

3. GEBÄUDEBESCHREIBUNG

Vorbemerkung zu der Gebäudebeschreibung

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die vorliegenden Zeichnungen und Beschreibungen. Die Gebäude und die Außenanlagen werden (nur) insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht werterheblich sind.

Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermines bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen/Installationen (Heizung, Wasser, Elektro etc.) wurde nicht geprüft: im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt.

Baumängel und Bauschäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d.h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen ggf. vorhandener Baumängel sowie Kosten für Bauschadensbeseitigungen und Modernisierungserfordernisse auf den Verkehrswert nur pauschal und in dem am Besichtigungstag offensichtlichen Ausmaß berücksichtigt worden. Es wird empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung und darauf aufbauende Kostenermittlung anstellen zu lassen.

Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheits-schädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Art der Bebauung: eingeschossiges Einfamilienwohnhaus,
nicht unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss

Abmaße: ca. 9,53 m x ca. 7,93 m

Baujahr: ca. 2012 neu errichtet

Das Gebäude und das Grundstück durfte nicht betreten werden. Die Bewertung erfolgt nach dem äußeren Anschein.

Von der Schuldnerin wurden Unterlagen zum Objekt zur Verfügung gestellt. Auf diese Unterlagen wird Bezug genommen. Es wird eine durchschnittliche Ausstattung unterstellt.

Ausführung und Ausstattung des Gebäudes:

(angegeben sind die wesentlichsten erkennbaren Merkmale)

Konstruktionsart:	massiv
Fundamente:	Streifenfundament
Umfassungswände:	36,5 cm Porenbeton
Innenwände:	Porenbeton
Geschoßdecke:	EG/DG: Stahlbetondecke, DG/Spitzboden: Holzbalkendecke
Treppe:	Holztreppe in das Dachgeschoss
Fußböden:	keine Angaben
Innenansichten:	keine Angaben
Fenster:	Kunststofffenster (3-fach Verglasung), (vermutlich mit außenliegenden Jalousien)
Türen:	Innentüren: keine Angaben, Außentüren: Kunststofftür
Elektroinstallation:	unter Putz
Sanitärinstallation:	EG: keine Angaben, DG: keine Angaben
Heizung:	Brennwerttherme
Warmwasserversorgung:	über Heizung

Lüftung:	Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Außenverkleidung:	verputzt
Dachform:	Krüppelwalmdach
Dacheindeckung:	Tondachsteine
Besondere Bauteile/ Einrichtungen:	Kamin, Einbauküche (bleibt aufgrund ihres Alters > 10 J. unberücksichtigt)
Wärme-, Schall- und Brandschutz:	Diese bauphysikalischen Eigenschaften sind baujahr- typisch. Es wird unterstellt, daß sie den zum Baujahr gültigen Vorschriften entsprechen.

Es liegt ein Energieausweis vom 12.07.2012 (gültig bis 11.07.2022) vor (s. Anlage 6). Der Energieausweis wurde auf Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Demnach beträgt der Endenergiebedarf für das Gebäude 49 kWh(m²a).

Außenanlagen: Für die am Wertermittlungsstichtag vorhandenen Außenanlagen [Anlagekosten d. haustechnischen Ver- u. Entsorgung, Garten, Terrasse, Pflasterung] werden pauschal rd. **3,0 %** des (Zeit-)wertes des Gebäudes berücksichtigt.

*

Nebengebäude

Auf dem Grundstück befindet sich folgendes Nebengebäude:

