



Gebäudebeschreibung

Die nachfolgende Gebäudebeschreibung dokumentiert den Zustand des/der aufstehenden Gebäude nach § 6 (5) der ImmoWertV, insbesondere die Gebäudeart, die Bauweise und Baugestaltung, Größe, Ausstattung und Qualität, den baulichen Zustand, die energetischen Eigenschaften, das Baujahr und die Restnutzungsdauer. Weiter zu dokumentieren sind nach § 6 (6) der ImmoWertV Hinweise über durchgeführte Instandsetzungen oder Modernisierungen oder unterlassene Instandhaltungen oder andere Gegebenheiten. Modernisierungen sind beispielsweise Maßnahmen, die eine wesentliche Verbesserung der Wohn- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse oder wesentliche Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken. Detaillierte Berechnungen zur Gesamt- und Restnutzungsdauer sind weitgehend unter der Rubrik „Ermittlung von Nutzungsdauer und Normalherstellungskosten“ enthalten. Weitere Angaben zu Instandsetzungen oder Modernisierungen sind unter der Rubrik „Grundsätzliche Erläuterungen“ enthalten.

Vorbemerkungen

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die vorliegenden Bauakten und Baubeschreibungen sowie die Unterlagen des Hausverwalters. Die Gebäude und Außenanlagen (Gemeinschaftseigentum) sowie die Eigentumswohnung (Sondereigentum) werden (nur) insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht werterheblich sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen / Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und Bauschäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei d.h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Besonderheiten fehlende Innenbesichtigung

Nach den Ausführungen im Protokoll zum Ortstermin wurde eine Innenbesichtigung vom anwesenden Antragsgegner nicht gestattet. Die Details zum Zustand im Innenbereich wurde als Grundlage des Gutachten vom 08.09.2011 des örtlichen Gutachterausschusses herangezogen, das vom Antragsteller beim Ortstermin ausgehändigt wurde. Dieses Gutachten enthält teilweise Lichtbilder aus dem Innenbereich zum seinerzeitigen Bewertungsstichtag. Diese Details werden zur Bewertung herangezogen, soweit sie plausible nachvollzogen werden konnte. Sofern keine Informationen vorliegen, erfolgte eine Kennzeichnung mit *.

Zweifamilien-Wohnhaus

Art des Gebäudes:	Wohngebäude	Nutzungsart:	ausschließlich zu Wohnzwecken
Anzahl der Vollgeschosse:	I	Kniestock:	50 cm
Keller:	voll unterkellert	Dachgeschoss:	voll ausgebaut
Baujahr:	1976/1977		

Modernisierungen/Renovierungen/bauliche Veränderungen:
Maßnahmen:

Keine im Außenbereich augenscheinlich erkennbar, zum Innenbereich wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2.2.

**Haustechnik / Heizung / Lüftung / Sanitär-/ Elektro-Installation**

Sanitäre Installationen:	Warmwasser-/Kaltwasserleitungen: Heizungsleitungen:	Stahl Kupfer	Abwasser: PVC
Heizungsanlage:	Zentralheizung / Stand Anlagentechnik Baujahr 1977 ¹		
Anlagen-Fabrikat:	*		
Heizkessel:	*		
Anlagensteuerung:	*		
Energieträger:	Öl / 8000 Liter Kunststofftanks		
Solare Unterstützung:	nicht vorhanden		
Heizkörper:	Stahl-Radiatoren	Regelung:	Thermostat-Ventile
Warmwasser:	über Zentralheizung (Warmwasserspeicher)		
Kamin:	zweizügig		
Hinweise BImSchV ² :	liegen nicht vor		
Lüftung und Feuchteschutz/Natürlicher Luftwechsel:	Fenster-Lüftung		
Elektro-Installation:	Zählerschrank: Ausstattung:	UG durchschnittliche Ausstattung (baujahrtypisch)	Einspeisung: Erdkabel

Ausführung und Ausstattung Innenbereich

Geschoss:	Untergeschoss	Nutzungsart:	Keller/Haustechnik 2 Räume als Wohnraum ausgebaut
Fundamente:	Streifenfundamente Beton		
Konstruktion:	Massivbauweise	Umfassungswände:	Schalbeton d= 30 cm
Innenwände:	HBL-Mauerwerk d = 24 cm tragend	d = 11,5 cm nicht tragend	
Außentreppe:	ja		
Decke:	Schalbetondecke		
Treppe:	Beton-Blockstufentreppe mit Kunststeinbelag		
	Keller-/Technikräume:		Wohnräume:
Bodenbeläge:	Fliesen	PVC-Böden	
Wände:	*		

