 3,45 - 0,60 x 0,40 = | 8,04 m ² |
| Speis: | 1,75 x 2,05 = | 3,59 m ² |
| Wohnen: | 6,38 x 5,15 - 0,715 x 0,435 = | 32,56 m ² |
| <u>Wohnnutzfläche im Erdgeschoß</u> | | <u>60,79 m²</u> |

Terrasse: $6,63 \times 1,77 + 2,38 \times 0,685 \text{ i.M.} = 13,57 \text{ m}^2$
 Garten und Vorgarten: $55,00 + 13,00 - 13,57 = 54,43 \text{ m}^2$

Obergeschoß

| | | |
|--------------------------------------|--|----------------------------|
| Gang: | 1,28 x 3,85 + 0,10 x 1,00 = | 5,03 m ² |
| Zimmer Ost: | 6,38 x 3,35 - 2,50 x 1,30 - 0,3 x 0,4 = | 18,00 m ² |
| Bad: | 2,40 x 3,45 - 0,60 x 0,40 = | 8,04 m ² |
| Zimmer Nordwest: | 3,14 x 5,15 - 0,64 x 1,70 - - 0,715 x 0,425 = | 14,78 m ² |
| Zimmer Südwest: | 3,14 x 5,15 - 0,74 x 1,70 = | 14,91 m ² |
| <u>Wohnnutzfläche im Obergeschoß</u> | | <u>60,76 m²</u> |

Balkon: $6,88 \times 1,75 - 0,85^2 + (1,70^2 \times \pi) : (4 \times 4) = 11,88 \text{ m}^2$

Top 30 - Reihenhaus 4/5

Keller

Vorraum: $3,83 \times 2,20 - 0,60 \times 0,40 = 8,19 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Keller 8,19 m²

43

Keller: $6,38 \times 5,00 - 1,90 \times 2,40 = 27,34 \text{ m}^2$
 Heizraum: $1,80 \times 2,30 - 0,65 \times 0,21 = 4,00 \text{ m}^2$
 Kellerräume: $31,34 \text{ m}^2$

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $(3,40 + 7,27) : 2 \times 6,38 + 2,25 \times 1,05 = 36,40 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

| | | |
|-------------------------------------|---|---------------------------------------|
| Windfang: | $2,03 \times 2,05 =$ | $4,16 \text{ m}^2$ |
| WC: | $2,25 \times 1,75 =$ | $3,94 \text{ m}^2$ |
| Abstellraum: | $2,40 \times 1,50 =$ | $3,60 \text{ m}^2$ |
| Gang: | $1,38 \times 3,55 =$ | $4,90 \text{ m}^2$ |
| Küche: | $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 =$ | $8,04 \text{ m}^2$ |
| Speis: | $1,75 \times 2,05 =$ | $3,59 \text{ m}^2$ |
| Wohnen: | $6,38 \times 5,15 - 0,715 \times 0,435 =$ | $32,56 \text{ m}^2$ |
| <u>Wohnnutzfläche im Erdgeschoß</u> | | <u>$60,79 \text{ m}^2$</u> |

Terrasse: $6,63 \times 1,77 + 2,38 \times 0,685 \text{ i.M.} = 13,57 \text{ m}^2$
 Garten und Vorgarten: $251 + 13,00 - 13,57 = 250,43 \text{ m}^2$

Obergeschoß

| | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| Gang: | $1,28 \times 3,85 + 0,10 \times 1,00 =$ | $5,03 \text{ m}^2$ |
| Zimmer Ost: | $6,38 \times 3,35 - 2,50 \times 1,30 - 0,3 \times 0,4 =$ | $18,00 \text{ m}^2$ |
| Bad: | $2,40 \times 3,45 - 0,60 \times 0,40 =$ | $8,04 \text{ m}^2$ |
| Zimmer Nordwest: | $3,14 \times 5,15 - 0,64 \times 1,70 -$ $- 0,715 \times 0,425 =$ | $14,78 \text{ m}^2$ |
| Zimmer Südwest: | $3,14 \times 5,15 - 0,74 \times 1,70 =$ | $14,91 \text{ m}^2$ |
| <u>Wohnnutzfläche im Obergeschoß</u> | | <u>$60,76 \text{ m}^2$</u> |

Balkon: $6,88 \times 1,80 - (0,85^2 + (1,70^2 \times$
 $\times \pi) : (4 \times 4)) \times 2 = 12,07 \text{ m}^2$

HAUS 6 - MEHRFAMILIENWOHNHAUS

Top 31 - Wohnung 01 - Erdgeschoß

| | | |
|------------------------|---|----------------------|
| Vorraum: | $4,20 \times 1,60 + 1,10 \times 1,00 =$ | 9,82 m ² |
| Bad: | $1,85 \times 2,95 =$ | 5,46 m ² |
| WC: | $1,00 \times 1,45 =$ | 1,45 m ² |
| Wohnen: | $4,20 \times 5,50 - 2,00 \times 2,00 =$ | 19,10 m ² |
| Kochen: | $2,00 \times 2,00 - 0,30 \times 0,60 =$ | 3,82 m ² |
| Schlafen: | $2,95 \times 4,24 =$ | 12,51 m ² |
| Top 31: Wohnnutzfläche | | 50,16 m ² |

| | | |
|------------|----------------------|-----------------------|
| Terrasse: | $7,50 \times 1,80 =$ | 13,50 m ² |
| Garten: | $137,00 - 13,50 =$ | 123,50 m ² |
| Keller: | $2,95 \times 2,55 =$ | 7,52 m ² |
| 1 Carport: | $2,50 \times 5,30 =$ | 13,25 m ² |

Top 32 - Wohnung 02 - Erdgeschoß

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Vorraum: | $1,35 \times 1,80 =$ | 2,43 m ² |
| Bad: | $2,85 \times 1,80 =$ | 5,13 m ² |
| WC: | $1,00 \times 1,40 =$ | 1,40 m ² |
| Wohnen: | $4,40 \times 3,89 =$ | 17,12 m ² |
| Kochen: | $1,70 \times 1,90 =$ | 3,23 m ² |
| Schlafen: | $2,70 \times 3,89 =$ | 10,50 m ² |
| Top 32: Wohnnutzfläche | | 39,81 m ² |

