

5.3 Sondereigentum an der Wohnung (mit Kellerraum) im OG rechts

5.3.1 Lage im Gebäude, Wohnfläche, Raumaufteilung und Orientierung

Lage des Sondereigentums im Gebäude:	Das Sondereigentum besteht an sämtlichen Räumen – einschließlich Loggia – der im Obergeschoss rechts des Hauses 2 gelegenen Wohnung, deren Räume im Aufteilungsplan (Anlage H) mit „8“ bezeichnet sind. Das Sondereigentum erstreckt sich auf den im Aufteilungsplan (Anlage F) mit „8“ bezeichneten Kellerraum.
Wohnfläche/Nutzfläche: (vgl. Anlage 9)	Die Fläche der Wohnung beträgt gemäß Aufteilungsplan (ohne Keller) rd. 67 m ² . Beim Ortstermin wurde Aufmaß mit einem digitalen Messgerät genommen. Hiernach beträgt die Wohnfläche rd. 63 m ² . Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Flächenangaben im Aufteilungsplan um Rohbaumaße handelt. Die per Aufmaß ermittelte Wohnfläche von rd. 63 m ² wird daher für die Bewertung angehalten.
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig
Besonnung/Belichtung:	gut

5.3.2 Raumausstattungen und Ausbauzustand

5.3.2.1 Vorbemerkungen zur Ausstattungsbeschreibung

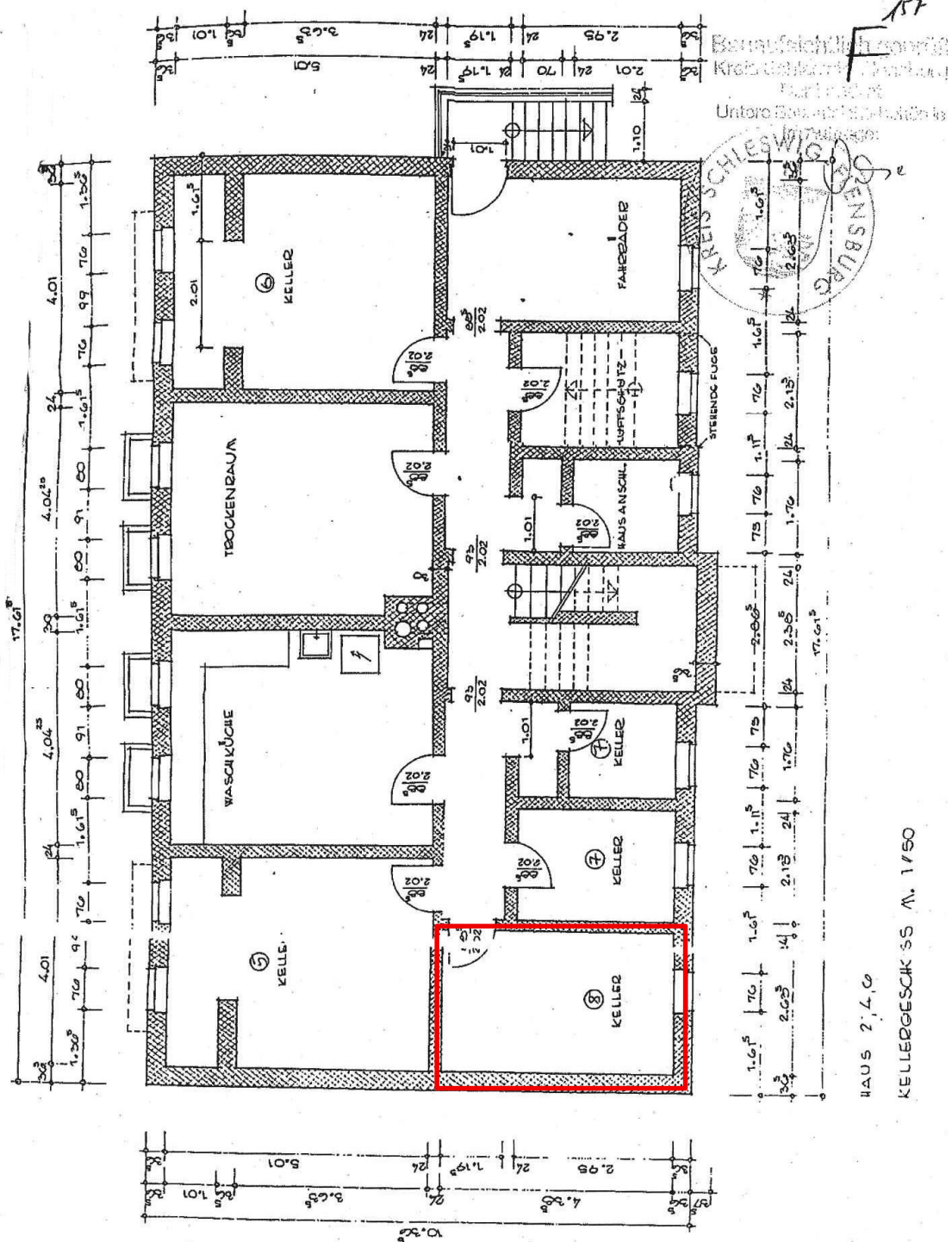
Bodenbeläge:	Fliesen
Wandbekleidungen:	Raufaser, weiß gestrichen Bad teilweise gefliest
Deckenbekleidungen:	Raufaser, weiß gestrichen
Fenster:	Einfachfenster aus weißem Kunststoff mit Isolierverglasung (2-fach); Fensterbänke innen kunststoffummantelt; Fensterbänke außen als weiße Kantbleche
Türen:	Innentüren als glatte, weiße Türen mit Rosettenbeschlägen
sanitäre Installation:	<u>Bad:</u> 1 eingebaute Eckdusche mit Schiebetüren und Einhebelmischbatterie, 1 wandhängendes WC, 1 Handwaschbecken, 1 Waschmaschinenanschluss; weiße Sanitärobjekte, Entlüftung über Fenster
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig

