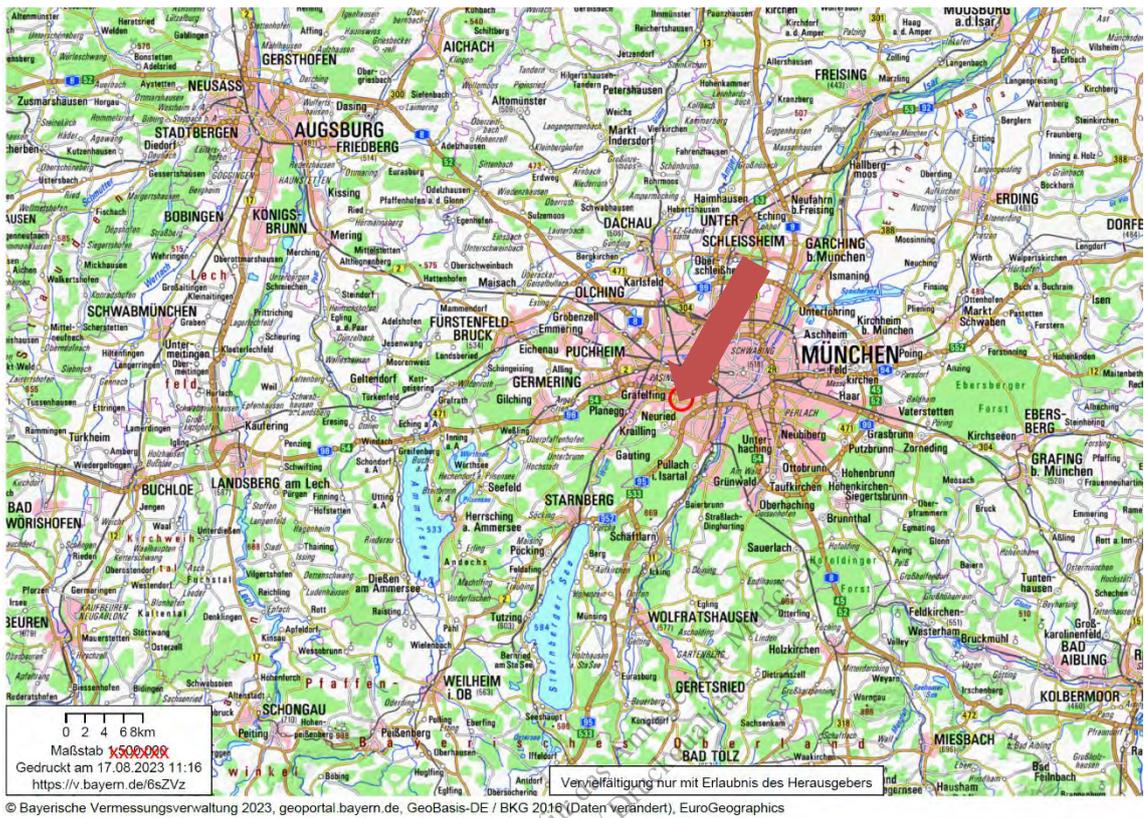


4 ANLAGEN

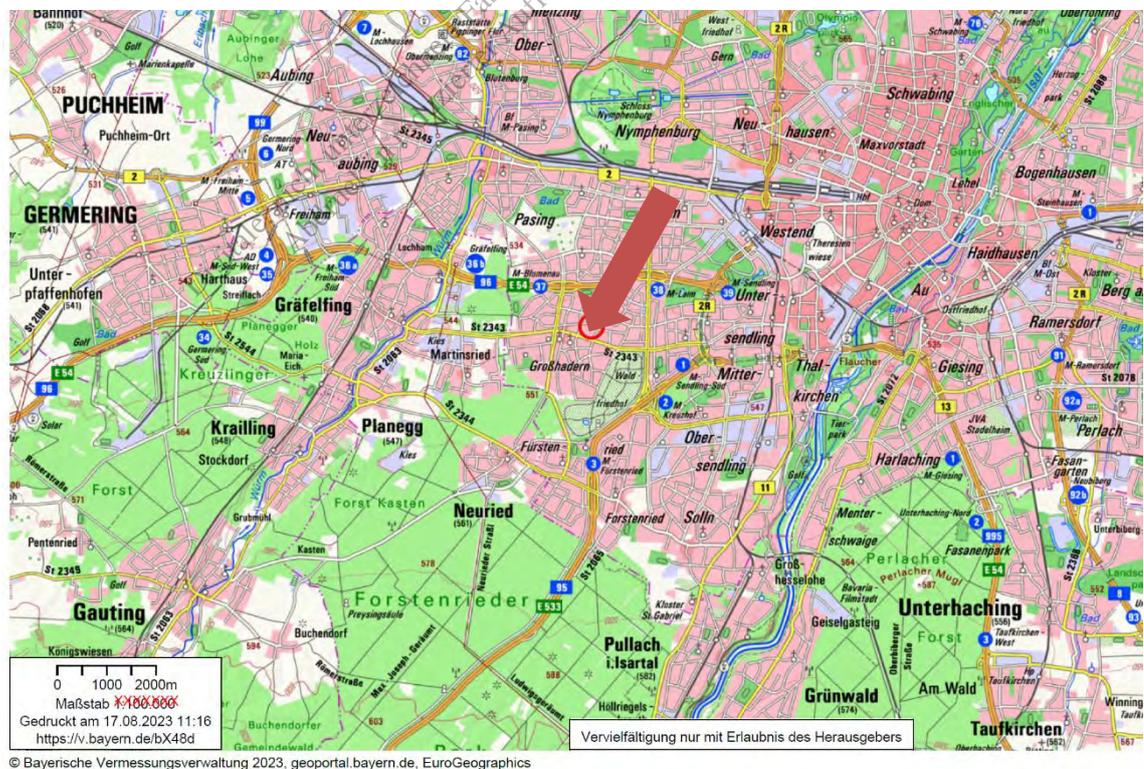
4.1 Abkürzungsverzeichnis

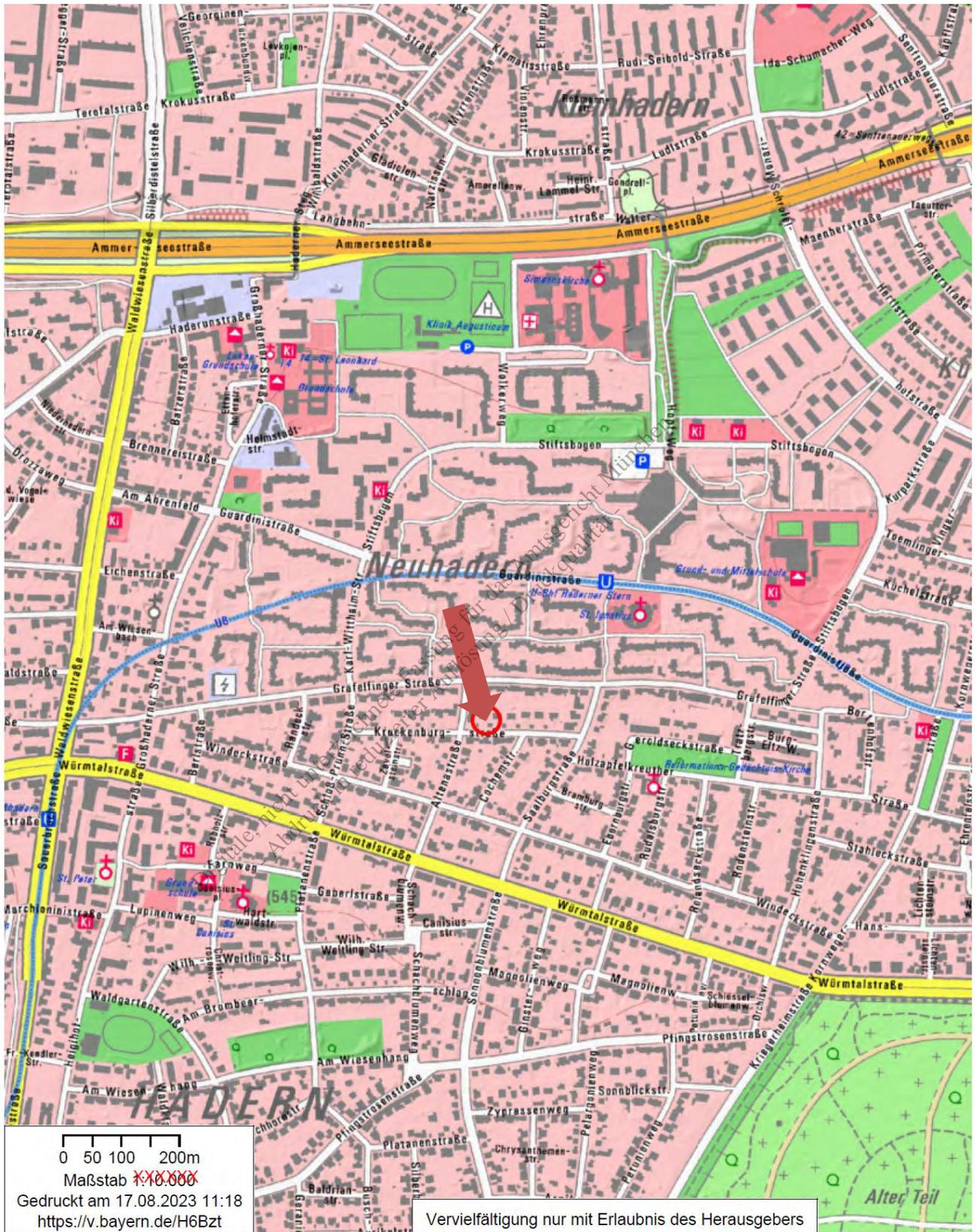
Abt.	Abteilung	KP	Kaufpreis
AG	Amtsgericht	KW	Kaltwasser
Anm.	Anmerkung	LBK	Lokalbaukommission
Art.	Artikel	LG	Landgericht
AR/AK	Abstellraum/-kammer	LL	Luftlinie
AWMF	Alterswertminderungsfaktor	LZ	Liegenschaftszinssatz
BauGB	Baugesetzbuch	MD	Dorfgebiet
BauNVO	Baunutzungsverordnung	MEA	Miteigentumsanteil
BayBO	Bayerische Bauordnung	MFH	Mehrfamilienhaus
BBauG	Bundesbaugesetz	MI	Mischgebiet
BBt	Besondere Bauteile	MK	Kerngebiet
BBP	Bebauungsplan	Nfl.	Nutzfläche
BEL	Bauerwartungsland	NHK	Normalherstellungskosten
BewG	Bewertungsgesetz	OG	Obergeschoss
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch	OLG	Oberlandesgericht
BGF _{red}	reduzierte Brutto-Grundfläche	OT	Ortsteil
BNK	Baunebenkosten	RE	Jahresreinertrag
BRl	Bruttorauminhalt	RH	Reihenhaus
II. BV	Zweite Berechnungsverordnung	REH	Reiheneckhaus
DG	Dachgeschoss	RMH	Reihenmittelhaus
DH/DHH	Doppelhaus/Doppelhaushälfte	RND	Restnutzungsdauer
DIN	Deutsche Industrie Norm	RoE	Jahresrohertrag
ebf.	erschließungsbeitragsfrei	Rspr.	Rechtsprechung
ebp.	erschließungsbeitragspflichtig	RW	(Boden-) Richtwert(e)
EFH	Einfamilienhaus	SE	Sondereigentum
EG	Erdgeschoss	SNR	Sondernutzungsrecht
ETW	Eigentumswohnung	SO	Sondergebiet
EW	Ertragswert	SV	Sachverständiger
EW-RL	Ertragswertrichtlinie	SW	Sachwert
EZ	Erbbauzins	SW-RL	Sachwertrichtlinie
FNP	Flächennutzungsplan	TE	Teilungserklärung
GA	Gutachten	TG	Tiefgarage
GAA	Gutachterausschuss	UG	Untergeschoss
GB	Grundbuch	VG	Vollgeschoss
GE	Gewerbegebiet	VO	Verordnung
GF	Geschossfläche	VP	Verkaufs-/Vergleichspreis
