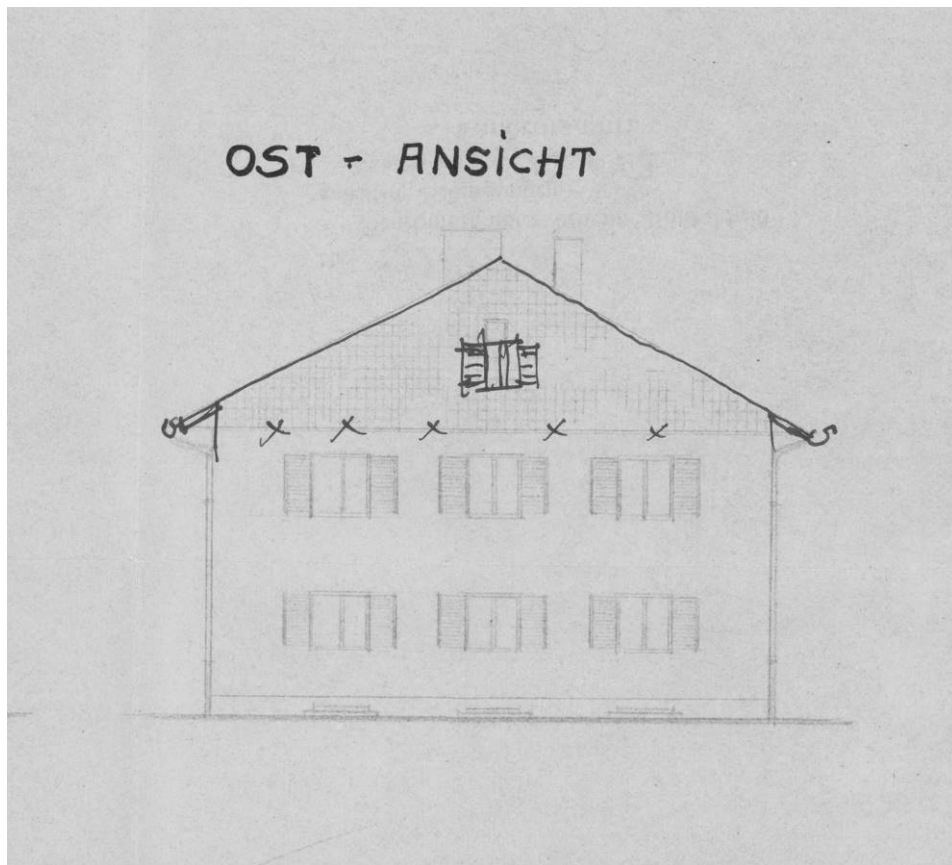


Anlage 5

Pläne

A5.5

Eingabepläne vom Staatsarchiv zugesendet

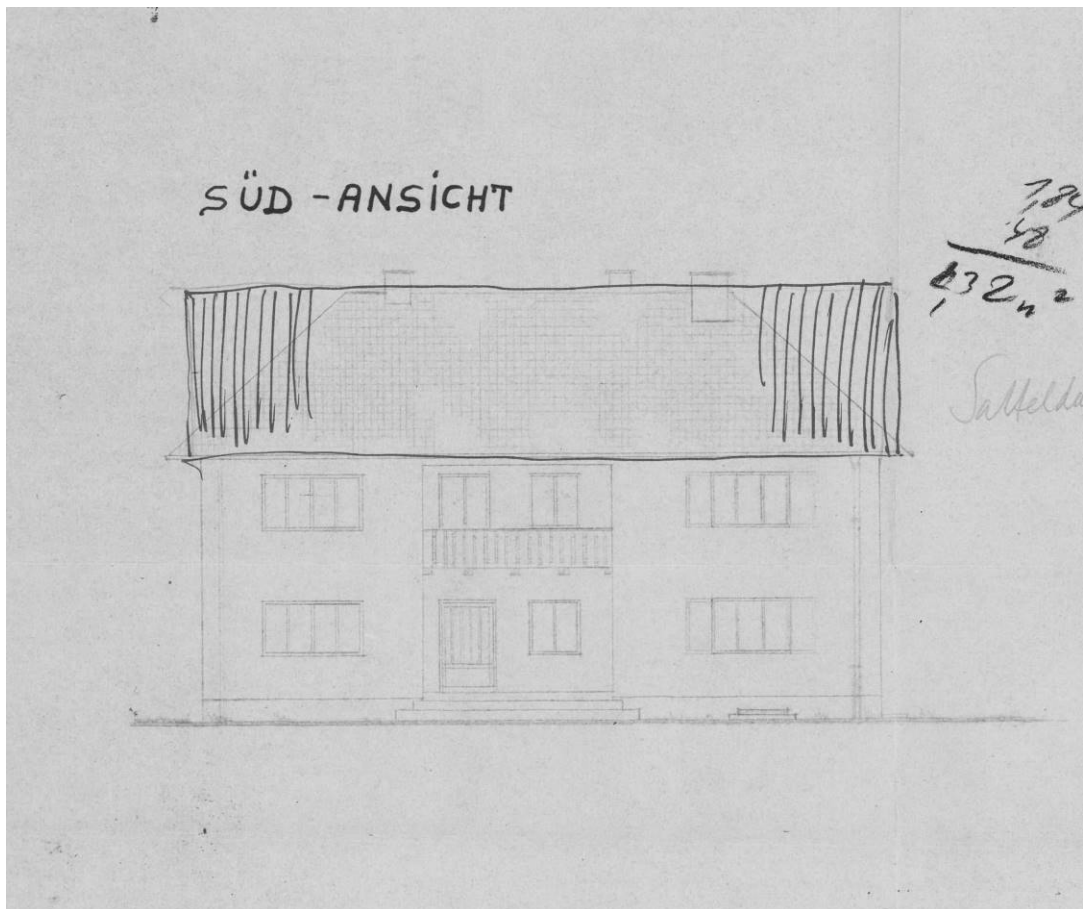


Anlage 5