¹ Heizanlage muss außer Betrieb genommen werden laut Bescheid in Anlage 14.7.² Bundesimmissionsschutzgesetz



Decken:	*
Fenster:	Kunststoff-Fenster
Türen:	Holztüren / Heizraum FH-Türe
Sanitäre Einrichtungen:	Waschbecken ausgebaute Kellerräume
Besondere Ausstattungen:	*
Baumängel/-schäden:	*

Geschoss: Erdgeschoss / Dachgeschoss

Nutzungsart:	EG: Wohnräume / DG: Wohnräume		
Konstruktion:	Massivbauweise	Umfassungswände: Ziegelstein d= 30 cm	
Innenwände:	Hochlochziegel	Ausführung: tragend: d= 24 cm, nicht tragend 11,5 cm	
Decke:	Schalbetondecke		
Treppe:	Beton-Blockstufentreppe mit Kunststeinbelag		
Boden/Estrich:	Guß-Asphalt	Trittschalldämmung:	nicht feststellbar
	<u>Wohnräume:</u>		
Bodenbeläge:	EG: Parkett-/Fliesen-/Teppichböden / Nassräume Fliesen DG: Parkett-/Fliesen-/Korkboden / Nassräume Fliesen		
Wände:	verputzt / tapeziert / teilweise Naturstein-Verkleidung		
Decken:	verputzt / tapeziert / teilweise Holzverschalung		
Fenster:	Holzfenster	Verglasung: Isolierverglasung	U-Wert(SZR): zwischen 1 und 2 W/m ²
Rollladen:	Kunststoff	Ausführung: Rolladenkasten	gedämmt: <input type="checkbox"/>
Innentüren:	Holzfurniertüren mit Holzzargen		
Beschläge:	*		
Sanitäre Einrichtungen:	EG:	Bad / Wanne / Dusche / Doppel-WB / WC / separates Gäste-WC	
	DG:	Bad / Wanne / Dusche / WB / WC	
Baumängel/-schäden:	*		

Dach

Dachform:	Satteldach	Konstruktion:	Pfettendach	Dachstuhl:	Holzbalken
Aufbauten:	keine Aufbauten	Fenster:	Dachflächenfenster		

Franz Gassner

Von der Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken



Datum: 23.01.2023
Aktenzeichen Gutachter: 138.2/2022
Aktenzeichen Gericht: 1 K 36/20

Deckung: Beton-Dachziegel First: Fertig-First Ortgang: Ortgangziegel
Isolierung: *
Kaminverkleidung: Kupferblech Dachrinnen: Kupferblech
Baumängel/-schäden: *
Sonst. Wertminderung *

Fassade/Außenbereich

Außenputz: Rauputz gestrichen Details: keine
Wärmeschutz: kein Wärmeschutz
Sockel: verputzt und gestrichen
Haustüre: Holz Details: Glas-Seitenteil Beschläge: bessere Beschläge
Baumängel/-schäden: Putzrisse im Bereich Geschoss-Übergang EG/DG
Dämmung von Gebäudeflächen gegen Erdreich (Perimeterdämmung): nicht eindeutig feststellbar

Schallschutz

Anforderungen an den baulichen Schallschutz nach DIN 4109: Mindestanforderungen erfüllt