GFZ	Geschossflächenzahl	VKW	Verkehrswert
GG	Grundgesetz	VW-RL	Vergleichswertrichtlinie
GI	Industriegebiet	WA	Allgemeines Wohngebiet
GND	Gesamtnutzungsdauer	WB	Besonderes Wohngebiet
GRZ	Grundflächenzahl	WE	Wohnungseinheit
ha	Hektar (= 10.000 m ²)	WEG	Wohnungseigentumsgesetz
hG	höherwertiges Gewerbe	WF/Wfl.	Wohnfläche
HV	Hausverwaltung	WGFZ	Wertrelevante Geschossflächenzahl
i.D.	im Durchschnitt	WoFIV	Wohnflächenverordnung
i.d.F.	in der Fassung	WR	Reines Wohngebiet
i.M.	im Mittel	WS	Kleinsiedlungsgebiet
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung	WW	Warmwasser
ImmoWertA	ImmoWertV-Anwendungshinweise	WVV	Warmwasserversorgung
KAG	Kommunalabgabengesetz	ZFH	Zweifamilienhaus
KG	Kellergeschoss	ZH	Zentralheizung
		ZV	Zwangsverwalter(in)

4.2 Umgebungs- / Ortsplanausschnitte



Quelle: Bayern Atlas Plus; © Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 3053/07; www.geoportal.bayern.de



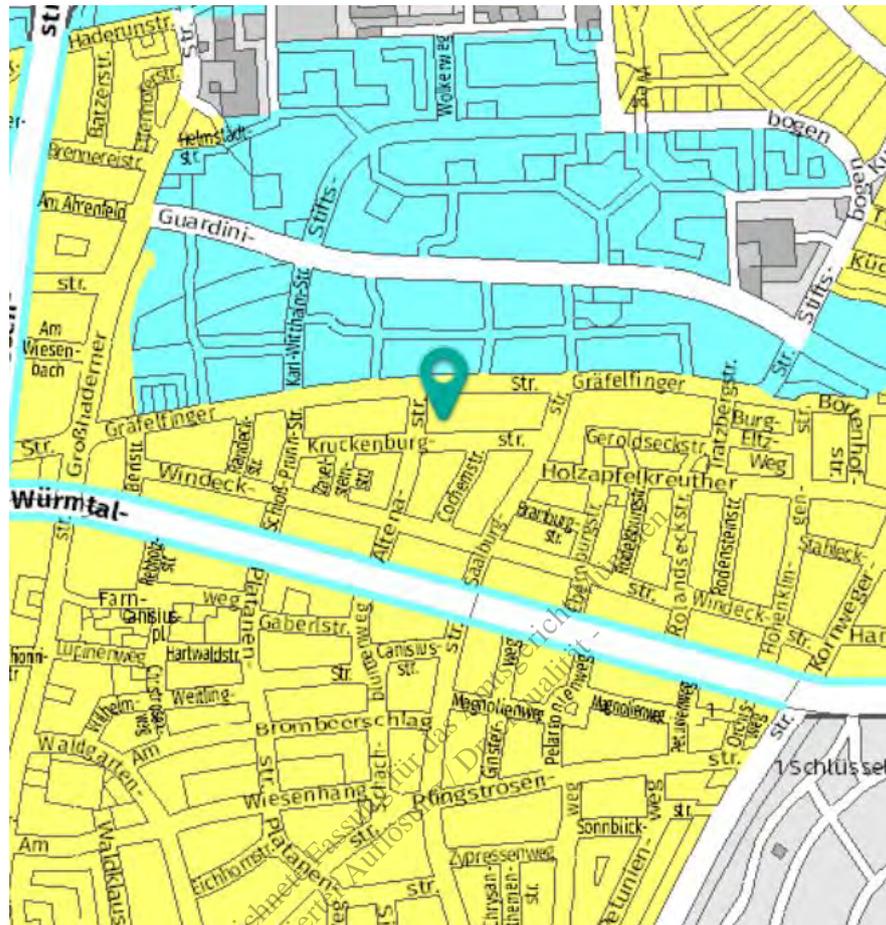


© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, geoportal.bayern.de, EuroGeographics

Quelle: Bayern Atlas Plus; © Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 3053/07; www.geoportal.bayern.de

4.3 Lagekarte 2022 des GAA für Grundstückswerte im Bereich der LH München

(auszugsweise¹¹⁶)



Durchschnittliche Lage

Gebiete ohne die Vorzüge der guten Lage. Durchschnittlich bezieht sich auf einen qualitativen Unterschied der Lage und ist im Sinne von "weder besonders gut noch besonders schlecht" zu verstehen



Gute Lage

Gefragte Innenstadtrandlagen und größere Neubaugebiete mit überwiegend guter Gebietsstruktur sowie ruhige Wohngegenden mit Gartenstadtcharakter, ausreichender Infrastruktur und positivem Image



