

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

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

### 3.2 Bewertungsmerkmale