

### 5.3 Sondereigentum an der Wohnung (mit Kellerraum) im EG links

#### 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 Erdgeschoss links des Hauses 2 gelegenen Wohnung – deren Räume im Aufteilungsplan (Anlage G) mit „5“ bezeichnet sind. Das Sondereigentum erstreckt sich auf den im Aufteilungsplan (Anlage F) mit „5“ bezeichneten Kellerraum.
Wohnfläche/Nutzfläche: (vgl. Anlage 9)	Die Fläche der Wohnung beträgt gemäß Aufteilungsplan (ohne Keller) rd. 67 m <sup>2</sup> . Beim Ortstermin wurde Aufmaß mit einem digitalen Messgerät von der darüberliegenden baugleichen Wohnung genommen. Hiernach beträgt die Wohnfläche rd. 63 m <sup>2</sup> . Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Flächenangaben im Aufteilungsplan um Rohbaumaße handelt.  Die ermittelte Wohnfläche der darüberliegenden Wohnung von rd. 63 m <sup>2</sup> wird daher auch für die hier zu bewertende Wohnung angehalten.
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig
Besonnung/Belichtung:	gut

#### 5.3.2 Raumausstattungen und Ausbauzustand

##### 5.3.2.1 Vorbemerkungen zur Ausstattungsbeschreibung

Die zu bewertende Wohnung konnte zum Ortstermin nicht besichtigt werden. Besichtigt werden konnten die darüberliegende Wohnung Nr. 7 sowie zum Teil auch die weitere Wohnung im Obergeschoss. Gemäß Auskunft des Eigentümers sind die Wohnungen i. W. ausstattungsgleich. Nachfolgend wird daher die Ausstattung der Wohnungen Nr. 7 und Nr. 8 im Obergeschoss wiedergegeben. Die Küchenausstattung entspricht n. A. der Ausstattung von Wohnung Nr. 8 im Obergeschoss rechts.

Bodenbeläge:	k. A. möglich (Wohnungen 7 und 8: Fliesen)
Wandbekleidungen:	k. A. möglich (Wohnungen 7 und 8: teilweise Raufaser, teilweise heller Anstrich ohne Tapeten)
Deckenbekleidungen:	k. A. möglich (Wohnungen 7 und 8: teilweise Raufaser, teilweise heller Anstrich ohne Tapeten)
Fenster:	Einfachfenster aus weißem Kunststoff mit Isolierverglasung (2-fach); Fensterbänke innen k. A. möglich (Wohnungen 7 und 8: kunststoffummantelt); Fensterbänke außen als weiße Kantbleche

