

2.3 Ermittlung des Gebäudewertes

Der Gebäudewert wird nicht ermittelt, da er nicht zur Verkehrswertermittlung des Wohnungseigentums herangezogen werden kann.

3. Wohnungseigentumswert

3.1 Art des Wohnungseigentums

Die Wohneinheit, im Aufteilungsplan mit der Nr. 17 bezeichnet, liegt im 4. Obergeschoß des Hauses Höfen 94.

Sie besteht aus Küche, Diele, Bad und 2 Zimmern in folgenden Abmessungen, zuzüglich eines Kellerraumes.

Der Wohnungszuschnitt ist als zweckgemäß zu bezeichnen.

Wohnfläche

- Maße nach Aufmaß- :

Küche	$2,34 * 4,32$	=	10,11 m ²
Diele	$1,19 * 2,25$	=	2,67 m ²
Bad	$1,45 * 3,00 - 0,36 * 0,57$	=	4,14 m ²
Zimmer 1	$4,32 * 3,35 - 1,32 * 0,80$	=	12,35 m ²
Zimmer 2	$4,29 * 3,00 - 0,40^2$	=	12,47 m ²
Wohnfläche		=	41,74 m ²

Die lichte Raumhöhe beträgt i.M. 2,50 m, dies entspricht der gesetzlichen Mindestanforderung.