

Okul. 5Li. - Abschrift.Frankfurt a/Main, den 21. April 1927.
Klettenbergstrasse 1.Betr. Aufwertungssache Keppner ./ Faust. 20a. Aw.14194/25

Im Auftrag des Amtsgerichts Aufwertungs=
stelle, habe ich nach Ladung der Parteien, in Gegen=
wart von Herrn Keppner, für den Hauseigentümer Herr
Ludwig, die Liegenschaft

B L U E C H E R P L A T Z 1 - S P E I C H E R - S T R A S S E 1
=====

am Donnerstag den 14. April, nachmittags 3 Uhr besich=
tigt und erstatte nachfolgendes

G U T A C H T E N
=====

Das Haus besteht aus einem doppelten
Kellergeschoss, Parterre, I., II., III. und IV. Ober=
geschoss, sowie ausgebautem Dachgeschoss, darüber Trocken=
boden.

Das Kellergeschoss enthält Haushaltungs=
und Wirtschaftskeller, sowie Waschküche. Die Keller
sind derart verteilt, dass jeder Mieter einen Keller
im tieferen und einen Keller im höheren Geschoss hat.

Das Parterregeschoss hat auf der Ecke eine
Wirtschaft, zurzeit Kaffee. Zu diesem Kaffee gehören;
1 Nebenzimmer und 3 weitere Räume als Wohnräume, die
Wirtschaftsküche, sowie die vorschriftsmässige Klosett=
anlage für Damen und Herren. Auf der anderen Seite des
Hauseingangs ist ein weiterer Laden, augenblicklich
Bügelei, daneben ein Friseurgeschäft mit Nebenraum
und einer kleinen Küche. Beide Parteien benutzen ein
ausserhalb der Räume befindliches Klosett gemeinschaft=
lich.

In dem I., II., III. und IV. Obergeschoss

Ab. ... Hand an ...
zur ...

Ergebenst

Frankfurt a. M., den 28. April 1927.

Obergeschoss befindet sich je eine 4 Zimmer- und eine 5 Zimmerwohnung mit Küche, Bad, Speisekammer, Klosett und abgeschlossenem Vorplatz.

Im Dachstock befindet sich eine Wohnung, bestehend aus einem Zimmer und Wohnküche, daneben die Mansarden; Klosett wird gemeinschaftlich mit den anderen Dachstockbewohnern benutzt, darüber Trockenboden.

Die Beleuchtung erfolgt durch Gas und elektrisches Licht. Das elektrische Licht ist teilweise von dem Vermieter in Gemeinschaft mit den Mietern, gelegt. Die Beheizung erfolgt durch Oefen,

Die Wohnungen sind durchweg in ordnungsmässig verwohntem Zustande und teilweise neu hergerichtet.

Die Vorderfassade ist eine nach architektonischen Grundsätzen ausgebildete, schwere Sandsteinfassade. Die Wohnungen im I., II., und III. Stock haben jeweils einen massiven Sandsteinbalkon.

Die Hinterfassade hat einfache Sandsteinfensterumrahmung mit Putzflächen.

Das Dach ist mit Schiefer gedeckt; in gutem Zustande und vor kurzem durchrepariert.

Der allgemeine, bauliche Zustand des Hauses ist gut und muss die Bauart als äusserst solide bezeichnet werden.

Reparaturen, die die Bewohnbarkeit der Räume beeinträchtigen, sind keine vorhanden.

Die gesamte Fläche des Grundstückes beträgt 300 qm, wovon 259.40 qm bebaut sind.

Die Friedensmiete beträgt nach den amtlichen Büchern 13.225.-- R.Mark

Der Grundvermögenssteuerwert beträgt
200.000.- R.Mark.

Jch schätze den heutigen, gemeinen Wert
des Grundstückes, mit Rücksicht auf die gewerbliche Nutzung
des Parterrestockes und des baulichen Zustandes, auf
120.000.- Mark , in Worten:

EINHUNDERTZWANZIGTAUSEND MARK
=====

Obiges Gutachten erfolgt unter Berufung auf
den von mir ein für allemal geleisteten Eid als Sachver-
ständiger beim Land- und Oberlandesgericht Frankfurt a/Main

gez. v. Hagen

Architekt und beeidigter Sachverständiger