



<b>Außenanlagen</b>	<p>Hof zwischen Wohnhaus und Garagen größtenteils befestigt mit grauem Betonpflaster. Zufahrt im Westen asphaltiert und ansteigend. Kleiner Gartenteil im Nordosten des Hintergrundstücks.</p> <p>Im Süden des Vordergrundstücks Grünfläche (Sondernutzungsrecht ATP Nr. 1). Südlich der Wohnung Nr. 1 im EG nach Grundriss Aufteilungsplan gemeinschaftliche überdachte Terrasse mit Fahrradabstellplatz (tatsächlich Terrassennutzung) südlich der gemeinsamen Waschküche.</p> <p>Da der Terrassenbereich im Lageplan auch als Sondernutzungsfläche für ATP Nr. 1 dargestellt ist, ist dieser Zustand ist rechtlich ungeklärt</p>
<b>Hausverwaltung</b>	<p>Nach Teilungserklärung ist keine Hausverwaltung bestimmt worden, die Verwaltung erfolgt durch die 2 Eigentümer (jeweils 1 Stimme) gemeinschaftlich, wobei ein Verwalter bestimmt werden kann.</p> <p>Es wird aufgrund der nur 2 Einheiten davon ausgegangen, dass die Nebenkosten intern abgerechnet werden.</p> <p>Jeder Miteigentümer trägt die auf sein Sondereigentum entfallenden Kosten und Lasten alleine, soweit Messeinrichtungen vorhanden sind oder diese in anderer Weise gesondert festgestellt werden können.</p> <p>Alle übrigen Kosten und Lasten der Gemeinschaft, insbesondere auch die Kosten der Instandhaltung der Gemeinschaftseigentums, werden von den Miteigentümern im Verhältnis ihrer <b>Miteigentumsanteile</b> getragen.</p> <p>Diese betragen aufgrund der Sondernutzungsrechtfläche für ATP Nr. 1 allerdings <b>80</b> (Nr. 1) zu <b>20</b> (ATP Nr. 2), was insbesondere bei den Instandhaltungskosten für Dach und Fach des 2-Familienhauses strittig sein wird. Auch dieser Zustand ist rechtlich ungeklärt.</p>
<b>Wegerechte</b>	<p>Auf beiden Grundstücken zahlreiche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die weiteren Hintergrundstücke in Abt. II der Grundbücher.</p>

