

Anlage 8: Wohn- und Nutzflächenberechnungen

Seite 1 von 1

2

Wohnflächen-Berechnung

Betr.: Valvorhaben Buxtehude - Sagekuhle, Block F

1 Zimmer-Apartment

Wohnraum:

3,905 x 4,985		
+ 2,10 x 1,0		
+ 1,95 x 0,60	=	22,74

Küche:

2,59 x 2,035	=	5,25
--------------	---	------

Flur:

2,04 x 0,90		
+ 1,08 x 0,35	=	1,14

Bad:

1,70 x 2,04	=	3,47
-------------	---	------

35,93 m² x 11 = 395,22 m²

2 Zimmer-Wohnung

Wohnraum:

9,50 x 4,51	=	42,81
-------------	---	-------

Schlafzimmer:

3,71 x 3,55	=	13,17
-------------	---	-------

Küche:

1,70 x 3,59	=	6,10
-------------	---	------

Bad:

1,70 x 2,645	=	4,50
--------------	---	------

Diele:

2,50 x 2,00	=	5,00
-------------	---	------

Flur:

0,70 x 2,00		
+ 1,30 x 1,00	=	2,70

Abstellraum:

1,70 x 1,00	=	1,70
-------------	---	------

Balkon:

4,51 x 2,00	=	9,02
-------------	---	------

71,91 m² x 11 = 791,01 m²

Anlage 9:

Grundbuchauszug (teilweise)

Seite 1 von 4

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf BVD eingestellt worden
und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten.
In dem Blatt enthaltene Richtigungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 6.2.2002, Gezeiler

Amtsgericht Buxtehude

Grundbuch von

Bezirk Buxtehude

Blatt 4298

Wohnungseerbbaugrundbuch

Swalshude Buxthude 4295 · Letzte Änderung 24.06.2025 · Änderer/Änderart vom: 10.10.2025 · Seite 2/11

Anlage 9:

Grundbuchauszug (teilweise)

Seite 3 von 4

Amtsgericht Buxtehude		Grundbuch von Buxtehude	Blatt 4296	Form I Abteilung II
1	2	Lasten und Beschränkungen		
3	4	5	6	7
1	2	A		
1	1	Erbbauszins von jährlich 43,73 DM (dreihundvierzig 73/100 - Deutsche Mark) seit dem 3. Dezember 1966 (Teilbetrag des in Erbbaugrundbuch Buxtehude Band 85 Blatt 2629 eingetragen gewesenen Erbbauszinses) für den jeweiligen Eigentümer des in Grundbuch von Buxtehude Band 84 Blatt 2617 unter Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücks. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 5. Oktober 1966 in gleichen Range mit der Vormerkung Abteilung II Nr. 2 eingetragen am 9. Dezember 1966. Infolge Verteilung mit dem hier belasteten Erbbaurechtsanteil mit dem Range nach der Post Abteilung III Nr. 1 zur Alleinherrschaft hierher übertragen am 18. April 1973.		
2	1	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des jeweiligen Eigentümers des in Grundbuch von Buxtehude Band 84 Blatt 2617 eingetragenen Grundstücks auf Eintragung eines weiteren nach § 3 Abs. 3 des Erbbaurechtsvertrages vom 18. Januar 1965 in der Fassung des Abänderungsvertrages vom 20. Januar 1965 durch Anpassung an den für das Land Niedersachsen maßgebenden Mietkostenindex festzusetzenden Erbbauszinses. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 5. Oktober 1966 in gleichen Range mit dem Erbbauszins Abteilung II Nr. 1 eingetragen am 9. Dezember 1966. Bei Teilung nach § 8 WEG mit dem hier belasteten Erbbaurechtsanteil mit dem Range nach der Post Abteilung III Nr. 1 hierher übertragen am 18. April 1973.		
3	1	Die Firma VRSO Versorgungsbetriebe EG Fernwärme- und Müllverbrennungsanlagen in München ist berechtigt, unter Anschluß anderer Heizmöglichkeiten die völlige Beheizung und Warmwasserbereitung mit Fernwärme für die auf dem mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstück errichteten Gebäude zu betreiben, und		

Buxtehude Buxtehude 4296 - letzte Änderung 24.06.2025 - Amtsgericht Buxtehude vom 10.12.2025 - Seite 3/11

