

Kein Original
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

KURZGUTACHTEN

über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)



für den im Wohneigentums-Grundbuch von Halle - Neustadt, Blatt 648 eingetragenen Grundbesitz:

lfd. Nr. 1: 152/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Halle - Neustadt, Flur 6, Flurstück 94/4, Gebäude- und Freifläche Paul-Klee-Weg 1, 2, 3, 4, 5, 6 zu 4.665 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Paul-Klee-Weg Nr.6, im 2. Obergeschoss gelegenen, im Aufteilungsplan mit Nr. 0605 bezeichneten Wohnung. Zur Wohnung gehört der Keller Nr. 0605.

Lage: 06124 Halle (Saale), Paul-Klee-Weg 6

- Das zu bewertende Grundstück war am Wertermittlungsstichtag mit einem Mehrfamilienhaus (Wohnblock) mit insgesamt 60 Wohnungseigentumseinheiten bebaut.
- Die zu bewertende Wohneinheit (WE 0605) befindet sich im Haus Nr. 6, im 2. Obergeschoss und besteht aus 1 Wohnraum, 1 Schlafräum, 1 Wohnungsflur, 1 Küche, 1 Bad, 1 Loggia.
- Die Mietfläche der zu bewertenden Wohnungseigentumseinheit beträgt gemäß der Angaben in der Teilungserklärung ca. 47,89 m².
- Die zu bewertende Wohneinheit wurde am Wertermittlungsstichtag von der im Grundbuch eingetragenen Eigentümerin selbst genutzt.
- Das auf dem Bewertungsgrundstück befindliche Gebäude wurde in der Vergangenheit saniert, modernisiert und in Wohnungseigentum aufgeteilt.
- Trotz der durchgeführten Sanierungen und Modernisierungen lagen am Wertermittlungsstichtag am Gebäude und der zu bewertenden Wohneinheit teilweise Baumängel, Bauschäden, angestaute Reparaturen und Renovierungsstau vor.

Wertermittlungsstichtag: 17.09.2024 - entspricht dem Qualitätsstichtag

Verkehrswert des zu bewertenden Wohnungseigentums

51.000 €

Dipl. Ök.; Dipl. Ing. (FH) Hans - Dieter Gohling

Von der Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Ausfertigung Nr. 1 Dieses Kurzgutachten enthält 11 Seiten und Anlagen mit 2 Seiten.

Amtsgericht:

Halle (Saale)

Geschäftsnummer:

555 K 11 / 24

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Allgemeine Angaben	3
1.1	Auftraggeber	3
1.2	Zweck des Gutachtens	3
1.3	Bezeichnung des Objektes//Kurzbeschreibung	3
2.	Grundstücksbeschreibung	4
2.1	Tatsächliche Eigenschaften	4
2.2	Gestalt und Form	4
2.3	Erschließungszustand	4
2.4	Rechtliche Gegebenheiten	4
2.5	Baubeschreibung	6
3.	Bewertungsansätze	9
3.1	Bewertungsansätze für Bodenwertermittlung	9
3.2	Bewertungsansätze für Sachwertermittlung	9
3.3	Bewertungsansätze für Ertragswertermittlung	9
4	Verkehrswert des zu bewertenden Wohnungseigentums	10
5.	Anlagenverzeichnis	11

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Vorbemerkungen:

Bei der vorliegenden Gutachtenfassung handelt es sich um eine Kurzfassung eines beim aufgeführten Amtsgericht unter der angegebenen Geschäftsnummer vorliegenden Vollgutachtens. In der Kurzfassung sind nur die für die Wertermittlung wesentlichen Angaben und Ergebnisse dargestellt. Die für die Wertermittlung notwendigen rechtlichen und bewertungstechnischen Würdigungen, Einstufungen und Ansätze sind in dem Vollgutachten dargestellt, erläutert und begründet. Dem Vollgutachten sind in den Anlagen des Weiteren u. a. Auszüge aus der Liegenschaftskarte, dem Liegenschaftsbuch, den Miet- und Ertragsverhältnissen sowie eine größere Anzahl von Objektfotos mit der Darstellung der baulichen Ausführung und des baulichen Zustandes des Bewertungsobjektes beigelegt.