---

**Örtliche Lage** Kleine Wohnsiedlung in einem dörflichen Teilort.

---

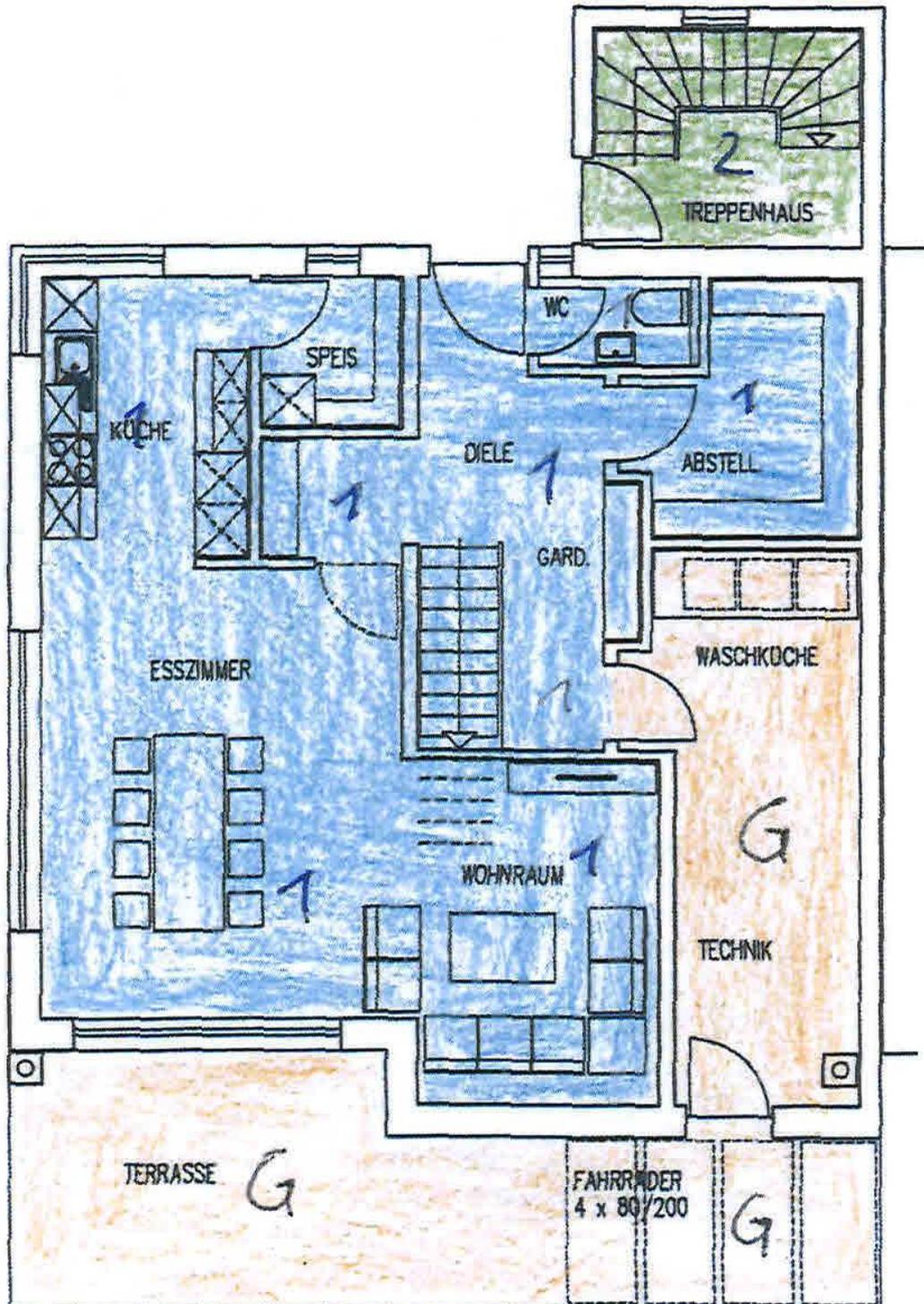
<b>Unbelasteter Verkehrswert ATP Nr. 2</b> (Maisonette-Eigentumswohnung auf Vordergrundstück)	<b><u>Euro 250.000,00</u></b>
<b>Wertminderung für ATP Nr. 2 durch Abt. II, Nr. 1</b>	<b>€ 1.600,00</b>
<b>Wertminderung für ATP Nr. 2 durch Abt. II, Nr. 2</b>	<b>€ 800,00</b>
<b>Wertminderung für ATP Nr. 2 durch Abt. II, Nr. 3</b>	<b>€ 800,00</b>
<b>Unbelasteter Verkehrswert Garagengrundstück</b> (Hintergrundstück)	<b><u>Euro 50.000,00</u></b>
<b>Wertminderung durch Abt. II, Nr. 1</b>	<b>€ 6.000,00</b>
<b>Wertminderung durch Abt. II, Nr. 2</b>	<b>€ 4.000,00</b>
<b>Wertermittlungstichtag</b>	<b>08.04.2024</b>

