

1 Literaturverzeichnis

Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BauGB:

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

BauNVO:

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

ImmoWertV 2021:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021 vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 639)

WertR:

Wertermittlungsrichtlinien – Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken in der Fassung vom 1. März 2006 (BANz Nr. 108a vom 10. Juni 2006) einschließlich der Benachrichtigung vom 1. Juli 2006 (BANz Nr. 121 S. 4798)

SW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL) in der Fassung vom 5. September 2012 (BANz AT 18.10.2012)

VW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichswertrichtlinie – VW-RL) in der Fassung vom 20. März 2014 (BANz AT 11.04.2014)

EW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie – EW-RL) in der Fassung vom 12. November 2015 (BANz AT 04.12.2015)

BRW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Bodenrichtwerts (Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL) in der Fassung vom 20. März 2014 (BANz AT 11.04.2014)

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 | S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. März 2016 (BGBl. I S. 396)

EnEV:

Energieeinsparverordnung – Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789)

WoFIV:

Wohnflächenverordnung – Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

BetrKV:

Betriebskostenverordnung – Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Mai 2012 (BGBl. I S. 958)

WMR:

Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie – Richtlinie zur wohnwertabhängigen Wohnflächenberechnung und Mietwertermittlung vom 18. Juli 2007 ([1], Abschnitt 2.12.4)

DIN 283:

DIN 283 Blatt 2 „Wohnungen; Berechnung der Wohnflächen und Nutzflächen“ (Ausgabe Februar 1962; obwohl im Oktober 1983 zurückgezogen findet die Vorschrift in der Praxis weiter Anwendung)

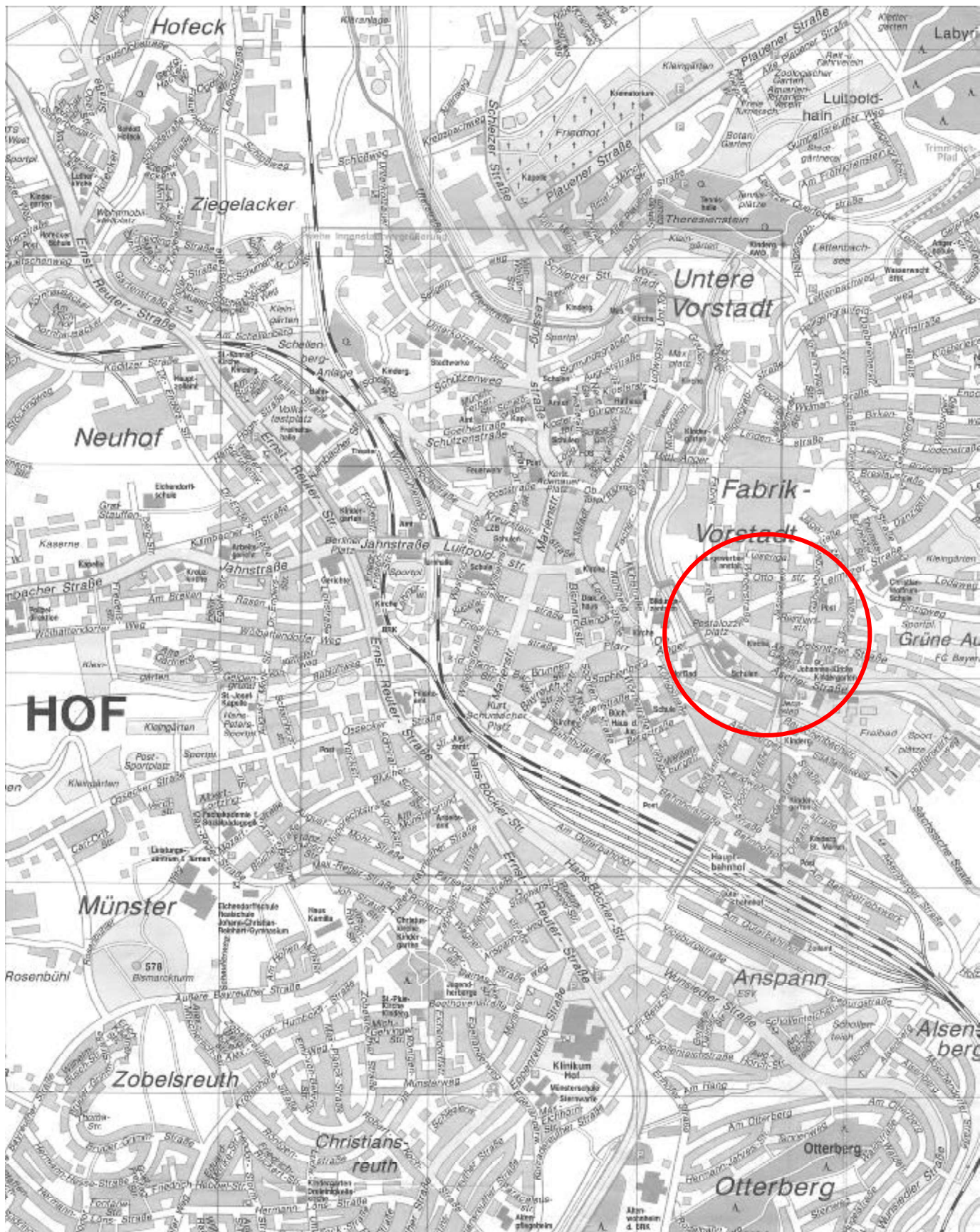
2. Berechnung der Wohnfläche der Bewertungswohneinheit