Gute zentrale Lage

Traditionell sehr gefragte Innenstadtlagen und Innenstadt nahe Lagen mit sehr guter gewachsener Gebietsstruktur, überdurchschnittlichem Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden, urbane "In-Viertel"



Beste Lage

Besonders imageträchtige Innenstadtlagen und Innenstadt nahe Lagen, sowie traditionelle Villengegenden

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der LH München

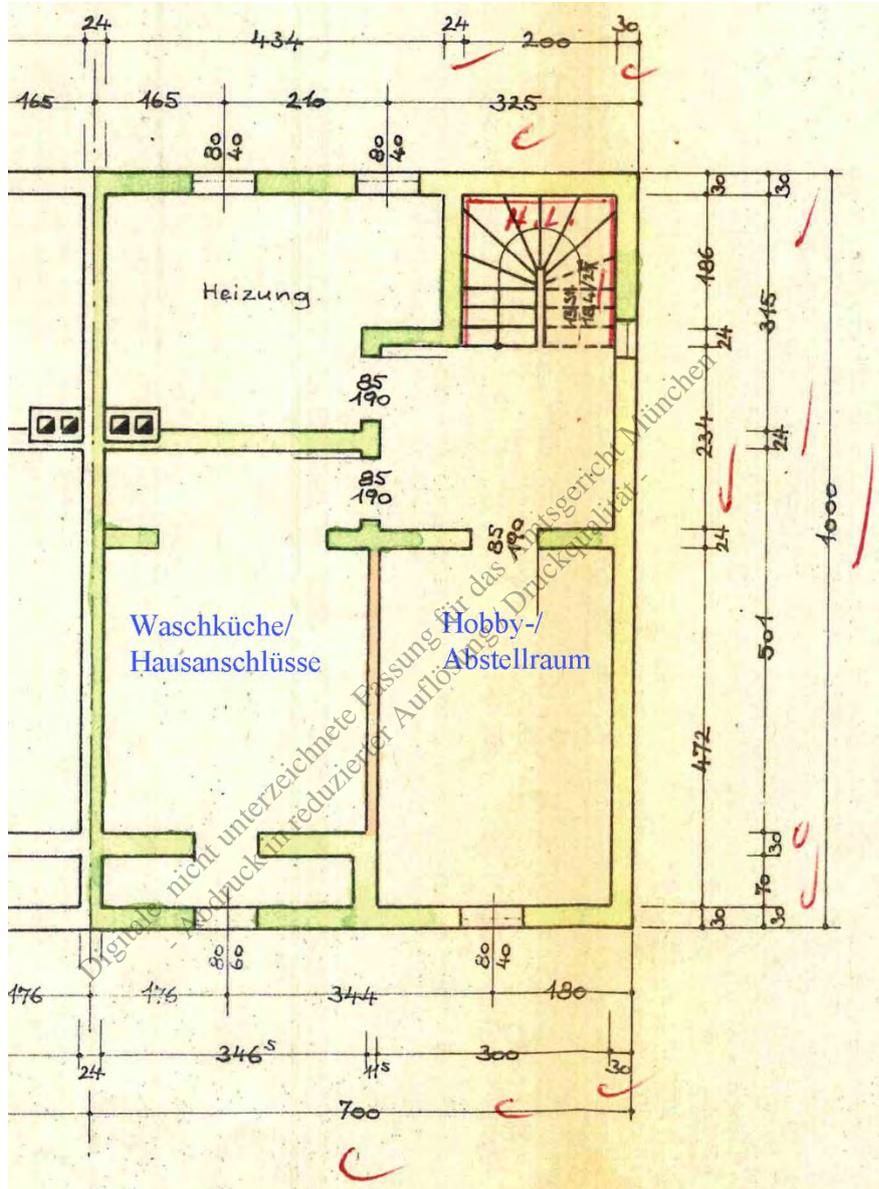
© LH München- Kommunalreferat; geodatenservice.kom@muenchen.de.

¹¹⁶ <https://stadt.muenchen.de/infos/lagekarten.html>.

4.4 Planunterlagen (nachrichtlich)

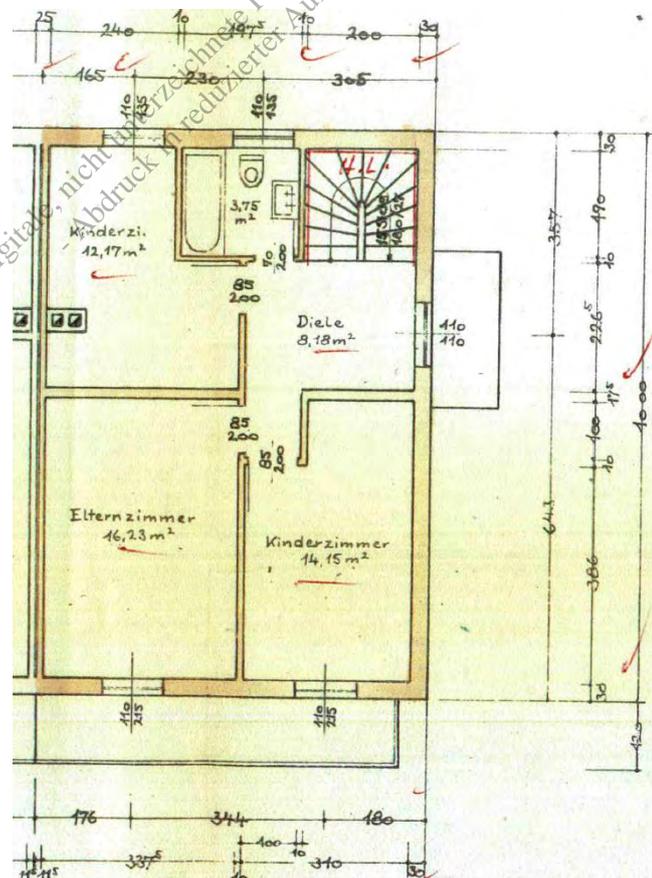
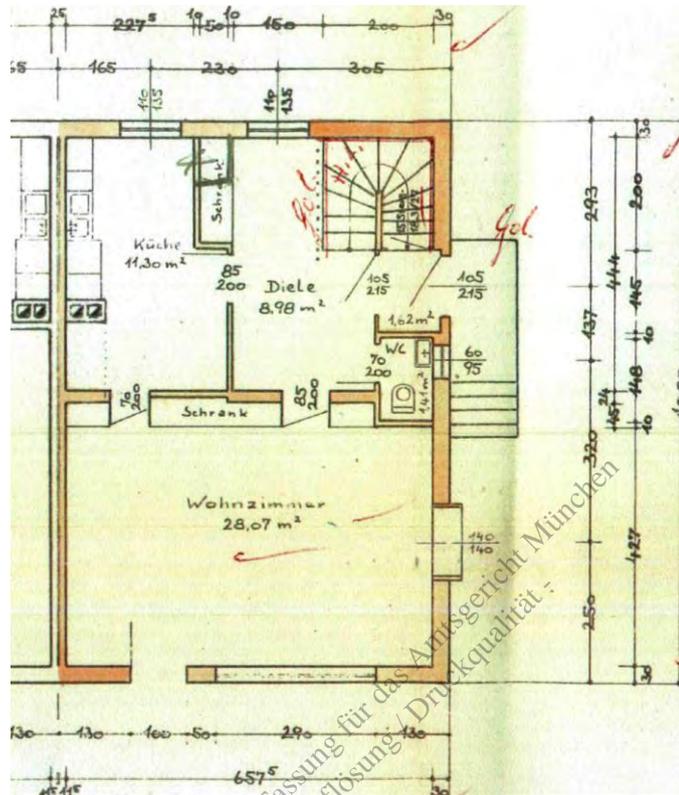
KG-Grundriss vom Wohnhaus

(Bauplan Nr. 22501, genehmigt mit Bescheid vom 17.07.1963;
 vom Unterzeichner - abgesehen von der Raumbezeichnung („blau“)-
 nicht ergänzt/überarbeitet; inhaltlich ohne Gewähr;
 vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3 sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)



