



RAINER LANG GmbH
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Sonnenweg 1
D-95189 Köditz - Schlegel

Telefon:

+49 (0) 9293 - 8 00 69 60

Fax:

+49 (0) 9293 - 8 00 69 61

Mobil:

+49 (0) 170 - 8 06 59 22

E-Mail:

mail@lang-sachverstaendiger.de

Website:

www.lang-sachverstaendiger.de

Mitglied
des Gutachterausschusses
der Stadt Hof

Mitglied
des Gutachterausschusses
des Landkreises Hof

Geprüfter Sachverständiger
nach EIPOS/IHK Dresden
1299-12-2004

VERKEHRSWERTERMITTLUNG



3 K 28/26
mit 3 K 37/26

OBJEKT:

Miteigentumsanteil am Grundstück
verbunden mit dem
Sondereigentum an der Wohnung EG 3
und der Garage auf Flurstück 2196/6
95100 Selb, Albrechtstraße 3

GEMARKUNG:

Selb
Flurstück 2196/6

Zusammenstellung wichtiger Daten

Ortstermin	29.07.2026
Wertermittlungsstichtag	29.07.2026

Gebäude: Fertigteilgarage Baujahr: 1986	
Wohn- / Nutzungsfläche	0,00 m² / 18,00 m²

Summe Sachwert gesamt:	3.698 Euro
Summe Ertragswert gesamt:	4.307 Euro
Sachwert: 50 %	1.849 Euro
Ertragswert: 50 %	2.154 Euro
Sach- und Ertragswert kombiniert:	4.003 Euro
Rohertrag	420,00 Euro / Jahr
Bewirtschaftungskosten	- 156,00 Euro / Jahr
Liegenschaftszinssatz	2,75 %
Kapitalisierungsfaktor	15,23
Restnutzungsdauer	20 Jahre
Sachwertfaktor	1,000
Baumängel und Schäden	446,25 Euro
Rechte und Belastungen	
relativer Verkehrswert / Wohnfläche	--- / m²

Bodenwert	1.260 Euro
------------------	-------------------

Verkehrswert	4.000 Euro
---------------------	-------------------

Bebauung: Maß der baulichen Nutzung: 1,00

Gebäudeart:	Baujahr	Wohnfläche:	Nutzfläche:	BGF:	BRI:
Garage	1986	0	18	18	45
Summe gesamt:		0 m²	36 m²	18 m²	45²

Garagen	
------------------	--

Bild

Zufahrt zu den Garagen
von der Längenauer Straße



Bild

Verbindungsgang
Wohnblock - Garagen



Bild

Garage - Mitte - mit Whg. 03
(Eigenes Flurstück)



Garagen

(aus Baugenehmigung entnommen)