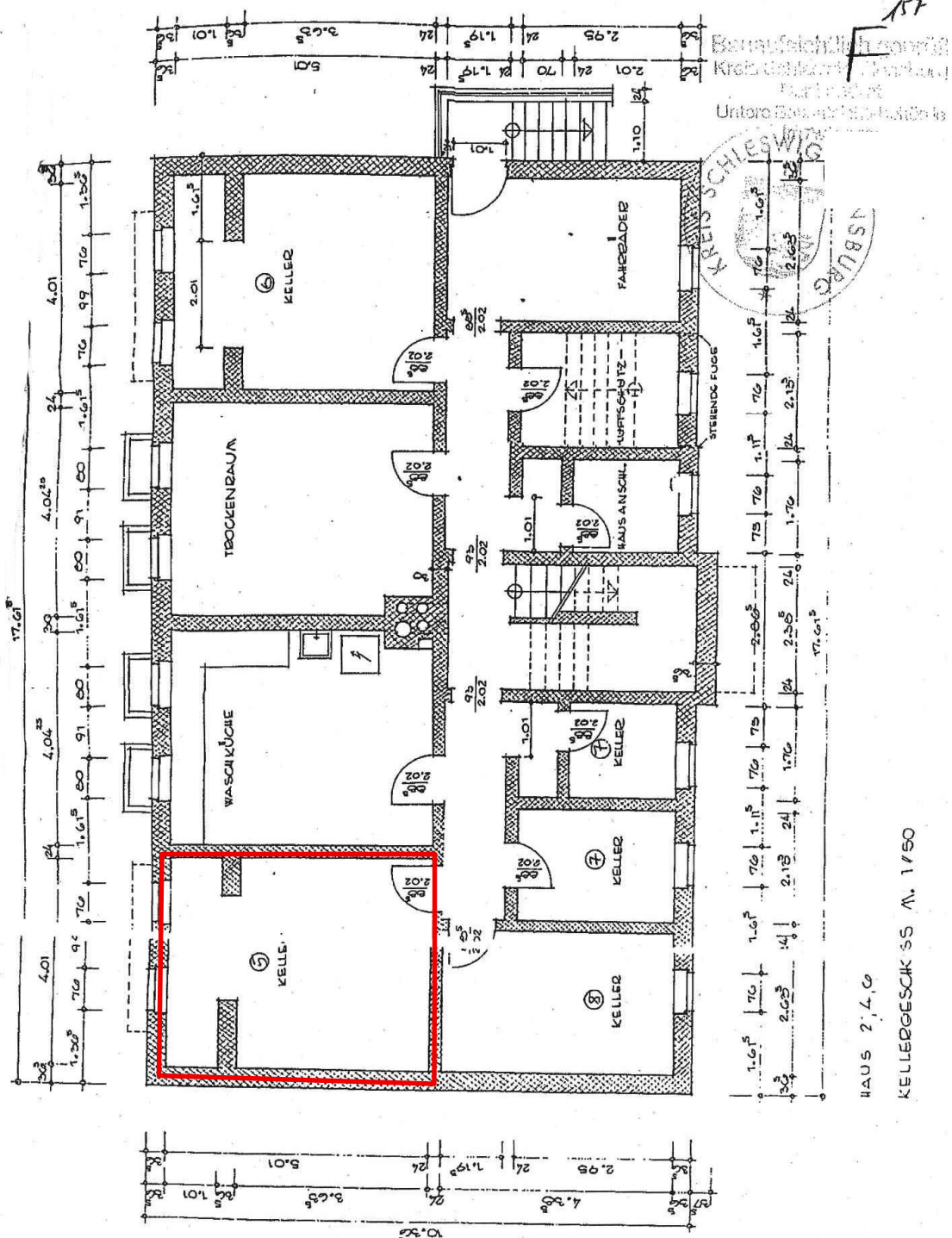
Türen:	k. A. möglich (Wohnungen 7 und 8: Innentüren als glatte, weiße Türen mit Rosettenbeschlägen)
sanitäre Installation:	k. A. möglich  Wohnungen 7 und 8:  <u>Bad:</u> 1 eingebaute Eckdusche mit Schiebetüren und Einhebelmischbatterie, 1 wandhängendes WC, 1 Handwaschbecken (teilweise mit Unterschrank), 1 Waschmaschinenanschluss; weiße Sanitärobjekte, Entlüftung über Fenster
Grundrissgestaltung:	zweckmäßig

### 5.3.3 Besondere Bauteile, besondere Einrichtungen, Zustand des Sondereigentums

Küchenausstattung:	k. A. möglich  (Die Küchenausstattung entspricht n. A. des Eigentümers der Ausstattung von Wohnung Nr. 8 im Obergeschoss: 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), einfache Markise
besondere Bauteile:	keine vorhanden
Baumängel/Bauschäden:	k. A. möglich