Offensichtliche Wärmebrücken

Übergang beheizter zu unbeheiztem Bereich

Gebäude-Dichtheit

keine Dichtheitsprüfung

Transmissions-Wärmeverluste

offensichtlichen Wärmeverluste / Wärmebild-Untersuchung wird empfohlen

Besondere Bauteile

Überdachter Freisitz EG / Loggia / Balkon DG

Nebengebäude/Außenanlagen

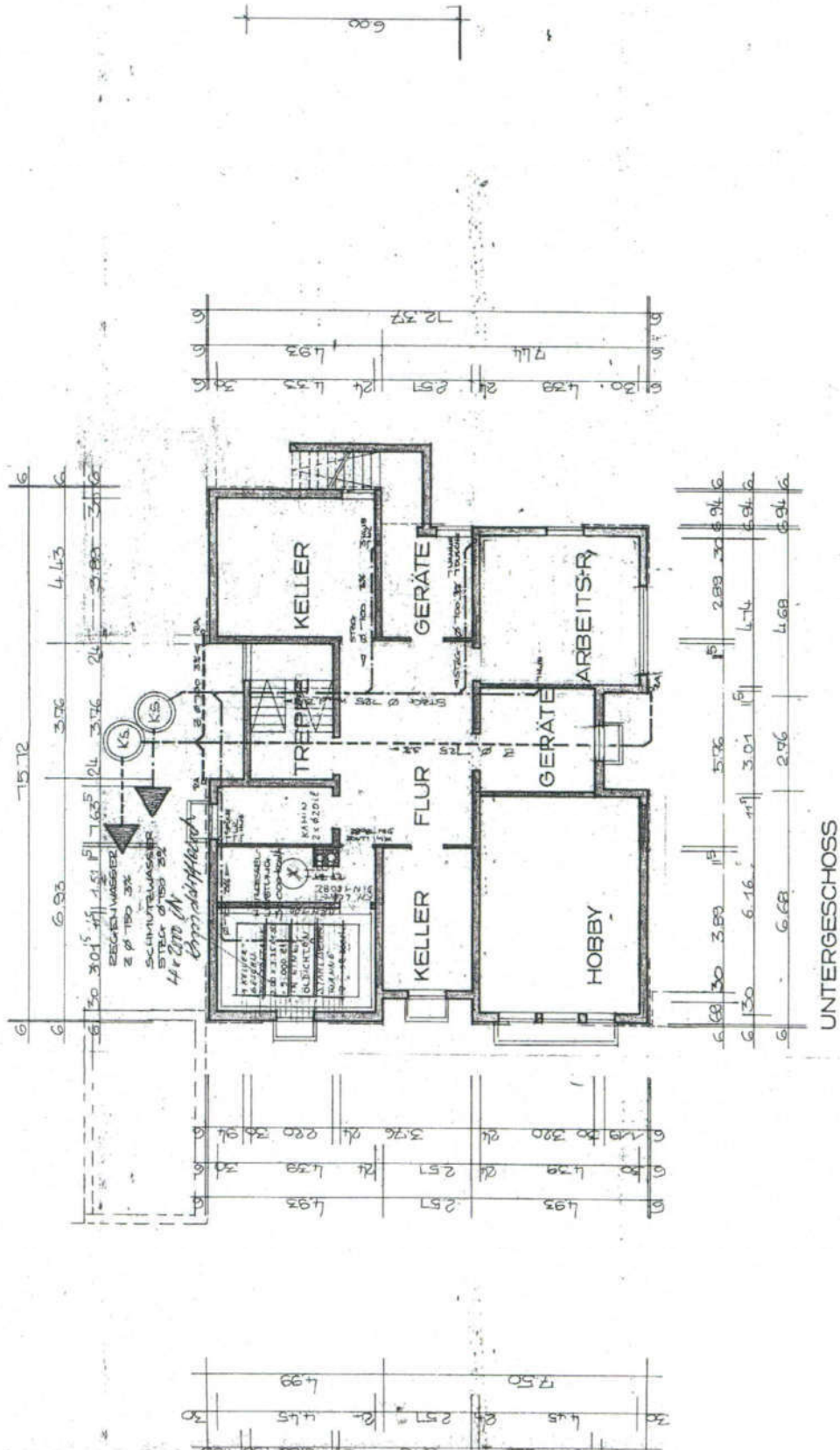
Einzelgarage mit Schwingtor, Flachdach

Versorgungsanlagen: Wasser / Strom / Telefon

Entsorgungsanlagen: Abwasserkanal / Kontrollschacht



14.5. Grundrisszeichnungen / Schnitte



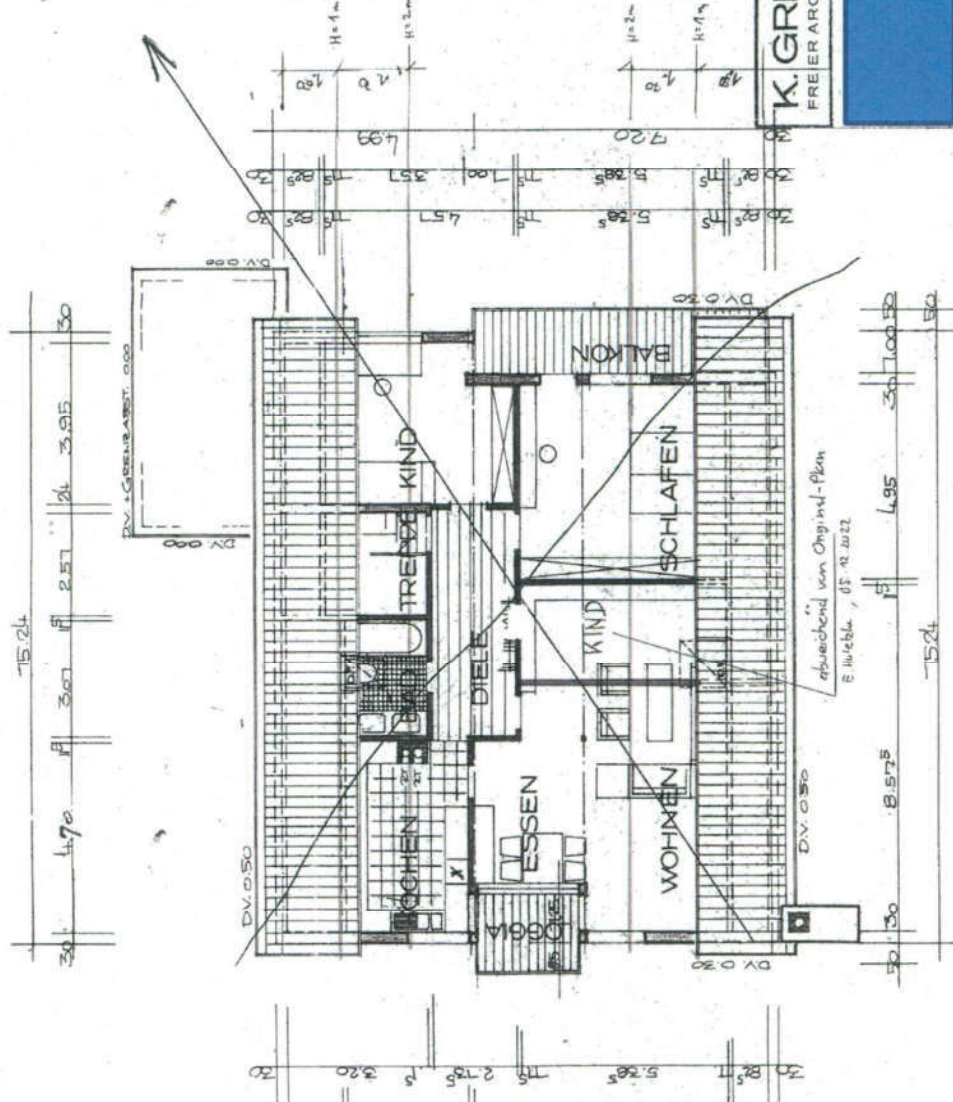


*Sondermaß vorerst
 nicht ausgebaut!*

*Prüfung ausgebaut (siehe Foto)
 E. Heide, 08.12.2022*

Abrechnung der Wohnfläche

Kochens	1,20 x 4,00 = 1/2 + 1,20 x 4,00	= 4,20
Bad	4,20 x 3,00 = 1/2 + 4,20 x 3,00	= 3,75
Kind	1,20 x 4,00 = 1/2 + 1,20 x 4,00 + 1,20 x 3,00 m	= 42,20
Schlafen	4,20 x 4,00 = 1/2 + 2,00 x 4,00	= 12,40
Kind	1,20 x 2,20 = 1/2 + 2,00 x 2,20	= 8,63
Essen	2,20 x 2,20	= 4,84
Wohnen	4,20 x 6,00 + 1,20 x 1,20 + 1,20 x 4,00 = 1/2	= 13,30
Diele	2,20 x 5,20	= 11,40
Balkon	8,20 x 1,20 = 1/4	= 2,44
Lopp	2,20 x 2,20 = 1/4	= 1,25
Gesamt		87,19 m²