1. Allgemeine Angaben

1.1 Auftraggeber

Amtsgericht Halle (Saale)
Thüringer Str. 16
06112 Halle

1.2 Zweck des Gutachtens

Feststellung des Verkehrswertes des Grundstücks zum Zwecke der Zwangsversteigerung

1.3 Bezeichnung des Objektes/Kurzbeschreibung

Ort: 06124 Halle (Saale)
Straße: Paul-Klee-Weg 6
Gemarkung: Halle - Neustadt
Flur: 6
Flurstück: 94/4 zu 4.665 m²,
Grundbuch: Halle - Neustadt, Blatt 648

Bestandsverzeichnis:

lfd. Nr. 1: 152/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Halle - Neustadt, Flur 6, Flurstück 94/4, Gebäude- und Freifläche Paul-Klee-Weg 1, 2, 3, 4, 5, 6 zu 4.665 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Paul-Klee-Weg Nr.6, im 2. Obergeschoss gelegenen, im Aufteilungsplan mit Nr. 0605 bezeichneten Wohnung. Zur Wohnung gehört der Keller Nr. 0605.

Lage: 06124 Halle (Saale), Paul-Klee-Weg 6

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Bewilligungen vom 01.02.1995 (URNr.: 196/95 der Notarin Kopp in Halle/Saale) Bezug genommen.

Kurzbeschreibung: s. Deckblatt

2. Grundstücksbeschreibung

2.1 Tatsächliche Eigenschaften

Ort und Einwohnerzahl:	Stadt Halle, ca. 232.000 Einwohner
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Verkehrslage, Entfernungen:	innerhalb der Ortslage / Stadtteil Halle - Neustadt
öffentl. Verkehrsmittel:	Straßenbahn, S-Bahn
Wohn- bzw. Geschäftslage:	überwiegend wohnbauliche Nutzungen in der Umgebung, teilweise gewerbliche Nutzung
Art der Bebauung:	überwiegend offene Bebauung
Straße vor dem Grundstück:	öffentliche Straße mit mäßigem Durchgangsverkehr
Immissionen:	keine, Verkehrslärm durch Straßenverkehr kann jedoch nicht ausgeschlossen werden

2.2 Gestalt und Form des Grundstücks

Straßenfront :	ca. 95 m
mittlere Tiefe :	ca. 50 m
Topographische Lage:	im Wesentlichen eben
Grundstücksform:	überwiegend regelmäßige Grundstücksform

2.3 Erschließungszustand

Straßenart:	öffentliche Straße
Straßenausbau:	befestigte Straße mit Fußweg
Anschlüsse an Versorgungsleitungen:	Elektro-, Wasser-, Gasschluss
Abwasserbeseitigung:	öffentliche Entsorgung

2.4 Rechtliche Gegebenheiten

a) Grundbuchaussagen:

Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen

II. Abteilung, Lasten und Beschränkungen

Die Abteilung II hat Eintragungen zu folgenden Sachverhalten:

- lfd. Nr. 1: Eintragungen zu einer Vormerkung zur Sicherung eines Anspruchs einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht §§ 1090 BGB) für eine Person geb. am , eingetragen am 13.05.2008
- lfd. Nr. 2: Eintragungen zu einer Vormerkung zur Sicherung eines Anspruchs einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht §§ 1093 BGB) für eine Person geb. am , eingetragen am 13.05.2008

- lfd. Nr. 3: Eintragungen zur Anordnung der Zwangsversteigerung

(zu den Eintragungen s. auszugsweise Kopie des Grundbuchauszuges in den Anlagen zum Vollgutachten)

Anmerkung zu den in der Abteilung II vorhandenen Eintragungen

Zu Eintragungen von Rechten und Belastungen im Grundbuch gilt grundsätzlich, dass vor Abschluss der Zwangsversteigerung nicht mit Bestimmtheit festgestellt werden kann, ob im Grundbuch eingetragene Rechte und Belastungen nach der Zwangsversteigerung fortbestehen oder im Verfahren untergehen.

