

Berechnung der Brutto-Grundflächen

nach DIN 277-1:2005-02

	Länge		Breite		Fläche
Wohnhaus Keller (geschätzt)	6,37 m	x	5,00 m	=	<u>31,85 m²</u> 31,85 m²
Wohnhaus Erdgeschoss	6,37 m	x	9,24 m	=	<u>58,86 m²</u> 58,86 m²
Wohnhaus Dachgeschoss	6,37 m	x	9,24 m	=	<u>58,86 m²</u> 58,86 m²
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gesamt:)					<u>149,57 m²</u>
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gerundet:)					150 <u>m²</u>
Nebengebäude Erdgeschoss (geschätzt)	6,50 m	x	1,75 m	=	<u>11,38 m²</u> 11,38 m²
Bruttogrundfläche Nebengebäude (gesamt:)					<u>11,38 m²</u>
Bruttogrundfläche Nebengebäude (gerundet:)					11 <u>m²</u>

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

nach der Wohnflächenverordnung vom 25. September 2003:

Wohnflächen:

Wohnhaus Erdgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Windfang	1,33 m x	1,14 m x	0,97 =	<u>1,47 m²</u> 1,47 m²
WC	0,90 m x	1,11 m x	0,97 =	<u>0,97 m²</u> 0,97 m²
Diele	1,37 m x	3,30 m x	0,97 =	4,39 m ²
	+ 1,04 m x	0,90 m x	0,97 =	0,91 m ²
	+ 1,16 m x	2,32 m x	0,97 =	<u>2,61 m²</u> 7,90 m²
Küche	2,35 m x	2,73 m x	0,97 =	6,22 m ²
	- 0,34 m x	0,30 m x	1 =	<u>-0,10 m²</u> 6,12 m²
Wohnzimmer	4,26 m x	3,58 m x	0,97 =	<u>14,79 m²</u> 14,79 m²
Schlafzimmer	3,58 m x	4,30 m x	0,97 =	<u>14,93 m²</u> 14,93 m²
Terrasse	5,00 m x	3,00 m x	0,25 =	<u>3,75 m²</u> 3,75 m²
Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)				49,94 m ²
Wohnhaus Erdgeschoss (gerundet:)				50 m²

Wohnhaus Dachgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Bad	1,57 m x	2,29 m x	0,97 =	3,49 m ²
	- 1,00 m x	2,29 m x	0,475 =	<u>-1,09 m²</u> 2,40 m²
Zimmer 1	3,54 m x	3,52 m x	0,97 =	12,09 m ²
	- 3,54 m x	1,00 m x	0,475 =	-1,68 m ²
	- 0,30 m x	0,30 m x	1 =	<u>-0,09 m²</u> 10,32 m²

Zimmer 2		3,54 m x	3,46 m x	0,97	=	11,88 m ²
	-	3,54 m x	1,00 m x	0,475	=	<u>-1,68 m²</u>
						10,20 m²
Zimmer 3		2,29 m x	2,07 m x	0,97	=	4,60 m ²
	-	2,29 m x	1,00 m x	0,475	=	<u>-1,09 m²</u>
						3,51 m²
Flur		2,29 m x	0,97 m x	0,97	=	2,15 m ²
	-	0,34 m x	0,30 m x	1	=	<u>-0,10 m²</u>
	+	1,26 m x	2,30 m x	0,97	=	<u>2,81 m²</u>
						4,86 m²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)						31,29 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gerundet:)						31 m²

Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)	49,94 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)	<u>31,29 m²</u>
Wohnhaus gesamt (gerundet:)	81 m²

Nutzflächen:

Wohnhaus Erdgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Kellerraum 1	5,75 m x	4,50 m x	1	= <u>25,88 m²</u>
(geschätzt)				25,88 m²
Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)				25,88 m ²
Wohnhaus Erdgeschoss (gerundet:)				26 m²

Die vorstehenden Berechnungen wurden nach den vorgefundenen Unterlagen mit einer für die Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit gefertigt (teilweise geschätzt). Eine Gewähr für die Richtigkeit der Maße kann nicht übernommen werden.

