

## EXPOSÉ

### Zwangsversteigerung Aktenzeichen: 11 K 183/21 Amtsgericht Zwickau



**Auftraggeber**

Amtsgericht Zwickau – Zwangsversteigerungen- und Zwangsverwaltungssachen  
Pölbitzer Straße 9 in 08058 Zwickau

**Veranlassung Gutachtenerstellung**

Verkehrswertermittlung (Marktwertermittlung) im Zuge der Zwangsversteigerung gemäß § 194 BauGB

**Wertermittlungsgegenstand**

Gegenstand der vorliegenden Wertfeststellung ist das eingetragene **Wohnungseigentum** bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 100/1.000 an dem Grundstück, Flurstück 2957 v, Gemarkung Plauen, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss nebst Kellerabteil im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 4 unter der o.g. Objektanschrift.

**Wohnfläche, etc.**

ca. 36,80 m<sup>2</sup>, 1-Raum (Schlafen, Essen, Wohnen, Küche), Bad/WC, Flur, Balkon

**Baujahr/Revitalisierungsjahr**

1898, 1997 umfangreich instandgesetzt und modernisiert einschließlich der Anlagentechnik

**Baulicher Zustand**

Das Wohnhaus der Reinsdorfer Straße 42 in 08527 Plauen befand sich augenscheinlich, in einem für das Baujahr akzeptablen, bis auf die erhöhte Kellerfeuchte, baulichen Erhaltungszustand. Die überlassenen Unterlagen der Hausverwaltung weisen keine signifikanten Mängelfeststellungen am Gebäude auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Beschaffenheit und der Zustand des Gemeinschaftseigentums in einem ausgeglichenen Verhältnis zur Höhe der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage stehen. Die vorliegende Wohnung genügt nach Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage durchschnittlichen Wohnansprüchen.

**Wertermittlungstichtag und  
Zustands- /Qualitätstichtag**

04.02.2022

**Verkehrswert  
(Marktwert)**

**22.000 EUR**