K. GRIMMISEN 7085 BOPFINGEN
 FREIER ARCHITEKT AM STADTGRABEN 61 RUF 07962/7559

MASSSTAB: 1:100
 PLANNR.:
 GEF.: 26.3.76
 GEZ.:

DACHGESCHOSS



Gebäudebeschreibung

Die nachfolgende Gebäudebeschreibung dokumentiert den Zustand des/der aufstehenden Gebäude nach § 6 (5) der ImmoWertV, insbesondere die Gebäudeart, die Bauweise und Baugestaltung, Größe, Ausstattung und Qualität, den baulichen Zustand, die energetischen Eigenschaften, das Baujahr und die Restnutzungsdauer. Weiter zu dokumentieren sind nach § 6 (6) der ImmoWertV Hinweise über durchgeführte Instandsetzungen oder Modernisierungen oder unterlassene Instandhaltungen oder andere Gegebenheiten. Modernisierungen sind beispielsweise Maßnahmen, die eine wesentliche Verbesserung der Wohn- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse oder wesentliche Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken. Detaillierte Berechnungen zur Gesamt- und Restnutzungsdauer sind weitgehend unter der Rubrik „Ermittlung von Nutzungsdauer und Normalherstellungskosten“ enthalten. Weitere Angaben zu Instandsetzungen oder Modernisierungen sind unter der Rubrik „Grundsätzliche Erläuterungen“ enthalten.

Vorbemerkungen

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die vorliegenden Bauakten und Baubeschreibungen sowie die Unterlagen des Hausverwalters. Die Gebäude und Außenanlagen (Gemeinschaftseigentum) sowie die Eigentumswohnung (Sondereigentum) werden (nur) insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht werterheblich sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen / Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und Bauschäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei d.h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Einfamilien-Wohnhaus

Art des Gebäudes:	Wohngebäude	Nutzungsart:	ausschließlich zu Wohnzwecken
Anzahl der Vollgeschosse:	I	Kniestock:	0 cm
Keller:	voll unterkellert	Dachgeschoss:	voll ausgebaut
Baujahr:	1948		
Modernisierungen/Renovierungen/bauliche Veränderungen: Maßnahmen:			
1988 (ca.)	Einbau Öl-Zentralheizungsanlage		
1985 (ca.)	Teilweise Austausch der Fenster, Einbau von Kunststoff-Isolierglasfenster		
2010 (ca.)	Erneuerung der Dachdeckung, Dachisolierung		

Haustechnik / Heizung / Lüftung / Sanitär-/ Elektro-Installation

Sanitäre Installationen:	Warmwasser-/Kaltwasserleitungen:	Stahl	Abwasser: Steinzeug
	Heizungsleitungen:	Kupfer	
	(Installation veraltet)		
Heizungsanlage:	Zentralheizung / Stand Anlagentechnik 1988		
Anlagen-Fabrikat:	Viessmann		
Heizkessel:	Niedertemperatur-Technik / innerhalb der beheizten Gebäudehülle		
Anlagensteuerung:	Außentemperatur-Steuerung		
Energieträger:	Öl / 3000 Liter Kunststofftank		



Solare Unterstützung:	nicht vorhanden		
Heizkörper:	Stahl-Radiatoren	Regelung:	Thermostat-Ventile
Warmwasser:	über Zentralheizung (Warmwasserspeicher)		
Kamin:	einzügig		
Hinweise BImSchV ¹ :	liegen nicht vor		
Lüftung und Feuchteschutz/Natürlicher Luftwechsel:	Fenster-Lüftung		
Elektro-Installation:	Zählerschrank: Ausstattung:	UG einfache Ausstattung Klingel-Anlage/ (technisch veraltet)	Einspeisung: Dachständer Telefon-Anschluss