Anlage 9: Grundbuchauszug (teilweise)
Seite 4 von 4

Amtsgericht Buxtehude		Grundbuch von Buxtehude	Blatt 4296	Blatt 2 Abbildung II
Laufende Nummer der Eintragung	Laufende Nummer der betreffenden Eintragung im Grundbuchverzeichnis	Lasten und Beschränkungen		
1	2	3		
		zuerst mit Hilfe der hierzu erforderlichen, an das auf dem Flurstück 185/27 Flur 1 errichtete Heizwerk angeschlossenen Leitungen und Einrichtungen, deren Änderungen, Ausbesserungen und Auswechselungen der Berechtigten gestattet sind. Die Ausübung dieser Dienstbarkeit kann Dritten übertragen werden. Eingetragen am 1. März 1968 und was die bei Teilung nach § 8 WEG für die Erbbaurechtsanteile angelegten Blätter 4271 bis 4307 übertragen am 18. April 1973.		
4	1	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Wohnungserbbau-rechts für die B. Margarith Christiane Kroker geborene Böttcher, Buxtehude, Vinsens-straße 16. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 17. Januar 1973 eingetragen am 23. August 1974.		
5	1	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Wohnungserbbau-rechts zugunsten der Anstin Almut Deicke geborene Gleichmann, Buxtehude 20, Abendrothweg 14. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 10. Juni 1975, eingetragen am 3. Juli 1975.		
6		Die Eigentumsverwaltung ist angeordnet worden (10 L 1/24). Eingetragen am 30.05.2024.		
7		Die Zwangsversteigerung ist angeordnet worden (10 K 7/25). Eingetragen am 24.06.2024.		

Anlage 10: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 1 von 2

HANSESTADT
BUXTEHUDE

Hansestadt Buxtehude Postfach 1655 21605 Buxtehude

Beier und Partner Immobilienbewertung
 Frau Susanne Kilian
 Schölischer Straße 101a
 21682 Stade

Aktenzeichen: 02507-25-11

eingegangen: 18.11.2025

Buxtehude, 18.11.2025

Baulastankunft

Hansestadt Buxtehude
 Die Bürgermeisterin
 Bahnhofstraße 7
 21614 Buxtehude
 T 04161/501-0
 F 04161/501-71555
 Stadtverwaltung
 @buxtehude.de-mail.de
 www.buxtehude.de

Frau Marquardt
 T 04161/501-6327
 fg@stadt.buxtehude.de
 Zimmer-Nr. 132

Grundstück: Buxtehude, Sagekuhle 29

Gemarkung: Buxtehude
 Flur: 1
 Flurstück: 185/92

Sehr geehrte Frau Kilian,

für das Flurstück 185/92 der Flur 1, Gemarkung Buxtehude bestehen keine Eintragungen
 im Baulastenverzeichnis der Hansestadt Buxtehude.
 Die hierdurch entstandenen Kosten werden durch den nachstehenden Gebührenbescheid
 festgesetzt.

Nach dem Niedersächsischen Verwaltungskostengesetz vom 25.04.2007 (Nds. GVBl.
 S. 172) in Verbindung mit der Baugebührenordnung vom 13.01.1998 (Nds. GVBl. S. 3) in
 den heute gültigen Fassungen sind hierfür folgende Gebühren und Auslagen zu entrichten:

KASSENZEICHEN (bei Zahlung bitte angeben)	BETRAG
---	--------

3.63.02.521/631101-2507-2025	30,00 €
------------------------------	---------

Ich bitte Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides unter
 Angabe des v.g. Kassenzeichens an die Stadtkasse Buxtehude zu überweisen.

Konten der
 Stadtkasse Buxtehude
 Sparkasse Hamburg-Buxtehude
 BIC: HAS233HAN
 IBAN: DE 74 2075 0000 0000 0000 18

Postbank Hamburg
 BIC: POKH33HAN
 IBAN: DE 16 2001 0000 0000 0000 01

Volkbank Stade-Cuxhaven
 BIC: VUKH33HAN
 IBAN: DE 09 2418 1015 0112 3450 00

Öffnungszeiten
 Mo-Mi-Fr 09-12 Uhr
 Do 13.30-18 Uhr

Anlage 10: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Seite 2 von 2

18.11.2025
02507-25-11**Konten der Stadtkasse Buxtehude****Konto Nr.: BIC: NOLADE21HAM IBAN: DE 74 2075 0000 0000 0000 18****Konto Nr.: BIC: PBNKDEFF IBAN: DE 15 2001 0020 0000 9262 01**

Bei Zahlung ist die Angabe des Kassenzzeichens unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, wird die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig veranlasst. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Gebührenbescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Hansestadt Buxtehude, Bahnhofstr. 7, 21614 Buxtehude, erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Marquardt