5.3.3 Besondere Bauteile, besondere Einrichtungen, Zustand des Sondereigentums

- Küchenausstattung: einzeilige Einbauküche mit weißen glatten Fronten und dunkler Laminarbeitsplatte, Dunstabzug Fa. Gorenje, Herd Fa. Gorenje mit Cerankochfeld, Unterschieb-Geschirrspüler, Edelstahlspülbecken mit Abtropffläche
- besondere Einrichtungen: Einbauküche (n. A. des Eigentümers)
- besondere Bauteile: keine vorhanden
- Baumängel/Bauschäden: Beim Ortstermin wurden Baumängel-/schäden festgestellt, u. a.:
- Die Dauerelastischen Fugen in der Dusche sind verschimmelt, teilweise auch die Fliesenfugen.

Anlage 8: Grundrisse und Schnitte

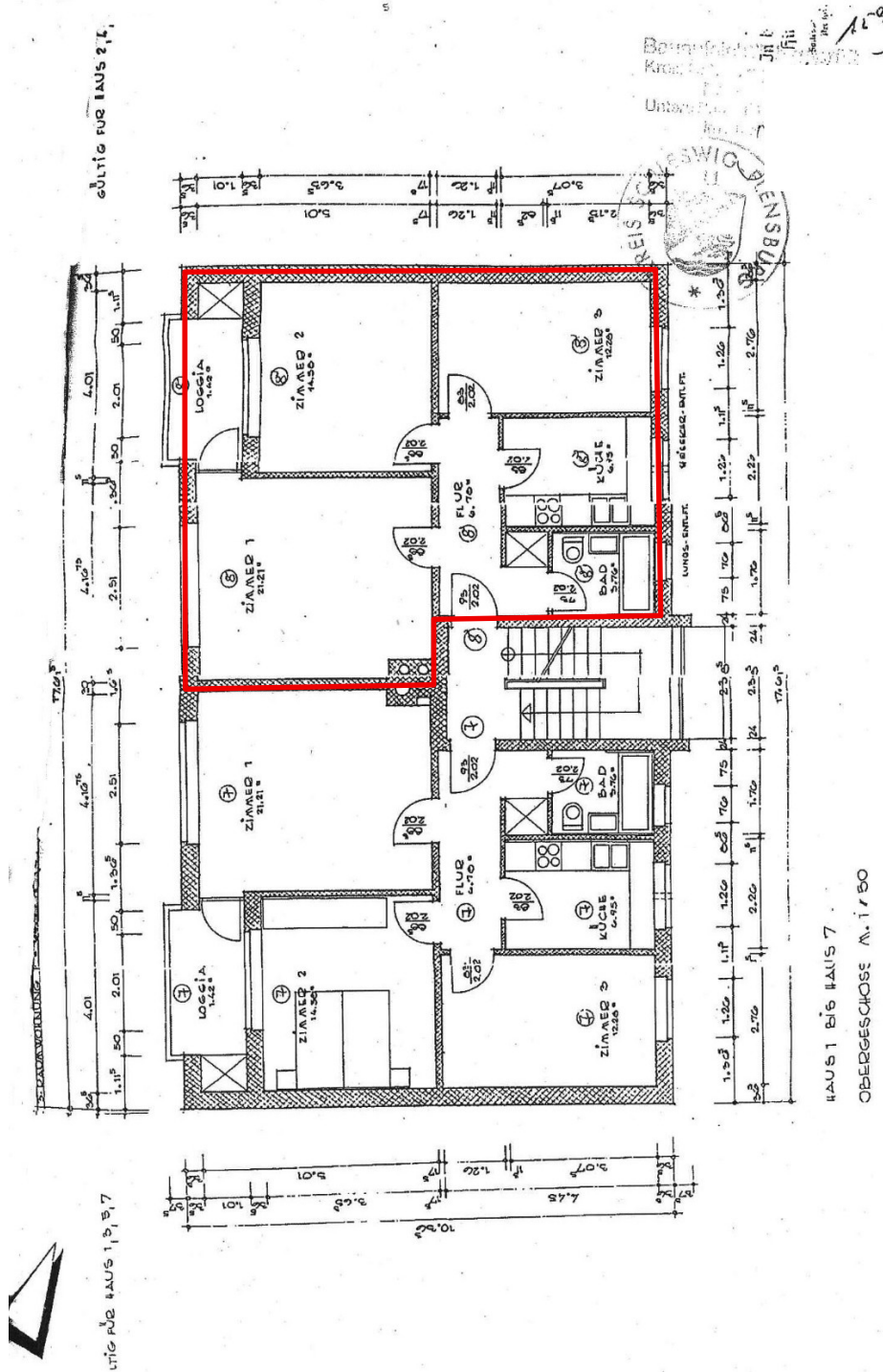
Seite 3 von 6



Kellergeschoss
 (Auszug aus dem Aufteilungsplan)

Anlage 8: Grundrisse und Schnitte

Seite 5 von 6



Obergeschoss
 (Auszug aus dem Aufteilungsplan)