

### 3.2 Sondereigentum WE Nr. 7

#### 3.2.1 Ausstattung und Zustand

|                                                   |                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Instandsetzungen/<br>Modernisierungen:            | 2020: Durchlauferhitzer Warmwasser                                                              |
| Fußböden:                                         | Vinylböden, Textilware und Bodenfliesen                                                         |
| Eingangstür:                                      | Holzzargentür mit Türspion, 1- fache Verriegelung                                               |
| Zimmertüren:                                      | Holzzargentüren                                                                                 |
| Balkontür:                                        | Kunststoff, Wärmedämmverglasung, ohne Rollläden                                                 |
| Fenster:                                          | Kunststofffenster mit Wärmedämmverglasung, teilweise bodentief mit Schutzgitter; ohne Rollläden |
| Innenansichten<br>(Wände/ Decken):                | überwiegend Tapete und Anstrich                                                                 |
|                                                   | Bad, Gäste-WC: Wandfliesen                                                                      |
|                                                   | Küche: Fliesenspiegel im Bereich Anschlüsse                                                     |
| Elektroinstallation:                              | Unterputzleitungen, mittlere Ausstattung                                                        |
| Sanitäre Installation:                            | Kalt- und Warmwasseranschluss                                                                   |
|                                                   | Bad: Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC, Zwangslüftung                                          |
|                                                   | Gäste-WC: Waschbecken, WC, Zwangslüftung                                                        |
|                                                   | Küche: Anschlüsse Spüle, Geschirrspüler                                                         |
| Heizung /<br>Warmwasserversorgung <sup>14</sup> : | Flächenheizkörper mit Thermostatventilen                                                        |
|                                                   | dezentrale Warmwasserversorgung                                                                 |
| Besondere Bauteile:                               | Balkon: Betonplatten, Brüstung aus Kunststoffplatten im Metallrahmen                            |
| Besondere Einrichtungen:                          | ohne                                                                                            |
| Zubehör nach § 97 BGB:                            | Einbauküche – im Mietereigentum, siehe Anschreiben zum Gutachten                                |
| Abstellraum:                                      | Nr.7 im Spitzboden                                                                              |

|                                    |                                                                                                             |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beeinträchtigungen <sup>15</sup> : | Ausstattung – insbesondere Sanitärelemente – teilweise nicht zeitgemäß; Gebrauchs- und Abnutzungsspuren     |
|                                    | Fenster: leichte Schimmelpilzbildung in den Leibungen; Oliven teilweise defekt                              |
|                                    | Heizkörper: leichte Korrosionsschäden                                                                       |
|                                    | nach Angabe sommerlicher Wärmeschutz (insbesondere bezüglich der Dachflächen) und Schallschutz unzureichend |

<sup>14</sup> Siehe Punkte 3.1.1 und 3.1.3.

<sup>15</sup> Anmerkung: Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Baulicher Zustand: | mittel |
|--------------------|--------|

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnwert: | mittel bis gut                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | Vorteile: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Balkon und Gäste-WC</li> <li>- Abstellraum innerhalb der WE</li> <li>- Sondernutzungsrecht an 2 PKW-Stellplätzen</li> <li>- zentrale Lage im Stadtgebiet mit guter Anbindung an Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen</li> </ul> |
|           | Nachteile: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausstattung Innenausbau teilweise nicht zeitgemäß</li> <li>- Bad und Gäste-WC innen liegend</li> </ul>                                                                                                                                |

