



**Abbildung (7)**

Blick auf die schadhafte Terrassenüberdachung (deformierte Stegplatten) vom DG Wohngebäude aus gesehen.



**Abbildung (8)**

Blick vom Gebäude DG aus auf (links) die schadhafte Terrassenüberdachung, sowie auf die Dachterrasse vor der südwestlichen Giebelfassade, sowie über dem Garagengebäude. Die Dachterrasse ist zugehörig zur Wohneinheit 2 im Obergeschoss.



**Abbildung (9)**

Blick auf die südöstliche Trauffassade. Links im Bild die südliche Gebäudeecke, rechts im Bild der Kellerabgang.



**Abbildung (10)**

Im rechten Bildteil die südöstliche Trauffassade des Wohngebäudes, mit Kellerabgang. Blickrichtung nach Südwesten. Links im Bild der etwa vier Meter breite Grundstücksstreifen v. Grundstück Fl.-Nr. 1602/2, welcher sich hier entlang der Grundstücksgrenze erstreckt. Wohn- u. Garagengebäude sind voll umfänglich aufstehend auf Grundstück Fl.-Nr. 1602.





**Abbildung (11)**

Blick auf den Kellerabgang, mit Zugang zum Heiz- / Waschkeller, gelegen an der südöstlichen Trauffassade. Das Absturzgeländer rechts im Bild ist unvollständig.



**Abbildung (12)**

Blick auf die südöstliche Längsfassade, sowie auf die nordöstliche Giebelfassade, vom Nachbargrundstück über die Hecke hinweg. Blickrichtung nach Südwesten.



**Abbildung (13)**

Blick auf die nordöstliche Giebelfassade des Wohngebäudes, gesehen vom anliegenden Olmützer Weg aus. Im Erdgeschoss rechts der offene Windfangbereich zum Wohngebäude. Rechts im Bild, im Hintergrund die Zufahrtsseite des Garagengebäudes. Im Vordergrund Teile der Einfriedung entlang des Olmützer Wegs.



**Abbildung (14)**

Blick auf den Windfang, sowie auf die Haustür. Der Windfang ist zu betreten über Zugangsstufen, sowie von Nordosten her. Er ist an der nördlichen Gebäudeecke situiert. Rechts im Bild (im Anschnitt) die nordöstliche Fassade der Garage, mit Zufahrtstor.





**Abbildung (15)**

Blick auf die nordwestlichen Fassaden Wohn- u. Garagengebäude, sowie auf die nordöstliche Garagenfassade (Zufahrtsfassade), vom Nachbargrundstück aus gesehen. Fehlendes Geländer auf der Dachterrasse über dem Garagengebäude, zudem ist die Längsfassade des Garagengebäudes mit asbesthaltigen, teils schadhaften Eternitplatten verkleidet.



**Abbildung (16)**

Blick auf die westliche Gebäudeecke des Garagenanbaus. Blickrichtung nach Nordosten. In der linken Bildhälfte die Einfriedung (Maschendrahtzaun), wohl aufstehend entlang der Grundstücksgrenze. Im geringen Abstand hierzu u. parallel dazu verlaufend die nordwestliche Fassade (mit Eternit verkleidet – Asbesthaltig) des Garagengebäudes. Rechts im Bild der vorgebaute Teil des Garagengebäudes, offen zu begehen von der Terrasse aus. Hier im Hintergrund die Tür zum Abstellraum, gelegen im Anschluss an dem von Nordosten her zu befahrenen Garagenraum. Das Garagengebäude ist zugeordnet der Wohneinheit 1 im Erdgeschoss.



**Abbildung (17)**

Blick auf das Grundstück Fl.-Nr. 1602/2, welches als zugehöriger Garten genutzt wird. In der rechten Bildhälfte im Hintergrund die hier aufstehende Holzhütte mit Pultdach. Hinter der südwestlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Grüngürtel.



**Abbildung (18)**

Blick auf die Holzhütte, aufstehend auf Grundstück Fl.-Nr. 1602/2. Im Bild die nordöstliche Längsfassade mit Zugangstüren zum Innenraum.