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| Terrasse: | $7,50 \times 1,80 =$ | 13,50 m ² |
| Garten: | $47 + 29 - 13,50 =$ | 62,50 m ² |
| Keller: | $2,90 \times 1,80 =$ | 5,66 m ² |
| 1 Carport: | $2,50 \times 5,30 =$ | 13,25 m ² |

Top 33 - Wohnung 03 - Erdgeschoß

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Vorraum: | $1,35 \times 1,80 =$ | 2,43 m ² |
| Bad: | $2,85 \times 1,80 =$ | 5,13 m ² |
| WC: | $1,00 \times 1,40 =$ | 1,40 m ² |
| Wohnen: | $4,40 \times 3,89 =$ | 17,12 m ² |
| Kochen: | $1,70 \times 1,90 =$ | 3,23 m ² |
| Schlafen: | $2,70 \times 3,89 =$ | 10,50 m ² |
| Top 33: Wohnnutzfläche | | 39,81 m ² |

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| Terrasse: | $7,50 \times 1,80 =$ | 13,50 m ² |
| Garten: | $38,00 - 13,50 =$ | 24,50 m ² |
| Keller: | $2,90 \times 1,91 =$ | 5,54 m ² |
| 1 Carport: | $2,50 \times 5,30 =$ | 13,25 m ² |

Top 34 - Wohnung 04 - Erdgeschoß

| | | |
|------------------------|---|----------------------|
| Vorraum: | $4,20 \times 1,60 + 1,10 \times 1,00 =$ | 9,82 m ² |
| Bad: | $1,85 \times 2,95 =$ | 5,46 m ² |
| WC: | $1,00 \times 1,45 =$ | 1,45 m ² |
| Wohnen: | $4,20 \times 5,50 - 2,00 \times 2,00 =$ | 19,10 m ² |
| Kochen: | $2,00 \times 2,00 - 0,30 \times 0,60 =$ | 3,82 m ² |
| Schlafen: | $2,95 \times 4,24 =$ | 12,51 m ² |
| Top 34: Wohnnutzfläche | | 50,16 m ² |

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| Terrasse: | $7,50 \times 1,80 =$ | 13,50 m ² |
| Garten: | $38,00 - 13,50 =$ | 24,50 m ² |
| Keller: | $2,95 \times 2,27 =$ | 6,70 m ² |
| 1 Carport: | $2,50 \times 5,30 =$ | 13,25 m ² |

46

Top 35 - Wohnung 05 - 1.Obergeschoss

| | | |
|------------------------|---|----------------------|
| Vorraum: | $4,20 \times 1,60 + 1,10 \times 1,00 =$ | 9,82 m ² |
| Bad: | $1,85 \times 2,95 =$ | 5,46 m ² |
| WC: | $1,00 \times 1,45 =$ | 1,45 m ² |
| Wohnen: | $4,20 \times 5,50 - 2,00 \times 2,00 =$ | 19,10 m ² |
| Kochen: | $2,00 \times 2,00 - 0,30 \times 0,60 =$ | 3,82 m ² |
| Schlafen: | $2,95 \times 4,24 =$ | 12,51 m ² |
| Top 35: Wohnnutzfläche | | 50,16 m ² |

| | | |
|---------------|----------------------|----------------------|
| Balkon: | $7,65 \times 1,80 =$ | 13,77 m ² |
| Kellerabteil: | $2,95 \times 2,27 =$ | 6,70 m ² |
| 1 Carport: | $2,50 \times 5,30 =$ | 13,25 m ² |

Top 36 - Wohnung 06 - 1.Obergeschoß

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Vorraum: | $1,35 \times 1,80 =$ | 2,43 m ² |
| Bad: | $2,85 \times 1,80 =$ | 5,13 m ² |
| WC: | $1,00 \times 1,40 =$ | 1,40 m ² |
| Wohnen: | $4,40 \times 3,89 =$ | 17,12 m ² |
| Kochen: | $1,70 \times 1,90 =$ | 3,23 m ² |
| Schlafen: | $2,70 \times 3,89 =$ | 10,50 m ² |
| Top 36: Wohnnutzfläche | | 39,81 m ² |

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| Balkon: | $7,65 \times 1,80 =$ | 13,77 m ² |
| Keller: | $2,90 \times 1,91 =$ | 5,54 m ² |
| 1 Carport: | $2,50 \times 5,30 =$ | 13,25 m ² |

Top 37: Wohnung 07 - 1.Obergeschoß

Vorraum: $1,35 \times 1,80 = 2,43 \text{ m}^2$
Bad: $2,85 \times 1,80 = 5,13 \text{ m}^2$
WC: $1,00 \times 1,40 = 1,40 \text{ m}^2$
Wohnen: $4,40 \times 3,89 = 17,12 \text{ m}^2$
Kochen: $1,70 \times 1,90 = 3,23 \text{ m}^2$
Schlafen: $2,70 \times 3,89 = 10,50 \text{ m}^2$
Top 37: Wohnnutzfläche 39,81 m²

Balkon: $7,65 \times 1,80 = 13,77 \text{ m}^2$
Keller: $2,90 \times 1,91 = 5,54 \text{ m}^2$
1 Carport: $2,50 \times 5,30 = 13,25 \text{ m}^2$

Top 38: Wohnung 08 - 1.Obergeschoß

Vorraum: $4,20 \times 1,60 + 1,10 \times 1,00 = 9,82 \text{ m}^2$
Bad: $1,85 \times 2,95 = 5,46 \text{ m}^2$
WC: $1,00 \times 1,45 = 1,45 \text{ m}^2$
Wohnen: $4,20 \times 5,50 - 2,00 \times 2,00 = 19,10 \text{ m}^2$
Kochen: $2,00 \times 2,00 - 0,30 \times 0,60 = 3,82 \text{ m}^2$
Schlafen: $2,95 \times 4,24 = 12,51 \text{ m}^2$
Top 38: Wohnnutzfläche 50,16 m²

Balkon: $7,65 \times 1,80 = 13,77 \text{ m}^2$
Kellerabteil: $2,90 \times 1,91 = 5,54 \text{ m}^2$
1 Carport: $2,50 \times 5,30 = 13,25 \text{ m}^2$

