



## Berechnung der Brutto-Grundfläche

Die Brutto-Grundfläche wird aus den vom Gutachter überarbeiteten Grundriss-Skizzen ermittelt. Die Baukörperaußenmaße wurden mit der vorhandenen Bebauung bei beiden Ortsterminen verglichen und mit einem elektronischen Messgerät, soweit möglich, stichprobenartig überprüft. Die in diesem Gutachten aufgeführten Massen und Berechnungen dienen nur der Wertfindung des im Auftragsthema genannten Zwecks der Wertermittlung. Unterschiede zu den tatsächlichen Massen sind daher ggf. möglich, dies wirkt sich jedoch nicht wesentlich auf das Ergebnis des Gutachtens aus.

Die Bruttogrundfläche (BGF) ist die Summe der Grundflächen aller (nutzbaren) Grundrissebenen eines Bauwerkes. Sie wird nach den Vorschriften der DIN 277 / 1987 ermittelt, die BGF eines Gebäudes in drei Teilbereiche unterteilt:

- Bereich a: Überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen.
- Bereich b: Überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen
- Bereich c: Nicht überdeckt

Die zur Berechnung erforderlichen Flächen (nur Bereich a und Bereich b) werden aus der Anlage der Baugenehmigung – Berechnung des Bruttorauminhaltes gem. II Berechnungsverordnung – abgeleitet.

## Einfamilienfachwerkhaus

Gebäudeteil	Bereich a *	Bereich b *	Bereich c *	Gesamt / m <sup>2</sup>
Kellergeschoss	8,30 x 4,50 + 6,00 x 2,50	---	---	52,35
Erdgeschoss	10,50 x 8,30	---	---	87,15
Obergeschoss I	10,50 x 8,30 + 8,30 x 3,25	---	---	114,13
Dachgeschoss (nicht ausgebaut)	10,50 x 8,30 + 8,30 x 3,25	---	---	114,13
<b>Gesamt / m<sup>2</sup></b>	<b>367,76</b>	---	---	<b>367,76</b>
<b>BGF in %</b>	368	---	---	100

\* (aus den Grundriss – Skizzen / Lageplan entnommen)

## Wirtschaftsgebäude

Gebäudeteil	Bereich a *	Bereich b *	Bereich c *	Gesamt / m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	16,40 x 9,20 + 5,50 x 1,70	---	---	160,23
Tennenböden	16,40 x 9,20 + 5,50 x 1,70	---	---	160,23
<b>Gesamt / m<sup>2</sup></b>	<b>320,46</b>	---	---	<b>320,46</b>
<b>BGF in %</b>	100	---	---	100

\* (aus den Grundriss – Skizzen / Lageplan entnommen)