Pläne

A5.6

Eingabepläne vom Staatsarchiv zugesendet

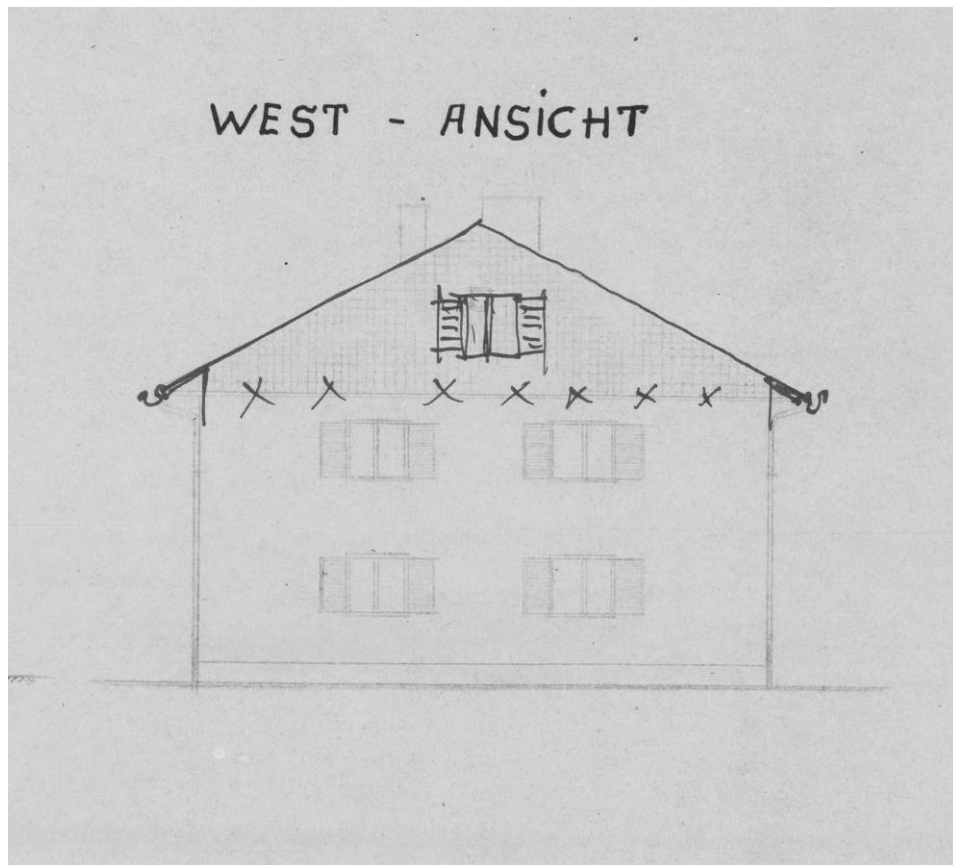


Anlage 5

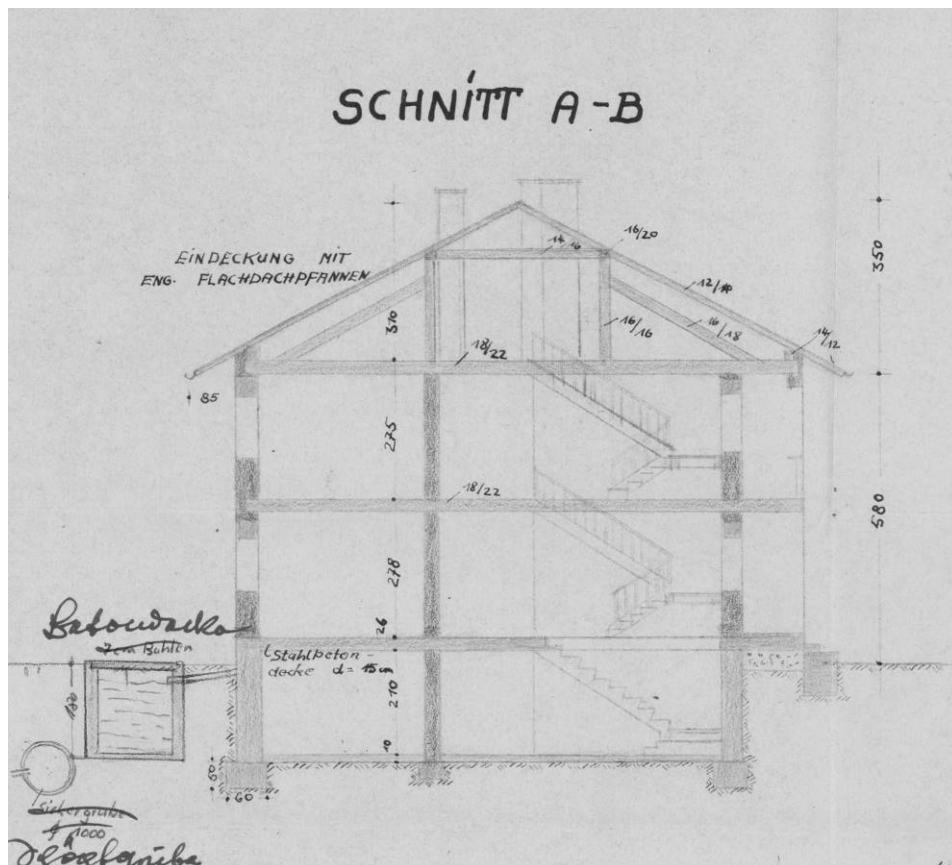
Pläne