Anlage 11: Auszug aus dem Altlastenverzeichnis

Seite 1 von 1

**LANDKREIS STADE***Stärke · Vielfalt · Zukunft*

DER LANDRAT

Metropolregion Hamburg
Stadt Land Fluss

Landkreis Stade · 21677 Stade

Patrick Beier
Schölischer Str. 101a
21682 StadeWasserwirtschaft und Küstenschutz
Am Sande 2
Frau Stache
Gebäude C / Zimmer CU03
☎ 04141-12 6877
☎ 04141-12 6897
✉ umwelt.bodenschutz@landkreis-stade.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen der Antwort angedeutet

Datum

02.12.2025

Auskunft aus dem AltlastenkatasterGemeinde: Hansestadt Buxtehude, Gemarkung: Buxtehude, Flur: 1, Flurstück(e): 185/92
(Sagekuhle 29, 31)

Sehr geehrte Damen und Herren,

konkrete Hinweise auf Altstandorte / Ablagerungen / Altlasten auf dem/den o. g. Flurstück(en)
ergeben sich aus den hier vorliegenden Unterlagen nicht.

Folgende, allgemeine Information liegt mir vor:

Auf dem Standort (Flur: 1, Flurstück: 185/92) befand sich bis 1979 eine Spedition.

Diese Branche ist als eingeschränkt altlastenrelevant zu beschreiben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stache

Hauptdienstgebäude:Friedrich
Am Sande 2
21682 Stade
Telefon: (0 41 41) 12 0
Telefax: (0 41 41) 12 1025
email: info@landkreis-stade.de
www.landkreis-stade.de**Bankverbindungen:**Kfz-mittelbank Stade
Konten-Nr.: 1 000 0376 • BLZ: 241 511 56
IBAN: DE87 2415 1000 0000 1000 14
SWIFT-BIC: NWLAD333**Allgemeine Öffnungszeiten:**Personen, Dienstleistungen:
8.00 bis 12.00 Uhr + 14.00 bis 15.30 Uhr
Mittwoch, Freitag:
8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag:
8.00 bis 16.00 Uhr**Öffnungszeiten Straßenverkehrsamt**Stade und Buxtehude:
Mittwoch, Donnerstag:
8.00 bis 15.30 Uhr
Mittwoch, Freitag:
8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag:
8.00 bis 17.00 Uhr

Außerhalb der Öffnungszeiten können keine Termine vereinbart werden.

Anlage 12: Sprengnetter-Expertise zum Liegenschaftszinssatz

Seite 1 von 4

**Liegenschaftszinssatz****Angaben zum Bewertungsobjekt:**

Postleitzahl:	21614
Ort:	Buxtehude
Straße:	Sagekuhle
Hausnummer:	29
Bebaut mit:	Eigentumswohnung
Gesamtnutzungsdauer:	70 Jahre
Restnutzungsdauer:	23 Jahre
Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten:	15
Wohnfläche:	36 m²
Wertermittlungstichtag:	31.12.2025
Transaktionsnummer:	20251231-85816-105300

Liegenschaftszinssatz: 0,59 %

Standardfehler:	4,80 %
95%-Konfidenzintervall:	0,53 - 0,64 %

Quelle:	Sprengnetter
Stichtag:	01.07.2025

Datengrundlage: Der Liegenschaftszinssatz wurde mittels Regressionsanalyse auf Basis von 395.893 Kaufpreisen abgeleitet, davon 100.417 Kaufpreise für die Objektart Eigentumswohnung. Die regionale Überprüfung auf Kreisebene erfolgte auf Basis von 114 Kaufpreisen. Marktdaten-Stichtag 01.07.2025 veröffentlicht am 17.10.2025.

Anlage 12: Sprengnetter-Expertise zum Liegenschaftszinssatz

Seite 2 von 4

**Hinweis:**

Der Liegenschaftszinssatz wurde im Sprengnetter-Liegenschaftszinssatz-Gesamt- und Referenzsystem¹ in Abhängigkeit von der Objektart, der Gesamt- und Restnutzungsdauer, der Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten und der Wohnfläche regions- und stichtagsbezogen ermittelt.

Der Liegenschaftszinssatz bezieht sich auf das oben beschriebene Standardobjekt in einer normalen/durchschnittlichen Lage innerhalb der Gemeinde; (weitere) objektspezifische Besonderheiten sind sachverständig zu berücksichtigen.