Ausführung und Ausstattung Innenbereich

Geschoss:	Untergeschoss	Nutzungsart:	Keller/Haustechnik
Fundamente:	Streifenfundamente Beton		
Konstruktion:	Massivbauweise	Umfassungswände:	HBL-Mauerwerk d= 24 cm
Innenwände:	HBL-Mauerwerk d = 24 cm tragend	d = 11,5 cm nicht tragend	
Außentreppe:	nein		
Decke:	Hohlkörperdecke		
Treppe:	Beton-Blockstufentreppe		
	<u>Keller-/Technikräume:</u>		
Bodenbeläge:	Beton-Glattstrich		
Wände:	versputzt/gestrichen		
Decken:	verputzt/gestrichen		
Fenster:	Holz-Fenster		
Türen:	Holzbrettertüren		
Sanitäre Einrichtungen:	keine (laut Grundrissplan)		
Besondere Ausstattungen:	Bad in Waschküche (stillgelegt)		
Baumängel/-schäden:	Putz- / Feuchtigkeitsschäden Rissbildungen		

¹ Bundesimmissionsschutzgesetz

**Geschoss: Erdgeschoss / Dachgeschoss**

Nutzungsart: EG: Wohnräume / DG: Wohnräume

Konstruktion: Massivbauweise Umfassungswände: HBL-Mauerwerk d= 24 cm

Innenwände: Hochlochziegel Ausführung: tragend: d= 24 cm, nicht tragend 11,5 cm

Decke: Holzbalkendecke

Treppe: Holztreppe

Boden/Estrich: Guß-Asphalt Trittschalldämmung: nicht vorhanden

Wohnräume:

Bodenbeläge: PVC-/Teppichböden, Nassräume Fliesen

Wände: verputzt / tapeziert

Decken: verputzt /tapeziert

Fenster: Kunststoff-Fenster Verglasung: Isolierverglasung U-Wert(SZR): zwischen 1 und 2 W/m²
Teilweise Holz-Fenster mit IsolierverglasungRollladen: Kunststoff Ausführung: aufgesetzt gedämmt:

Innentüren: Holz / lackiert

Beschläge: einfach

Sanitäre Einrichtungen: EG: Bad / Wanne / WC (Stand 1950er Jahre)
DG: Bad / Dusche / WC (Stand 1980er Jahre)

Baumängel/-schäden: Rep.-Stau Böden / teilweise Rissbildungen im DG

Dach

Dachform: Satteldach Konstruktion: Pfettendach Dachstuhl: Holzbalken

Aufbauten: Dachgauben (2) Fenster: keine Dachflächenfenster

Deckung: Beton-Dachziegel First: Fertig-First Ortgang: Ortgangziegel

Isolierung: Glaswolle mit Dampfsperre / Zwischensparrendämmung

Kaminverkleidung: Kupferblech Dachrinnen: Kupferblech

Baumängel/-schäden: keine

Sonst. Wertminderung: keine



Fassade/Außenbereich

Außenputz: Rauputz gestrichen Details: Fassadenverkleidung mit Eternitplatten (Asbest)

Wärmeschutz: kein Wärmeschutz

Sockel: verputzt und gestrichen

Haustüre: Holz Details: Glas-Seitenteil Beschläge: einfache Beschläge

Baumängel/-schäden: Putzschäden Sockel, Schäden Eingangstreppe

Dämmung von Gebäudeflächen gegen Erdreich (Perimeterdämmung): keine vorhanden

Schallschutz

Anforderungen an den baulichen Schallschutz nach DIN 4109: offensichtliche Mängel