Top 39: Wohnung 09 - 2.Obergeschoß

| | | |
|------------------------|---|----------------------|
| Vorraum: | $4,20 \times 1,60 + 1,10 \times 1,00 =$ | 9,82 m ² |
| Bad: | $1,85 \times 2,95 =$ | 5,46 m ² |
| WC: | $1,00 \times 1,45 =$ | 1,45 m ² |
| Wohnen: | $4,20 \times 5,50 - 2,00 \times 2,00 =$ | 19,10 m ² |
| Kochen: | $2,00 \times 2,00 - 0,30 \times 0,60 =$ | 3,82 m ² |
| Schlafen: | $2,95 \times 4,24 =$ | 12,51 m ² |
| Top 39: Wohnnutzfläche | | 50,16 m ² |

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| Balkon: | $7,65 \times 1,80 =$ | 13,77 m ² |
| Keller: | $2,90 \times 1,77 =$ | 5,13 m ² |
| 1 Carport: | $2,50 \times 5,30 =$ | 13,25 m ² |

Top 40: Wohnung 10 - 2.Obergeschoß

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Vorraum: | $1,35 \times 1,80 =$ | 2,43 m ² |
| Bad: | $2,85 \times 1,80 =$ | 5,13 m ² |
| WC: | $1,00 \times 1,40 =$ | 1,40 m ² |
| Wohnen: | $4,40 \times 3,89 =$ | 17,12 m ² |
| Kochen: | $1,70 \times 1,90 =$ | 3,23 m ² |
| Schlafen: | $2,70 \times 3,89 =$ | 10,50 m ² |
| Top 40: Wohnnutzfläche | | 39,81 m ² |

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| Balkon: | $7,65 \times 1,80 =$ | 13,77 m ² |
| Keller: | $2,95 \times 1,80 =$ | 5,31 m ² |
| 1 Carport: | $2,50 \times 5,30 =$ | 13,25 m ² |

Top 41: Wohnung 11 - 2.Obergeschoß

| | | |
|------------------------|---------------|----------------------|
| Vorraum: | 1,35 x 1,80 = | 2,43 m ² |
| Bad: | 2,85 x 1,80 = | 5,13 m ² |
| WC: | 1,00 x 1,40 = | 1,40 m ² |
| Wohnen: | 4,40 x 3,89 = | 17,12 m ² |
| Kochen: | 1,70 x 1,90 = | 3,23 m ² |
| Schlafen: | 2,70 x 3,89 = | 10,50 m ² |
| Top 41: Wohnnutzfläche | | 39,81 m ² |

| | | |
|------------|---------------|----------------------|
| Balkon: | 7,65 x 1,80 = | 13,77 m ² |
| Keller: | 2,95 x 1,88 = | 5,55 m ² |
| 1 Carport: | 2,50 x 6,00 = | 15,00 m ² |

Top 42: Wohnung 12 - 2.Obergeschoß

| | | |
|------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Vorraum: | 4,20 x 1,60 + 1,10 x 1,00 = | 9,82 m ² |
| Bad: | 1,85 x 2,95 = | 5,46 m ² |
| WC: | 1,00 x 1,45 = | 1,45 m ² |
| Wohnen: | 4,20 x 5,50 - 2,00 x 2,00 = | 19,10 m ² |
| Kochen: | 2,00 x 2,00 - 0,30 x 0,60 = | 3,82 m ² |
| Schlafen: | 2,95 x 4,24 = | 12,51 m ² |
| Top 42: Wohnnutzfläche | | 50,16 m ² |

| | | |
|---------------|---------------|----------------------|
| Balkon: | 7,65 x 1,80 = | 13,77 m ² |
| Kellerabteil: | 2,95 x 1,91 = | 5,63 m ² |
| 1 Carport: | 2,50 x 6,00 = | 15,00 m ² |

HAUS 7 - DOPPELWOHNHAUS

Top 43 - Einfamilienwohnhaus 7/1

Keller

Vorraum: $1,64 \times 2,10 = 3,44 \text{ m}^2$

Wohnnutzfläche im Keller $3,44 \text{ m}^2$

Heizraum: $2,45 \times 5,20 - 0,42 \times 0,76 = 12,42 \text{ m}^2$

Keller: $2,42 \times 5,20 = 12,58 \text{ m}^2$

Kellerräume $25,00 \text{ m}^2$

überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $5,12 \times 4,85 + 1,10 \times 2,35 - 0,50 \times 0,15 = 27,34 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

Vorraum: $2,00 \times 4,75 + 1,64 \times 2,20 - 0,45 \times 0,25 = 13,00 \text{ m}^2$

WC: $2,62 \times 1,00 = 2,62 \text{ m}^2$

Küche: $3,02 \times 3,65 = 11,02 \text{ m}^2$

Speis: $1,10 \times 2,10 - 0,50 \times 0,15 = 2,23 \text{ m}^2$

Wohnen: $5,12 \times 5,20 - 0,485 \times 0,825 = 26,23 \text{ m}^2$

Wohnnutzfläche im Erdgeschoß $55,10 \text{ m}^2$

Terrasse: $5,625 \times 1,80 = 10,13 \text{ m}^2$

Garten: $116,00 - 10,13 = 105,87 \text{ m}^2$

1.Obergeschoß

Vorraum: $1,90 \times 1,90 + 1,64 \times 2,20 - 0,525 \times 0,25 - 0,28 \times 1,00 + 1,115 \times 1,25 = 8,20 \text{ m}^2$

Bad: $3,12 \times 1,90 = 15,93 \text{ m}^2$

Zimmer West: $5,12 \times 2,75 = 14,08 \text{ m}^2$

51

Simmer Nordost: $2,50 \times 4,10 =$ 10,25 m²
Simmer Südost: $2,52 \times 5,20 + 0,86 \times 1,00 =$ 13,96 m²
Abstellraum: $1,10 \times 2,25 - 0,30 \times 0,30 =$ 2,38 m²
Wohnnutzfläche im 1.Obergeschoß 64,80 m²

2.Obergeschoß

Vorraum: $1,64 \times 2,10 - 0,45 \times 0,25 - 0,28 \times 1,00 =$ 3,05 m²
Simmer: $3,77 \times 4,75 - 0,3 \times 0,3 =$ 17,82 m²
Wohnnutzfläche im 2.Obergeschoß 20,87 m²

Dachterrasse: $5,12 \times 5,20 - 0,48 \times 0,82 =$ 26,24 m²

Top 44 - Einfamilienwohnhaus 7/2

Keller

Vorraum: $1,64 \times 2,10 =$ 3,44 m²
Wohnnutzfläche im Keller 3,44 m²

Heizraum: $2,45 \times 5,20 - 0,42 \times 0,76 =$ 12,42 m²
Keller: $2,42 \times 5,20 =$ 12,58 m²
Kellerräume 25,00 m²

