



Anlagen zum Verkehrswertgutachten

-Internetversion-



| | |
|---------------------------------|--|
| Bewertungsobjekt: | 2-Fam.-Doppelhaushälfte mit Pkw-Garage |
| Lage: | Everswinkeler Straße 3a 48351 Everswinkel-Alverskirchen |
| Auftraggeber: | Amtsgericht Warendorf Az.: 002 K 015/21 |
| Wertermittlungsstichtag: | 16. November 2021 |
| Bewertungsanlass: | Feststellung des Verkehrswerts zur Aufhebung der Gemeinschaft |
| Ermittelter Verkehrswert | ca. 380.000 Euro |

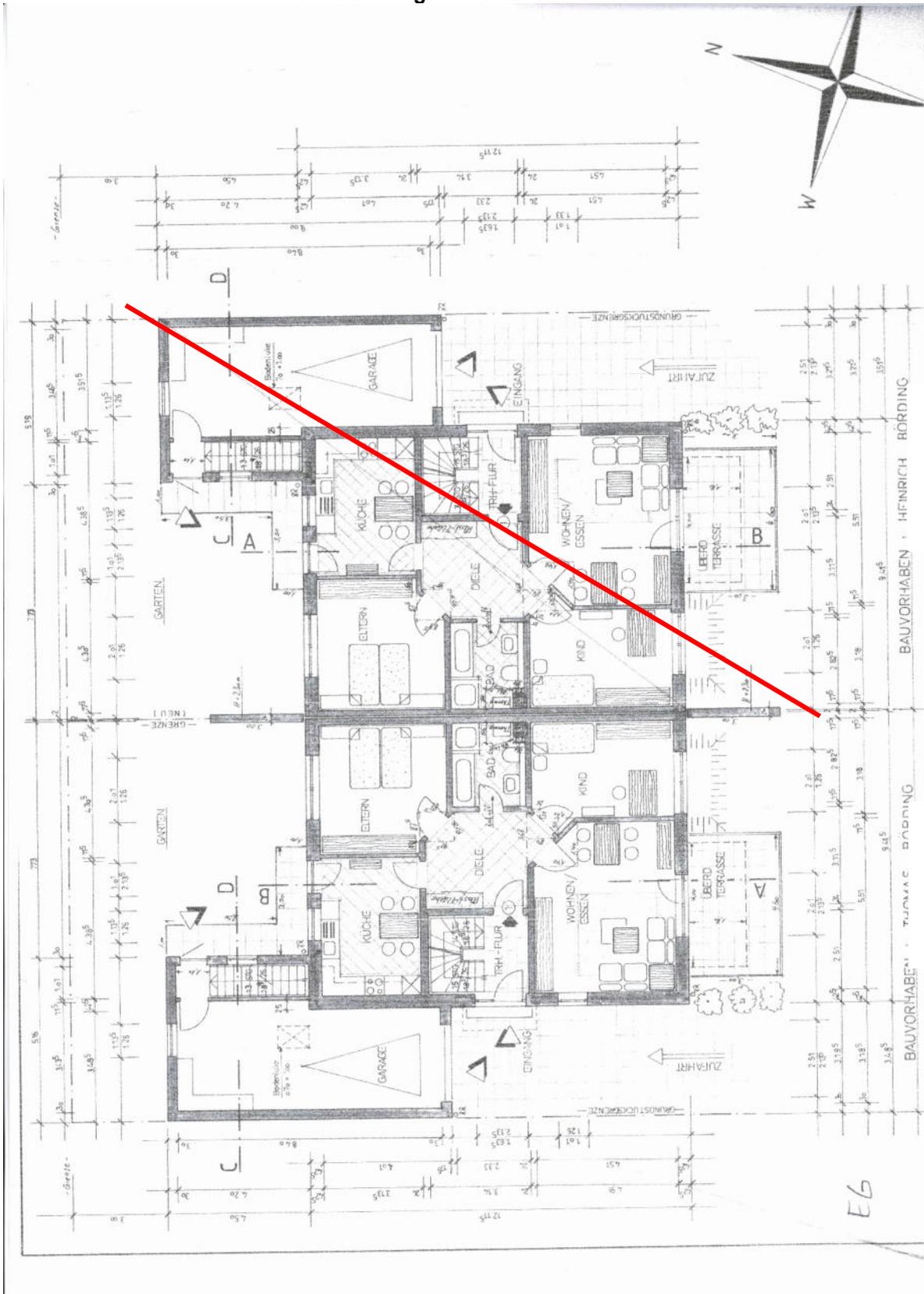
Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den dem Auftrag entsprechenden Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung- auch nur auszugsweise- ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Sachverständigen gestattet.