A5.7

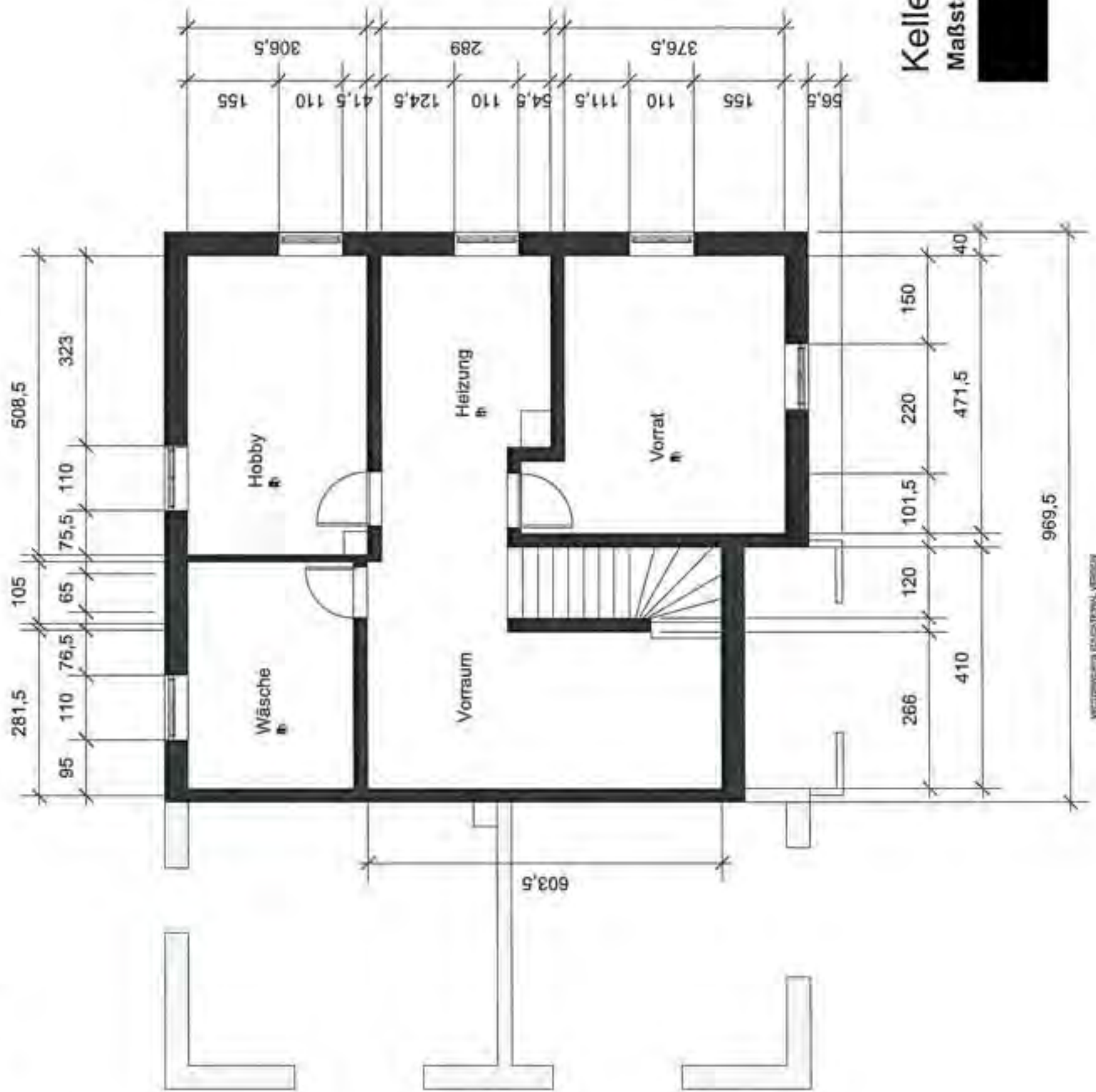
Eingabepläne vom Staatsarchiv zugesendet



Eingabepläne vom Staatsarchiv zugesendet



Objekt: Wohnhaus Josef-Kreitmeistr.12, 86567 Tandern



Vom Eigentümer erstellter Plan

Keller
Maßstab 1:100

Anlage 6
Pläne
A6.1

Gesamtfläche: 77,5qm
Raumhöhe: 230cm

Objekt:

