

## Zusammenfassung der Bewertung :

			Gewichtung in %	Einzelbewertung	gewichtete Be - wertung
Tragwerkkonstruktion			15	95	14,25
Untergeschoss			8	100	8
Kellerabdichtung			10	100	10
Fenster			8	85	6,8
Innen - und Außentüren			2	100	2
Bodenbeläge			2	100	2
Innenwände / Decken			5	100	5
Innen - und Außentreppen			5	100	5
Heizung , Sanitär , Elektro			8	100	8
Dacheindeckung , Dachabdichtung			10	100	10
Fassade			10	80	8
Außenanlage			2	100	2
Wärmeschutz			15	100	15
<b>Gesamtbewertung :</b>			<b>100</b>	<b>1.260</b>	<b>96,05</b>

## Einteilung der Qualitätsstufen :

Gewichtete Bewertung in %		Qualitätsstufen
1	95 - 100	Bester Gebrauchszustand
2	90 - 94	Sehr guter Gebrauchszustand
3	80 - 89	Guter Gebrauchszustand
4	70 - 79	kleinerer Instandhaltungsstau / Mängel vorhanden
5	60 - 69	größerer Instandhaltungsstau/ Mängel vorhanden
6	< 59	gravierende Mängel vorhanden

## Gesamtbeurteilung:

Das Sondereigentum an der Wohnung Nr. 4 befindet sich in einem gepflegten und gebrauchsfähigen Zustand ohne Instandhaltungsstau.

Die Fertigteilgarage weist Schimmelbefall auf

Der Instandhaltungsstau im Bereich der Malerarbeiten der Fassade, der Fenster und Fensterläden und der Heizungsanlage liegt im Bereich des Gemeinschaftseigentums. Hier werden im Fall der Realisierung die Rücklagen bzw. Sonderumlagen in Höhe des Miteigentumsanteil MEA 186,39/1000 zur Finanzierung herangezogen.

Der Energieausweis hat Gültigkeit bis zum 10.12.2022