## ERDGESCHOSS TEILUNGSPÄNE 2018

BLAU ATP NR. 1

GRÜN ATP NR. 2

BRAUN GEMEINSCHAFTLICH

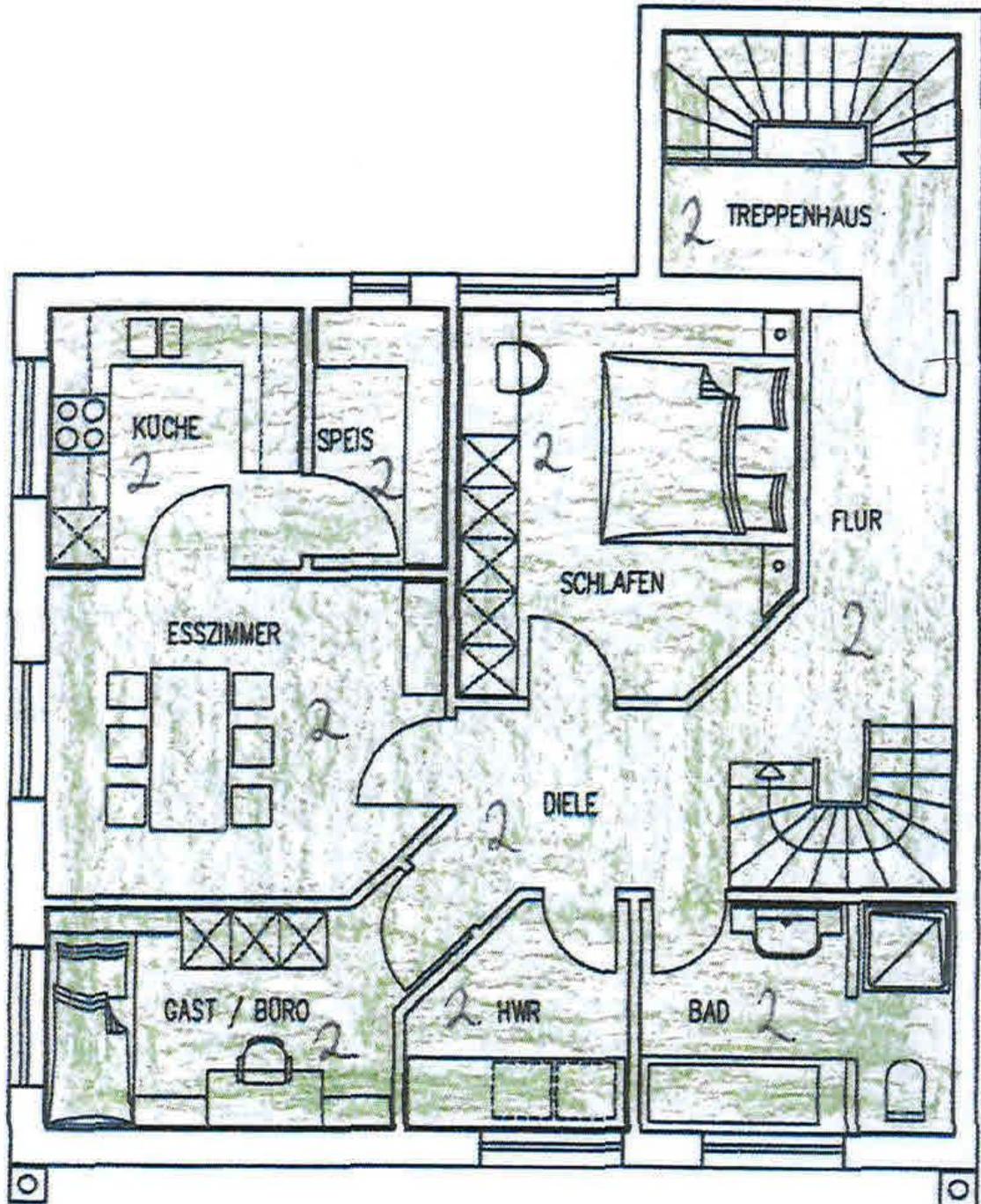


## 1. DACHGESCHOSS TEILUNGSPÄNE 2018

BLAU ATP NR. 1

GRÜN ATP NR. 2

BRAUN GEMEINSCHAFTLICH

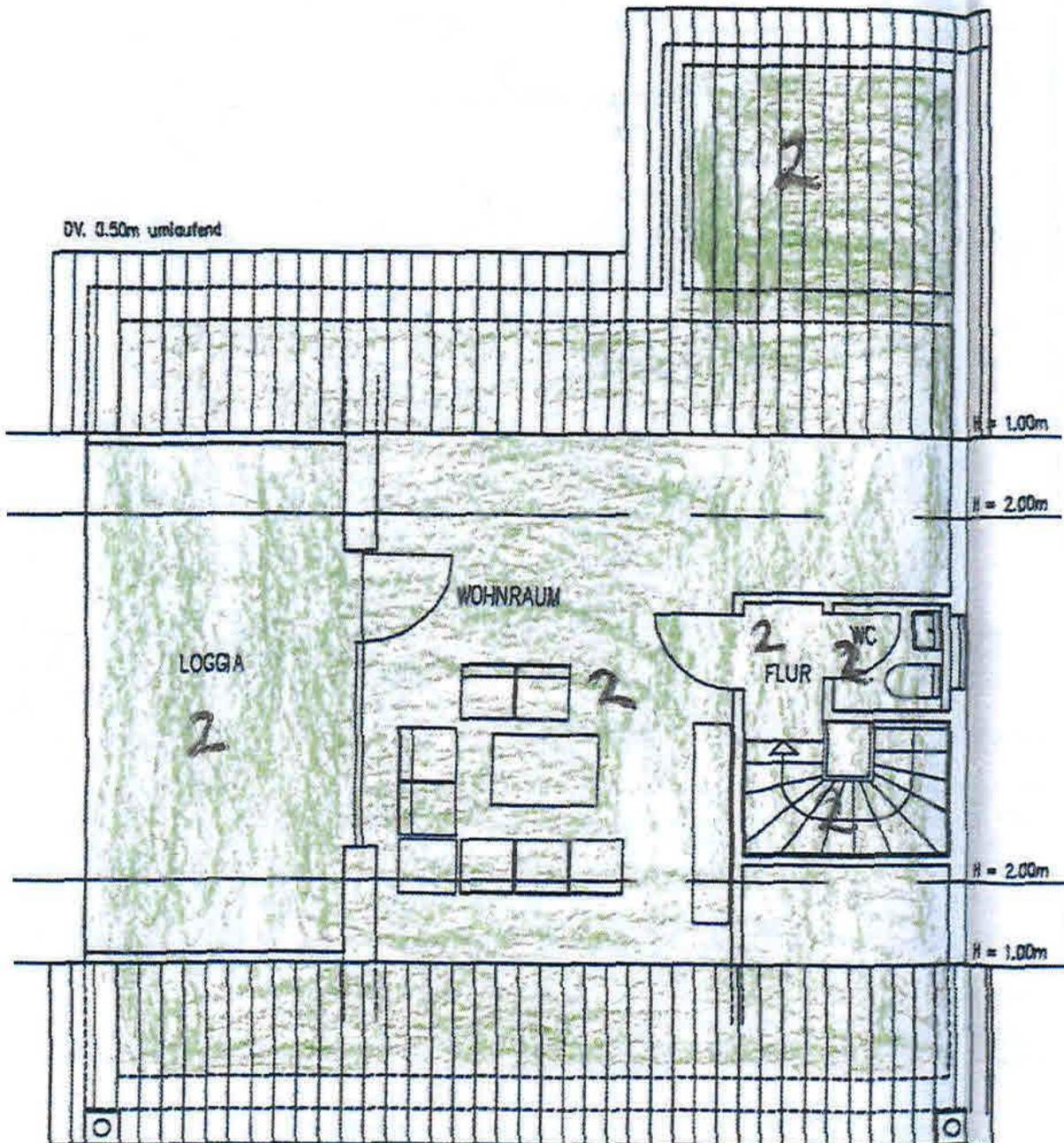


