

WEG:

Wohnungseigentumsgesetz – Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht vom 15. Mai 1951 (BGBl. I S. 175, 209), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 6 des Gesetzes vom 5. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1962)

5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur

- [1] **Kleiber/Simon/Weiher:** Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 4. Auflage 2002, Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft Köln
- [2] **Sprengnetter, Hans Otto:** Grundstücksbewertung – Marktdaten und Praxishilfen; Loseblattsammlung, Sprengnetter GmbH, Sinzig 2010
- [3] **Sprengnetter, Hans Otto u.a.:** Grundstücksbewertung – Lehrbuch und Kommentar; Loseblattsammlung, Sprengnetter GmbH, Sinzig 2010
- [4] **Sprengnetter/Kierig u.a.:** Sprengnetter - Bibliothek, EDV-gestützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Version 20.0, Sprengnetter GmbH, Sinzig 2010
- [5] **Sommer / Kröll:** Lehrbuch zur Immobilienbewertung, 3. Auflage 2010

6 Verzeichnis Anlagen

- Anlage 1:** Auszug aus der Straßenkarte mit Kennzeichnung der großräumigen Lage des Bewertungsobjekts
- Anlage 2:** Auszug aus dem Ortsplan von Somborn mit Kennzeichnung der innerörtlichen Lage des Bewertungsobjekts
- Anlage 3:** Luftbild mit Kennzeichnung des Bewertungsgrundstücks
- Anlage 4:** Auszug aus der Katasterkarte mit farbiger Kennzeichnung des Bewertungsgrundstücks
- Anlage 5.1:** Grundriss Kellergeschoss
- Anlage 5.2:** Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 5.3:** Grundriss 1. Obergeschoss
- Anlage 5.4:** Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 5.5:** Grundriss Dachgeschoss
- Anlage 5.6:** Grundriss Spitzboden
- Anlage 5.7:** Gebäudeschnitt A - A
- Anlage 5.8:** Gebäudeschnitt B - B
- Anlage 5.9:** Freiflächenplan
- Anlage 6:** Bilder des Bewertungsobjektes

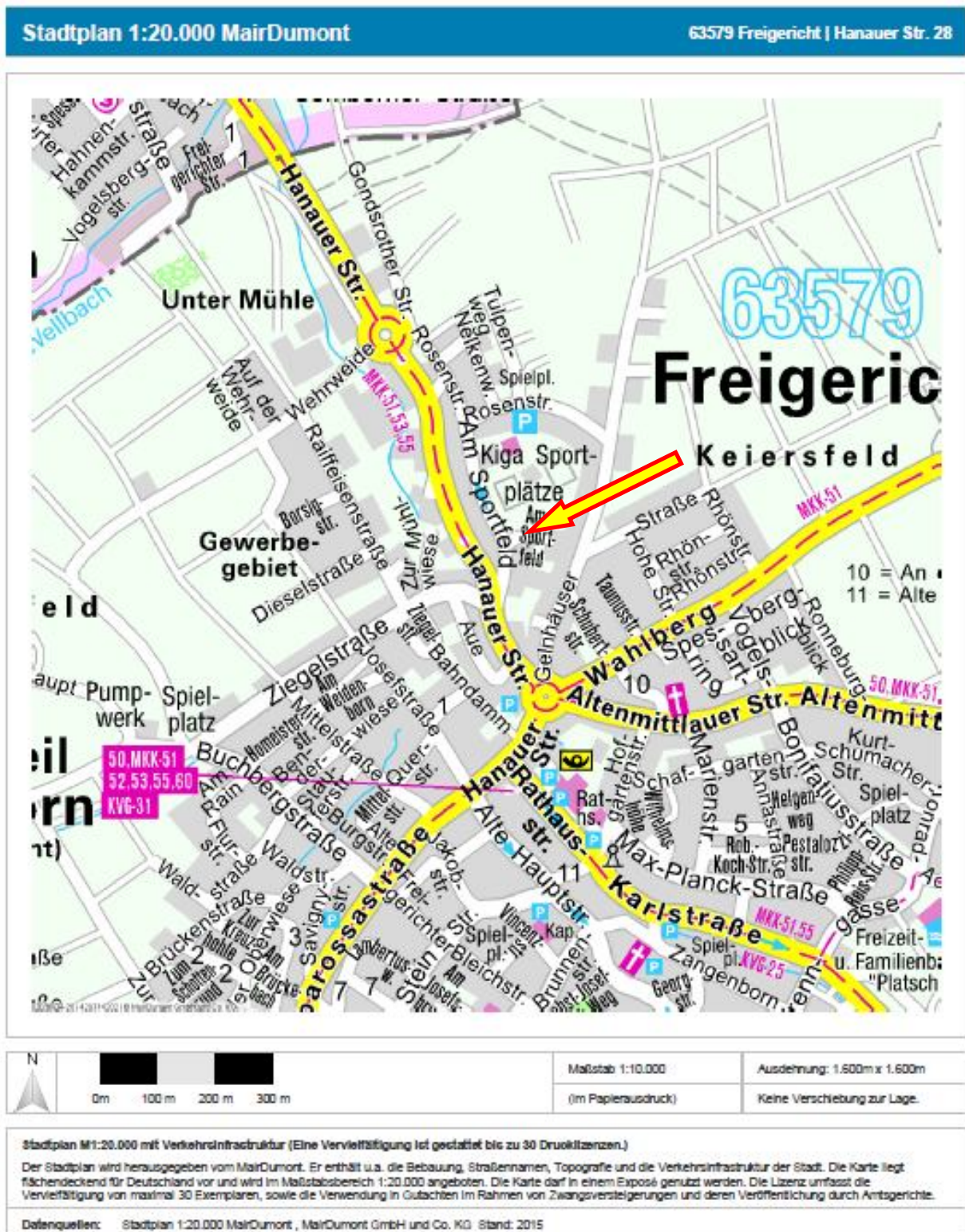
Anlage 1:Lage in der Region

Übersichtskarte 1:200.000, detailliert



Quelle: Übersichtskarte 1:200.000, MAIRDUMONT PROMOTION, Ostfildern (Kemnat)
 Aktualität: Ausgabe September 2012
 Gewählter Maßstab: 1:200.000