Aus diesem Grund wird im Vollgutachten zunächst der Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks ermittelt und ausgewiesen und die möglichen Auswirkungen der unter der lfd. Nr. 1 und 2 eingetragenen Rechte und Belastungen auf den Wert des Grundstücks in einem gesonderten Punkt nach der Darstellung des unbelasteten Verkehrswertes dargestellt und bewertungstechnisch gewürdigt.

Die in der Abteilung Zwei unter lfd. Nr. 3 eingetragenen Grundstücksbelastungen zur Anordnung der Zwangsversteigerung werden als nicht wertbeeinflussend eingestuft und werden aus diesem Grund im Gutachten weder werterhöhend noch wertmindernd zum Ansatz gebracht.

III. Abteilung, Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden:

- Die Abteilung Drei hat Eintragungen zu Hypotheken

Anmerkung

Die eingetragenen Hypotheken sind bei der Verkehrswertermittlung unberücksichtigt geblieben, da sie keinen Einfluss auf die Höhe des Verkehrswertes haben. Der Inhalt der Abteilung III ist aus Datenschutzgründen dem Gutachten nicht mit beigefügt.

b) Rechte und Lasten des öffentlichen Rechts

Zur Überprüfung von Rechten und Lasten des öffentlichen Rechts wurden bei den dafür zuständigen Ämtern und Behörden Erkundigungen und Informationen eingeholt bzw. abgefragt.

Die entsprechenden Erkundigungen und Informationen ergaben

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:

Nach Auskunft der zuständigen Baubehörde liegen für das zu bewertende Grundstück Eintragungen im Baulastenverzeichnis der Stadt Halle vor.

Hinsichtlich der Eintragungen im Baulastenverzeichnis gilt, ebenso wie bei Eintragungen von Lasten und Beschränkungen im Grundbuch, dass vor Abschluss der Zwangsversteigerung nicht mit Bestimmtheit festgestellt werden kann, ob im Baulastenverzeichnis eingetragene Sachverhalte nach der Zwangsversteigerung fortbestehen oder im Verfahren untergehen.

Aus den vorgenannten Gründen wird im Vollgutachten zunächst der Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks ermittelt und ausgewiesen und die möglichen Auswirkungen

der im Baulastenverzeichnis eingetragenen Sachverhalte auf den Wert des Grundstücks in einem gesonderten Punkt nach der Darstellung des unbelasteten Verkehrswertes dargestellt und bewertungstechnisch gewürdigt.

- Denkmalschutz:** Nach Auskunft der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist das zu bewertende Grundstück Bestandteil eines Denkmalsbereiches gem. § 2 Abs. 2 und unterliegt somit den Auflagen und Festlegungen für Denkmalsbereiche des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG-LSA).
- Darstellung im Flächenplan:** Für das Gebiet des zu bewertenden Grundstücks liegt nach Auskunft der zuständigen Baubehörde ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor, in welchem das Gebiet des zu bewertenden Grundstücks als "Wohnbaufläche" ausgewiesen ist.
- Festsetzungen im Bebauungsplan:** Nach Auskunft der zuständigen Baubehörde liegt für das Gebiet des Bewertungsgrundstücks kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Die Bebaubarkeit des Grundstücks ist nach BauGB § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen.
- sonstige nicht eingetragene Rechte und Belastungen:** Sonstige nicht eingetragene Rechte oder Lasten wurden dem Sachverständigen nicht benannt, sind bei unbekanntem Vorhandensein in diesem Gutachten unberücksichtigt geblieben und erfordern bei ihrem Bekanntwerden, wenn sie wertbeeinflussend sind, die Überarbeitung dieses Gutachtens.

