

Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

5 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

– in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung –

BauGB:

ImmoWertV:

BauNVO:

BGB:

WEG:

ErbbauRG:

ZVG:

WoFIV:

WMR:

DIN 283:

II. BV:

BetrKV:

WoFG:

WoBindG:

MHG:

PfandBG:

BeIWertV:

KWG:

GEG:

EnEV:

BewG:

ErbStG:

ErbStR:

5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

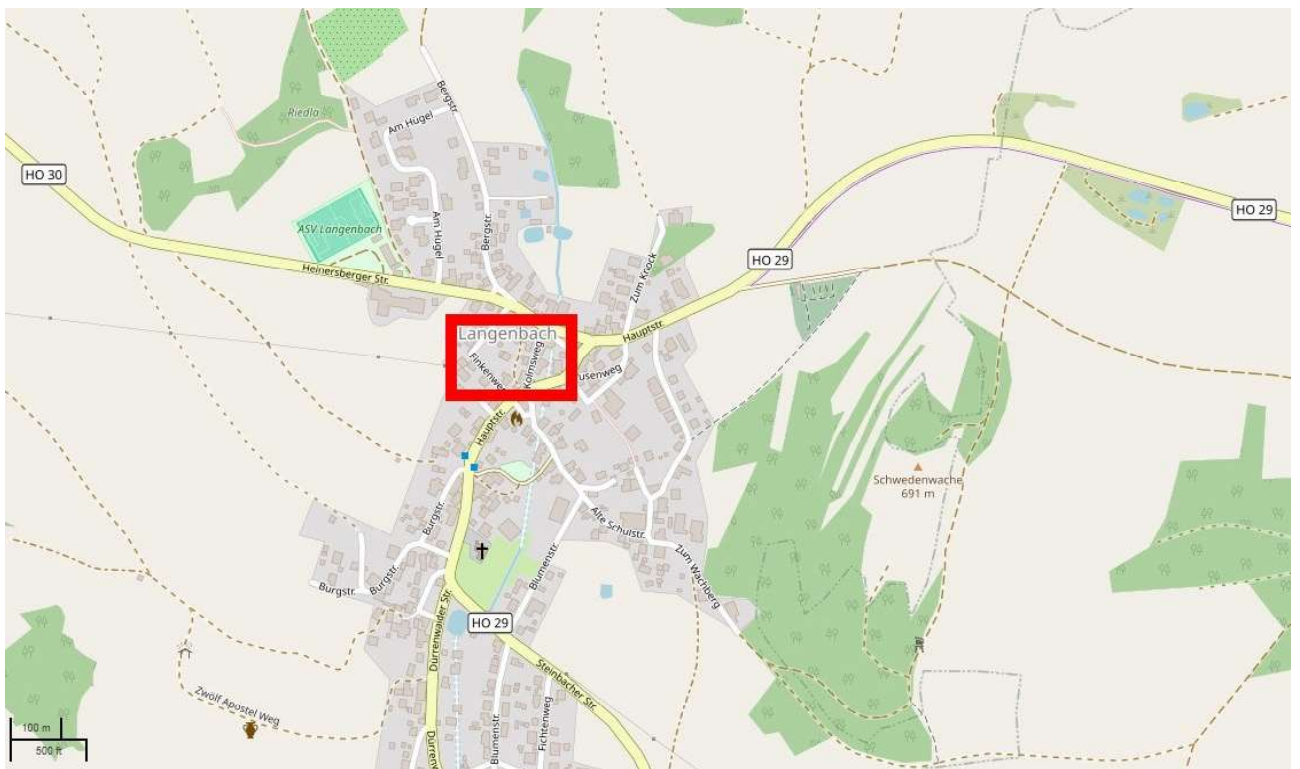
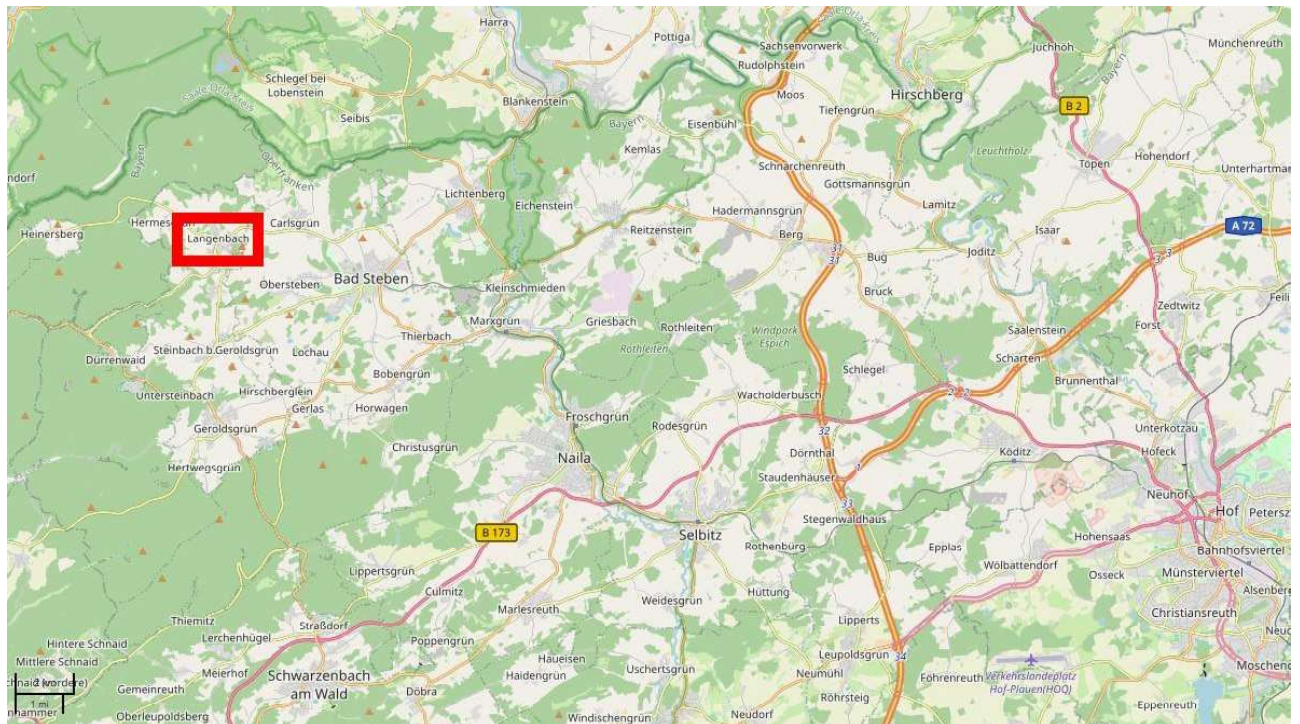
- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar
- [3] Sprengnetter (Hrsg.): Sprengnetter Books, Online Wissensdatenbank zur Immobilienbewertung
- [4] Sprengnetter / Kierig: ImmoWertV. Das neue Wertermittlungsrecht
- [5] Sprengnetter (Hrsg.): Sachwertrichtlinie und NHK 2010
- [6] Sprengnetter / Kierig / Drießen: Das 1 x 1 der Immobilienbewertung
- [7] Kleiber, Wolfgang: Verkehrswertermittlung von Grundstücken
- [8] Kröll, Hausmann: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung
- [9] Sommer, Kröll: Lehrbuch zur Immobilienbewertung
- [10] Metzger: Wertermittlung von Immobilien und Grundstücken