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $5,12 \times 4,85 + 1,10 \times 2,35 - 0,50 \times 0,15 =$ 27,34 m²

Erdgeschoß

Vorraum: $2,00 \times 4,75 + 1,64 \times 2,20 - 0,45 \times 0,25 =$ 13,00 m²
WC: $2,62 \times 1,00 =$ 2,62 m²
Küche: $3,02 \times 3,65 =$ 11,02 m²

52

| | |
|---|----------------------|
| Speis: $1,10 \times 2,10 - 0,50 \times 0,15 =$ | |
| Wohnen: $5,12 \times 5,20 - 0,485 \times 0,825 =$ | 2,23 m ² |
| Wohnnutzfläche im Erdgeschoß | 26,23 m ² |
| | 55,10 m ² |

Terrasse: $5,625 \times 1,80 = 10,13 \text{ m}^2$
 Garten: $105,00 - 10,13 = 94,87 \text{ m}^2$

1.Obergeschoß

| | |
|---|----------------------|
| Vorraum: $1,90 \times 1,90 + 1,64 \times 2,20 - 0,525 \times$ $\times 0,25 - 0,28 \times 1,00 + 1,115 \times 1,25 =$ | |
| Bad: $3,12 \times 1,90 =$ | 8,20 m ² |
| Zimmer West: $5,12 \times 2,75 =$ | 15,93 m ² |
| Zimmer Nordost: $2,50 \times 4,10 =$ | 14,08 m ² |
| Zimmer Südost: $2,52 \times 5,20 + 0,86 \times 1,00 =$ | 10,25 m ² |
| Abstellraum: $1,10 \times 2,25 - 0,30 \times 0,30 =$ | 13,96 m ² |
| Wohnnutzfläche im 1.Obergeschoß | 2,38 m ² |
| | 64,80 m ² |

2.Obergeschoß

| | |
|---|----------------------|
| Vorraum: $1,64 \times 2,10 - 0,45 \times 0,25 - 0,28 \times 1,00 =$ | |
| Zimmer: $3,77 \times 4,75 - 0,3 \times 0,3 =$ | 3,05 m ² |
| Wohnnutzfläche im 2.Obergeschoß | 17,82 m ² |
| | 20,87 m ² |

Dachterrasse: $5,12 \times 5,20 - 0,48 \times 0,82 = 26,24 \text{ m}^2$

5 PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage im Haus 1:

| | |
|--|----------------------|
| 2 x $2,40 \times 5,00 =$ | 24,00 m ² |
| 2 x $(2,55 \times 5,00 - (0,40^2 \times \pi) : (4 \times 2) -$ $- (0,25^2 \times \pi) : (4 \times 2) - 1,00 \times 0,15) =$ | 25,02 m ² |
| 2,35 x $5,00 =$ | 11,75 m ² |
| | 60,77 m ² |

HAUS 8 - DOPPELWOHNHAUS

Top 45 - Einfamilienwohnhaus 8/1

Keller

Vorraum: $1,64 \times 2,10 = 3,44 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Keller $3,44 \text{ m}^2$

Heizraum: $2,45 \times 5,20 - 0,42 \times 0,76 = 12,42 \text{ m}^2$
Keller: $2,42 \times 5,20 = 12,58 \text{ m}^2$
Kellerräume $25,00 \text{ m}^2$

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $5,12 \times 4,85 + 1,10 \times 2,35 - 0,50 \times 0,15 = 27,34 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

Vorraum: $2,00 \times 4,75 + 1,64 \times 2,20 - 0,45 \times 0,25 = 13,00 \text{ m}^2$
WC: $2,62 \times 1,00 = 2,62 \text{ m}^2$
Küche: $3,02 \times 3,65 = 11,02 \text{ m}^2$
Speis: $1,10 \times 2,10 - 0,50 \times 0,15 = 2,23 \text{ m}^2$
Wohnen: $5,12 \times 5,20 - 0,485 \times 0,825 = 26,23 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Erdgeschoß $55,10 \text{ m}^2$

Terrasse: $5,625 \times 1,80 = 10,13 \text{ m}^2$
Garten: $84,00 - 10,13 = 73,87 \text{ m}^2$

1.Obergeschoß

Vorraum: $1,90 \times 1,90 + 1,64 \times 2,20 - 0,525 \times 0,25 - 0,28 \times 1,00 + 1,115 \times 1,25 = 8,20 \text{ m}^2$
Bad: $3,12 \times 1,90 = 15,93 \text{ m}^2$
Zimmer West: $5,12 \times 2,75 = 14,08 \text{ m}^2$

54

Zimmer Nordost: $2,50 \times 4,10 =$ 10,25 m²
Zimmer Südost: $2,52 \times 5,20 + 0,86 \times 1,00 =$ 13,96 m²
Abstellraum: $1,10 \times 2,25 - 0,30 \times 0,30 =$ 2,38 m²
Wohnnutzfläche im 1.Obergeschoß 64,80 m²

2.Obergeschoß

Vorraum: $1,64 \times 2,10 - 0,45 \times 0,25 - 0,28 \times 1,00 =$ 3,05 m²
Zimmer: $3,77 \times 4,75 - 0,3 \times 0,3 =$ 17,82 m²
Wohnnutzfläche im 2.Obergeschoß 20,87 m²

Dachterrasse: $5,12 \times 5,20 - 0,48 \times 0,82 =$ 26,24 m²

Top 46 - Einfamilienwohnhaus 8/2

Keller

Vorraum: $1,64 \times 2,10 =$ 3,44 m²
Wohnnutzfläche im Keller 3,44 m²

Heizraum: $2,45 \times 5,20 - 0,42 \times 0,76 =$ 12,42 m²
Keller: $2,42 \times 5,20 =$ 12,58 m²
Kellerräume 25,00 m²

überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:

$5,12 \times 4,85 + 1,10 \times 2,35 - 0,50 \times 0,15 =$ 27,34 m²

Erdgeschoß

Vorraum: $2,00 \times 4,75 + 1,64 \times 2,20 - 0,45 \times 0,25 =$ 13,00 m²
WC: $2,62 \times 1,00 =$ 2,62 m²
Küche: $3,02 \times 3,65 =$ 11,02 m²