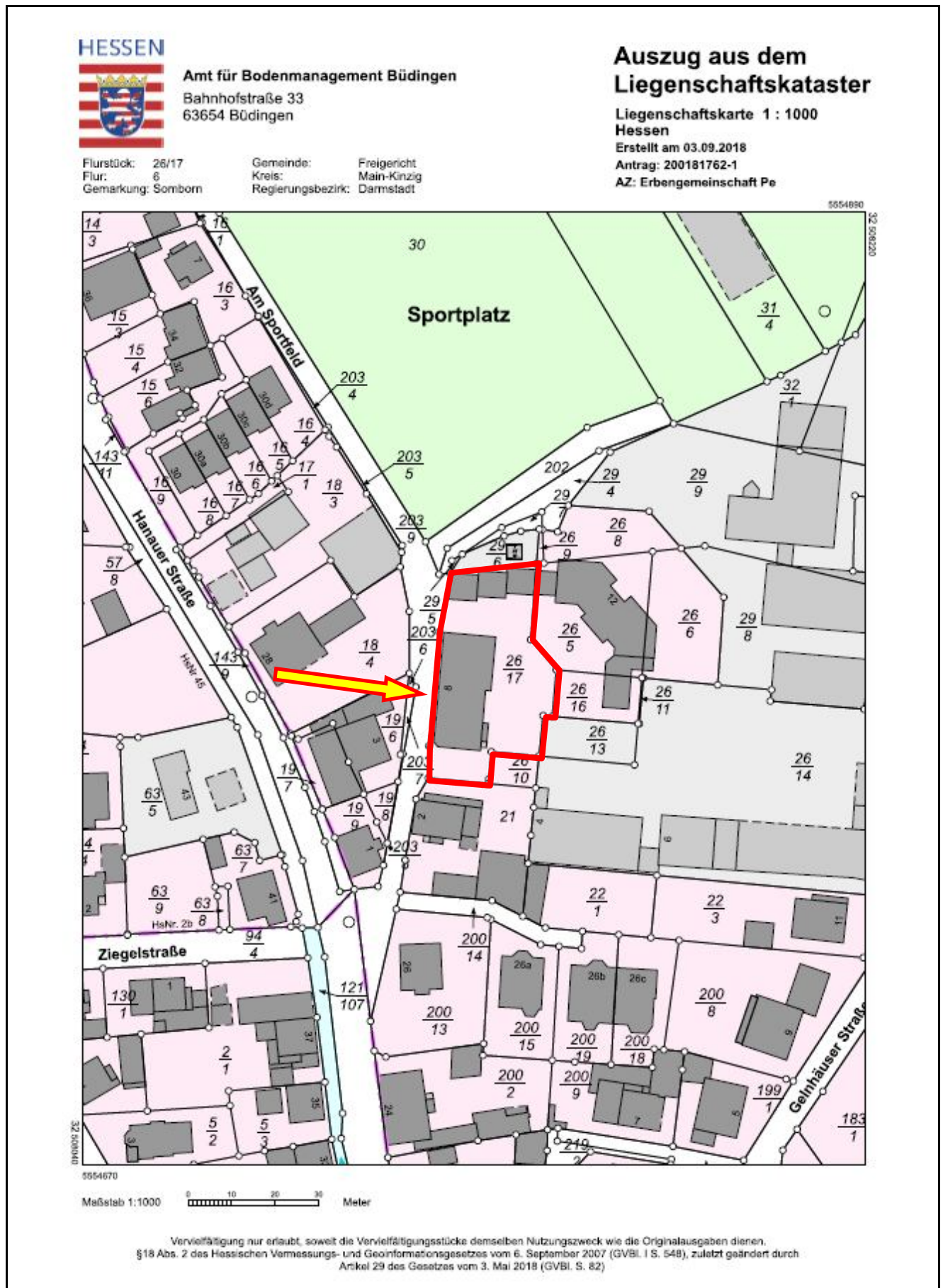
Anlage 2: Innerörtliche Lage



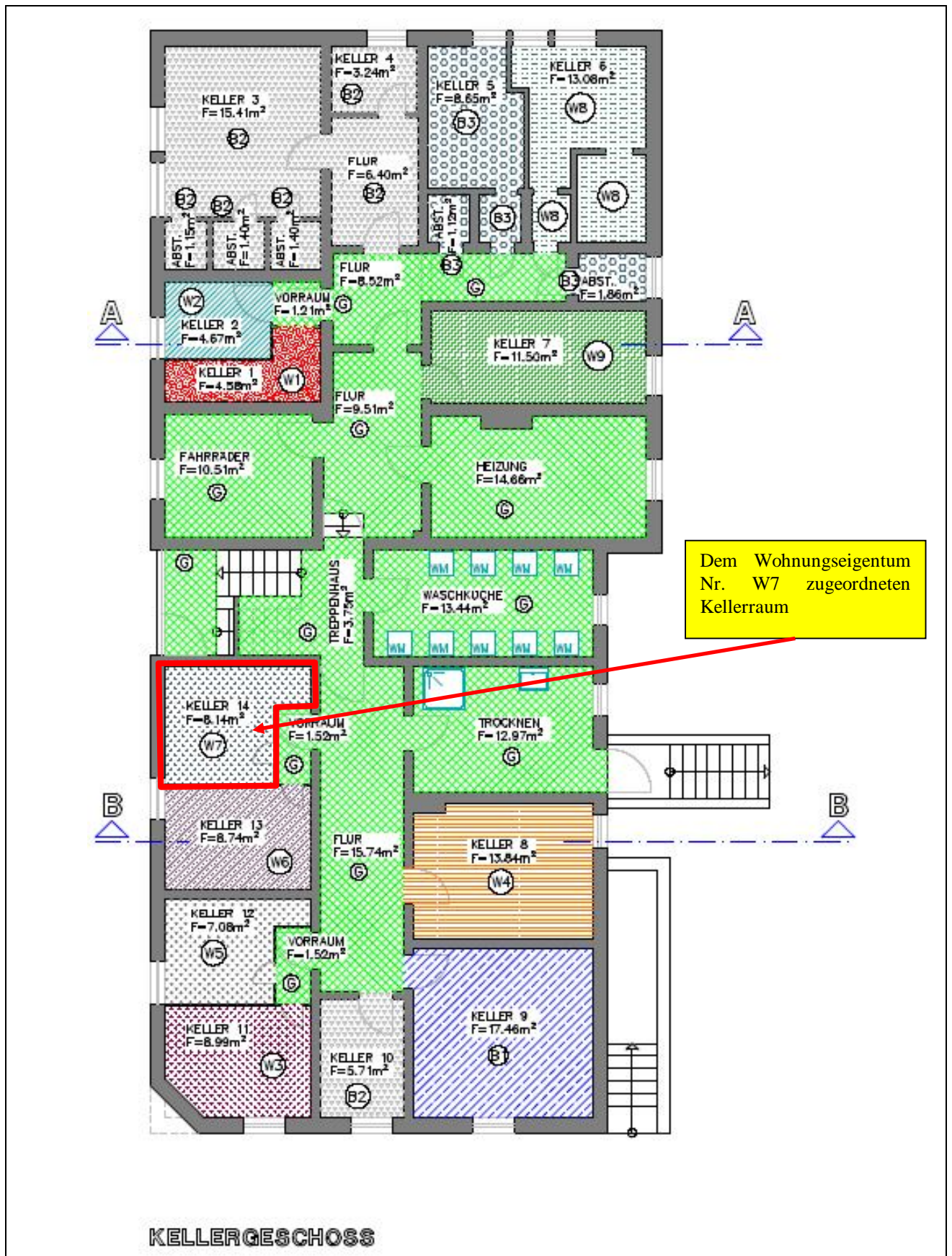