2.1 Berechnung der Wohnfläche der Bewertungswohnung (SE- Nr. 3):

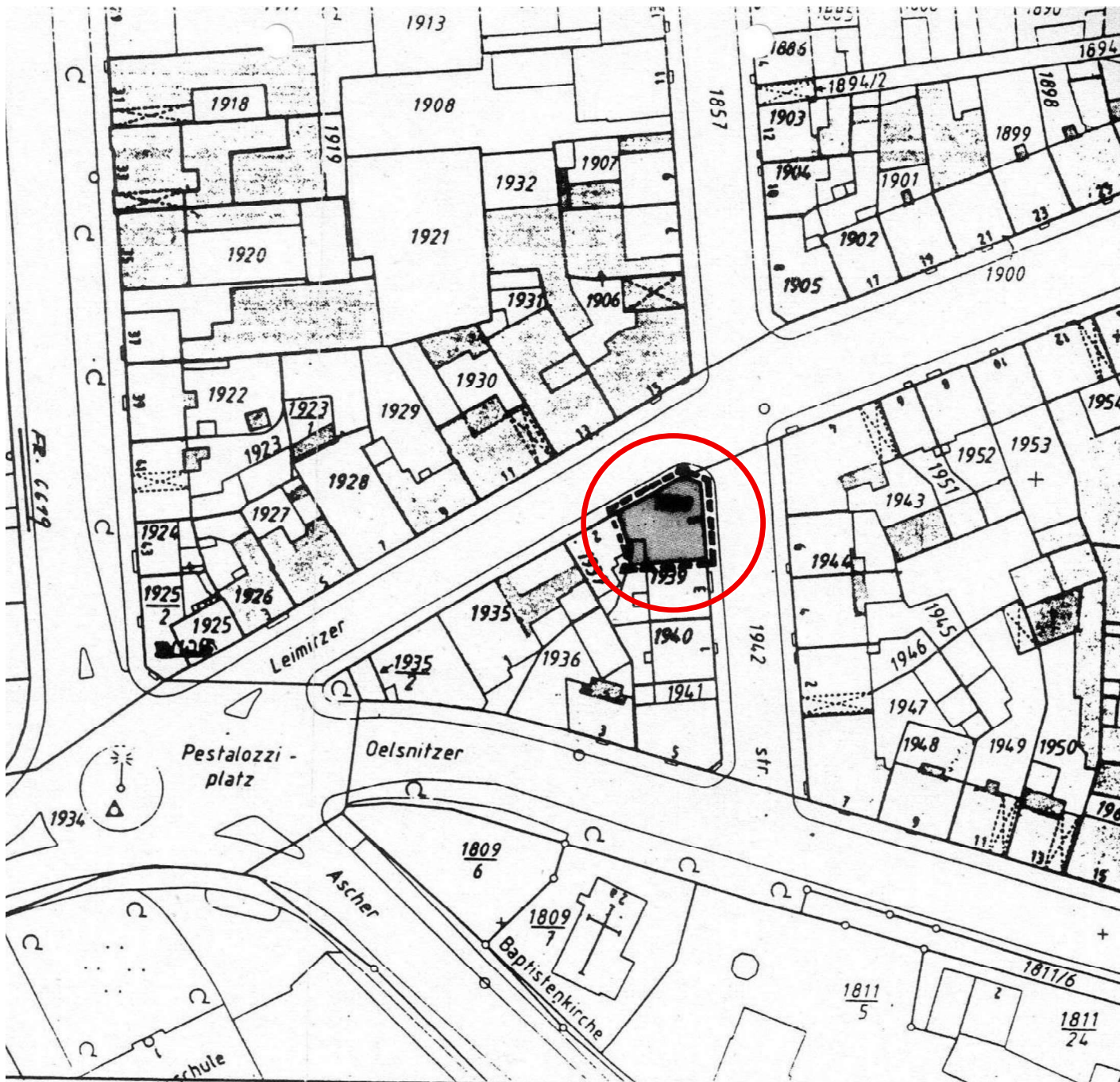
Wohnen:	$4,30 \text{ m} * 4,30 \text{ m} + 3,35 \text{ m} * 2,70 \text{ m} - 0,50 \text{ m} * 0,30 \text{ m} - 1,0 \text{ m} * 0,20 \text{ m}$	=	27,19 m ²
Kind 1:	$4,30 \text{ m} * 2,50 \text{ m} - 0,50 \text{ m} * 0,30 \text{ m}$	=	10,60 m ²
Kind 2:	$4,30 \text{ m} * 2,40 \text{ m}$	=	10,32 m ²
Küche:	$4,10 \text{ m} * 2,70 \text{ m} - 1,20 \text{ m} * 1,20 \text{ m}$	=	9,63 m ²
Bad:	$2,40 \text{ m} * 1,60 \text{ m} - 0,50 \text{ m} * 0,30 \text{ m}$	=	3,69 m ²
Speise:	$1,10 \text{ m} * 1,0 \text{ m}$	=	1,10 m ²
Flur:	$3,50 \text{ m} * 1,50 \text{ m} + 1,60 \text{ m} * 0,90 \text{ m}$	=	6,69 m ²
Schlafen:	$4,60 \text{ m} * 1,90 \text{ m} + 4,60 \text{ m} * 1,90 \text{ m} * 0,5$	=	13,11 m ²
Arbeiten:	$2,80 \text{ m} * 2,10 \text{ m} + 2,10 \text{ m} * 1,0 \text{ m} * 0,5$	=	6,93 m ²
Hobby:	$4,50 \text{ m} * 3,40 \text{ m} * 0,5 + 4,50 \text{ m} * 1,70 \text{ m} * 0,5$	=	11,48 m ²
WC:	$2,40 \text{ m} * 1,40 \text{ m} + 1,40 \text{ m} * 0,40 \text{ m} * 0,5 - 0,50 \text{ m} * 0,20 \text{ m}$	=	3,54 m ²
		=	104,28 m²
Die Gesamtwohnfläche beträgt:		= rd.	104,00 m²

Die **Gesamtwohnfläche** der Bewertungswohnung des **Miteigentumsanteils SE- Nr. 3** beträgt laut Aufteilungsplanung **rd. 104 m²**.

Ortsplan von Hof



Lageplan M 1:1000



Grundriss 2. Obergeschoss
Wohneinheit Miteigentumsanteil SE- Nr. 3