### 3.2.2 Flächenkenndaten

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|----------|----------------------|---------|----------------------|-----------|---------------------|-------|---------------------|------|---------------------|------------|----------------------|----------|----------------------|----------|----------------------|----------|---------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Wohnfläche:                         | 4-Zimmer-Wohnung (Grundriss siehe Anlage 3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
|                                     | 87,01 m <sup>2</sup> (gemäß Teilungserklärung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
|                                     | circa 87,00 m <sup>2</sup> (gemäß Mietvertrag)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| (Wohn-) Räume im Sondereigentum:    | <p><b><u>Einheit 7 ( Dachgeschoß rechts ) :</u></b></p> <table> <tr><td>Wohnen/Essen :</td><td>22,37 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Kochen :</td><td>10,21 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Diele :</td><td>10,14 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Abstell :</td><td>0,55 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Bad :</td><td>4,98 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>WC :</td><td>1,60 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Schlafen :</td><td>11,79 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Kind 1 :</td><td>10,71 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Kind 2 :</td><td>11,41 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Balkon :</td><td>3,25 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td><b>Wohnfläche</b></td><td><b>87,01 m<sup>2</sup></b></td></tr> <tr><td>Abstellraum 7 im Spitzboden</td><td>11,23 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td><b>X Gesamtfläche der Einheit 7</b></td><td><b>98,24 m<sup>2</sup> X</b></td></tr> </table> | Wohnen/Essen : | 22,37 m <sup>2</sup> | Kochen : | 10,21 m <sup>2</sup> | Diele : | 10,14 m <sup>2</sup> | Abstell : | 0,55 m <sup>2</sup> | Bad : | 4,98 m <sup>2</sup> | WC : | 1,60 m <sup>2</sup> | Schlafen : | 11,79 m <sup>2</sup> | Kind 1 : | 10,71 m <sup>2</sup> | Kind 2 : | 11,41 m <sup>2</sup> | Balkon : | 3,25 m <sup>2</sup> | <b>Wohnfläche</b> | <b>87,01 m<sup>2</sup></b> | Abstellraum 7 im Spitzboden | 11,23 m <sup>2</sup> | <b>X Gesamtfläche der Einheit 7</b> | <b>98,24 m<sup>2</sup> X</b> |
| Wohnen/Essen :                      | 22,37 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| Kochen :                            | 10,21 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| Diele :                             | 10,14 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| Abstell :                           | 0,55 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| Bad :                               | 4,98 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| WC :                                | 1,60 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| Schlafen :                          | 11,79 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| Kind 1 :                            | 10,71 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| Kind 2 :                            | 11,41 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| Balkon :                            | 3,25 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| <b>Wohnfläche</b>                   | <b>87,01 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| Abstellraum 7 im Spitzboden         | 11,23 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |
| <b>X Gesamtfläche der Einheit 7</b> | <b>98,24 m<sup>2</sup> X</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |                      |          |                      |         |                      |           |                     |       |                     |      |                     |            |                      |          |                      |          |                      |          |                     |                   |                            |                             |                      |                                     |                              |