55

Speis: $1,10 \times 2,10 - 0,50 \times 0,15 = 2,23 \text{ m}^2$
Wohnen: $5,12 \times 5,20 - 0,485 \times 0,825 = 26,23 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Erdgeschoß 55,10 m²

Terrasse: $5,625 \times 1,80 = 10,13 \text{ m}^2$
Garten: $83,00 - 10,13 = 72,87 \text{ m}^2$

1.Obergeschoß

Vorraum: $1,90 \times 1,90 + 1,64 \times 2,20 - 0,525 \times$
 $\times 0,25 - 0,28 \times 1,00 + 1,115 \times 1,25 = 8,20 \text{ m}^2$
Bad: $3,12 \times 1,90 = 15,93 \text{ m}^2$
Zimmer West: $5,12 \times 2,75 = 14,08 \text{ m}^2$
Zimmer Nordost: $2,50 \times 4,10 = 10,25 \text{ m}^2$
Zimmer Südost: $2,52 \times 5,20 + 0,86 \times 1,00 = 13,96 \text{ m}^2$
Abstellraum: $1,10 \times 2,25 - 0,30 \times 0,30 = 2,38 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im 1.Obergeschoß 64,80 m²

2.Obergeschoß

Vorraum: $1,64 \times 2,10 - 0,45 \times 0,25 - 0,28 \times 1,00 = 3,05 \text{ m}^2$
Zimmer: $3,77 \times 4,75 - 0,3 \times 0,3 = 17,82 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im 2.Obergeschoß 20,87 m²

Dachterrasse: $5,12 \times 5,20 - 0,48 \times 0,82 = 26,24 \text{ m}^2$

56

HAUS 9 - DOPPELWOHNHAUS

Top 47 - Einfamilienwohnhaus 9/1

Keller

Vorraum: $1,64 \times 2,10 = 3,44 \text{ m}^2$

Wohnnutzfläche im Keller $3,44 \text{ m}^2$

Heizraum: $2,45 \times 5,20 - 0,42 \times 0,76 = 12,42 \text{ m}^2$

Keller: $2,42 \times 5,20 = 12,58 \text{ m}^2$

Kellerräume $25,00 \text{ m}^2$

überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:
 $5,12 \times 4,85 + 1,10 \times 2,35 - 0,50 \times 0,15 = 27,34 \text{ m}^2$

Erdgeschoß

Vorraum: $2,00 \times 4,75 + 1,64 \times 2,20 - 0,45 \times 0,25 = 13,00 \text{ m}^2$

WC: $2,62 \times 1,00 = 2,62 \text{ m}^2$

Küche: $3,02 \times 3,65 = 11,02 \text{ m}^2$

Speis: $1,10 \times 2,10 - 0,50 \times 0,15 = 2,23 \text{ m}^2$

Wohnen: $5,12 \times 5,20 - 0,485 \times 0,825 = 26,23 \text{ m}^2$

Wohnnutzfläche im Erdgeschoß $55,10 \text{ m}^2$

Terrasse: $5,625 \times 1,80 = 10,13 \text{ m}^2$

Garten: $78,00 - 10,13 = 67,87 \text{ m}^2$

1.Obergeschoß

Vorraum: $1,90 \times 1,90 + 1,64 \times 2,20 - 0,525 \times$
 $\times 0,25 - 0,28 \times 1,00 + 1,115 \times 1,25 = 8,20 \text{ m}^2$

Bad: $3,12 \times 1,90 = 15,93 \text{ m}^2$

Zimmer West: $5,12 \times 2,75 = 14,08 \text{ m}^2$

57

Zimmer Nordost: $2,50 \times 4,10 =$ 10,25 m²
Zimmer Südost: $2,52 \times 5,20 + 0,86 \times 1,00 =$ 13,96 m²
Abstellraum: $1,10 \times 2,25 - 0,30 \times 0,30 =$ 2,38 m²
Wohnnutzfläche im 1.Obergeschoß 64,80 m²

2.Obergeschoß

Vorraum: $1,64 \times 2,10 - 0,45 \times 0,25 - 0,28 \times 1,00 =$ 3,05 m²
Zimmer: $3,77 \times 4,75 - 0,3 \times 0,3 =$ 17,82 m²
Wohnnutzfläche im 2.Obergeschoß 20,87 m²

Dachterrasse: $5,12 \times 5,20 - 0,48 \times 0,82 =$ 26,24 m²

Top 48 - Einfamilienwohnhaus 9/2

Keller

Vorraum: $1,64 \times 2,10 =$ 3,44 m²
Wohnnutzfläche im Keller 3,44 m²

Heizraum: $2,45 \times 5,20 - 0,42 \times 0,76 =$ 12,42 m²
Keller: $2,42 \times 5,20 =$ 12,58 m²
Kellerräume 25,00 m²

Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen:

$5,12 \times 4,85 + 1,10 \times 2,35 - 0,50 \times 0,15 =$ 27,34 m²

Erdgeschoß

Vorraum: $2,00 \times 4,75 + 1,64 \times 2,20 - 0,45 \times 0,25 =$ 13,00 m²
WC: $2,62 \times 1,00 =$ 2,62 m²
Küche: $3,02 \times 3,65 =$ 11,02 m²

58

Speis: $1,10 \times 2,10 - 0,50 \times 0,15 = 2,23 \text{ m}^2$
Wohnen: $5,12 \times 5,20 - 0,485 \times 0,825 = 26,23 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im Erdgeschoß 55,10 m²

Terrasse: $5,625 \times 1,80 = 10,13 \text{ m}^2$
Garten: $95,00 - 10,13 = 84,87 \text{ m}^2$

1.Obergeschoß

Vorraum: $1,90 \times 1,90 + 1,64 \times 2,20 - 0,525 \times$
 $\times 0,25 - 0,28 \times 1,00 + 1,115 \times 1,25 = 8,20 \text{ m}^2$
Bad: $3,12 \times 1,90 = 15,93 \text{ m}^2$
Zimmer West: $5,12 \times 2,75 = 14,08 \text{ m}^2$
Zimmer Nordost: $2,50 \times 4,10 = 10,25 \text{ m}^2$
Zimmer Südost: $2,52 \times 5,20 + 0,86 \times 1,00 = 13,96 \text{ m}^2$
Abstellraum: $1,10 \times 2,25 - 0,30 \times 0,30 = 2,38 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im 1.Obergeschoß 64,80 m²

