

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: Flurstück 216/3: Doppelgarage

Abmaße: ca. 8 m x ca. 10,15 m

Baujahr: ca. 1997 (lt. vorl. Bauunterlagen)

Ausführung und Ausstattung des Gebäudes:

(angegeben sind die wesentlichsten erkennbaren Merkmale)

Straßenseitig befindet sich eine Doppelgarage, im hinteren Bereich sind 2 Werkstattträume vorhanden.

Konstruktionsart: massiv

Fundamente: Streifenfundament

Umfassungswände: Mauerwerk 24 cm

Innenwände:	Mauerwerk
Geschoßdecke:	Holzbalkendecke
Treppe:	-
Fußböden:	Estrich
Innenansichten:	geputzt und gestrichen
Fenster:	Holzfenster mit Iso.verglasung (2-fach)
Türen:	2 Hubschwingtore, Stahltüren
Elektroinstallation:	auf Putz
Sanitärinstallation:	-
Heizung:	-
Warmwasserversorgung:	-
Außenverkleidung:	Klinkermauerwerk
Dachform:	Satteldach
Dacheindeckung:	Betondachsteine
Besondere Bauteile/ Einrichtungen:	-

Außenanlagen: Für die am Wertermittlungstichtag vorhandenen Außenanlagen [Anlagekosten d. haustechnischen Ver- u. Entsorgung, Pflasterung] werden pauschal rd. **3,5 %** des (Zeit-)Wertes des Gebäudes berücksichtigt.

*

Nebengebäude**Flurstück 216/3:****Hundezwinger**

Auf dem Flurstück befindet sich ein massiver Hundezwinger mit einem kleinen Lager für Holz. Augenscheinlich wurde der Zwinger zusammen mit der Garage errichtet.

Größe: ca. 5,80 m x ca. 5,20 m

Der Wert des Nebengebäudes wird zum Wertermittlungstichtag
mit rd. **2.000 €** ermittelt.

Schuppen

An der westlichen Flurstücksgrenze wurde ein Schuppen aus einer Bretterverschalung errichtet, das Dach ist mit Trapezblech eingedeckt. Der Schuppen dient als Unterstellmöglichkeit für Gartenmöbel und -geräte. Am Ostgiebel schließt sich ein offener Unterstand an.

Größe: ca. 5 m x ca. 3 m + ca. 3 m x ca. 2,80 m

Der Wert des Nebengebäudes wird zum Wertermittlungstichtag
mit rd. **1.000 €** ermittelt.

Flurstück 240/60:**Schuppen**

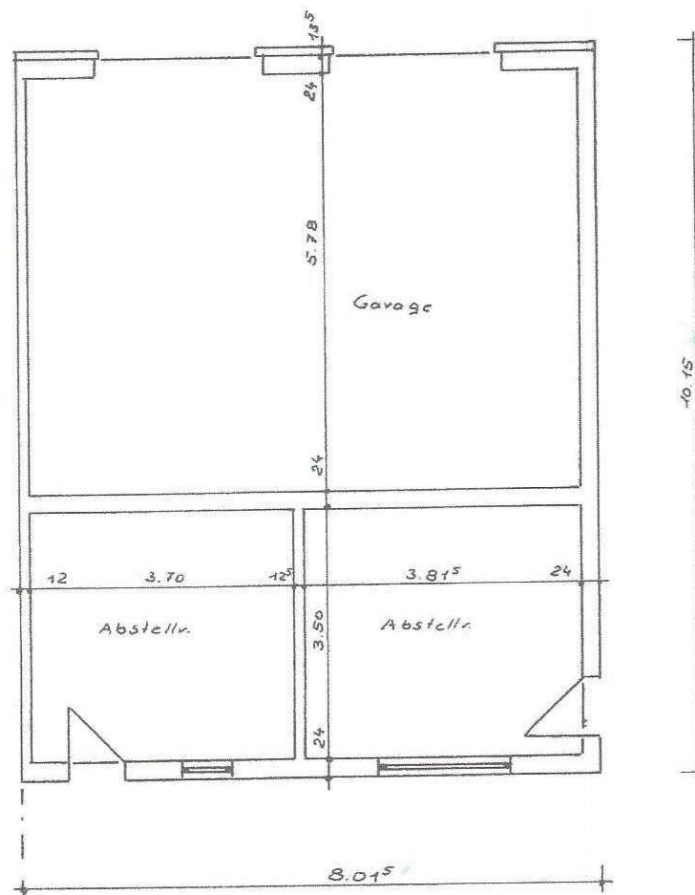
Auf der östlichen Flurstücksgrenze wurde ein Schuppen aus einer Bretterverschalung errichtet, das Dach ist mit Trapezblech eingedeckt. Der Schuppen dient als überdachter Sitzplatz bzw. Unterstellmöglichkeit für Gartenmöbel und -geräte. Der Schuppen befindet sich ca. hälftig auf dem Flurstück 240/60 und dem Nachbarflurstück 240/74.