**Anlage 8: Grundrisse und Schnitte**

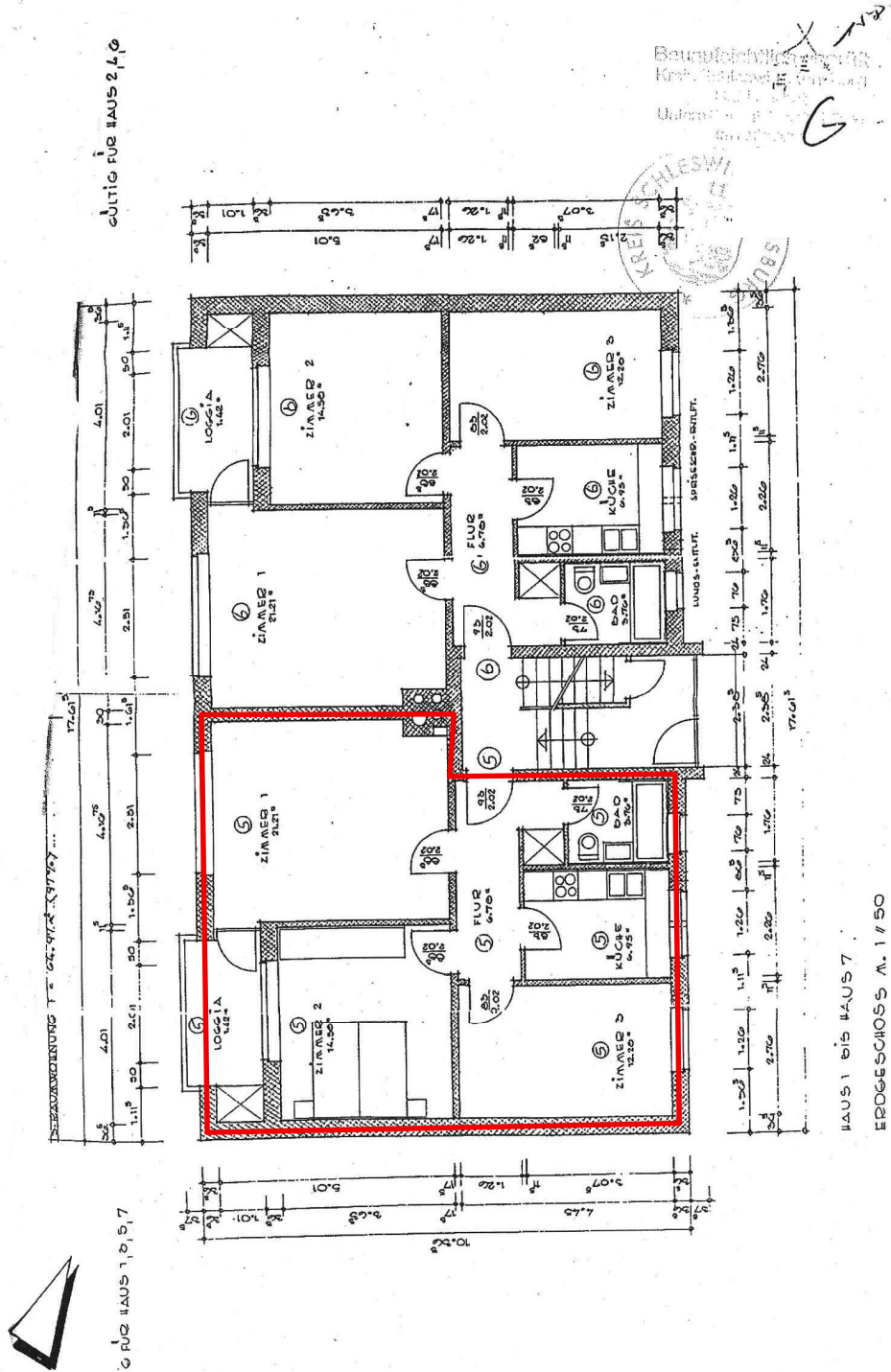
Seite 3 von 6



Kellergeschoss  
 (Auszug aus dem Aufteilungsplan)

**Anlage 8: Grundrisse und Schnitte**

Seite 4 von 6



Erdgeschoss  
 (Auszug aus dem Aufteilungsplan)