2.Obergeschoß

Vorraum: $1,64 \times 2,10 - 0,45 \times 0,25 - 0,28 \times 1,00 = 3,05 \text{ m}^2$
Zimmer: $3,77 \times 4,75 - 0,3 \times 0,3 = 17,82 \text{ m}^2$
Wohnnutzfläche im 2.Obergeschoß 20,87 m²

Dachterrasse: $5,12 \times 5,20 - 0,48 \times 0,82 = 26,24 \text{ m}^2$

73

| <u>HAUS 3</u> | | | |
|--|----------------------|--------------------|--------------|
| <u>Top 21: Reihenhaus 3/1</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,93/m ² | 30/m ² | 418 |
| Garten und Vorgarten | 99,07/m ² | 20/m ² | 1.981 |
| Balkon | 11,88/m ² | 35/m ² | 416 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 32,35/m ² | 30/m ² | <u>1.971</u> |
| | | | 17.758 |
| <u>Top 22: Reihenhaus 3/2</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,57/m ² | 30/m ² | 407 |
| Garten und Vorgarten | 58,43/m ² | 20/m ² | 1.169 |
| Balkon | 11,88/m ² | 35/m ² | 416 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 36,40/m ² | 30/m ² | <u>1.092</u> |
| | | | 17.056 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

| | | | |
|--|-----------------------|--------------------|--------------|
| <u>Top 23: Reihenhaus 3/3</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,57/m ² | 30/m ² | 407 |
| Garten und Vorgarten | 56,43/m ² | 20/m ² | 1.129 |
| Balkon | 11,88/m ² | 35/m ² | 416 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 36,40/m ² | 30/m ² | <u>1.092</u> |
| | | | 17.016 |
| <u>Top 24: Reihenhaus 3/4</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,57/m ² | 30/m ² | 407 |
| Garten und Vorgarten | 51,43/m ² | 20/m ² | 1.029 |
| Balkon | 11,88/m ² | 35/m ² | 416 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 36,40/m ² | 30/m ² | <u>1.092</u> |
| | | | 16.916 |
| <u>Top 25: Reihenhaus 3/5</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,57/m ² | 30/m ² | 407 |
| Garten und Vorgarten | 115,43/m ² | 20/m ² | 2.309 |
| Balkon | 12,07/m ² | 35/m ² | 422 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 36,40/m ² | 30/m ² | <u>1.092</u> |
| | | | 18.202 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

| <u>HAUS 4</u> | | | |
|--|-----------------------|--------------------|--------------|
| <u>Top 26: Reihenhaus 4/1</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,93/m ² | 30/m ² | 418 |
| Garten und Vorgarten | 115,07/m ² | 20/m ² | 2.301 |
| Balkon | 11,88/m ² | 35/m ² | 416 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 36,40/m ² | 30/m ² | <u>1.092</u> |
| | | | 18.199 |
| <u>Top 27: Reihenhaus 4/2</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,57/m ² | 30/m ² | 407 |
| Garten und Vorgarten | 59,43/m ² | 20/m ² | 1.189 |
| Balkon | 11,88/m ² | 35/m ² | 416 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 36,40/m ² | 30/m ² | <u>1.092</u> |
| | | | 17.076 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

| | | | |
|--|-----------------------|--------------------|--------------|
| <u>Top 28: Reihenhaus 4/3</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,57/m ² | 30/m ² | 407 |
| Garten und Vorgarten | 63,43/m ² | 20/m ² | 1.269 |
| Balkon | 11,88/m ² | 35/m ² | 416 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 36,40/m ² | 30/m ² | <u>1.092</u> |
| | | | 17.156 |
| <u>Top 29: Reihenhaus 4/4</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,57/m ² | 30/m ² | 407 |
| Garten und Vorgarten | 54,43/m ² | 20/m ² | 1.089 |
| Balkon | 11,88/m ² | 35/m ² | 416 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 36,40/m ² | 30/m ² | <u>1.092</u> |
| | | | 16.976 |
| <u>Top 30: Reihenhaus 4/5</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 8,19/m ² | 70/m ² | 573 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 60,79/m ² | 100/m ² | 6.079 |
| Wohnnutzfläche Obergeschoß | 60,76/m ² | 105/m ² | 6.380 |
| Terrasse überdacht | 13,57/m ² | 30/m ² | 407 |
| Garten und Vorgarten | 250,43/m ² | 20/m ² | 5.009 |
| Balkon | 12,07/m ² | 35/m ² | 422 |
| Keller | 31,34/m ² | 30/m ² | 940 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 36,40/m ² | 30/m ² | <u>1.092</u> |
| | | | 20.902 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

| <u>HAUS 6</u> | | | |
|--|-----------------------|--------------------|------------|
| <u>Top 31: Wohnung 01 - Erdgeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,16 m ² | 100/m ² | 5.016 |
| Terrasse überdacht | 13,50 m ² | 30/m ² | 405 |
| Garten | 123,50 m ² | 20/m ² | 2.470 |
| Kellerabteil | 7,52 m ² | 25/m ² | 188 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 8.477 |
| <u>Top 32: Wohnung 02 - Erdgeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 39,81 m ² | 100/m ² | 3.981 |
| Terrasse überdacht | 13,50 m ² | 30/m ² | 405 |
| Garten | 62,50 m ² | 20/m ² | 1.250 |
| Kellerabteil | 5,66 m ² | 25/m ² | 142 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 6.176 |
| <u>Top 33: Wohnung 03 - Erdgeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 39,81m ² | 100/m ² | 3.981 |
| Terrasse überdacht | 13,50 m ² | 30/m ² | 405 |
| Garten | 24,50 m ² | 20/m ² | 490 |
| Kellerabteil | 5,54 m ² | 25/m ² | 139 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 5.413 |
| <u>Top 34: Wohnung 04 - Erdgeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,16 m ² | 100/m ² | 5.016 |
| Terrasse überdacht | 13,50 m ² | 30/m ² | 405 |
| Garten | 24,50 m ² | 20/m ² | 490 |
| Kellerabteil | 6,70 m ² | 25/m ² | 168 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 6.477 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

