

3. Wohnungseigentumswert

3.1 Art des Wohnungseigentums

Die Wohneinheit, im Aufteilungsplan mit der Nr. 44 bezeichnet, liegt im Erdgeschoß rechts des Hauses Höfen 86.

Sie besteht aus einem Raum für Wohnen und Kochen, Diele, Bad, und Abstellkammer in folgenden Abmessungen, zuzüglich eines Kellerraumes.

Der Wohnungszuschnitt ist als zweckgemäß zu bezeichnen.

Es besteht ein Sondernutzungsrecht an dem PKW- Einstellplatz, im Aufteilungsplan mit "R" bezeichnet, in der Hoffläche, zu erreichen durch die Durchfahrt der Häuser Höfen 86 und 88.

Wohnfläche

- Maße nach Aufmaß- :

| | | | |
|----------------|------------------------|---|----------------------|
| Wohnen/ Kochen | $5,90 * (4,10+3,10)/2$ | = | 21,24 m ² |
| Diele | $1,87 * 1,10$ | = | 2,06 m ² |
| Bad | $1,95 * 2,50$ | = | 4,88 m ² |
| Abstellen | $0,90 * 1,03$ | = | 0,93 m ² |
| | | | ----- |
| Wohnfläche | | = | 29,11 m ² |
| | | | ===== |

Die lichte Raumhöhe beträgt i.M. 2,80 m, dies liegt über der gesetzlichen Mindestanforderung.