

**Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse
zum Zwangsversteigerungsgutachten
Aktenzeichen: 400 K 25/24**

Art der Liegenschaft: Kfz-Stellplatz in einem Parkhaus

1,00/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 5, Flurstück 1801, Gebäude und Freifläche, Hans-Böckler-Straße 147-153, Röttgen 141-175, 42109 Wuppertal,

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garagenstellplatz Hans-Böckler-Straße/Röttgen (Bereich Parkhaus), im Kellergeschoss gelegen, im Aufteilungsplan mit Nr. 141 bezeichnet

Grundstücksfläche gesamt: 13.451 m² Bodenwert anteilig: 340,00 €

Hauptnutzung	Miete	
	nachhaltig	tatsächlich
Stellplatz	50,00 €	. / .

Baujahr: Ca. 1972 Übliche Gesamtnutzungsdauer: 60 Jahre
Restnutzungsdauer: 20 Jahre

Liegenschaftszinssatz: 6,0 %

Bewirtschaftungskosten: Verwaltung: rd. 45,00 €
Instandhaltung: rd. 102,00 €
Mietausfallwagnis: rd. 10,00 €

Jahresrohertrag: rd. 600,00 € Jahresreinertrag: rd. 440,00 €

Vorläufiger Vergleichswert: 5.600,00 € Vorläufiger Ertragswert: 5.200,00 €

Verkehrswert: 5.600,00 € Wertermittlungstichtag: 24.09.2024