Wohnhaus Josef-Kreitmeistr.12, 86567 Tandern

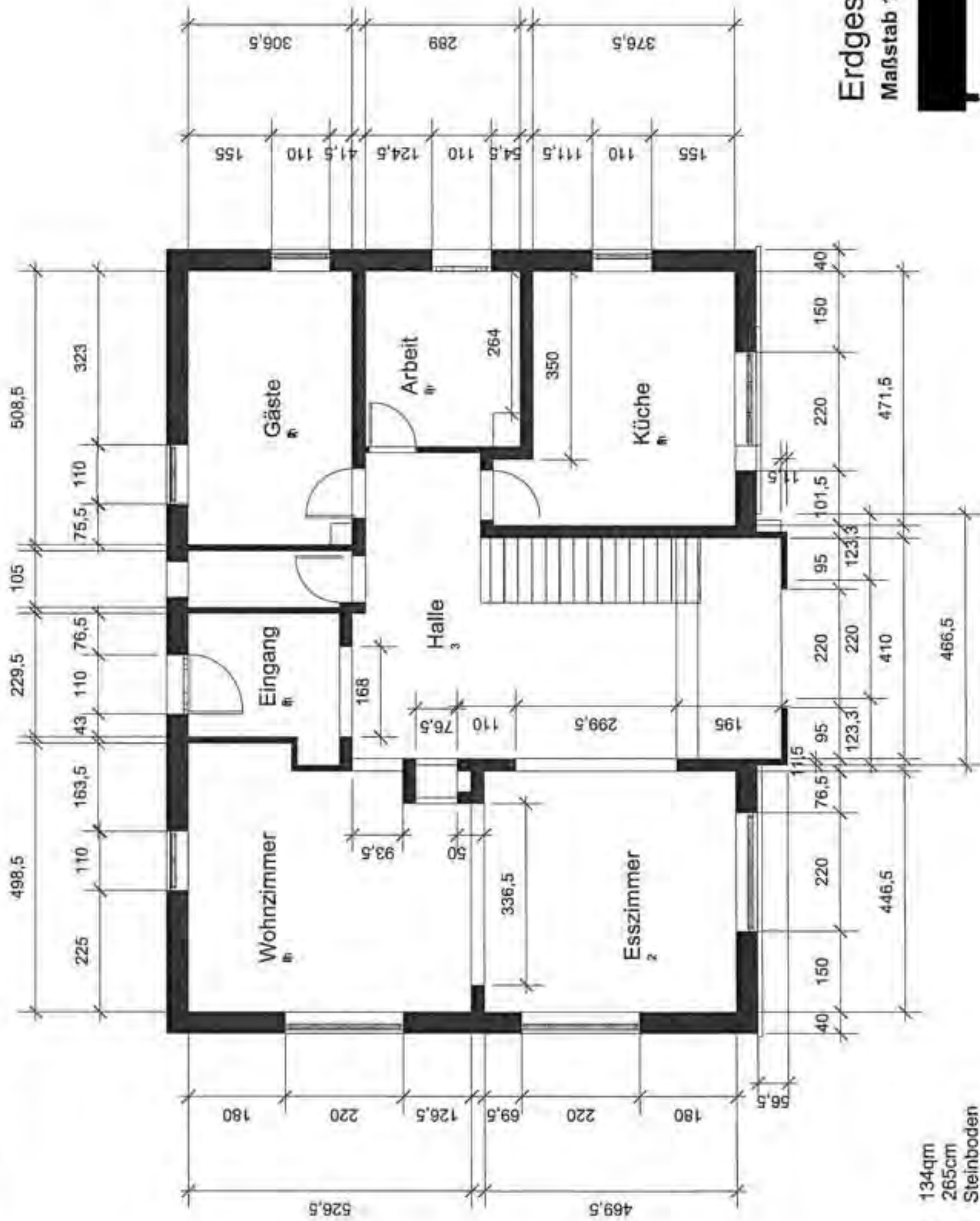
VERMESSUNGSSCHNITTENPLAN, VERMESSUNG

Vom Eigentümer erstellter Plan

Anlage 6
Pläne
A6.2

Erdgeschoß

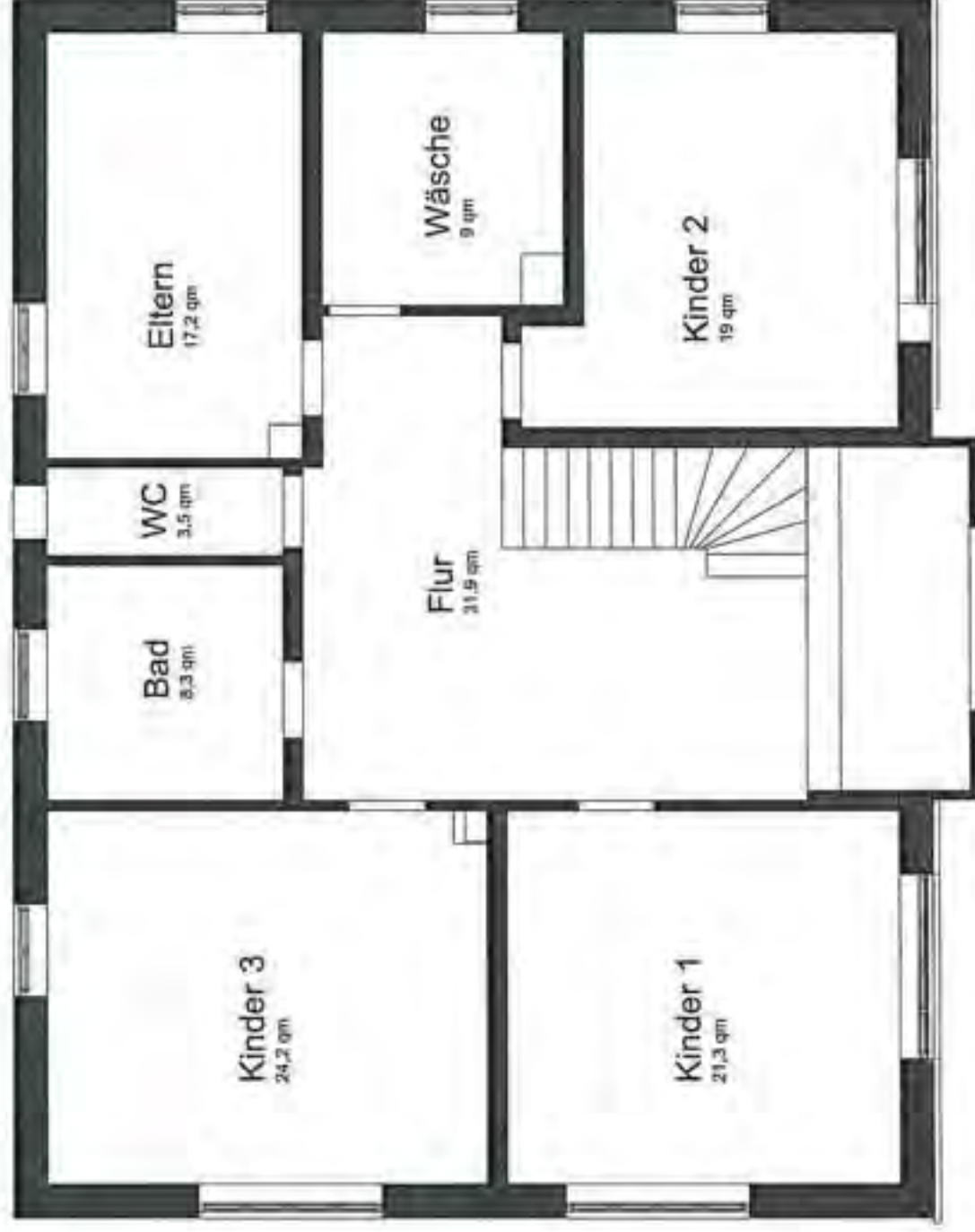
Maßstab 1:100



Gesamtfläche: 134qm
Raumhöhe: 265cm
Bodenbelag: Steinboden
Holzdielen

VERMESSUNGSSCHNITTENPLAN, VERMESSUNG

Objekt: Wohnhaus Josef-Kreitmeistr.12, 86567 Tandern



Gesamtfläche: 134qm
Raumhöhe: 265cm
Bodenbelag: Holzdielen

Vom Eigentümer erstellter Plan

Obergeschoß

Maßstab 1:100

Anlage 6
Pläne
A6.3

Wohnfläche

Anmerkung:

Die angegebenen Flächen genügen in ihrer Genauigkeit dem Gutachten. Für eine weitere Verwendung für andere Zwecke sind diese Angaben nicht geeignet bzw. es wird keine Gewähr für derartige Verwendungen übernommen.