Das Vorliegen einer Baugenehmigung und ggf. die Übereinstimmung des ausgeführten Vorhabens mit dieser wurde nicht überprüft, bei dieser Wertermittlung wird die formelle und materielle Legalität der vorhandenen baulichen Anlagen vorausgesetzt.

2.5 Baubeschreibung

Dem Sachverständigen wurden trotz schriftlicher Bitte und Aufforderung von der Eigentümerin keine Unterlagen zur Bauausführung und zum Bauzustand des Gebäudes und der zu bewertenden Wohneinheit übergeben

Aus den vorgenannten Gründen erfolgt die Baubeschreibung und die Einschätzung des baulichen Zustandes des auf dem Grundstück vorhandenen Gebäudes und der zu bewertenden Wohnungseigentumseinheit ausschließlich auf der Grundlage der vom Sachverständigen zur Ortsbesichtigung augenscheinlich erkannten Sachverhalte, den Darstellungen in den vom betreibenden Gläubiger übergebenen Unterlagen und der vom Sachverständigen selbst bei den zuständigen Behörden eingeholten Unterlagen und Informationen.

Beschrieben sind die vorherrschenden Ausführungen, die in Teilbereichen abweichen können. Die Angaben über nicht sichtbare oder unzugängliche Teile beruhen auf vorliegenden Unterlagen, Hinweisen oder dem Bauniveau entsprechenden Annahmen und sind deshalb unverbindlich.

Aussagen zu Bauschäden und -mängeln erfolgen ohne materialzerstörende Untersuchungen und sind deshalb unverbindlich.

Auf Grund des differenzierten Bauzustandes ist dem Vollgutachten eine Fotodokumentation vom äußeren Zustand des Gebäudes und von den frei zugänglichen Bereichen des Gebäudes (Treppenhaus und Kellergang) beigelegt, auf die zur Ergänzung der Baubeschreibung verwiesen wird.

Fotoaufnahmen vom Zustand der zu bewertenden Wohnung konnten nicht beigelegt werden, da dem Sachverständigen die Anfertigung von Fotoaufnahmen vom inneren Zustand der zu bewertenden Wohnung von der Eigentümerin nicht gestattet wurde.

Des Weiteren wird auf auszugsweise Kopien der vom betreibenden Gläubiger übergebenen Objektunterlagen und auszugsweise Kopien der vom Sachverständigen bei den zuständigen Behörden eingeholten Unterlagen, die dem Voogutachten auszugsweise in den Anlagen beigelegt sind, verwiesen.

Hinsichtlich der Fotos wird darauf hingewiesen, dass in den Anlagen des Vollgutachtens nur ein Auszug der zum Ortsbesichtigungstermin gefertigten Fotoaufnahmen beigelegt ist und weitere Fotos mit der Darstellung der Bauausführung und des Bauzustandes des Gebäudes in der Handakte des Sachverständigen hinterlegt sind und dem Gericht bei Bedarf vorgelegt werden können.

3.2.6.2 Beschreibung der baulichen Anlagen

Baubeschreibung Wohngebäude

Rohbau/Gemeinschaftseigentum:

- | | |
|---------------------|---|
| - Fundamente: | - Streifenfundament |
| - Wände: | - Außenwände: Ziegelmauerwerk / Beton
- Innenwände: Ziegelmauerwerk / Beton oder Gipskartonwände |
| - Decken: | - Massivdecken aus Beton |
| - Treppen: | - Betontreppen mit Metallgeländer |
| - Fußböden: | - im Kellergeschoss: Betonfußboden
- im Treppenhaus: Beton mit Kunststoffbelag |
| - Türen: | - Hauseingangstür: Kunststofftür
- Wohnungseingangstüren: Holztüren |
| - Fenster: | - Kunststofffenster mit Isolierverglasung |
| Dach: | |
| - Dachkonstruktion: | - Flachdach als Betonkonstruktion |
| - Dachhaut: | - Bahnenbelag |
| - Dachentwässerung: | - vorgehängte Rinnen und Rohre mit Einbindung in |