Anlage 3: Luftbild von Somborn



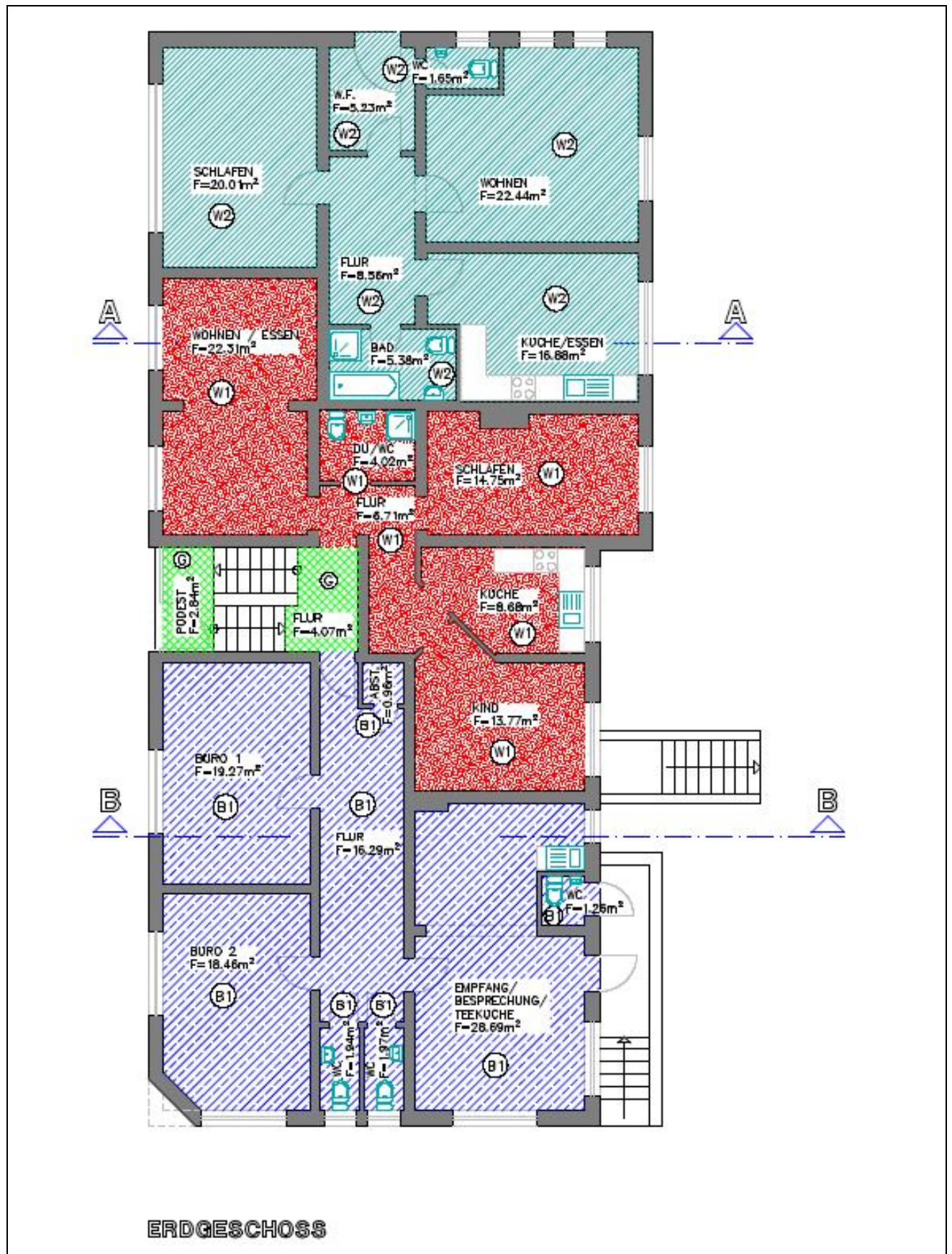
Anlage 4: Ausschnitt aus dem Katasterplan