Auszug aus der Liegenschaftskarte



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

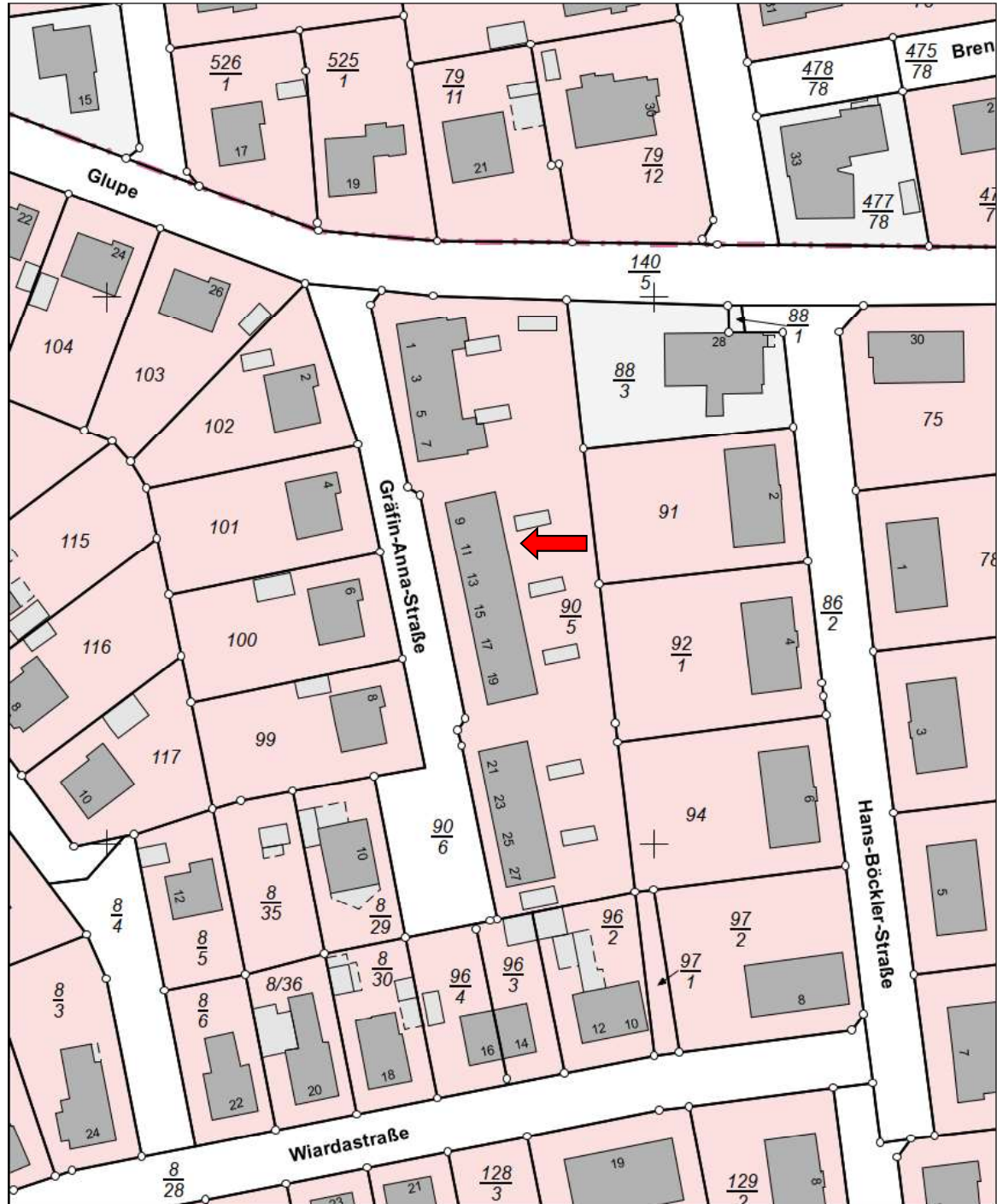
Gemeinde: Aurich, Stadt
Gemarkung: Aurich
Flur: 6 Flurstück: 90/5

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 19.01.2025
Aktualität der Daten 11.01.2025

N = 5925054



N = 5924834

Maßstab 1:1000 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich

Bereitgestellt durch:

Duis
Wertermittlung
Neuer Weg 108A
26639 Wiesmoor

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte



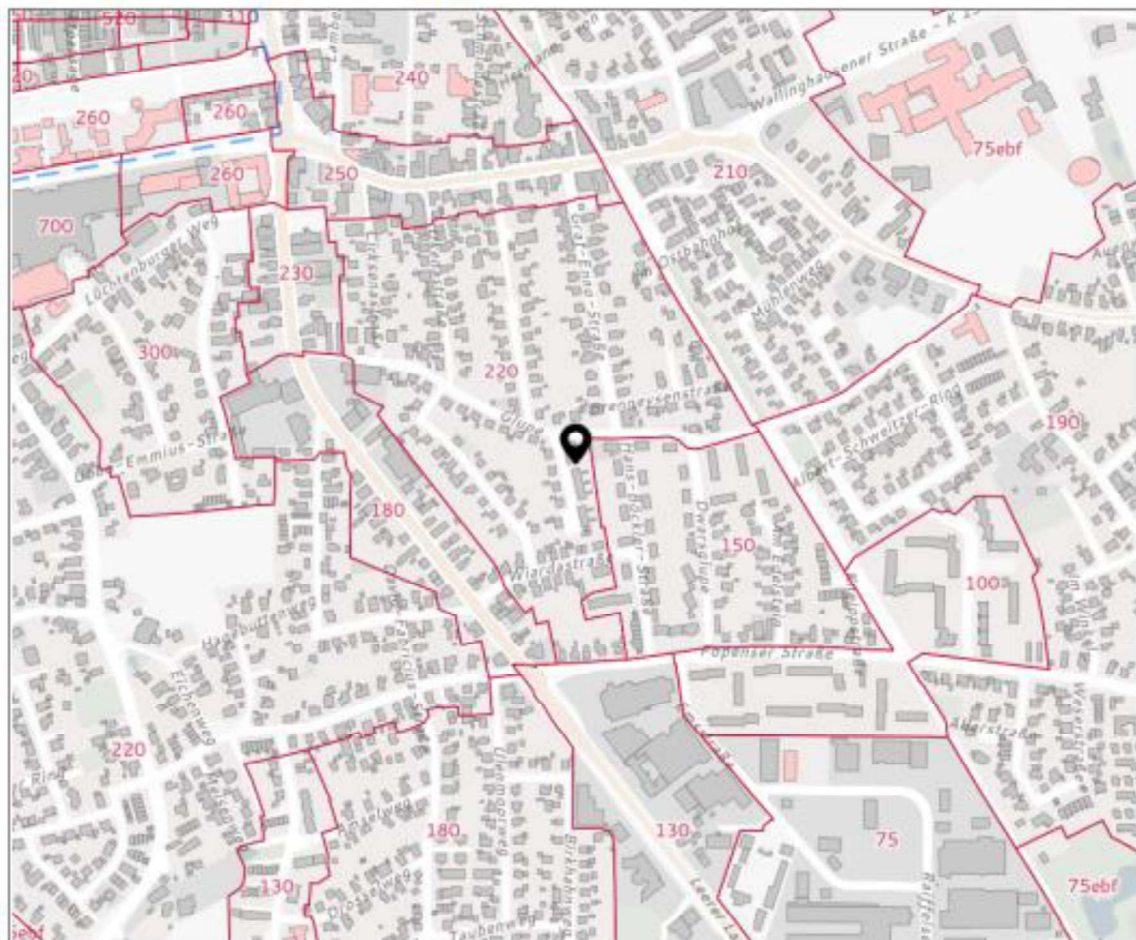
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Aurich



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 21.02.2025)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2024

Adresse: Gräfin-Anna-Straße 11, 26603 Aurich, Ostfriesland - Innenstadt
Gemarkung: 0727 (Aurich), Flur: 6, Flurstück: 90/5



Bodenrichtwertzone: 02100042

Teilmarkt: Bauland

Bodenrichtwert: 220 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Bauweise: offene Bauweise