**Abbildung (19)**

Blick durch die Zugangstür in den Innenraum der Holzhütte.



**Abbildung (20)**

Blick vom Wohngebäude aus auf Grundstück Fl.-Nr. 1602/2, welches zum Besichtigungstag als zum Wohngebäude zugehöriger Garten genutzt wird. Im Hintergrund die aufstehende Holzhütte, sowie der am Grundstück direkt anliegende Grünstreifen.



**Abbildung (21)**

Blick vom Wohngebäude aus auf die Zu- u. Abfahrt im Bereich des nordöstlichen Teils vom Grundstück Fl.-Nr. 1602. Neben der Zufahrt der Stellplatz (nicht befestigt), zugehörig zur Wohneinheit 2. Im Bild oben die zum Bewertungsgrundstück zugehörige Einfriedung – das Zufahrtstor fehlt.



**Abbildung (22)**

Blick vom Gebäude aus auf den nordöstlichen Teil des Grundstücks Fl.-Nr. 1602. Hier beinhaltet ist das quadratische Grundstück Fl.-Nr. 1602/1. Im Bild oben zugehörig die Einfriedung entlang des Olmützer Wegs.





**Abbildung (23)**

Blick vom DG Wohngebäude aus, auf Grundstück Fl.-Nr. 1602. Links im Bild, wohl im Anschnitt und innerhalb von Grundstück Fl.-Nr. 1602 integriert, das quadratische Grundstück Fl.-Nr. 1602/1. Im Bild oben, sowie in der rechten Bildhälfte, Einfriedungen, der anliegende Olmützer Weg, sowie das anliegende Nachbargrundstück Fl.-Nr. 1607/6 (Privatzuwegung).

#### Kellergeschoss Wohngebäude



**Abbildung (24)**

Blick vom Wohnungsflur (Wohneinheit 1) durch die Tür auf die Treppe KG – EG. Rechts eine kleine Abstellnische. Tritt- u. Setzstufen sind in sehr einfacher, provisorischer Art mit Laminat od. dgl. belegt.



**Abbildung (25)**

Treppenflur KG (Wohneinheit 1), mit Blick Richtung Nordwesten. Links die Antrittsstufe Treppenlauf KG – EG.



**Abbildung (26)**

Treppenflur KG, zugeordnet Wohneinheit 1, mit Blick Richtung Nordwesten, auf die außenseitig Kellerwand. In der rechten Bildhälfte die Hauptverteilung (Elektro). Hinter der Vorsatzschale vermutlich die Stromeinführung.





**Abbildung (27)**

Blick vom Treppenflur in den Anschlussraum, zugehörig zu Wohneinheit 1. Rechts die Tür zum Heiz- u. Waschkeller.



**Abbildung (28)**

Treppenhausdiele KG, Blickrichtung nach Südwesten. Links im Bild die Tür zum Abstellraum (zugehörig Wohneinheit 1), dahinter der Kamin.



**Abbildung (29)**

Kellerflur, Blick unter die Geschosstreppe KG – EG mit Untersicht Treppenlauf.



**Abbildung (30)**

Treppenhausflur Kellergeschoss, mit Blick in den Heiz- / Waschraum (Gemeinschaftsraum). Links die Tür zum Anschlussraum.





**Abbildung (31)**

Bereich Anschlussraum (zugeordnet Wohneinheit 1), mit Blick auf den Gasanschluss.



**Abbildung (32)**

Bereich Anschlussraum. Kellerdurchführung Kanalleitung Richtung Nordosten.



**Abbildung (33)**

Anschlussraum KG – zugehörig Wohneinheit 1. In der linken Bildhälfte der Wasseranschluss, gelegen an der nordostseitigen Kelleraußenwand. In der rechten Bildhälfte der Gasanschluss.



**Abbildung (34)**

Bereich Heiz- / Waschkeller (Gemeinschaftsraum). Blick auf den Heizkessel (Typ Buderus), sowie den Gas-Warmwasserspeicher (Typ Junkers). Links im Bild die Tür zum Kellerflur.





