

Vorbemerkungen zur Internetversion des Gutachtenexposés

Es handelt sich hier um die Internetversion des Exposés zum Gutachten. Diese Version unterscheidet sich nicht vom Originalexposé.

Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

Das vollständige Gutachten können Sie nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Marl, Adolf-Grimme-Straße 3, 45768 Marl, Telefon: (0 23 65) 513 - 0, einsehen.



Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping – Hülstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abteilung 032
Postfach 11 60
45741 Marl

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping
Hülstraße 111
45772 Marl
Telefon: 02365 2045425
Fax: 02365 2045424
E-Mail: info@rueping.eu
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 041/23
Gutachtennummer: 2024-01-005

Marl, den 15. Juli 2024

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Teileigentum Nr. 31 a) IV im Erdgeschoss des Hauses Bergstraße 215 e in 45770 Marl.

Der Miteigentumsanteil beträgt 339,50/10.000 MEA.

Verkehrswert:

Teileigentum Nr. 31 a) IV 222.000,00 €

Lage:	Marl, Stadtmitte
Baujahr:	1998
Nutzfläche und Aufteilung:	rd. 137 m ² , bestehend aus Friseursalon und Sozialräumen
Besonderheiten zum Mietvertrag:	Das Bewertungsobjekt ist seit dem 01.10.2021 befristet bis zum 30.09.2024 vermietet. Die Nettokaltmiete wurde mit 1.000,00 €/Mon. angegeben. Das Mietverhältnis muss 6 Monate vor Ablauf gekündigt werden. Die Verlängerung beträgt jeweils ein Jahr.
Hausgeldkosten:	Laut Auskunft des Hausverwalters beträgt das Hausgeld einschl. Instandhaltungsrücklage insgesamt 619,00 €/Mon..
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	Altlasten liegen nicht vor. Es sind mehrere Baulasten eingetragen. Ein Denkmalschutz besteht nicht.
Erschließungsstatus:	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Gesamtgrundstücksgröße:	2.673 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 2 bis 3
Bauschäden/Baumängel:	Die Raumaufteilung wurde geändert. Die hinteren Räume wurden der Teileinheit III und der ehem. Raum Röntgen der Teileinheit V wurde diesem Teileigentum zugeordnet. Es wurde der Rückbau berücksichtigt. Wertminderung 8.000,00 €
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird

allen Bietinteressenten dringend angeraten!