0251-Sachverständiger
Michael Dittmer · DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung

GUTACHTEN NR. 2026-0163 · MUSTEREXEMPLAR

Gutachten über die Verkehrswerte von vier Eigentumswohnungen

im Sinne des § 194 BauGB – zugleich als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts nach § 198 BewG



Straßenansicht der Wohnanlage · Illustration (Musterexemplar)

Objekt	**Wohnanlage mit 8 Einheiten**	Auftraggeber	**Eheleute Muster**
Anschrift	**Musterstraße 40, 48153 Münster**	Zweck	**Schenkung an die Kinder**
Baujahr	**1994**	Wertermittlungsstichtag	**01.07.2026**
Bewertete Einheiten	**WE 2, 3, 5 und 7**	Ortsbesichtigung	**22.06.2026**

Verkehrswerte zum Stichtag · Vergleichs- und Ertragswertverfahren

Einheit	Wohnfläche	Verkehrswert
WE 2 · 3 Zimmer, 1. OG	**74 m²**	**268.000 €**
WE 3 · 2 Zimmer, 1. OG	**58 m²**	**214.000 €**
WE 5 · 3 Zimmer, 2. OG	**78 m²**	**279.000 €**
WE 7 · 2 Zimmer, DG	**76 m²**	**241.000 €**
Summe der vier Einheiten	**286 m²**	**1.002.000 €**