**Abbildung (35)**

Blick auf vorhandene Installationsleitungen im Bereich Heiz- / Waschkeller. Rechts im Bild der Gas-Warmwasserspeicher. Teils sind noch Leitungen aus dem ursprünglichen Baujahr vorhanden.



**Abbildung (36)**

Bereich Heiz- u. Waschkeller, Gemeinschaftseigentum, Blickrichtung nach Nordosten. Rechts im Bild die Tür zur außenseitigen Kellerabgangstreppe. Zu sehen ist die hinter der Trockenwandvorsatzschale „verbleibende“ Installation.



**Abbildung (37)**

Bereich Heiz- u. Waschkeller. Links im Bild die Tür zum Kellerflur, daneben Kamin mit Heizrohreinführung. Elektroinstallation „auf Putz“, wohl aus dem ursprünglichen Baujahr stammend.



**Abbildung (38)**

Blick in den an der südwestlichen Trauffassade gelegenen Kellerraum.



## Erdgeschoss Wohngebäude - Zugangsflur



**Abbildung (39)**

Eingangsflur mit Zugangstür zur Wohnung im Erdgeschoss – Wohneinheit 1. Rechts im Bild die Treppe hoch zum Obergeschoss, zur Wohneinheit 2. Links im Bild provisorische Elektroinstallation.



**Abbildung (40)**

Eingangshalle, mit Blick zurück auf die Haustüre. Rechts im Anschnitt die Tür zur Wohnung im Erdgeschoss (Wohneinheit 1).

### Erdgeschoss Wohngebäude – Wohneinheit 1



**Abbildung (41)**

Bereich Wohnzimmer Erdgeschoss (Wohneinheit 1). Links im Bild die Zugangstür vom Flur aus.





**Abbildung (42)**

Wohnzimmer Erdgeschoss, Blickrichtung nach Südwesten, auf die Fassadenelemente vor der hier außenliegenden Terrasse. Links im Bild der offene Durchgang zur Küche.



**Abbildung (43)**

Blick auf die Sitzgarnitur im Bereich Wohnzimmer EG. Das Wohnzimmer ist an der westlichen Gebäudeecke situiert.



**Abbildung (44)**

Blick vom Wohnzimmer auf die Küche mit Esstisch. Die Küche ist an der südlichen Gebäudeecke situiert.



**Abbildung (45)**

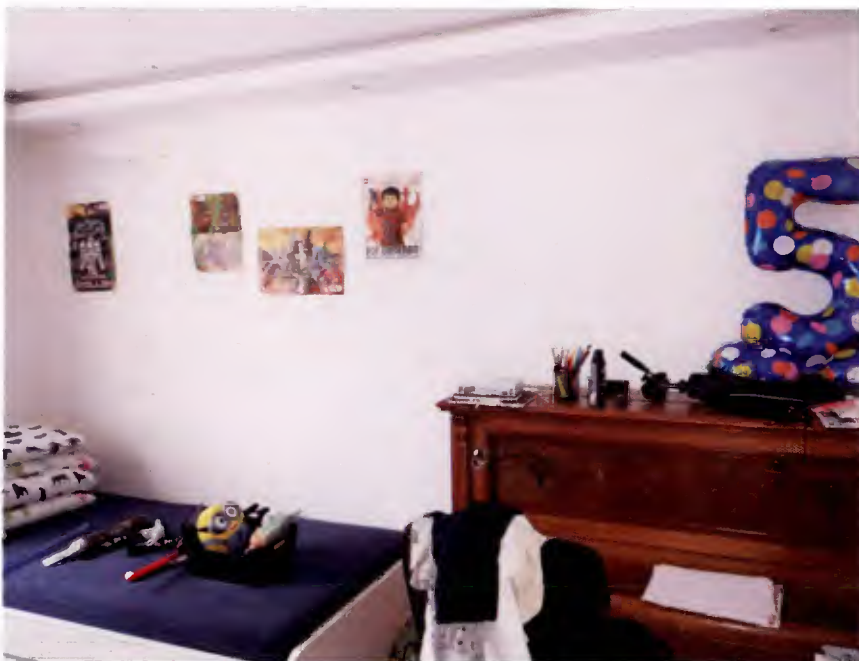
Bereich Küche, Blick auf das Fenster, gelegen vor der außenseitigen Terrasse.





