

SV Büro Winkler Moltkestr 45 47058 Duisburg

Moltkestr. 45
47058 Duisburg

öffentlich
rechtlich
zertifiziert
ZW 2008-02-149

Amtsgericht Duisburg
Abt.: 106 K
Postfach 10 01 10

47001 Duisburg

Tel. 0203/3977995
Fax 0203/349278
Mobil 0172/6916620

uw@ulrich-winkler.de
www.ulrich-winkler.de



Hochschule
Kaiserslautern
University of
Applied Sciences

08.05.2023

Anpassung der Gutachten Az.: 1056/2022 vom 08.08.2022

Zwangsversteigerungsverfahren „MeinBau Immobilien GmbH“ Az.: 106 K 068/21

Im Zuge der Gutachtenerstellung des Wohnungseigentums Nr. 1 konnten neue Erkenntnisse erkundet werden.

Bei dem Ortstermin am 04.04.2023 waren, wie bei den voran gegangenen Terminen, sämtliche Fenster und Rollläden geschlossen.

Es ist davon auszugehen, dass in den letzten Jahren keinerlei Lüftung und Begehung des Objektes stattgefunden hat.

Bekanntlich enthält ein Neubau, gerade in den ersten Jahren, relativ viel Feuchtigkeit. Auf Grund der fehlenden Innenbesichtigung können keinerlei Aussagen über den Zustand und der Ausstattung im Inneren gemacht werden.

Eine Schimmelbildung ist nicht auszuschließen.

Aus diesen Gründen hält der Unterzeichner ein Risikoabschlag in Höhe von 10% für angebracht.

106 K 068/21

Ermittelter Verkehrswert	286.000,00 €
Abzüglich 10% Risikoabschlag	<u>28.600,00 €</u>
Angepasster Verkehrswert	rd. 257.000,00 €

Der angepasste Verkehrswert ergänzt das Gutachten 1056/2022 vom 08.08.2022

Ulrich A.J. Winkler