In dieser Onlinefassung der Anlagen sind nur Bauzeichnungen, bautechnische Berechnungen und Fotos enthalten. Weitere Unterlagen finden Sie im Originalgutachten, das nach telefonischer Rücksprache bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Warendorf (02581/6364-134) eingesehen werden kann.

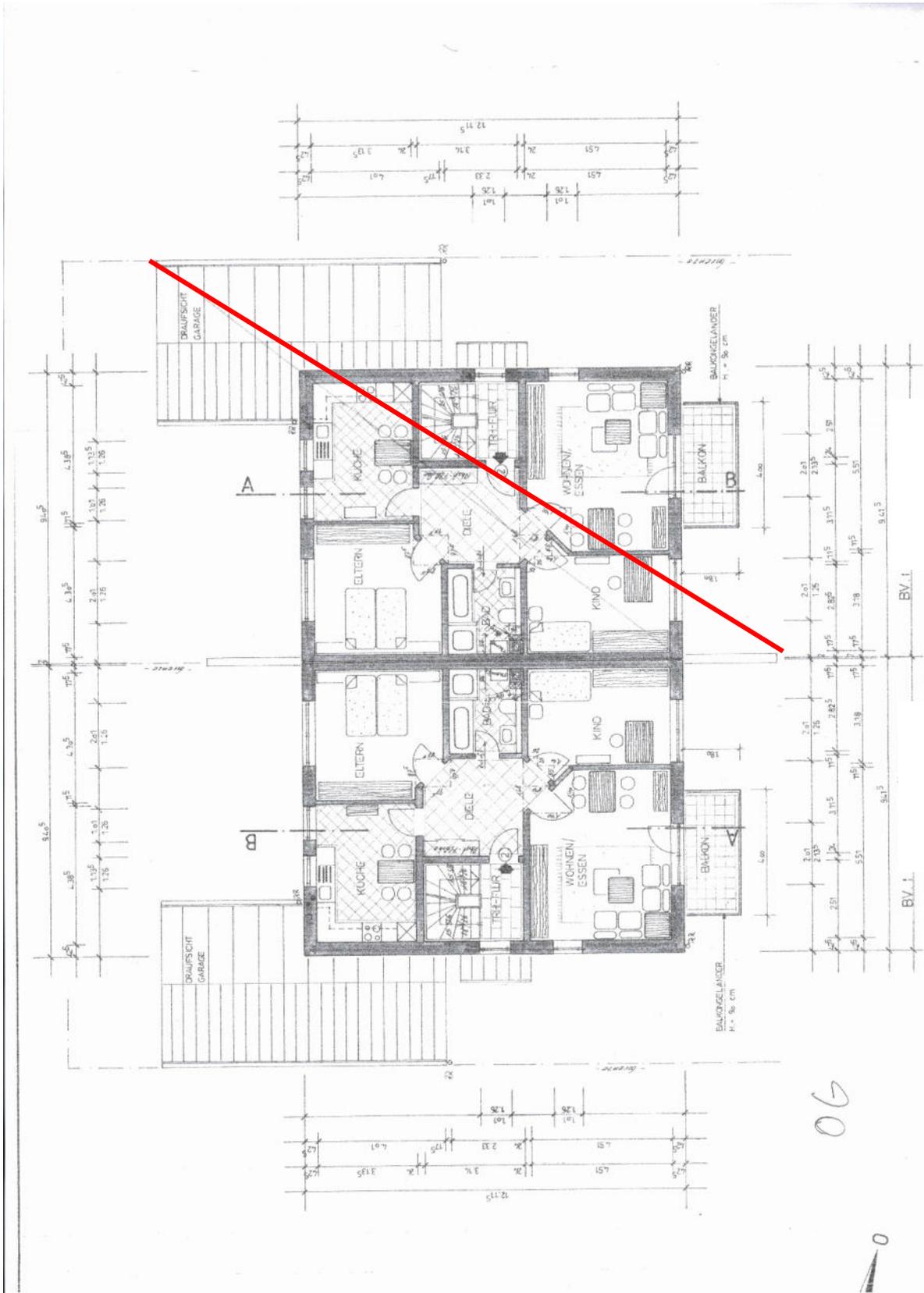
Das Gutachten wurde nur in der Originalversion unterzeichnet. Diese Onlineversion der Anlagen zum Verkehrswertgutachten umfasst 15 Seiten einschließlich Deckblatt.