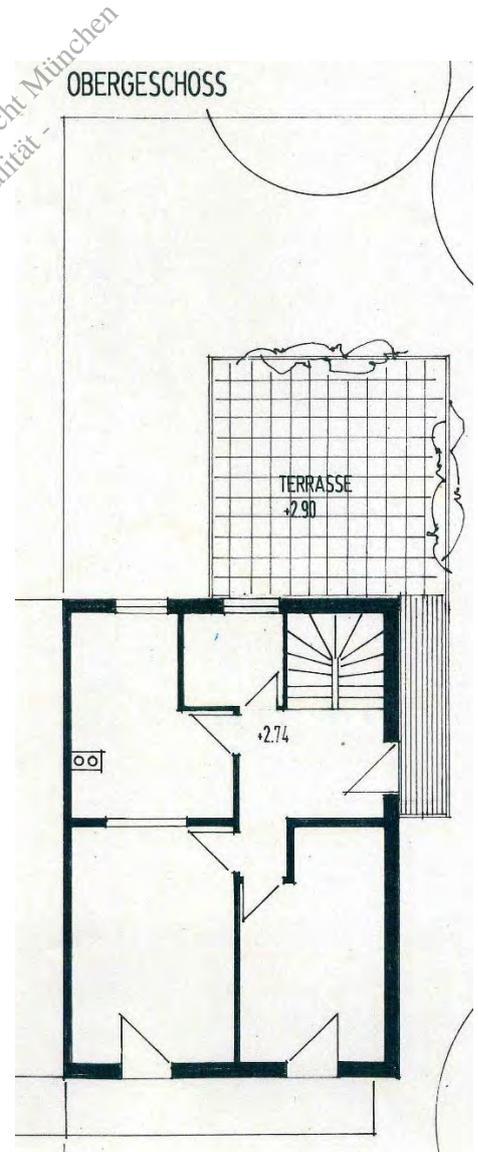
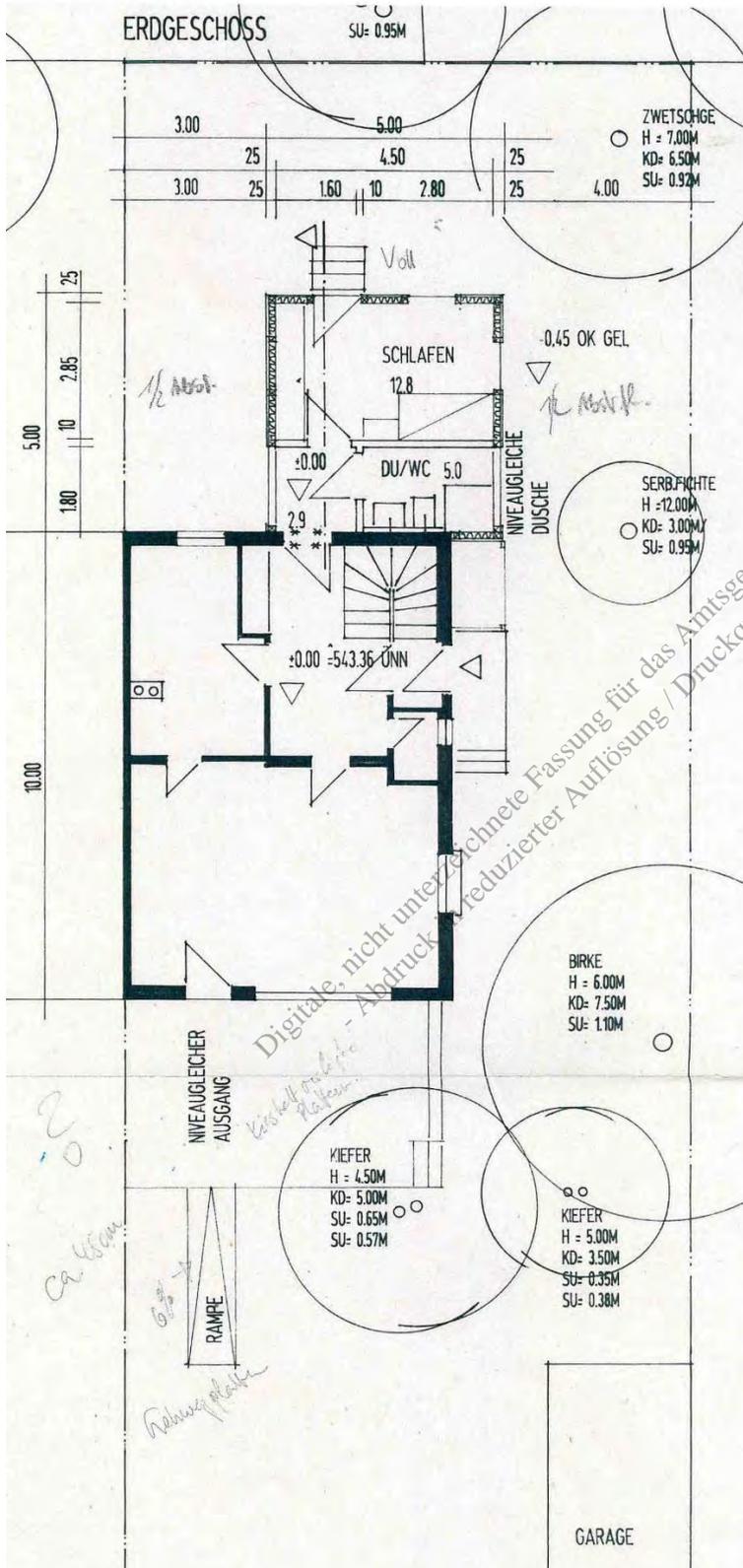
EG- und OG-Grundriss vom Wohnhaus (ohne Anbau)

(Bauplan Nr. 22501, genehmigt mit Bescheid vom 17.07.1963;
vom Bestand tlw. abweichend; vom Unterzeichner nicht ergänzt/überarbeitet;
 vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3 sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)



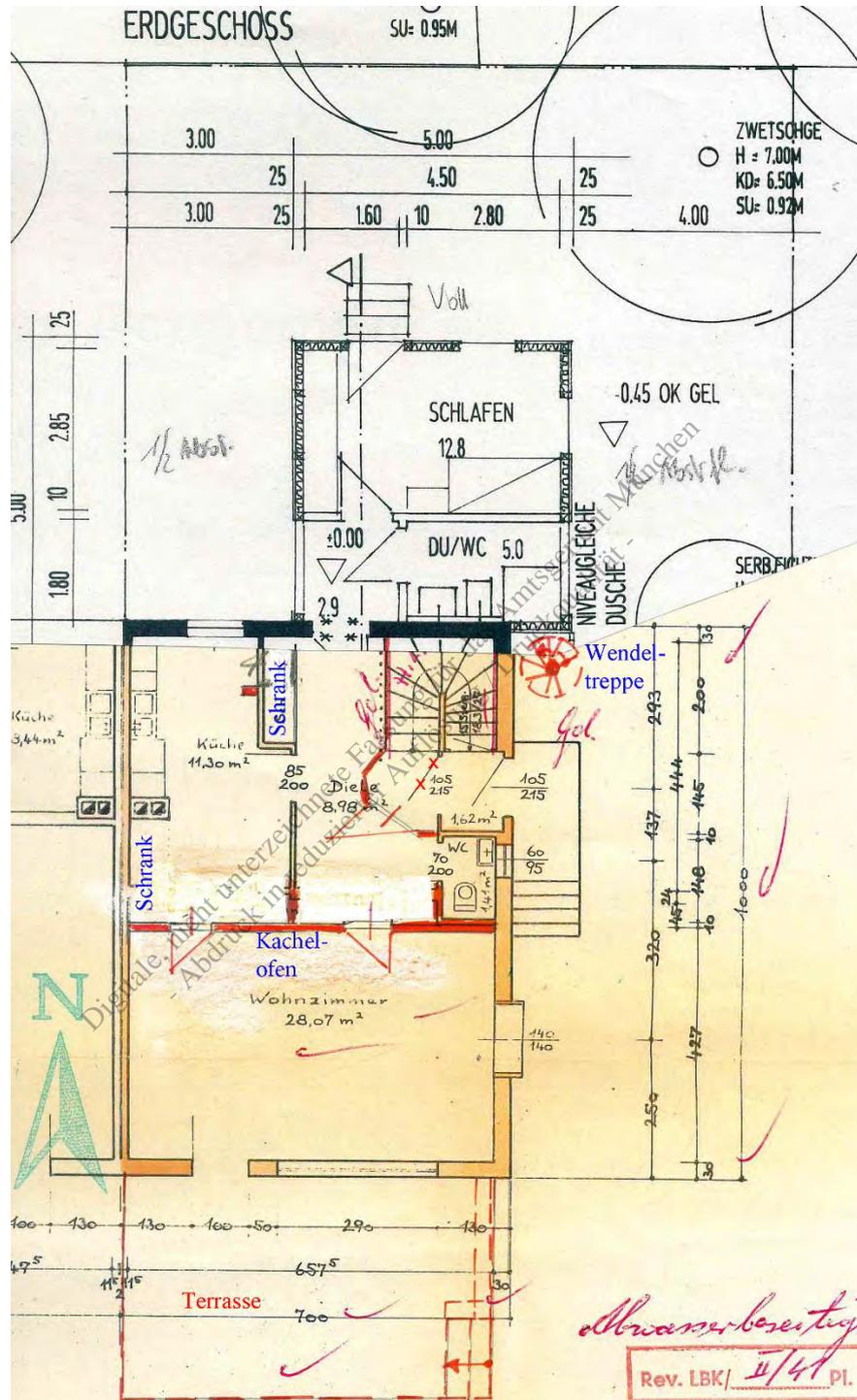
EG- und OG-Grundriss vom Wohnhaus (nebst Anbau)