Carport

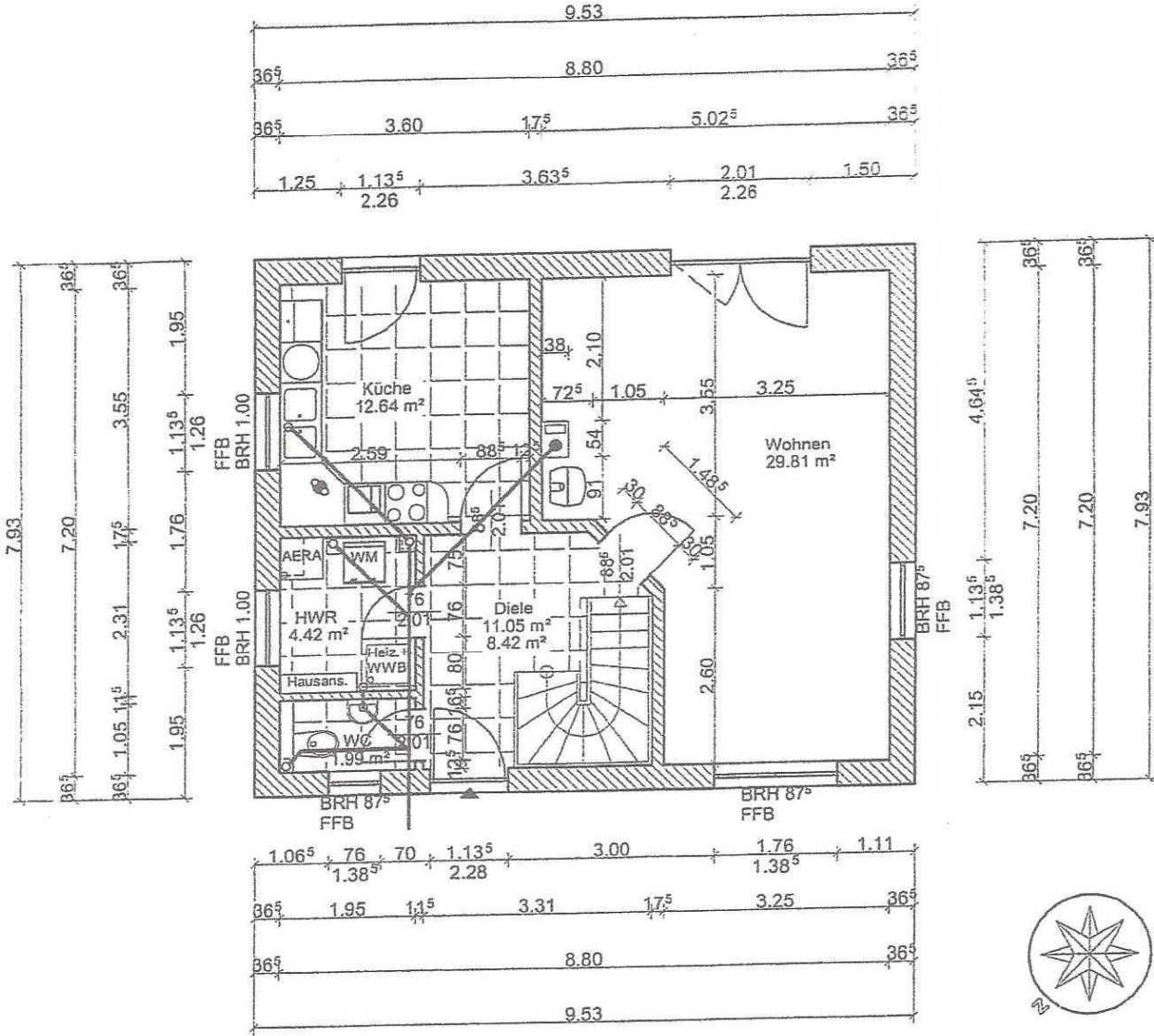
An der westlichen Grundstücksgrenze wurde ein Carport mit Schuppen errichtet. Soweit erkennbar besteht der Carport aus einer Holzkonstruktion, der Fußboden ist mit Betonsteinen gepflastert, das Dach ist vermutlich mit Bitumen eingedeckt.

Größe: ca. 6 m x ca. 9 m = 54 m²

(Abmaße wurden dem Lageplan entnommen.)

* * *

Erdgeschoss



Grundrisse EG + DG		1:100		
BAUVORHABEN	Neubau eines Einfamilienhauses D-19089 Crivitz Gimpel Weg 2			
PLANUNG	UNTERSCHRIFT <i>[Signature]</i>			
BAUHERR	UNTERSCHRIFT			
PROJEKTNR.	gez.:	DATUM	geänd.:	INDEX
	TO	28.06.2012		