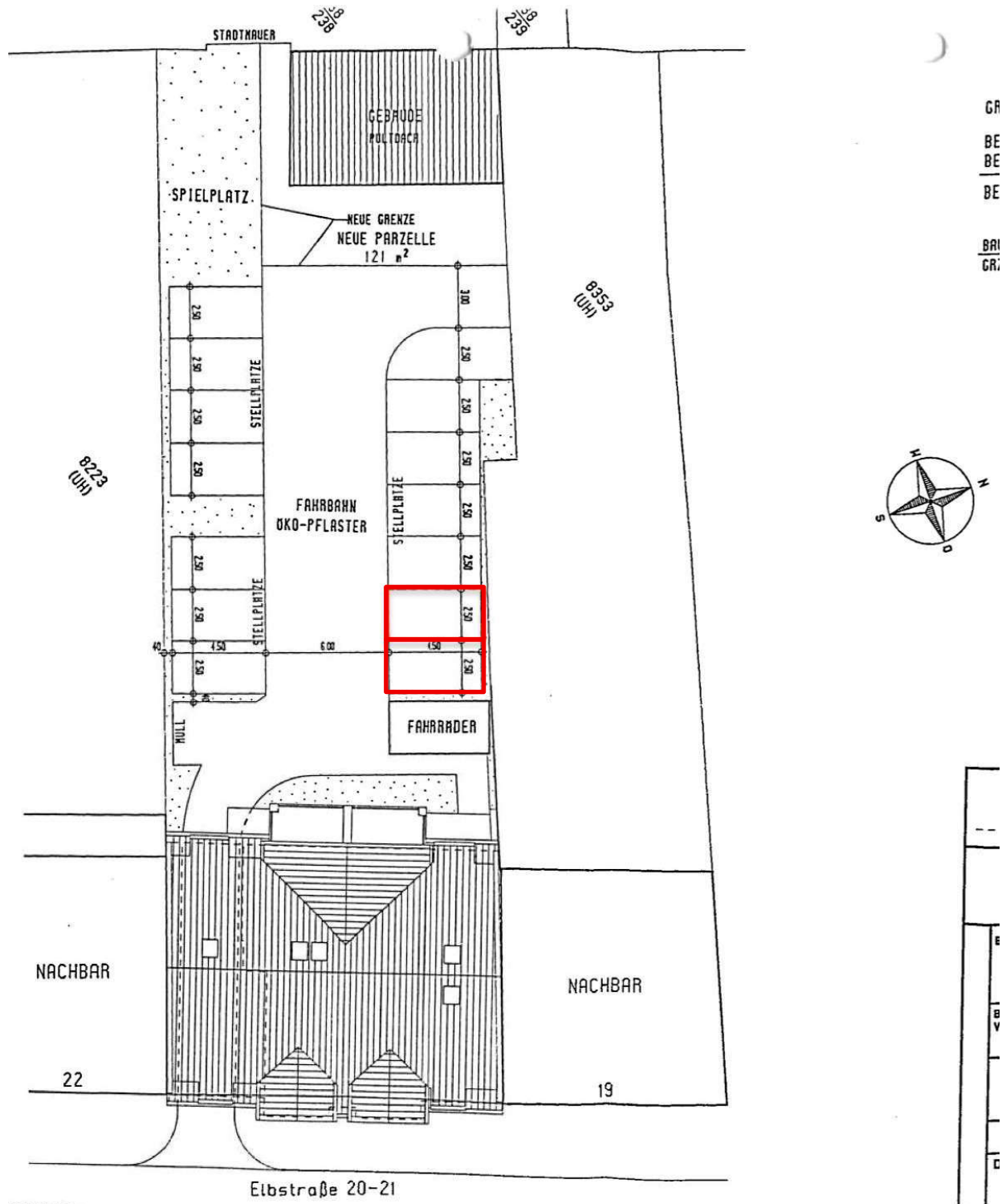
### 3.2.3 Sondernutzungsrechte und besondere Regelungen

|                                                                                                                                     |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Nebengebäude (in den Sondereigentumen)                                                                                              | keine                              |
| Sondernutzungsrechte (besondere Gebrauchsregelungen für Teile des Grundstücks oder des Gebäudes)                                    | SNR Nr. 7<br>an 2 PKW-Stellplätzen |
| Erträge aus gemeinschaftlichem Eigentum<br>(z.B. für Hausmeisterwohnung, Garagen, Werbung)                                          | keine                              |
| ME-Anteil gemäß Bewilligung vom 26.06.1998/ 02.07.1999 – eingetragen am 04.08.1999 für Wohnungsgrundbuch von Schönebeck Blatt 13015 | ME = 152/ 1.000 -stel              |