die Abwasserentsorgung

- Fassade:**
- Sockel: Putz
 - darüber: Putz

Baubeschreibung des Ausbaues der zu bewertenden Wohnungseinheit

- Raumnutzung und Ordnung: Die Lage und Anordnung der Räume ist in den Kopien der Raumlagezeichnungen aus den notariellen Unterlagen zur Teilungserklärung in den Anlagen zum Gutachten zu ersehen.
- Fußböden:
 - in den Wohnräumen: Laminat
 - in Küche: Fußbodenfliesen
 - in Bad: Fußbodenfliesen
- Türen:
 - Wohnungseingangstür: Holztür
 - Innentüren: Holztüren mit Glaseinsatz
- Fenster:
 - Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Wandbehandlung:
 - in den Wohnräumen: Tapete/Tapete mit Anstrich
 - in Bad: Wandfliesen
 - in der Küche: Fliesenspiegel
- Deckenbehandlung:
 - Tapete mit Anstrich
- sanitäre Einrichtung:
 - Bad mit Wanne, Waschbecken, Toilettenbecken
- Elektroleitungen:
 - Elektroleitungen unter Putz
- Heizung:
 - Fernheizung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen in den Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung:
 - über Gastherme in den Wohnungen

(Zur äußeren Baugestaltung des Gebäudes s. Fotos in den Anlagen zum Gutachten)

Besonders zu veranschlagende

- Bauteile:**
- Loggia

Besonders zu veranschlagende

- Ausstattungen:**
- keine

- Außenanlagen:**
- Freiflächengestaltung und Wegbefestigungen

Bau- und Unterhaltungszustand

Das Baujahr des Gebäudes ist unbekannt, kann aber auf Grund seiner Bauart und seiner Bauausführung mit um 1965 angenommen werden.

Gemäß der vom Sachverständigen bei den zuständigen Behörden eingeholten notariellen Unterlagen zur Teilungserklärung wurden die im Objekt vorhandenen Wohnungen im

Jahr 1995 in Eigentumswohnungen aufgeteilt und das Gebäude in der Vergangenheit instandgesetzt und modernisiert.

Von den zum Ortsbesichtigungstermin augenscheinlich erkennbaren durchgeführten Instandsetzungen und Modernisierungen sind insbesondere zu benennen:

- Instandsetzung der Gebäudefassade einschl. Dämmung
- Erneuerung der Dacheindeckung
- Einbau neuer Fenster und Türen
- Einbau neuer Bäder in den Wohnungen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage
- Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Renovierung des Treppenhauses
- Neugestaltung der Außenanlagen

Trotz der durchgeführten Instandsetzungen und Modernisierungen wird davon ausgegangen, dass im und am Gebäude Baumängel, Bauschäden und angestaute Reparaturen vorhanden sind, von denen insbesondere zu benennen sind:

im Bereich des Gemeinschaftseigentums:

- Teilweise instandsetzungsbedürftige Innentreppen im Treppenhaus

im Bereich des Sondereigentums:

- Überwiegend renovierungsbedürftige Innenräume

3. Bewertungsansätze

3.1 Bewertungsansätze für Bodenwertermittlung

- zum Ansatz gebrachte Grundstücksfläche gesamt	=	4.665	m ²
- Bodenrichtwert in der Region des Bewertungsgrundstücks	=	110	€/m ²
- ermittelter Bodenwert des Gesamtgrundstücks	=	513.150	€
- Bodenwertanteil für Wohnungseigentum	=	7.800	€

3.2 Bewertungsansätze für Sachwertermittlung

zum Ansatz gebrachte anteilige Brutto -Grundfläche	=	67	m ²
- eingeschätzte übliche Gesamtnutzungsdauer	=	80	Jahre
- eingeschätzte wirt. Restnutzungsdauer nach Sanierung	=	37	Jahre
- ermittelter marktangepasster vorläufiger Sachwert ohne Berücksichtigung der besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale	=	55.152	€

zum Ansatz gebrachte besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

- Wertminderung wegen Baumängeln und Bauschäden, angestaute Reparaturen und Renovierungsstau	= -	4.277	€
--	-----	-------	---