**Abbildung (46)**

Blick ins Kinderzimmer (Wohneinheit 1), gelegen etwa mittig an der südwestlichen Trauffassade.



**Abbildung (47)**

Bereich Kinderzimmer.



**Abbildung (48)**

Blick ins Schlafzimmer (Wohneinheit 1). Links im Bild die östliche Gebäudeecke.



**Abbildung (49)**

Bereich Schlafzimmer.





**Abbildung (50)**

Bereich Schlafzimmer, rechts im Bild die östliche Gebäudeecke.



**Abbildung (51)**

Bereich Schlafzimmer; links im Anschnitt die Tür zum Wohnungsflur.



**Abbildung (52)**

Bad / Wc, Erdgeschoss, zugehörig Wohneinheit 1. Blick auf den Spiegelschrank, darunter das Waschbecken, sowie von der Eingangsdiele Erdgeschoss, in das nordwestlich gelegene Arbeitszimmer.



**Abbildung (53)**

Bereich Bad / Wc, Blick auf die Badewanne mit Duschwand.





**Abbildung (54)**

Bereich Bad / Wc, Blick auf die beschädigte Zugangstür.

### Obergeschoss Wohngebäude – Wohneinheit 2



**Abbildung (55)**

Wohnungsflur (zugehörig Wohneinheit 2), Blickrichtung Nordwesten. Rechts im Bild die Tür zur Dusche / Wc, anschließend das Fensterelement an der nordwestlichen Trauffassade, anschließend die Tür zum Treppenaufgang hoch zum Dachgeschoss. Links im Bild die Wohnungseingangstür.



**Abbildung (56)**

Bereich Wohnungsflur, Wohneinheit 2. Rechts im Anschnitt zu sehen die Tür zum Wohnzimmer. Mittig die Tür zur Ankleide, sowie links die Tür zum großen Esszimmer.



**Abbildung (57)**

Blick vom Wohnzimmer Richtung Dachterrasse an der südwestlichen Giebelfassade. Die Dachterrasse erstreckt sich teilweise vor der Giebelfassade, primär jedoch entlang der nordwestlichen Trauffassade des Wohngebäudes über dem Garagengebäude. Die Dachterrasse ist zugehörig zur Wohneinheit 2.



**Abbildung (58)**

Blick von Wohnzimmer über die Zugangstür in den Wohnungsflur.



**Abbildung (59)**

Blick entlang der südwestlichen Giebfassade, Obergeschoss. Zugang vom Wohnzimmer auf die Dachterrasse, zugehörig zur Wohneinheit 2.





**Abbildung (60)**

Blick entlang der nordwestlichen Trauffassade des Wohngebäudes, Richtung Südwesten., Bereich Dachterrasse.



