

### 3 Beschreibungen der Gebäude und Außenanlagen

#### 3.1 Vorbemerkungen zu der Gebäudebeschreibung

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

Die Gebäude und 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 Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen / Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und -schäden wurden so weit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d.h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird ggf. empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.



### 3.2 Lagergebäude

#### 3.2.1 Art des Gebäudes, Baujahr und Außenansicht

Art des Gebäudes:	Massivgebäude mit flachem Satteldach
Geschosszahl:	EG
Baujahr:	ca. 1960
Modernisierung:	keine
Außenansicht:	tlw. Putz, Mauerwerk
Sockel:	ohne

#### 3.2.2 Ausführung und Ausstattung

##### *Gebäudekonstruktion (Wände, Decken, Treppen)*

Konstruktionsart:	Massivgebäude
Fundamente:	Mauerwerk, Beton, Feldsteine
Umfassungswände:	Mischmauerwerk
Innenwände:	Mauerwerk
Gebäudeeingang:	Giebelseiten
Innentreppen:	ohne

##### *Nutzungseinheiten, Raumaufteilung*

Erdgeschoss:	ein großer Raum mit Abteilungen
--------------	---------------------------------

#### 3.2.3 Beschreibung

Bodenbeläge:	Beton
Wandbekleidungen:	Putz
Deckenbekleidungen:	Dachschalung, tlw. Folie

##### *Fenster und Türen*

Fenster:	einfache Fenster
Außentüren:	eine Holztür und zwei zweiflügelige Tore

##### *Elektro- und Sanitärinstallation, Heizung und Warmwasserversorgung*

Elektroinstallation:	einfache Ausstattung
Heizung:	ohne
Sanitäre Installation:	ohne
Fernsehen:	ohne

##### *Dach*

Dachkonstruktion:	Sparrendach,
Dachform:	flaches Satteldach
Dacheindeckung:	Dachbahn
Dachentwässerung:	ohne
Kamin:	ohne

##### *Besondere Bauteile und besondere Einrichtungen, Zustand des Gebäudes*

Besondere Bauteile:	keine
Besondere Einrichtungen:	keine
Allgemeinbeurteilung:	Der bauliche Zustand schlecht. Es besteht ein hoher Unterhaltungsstau.

##### *Baumängel/Bauschäden, Grundrissgestaltung, wirtschaftliche Wertminderungen*

Bauschäden und Baumängel:	- Sanierungsstau Gebäudehülle - Feuchteschäden
---------------------------	---