5.3 Verwendete fachspezifische Software

Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Real Estate Services GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand Dezember 2025) erstellt.

6 Anlagen

6.1 Regional- und Stadtplan



© OpenStreetMap und Mitwirkende / Open-Database-Lizenz (ODbL) / CC-BY-SA

6.2 Lageplan



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wunsiedel - Außenstelle Hof -
Klosterort 1
95028 Hof

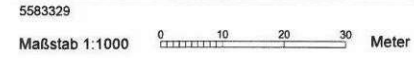
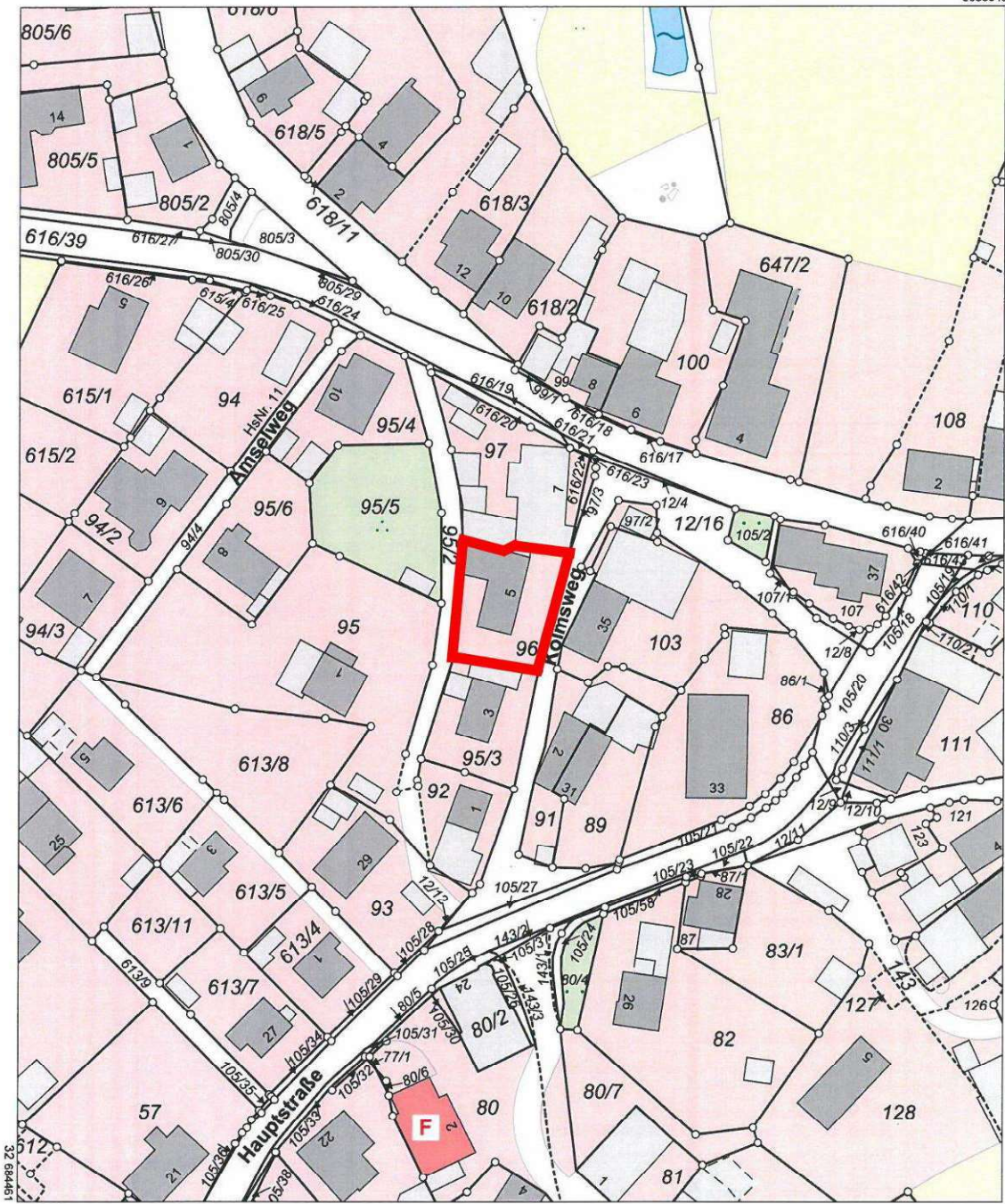
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000