Die Wohnflächen wurden den vom Staatsarchiv erhaltenen Plänen entnommen.
Für das DG liegt kein Plan vor.

Wohnfläche EG

		m ²
Wohnzimmer	ca.	21,0
Büro	ca.	7,8
Schlafzimmer	ca.	18,2
WC	ca.	3,8
Speise	ca.	8,3
Küche	ca.	22,6
Bauernstube	ca.	18,8
Flur	ca.	19,5
Zwischensumme	ca.	120,0
abzgl. 3% Putz	ca.	-3,6
zzgl. Erweiterung Flur	ca.	8,0
zzgl. Terrasse zu 1/4	ca.	10,0
Wohnfläche EG	ca.	134

Wohnfläche OG

		m ²
Schlafzimmer	ca.	18,8
Kinderzimmer	ca.	22,6
Bad	ca.	8,3
WC	ca.	3,8
Fremdenzimmer	ca.	18,2
Dienstbotenzi.	ca.	7,8
Kinderzimmer	ca.	21,0
Flur	ca.	19,5
Zwischensumme	ca.	120,0
abzgl. 3% Putz	ca.	-3,6
zzgl. Erweiterung Flur	ca.	8,0
Wohnfläche OG	ca.	124

Wohnfläche EG/OG **ca.** **258**

Zudem sind Nutzflächen im KG und DG vorhanden.