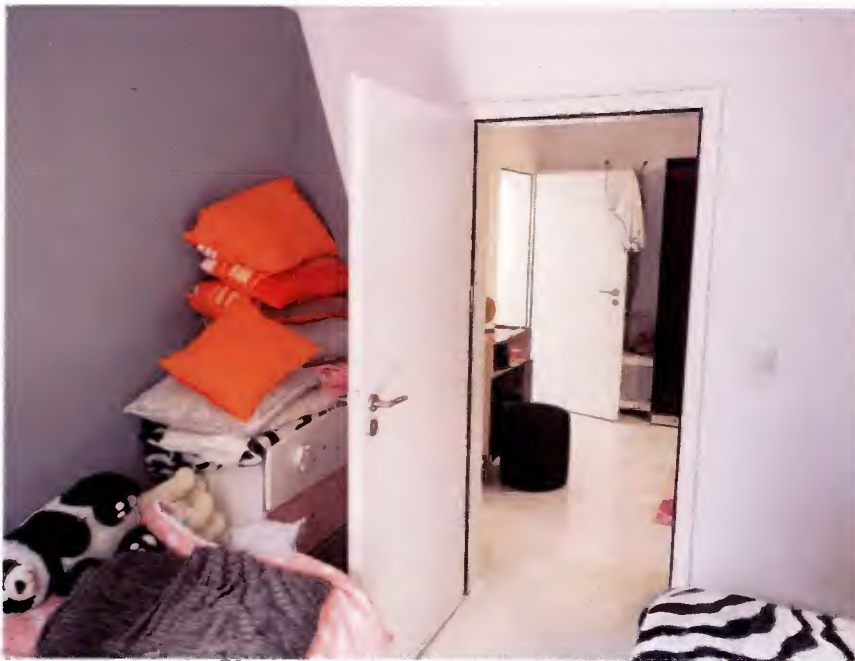
**Abbildung (61)**

Blick entlang der nordwestlichen Trauffassade des Wohngebäudes, Blickrichtung nach Nordosten hin. Die Terrasse ist nicht fertiggestellt, auch fehlt hier das Geländer. Links im Bild, die Nachbarbebauung.



**Abbildung (62)**

Blick vom Ankleidezimmer in das Schlafzimmer. Das Schlafzimmer kann nur vom Ankleidezimmer aus begangen werden. Blickrichtung nach Südwesten, zur südwestlichen Giebelfassade hin.



**Abbildung (63)**

Blick vom Schlafzimmer ins Ankleidezimmer. Im Hintergrund die Tür vom Flur aus ins Ankleidezimmer.



**Abbildung (64)**  
Bereich Ankleidezimmer.



**Abbildung (65)**  
Blick vom großen Esszimmer durch die Tür hindurch zum Wohnungsflur. Rechts im Bild der vom Esszimmer aus offen begehbare Küchenbereich.





**Abbildung (66)**

Bereich großes Esszimmer, mit Blick auf das Fensterelement, gelegen an der südöstlichen Trauffassade.



**Abbildung (67)**

Blick vom großen Esszimmer auf das Fensterelement im Bereich der nordöstlichen Giebelfassade. In der linken Bildhälfte die zum Esszimmer hin offene Küche.



**Abbildung (68)**

Blick vom großen Esszimmer in den offen zu begehenden Küchenbereich.



**Abbildung (69)**

Blick vom großen Wohnungsflur in die Du / Wc. Blickrichtung hin zur nördlichen Gebäudeecke.

## Dachgeschoss Wohngebäude – Wohneinheit 2



**Abbildung (70)**

Blick auf den Treppenlauf hoch zum Dachgeschoss – fehlende Absturzsicherung, Geländer, etc..



**Abbildung (71)**

Treppenraum Dachgeschoss, mit Blick hin zur Abseite.





**Abbildung (72)**

Blick vom nordöstlichen Zimmer in den Treppenraum Dachgeschoss. Bildmittig oben das schadhafte Dachflächenfenster. Bildmittig zu sehen die Beschädigung an der Wand. Rechts im Bild der Durchgang zum südwestliche Zimmer.



**Abbildung (73)**

Bereich nordöstliches Zimmer Dachgeschoss. Blick auf das Fensterelement an der nordöstlichen Giebelfassade.



**Abbildung (74)**

Bereich nordöstliches Zimmer Dachgeschoss. Blick auf die „Einbauschränke“ unterhalb der Dachschräge.



**Abbildung (75)**

Bereich nordöstliches Zimmer Dachgeschoss. Blick auf die Pfettenverkleidung oben. Blickrichtung nach Südosten.



**Abbildung (76)**

Bereich südwestliches Zimmer Dachgeschoss. Bildmittig der Durchgang zum Treppenraum, rechts davon der Kamin, sowie Einbauschränke.



**Abbildung (77)**

Bildmittig der Kamin, links im Bild der Zugang zum Treppenraum, dahinter der Zugang zum nordöstlichem Zimmer im Dachgeschoss.





**Abbildung (78)**

Bereich südwestliches Zimmer Dachgeschoss. Blick auf das große Fensterelement an der südwestlichen Giebfassade, Absturzsicherung fehlt.

### Innenbereich Garagengebäude



**Abbildung (79)**

Blick in den Garagenraum mit offenem Schwingtor, zugehörig zur Wohneinheit 1. Blickrichtung nach Südwesten.