| | | | |
|---|----------------------|--------------------|------------|
| <u>Top 35: Wohnung 05 - 1.Obergeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,16 m ² | 100/m ² | 5.267 |
| Balkon | 13,77 m ² | 35/m ² | 482 |
| Kellerabteil | 6,70 m ² | 25/m ² | 168 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 6.315 |
| <u>Top 36: Wohnung 06 - 1.Obergeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 39,81 m ² | 100/m ² | 4.180 |
| Balkon | 13,77 m ² | 35/m ² | 482 |
| Kellerabteil | 5,54 m ² | 25/m ² | 139 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 5.199 |
| <u>Top 37: Wohnung 07 - 1.Obergeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 39,81 m ² | 100/m ² | 4.180 |
| Balkon | 13,77 m ² | 35/m ² | 482 |
| Kellerabteil | 5,54 m ² | 25/m ² | 139 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 5.199 |
| <u>Top 38: Wohnung 08 - 1.Obergeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,16 m ² | 105/m ² | 5.267 |
| Balkon | 13,77 m ² | 35/m ² | 482 |
| Kellerabteil | 5,54 m ² | 25/m ² | 139 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 6.286 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

| | | | |
|---|----------------------|--------------------|------------|
| <u>Top 39: Wohnung 09 - 2.Obergeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,16 m ² | 110/m ² | 5.518 |
| Balkon | 13,77 m ² | 35/m ² | 482 |
| Kellerabteil | 5,13 m ² | 25/m ² | 128 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 6.526 |
| <u>Top 40: Wohnung 10 - 2.Obergeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 39,81 m ² | 110/m ² | 4.379 |
| Balkon | 13,77 m ² | 35/m ² | 482 |
| Kellerabteil | 5,31 m ² | 25/m ² | 133 |
| 1 Carport | 13,25 m ² | 30/m ² | <u>398</u> |
| | | | 5.392 |
| <u>Top 41: Wohnung 11 - 2.Obergeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 39,81 m ² | 110/m ² | 4.379 |
| Balkon | 13,77 m ² | 35/m ² | 482 |
| Kellerabteil | 5,55 m ² | 25/m ² | 139 |
| 1 Carport | 15,00 m ² | 30/m ² | <u>450</u> |
| | | | 5.450 |
| <u>Top 42: Wohnung 12 - 2.Obergeschoß</u> | | | |
| Wohnnutzfläche | 50,16 m ² | 110/m ² | 5.518 |
| Balkon | 13,77 m ² | 35/m ² | 482 |
| Kellerabteil | 5,63 m ² | 25/m ² | 141 |
| 1 Carport | 15,00 m ² | 30/m ² | <u>450</u> |
| | | | 6.591 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

80

| <u>HAUS 7</u> | | | |
|--|-----------------------|--------------------|--------|
| <u>Top 43: Einfamilien- wohnhaus 7/1</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 3,44 m ² | 70/m ² | 241 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 55,10 m ² | 100/m ² | 5.510 |
| Wohnnutzfläche 1.Obergeschoß | 64,80 m ² | 105/m ² | 6.804 |
| Wohnnutzfläche 2.Obergeschoß | 20,87 m ² | 110/m ² | 2.296 |
| Terrasse | 10,13 m ² | 25/m ² | 253 |
| Garten | 105,87 m ² | 20/m ² | 2.118 |
| Dachterrasse | 26,24 m ² | 50/m ² | 1.312 |
| Keller | 25,00 m ² | 30/m ² | 750 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 27,34 m ² | 30/m ² | 820 |
| | | | 20.104 |
| <u>Top 44: Einfamilien- wohnhaus 7/2</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 3,44 m ² | 70/m ² | 241 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 55,10 m ² | 100/m ² | 5.510 |
| Wohnnutzfläche 1.Obergeschoß | 64,80 m ² | 105/m ² | 6.804 |
| Wohnnutzfläche 2.Obergeschoß | 20,87 m ² | 110/m ² | 2.296 |
| Terrasse | 10,13 m ² | 25/m ² | 253 |
| Garten | 94,87 m ² | 20/m ² | 1.897 |
| Dachterrasse | 26,24 m ² | 50/m ² | 1.312 |
| Keller | 25,00 m ² | 30/m ² | 750 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 27,34 m ² | 30/m ² | 820 |
| 5 PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage | 60,77 m ² | 35/m ² | 2.127 |
| | | | 22.010 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

| <u>HAUS 8</u> | | | |
|--|----------------------|--------------------|---------------|
| <u>Top 45: Einfamilien- wohnhaus 8/1</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 3,44 m ² | 70/m ² | 241 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 55,10 m ² | 100/m ² | 5.510 |
| Wohnnutzfläche 1.Obergeschoß | 64,80 m ² | 105/m ² | 6.804 |
| Wohnnutzfläche 2.Obergeschoß | 20,87 m ² | 110/m ² | 2.296 |
| Terrasse | 10,13 m ² | 25/m ² | 253 |
| Garten | 73,87 m ² | 20/m ² | 1.477 |
| Dachterrasse | 26,24 m ² | 50/m ² | 1.312 |
| Keller | 25,00 m ² | 30/m ² | 750 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 27,34 m ² | 30/m ² | <u>820</u> |
| | | | 19.463 |
| | | | |
| <u>Top 46: Einfamilien- wohnhaus 8/2</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 3,44 m ² | 70/m ² | 241 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 55,10 m ² | 100/m ² | 5.510 |
| Wohnnutzfläche 1.Obergeschoß | 64,80 m ² | 105/m ² | 6.804 |
| Wohnnutzfläche 2.Obergeschoß | 20,87 m ² | 110/m ² | 2.296 |
| Terrasse | 10,13 m ² | 25/m ² | 253 |
| Garten | 72,87 m ² | 20/m ² | 1.457 |
| Dachterrasse | 26,24 m ² | 50/m ² | 1.312 |
| Keller | 25,00 m ² | 30/m ² | 750 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 27,34 m ² | 30/m ² | <u>820</u> |
| | | | 19.443 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