(Bauplan Nr. 12989, genehmigt mit Bescheid vom 08.06.2000;
vom Bestand tlw. abweichend; vom Unterzeichner nicht ergänzt/überarbeitet;
 vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3 sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)



EG-Grundriss vom Wohnhaus (nebst Anbau)

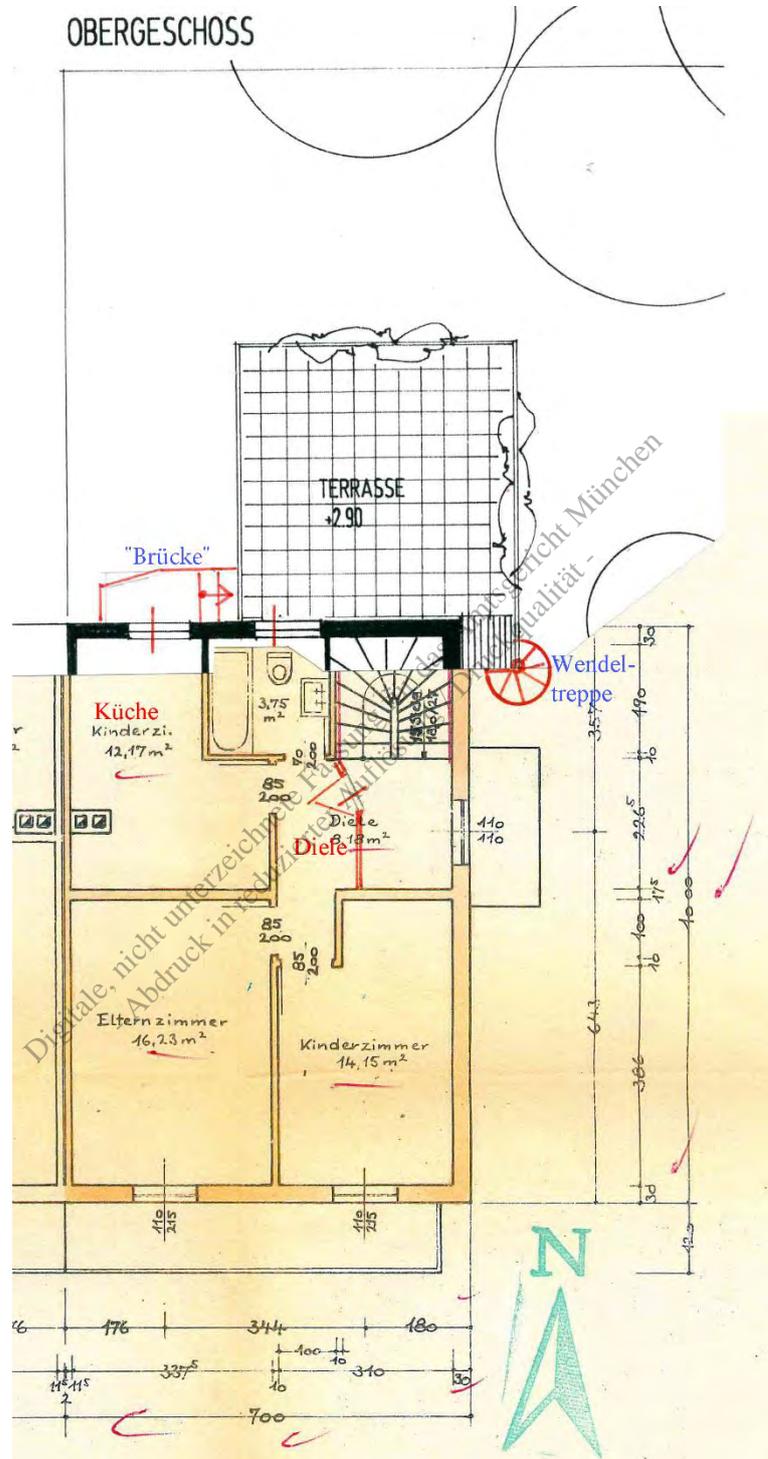
(Bauplan Nr. 22501, genehmigt mit Bescheid vom 17.07.1963 sowie Bauplan Nr. 12989, genehmigt mit Bescheid vom 08.06.2000; Pläne vom Unterzeichner „zusammengefügt“ und tlw. („rot/blau“) – i.d.R. ohne gesondertes (detailliertes) Aufmaß – „nachrichtlich“ ergänzt bzw. stellenweise überarbeitet¹¹⁷; inhaltlich ohne Gewähr; vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3 sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)



¹¹⁷ I.d.R. nicht überarbeitet/ergänzt z.B. hinsichtlich evtl. abweichend (in den Originalplänen) eingezeichneten Türöffnungen/-anschlüssen, Fensteröffnungen, Anordnung von Sanitärgegenständen, etc. sowie sonstiger – aus Sicht des Unterzeichners im Rahmen dieser Wertermittlung eher „unwesentlicher/kleinerer“ – Abweichungen. Diesbezüglich wird auf die unter 4.8 beige-fügten Fotos verwiesen.

OG-Grundriss vom Wohnhaus (nebst Anbau)

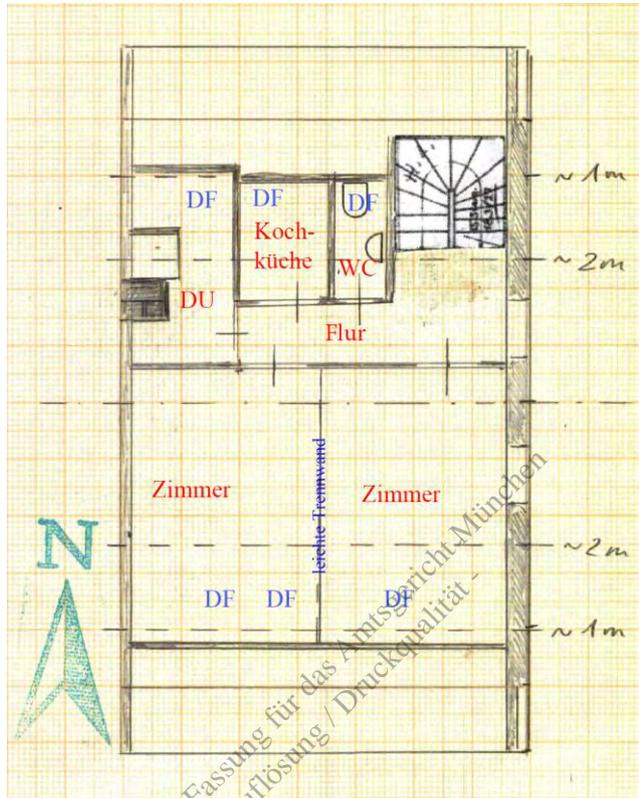
(Bauplan Nr. 22501, genehmigt mit Bescheid vom 17.07.1963 sowie Bauplan Nr. 12989, genehmigt mit Bescheid vom 08.06.2000; Pläne vom Unterzeichner „zusammengefügt“ und tlw. („rot/blau“) – i.d.R. ohne gesondertes (detailliertes) Aufmaß – „nachrichtlich“ ergänzt bzw. stellenweise überarbeitet¹¹⁸; inhaltlich ohne Gewähr; vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3 sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)



¹¹⁸ Vgl. Fußnote 117.

