

Anlage 1

**Berechnungsgang des Sachwertes der Liegenschaft
Norden, Knphausenstr. 65**

Baujahr (fiktiv)		1970
Bautechnisches Alter		55 Jahre
Restnutzungsdauer		15 Jahre
Gesamtnutzungsdauer		70 Jahre

Bodenwert (§ 40 ImmoWertV):

Wohnbaufläche	338 m ²	145,00 €	49.010,00 €
---------------	--------------------	----------	-------------

Wert der baulichen Anlagen:

Brutto-Grundfläche DIN 277-1:2005-02	166 m ²		
x Herstellungskosten lt. NHK 2010	€/m ²	820,00 €	136.120,00 €
Brutto-Grundfläche DIN 277-1:2005-02		m ²	
x Herstellungskosten lt. NHK 2010	€/m ²	- €	- €
Brutto-Grundfläche DIN 277-1:2005-02		m ²	
x Herstellungskosten lt. NHK 2010	€/m ²	- €	- €
Brutto-Grundfläche DIN 277-1:2005-02		m ²	
x Herstellungskosten lt. NHK 2010	€/m ²	- €	- €
			136.120,00 €
x Baupreisindex (§ 36 ImmoWertV)			184,70
x Ortsfaktor			1,00
			251.413,64 €

Alterswertminderung (§ 38 ImmoWertV)	78,57 % -	197.539,29 €	53.874,35 €
--------------------------------------	-----------	--------------	-------------

Baul. Außenanl. u. sonstige Anl. (§ 37 ImmoWertV)		9.500,00 €
---	--	------------

Vorläufiger Sachwert		112.384,35 €
----------------------	--	--------------

Marktanpassung (§ 7 ImmoWertV)

Sachwertfaktor	0,97	
Zwischensumme		109.012,82 €
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (§ 8 Abs. 2+3 ImmoWertV)		
Bauschäden (§ 8 Abs. 3 ImmoWertV)	3,00 % -	3.270,38 €
Wertb. Umstände (§ 8 Abs. 3 ImmoWertV)	0,00 %	- € - 3.270,38 €

V e r k e h r s w e r t :		<u>105.742,44 €</u>
----------------------------------	--	----------------------------

Die obigen Berechnungen wurden centgenau durchgeführt.

Dieses soll keine absolute Genauigkeit der Schätzwerte vortäuschen.