Der Liegenschaftszinssatz ist in dem Modell anzuwenden, in dem er abgeleitet wurde (Grundsatz der Modelltreue).

Dieser Ausdruck aus dem Sprengnetter Marktdaten-Portal umfasst insgesamt fünf Seiten.

1 Datengrundlage und Analyseverfahren

Datengrundlage für die Ableitung der Liegenschaftszinssätze ist die Sprengnetter Transaktionsdatenbank. Diese enthält rd. 800.000 Kaufpreise sowie Daten zu über 10 Millionen Immobilien mit insgesamt über 1 Mrd. Einzelinformationen. Jährlich kommen Informationen zu ca. 150.000 Objekten mit aktuellen Kaufpreisen hinzu. Die Kaufpreisdaten stammen aus Markt- und Beleihungswertermittlungen, die von Kreditinstituten mit der von Sprengnetter zur Verfügung gestellten Softwarelösung durchgeführt werden. Aus diesem Grund sind zu allen Objekten die genauen Angaben zu den wesentlichen, den Wert der Immobilie beeinflussenden Merkmalen vollständig bekannt. Da zu jedem dieser Kaufpreise von der Adresse, über die Größe und das Baujahr bis hin zum Standard und zum detailliert angegebenen Modernisierungsgrad des Objekts, alle wichtigen Eigenschaften in der Datenbank vorliegen, können damit höchst belastbare Aussagen zu den lokalen Immobilienwerten getroffen werden. Angereichert werden diese Daten mit den Informationen aus mehreren 100.000 Objektbesichtigungen, die Sprengnetter im Auftrag seiner Kunden durchführt.

Aus der Sprengnetter Transaktionsdatenbank werden geeignete, deutschlandweit verteilte repräsentative Stichproben gebildet und für das zugrundeliegende Bewertungsmodell mittels Regressionsanalysen die immobilienwirtschaftlichen Gesetzmäßigkeiten abgeleitet (sogenannte Referenzmodelle). Auf der Grundlage der jährlich neu hinzukommenden rd. 150.000 Kaufpreisinformationen wird vierteljährlich geprüft, ob die resultierenden Liegenschaftszinssätze die örtlichen Immobilienmärkte aktuell zutreffend abbilden. Erforderlichenfalls erfolgen vierteljährlich örtliche Korrekturen der Referenzmodelle.

¹) Vgl. Sprengnetter, Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxisfragen, Kapitel 3.04 (jeweils aktueller Stand).

Anlage 12: Sprengnetter-Expertise zum Liegenschaftszinssatz

Seite 3 von 4

**2 Bewertungsmodell**

Folgendes Bewertungsmodell liegt der Analyse und Herleitung der Liegenschaftszinssätze zugrunde:

Mieten:	marktüblich erzielbare Nettokaltmieten i.S.v. § 27 Abs. 1 Satz 1 ImmoWertV (nicht Abschlussmieten)
Bewirtschaftungskosten:	gemäß Sprengnetter (entspricht im Mittel Anlage 3 ImmoWertV) ²
Gesamtnutzungsdauer:	nach Anlage 3 SW-RL, in Abhängigkeit vom Standard
Restnutzungsdauer:	Gesamtnutzungsdauer abzüglich Alter; ggf. modifizierte Restnutzungsdauer; bei Modifizierungsmaßnahmen Verlängerung der Restnutzungsdauer nach Anlage 4 SW-RL bzw. nach Sprengnetter (vgl. Kapitel 3.02.4)
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:	entsprechende Kaufpreisbereinigung
Bodenwert:	beitragsfreie Bodenwerte i.S.v. § 40 Abs. 1 ImmoWertV (kein Bebauungsabschlag)
Kaufpreis:	bei Eigennutzungsobjekten (EFH, ZFH, Wohnungseigentum) für unvermietete, ansonsten für voll vermietete Objekte; nur Zweiterwerbe

²⁾ Vgl. Sprengnetter, Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Kapitel 3.05, Abschnitt 4 f. (jeweils aktueller Stand).

Anlage 12: Sprengnetter-Expertise zum Liegenschaftszinssatz

Seite 4 von 4

**3 Begriffliche Erläuterungen****Gesamtnutzungsdauer**

Die übliche wirtschaftliche Nutzungsdauer (= Gesamtnutzungsdauer (GND)) beträgt je nach Gebäudeart und Ausstattungsstandard des Gebäudes zwischen 60 und 80 Jahren.