Offensichtliche Wärmebrücken

Übergang beheizter zu unbeheiztem Bereich

Gebäude-Dichtheit

keine Dichtheitsprüfung

Transmissions-Wärmeverluste

offensichtlichen Wärmeverluste / Wärmebild-Untersuchung wird empfohlen

Besondere Bauteile

Überdachter Freisitz

Nebengebäude/Außenanlagen

Einzelgarage mit Schwingtor, Dachdeckung mit asbesthaltigen Well-Eternitplatten

Versorgungsanlagen: Wasser / Strom / Telefon / Gas

Entsorgungsanlagen: Abwasserkanal / Kontrollschacht

Wege: Beton-Verbundsteine

Schäden: ungepflegte Außenanlagen

Zustands-Beurteilung

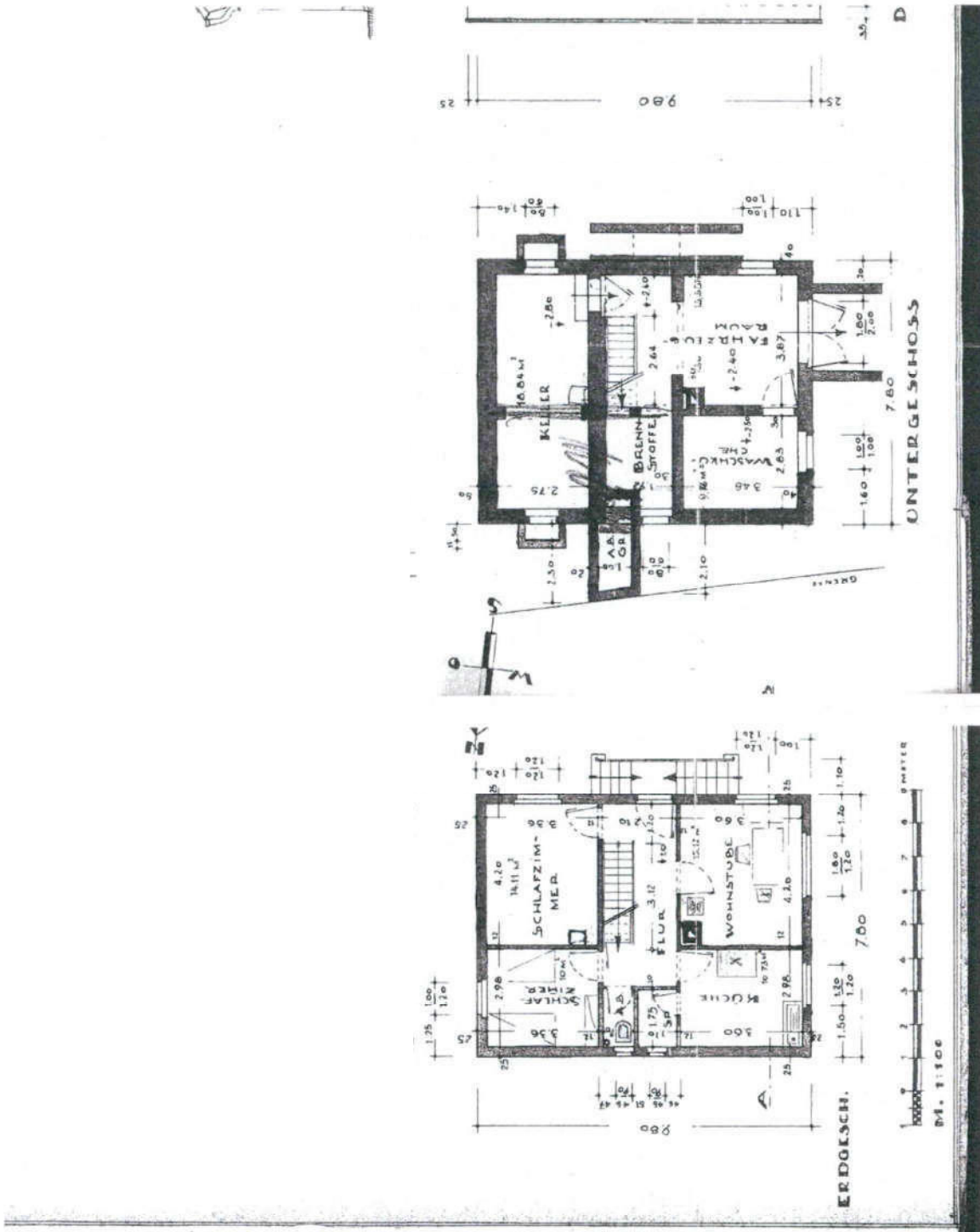
Bauzustand des Gebäudes: befriedigend / teilweise schlecht

Belichtung und Besonnung: gut Architektur: dem Baujahr entsprechend

Grundrissgestaltung: beengt Erweiterungsmöglichkeiten: keine



Grundrisszeichnungen / Schnitte





Grundstücksbeschreibung

Die nachfolgende Grundstücksbeschreibung dokumentiert den Zustand des Grundstücks nach § 4 der ImmoWertV. Dieser Zustand bestimmt sich nach der Gesamtheit der verkehrswertbeeinflussenden rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks (Grundstücksmerkmale). Zu den Grundstücksmerkmalen nach der ImmoWertV gehören insbesondere der Entwicklungszustand (§ 5), die Art und das Maß der baulichen und sonstigen Nutzung (§ 6 Abs. 2), die wertbeeinflussenden Rechte und Belastungen (§ 6 Abs. 2), der abgabenrechtliche Zustand (§ 6 Abs. 3), die Lagemerkmale (§ 6 Abs. 4) und die weiteren Merkmale (§ 6 Abs. 5 und 6).