Größe: ca. 3,50 m x ca. 5,85 m

* * *

Bauschäden, Baumängel:

Zum Ortstermin konnten an den zugänglichen Bauteilen keine Bauschäden/Baumängel festgestellt werden.



Bauvorhaben: **Neubau Garage**
 Bauherr:

Bauort: Lindensraße 25
 19399 Dobbertin

Bauteil: **Grundriß**

Maßstab: M 1:100

Datum: 07.03.1997

gezeichnet: R. K. + P. **GEZEHN**
 Baubehörde
 33 6100 0102

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.

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

Art der Bebauung:	Doppelhaushälfte mit hofseitigen Anbau, DHH: eingeschossig, unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss, Anbau: eingeschossig, nicht unterkellert
Abmaße:	DHH: ca. 8,86 m x ca. 7,99 m Anbau: ca. 7,3 m x ca. 12,49 m
Baujahr:	DHH: vermutlich um 1930 errichtet, zwischenzeitlich erfolgten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, Anbau: ca. 1997/98 wurde der ehemalige Stall zu Wohnzwecken umgebaut

Im Gebäude befinden sich 2 Wohneinheiten. Eine Wohneinheit nutzt das Erdgeschoss der Doppelhaushälfte sowie die Räumlichkeiten im Anbau. Die zweite Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss der Doppelhaushälfte.

Ausführung und Ausstattung des Gebäudes:

(angegeben sind die wesentlichsten erkennbaren Merkmale)

Konstruktionsart:	massiv
Fundamente:	vermutlich Streifenfundamente
Umfassungswände:	Mauerwerk
Innenwände:	Mauerwerk bzw. Trockenbau
Geschoßdecke:	Holzbalkendecke, KG: Kappengewölbedecke
Treppe:	Holztreppen in das Keller- bzw. Dachgeschoss
Fußböden:	KG: Betonfußboden, EG: Windfang: Fliesenbelag, Zimmer: Laminatfußboden, Flur/Bad/Küche: Fliesenbelag, Anbau: Zimmer: Fliesenbelag bzw. Holzfußboden, Flur/Bad: Fliesenbelag, DG: Zimmer: Laminatfußboden, Flur/Bad/Küche: Fliesenbelag
Innenansichten:	KG: Wände geputzt und gestrichen, EG: Windfang: Wände geputzt und gestrichen, Zimmer: tapeziert und gestrichen, Küche: Fliesenspiegel ansonsten tapeziert, Bad: gefliest, Anbau: Zimmer: Wände tapeziert, Bad: raumhoch gefliest DG: Zimmer: tapeziert und gestrichen bzw. geputzt, Küche: ca. 1,6 m hoch gefliest ansonsten tapeziert, Bad: raumhoch gefliest
Fenster:	Kunststofffenster mit Iso.verglasung (2-fach), von 1996 bzw. 1998, 4 Fenster mit innenliegenden Rollos
Türen:	Innentüren aus Holzwerkstoff, Außentüren: Kunststofftüren

Elektroinstallation: unter Putz

Sanitärinstallation: EG: Waschbecken, WC, Wanne,
Anbau: Doppelwaschbecken, WC, Dusche,
DG: Waschbecken, WC, Dusche

Heizung: Gaskessel (Klöckner) im Keller,
Fußbodenheizung im Anbau,
2 Kamine

Warmwasserversorgung: über Heizung

Außenverkleidung: ziegelsichtiges Mauerwerk

Dachform: Satteldach

Dacheindeckung: Betondachsteine

Besondere Bauteile/
Einrichtungen: Dachgaube, elektr. Markise,
2 Kamine, Rampe vor dem Haus
(Der im Wohnhaus befindliche Treppenlift soll
nach örtl. Auskunft Eigentum der Vermieter sein.)

