sachverständigenbüro
dr. berkhahn

Dr.-Ing. Volker Berkhahn

von der Ingenieurkammer Niedersachsen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke

Gutachten

Marktwert § 194 BauGB

Auftragsnummer 0906-G-26

Eigentumswohnung II OG rechts

PLZ, Ort	31303 Burgdorf
Straße	Berliner Ring 12
Bundesland	Niedersachsen
Auftraggeber	Amtsgericht Burgdorf 5 K 6/26
Gutachter	Dr.-Ing. Volker Berkhahn ö.b.u.v. SV, HypZert F
Objektbesichtigungstag	20.07.2026
Besichtigungsumfang	Außenbesichtigung
Wertermittlungsstichtag	20.07.2026



Marktwert

§ 194 BauGB

84.000 EUR

Fazit

Zu bewerten ist eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in der Südstadt der Stadt Burgdorf (Region Hannover, Bundesland Niedersachsen). Die Makrolage in Niedersachsen wird als gut und die Wohnlage in der Kernstadt von Burgdorf als durchschnittlich eingeschätzt.

Das Wohnungseigentumsgrundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus (zwei separate Hauseingänge) bebaut und ist in 12 Wohnungseigentume aufgeteilt. Der zu bewertende Miteigentumsanteil umfasst 1/12 an dem Wohnungseigentumsgrundstück mit 1.793 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Berliner Ring 12 im II. Obergeschoss rechts (Nr. 12 des Aufteilungsplans).

Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus wurde 1965 in Massivbauweise errichtet. Die Ausstattung des Mehrfamilienhauses ist einfach bis mittel. Die zu bewertende Eigentumswohnung weist eine Wohnfläche von rd. 61,5 m² auf und wird entsprechend dem Klingelschild von der Eigentümerin und einer weiteren Person bewohnt.

Der Zustand und die Ausstattung der Eigentumswohnung konnten nicht festgestellt werden, da die Eigentümerin / Bewohnerin zum Ortstermin nicht erschienen ist und somit keine Innenbesichtigung der Eigentumswohnung durchgeführt werden konnte. Die fehlende Innenbesichtigung wird im Rahmen der Marktwertermittlung durch einen Risikoabschlag von 20 % des vorläufigen Marktwertes berücksichtigt.

Diese Wertermittlung ist ausschließlich für Zwecke des Auftraggebers bzw. der Auftraggeberin erstellt worden. Ansprüche Dritter, gleich welcher Art, können dem Gutachter gegenüber nicht gestellt werden. Gegenüber Dritten wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen. Ein Herausgabeanspruch besteht nicht.