Geschosszahl: II

Grundstücksfläche: 800 m²

Auszug aus dem Bestandsverzeichnis des Grundbuchs

Amtsgericht
Aurich

Grundbuch von
Aurich

Blatt
4791

Bogen
1

Bestandsverzeichnis

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe			
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsb.	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²	
		a		b	c/d	e				
1	2						3	4		
1		1/14 (einviersehtel) Aurich verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Haus-Nr. 11, Nr. 6 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 6 des Aufteilungsplanes, und Abstellraum Nr. 6 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die mit den anderen Miteigentumsanteilen verbundenen Sondereigentumsrechte beschränkt. Die Miteigentumsanteile sind eingetragen in den Blättern 4786 bis 4799. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Jeder Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters, ausgenommen jedoch die erstmalige Veräußerung des Wohnungseigentums durch das Wohnungsunternehmen. Diese Zustimmung darf nur versagt werden, wenn ein im wichtiger Grund vorliegt. Versagt der Verwalter die Zustimmung, so kann seine Zustimmung durch die Zustimmung der einfachen Mehrheit der Wohnungseigentümer des Grundstücks ersetzt werden. Für die Ermittlung der einfachen Mehrheit gilt § 16 der Miteigentümerordnung. Der Zustimmung des Verwalters bedarf es in den folgenden Fällen nicht: a) im Falle der Veräußerung an Ehegatten und Verwandte in gerader Linie; b) wenn das Wohnungseigentum im Wege der Zwangsversteigerung veräußert werden soll und das Verfahren von dem Gläubiger eines Grundpfandrechtes betrieben wird, das auf diesem lastet; c) wenn im Falle des lt. b) der Gläubiger eines derartigen Grundpfandrechtes das Wohnungseigentum ersteigert hat und es weiterveräußert; d) bei einer Veräußerung durch den Konkursverwalter. Unter Umständen kann die Aufhebung der Gemeinschaft von einem Wohnungseigentümer verlangt werden (§ 13 der Miteigentümerordnung). Es besteht eine Nutzungsregelung. Im übrigen unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 7. Oktober 1983 unter Übertragung des Miteigentumsanteils von Aurich Band 59 Blatt 1960 eingetragen am 7. Dezember 1983.	6	90/5		Miteigentumsanteil an dem Grundstück Hof- und Gebäudefläche, Gräfin-Anna-Straße 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27	-	33	76	

Auszug aus der Abteilung II des Grundbuchs

Amtsgericht
Aurich

Grundbuch von
Aurich

Blatt
4791

Bogen
1
Abteilung II

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Antennen-Verwaltungs- und -Betreuungsgesellschaft mit beschränkter Haftung in Hamburg 60, Kapstadtring 10 (AVB) folgenden Inhalts: Die AVB hat das Recht, auf dem belasteten Grundstück zum Zwecke einer anschließenden Betreibung, Betreuung und Verwaltung einer Antennenanlage Kabelleitungen nebst den zur Versorgung des belasteten Grundstücks und benachbarter Grundstücke erforderlichen Anschlüsse, Verteilerstellen und sonstigem Zubehör zu verlegen und zu betreiben, Instandhaltungsarbeiten und Änderungen vorzunehmen sowie die Anlage auszuwechseln oder zu entfernen. AVB ist berechtigt, entsprechend den technischen Erfordernissen auf den Dächern der errichteten Gebäude eine oder mehrere Antennen mit Anschlußleitungen zu installieren und diese zu betreiben. AVB ist berechtigt, das Grundstück zu den üblichen Geschäftszeiten jederzeit durch Beauftragte zu betreten und alle mit der Verlegung, dem Betrieb sowie der Unterhaltung, Änderung und Entfernung der Antennenanlage zusammenhängenden Arbeiten dort ausführen zu lassen. Auf dem belasteten Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens der Antennenleitungen keine Anlagen errichtet oder sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die für den Bestand und Betrieb der Leitung samt Nebenanlagen nachteilig sein könnten. Die Bepflanzung des Geländestreifens, dessen Mitte die Achse des Erdkabels bildet, mit Pflanzen deren Wurzeln tiefer als 50 cm gehen ist nur bis auf 2 m Abstand von der Mittellinie des Streifens zulässig. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 11. Oktober 1983 eingetragen am 2. November 1983 in Blatt 1960 und hierher sowie auf die für die anderen Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter (Blatt 4786 bis 4799) übertragen am 7. Dezember 1983. <i>P. Schmidt</i> <i>Klein</i> 2.

Amtsgericht
Aurich

Grundbuch von
Aurich

Blatt
4791

Bogen
2
Abteilung II

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
2	1	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung für a) Theodor Koll, geboren am 1. Juli 1924, Aurich, Gräfin-Anna-Straße 11, b) dessen Ehefrau Margaretha Koll geborene Bruns, geboren am 28. November 1923, daselbst, - je zur ideellen Hälfte - Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 11. Oktober 1983 eingetragen am 10. Januar 1984. <i>P. Schmidt</i> <i>Klein</i>
3	1	Auflassungsvormerkung für Uwe Gawron-Sandomeer geb. Gawron, geb. am 19.02.1960. Gemäß Bewilligung vom 22.04.2017 (URNr. 245/2017, Notar Wiens, Aurich) eingetragen am 09.05.2017. Conring
4	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet worden (9 K 32/24). Ingetragen am 04.12.2024. Weirauch