

2.4. Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen (nur Flurstück 43/2)

2.4.1. Vorbemerkung

Grundlage für die Beschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung und die Angaben der teilnehmenden Personen. Die Gebäude und die Außenanlage werden insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung von Bedeutung ist. Dabei werden die offensichtlich dominierenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. Teilbereiche können hiervon abweichend ausgeführt sein. Beschreibungen der nicht sichtbaren Bauteile beruhen auf Annahmen auf Grundlage üblicher Ausführung im Baujahr.

Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattung/Installation (Heizung, Elektro, Wasser etc.) konnte bei Bewertung nach äußerem Anschein nicht geprüft werden; im Gutachten wird eine normale Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und – schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie offensichtlich, d.h., äußerlich und aus der Distanz sichtbar sind. Bauschäden und Baumängel werden überschlägig geschätzt. Zur genauen Feststellung der Mängelbeseitigungskosten wird die Einschaltung eines Sachverständigen für Baumängel und – schäden und der Zugang zu den Gebäuden empfohlen. Pflanzliche und tierische Holzschädlinge konnten bei Bewertung nach äußerem Anschein nicht festgestellt werden. Beim Unterstand hat ebenfalls nur eine Außenbewertung stattgefunden.

2.4.2. vermutlich Einfamilien – Wohnhaus

	Wohnhaus rechter Teil	Wohnhaus, linker Teil
Art des Gebäudes	eingeschossig, vermutlich nicht unterkellert, vermutlich teilausgebautes Dachgeschoss	eingeschossig, vermutlich nicht unterkellert, vermutlich nicht ausgebautes Dachgeschoss
Baujahr:	ca. 1900	ca. 1900
Modernisierung/Umbau:	nicht feststellbar	nicht feststellbar
Außenansicht/Fassade:	Mauerziegel	Mauerziegel
Ausführung und Ausstattung: Konstruktionsart: Fundamente: Umfassungswände:	vermutlich massiv vermutlich Feldsteine vermutlich Ziegel – Mauerwerk	vermutlich massiv vermutlich Feldsteine vermutlich Ziegel – Mauerwerk
Innenwände: tragend: nicht tragend:	vermutlich Ziegel – Mauerwerk vermutlich Fachwerk	vermutlich Ziegel – Mauerwerk vermutlich Fachwerk
Geschossdecken:	vermutlich Holzbalkendecke	vermutlich Holzbalkendecke
Hauseingang:	Holz – Haustür	
Treppen:	keine Angaben möglich	keine Angaben möglich
Allgemeine Beschreibung: Fenster: Türen: Elektroinstallation: Heizung: Warmwasser: sanitäre Installation: besondere Einrichtungen: Bodenbeläge: Wandbekleidung: Deckenbekleidungen:	Holzfenster, einfach verglast keine Angaben möglich keine Angaben möglich	Holzfenster, einfach verglast keine Angaben möglich keine Angaben möglich
Dach Dachkonstruktion: Dachform: Dacheindeckung:	vermutlich Holzkonstruktion Satteldach Dachziegel	vermutlich Holzkonstruktion Satteldach Dachziegel
Besondere Bauteile und Einrichtungen besondere Bauteile: besondere Einrichtungen:	keine feststellbar keine Angaben möglich	keine feststellbar keine Angaben möglich
Nutzungseinheit/Raumaufteilung:	keine Angaben möglich	keine Angaben möglich
Baumängel, Bauschäden außen: innen:	defekte Fenster im DG, verzogene Dachrinne, maroder Schornsteinkopf keine Angaben möglich – Bewertung nach äußerem Anschein	defekte Dachrinne, maroder Schornsteinkopf keine Angaben möglich – Bewertung nach äußerem Anschein
Grundrissgestaltung:	keine Angaben möglich	keine Angaben möglich

2.4.3. Außenanlage

Ver – und Entsorgungsleitungen vom Hausanschluss bis zum öffentlichen Netz scheinen vorhanden zu sein. Die Zuwegung zum Haus und die Zufahrt zum Grundstück sind unbefestigt. Die Fläche vor dem Wohnhaus ist eine Verkehrsbegleitfläche. Beim Flurstück 43/1 war aus der Ferne nur Rasenfläche festzustellen. Das Flurstück 43/2 ist ungepflegt und stark vermüllt. Gleichwohl Haus und Grundstück seit längerem verlassen zu sein scheinen, werden in einem abgeäunten Bereich des Grundstücks an der hinteren Grundstücksgrenze des Flurstücks 43/2 im Freien Schweine gehalten. (sh. Fotodokumentation)