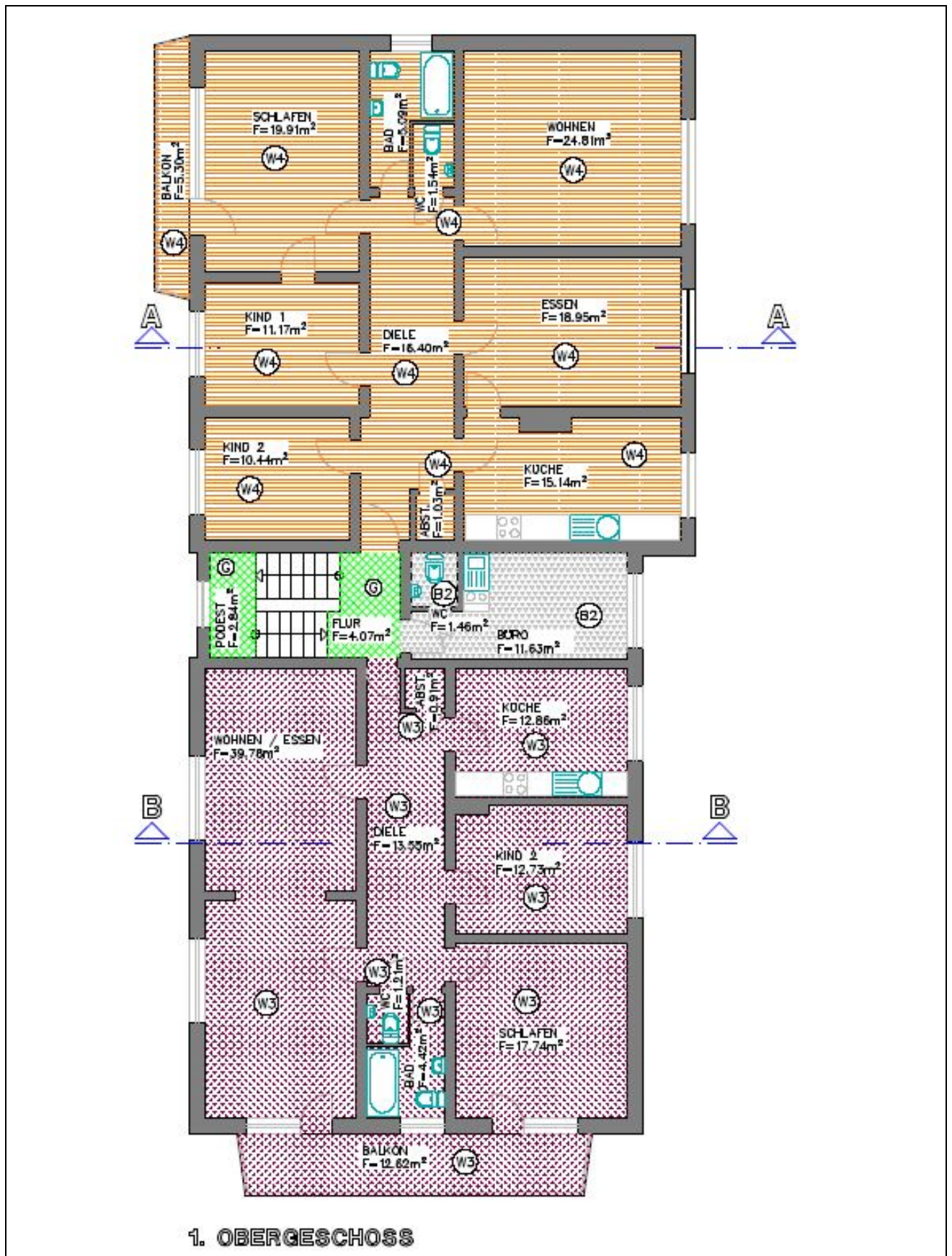
Anlage 5.1: Grundriss Kellergeschoss



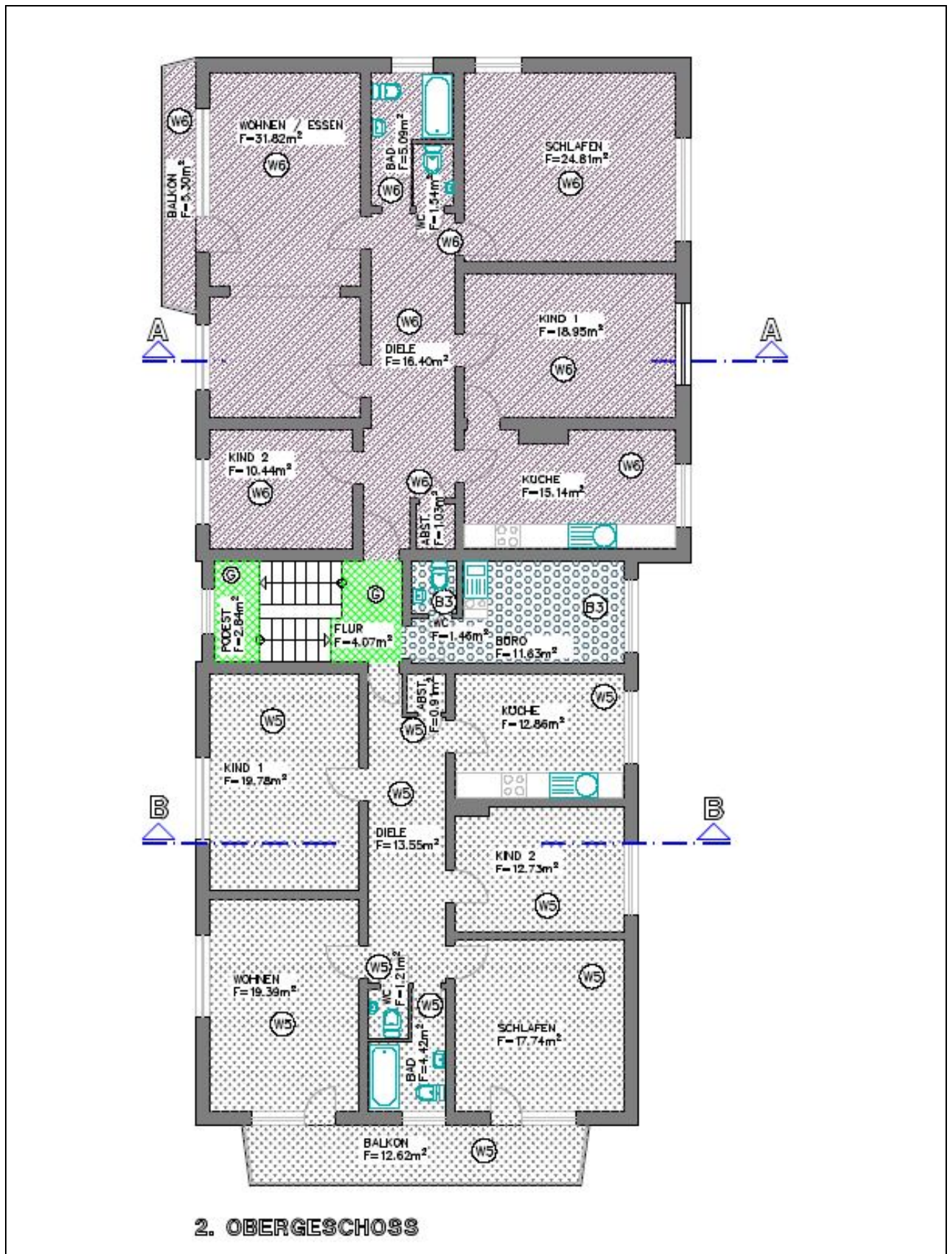
Anlage 5.2: Grundriss Erdgeschoss



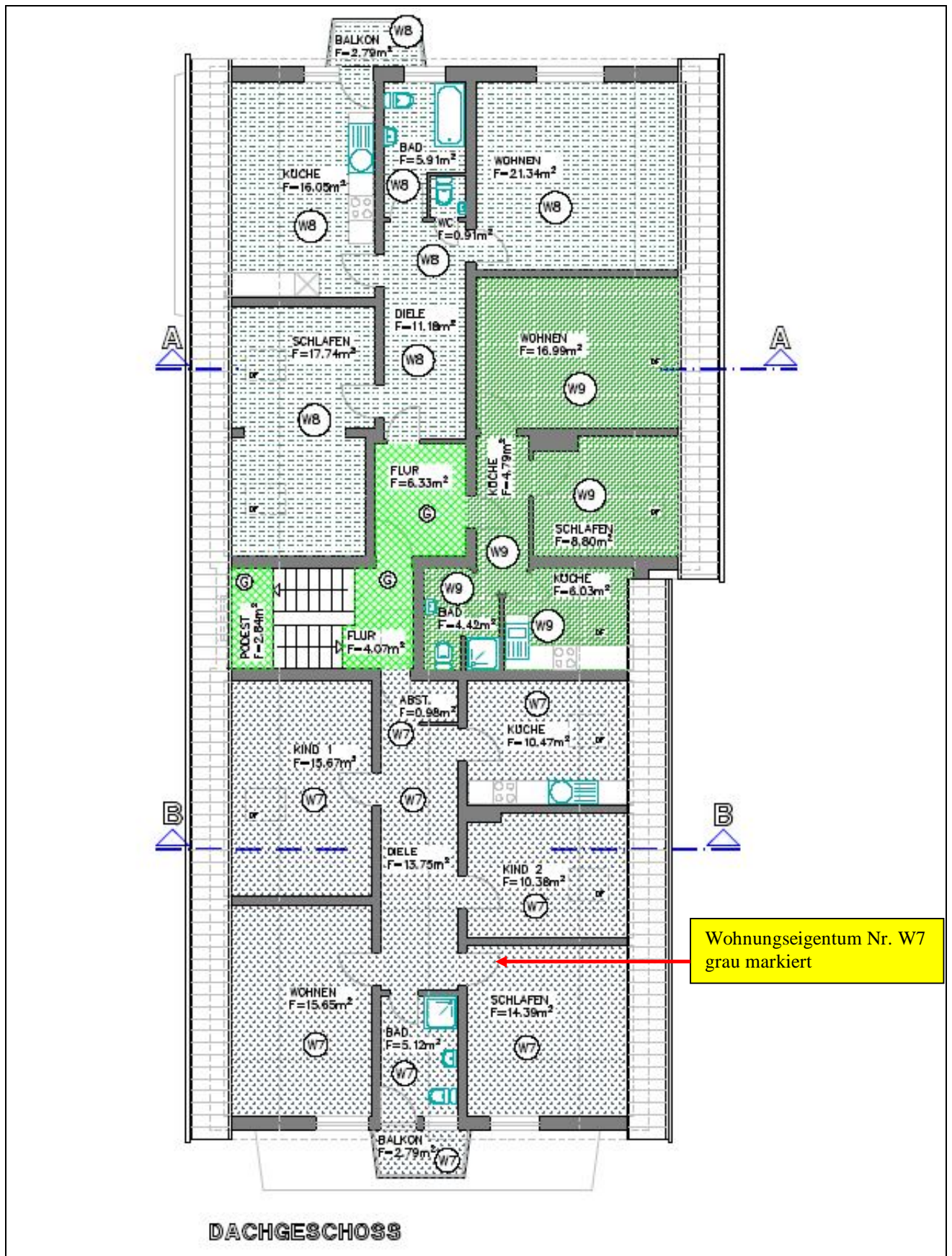
Anlage 5.3: Grundriss 1. Obergeschoss



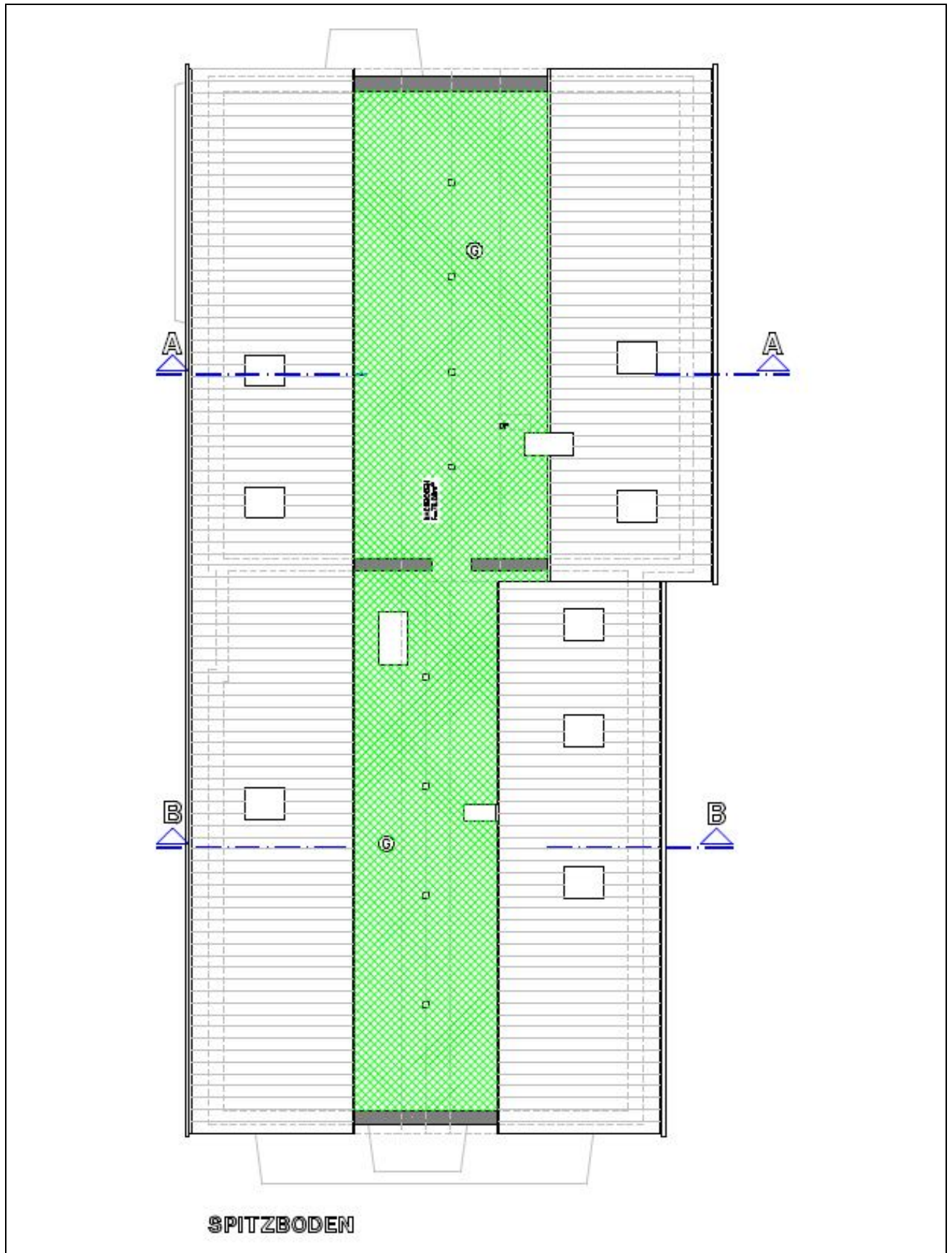
Anlage 5.4: Grundriss 2. Obergeschoss



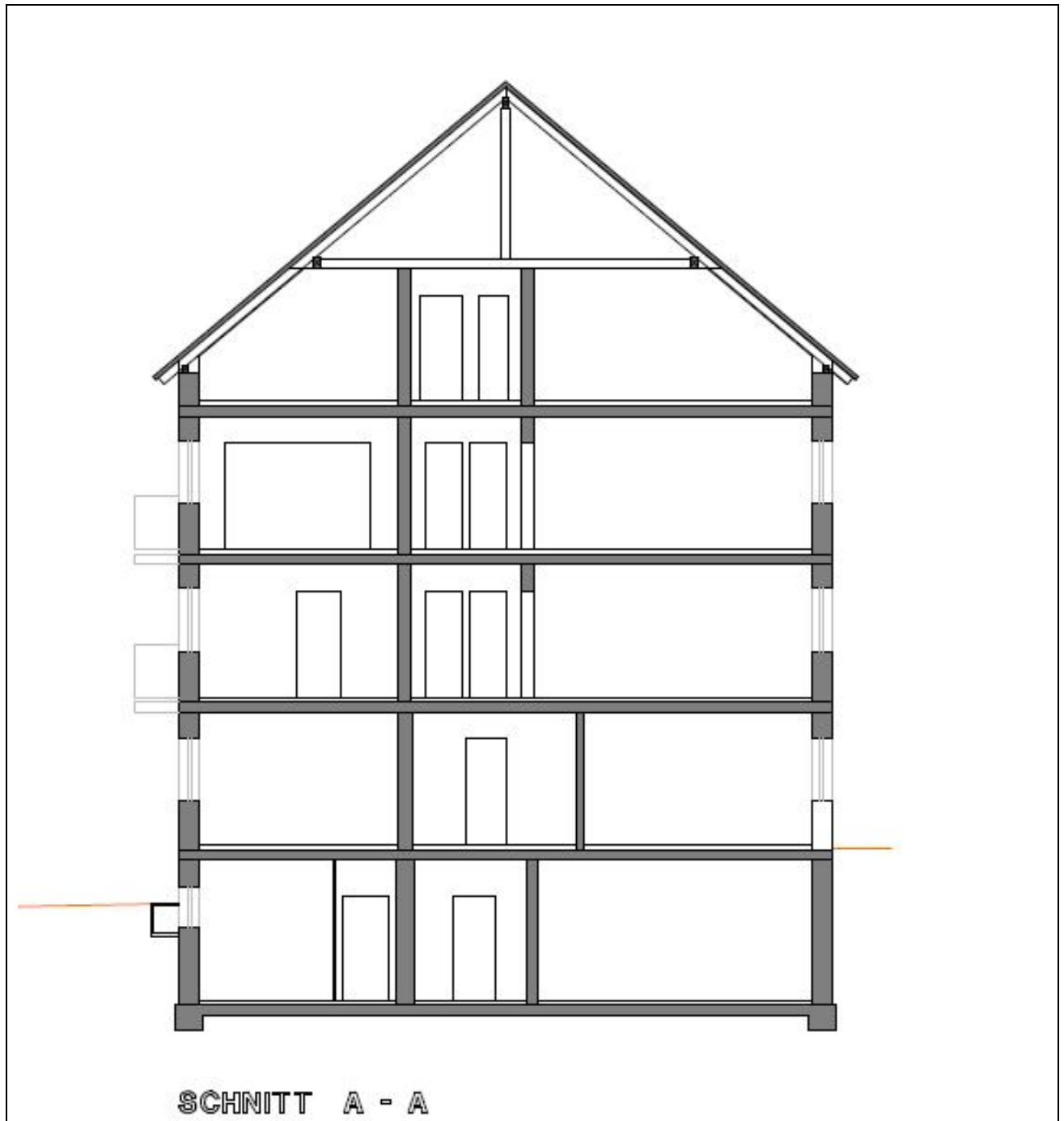
Anlage 5.5: Grundriss Dachgeschoss



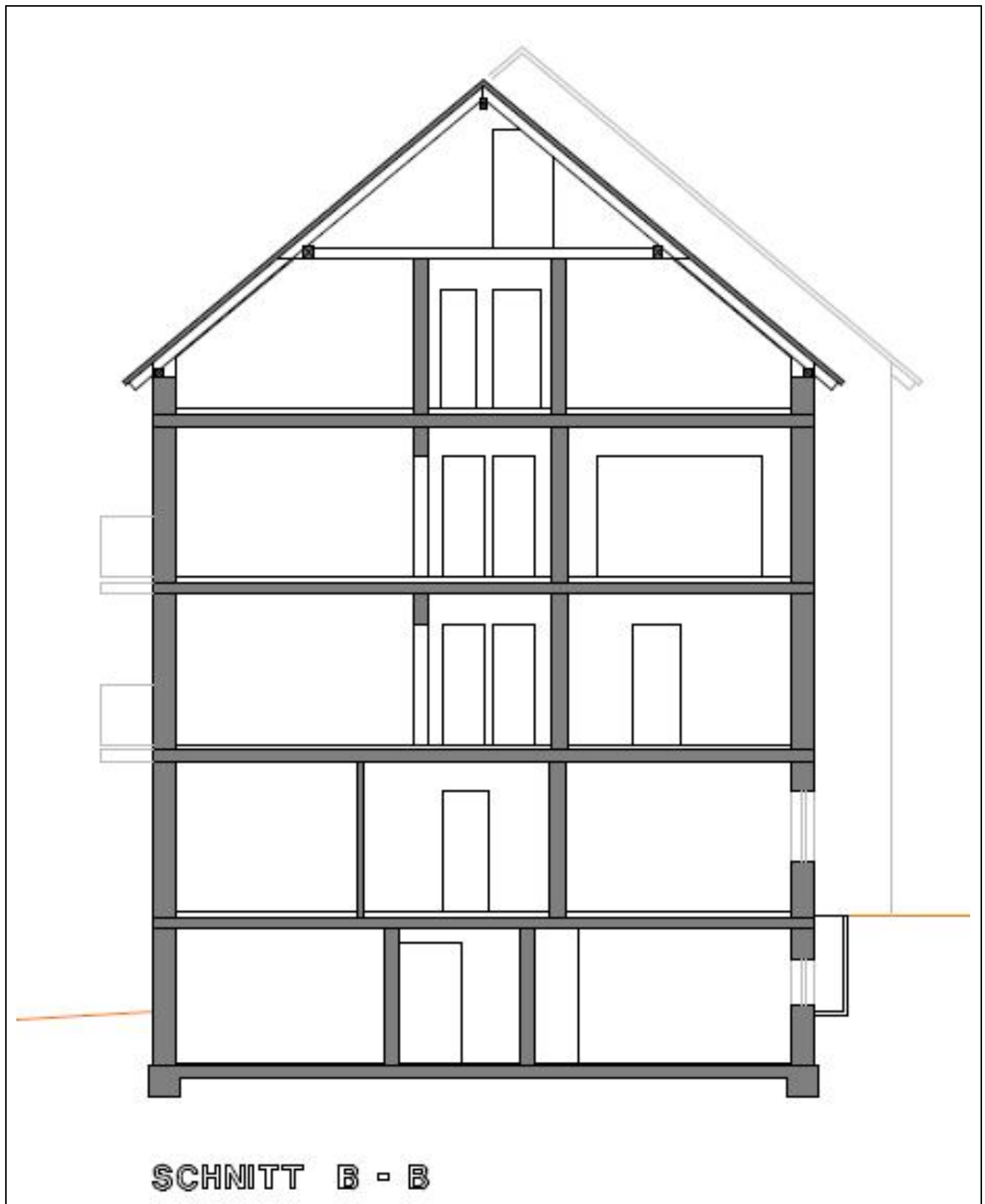