Anlage 8

BGF, GF, WGFZ, UR

A8.1

Brutto-Grundfläche, Geschossfläche, WGFZ und umbauter Raum

Die technischen Berechnungen wurden anhand der zur Verfügung stehenden Pläne vorgenommen. Für die Baukörper 2,3,4,5 liegen dem Sachverständigen keine Pläne vor. Ungenauigkeiten können somit nicht ausgeschlossen werden.

Überschlägige Ermittlung der Brutto-Grundfläche

Wohnhaus - BK 1

	L	B	Faktor		
KG	9,89 x	11,00 x	1,0	= rd.	109 m ²
	0,35 x	7,19 x	-1,0	= rd.	-3 m ²
	4,48 x	1,20 x	-1,0	= rd.	-5 m ²
EG	14,56 x	11,00 x	1,0	= rd.	160 m ²
	4,10 x	0,57 x	1,0	= rd.	2 m ²
OG	14,56 x	11,00 x	1,0	= rd.	160 m ²
	4,10 x	0,57 x	1,0	= rd.	2 m ²
DG	14,56 x	11,00 x	1,0	= rd.	160 m ²
					585 m ²
				rd.	590 m²

Überschlägige Ermittlung der wertrelevanten Geschossfläche

Wohnhaus - BK 1

	L	B	Faktor		
EG	14,56 x	11,00 x	1,0	= rd.	160 m ²
	4,10 x	0,57 x	1,0	= rd.	2 m ²
OG	14,56 x	11,00 x	1,0	= rd.	160 m ²
	4,10 x	0,57 x	1,0	= rd.	2 m ²
DG	75 % des OG			= rd.	122 m ²
					446 m ²
				rd.	450 m²

WGFZ

WGFZ = 450 m² / 1.125 m² = rd. **0,40**

Anlage 8

BGF, GF, WGFZ, UR

A8.2

Überschlägige Ermittlung der Brutto-Grundfläche

Lagergebäude - BK 2

	L	B	Faktor		
KG	13,00 x	13,00 x	1,0	= rd.	169 m ²
EG	26,00 x	13,00 x	1,0	= rd.	338 m ²
DG	26,00 x	13,00 x	1,0	= rd.	338 m ²
					<u>845 m²</u>
				Brutto-Grundfläche	rd. 850 m²

Garagegebäude - BK 3

	L	B	Faktor		
EG	16,00 x	8,00 x	1,0	= rd.	128 m ²
					<u>128 m²</u>
				Brutto-Grundfläche	rd. 130 m²

Überschlägige Ermittlung des Umbauten Raumes

Lagergebäude - BK 2

	Grundfläche	H	Faktor		
KG/Fund.	169,00 x	2,50 x	1,0	= rd.	423 m ³
EG	338,00 x	3,00 x	1,0	= rd.	1.014 m ³
DG	338,00 x	3,50 x	0,5	= rd.	592 m ³
					<u>2.029 m³</u>
				Umbauter Raum	rd. 2.030 m³

Garagegebäude - BK 3

	Grundfläche	H	Faktor		
EG/DG	130,00 x	3,00 x	1,0	= rd.	390 m ³
	130,00 x	2,00 x	0,5	= rd.	130 m ³
				rd.	<u>520 m³</u>
				Umbauter Raum	rd. 520 m³

Blatt Nr. _____

Amtsgericht Dachau

Dieses Blatt ist bei der Umstellung auf gPV an die Stelle
des Blattes Tandern Blatt 705 getreten,
Im bisherigen Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.
Freigegeben zum 24.01.1997.

