

5. BAUBESCHREIBUNG UND NUTZUNG

Gebäudeart:	Geschäftshaus		
Baujahr:	1984		
Geschosse und Nutzung (siehe Pläne):	UG	Tiefgarage, Lager- und Abstellräume, Heizraum, WCs	
	EG	Büro und Lagerflächen, Rampe	
	1. OG	Büro	
	2. OG	Büro, Aufenthaltsraum, Dusche/WC, Wohnappartement	
Flächen nach genehmigten Nutzungen:	UG	Tiefgarage mit 4 Stellplätzen Lagerraum und WCs	51,34 m ²
	EG	Lager Büro	184,65 m ² 90,20 m ²
	1. OG	Büro, WCs, Teeküche	182,74 m ²
	2. OG	Büro, Aufenthaltsraum, Dusche, WCs Wohnappartement	137,81 m ² 32,36 m ²
	Summe		679,10 m ²

Grundlage: Nutz- und Wohnflächenberechnung vom 17.12.1982 nach genehmigten Nutzungen

Mietverhältnisse:
Nach Auskunft der Antragsgegnerseite

Das Wohnappartement ist an den Geschäftsführer der Eigentümerin vermietet zu einem Mietpreis von 3.600,-- €/Jahr, ohne schriftlichen Mietvertrag und ohne Betriebskostenabrechnung.
4 Stellplätze im Freien sind zu je 75,-- €/Monat vermietet.

Bauliche Ausführung:

Massivbau mit Flachdach
Massivtreppen
Aufzugsschacht ohne Aufzug
Gas-Zentralheizung, Heizkörper
Warmwasserbereitung dezentral elektrisch
Holz-Isolierglas-Fenster
Kunststoff-Isolierglasfenster Baujahr 2008 im Treppenhaus
Holztüren
Bodenbeläge: Teppichboden, Bodenfliesen
Sanitärbereiche mit Boden- und Wandfliesen
Elektro-Brüstungskanäle
2 Elektrozähler im Haus
Stellplatzbefestigung, Bepflanzung, Stützmauern, Tiefgaragenzufahrt

Zustand und Beurteilung:

Bis auf die Fenster im Treppenhaus stammt die Ausstattung des Objektes überwiegend aus dem Baujahr. Dem entsprechend sind erhebliche Renovierungs- und Modernisierungsrückstände vorhanden.

Wasser- und Schimmelschäden durch Wassereintritt zwischen Gebäude 46 und 48.