Restnutzungsdauer

Die Restnutzungsdauer ist die Zahl der Jahre, in denen die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden können. Sie wurde auf der Grundlage des Baujahres, des Ausstattungsstandards und der durchgeführten Modernisierungen ermittelt. Zur Berücksichtigung der durchgeführten Modernisierungen hat Sprengnetter Immobilienbewertung auf der Grundlage bestehender einschlägiger Systeme ein spezielles Punktesystem entwickelt und mit Hilfe von zahlreichen Sachverständigengutachten verprobt.³⁾

Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten

Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten des Gesamtobjektes.

Wohnfläche

Wohnfläche der Eigentumswohnung in m².

Stichtag

Der Stichtag gibt an, zu welchem Datum die Auswertung abgeschlossen wurde.

Standardfehler

Der Standardfehler des Mittelwerts ist ein statistisches Maß für die Genauigkeit des Liegenschaftszinssatzes. Der Standardfehler gibt Auskunft darüber, wie stabil der Liegenschaftszinssatz bei Hinzunahme weiterer Kaufpreisfälle ist.

95%-Konfidenzintervall

Das 95%-Konfidenzintervall ist ein statistisches Maß für die Spanne, in der der Liegenschaftszinssatz bei einer ähnlich großen Anzahl von Kaufpreisfällen mit hoher Wahrscheinlichkeit liegen wird.

„Keine Angabe“ bei Standardfehler und 95%-Konfidenzintervall

Falls die Datengrundlage für die angegebenen Objekteigenschaften in der Region sehr gering ist, wird kein Standardfehler und kein 95%-Konfidenzintervall angegeben, sondern „keine Angabe“ ausgewiesen. Der Liegenschaftszinssatz dient in diesen Fällen als Orientierung und muss ggf. sachverständig überprüft und angepasst werden.

³⁾ Zur Berücksichtigung von Modernisierungsmaßnahmen bei der Ermittlung der Restnutzungsdauer vgl. Sprengnetter, Immobilienbewertung – Marktnoten und Praxishilfen, Kapitel 3.02.4 (jeweils aktueller Stand).

Anlage 13: Sprengnetter-Expertise zur marktüblichen Miete

Seite 1 von 3

**Mieten für Wohnraum****Angaben zum Objekt:**

Postleitzahl: 21614
Ort: Buxtehude
Straße: Sagekuhle
Hausnummer: 29

Ausstattung: einfach (bezogen auf einen für das Baujahr durchschnittlichen Modernisierungs- und Instandhaltungszustand)

Baujahr: 1973

Wertermittlungstichtag: 31.12.2025

Transaktionsnummer: 20251231-85816-105300

Ermittelte marktübliche Miete: 8,42 €/m² Wohnfläche

Spanne: 8,02 - 8,72 €/m²

Quelle: Sprengnetter

Stichtag: 01.07.2025

Datengrundlage:

Die marktübliche und nachhaltig erzielbare Nettokaltmiete wurde auf der Basis der Mietspiegelveröffentlichungen von 534 Gemeinden in Deutschland sowie der Mietübersichten der Gutachterausschüsse für weitere 1.316 Gemeinden abgeleitet. Damit lagen marktüblich und nachhaltig erzielbare Nettokaltmieten für 1.850 Gemeinden in Deutschland vor (entspricht dem Wohnraum von ca. 59% der Bevölkerung Deutschlands). Die Ableitung der Vergleichsmieten für Gemeinden ohne amtliche Mietinformationen erfolgte durch Übertragung der Mieten aus vergleichbaren Regionen mittels multiplen und linearen Regressionsanalysen. Berücksichtigung fanden dabei insbesondere Daten zur regionalen Immobilienmarktentwicklung und zur kleinräumigen Lagequalität auf der Grundlage von ca. 453.151 in der Sprengnetter Objektdatenbank gespeicherten Mieten. Die angegebene Vergleichsmiete wird für ein normiertes Standardobjekt ermittelt und durch Anpassungsfaktoren an die Eigenschaften des Bewertungsobjekts angepasst. Marktdaten-Stichtag 01.07.2025, veröffentlicht am 17.10.2025.

Anlage 13: Sprengnetter-Expertise zur marktüblichen Miete

Seite 2 von 3

**Hinweis:**

Die ermittelte marktübliche Miete bezieht sich auf eine 70 m² große Wohnung im 1. OG eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten.

Bei einem Baujahr 1918 und älter wird bei einfacher und mittlerer Ausstattung von einem unsanierten Altbau ausgegangen, bei gehobener Ausstattung hingegen von einem sanierten Altbau.

