

3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

3.1 Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung

Grundlage für die Gebäudebeschreibungen sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die ggf. vorliegenden Bauakten und Beschreibungen.

Die Gebäude und Außenanlagen 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 wesentlich 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 und Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und -schäden 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 ggf. empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheits-schädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

3.2 Lagerhalle

Lagerhalle (ehem. LKW-Garagen);

Baujahr: 1948;

Bauart: massiv;

Außenansicht: verputzt;

Keller: nicht unterkellert;

Dachform: Satteldach;

Dach aus: Holz mit Betondachsteinen;

Tor: Flügeltore aus Metall;

Boden: Beton;

Fenster: Holz mit Einfachglas;

Ausstattungsmerkmale: unbeheizt, Stromanschluss, Wasseranschluss

Verdacht auf Hausschwamm besteht nicht. Bauauflagen oder baubehördliche Beschränkungen liegen nicht vor. Es wird auf jedoch auf die Baulast und das Sichtfeld verwiesen (Seite 18).

Ein Energieausweis liegt dem Gutachterausschuss nicht vor. Das Objekt ist nicht vermietet.

Anmerkung:

Vom Gutachterausschuss wird ein altlastenfreies Grundstück bewertet.

Die stillgelegte Eigentankstelle mit Dieseltank und Ölabscheider wird vom Gutachterausschuss in den objektspezifischen Grundstücksmerkmalen in Ansatz gebracht.

3.3 Außenanlagen

Versorgungs- und Entwässerungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Hofbefestigung, befestigte Stellplatzfläche, Gartenanlagen und Pflanzungen, Zapfstellen, Ölabscheider

Anlage 1: Fotos

Seite 1 von 4



Bild 1: Innenansicht

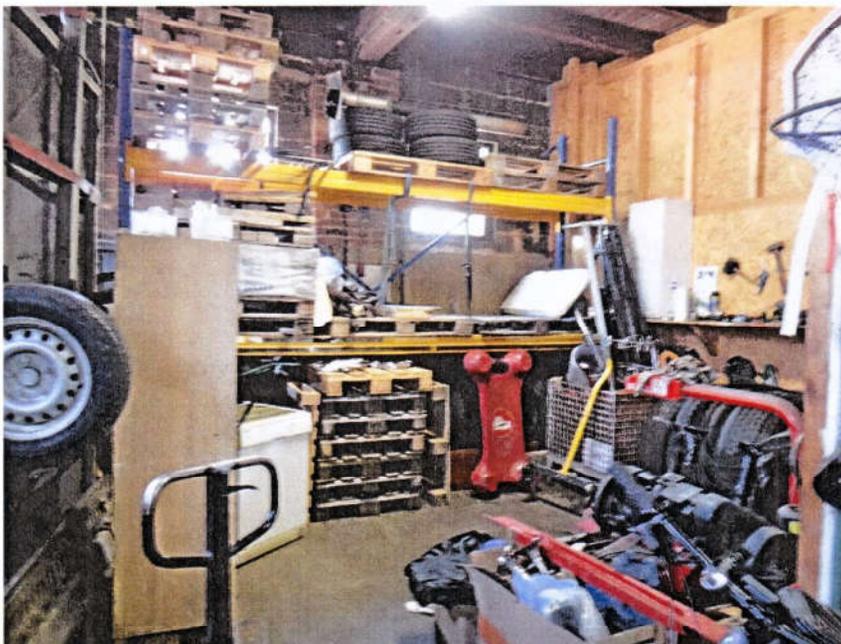


Bild 2: Innenansicht

Anlage 1: Fotos

Seite 2 von 4



Bild 3: Innenansicht Lager

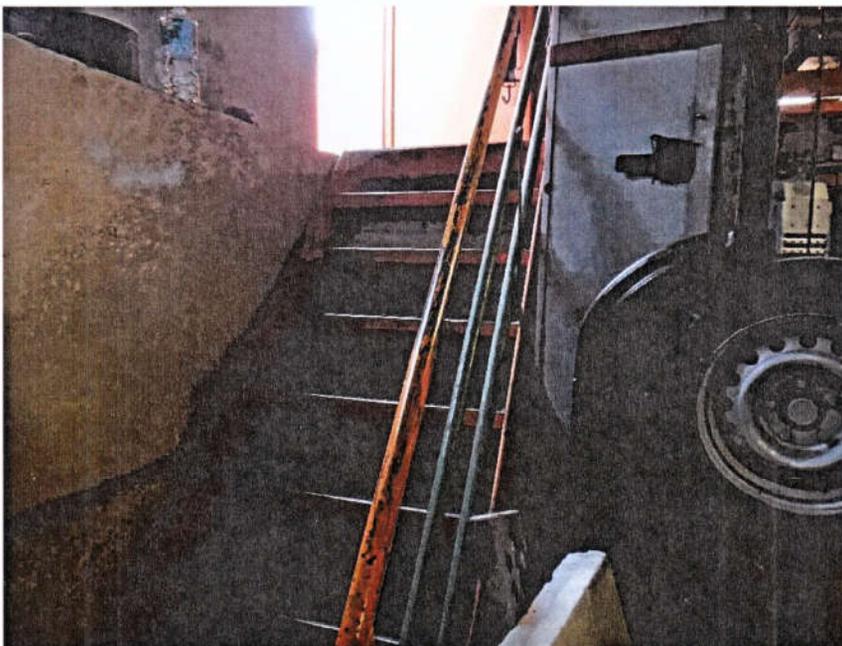


Bild 4: Rückwärtiger Treppenaufgang

Anlage 1: Fotos

Seite 3 von 4



Bild 7: Dachraum

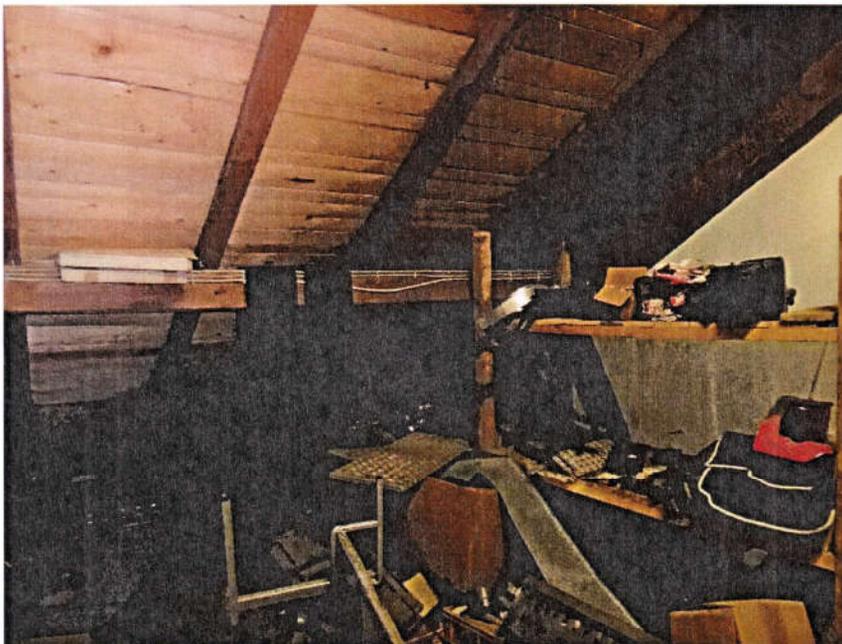


Bild 8: Dachraum

Anlage 1: Fotos

Seite 4 von 4



Bild 9: Gebäuderückseite



Bild 10: Gebäudeumfahrt