Bauzeichnungen

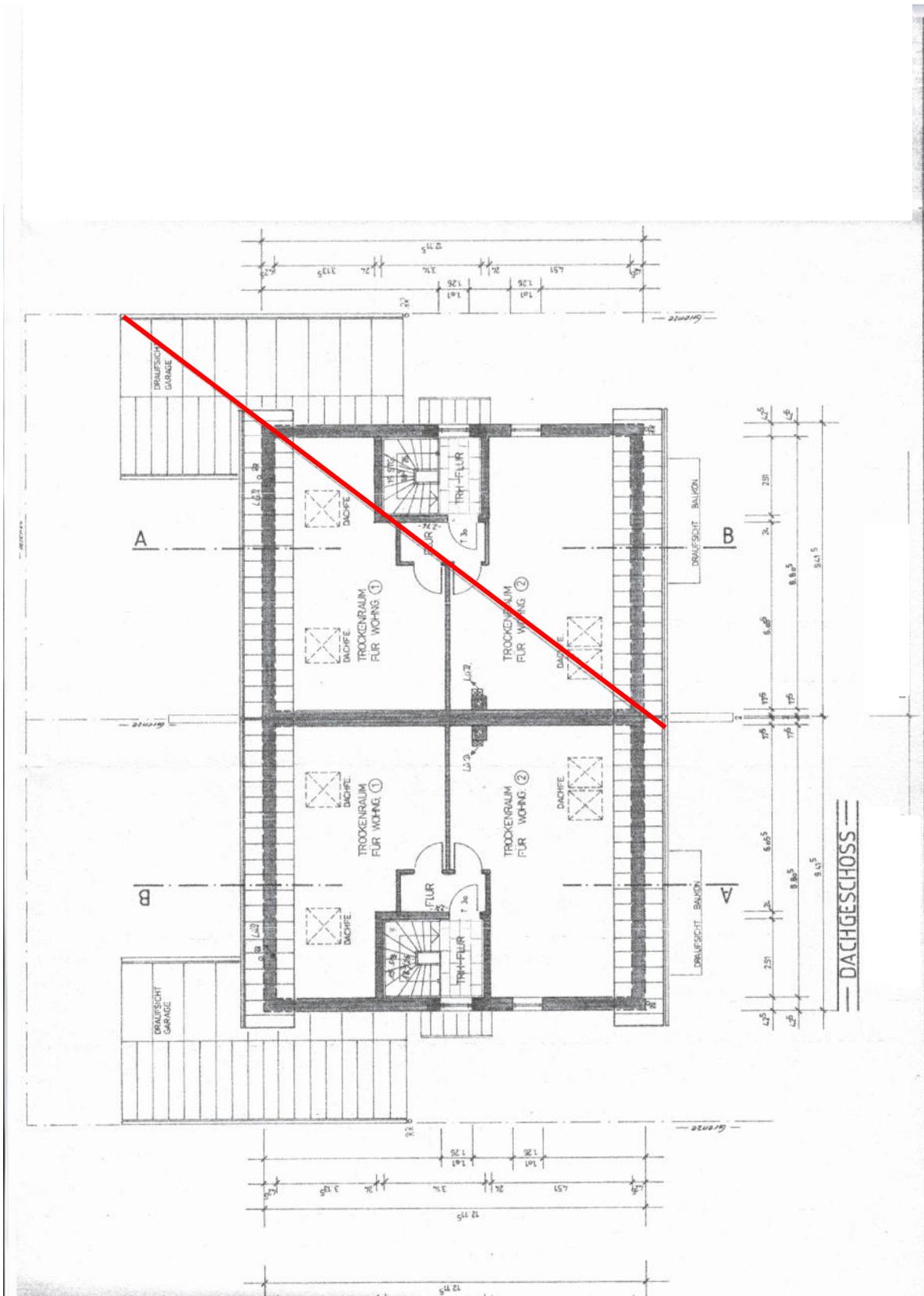
Der Gebäudebestand kann von den Bauzeichnungen abweichen.
Bauzeichnungen aus dem Jahr 1995