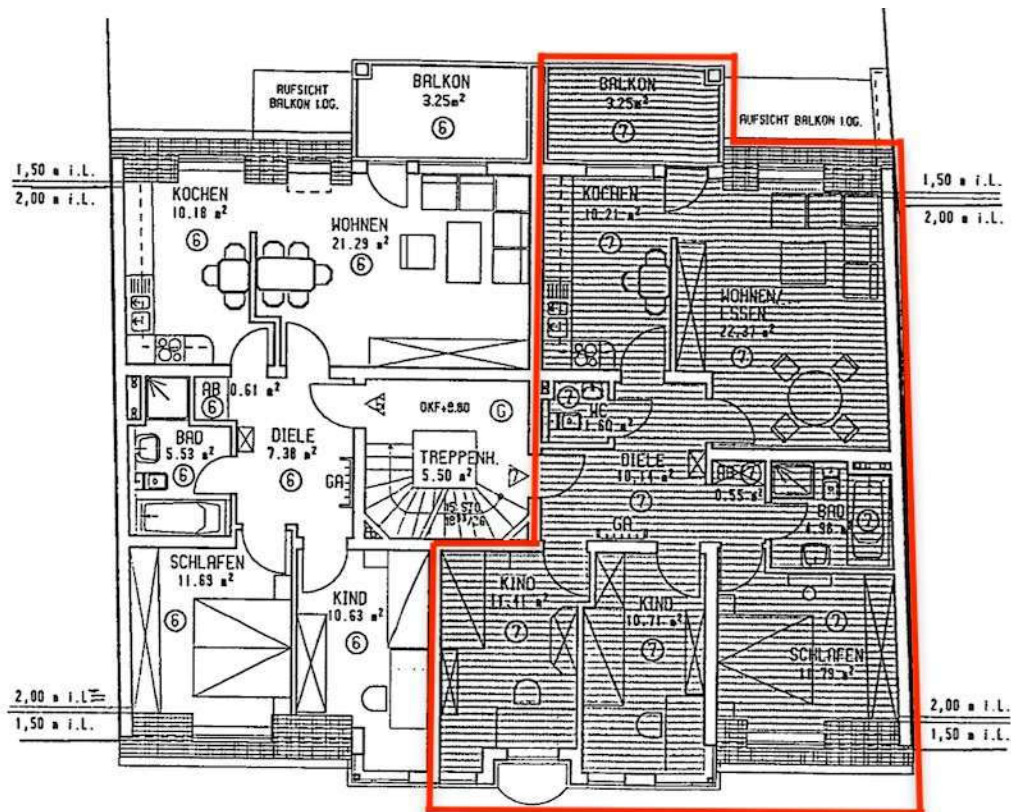
### Anlage 3: Zeichnerische Darstellung

Abdruck im Gutachten ohne Maßstab;

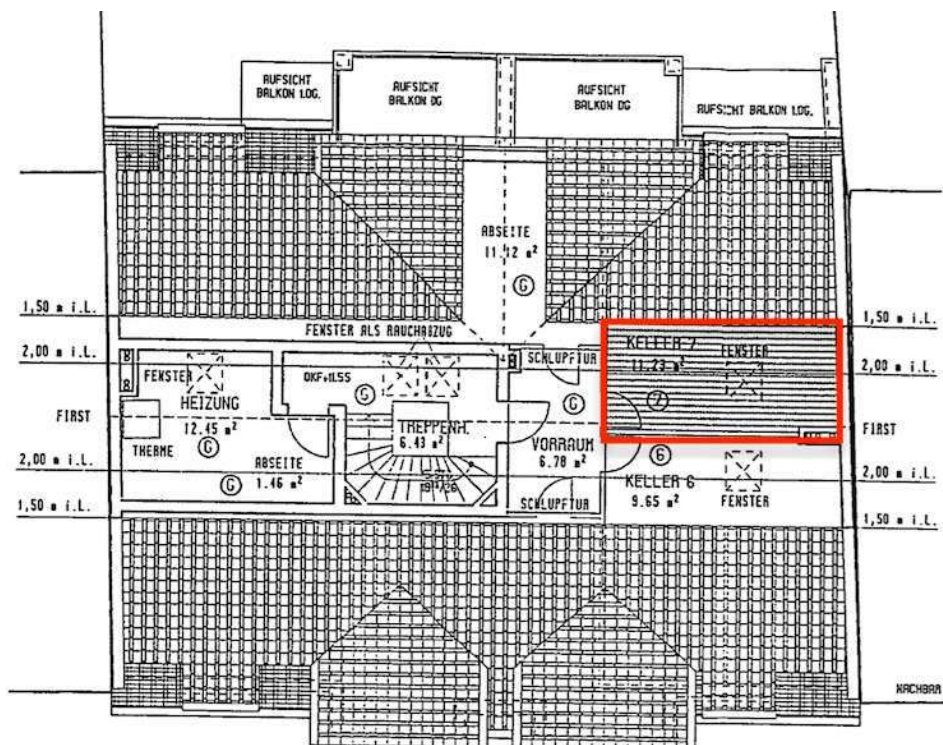
Quelle: Abgeschlossenheitsbescheinigung, genehmigt am 18.06.1998



Lage- und Stellplatzplan; Stellplätze Nr. 7 markiert



### Grundriss WE Nr. 7 im Dachgeschoss



Abstellraum zur WE Nr. 7 im Spitzboden