

AUSKUNFT AUS DER KAUFPREISSAMMLUNG

Geschäftszeichen: R2-002-2005
 Auftragsart: Eigentumswohnungen
 Auftragsnummer: ei.5058
 Ausgabedatum: 06.02.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Ihren Vorgaben haben wir nachfolgenden Selektionsansatz erstellt. Die Ergebnisse werden Ihnen auf den folgenden Seiten zur Verfügung gestellt und entsprechend erläutert.

Selektionsansatz

Element-Nr.	Elementbeschreibung	Selektionskriterien	
102	Status	1	fehlerfrei
105	Gemarkung	2301	Visselhövede
201	Datum des Vertrages	>=01.01.1998	
205	Anlass des Eigentumsüberganges	1	Kauf
206	Vertragsart (Wohnung- / Teileigentum)	2	Weiterveräußerung einer Eigentumswohnung
217	Entstehung des Kaufpreises	0	unverändert
220	Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse	0	keine
301	Preisbestimmende Grundstücksart	111	Eigenheimgebiet
303	Objektselbständigkeit	1	selbständig
304	Weitere wertbeeinflussende Umstände	0	keine
501	Gebäudeart	104 # 106 # 107	104 = Reihenhaushaus, 106 = Zweifamilienhaus, 107 = Mehrfamilienhaus
503	Stellung des Gebäudes	1	einzelstehend
504	Baujahr	1980 : 1998	
516	Wohnfläche (m²)	50 : 120	
601	Vertragsart	0	ohne Erbbaurechtsvertrag

Erläuterung der verwendeten Suchoperatoren

ohne	mit und ohne Belegung	<=	kleiner gleich	#	oder – Verknüpfung
= (mit Wert)	gleich	>	größer	:	von bis
= (ohne Wert)	nicht belegt	>=	größer gleich	!	belegt
<	kleiner	<>	ungleich		

AUSKUNFT AUS DER KAUFPREISSAMMLUNG

Geschäftszeichen: R2-002-2005
 Auftragsart: Eigentumswohnungen
 Auftragsnummer: ei.5058
 Ausgabedatum: 05.02.2005

Stichprobenübersicht mit den einfachen arithmetischen Mitteln der ausgewerteten Selektion

Elementbeschreibung Name	Anzahl	Variationsbereich		Mittelwert	Medianwerte
		Minimum	Maximum		
Datum des Vertrages	13	13.02.1998	23.06.2003	06.08.2000	06.08.2000
Veräußerer	13	1	9		
Erwerber	13	1	1		
Anlass des Eigentumsübergangs	13	1	1		
ungew. oder pers. Verhältnisse	13	0	0		
Fläche (m ²)	13	563	1.747	1.233	
Kaufpreis (€)	13	48.573	97.145	70.868	69.024
Miteigentumsanteil in 10.000	13	840	4.680	1:697	
Preisbestimmende Grundstücksart	13	111	117		
Objektselfständigkeit	13	1	1		
Beitragsrechtlicher Zustand	13	3	3		
Bodenrichtwert (€/m ²)	13	33	65	48	
Gebäudeart	13	106	107		
Stellung des Gebäudes	13	1	1		
Baujahr	13	1982	1995	1988	1985
Zahl der oberirdischen Vollgeschosse	10	1	2	2	
Zahl der Wohnungen	11	2	9	6	
Wohnfläche	13	51	101	67	63
Vergleichswert (€ pro m ² Wohnfläche)		811	1.404	1.074	1.048

Berechnungsvorschrift: bereinigter Kaufpreis = Preis + Wertminderung – Wertverbesserung
 Vergleichswert = Kaufpreis / Wohnfläche

Angaben zum Vergleichswert: Vertrauensbereich S = 90 %
 von 980 bis 1.167

Berechnung des Medianwertes: Der Medianwert oder Zentralwert ist der mittlere Wert der nach der Größe geordneten Einzelwerte.

Berechnung des Vertrauensbereiches: Im Grenzfall beliebig häufiger Wiederholung der Auswertung werden 90 % aller Mittelwerte in dem angegebenen Vertrauensbereich liegen.

AUSKUNFT AUS DER KAUFPREISSAMMLUNG

Geschäftszeichen: R2-002-2005
Auftragsart: Eigentumswohnungen
Auftragsnummer: ei.5058
Ausgabedatum: 06.02.2005

Erläuterung der Stichprobenelemente

(An dieser Stelle werden alle in der Selektion benutzten Elemente beschrieben, die bisher noch nicht langschriftlich erklärt wurden).

Elementbeschreibung Name	
Datum des Vertrages	Datum (Jahr)
Veräußerer	1 = natürliche Person 9 = sonstige juristische Person
Erwerber	1 = natürliche Person 9 = sonstige juristische Person
Preisbestimmende Grundstücksart	111 = Eigenheimgebiet
Gebäudeart	106 = Zweifamilienhaus, 107 = Mehrfamilienhaus
Stellung des Gebäudes	3 = größere flächig angelegte Wohnanlage mit mehreren Eingängen 4 = größere punktförmig angelegte Wohnanlage mit wenigen Eingängen.

AUSKUNFT AUS DER KAUFPREISSAMMLUNG

Geschäftszeichen: R2-002-2005
 Auftragsart: Eigentumswohnungen
 Auftragsnummer: ei.5058
 Ausgabedatum: 06.02.2005

Ifd. Nr.	Datum (Jahr)	Veräußerer	Erwerber	Grundstücksort	Gebäudeart	Fläche (in m ²) ²	Miteigentumsanteil in 10.000	Bodenrichtwert (in €/m ²)	Baujahr (in Jahr)	baul. Verbesserung (Jahr)	Ausstattung 1-7	Wohnfläche (in m ²)	Kaufpreis (€)	Vergleichswert (KP/WoFl) (in €/m ²)
1	1998	1	1	111	107	1.400	1.040	43	1993		5	69	69.024	1.000
2	1998	1	1	111	107	1.200	2.437	33	1985		5	82	66.468	811
3	1998	1	1	111	106	800	2.271	33	1995		5	51	71.581	1.404
4	1998	1	1	111	106	900	4.680	38	1982		4	101	94.333	934
5	1998	1	1	111	107	1.500	1.000	43	1992		6	60	74.137	1.236
6	1999	1	1	111	107	1.500	1.075	46	1984	1992	6	62	69.024	1.113
7	2000	1	1	111	107	1.600	840	51	1995		6	59	70.303	1.192
8	2001	1	1	111	106	700	1.299	51	1994		5	51	48.573	952
9	2001	1	1	111	106	900	.510	56	1993		5	70	97.145	1.388
10	2002	1	1	111	107	1.700	880	65	1984		4	64	69.000	1.078
11	2002	1	1	111	107	1.500	1.425	56	1984		4	79	76.694	971
12	2003	1	1	111	107	1.700	840	65	1984	1995	6	59	49.000	831
13	2003	1	1	111	106	560	2.767	49	1985		4	63	66.000	1.048
14														
15														
Mittelwerte						1.233	1.697	48	1988			67	70.868	1.074