

**Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse
zum Zwangsversteigerungsgutachten
Aktenzeichen: 400 K 76/25**

Art der Liegenschaft: Pkw-Garage in einem Garagenhof

23/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 72, Flurstück 148, Gebäude- und Freifläche, Höfen 86, 88, 90, 90A, 92, 94, 96, 42277 Wuppertal,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage, im Aufteilungsplan mit Nr. 73 bezeichnet

Grundstücksfläche: 3.399 m² Bodenwert anteilig: 1.400,00 €

| Hauptnutzung | Miete | |
|--------------|------------|-------------|
| | nachhaltig | tatsächlich |
| Stellplatz | 60,00 € | . / . |

Baujahr: Nicht bekannt Übliche Gesamtnutzungsdauer: 50 Jahre
Restnutzungsdauer: 20 Jahre

Liegenschaftszinssatz: 5,0 %

Bewirtschaftungskosten: Verwaltung: rd. 45,00 €
Instandhaltung: rd. 100,00 €
Mietausfallwagnis: rd. 10,00 €

Jahresrohertrag: rd. 700,00 € Jahresreinertrag: rd. 560,00 €

Überschlägiger Vergleichswert: 7.500,00 € Ertragswert: 7.500,00 €

Verkehrswert: 7.500,00 € Wertermittlungstichtag: 20.10.2025

Lasten und Beschränkungen in Abteilung II des Grundbuchs:

Grunddienstbarkeit als Geh- und Fahrrecht: Wertminderung pauschal 10,00 €
Grunddienstbarkeit als Wegerecht: Wertminderung pauschal 10,00 €