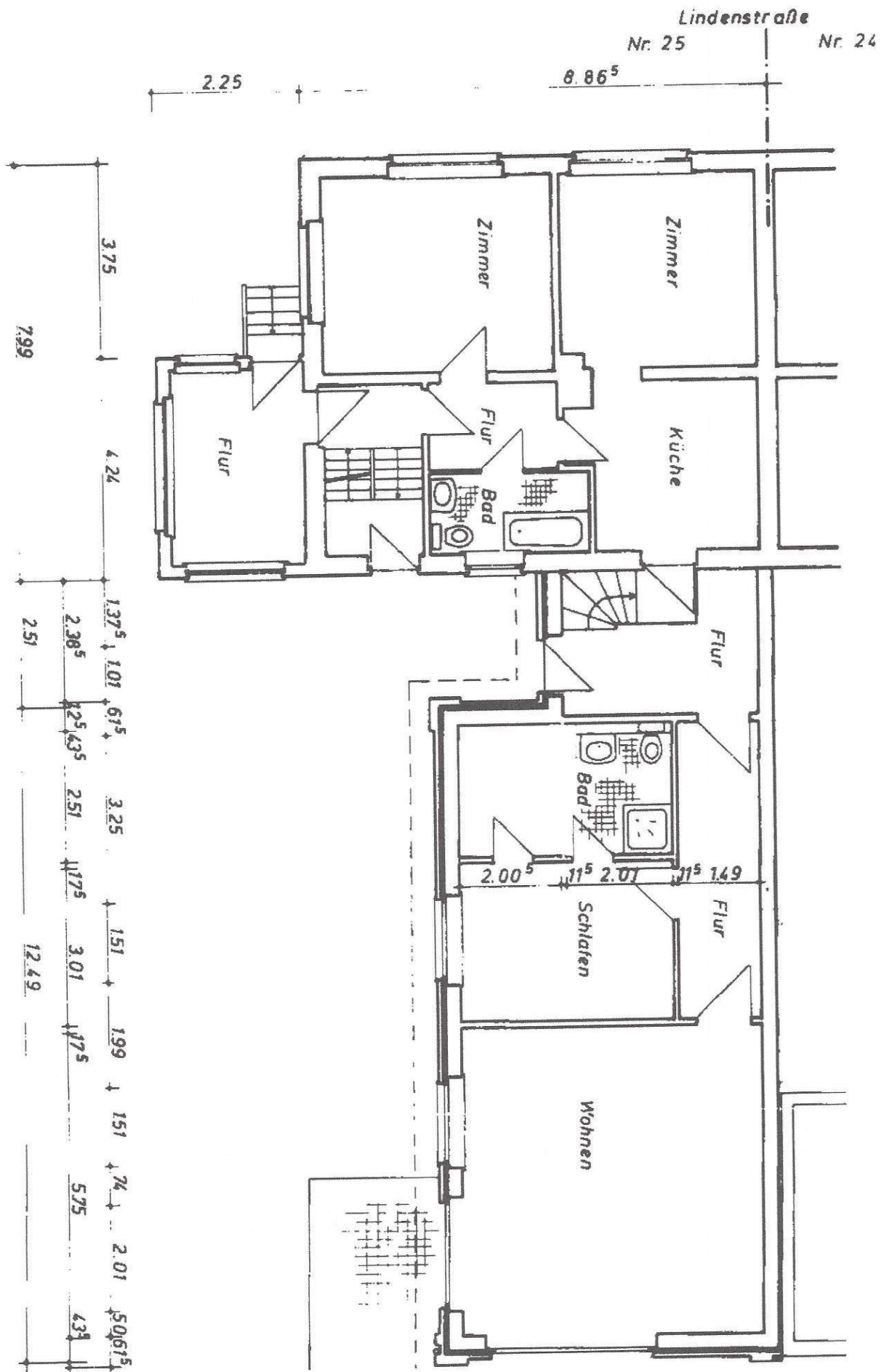
Außenanlagen: Für die am Wertermittlungstichtag vorhandenen Außenanlagen
[Anlagekosten d. haustechnischen Ver- u. Entsorgung, Pflasterung,
Garten] werden pauschal rd. **3,0 %** des (Zeit-)Wertes des Gebäudes
berücksichtigt.

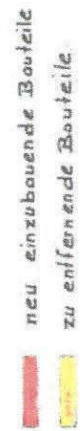
*

Nebengebäude

Auf den Flurstücken befinden sich keine Nebengebäude:

* * *





3d-205/33
17-6-75