Grundbuch

von
Tandern

Band 17 Blatt 705

T.: Ju., 03.07.24, 13⁵⁰-h, 15 202
- 1540 U 247/22 -

GS 131 Rev. 4. 1971

Amtsgericht Grundbuch von		Dachau Tandern		Band 17 Blatt 705		Bestandsverzeichnis		Folienblatt	
Id. Nr. der Grund- stücke	Bühner Id. Nr. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Wirtschaftsart und Lage	Größe		ha	qm	
		Gemarkung Flurstück	a/b		a/b	z			
1	2	3			4				
1	-								
2	-								
3	-								
4	-								
5	-								
6	-								
7	-								
8	-								
9	-								
10	-								
11	-								
12	2								
13	-	703	Josef-Kreitzmeier-Straße 12, Gebäude- de- und Freifläche		39	00			

Amigericht Dachau

Grundbuch von Tandorn

Band 705

Blatt 7

Bestandsverzeichnis

7

Abstreibungen

8

Zur Hl. Nr. der Grundstücke	Bestand und Zurechnungen	Zur Hl. Nr. der Grundstücke	Abstreibungen
5	6	7	8
1-11	Von Hl. 9 Hl. 470 übertragen am 21.8.1975. [redacted]	3-5, 8	Nach 22/874 und 875 übertragen am 11.09.1992. [redacted]
2	Sp. 3c 1t. VN. 207 befristet am 10.1.1980. [redacted]		
8	It. VN. 214 Sp. 3c und 4 befristet am 14.11.1980. [redacted]	1, 2, 7, 9-12	VN 299: BVNr. 1, 7, 9-11 und Teilfläche zum BVNr. 2 übertragen nach 22/875; Rest von BVNr. 2 BVNr. 12; eingetragen am 06.08.1993. [redacted]
2	VN 263: 8.4.87. [redacted]		[redacted]
12, 13	Nr. 12 weggefallen; Ersatzgrundstück Nr. 13 gemäß Flurbereinigungsplan Tandorn; eingetragen am 31.07.2006. [redacted]		

Fortsetzung auf Eintragsbogen

Amigericht Dachau

Grundbuch von Tandorn

Band 705

Blatt 7

Bestandsverzeichnis

7

Abstreibungen

8

Fortsetzung auf Eintragsbogen

Amtsgericht Dachau Grundbuch von Tandern		Band 705 Blatt 705		Zweite Abteilung Lösungen		Einlagebogen 2	
Lfd. Nr. der Spalte 1	Lfd. Nr. der Spalte 2	Veränderungen		Lösungen			
4	5	6		7			
1	2	Ansprüche aus Vormerkung wegen bis zu 100.000 DM nebst 18 % Zinsen verpfändet an Tandern; Bewilligung vom 03.07.1992; eingetragen am 21.07.1992.		Geldlösch am 11.09.1992			
3	5	BNr. 13 belastet an Stelle BNr. 2 bzw. 12; aufgrund Flurbereinigungsplan Tandern eingetragen am 31.07.2006.		Geldlösch am 06.08.1993			
5	6	BNr. 13 belastet an Stelle BNr. 12; aufgrund Flurbereinigungsplan Tandern eingetragen am 31.07.2006.		Nebst Verpfändung gelöscht am 06.08.1993.			
7	7			Geldlösch am 18.07.2001			
9	9			Geldlösch am 24.10.2001			

Amtsgericht Dachau Grundbuch von Tandern		Band 705 Blatt 705		Zweite Abteilung Lösungen		Einlagebogen 2	
Lfd. Nr. der Spalte 1	Lfd. Nr. der Spalte 2	Veränderungen		Lösungen			
8	12	Kanalleitungsrecht für jeweilige Eigentümer von Flst. 703/1; Bewilligung vom 26.05.1992; Gleichrang mit Abt. II/7; eingetragen am 06.08.1993.					
9	12	Auflassungsvormerkung für [redacted] zu 2.608/3956 Anteil und zu 1.348/3956 Anteil; Bewilligung vom 03.07.2001, GRNZ. 2594 München; Rang nach Abt. III/2.31 eingetragen am 18.07.2001.					
10	13	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (AG München, Az: 1540 K 247/22); eingetragen am 27.09.2022.					

Veränderungen		Lösungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7

Literaturverzeichnis

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) *

Bayerische Bauordnung (BayBO)*

Baugesetzbuch (BauGB)*

**Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von
Grundstücken** (Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 – ImmoWertV 2021)*

Verordnung über die bauliche Verordnung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO)*

Jahresbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte

Preisindizes für Bauwerke im Bundesgebiet

Verkehrswertermittlung von Grundstücken - Kleiber

Handbuch der Mietpreisbewertung für Wohn- und Gewerberaum - Dröge

Wohnflächenberechnung – Gerhard Heix

* Gesetze und Verordnungen in der zum Wertermittlungstichtag jeweils gültigen Fassung