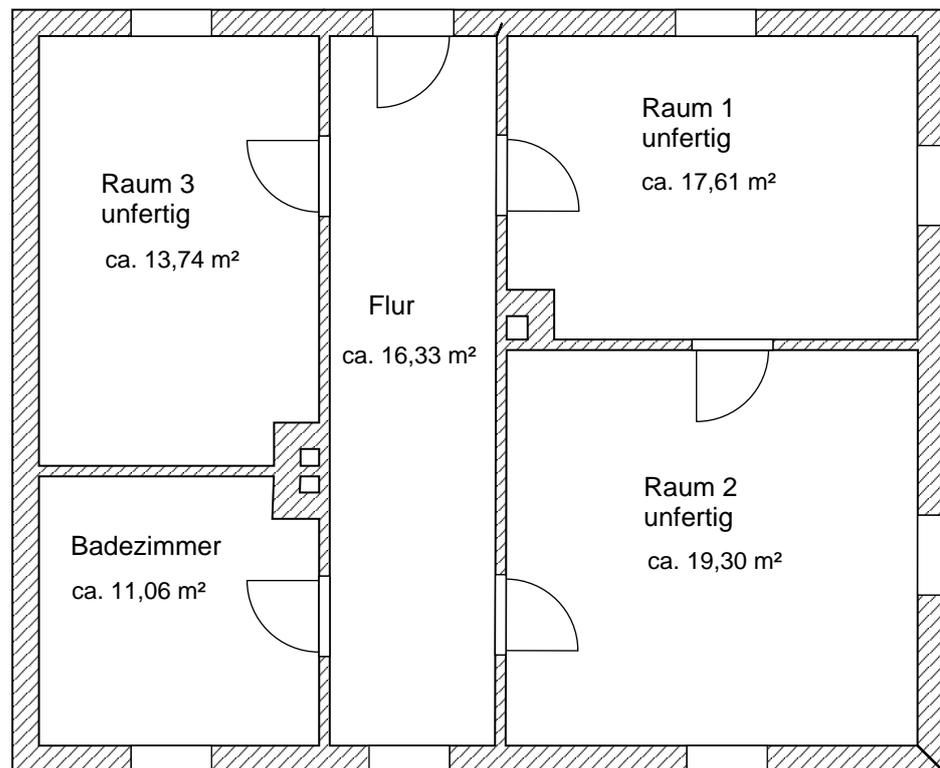
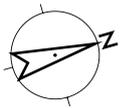


