

Anlage 2

Merkmale der Spanneneinordnung

Wohnwertmindernde Merkmale	Wohnwerterhöhende Merkmale
Bad/WC	
<ul style="list-style-type: none"> - kein Fenster - kein Handwaschbecken - Fußboden nicht gefliest - Kohlebadeofen - kein IWC - Bad und/oder IWC nicht beheizbar - freistehende Wanne (ohne Verblendung) - Trockentoilette 	<ul style="list-style-type: none"> - IWC getrennt vom Bad oder zweites IWC - eingeflieste Badewanne und zusätzliche Dusche mit Duschkabine - moderne Sanitärausstattung (z.B. Einhebelmischbatterien an Badewanne/Dusche/Waschtisch; Waschmaschinenanschluss; schallgedämpfter WC-Spülkasten; Wandhänge-WC; Doppelhandwaschbecken) - Wandverfliesung raumhoch - zentrale Warmwasserversorgung - Fußbodenheizung
Küche	
<ul style="list-style-type: none"> - keine Kochmöglichkeit - keine Wasserver- und -entsorgung - keine Warmwasserversorgung - kein Fenster - Elektroinstallation nicht entsprechend DIN-/VDE-Vorschriften 	<ul style="list-style-type: none"> - Abluftanlage bei Küchen ohne Fenster - separate Speisekammer bzw. Vorratslagerfläche - Fußboden gefliest - Fliesespiegel im Bereich der Nassstrecke - ausreichende Anzahl von Stromkreisen sowie Steckdosen und deren zweckmäßige Lage - besondere Ausstattung (z.B. Einbauküche; Gas- oder E-Herd)
Wohnräume/Zubehör/Gebäude	
<ul style="list-style-type: none"> - gefangene Räume, Durchgangszimmer - einzelne Räume nicht beheizbar - kein Satelliten- oder Kabelanschluss - schlechter Instandhaltungszustand d. Gebäudes - Einfachverglasung - unzureichende Elektroinstallation (nicht entsprechend DIN-/VDE-Vorschriften) ermöglicht kein gleichzeitiges Betreiben üblicher Hausgeräte - kein Zubehörraum (Keller, Boden, Schuppen) oder Gemeinschaftsräume - Souterrainwohnung - kein nutzbarer Balkon oder Terrasse 	<ul style="list-style-type: none"> - Rollläden, Markisen bzw. Fensterläden - Teppichboden in hochwertiger Ausführung oder Laminat, Parkett, Naturstein - aufwendige Decken- oder Wandverkleidung (Stuck, Täfelung) - einbruchhemmende Wohnungs- und Haustüren - reichlich Zubehörraum (Keller, Boden, Schuppen) oder Gemeinschaftsraum (Kinderwagen, Fahrradkeller, Trockenraum) - Gegensprechanlage, Türöffner - Satelliten- und Kabelanschluss, Anschluss an digitale Fernsehversorgung - wohnungsbezogener Kaltwasserzähler - sehr guter Instandhaltungszustand des Gebäudes (Fassade, Dach Hausinstallation) - Balkon oder Terrasse
Wohnumfeld	
<ul style="list-style-type: none"> - Lage an Straße bzw. Schienenweg mit sehr hoher Lärmbelastung - Beeinträchtigung durch Geräusche oder Gerüche (Gewerbe) - Wohngebäude an unbefestigter Straße - Wohngebäude direkt an der Straße oder am Fußweg (ohne Vorgarten) - keine PKW-Abstellmöglichkeit im Grundstück 	<ul style="list-style-type: none"> - Gartenmitnutzung, Sitzecke - gestaltete Außenflächen (Vorgarten, Spielplatz, Abfallbehälterstandplätze) - ruhige Lage - zur Wohnung gehöriger PKW-Stellplatz (ohne besonderes Entgelt) - fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV, der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, kulturelle Einrichtungen u. dgl.) - freier Blick (z.B. zur Elbe, zu den Weinbergen)