DG-Grundriss vom Wohnhaus

(Unmaßstäbliche, vom Unterzeichner erstellte „Grundriss~~skizze~~“¹¹⁹;
inhaltlich ohne Gewähr; vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3
sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)

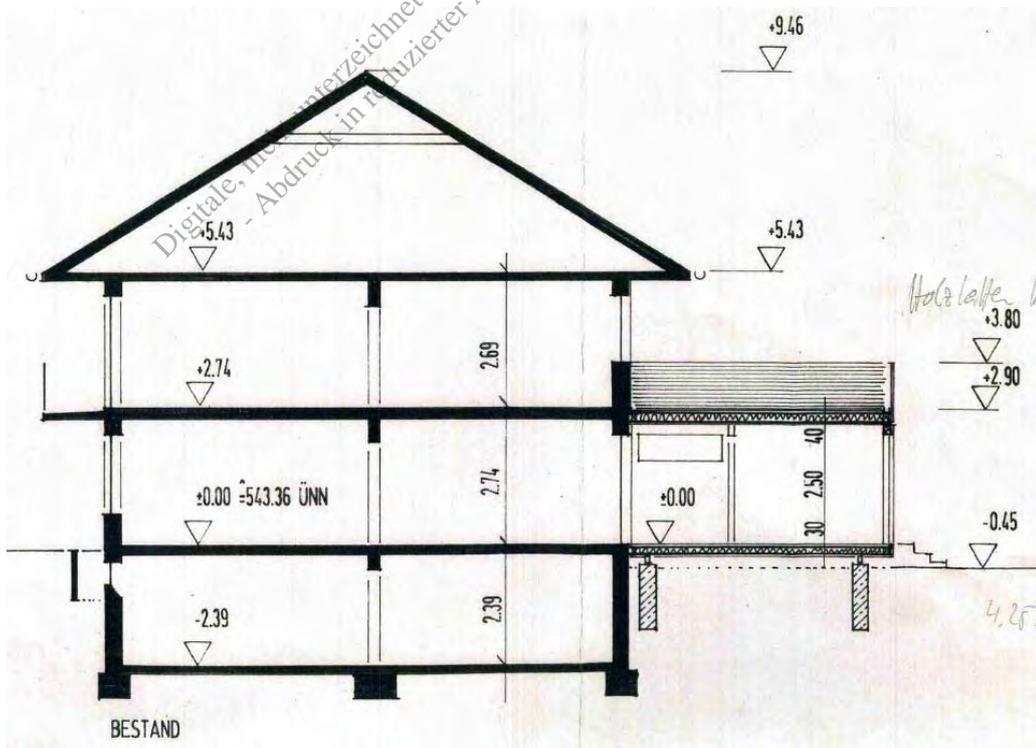
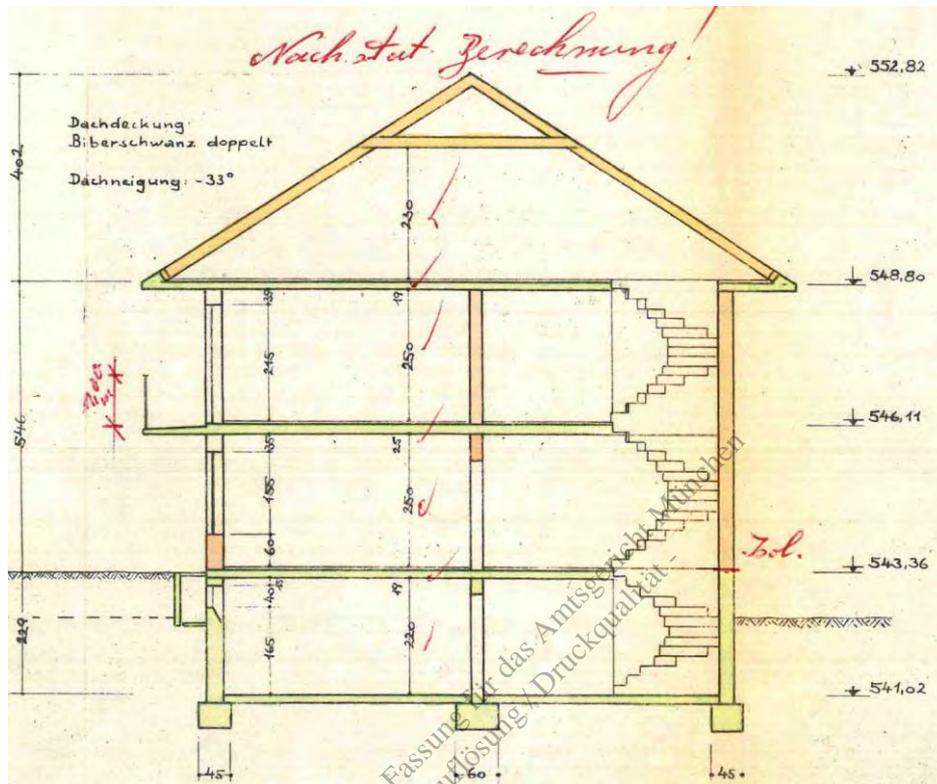


Digitale, nicht unterzeichnete Fassung für das Amtsgericht München
- Abdruck in reduzierter Auflösung / Druckqualität -

¹¹⁹ Anmerkung: Genehmigte Planunterlagen konnten beim betreffenden Bauamt nicht recherchiert werden.

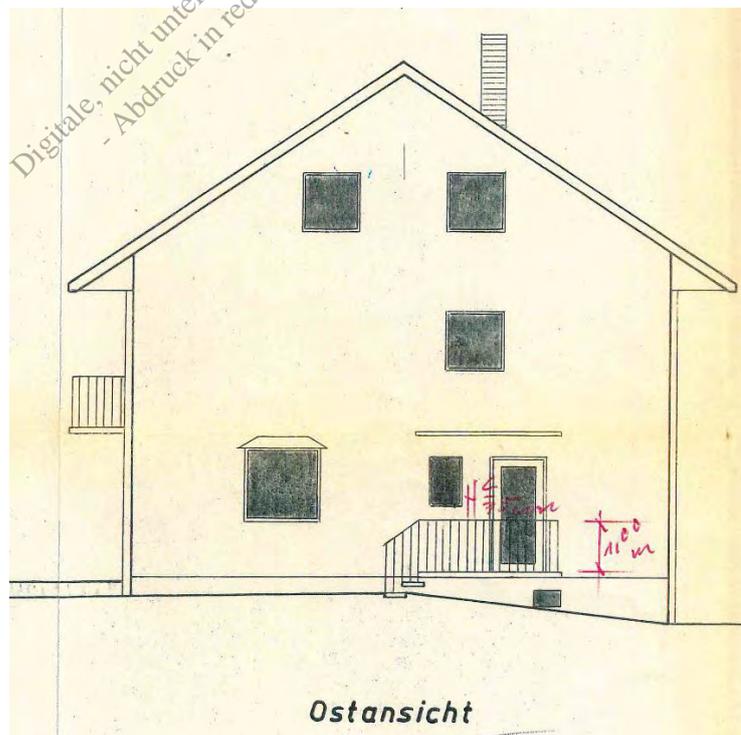
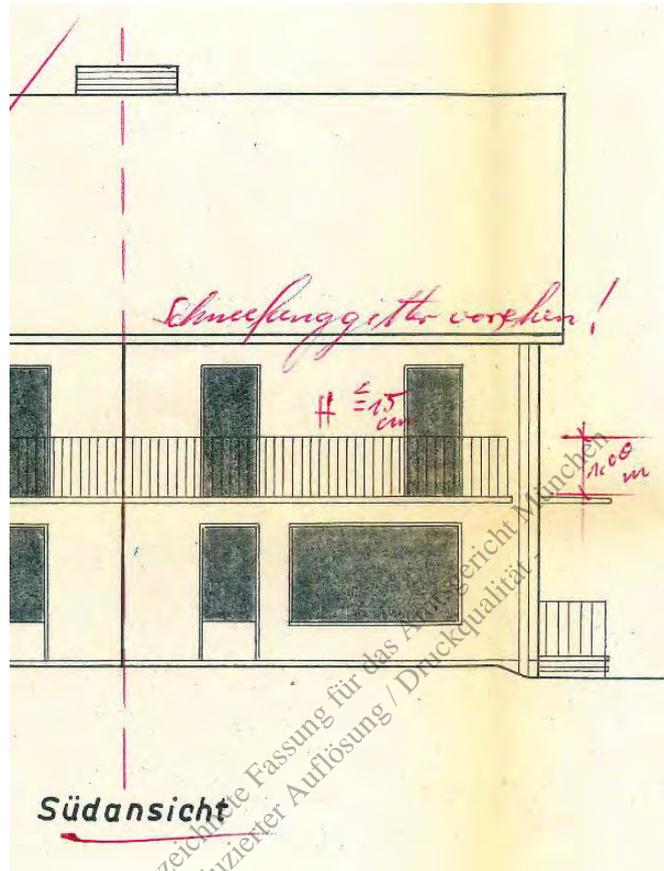
Gebäudeschnitte vom Wohnhaus nebst Anbau