Marktangepasster Sachwert des zu bewertenden Wohnungseigentums unter Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Merkmale

rd. 51.000 €

3.3 Bewertungsansätze für Ertragswertermittlung

- zum Ansatz gebrachte Mietfläche	=	47,89	m ²
- eingeschätzte marktüblich erzielbare Mieteinnahmen p.a.	=	3.700	€
- eingeschätzte wirtschaftliche Restnutzungsdauer	=	37	Jahre

- Ertragswert der nutzbaren baulichen Anlagen	=	2.273	€
- Bodenwertanteil der zu bewertenden Wohneinheit	=	7.800	€
- zum Ansatz gebrachte Bewirtschaftungskosten	=	1.154	€

zum Ansatz gebrachte besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale			
- Wertminderung wegen Baumängeln und Bauschäden, angestauten Reparaturen und Renovierungsstau	= -	4.277	€

Ertragswert unter Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale rd. **51.000 €**

4. Verkehrswert des zu bewertenden Wohnungseigentums

Wohnungseigentume mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjekts werden am Wertermittlungsstichtag üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Ertragswert orientieren, da für sie die erzielbaren Erträge bei Vermietung oder die Einsparung von Mietzahlungen bei Eigennutzung im Vordergrund stehen. Der Ertragswert wurde mit rd. 51.000 € ermittelt.

Der Verkehrswert für den im Wohneigentums-Grundbuch von Halle - Neustadt, Blatt 648 eingetragenen Grundbesitz:

lfd. Nr. 1: 152/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Halle - Neustadt, Flur 6, Flurstück 94/4, Gebäude- und Freifläche Paul-Klee-Weg 1, 2, 3, 4, 5, 6 zu 4.665 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Paul-Klee-Weg Nr. 6, im 2. Obergeschoss gelegenen, im Aufteilungsplan mit Nr. 0605 bezeichneten Wohnung. Zur Wohnung gehört der Keller Nr. 0605.

Lage: 06124 Halle (Saale), Paul-Klee-Weg 6

wird zum Wertermittlungsstichtag 17.09.2024 mit

51.000 €

in Worten: Einundfünfzigtausend EURO geschätzt.

Bemerkungen zum Verkehrswert:

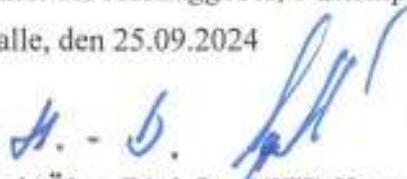
Nach § 194 BauGB wird der Verkehrswert von Grundstücken durch den Preis bestimmt, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht (Wertermittlungsstichtag), im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Für verdeckte und nicht augenscheinlich erkennbare Bauschäden sowie nicht wahrheitsgemäße oder unvollständige Angaben des Eigentümers oder falsche Angaben in behördlichen Dokumenten wird hinsichtlich der Bewertung keine Haftung übernommen.

Ich versichere, dass ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis, nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe.

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und für den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit meiner schriftlichen

Genehmigung gestattet. Das Kurzugutachten wurde 2-fach angefertigt, 1 Exemplar erhält der Auftraggeber, 1 Exemplar verbleibt beim Sachverständigen zur Archivierung.
Halle, den 25.09.2024


Dipl. Ök.; Dipl. Ing. (FH) Hans - Dieter Gohling
Von der Ingenieurkammer Sachsen - Anhalt
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Klopstockstraße 55, 06118 Halle



5. **Verzeichnis der Anlagen: - 2 Fotoaufnahmen**

Von immobilienpool.de bereitgestellt
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!



Bild 1
Detailansicht mit Blick
auf Lage der zu bewertenden Wohneinheit
von der Straße aus
gesehen



Bild 2
Detailansicht mit Blick
auf Lage der zu bewertenden Wohneinheit
von der Balkonseite aus
gesehen