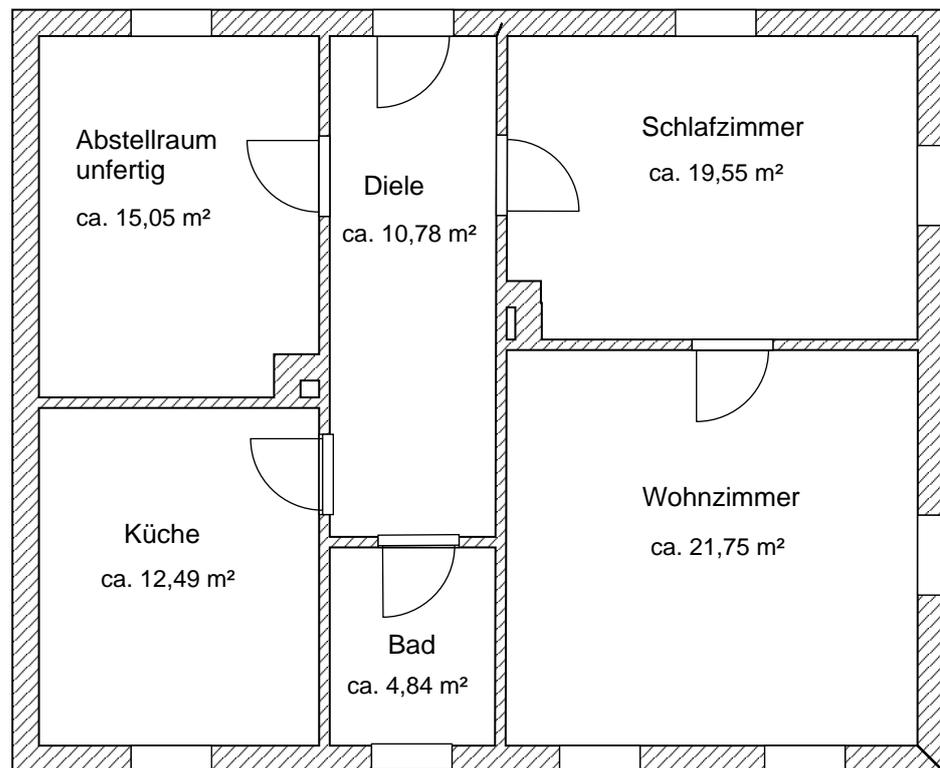
Grundriss-Skizze Erdgeschoss



Anlage [5.1]



Grundriss-Skizze Obergeschoss



Anlage [6]

1. Bruttogrundfläche nach DIN 277-1:2005-02 (a und b Flächen)

1.1 Gebäude 1 - Wohnhaus

gemäß Bayern Atlas +

Erdgeschoss	ca.	102,00 m ²
Obergeschoss	ca.	102,00 m ²
Dachgeschoss	ca.	102,00 m ²

Bruttogrundfläche Gebäude 1 - gerundet		306,00 m²
---	--	-----------------------------

1.2 Gebäude 2 - Anbau

gemäß Bayern Atlas +

Erdgeschoss	=	17,00 m ²
-------------	---	----------------------

Bruttogrundfläche Gebäude 2 - gerundet		17,00 m²
---	--	----------------------------

1.3 Gebäude 3 - Schuppen

gemäß Bayern Atlas +

Erdgeschoss	nicht wertrelevant	=	37,00 m ²
-------------	--------------------	---	----------------------

Bruttogrundfläche Gebäude 3 - gerundet		37,00 m²
---	--	----------------------------

2. wertrelevante Geschossfläche nach § 16 Abs. 4 ImmoWertV 2021

2.1 Gebäude 1 - Wohnhaus

Erdgeschoss		102,00 m ²
Obergeschoss		102,00 m ²
Dachgeschoss	75% v. 102,00	= 76,50 m ²

Geschossfläche Gebäude 1 - gerundet		281,00 m²
--	--	-----------------------------

2.2 Gebäude 2 - Anbau

Erdgeschoss		17,00 m ²
-------------	--	----------------------

Geschossfläche Gebäude 2 - gerundet		17,00 m²
--	--	----------------------------

2.2 Gebäude 3 - Schuppen

Erdgeschoss		37,00 m ²
-------------	--	----------------------

Geschossfläche Gebäude 3 - gerundet		37,00 m²
--	--	----------------------------

2.3 Geschossfläche gesamt

335,00 m²

$$\text{wGFZ} = \frac{\text{Geschossfläche} / \text{Grundstück}}{760} = \frac{335}{760} = 0,44$$

Anlage [7]

Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung

Bezeichnung		Grundfläche	
Wohnung 1 Erdgeschoss		gemäß Flächenaufmaß beim Ortstermin	WoFl
Nr.	Raum	m x m = m ²	m ²
1	Flur	2,029*8,046	16,33
2	Raum 1	3,677*4,849-0,460*0,486	17,61
3	Raum 2	3,797*5,082	19,30
4	Badezimmer	3,281*3,395-0,163*0,46	11,06
5	Raum 3	4,344*3,195-0,313*0,429	13,74
		Summe - Erdgeschoss	78,04
		Summe - Erdgeschoss, gerundet	78,00

Bezeichnung		Grundfläche	
Wohnung 2 Obergeschoss		gemäß Flächenaufmaß beim Ortstermin	WoFl
Nr.	Raum	m x m = m ²	m ²
1	Diele	1,962*5,494	10,78
2	Schlafzimmer	5,277*3,786-0,447*0,959	19,55
3	Wohnzimmer	5,329*4,081	21,75
4	Bad	1,946*2,489	4,84
5	Küche	3,649*3,422	12,49
6	Abstellraum	4,308*3,523-0,384*0,330	15,05
		Summe - Obergeschoss	84,46
		Summe - Obergeschoss, gerundet	84,00
		Summe Gebäude - gesamt	162,00