(Baupläne Nrn. 22501 und 12989, genehmigt mit Bescheid vom 17.07.1963 bzw. 08.06.2000; vom Unterzeichner nicht ergänzt/überarbeitet; inhaltlich ohne Gewähr; vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3 sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)



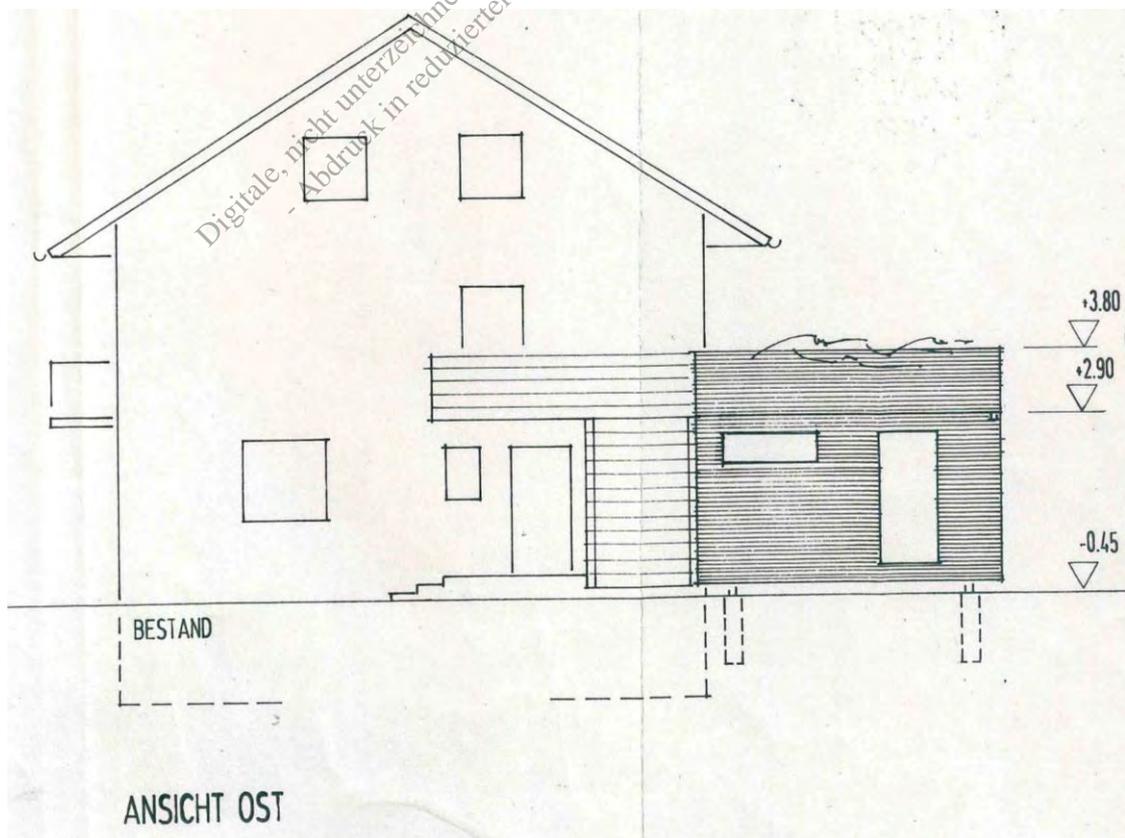
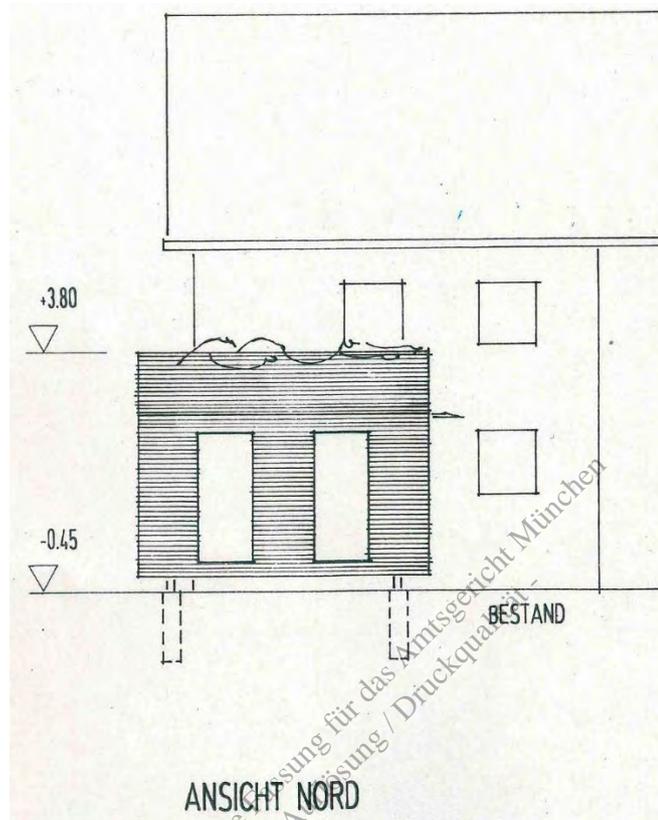
Ansichten vom Wohnhaus (ohne Anbau)

(Bauplan Nr. 22501, genehmigt mit Bescheid vom 17.07.1963;
vom Bestand tlw. abweichend; vom Unterzeichner nicht ergänzt/überarbeitet;
vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3 sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)



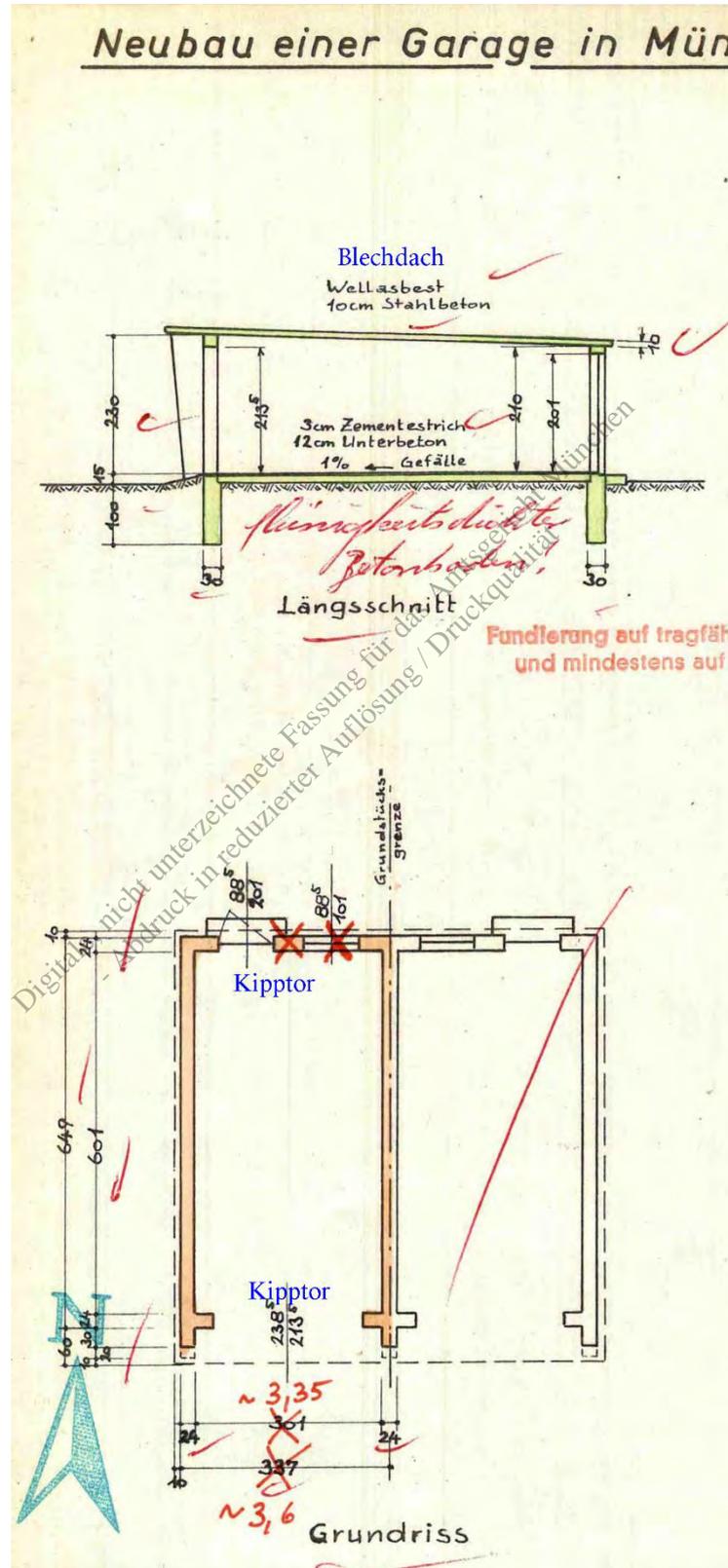
Ansichten vom Wohnhaus (ohne Anbau)

(Bauplan Nr. 12989, genehmigt mit Bescheid vom 08.06.2000;
vom Bestand tlw. abweichend; vom Unterzeichner nicht ergänzt/überarbeitet;
vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3 sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)



Grundriss und Gebäudeschnitt des Garagengebäudes

(Bauplan Nr. 22501, genehmigt mit Bescheid vom 17.07.1963; vom Unterzeichner tlw. („rot/blau“) – i.d.R. ohne gesondertes (detailliertes) Aufmaß – „nachrichtlich“ ergänzt/überarbeitet; inhaltlich ohne Gewähr; vgl. auch 1.4 bis 1.6, 2.3 sowie Fotos unter 4.8 des Gutachtens!)