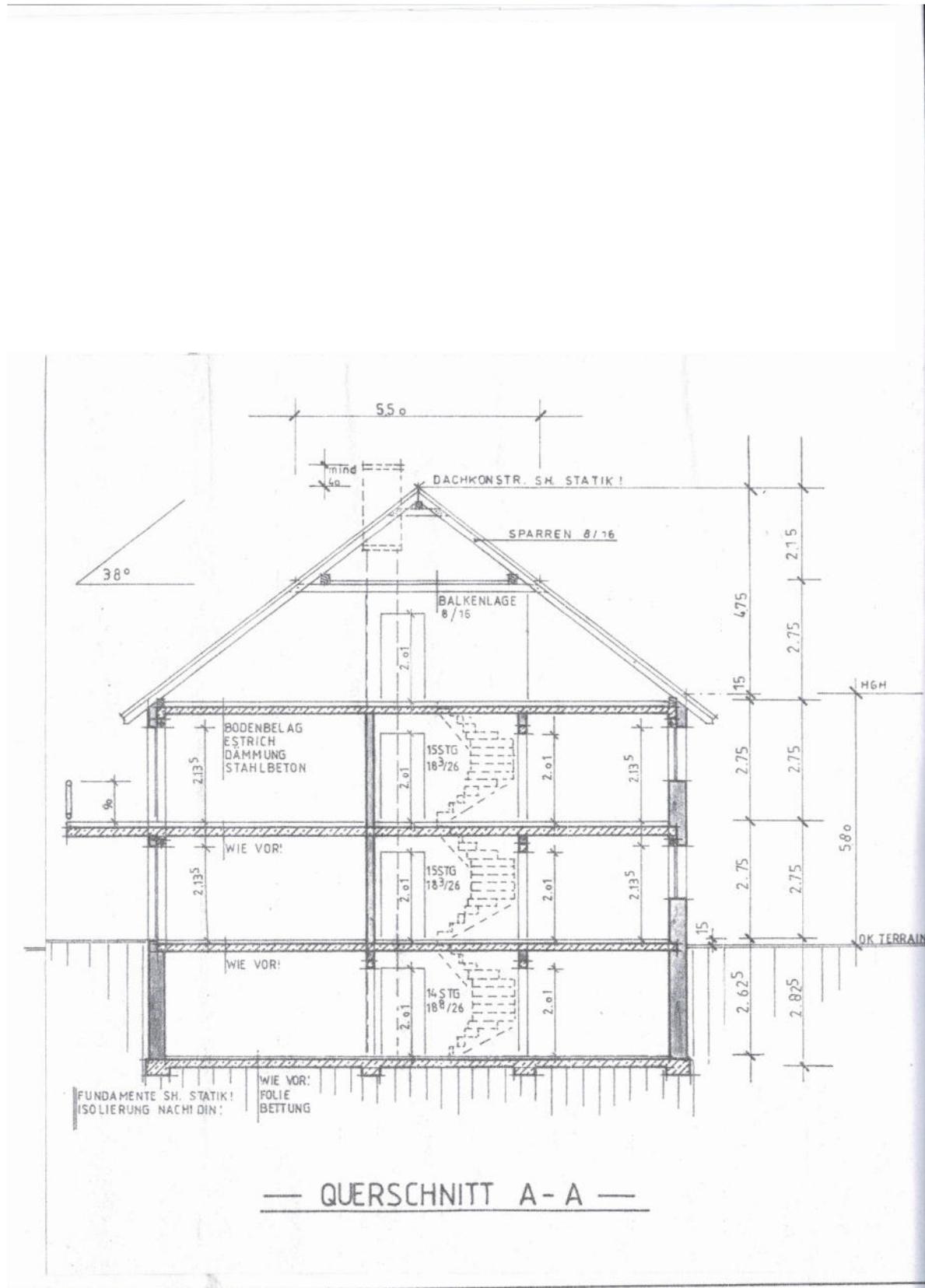
Erdgeschoss



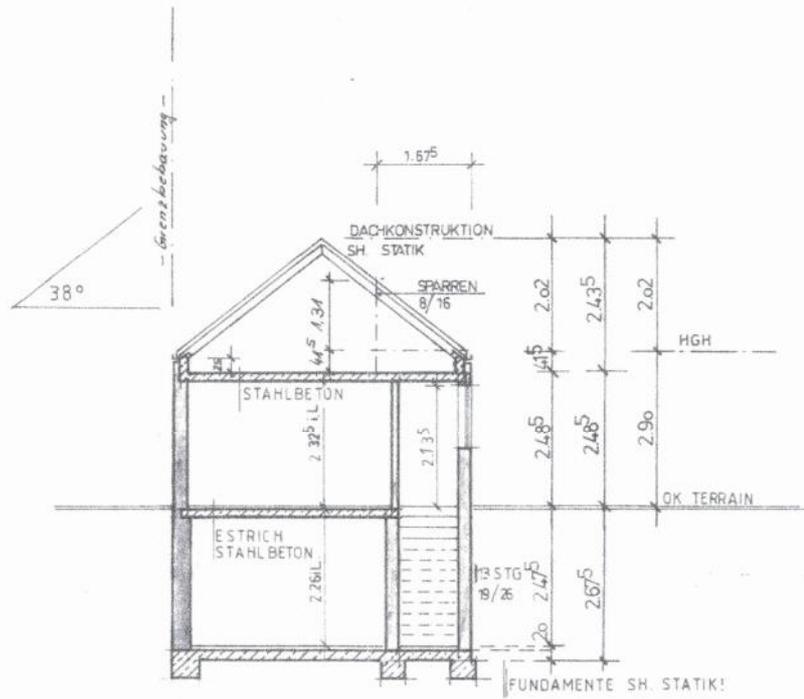
Obergeschoss



Dachgeschoss

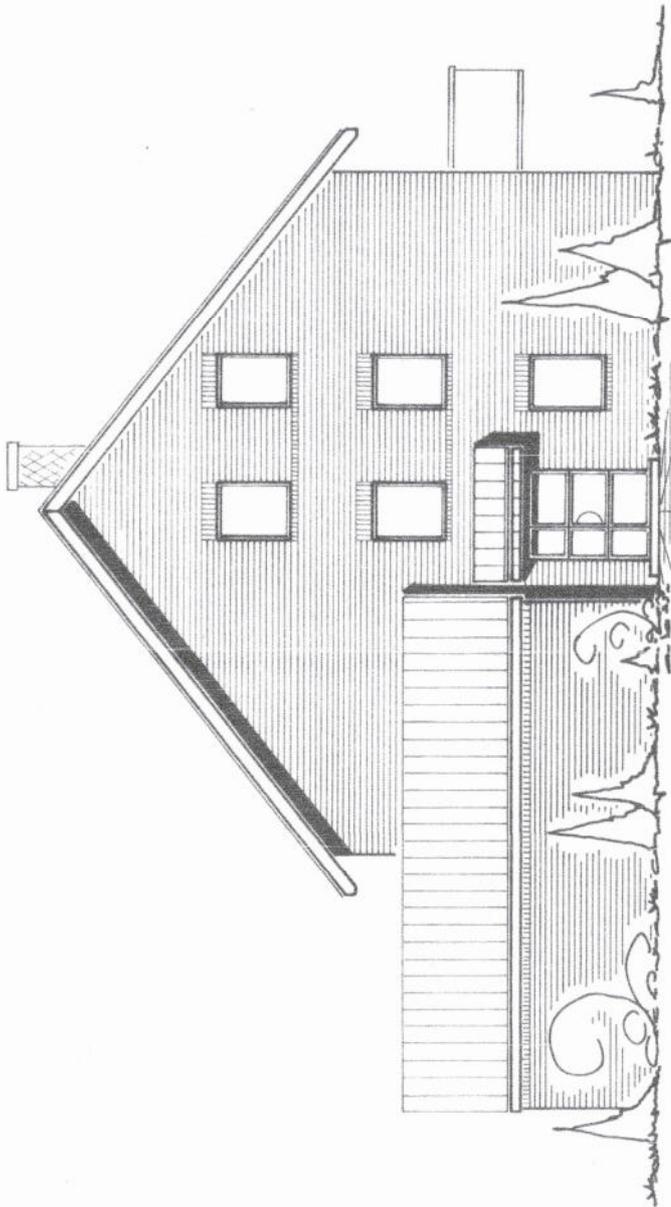


Schnittzeichnung Wohnhaus



- QUERSCHNITT B-B -

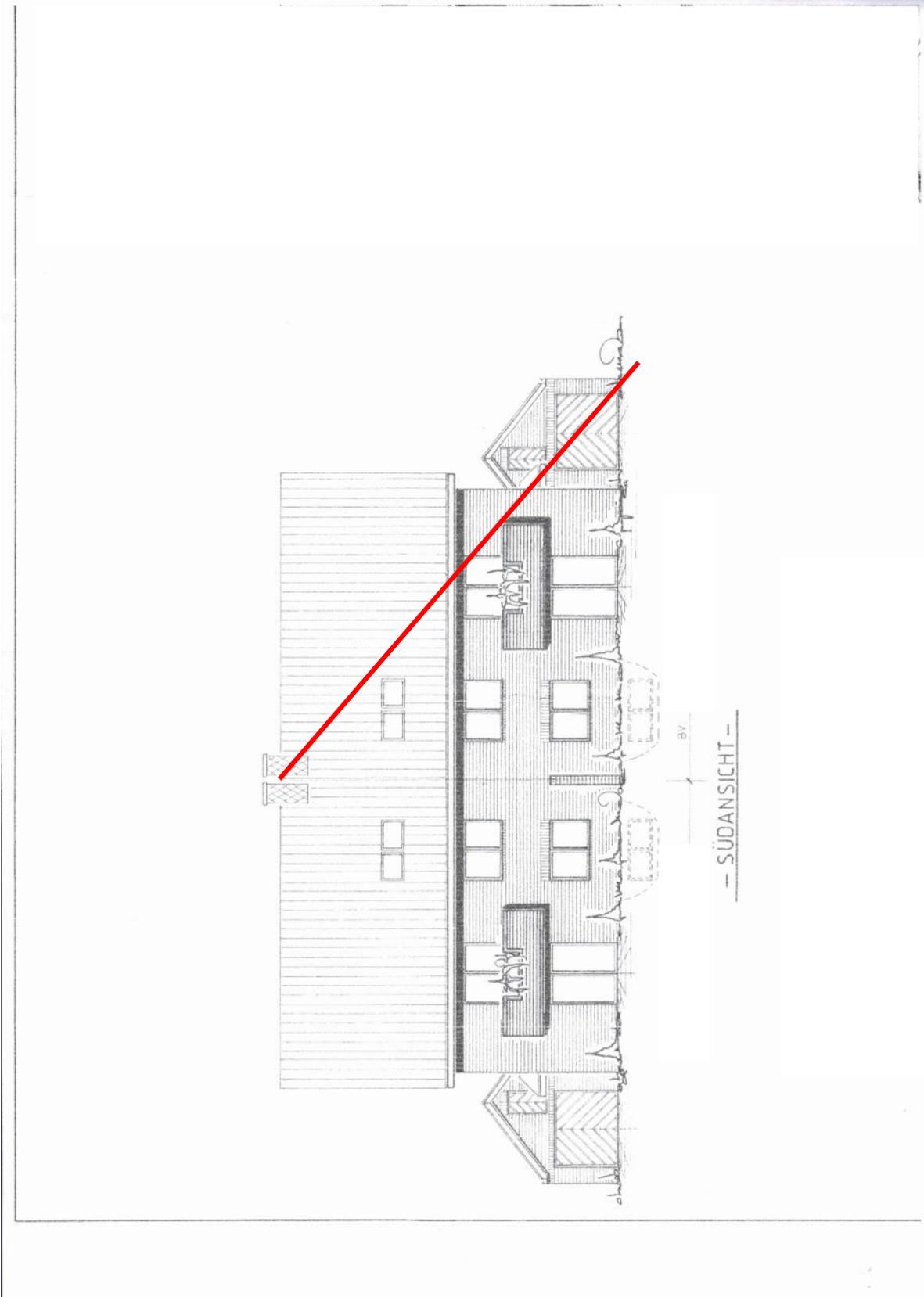
Schnittzeichnung Garage



— WESTANSICHT —

Ansichten





Bautechnische Berechnungen

Die bautechnischen Berechnungen der Bruttogrundfläche (BGF) basieren auf vom