Anlage 5.6: Grundriss Spitzboden



Anlage 5.7: Gebäudeschnitt A - A



Anlage 5.8: Gebäudeschnitt B - B



Anlage 5.9: Freiflächenplan



Anlage 6 Bilder des Bewertungsobjektes

Übersichtsplan zu den Fotos

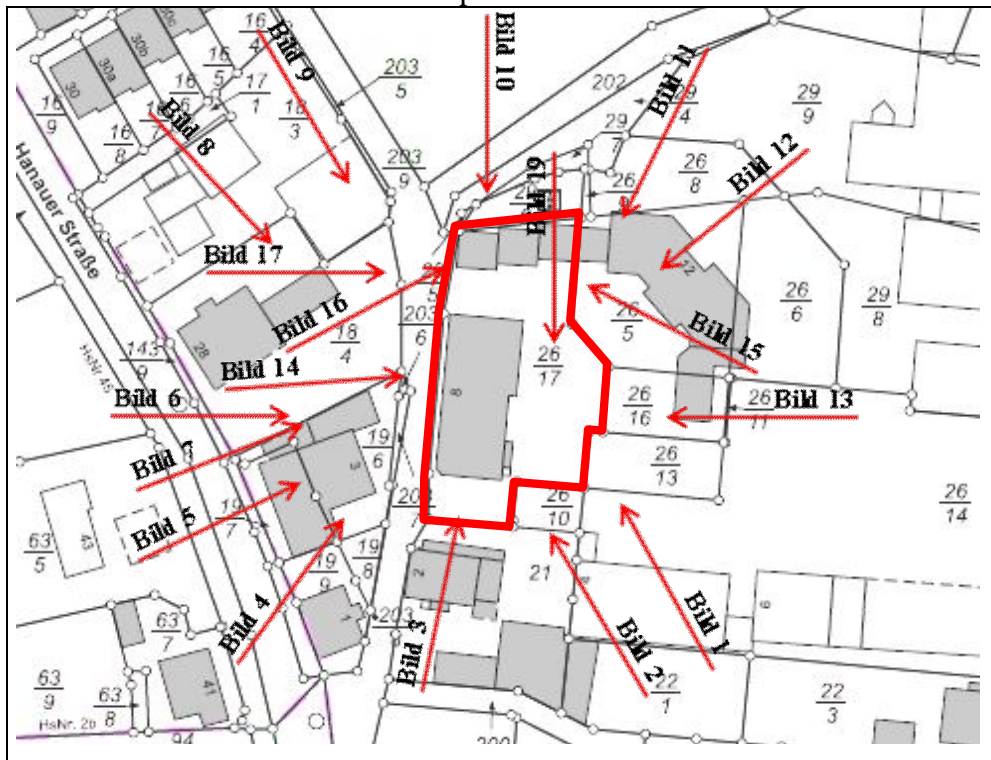


Bild 1



Bewertungsobjekt von Südosten

Bild 2



Bewertungsobjekt von Südosten

Bild 3



Bewertungsobjekt von Süden

Bild 4



Bewertungsobjekt von Südwesten

Bild 5



Bewertungsobjekt von Südwesten

Bild 6



Bewertungsobjekt von Westen

Bild 7



Bewertungsobjekt von Südwesten

Bild 8



Bewertungsobjekt von Nordwesten

Bild 9



Bewertungsobjekt von Nordwesten

Bild 10



Bewertungsobjekt von Norden

Bild 11



Bewertungsobjekt von Nordosten

Bild 12



Bewertungsobjekt von Nordosten

Bild 13



Bewertungsobjekt von Osten

Bild 14



Blick auf die Haustüre

Bild 15



Blick auf die Teileigentume der Garagen

Bild 16



Blick auf die Teileigentume der Garagen

Bild 17



Blick in den nördlichen Hofbereich

Bild 18



Blick auf den Mülltonnenstellplatz

Bild 19



Blick in den ungepflegten Gartenbereich im Osten des Grundstücks

Bild 20



Blick in das Treppenhaus

Bild 21



Blick auf die Heizungsanlage

Bild 22



Blick in die Waschküche

Bild 23



Blick in den Spitzboden

Bilder von Bauschäden und Baumängel das Gemeinschaftseigentum betreffend.

