

**Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse
zum Zwangsversteigerungsgutachten
Aktenzeichen: 400 K 62/25**

Art der Liegenschaft: Nicht ausgebauter Spitzboden

Gemäß Teileigentumsgrundbuch von Barmen Blatt 25752
94/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Barmen, Flur 35, Flurstück 250, Gebäude- und Freifläche, Klingelholl 60
in 42281 Wuppertal,

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Spitzboden gelegenen nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet

Grundstücksfläche gesamt: 286 m²

Bodenwert anteilig: 5.700,00 €

Baujahr: nicht bekannt Übliche Gesamtnutzungsdauer: 80 Jahre
Restnutzungsdauer: 10 Jahre

Liegenschaftszinssatz: 8,0 %

Bewirtschaftungskosten: Verwaltung: 420,00 €
Instandhaltung: rd. 165,00 €
Mietausfallwagnis: 120,00 €

Jahresrohertrag: 1.200,00 € Jahresreinertrag: rd. 500,00 €

Vorläufiger Ertragswert: 6.000,00 €

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:

Instandsetzungsbedarf -500,00 €

Verkehrswert: 5.500,00 € Wertermittlungstichtag: 14.10.2025