Die ermittelte marktübliche Miete ist als Basiswert für ein Marktwertgutachten geeignet, sie ersetzt jedoch kein Mietwertgutachten.

Dieser Ausdruck aus dem Sprengnetter Marktdaten-Portal umfasst insgesamt vier Seiten.

1 Datengrundlage

Das Sprengnetter-Vergleichsmietensystem basiert auf einer systematischen Auswertung nahezu aller in Deutschland verfügbaren Mietspiegel der Gemeinden, Städte und Kreise. Diese Mietspiegel wurden auf ein einheitliches System normiert und bilden die Stützstellen für die Hochrechnung in die Fläche. In die Hochrechnung fließen auch einzelne Mieten der Sprengnetter-Mietdatenbank (u. a. Einzelmieten aus der landesweiten Gutachtertätigkeit). Die Hochrechnung für einzelne Orte erfolgt in Abhängigkeit von der Entfernung zu den Stützstellen und von bestimmten Lageindikatoren. Ergebnis ist ein flächendeckendes Vergleichsmietensystem.

Das Sprengnetter-Vergleichsmietensystem wird durch Stützstellenausbau kontinuierlich verdichtet. Es wird laufend aktualisiert und örtlich verprobt.

2 Begriffliche Erläuterungen**Baujahr**

Als Baujahr ist das tatsächliche Baujahr des Gebäudes anzusetzen.

Ausstattung

Die Ausstattung ist in Abhängigkeit des Baujahrs des Gebäudes definiert. Liegt für dieses Baujahr ein typischer Modernisierungs- und Instandhaltungszustand vor, so handelt es sich um eine „mittlere“ Ausstattung. Überwiegen negative oder positive Abweichungen von dem baujahrestypischen Modernisierungs- und Instandhaltungszustand, so handelt es sich um eine „einfache“ oder „gehobene“ Ausstattung. Bei besonders positiven Abweichungen liegt eine „stark gehobene“ Ausstattung vor.

Stichtag

Der Stichtag gibt an, zu welchem Datum die Auswertung abgeschlossen wurde.

Spanne

Anlage 13: Sprengnetter-Expertise zur marktüblichen Miete

Seite 3 von 3



Die Spanne gibt ein Intervall an, in dem sich die marktüblich und nachhaltig erzielbare Miete für das angegebene Standardobjekt in Abhängigkeit von der Wohnlage bewegt.

3 Urheberrecht und Nutzungsrechte

(1) Die Inhalte und das Layout der von der Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH (im folgenden Sprengnetter) bereitgestellten Internet-Dienste sowie die von Sprengnetter im Rahmen dieser Internetdienste übersandten Marktdaten sowie Zusammenstellungen von Marktdaten stellen geschütztes Know-how von Sprengnetter dar bzw. sind urheberrechtlich geschützt. Sprengnetter steht vorbehaltlich des in Abs. 3 eingeräumten Nutzungsrechts insbesondere das ausschließliche Recht zu, die vorgenannten Werke zu veröffentlichen, zu vervielfältigen, zu verbreiten, auszustellen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

(2) Bearbeitungen und Umgestaltungen der von Sprengnetter gelieferten Marktdaten und Zusammenstellungen von Marktdaten in Form von dessen Kürzungen, Erweiterungen, Ergänzungen oder sonstigen Veränderungen bedürfen vor jeder Verwertung und/oder Veröffentlichung derselben der vorherigen, schriftlichen Einwilligung von Sprengnetter. Die Einwilligung ist schriftlich zu beantragen.

(3) Der Nutzer erhält ein zeitlich und räumlich unbegrenztes Nutzungsrecht an den von Sprengnetter gelieferten Marktdaten und Zusammenstellungen von Marktdaten.

(4) Inhaltlich ist das Nutzungsrecht der gelieferten Marktdaten und Zusammenstellungen von Marktdaten zur einmaligen Verwendung in der vom Anwender selbst vorgenommenen Immobilienbewertung beschränkt. Eine Weitergabe der Marktdaten sowie Zusammenstellungen von Marktdaten an Dritte ist nur in Verbindung mit der vorgenannten Bewertung gestattet.

Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH

Sprengnetter-Campus 1

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

E marktdaten-support@support.sprengnetter.de

Geschäftsführer Jan Sprengnetter, Christoph Barniske

Amtsgericht Koblenz unter HRB 13693

USt-IdNr. DE 177462505

© Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH

Alle Rechte ergeben sich aus den „Allgemeinen Nutzungsbedingungen für das Marktdaten-Portal“ der Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH.