

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. 52 bezeichnet, liegt im 4. Obergeschoß des Hauses Höfen 86. Sie besteht aus Küche, Diele, Bad und 2 Zimmern in folgenden Abmessungen, zuzüglich eines Kellerraumes im Kellergeschoß. Der Wohnungszuschnitt ist als zweckgemäß und familiengerecht zu bezeichnen.

Es besteht ein Sondernutzungsrecht an dem PKW- Einstellplatz, im Aufteilungsplan mit "Z" bezeichnet.

Wohnfläche (nach DIN 283)

- Maße nach Aufmaß - :

Küche	$(2,58 + 1,82)/2 * 4,36$	=	9,59 m ²
Diele	$2,65 * 1,20$	=	3,18 m ²
Bad	$3,08 * 1,55 + 0,67 * 0,36$	=	5,01 m ²
Wohnen	$(4,27 + 3,45)/2 * 4,38$ $+ 0,72 * 3,05 + 1,32 * 0,365$	=	19,61 m ²
Schlafen	$3,20 * 4,36$	=	13,95 m ²
Wohnfläche		=	51,34 m ²

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

3.2 Bewertungsmerkmale