

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 des Gutachtens Az.: 1063/2023 vom 31.01.2023**

### **Zwangsversteigerungsverfahren „MeinBau Immobilien GmbH“ Az.: 106 K 057/22**

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 057/22**

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Ermittelter Verkehrswert        | 311.000,00 €            |
| Abzüglich 10% Risikoabschlag    | <u>31.100,00 €</u>      |
| <b>Angepasster Verkehrswert</b> | <b>rd. 280.000,00 €</b> |

Der angepasste Verkehrswert ergänzt das Gutachten 1063/2023 vom 31.01.2023

Ulrich A.J. Winkler