Bild 24



Fehlende Wärmedämmung im Spitzboden und im Dachgeschoss

Bild 25



Feuchtigkeitsschäden an den Kellerwänden

Bild 26



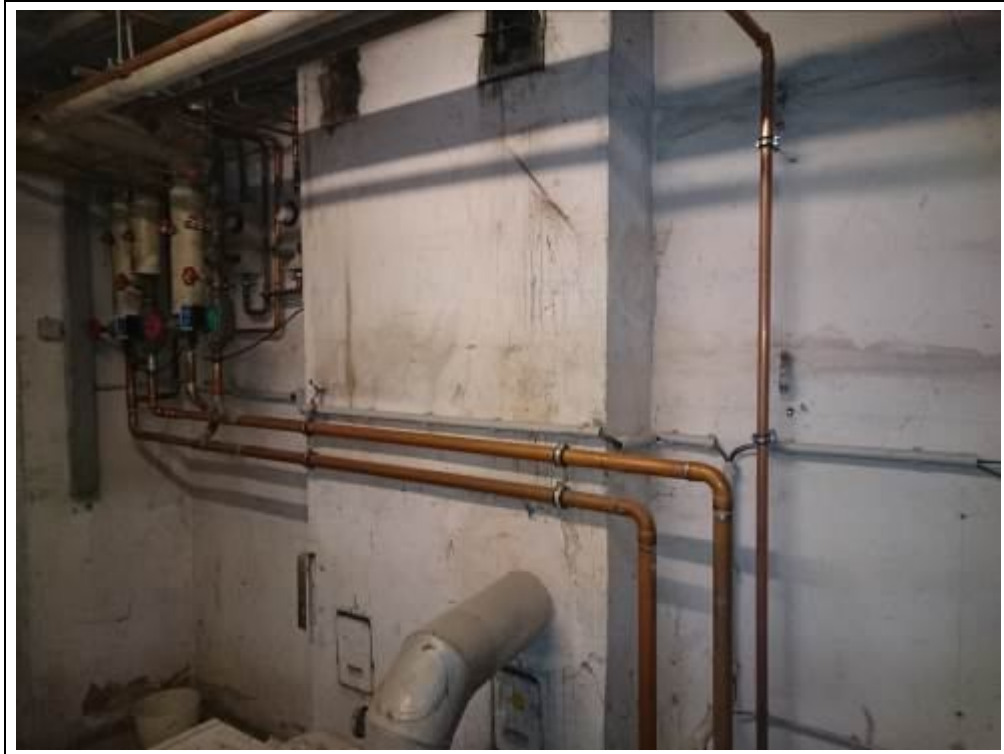
Feuchtigkeits- und Schimmelpilzbildung an den Außenwänden im Kellergeschoss

Bild 27



Schäden am Außenputz der Garagen

Bild 28



Heizungsleitungen teilweise ohne Dämmung

Bilder des Wohnungseigentums W7

Bild 29



Blick in die Küche

Bild 30



Blick in das Wohnzimmer

Bild 31



Blick in das Badezimmer

Bild 32



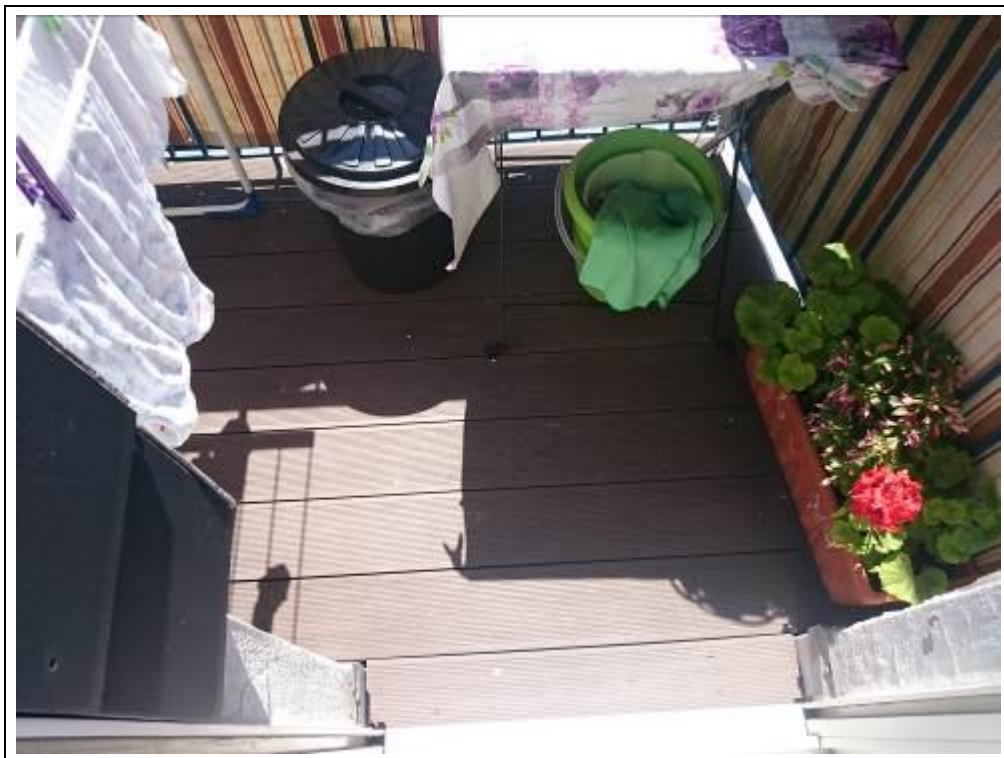
Blick in das Badezimmer

Bild 33



Blick in das Schlafzimmer

Bild 34



Blick auf den Balkon