

Geschäftszeichen: 513 K 33/23

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
<i>Mönkebude</i>	<i>934</i>	<i>2</i>	<i>Mönkebude</i>	<i>1</i>	<i>981</i>	<i>217 m²</i>
<i>Mönkebude</i>	<i>934</i>	<i>4</i>	<i>Mönkebude</i>	<i>1</i>	<i>1019</i>	<i>250 m²</i>

Bewertungsobjekt

Grundstücksart: bebautes Grundstück
Ort: 17375 Mönkebude
Straße: Leuchtturmweg 15 und
Usedomblick 33



Beschreibung des Objektes:

Objektart: 2 Wochenendhäuser

Textbeschreibung: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um zwei rechtlich selbständige Grundstücke, die mit jeweils einem Wochenendhaus bebaut sind. Die nicht unterkellerten, freistehenden, eingeschossigen Wochenendhäuser mit nicht ausbaubarem Dachgeschoss wurden 1997 errichtet. Die Wohnfläche des besichtigten Gebäudes wurde mit rd. 61 m² ermittelt. Der Bau- und Unterhaltungszustand ist bis auf Feuchtigkeitsschäden an zwei Gebäudeecken insgesamt normal. Das nicht besichtigte und seit 18 Jahren ungenutzte Gebäude soll identisch sein. Aufgrund der Verwahrlosung wird der Wertermittlung eine Modernisierung zugrunde gelegt. Beide Wochenendhäuser liegen in Randlage der Bungalowsiedlung und ermöglichen den Blick in Richtung Stettiner Haff. Eine kleine Hafenanlage für Freizeitboote liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten etc. sind in Ueckermünde in rd. 6 km Entfernung vorhanden.

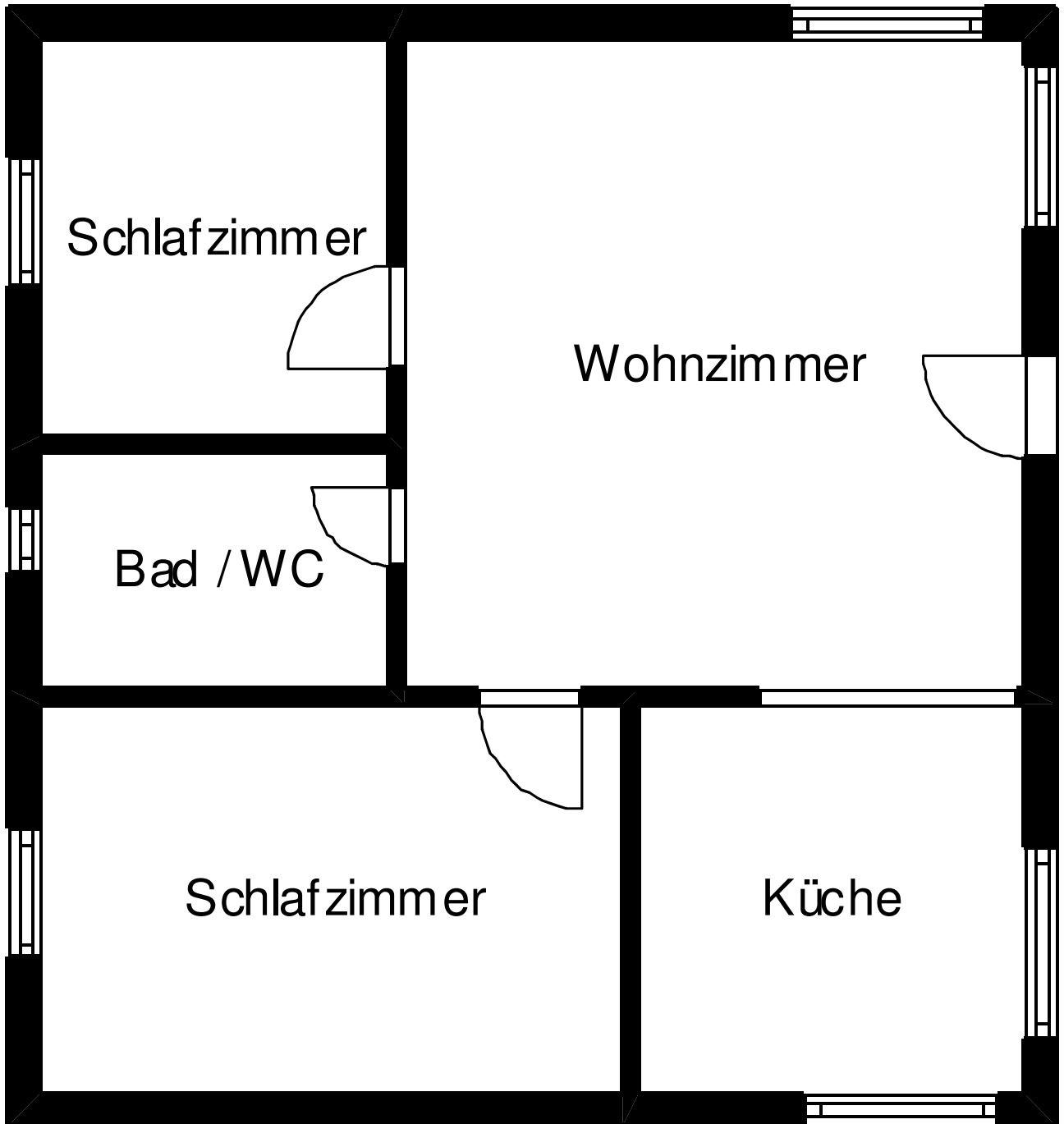
Verkehrswert zu ½:

85.000,00 €

(In Worten: fünfundachtzigtausend Euro)



Grundriss (unmaßstäblich)



Wohnflächenzusammenstellung

Wohneinheit	Grundfläche (m ²)	Faktor der Nutzwertwichtung	Gewichtete Nutz- bzw. Wohnflächen (m ²)	
			Einzelraum	Nutzeinheit
Wochenendhaus				
Wohnzimmer	24,59	1,00	24,59	
Küchennische	9,12	1,00	9,12	
Bad/WC	4,91	1,00	4,91	
Zimmer	8,35	1,00	8,35	
Schlafzimmer	13,68	1,00	13,68	
Wohneinheit insg.:				60,65 m²

Anmerkungen:

Die Wohnflächenberechnung wird vom Sachverständigen in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung unter Berücksichtigung einer Nutzwertwichtung vorgenommen, sinngemäß gefordert durch das Urteil des OLG Bayern (RE des Bayrischen OLG vom 20.07.1983; ZMR 1984, 66). Eine Nutz- bzw. Wohnwertwichtung soll besondere Umstände wie Durchgangszimmer, unwirtschaftliche Grundrisse, schlechte Besonnung und Ähnliches berücksichtigen. Im konkreten Wertermittlungsfall ist eine Wohnwertwichtung nicht erforderlich.