

## 2.4. Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

### 2.4.1. Vorbemerkung

Grundlage für die Beschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung. 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.

### 2.4.2. vermutlich Einfamilien – Wohnhaus

		<b>Wohnhaus</b>
<b>Art des Gebäudes</b>		eingeschossig, vermutlich nicht unterkellert, vermutlich ausgebautes Dachgeschoss
<b>Baujahr:</b>		ca. 1900
<b>Modernisierung/Umbau:</b>		vermutlich 2008
<b>Außenansicht/Fassade:</b>		Fachwerk
<b>Ausführung und Ausstattung:</b>		
	Konstruktionsart:	vermutlich massiv
	Fundamente:	vermutlich Feldsteine
	Umfassungswände:	vermutlich Ziegel – Mauerwerk
<b>Innenwände:</b>	tragend:	vermutlich Ziegel – Mauerwerk
	nicht tragend:	vermutlich Fachwerk
<b>Geschossdecken:</b>		vermutlich Holzbalkendecke
<b>Hauseingang:</b>		vermutlich Holz – Haustür
<b>Treppen:</b>		keine Angaben möglich
<b>Allgemeine Beschreibung:</b>	Fenster:	vermutlich Holzfenster
	Türen:	keine Angaben möglich
	Elektroinstallation:	keine Angaben möglich
	Heizung:	keine Angaben möglich
	Warmwasser:	keine Angaben möglich
	sanitäre Installation:	keine Angaben möglich
	besondere Einrichtungen:	keine Angaben möglich
	Bodenbeläge:	keine Angaben möglich
	Wandbekleidung:	keine Angaben möglich
	Deckenbekleidungen:	keine Angaben möglich
<b>Dach</b>	Dachkonstruktion:	vermutlich Holzkonstruktion
	Dachform:	Krüppelwalmdach
	Dacheindeckung:	Dachziegel
<b>Besondere Bauteile und Einrichtungen</b>	besondere Bauteile:	2 Trapezdachgauben, sonst nichts feststellbar
	besondere Einrichtungen:	keine Angaben möglich
<b>Nutzungseinheit/Raumaufteilung:</b>		keine Angaben möglich
<b>Baumängel, Bauschäden</b>	außen:	aus der Distanz nicht zu erkennen
	innen:	keine Angaben möglich – Bewertung nach äußerem Anschein
<b>Grundrissgestaltung:</b>		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 scheint unbefestigt. Die Fläche vor dem Wohnhaus ist Rasenfläche. Hinter dem Haus scheint der Gartenteil als Koppel genutzt zu werden (Gnadenhof?) Das Flurstück selber ist ungepflegt und in Teilbereichen (soweit einsehbar) vermüllt.