| <u>HAUS 9</u> | | | |
|--|----------------------|--------------------|------------|
| <u>Top 47: Einfamilien- wohnhaus 9/1</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 3,44 m ² | 70/m ² | 241 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 55,10 m ² | 100/m ² | 5.510 |
| Wohnnutzfläche 1.Obergeschoß | 64,80 m ² | 105/m ² | 6.804 |
| Wohnnutzfläche 2.Obergeschoß | 20,87 m ² | 110/m ² | 2.296 |
| Terrasse | 10,13 m ² | 25/m ² | 253 |
| Garten | 67,87 m ² | 20/m ² | 1.357 |
| Dachterrasse | 26,24 m ² | 50/m ² | 1.312 |
| Keller | 25,00 m ² | 30/m ² | 750 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 27,34 m ² | 30/m ² | <u>820</u> |
| | | | 19.343 |
| <u>Top 48: Einfamilien- wohnhaus 9/2</u> | | | |
| Wohnnutzfläche Keller | 3,44 m ² | 70/m ² | 241 |
| Wohnnutzfläche Erdgeschoß | 55,10 m ² | 100/m ² | 5.510 |
| Wohnnutzfläche 1.Obergeschoß | 64,80 m ² | 105/m ² | 6.804 |
| Wohnnutzfläche 2.Obergeschoß | 20,87 m ² | 110/m ² | 2.296 |
| Terrasse | 10,13 m ² | 25/m ² | 253 |
| Garten | 84,87 m ² | 20/m ² | 1.697 |
| Dachterrasse | 26,24 m ² | 50/m ² | 1.312 |
| Keller | 25,00 m ² | 30/m ² | 750 |
| Überdachter Vorplatz mit 2 PKW-Abstellplätzen | 27,34 m ² | 30/m ² | <u>820</u> |
| | | | 19.683 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

8. MINDESTANTEILE gemäß § 3 WEG 3

| | | | |
|--------|------------------|---|-------------------|
| Top 1 | 8.892 / 674.737 | = | ✓ 1.318 / 100.000 |
| Top 2 | 9.862 / 674.737 | = | ✓ 1.461 / 100.000 |
| Top 3 | 9.574 / 674.737 | = | ✓ 1.419 / 100.000 |
| Top 4 | 9.569 / 674.737 | = | 1.418 / 100.000 |
| Top 5 | 13.495 / 674.737 | = | 2.000 / 100.000 |
| Top 6 | 8.645 / 674.737 | = | 1.281 / 100.000 |
| Top 7 | 9.510 / 674.737 | = | 1.409 / 100.000 |
| Top 8 | 9.441 / 674.737 | = | 1.399 / 100.000 |
| Top 9 | 9.465 / 674.737 | = | 1.403 / 100.000 |
| Top 10 | 12.880 / 674.737 | = | 1.909 / 100.000 |
| Top 11 | 9.003 / 674.737 | = | 1.334 / 100.000 |
| Top 12 | 9.881 / 674.737 | = | 1.464 / 100.000 |
| Top 13 | 9.893 / 674.737 | = | 1.466 / 100.000 |
| Top 14 | 9.915 / 674.737 | = | 1.469 / 100.000 |
| Top 15 | 13.404 / 674.737 | = | 1.986 / 100.000 |
| Top 16 | 17.297 / 674.737 | = | 2.563 / 100.000 |
| Top 17 | 16.454 / 674.737 | = | 2.439 / 100.000 |
| Top 18 | 16.454 / 674.737 | = | 2.439 / 100.000 |
| Top 19 | 16.472 / 674.737 | = | 2.441 / 100.000 |
| Top 20 | 21.499 / 674.737 | = | 3.186 / 100.000 |
| Top 21 | 17.758 / 674.737 | = | 2.632 / 100.000 |
| Top 22 | 17.056 / 674.737 | = | 2.528 / 100.000 |
| Top 23 | 17.016 / 674.737 | = | 2.522 / 100.000 |
| Top 24 | 16.916 / 674.737 | = | 2.507 / 100.000 |
| Top 25 | 18.202 / 674.737 | = | 2.697 / 100.000 |
| Top 26 | 18.199 / 674.737 | = | 2.697 / 100.000 |
| Top 27 | 17.076 / 674.737 | = | 2.531 / 100.000 |
| Top 28 | 17.156 / 674.737 | = | 2.543 / 100.000 |
| Top 29 | 16.976 / 674.737 | = | 2.516 / 100.000 |
| Top 30 | 20.902 / 674.737 | = | 3.098 / 100.000 |
| Top 31 | 8.477 / 674.737 | = | 1.256 / 100.000 |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001

| | | | |
|----------------|------------------|---|-----------------|
| Top 32 | 6.176 / 674.737 | = | 915 / 100.000 |
| Top 33 | 5.413 / 674.737 | = | 802 / 100.000 |
| Top 34 | 6.477 / 674.737 | = | 960 / 100.000 |
| Top 35 | 6.315 / 674.737 | = | 936 / 100.000 |
| Top 36 | 5.199 / 674.737 | = | 771 / 100.000 |
| Top 37 | 5.199 / 674.737 | = | 771 / 100.000 |
| Top 38 | 6.286 / 674.737 | = | 932 / 100.000 |
| Top 39 | 6.526 / 674.737 | = | 967 / 100.000 |
| Top 40 | 5.392 / 674.737 | = | 799 / 100.000 |
| Top 41 | 5.450 / 674.737 | = | 808 / 100.000 |
| Top 42 | 6.591 / 674.737 | = | 977 / 100.000 |
| Top 43 | 20.104 / 674.737 | = | 2.980 / 100.000 |
| Top 44 | 22.010 / 674.737 | = | 3.262 / 100.000 |
| Top 45 | 19.463 / 674.737 | = | 2.885 / 100.000 |
| Top 46 | 19.443 / 674.737 | = | 2.882 / 100.000 |
| Top 47 | 19.343 / 674.737 | = | 2.867 / 100.000 |
| Top 48 | 19.683 / 674.737 | = | 2.917 / 100.000 |
| Top 49 | 21.488 / 674.737 | = | 3.185 / 100.000 |
| Top 50 | 7.545 / 674.737 | = | 1.118 / 100.000 |
| Top 51 | 11.718 / 674.737 | = | 1.737 / 100.000 |
| Top 52 | 21.577 / 674.737 | = | 3.198 / 100.000 |
| 674.737 Anteil | | = | 100.000 Anteil |

Auszug aus Nutzwertgutachten – Bmst. Ing. Bruno Kalles – 19. 3. 2001



Ansicht Steingasse



Objekt Bestandsgebäude



Nicht verbaute Fläche





Nicht verbaute Fläche



Verkehrswert
EZ 2175, GB 72198 Welzenegg, GrNr. 345/3,
B-LNr. 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216,
217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224 - BG Klagenfurt