

Anlage 3 zum öffentlich-rechtlichen Vertrag

Objekt: 24217 Krokau, Am Kaiserberg 1A-Schulgebäude

Erläuterungen

Bauwertbasis sind die Normalherstellungskosten 2000 - NHK 2000 - der WertR 06

(m^2 - oder m^3 -Massen haben nur bedingt Einfluss auf den Verkehrswert, die Lageabschläge und die WohnwertEinstufung, können bezogen auf Bau, Miete oder Kauf unterschiedlich sein)

Bruttogrundfläche (BGF) : $41,67 \times 8,223 \times 2 = 686 \text{ m}^2$ BGF.

NHK 2000 - Gebäudetyp 12 - Baujahresklasse 1960-1969 - Ausstattungsstandard *einfach* - 940-1.000, hier 960,- €/m² $\times 0,95$ für Schleswig-Holstein $\times 0,95$ Ort unter 50.000 Einwohner $\times 1,14$ für Baunebenkosten = 987,- €/m² - Indexreihe 2005 = 100

Nutzfläche : 686 m^2 BGF $\times 0,79$ Wände+Treppe = 542 m^2 , dies entspricht fast der hergegebenen Flächenliste.

Miete : eine sozialverträgliche Schätzung im Hinblick auf Lage, Ausstattung und Beschaffenheit.

Bewirtschaftungskosten gem. Anlage 3 WertR 06 : 25 % Instandhaltung = $7,50 \text{ €/m}^2$ Nutzfläche + 7 % Verwaltungskosten + 4 % Mietausfallwagnis.