Bauamt der Gemeinde Everswinkel zur Verfügung gestellten Ablichtungen der Bauzeichnungen. Abweichungen zwischen Bauzeichnungen und Gebäudebestand können nicht ausgeschlossen werden. Die Angabe der Wohnfläche basiert auf einer in den Bauakten vorhandenen Architektenberechnung, die auf Basis der Bauzeichnungen stichprobenhaft plausibilisiert wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnflächenberechnung nicht auf der Wohnflächenverordnung basiert.

Die bautechnischen Berechnungen stellen lediglich Näherungswerte dar und dienen ausschließlich dieser Bewertung. Sie dürfen für andere Zwecke keine Verwendung finden.

Bruttogrundfläche (BGF), ca.-Maße

nach DIN 277-1, Stand: 02/2005

Wohnhaus

| | | |
|-------------|----------------|------------------------------------|
| KG | 9,415 x 12,115 | 114,06 m ² |
| EG | 9,415 x 12,115 | 114,06 m ² |
| OG | 9,405 x 12,115 | 113,94 m ² |
| DG | ~ wie OG | 113,94 m ² |
| | | <u>456,00 m²</u> |
| rund | | <u>456,00 m²</u> |

Besonders zu veranschlagende Bauteile:
Kaminkopf, Balkon und Sonstiges

Garage

| | | |
|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| KG | (3,485 x 9,00) + (1,675 x 4,50) | 38,90 m ² |
| EG | (3,485 x 9,00) + (1,735 x 4,50) | 39,17 m ² |
| | | 78,07 m ² |
| rund | | <u>78,00 m²</u> |