4.5 Technische Berechnungen (BGF_{red}, WGF und WGFZ)

Die Berechnungen wurden anhand der unter Pkt. 1.4 des Gutachtens aufgeführten Planunterlagen/Lagepläne erstellt und sind ausschließlich als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar. Bei der BGF-Ermittlung kommt nachfolgend eine sogenannte "reduzierte Brutto-Grundfläche" (BGF_{red}) zum Ansatz (vgl. 3.2.2 des GA). Die Maße wurden tlw. graphisch ermittelt. Maße aus Planunterlagen sind mit zwei, graphisch ermittelte Maße mit einer Nachkommastelle angegeben. Für verbindliche Angaben ist ggf. ein Aufmaß des gesamten Gebäudebestands erforderlich, welches jedoch u.a. aus Kostengründen nicht vorgenommen bzw. beauftragt wurde.

Geschoss/ Bauteil	Breite (ca. m)	Tiefe (ca. m)	Faktor	Zwischensumme	BGF _{red} (ca. m ²)
Brutto-Grundfläche (BGF_{red})					
Doppelhaushälfte					
KG:	7,00	10,00			70,0
EG:	7,00	10,00		70,0	
Anbau:	5,00	5,00		25,0	95,0
OG:	7,00	10,00			70,0
DG:	7,00	12,4			86,8
					321,8
	zzgl. (tlw.) Putz, etc. - geschätzt pauschal und zur Rundung				1,2
					rd. 323
Garagengebäude					
EG:	3,60	6,49			23,4
					rd. 23
"wertrelevante Geschossfläche" (WGF)*					
Doppelhaushälfte					
EG:					95,0
OG:					70,0
DG: (ab 1,5 m Höhe)	7,00	7,3			51,1
					216,1
	zzgl. (tlw.) Putz, etc. - geschätzt pauschal und zur Rundung				0,9
					rd. 217
"wertrelevante Geschossflächenzahl" (WGFZ)*					
Grundstücksfläche:		474 m ²			
Wertrelevante Geschossfläche insg.:		217 m ²			
WGFZ* des Bestandes:		217	:	474	ca. 0,46
(*Bzgl. der Ermittlung der "wertrelevanten WGF/WGFZ" siehe 2.2.3 des GA!)					

4.6 Zusammenstellung der Wohnfläche ab EG

Anmerkungen bzgl. der Flächenermittlung (allgemein; vgl. auch 2.3): Von den Verfahrensbeteiligten wurde keine Wohnflächenberechnung zur Verfügung gestellt. Die vorliegenden Pläne (s.a. 1.4) wurden im Rahmen der Besichtigung stichpunktartig auf die Übereinstimmung mit dem Bestand überprüft und anschließend anhand der ggf. nachrichtlich/unverbindlich aktualisierten Pläne (vgl. 4.4) nachfolgende ca.-Flächen (tlw. grafisch/überschlägig) „in Anlehnung“ an die Wohnflächenverordnung ermittelt (u.a. wurden evtl. vorhandene Bereiche mit einer lichten Höhe < 1,0 m nicht und mit einer lichten Höhe zwischen 1,0 m und 2,0 m zu ½ berücksichtigt und evtl. vorhandene Balkon(e) und/oder überdeckte Terrassenbereiche (ggf.) jeweils gewichtet angesetzt). In den vorliegenden Unterlagen evtl. angegebene Flächen wurden ggf. lediglich überschlägig auf Plausibilität überprüft und ggf. übernommen. Die Flächen im DG konnten mangels Planunterlagen nur grob überschlägig ermittelt werden. Falls (aus Sicht des Unterzeichners) aufgrund der konkreten (ggf. unterstellten) Bauweise bzw. Flächenermittlungsmethodik noch erforderlich (und auch von wesentlichem Einfluss auf das Endergebnis), wurde in nachfolgenden Flächeneinzelsätzen ein (geschätzter) Putzabzug bereits berücksichtigt. Die aufgeführten, als wertermittlungsrelevant erachteten ca.-Flächen sind ausschließlich als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar. Für verbindliche/exakte Flächenangaben wäre ggf. ein entsprechendes (detailliertes) Aufmaß sämtlicher Räumlichkeiten zwingend erforderlich. Sollte das Ergebnis eines derartigen Aufmaßes wesentlich von den im GA angesetzten ca.-Flächen - insbesondere hinsichtlich der Gesamtfläche - abweichen, wäre eine entsprechende Überprüfung und evtl. Modifizierung der Wertermittlung erforderlich!

Wohnfläche des Wohnhauses nebst Anbau (ab EG)			
Geschoss/	Fläche	Summen	
Raum	(ca. m²)	(ca. m²)	
EG			
Diele	12,7		
Küche	13,0		
WC	1,3		
DU/WC	5,0		
Wohnzimmer	27,1		
Schlafzimmer	12,8		71,9
Terrasse (überdeckter Bereich)	8,5	1/2	4,3
OG			
Diele	4,2		
Küche	11,8		
Bad/WC	3,7		
Zimmer	13,9		
Zimmer	16,4		50,0
Dachterrasse	25,0	1/4	6,3
Balkon	8,0	1/2	4,0
DG			
Flur	6,3		
Kochküche	2,3		
WC	1,3		
DU	4,3		
Zimmer	12,2		
Zimmer	12,2		38,6
			175,1
Wohnfläche ab EG insgesamt (ca.):			175

4.7 Beschreibung der Gebäudestandards für freistehende EFH, ZFH, DHH und RHH¹²⁰

Vorweg: Die Normalherstellungskosten (NHK) 2010 unterscheiden hier zwischen nachfolgenden 5 Standardstufen, wobei die Stufe 1 dem einfachsten und die Stufe 5 dem höchsten Standard entspricht.

Tabelle 1: Beschreibung der Gebäudestandards für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser

Die Beschreibung der Gebäudestandards ist beispielhaft und dient der Orientierung. Sie kann nicht alle in der Praxis auftretenden Standardmerkmale aufführen. Merkmale, die die Tabelle nicht beschreibt, sind zusätzlich sachverständig zu berücksichtigen. Es müssen nicht alle aufgeführten Merkmale zutreffen. Die in der Tabelle angegebenen Jahreszahlen beziehen sich auf die im jeweiligen Zeitraum gültigen Wärmeschutzanforderungen; in Bezug auf das konkrete Bewertungsobjekt ist zu prüfen, ob von diesen Wärmeschutzanforderungen abgewichen wird. Die Beschreibung der Gebäudestandards basiert auf dem Bezugsjahr der NHK (Jahr 2010).

	Standardstufe					Wägungsanteil
	1	2	3	4	5	
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumen-schindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard	23
Dach	Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walm-dach; Aufsparndämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard	15
Fenster und Außentüren	Einfachverglasung; einfache Holztüren	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien	11
Innenwände und -türen	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente	11

	Standardstufe					Wägungsanteil
	1	2	3	4	5	
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz	Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer	11
Fußböden	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	5
Sanitär-einrichtungen	einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	1 – 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendeckers)	9
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage	9
Sonstige technische Ausstattung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippicherungen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem	6

¹²⁰ Vgl. auch Anlage 4 (zu § 12 Absatz 5 Satz 3) der ImmoWertV bzw. Auszug aus der Sachwertrichtlinie (SW-RL) vom 05.09.2012, veröffentlicht am 18.10.2012 (hier Anlage 2, Tabelle 1).