Erstellt am 24.11.2025

Flurstück: 96
Gemarkung: Langenbach

Gemeinde: Geroldsdgrün
Landkreis: Hof
Bezirk: Oberfranken

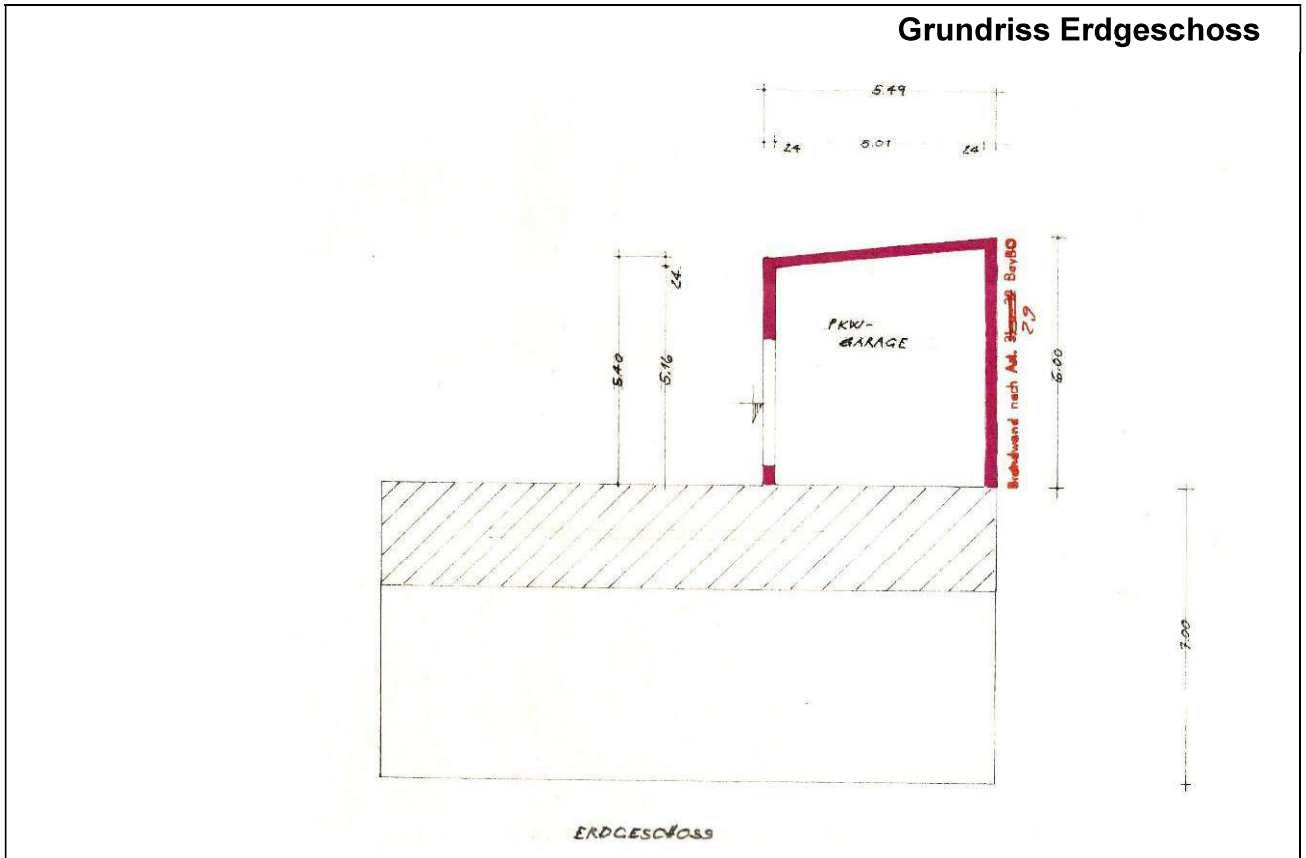
5583549



Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

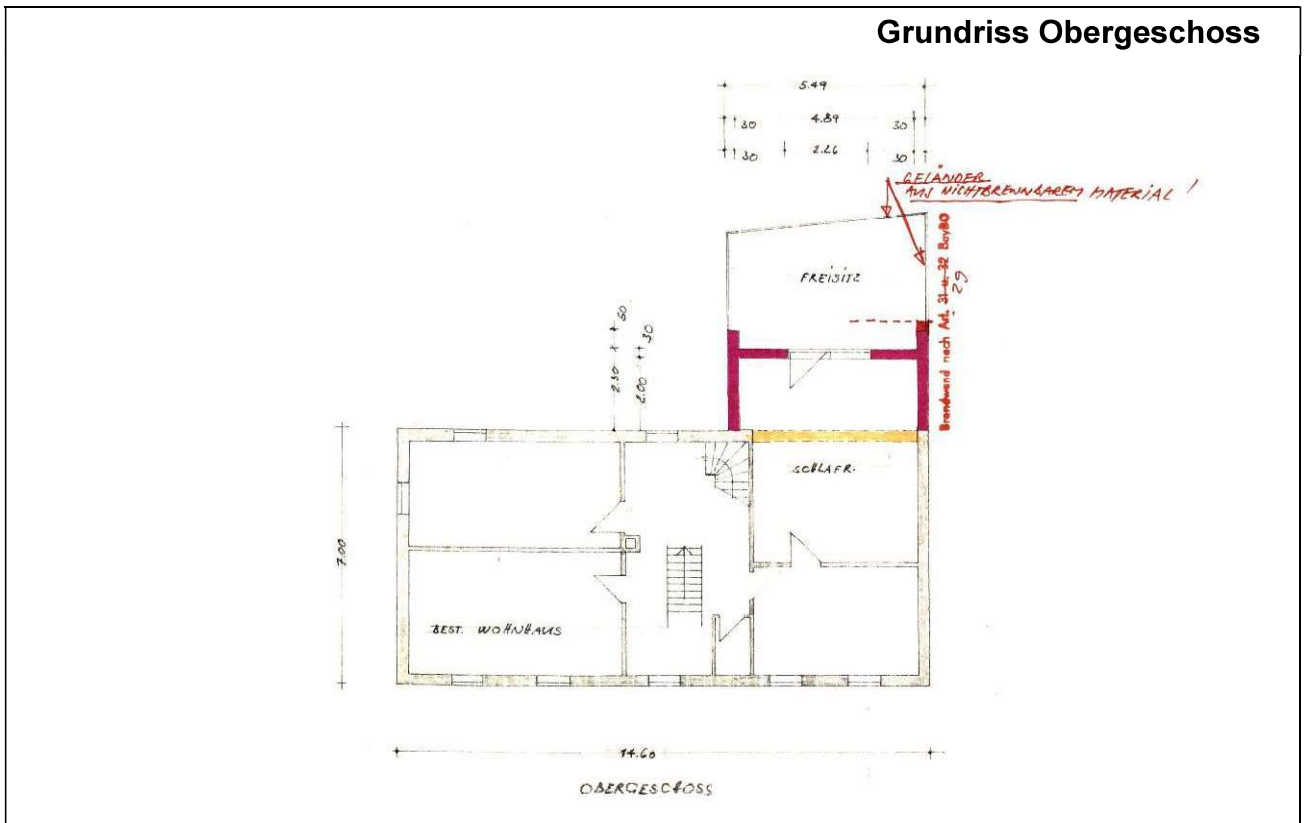
6.3 Planunterlagen

Grundriss Erdgeschoss



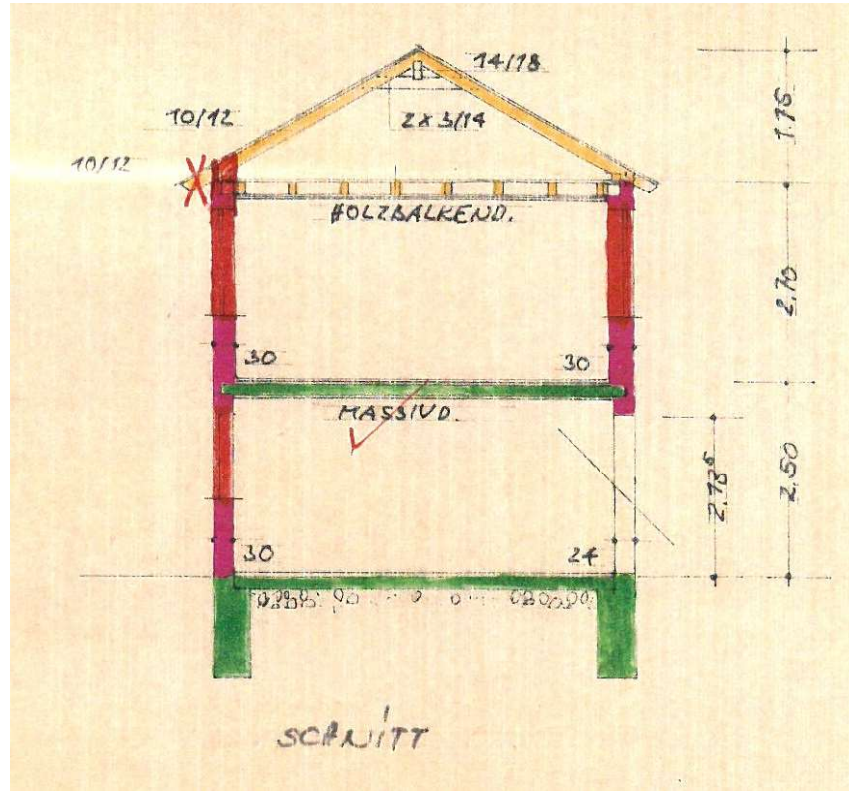
Plan kann von der Bauausführung abweichen