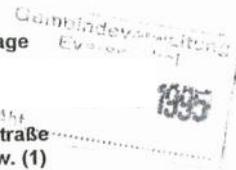
Besonders zu veranschlagende Bauteile:
Dachaufbau und Sonstiges

Wohnfläche (Wfl.)

gem. Architektenberechnung, siehe nächste Seite

| | |
|-------------------|----------------------------|
| EG-Wohnung | 86,12 m ² |
| rund | 86,00 m² |
| OG-Wohnung | 86,12 m ² |
| rund | 86,00 m² |

Bauvorhaben: Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 WE und Garage
Bauherr:
Bauort: 48351 Everswinkel-Alverskirchen, Everswinkeler Straße
 Gemarkung Alverskirchen, Flur 4, Flurstück 925 tlw. (1)



I. Berechnung der Wohnfläche

I. Wohnen ① / EG

| | | | | | |
|--------------------------|-------------------|---|----------------|---|-----------------|
| 1.1 Wohnen: | | | | | |
| | 5,51 x 4,51 | = | 24,85 | | |
| | - 1,40 x 1,40/2 | = | <u>0,98</u> | | |
| | | = | 23,87 | x | 0,97 = 23,15 qm |
| 1.2 Eltern: | | | | | |
| | 4,305 x 4,01 | = | 17,26 | | |
| | - 0,50 x 0,875 | = | <u>0,44</u> | | |
| | - 0,875 x 0,875/2 | = | <u>0,38</u> | | |
| | | = | 16,44 | x | 0,97 = 15,95 qm |
| 1.3 Kind: | | | | | |
| | 3,18 x 4,51 | = | 14,34 | | |
| | - 0,25 x 0,25/2 | = | <u>0,03</u> | | |
| | + 1,10 x 0,55/2 | = | <u>0,30</u> | | |
| | | = | 14,61 | x | 0,97 = 14,17 qm |
| 1.4 Küche: | | | | | |
| | 4,385 x 3,135 | = | | x | 0,97 = 13,33 qm |
| Nebenzimmer: | | | | | |
| 1.5 Bad: | | | | | |
| | 2,825 x 2,33 | = | 6,58 | | |
| | - 0,56 x 0,34 | = | <u>0,19</u> | | |
| | | = | 6,39 | x | 0,97 = 6,20 qm |
| 1.6 Diele: | | | | | |
| | 3,115 x 3,14 | = | 9,78 | | |
| | - 0,975 x 0,975/2 | = | <u>0,47</u> | | |
| | + 1,68 x 0,84/2 | = | <u>0,71</u> | | |
| | | = | 10,02 | x | 0,97 = 9,72 qm |
| 1.7 Überdachte Terrasse: | | | | | |
| | 4,00 x 1,80 | = | 7,20 x 1/2 | = | <u>3,60 qm</u> |
| | | | WF / Wohnung ① | = | <u>86,12 qm</u> |

2. Wohnung ② / OG

Berechnung wie Wohnung ① Pkt. 1.1 - 1.7 = 86,12 qm

3. Zusammenstellung:

| | | |
|--------------|---|------------------|
| WF Wohnung ① | = | 86,12 qm |
| WF Wohnung ② | = | <u>86,12 qm</u> |
| WF gesamt | = | <u>172,24 qm</u> |

II. Berechnung der Nutzfläche:

| | | | | | |
|---------|---------------|---|-------------|---|-----------------|
| Garage: | | | | | |
| | 3,185 x 8,40 | = | 26,75 | | |
| | + 0,25 x 4,20 | = | <u>1,05</u> | | |
| | + 1,01 x 1,10 | = | <u>1,11</u> | | |
| | | = | 28,91 | x | 0,97 = 28,04 qm |

Aufgestellt:
 48231 Warendorf, den 23.08.1995

Der Bauherr:

Der Architekt:

Fotos vom Bewertungsobjekt



Südseite



wie vor, mit Hauszugang und Garagenzufahrt



Nordseite



wie vor



wie vor, mit Garagengebäude



Hofraumfläche