Neben dem Entwicklungszustand (§ 5) ist insbesondere zu berücksichtigen, ob eine anderweitige Nutzung und sonstige Kriterien nach § 4 (3) Nr. 1-6 vorliegen.

Allgemeine Beschreibung / Lagemerkmale* / Makrolage / Mikrolage

*Lagemerkmale nach § 6 Abs. 4 ImmoWertV sind insbesondere die Verkehrsanbindung, die Nachbarschaft, die Wohn- und Geschäftslage sowie die Umwelteinflüsse)

Makrolage

Stadt: Neresheim / Teilort Elchingen
Einwohnerzahl: 8.000 / 1.600
Kreis: Ostalbkreis (Aalen)
Bundesland: Baden-Württemberg

Die Stadt Neresheim am liegt östlichen Randbereich des Bundeslandes ca. 18 km südöstlich der Kreisstadt Aalen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Busverbindungen gegeben.

Die überregionalen Verkehrsanbindungen über Bundesstraßen, Autobahn (A 7 Ulm-Würzburg / Ausfahrt Unterkochen) und Eisenbahn (Bahnhof Aalen) in alle Richtungen sind als gut zu bezeichnen. Weitere Details siehe Übersichtskarte in Anlage 14.2.

Mikrolage

Die Grundstücke liegt im südwestlichen Ortsbereich von Elchingen (Stadtteil Neresheim) von Wohnbaugebieten. Die wichtigsten infrastrukturellen Einrichtungen (Grundschulen, Einkaufen, Rathaus) sind am Ort erreichbar und weitgehend fußläufig erreichbar. Weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind in der Kernstadt Neresheim und in der Kreisstadt Aalen verfügbar, zu der gute Straßen- und Busverbindungen bestehen.

Stadtteil/Gebiet: südwestlicher Ortsbereich
Detail-Bezeichnung Lage: ruhige Wohnlage mit befriedigenden Verkehrsverbindungen
Straßenlage: Grundstück westlich der Strasse
Art der Umgebungsbebauung: reine Wohnlage
Funktionale Nachbarschaften: homogene Struktur / keine Störungen
Immissionsbelastungen: keine
Naherholung/Grünflächen: umfangreiches Flächenangebot / hohe Erholungsfunktion
Topographische Lage: eben



Städtebauliche Qualität

Architektonische Qualität:	überwiegend Neubauten, zeitgem.Standard
Aufenthaltsqualität:	guter Gesamteindruck
Grundstücksstruktur im Umfeld:	gewachsene Struktur

Infrastruktur

	Öffentliche Infrastruktur:	Soziale Infrastruktur:	Einkaufsmöglichkeiten:
Umfang der Versorgung:	ausreichende Versorgung/	Grundversorgung gesichert	ausreichend

Größe, Gestalt und Form / weitere Merkmale nach § 6 (5) ImmoWertV

Grundstücksgröße Flst. 207:	177 m ²	Beurteilung für Nutzungsart:	sehr klein
Grundstücksgröße Flst. 208:	192 m ²	Beurteilung für Nutzungsart:	sehr klein
Grundstücksform:	trapezförmige Grundstücksform		
Topographie:	eben	Kunstabauten:	keine nötig
Besonnung:	gut	Nutzbarkeit:	gut
Bodengüte:	Bodengüte nicht bekannt	Quelle:	augenscheinlich
Baugrund/Grundwasser:	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund ¹		
Gründung:	normale Gründung ²		
Altlasten/Kontaminierungen:	keine Altlasten augenscheinlich erkennbar ³		
Besonderheiten.	Liegen nicht vor ⁴		

¹ Angaben stützen sich auf Angaben im Baugesuch, vom Gutachter nicht nachgeprüft

² Wie 1

³ Es wurden keine Bodenuntersuchungen angestellt. Bei dieser Wertermittlung werden ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt

⁴ Besonderheiten sind Naturschutz, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche u.ä.