Grundriss Obergeschoss



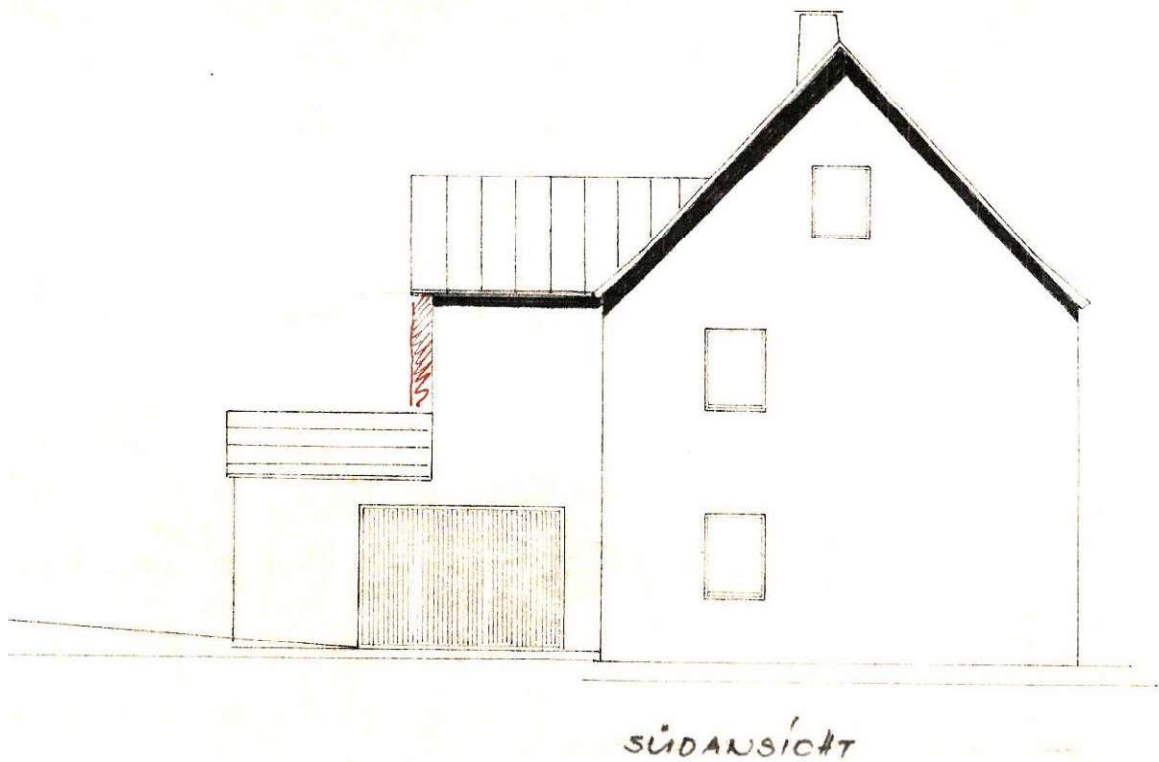
Plan kann von der Bauausführung abweichen

Schnitt Anbau



Plan kann von der Bauausführung abweichen

Ansicht



Plan kann von der Bauausführung abweichen

6.4 Bildanlage
Süd-West-Ansicht

Süd-Ost-Ansicht



vermüllte Garage mit
starken Pilzbefall



vermülltes
Zimmer



freiliegende Bewehrung
der Betondecke



verwitterte
Holzbauteile



Fliesenschäden



schadhafte Regenfallrohre



schadhafte Regenfallrohre



vermüllte Freifläche



vermüllte und verwilderte Freifläche



schadhafte Einfriedung



schadhafte
Holzfenster



Schuppen mit
Edelstahlaußenkamin

