

4. Zusammenstellung der wertermittlungsrelevanten Daten der Bodenwertberechnung:

Qualitätsstichtag	Größe (m ²)	Bodenrichtwert	angepasster Bodenrichtwert	Grundstückswert
16.02.2018	580	500,00 €	500,00 €	290.000,00 €
Bodenwert gesamt: 290.000,00 €				

5. Zusammenstellung der wertermittlungsrelevanten Daten des Sachwertverfahrens:

Wertermittlungsstichtag:	28.02.2018
(fiktives) Baujahr:	1936 (1968)
Gesamtnutzungsdauer:	80 Jahre
Restnutzungsdauer:	30 Jahre
Bruttogrundfläche:	236,89 m ²
Preis / Einheit im Basisjahr:	778,90 €
Gebäudeherstellungskosten im Basisjahr:	184.513,62 €
Baupreisindex:	118.00
Gebäudeherstellungskosten zum Stichtag:	217.726,07 €
Außenanlagen / sonstige Anlagen:	13.063,56 €
Wertminderung wegen Alters:	144.243,52 €
Gebäudewert:	86.546,11 €
Wert von Nebengebäuden:	14.000,00 €
Wert der baulichen Anlagen:	100.546,11 €
Bodenwert:	290.000,00 €
Vorläufiger Sachwert:	390.546,11 €
Marktanpassung durch Sachwertfaktor:	156.218,44 €
Marktangepasster vorläufiger Sachwert:	546.764,56 €
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:	0,00 €
Sachwert:	546.764,56 €