## 2. DACHGESCHOSS TEILUNGSPÄNE 2018

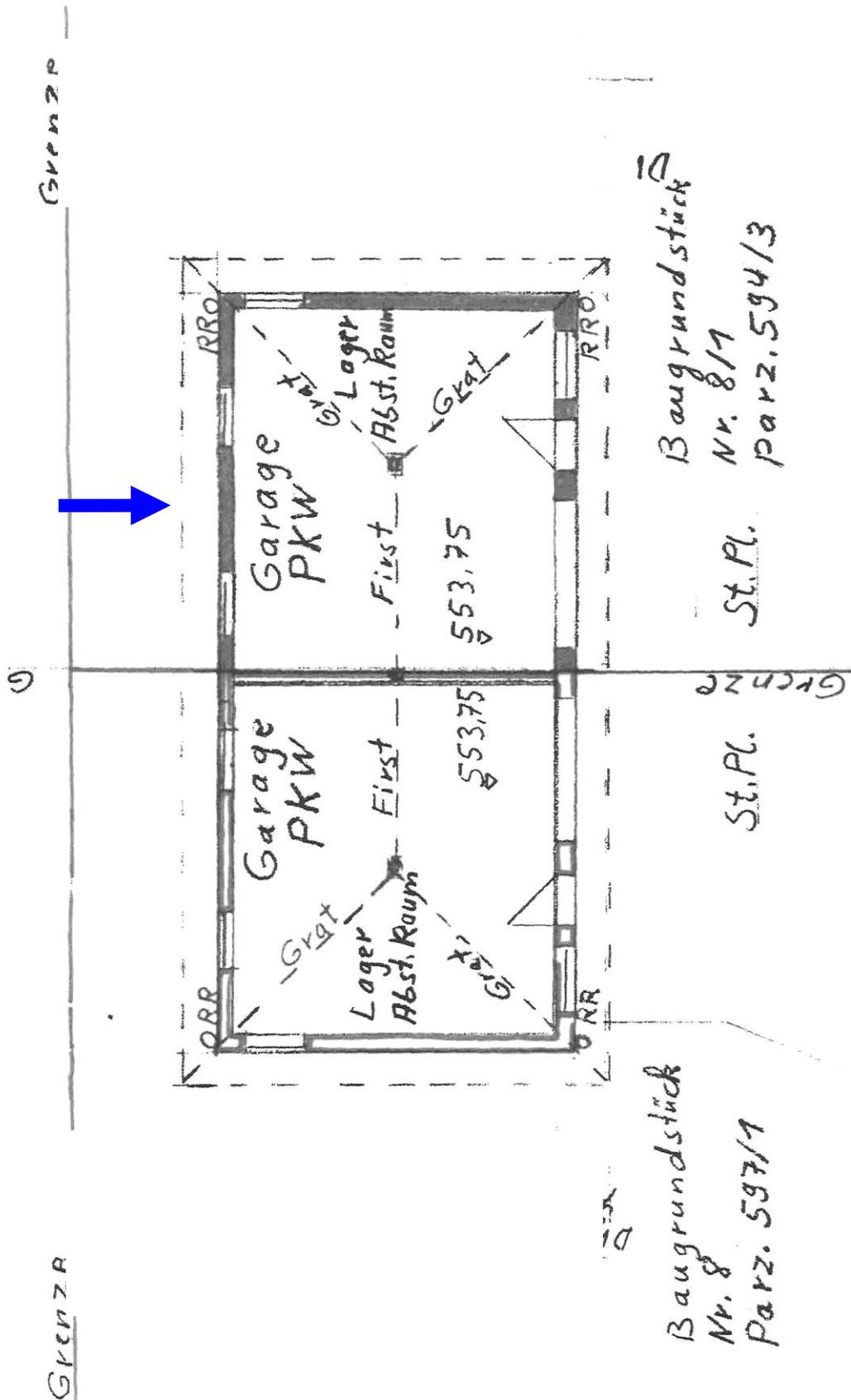
BLAU ATP NR. 1

GRÜN ATP NR. 2

BRAUN GEMEINSCHAFTLICH



## GRUNDRISS BAUGESUCH GARAGENGEBÄUDE 1988



## AUSSENFOTOS



Links Hof auf Vorderflurstück (ATP Nr.1), rechts Hof auf Hinterflurstück (blaue Pfeile)



Zweifamilienhaus 8, Pfeile DG-Wohnung ATP Nr. 2 im 1. + DG mit Treppenhaus ATP Nr. 2

## AUSSENFOTOS



Gartenanlage und Schuppen auf Hinterflurstück



2-FH 8 von Südwesten, Pfeile oben ATP Nr. 2 im 1. + 2. DG, unten gemeinsch. Terrasse von 1 + 2