

Es handelt sich hier um die Internetversion des Gutachtens. Die Internetversion unterscheidet sich von dem Originalgutachten nur dadurch, dass es anonymisiert ist und keine Anlagen (Katasterplan, Bodenrichtwertkarte etc.) enthält. Sie können das Originalgutachten nach telefonischer Rücksprache (Tel. 05261/257-268) auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Lemgo einsehen.

## GUTACHTEN

über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch) für:  
Ferien-Doppelhaushälfte mit 4 Pkw-Stellplätzen  
Zum Grundberg 34, 32699 Extertal – Rott  
durch

Detlef Korf  
finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG  
Krankenhäuser Str. 11, 31737 Rinteln  
Tel: 05751/9668-0 Fax: 05751/9668-66  
E-Mail: korf@finanz-domicil.de

am 23.12.2024



Der Verkehrswert wurde zum Stichtag 15.11.2024 ermittelt mit

**50.000 Euro**

Az.: 014 K 031/24

## Beschreibung

<b>Objektart:</b>	<b>Ferienhaus</b>
<b>Grundstücksadresse:</b>	Zum Grundberg 34 32699 Extertal
<b>Grundbuch von Extertal:</b>	Blatt: 4644
<b>Kataster:</b>	Gemarkung: Rott Flur: 1 Flurstück: 423 Größe (m²): 454
<b>Auftraggeber:</b>	Amtsgericht Lemgo Am Lindenhaus 2 32657 Lemgo
<b>Eigentümer:</b>	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
<b>Grund der Gutachtenerstellung:</b>	<b>Zwangsversteigerung</b>
<b>Verkehrswert:</b>	<b>50.000 Euro</b>
<b>Wertermittlungstichtag:</b>	<b>15.11.2024</b>

## Inhaltsverzeichnis

Zusammenstellung wichtiger Daten.....	4
Objektdaten .....	5
Allgemeine Objektdaten .....	7
Ausführliche Objektbeschreibung .....	9
Gebäudebeschreibung Ferien-Doppelhaushälfte .....	11
Bodenwertermittlung.....	12
Sachwert Ferien-Doppelhaushälfte .....	13
Sachwert sonstiger Anlagen .....	17
Zusammenstellung des Verfahrenswerts (Sachwert) .....	18
Ertragswert .....	19
Ableitung des Verkehrswertes / Marktwertes.....	21
Haftungsausschluss .....	22
Anlage Bilder .....	23
Anlage Bilder .....	24
Anlage: .....	25
Anlage: .....	26
Anlage: .....	27
Anlage: .....	28
Anlage: .....	29
Anlage: .....	30

## Zusammenstellung wichtiger Daten

Ortstermin	15.11.2024
Wertermittlungsstichtag	15.11.2024

Gebäude: Ferien-Doppelhaushälfte Baujahr: 1994	
Wohn- / Nutzfläche	62,69 m <sup>2</sup>

Summe Sachwert gesamt:	58.500 Euro
Rohertrag	7.462,92 Euro / Jahr
Bewirtschaftungskosten	- 4.405,75 Euro / Jahr
Liegenschaftszinssatz	3,00 %
Vervielfältiger	14,88
Restnutzungsdauer	20 Jahre
Sachwertfaktor	0,920
Baumängel und Schäden	4.000,00 Euro
Rechte und Belastungen	Grunddienstbarkeiten zu 3 Pkw-Stellplätzen / Vereinigungsbaulast
relativer Verkehrswert / Wohnfläche	797,58 Euro / m <sup>2</sup>

<b>Bodenwert</b>	<b>25.000 Euro</b>
<b>Ertragswert</b>	<b>50.300 Euro</b>

<b>Verkehrswert</b>	<b>50.000 Euro</b>
---------------------	--------------------

## Objektdaten

### Auftrag:

Aktenzeichen:	014 K 031/24
Ortstermin:	15.11.2024
Wertermittlungstichtag:	15.11.2024
Auftraggeber:	Amtsgericht Lemgo Am Lindenhaus 2 32657 Lemgo
Eigentümer:	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Zweck des Gutachtens:	Zwangsversteigerung

### Objektangaben:

Objektart:	Ferienhaus
Erbbaurecht:	nein
Anschrift:	Zum Grundberg 34 32699 Extertal
Anzahl Flurst.:	1
Grundstückgröße lt. Grundbuch:	454 m <sup>2</sup>
Denkmalschutz:	nein

### Grundbucheintragungen:

Grundbuchauszug vom	04.09.2024
Amtsgericht:	Lemgo
Grundbuch:	Extertal
Blatt:	4644

#### **Grundbuch (Eintrag Nr: 1)**

Gemarkung:	Rott
Flur:	1
Flur / Flurst.:	423
Größe (m <sup>2</sup> ):	454
Bestandsverzeichnis:	Gebäude- und Freifläche, Zum Grundberg 34

#### **Erste Abteilung (Eigentümer):**

Eintragung lt. Grundbuch vom 04.09.2024

Eigentümer:	
Name:	XXXXXXXXXX

Erläuterung:	Auf Grund Auflassung vom 01.04.2020 eingetragen am 12.08.2020.
--------------	--

**Zweite Abteilung (Lasten und Beschränkungen):**

- Lfd. Nr. 1 Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für die XXXXXXXXXX  
Eingetragen am 13. August 1992.
- Lfd. Nr. 2 gelöscht
- Lfd. Nr. 3 Grunddienstbarkeit (Stellplatznutzungsrecht) - Ausübungsbereich  
beschränkt - für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 479 Flur 1  
Gemarkung Rott (Blatt 834B BV Nr. 1). Bezug: Bewilligung vom 28.09.2019  
(UR-Nr. B 160/2019, Notar Rainer Beermann, Greven). Das Recht hat  
Gleichrang mit Abt. II Nr. 4. Eingetragen am 11.10.2019.
- Lfd. Nr. 4 Grunddienstbarkeit (Stellplatznutzungsrecht) - Ausübungsbereich  
beschränkt - für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 478 Flur 1  
Gemarkung Rott (Blatt 2817A BV Nr. 1). Bezug: Bewilligung vom 28.09.2019  
(UR-Nr. B 160/2019, Notar Rainer Beermann, Greven). Das Recht hat  
Gleichrang mit Abt. II Nr. 3. Eingetragen am 11.10.2019.
- Lfd. Nr. 5 Grunddienstbarkeit (Pkw-Stellplatz) für den jeweiligen Eigentümer des  
Flurstücks 485 Flur 1 Gemarkung Rott (Blatt 4480A BV Nr. 1). Bezug:  
Bewilligung vom 12.03.2020 (UR-Nr. 31 / 2020, Notar Rainer Beermann,  
Greven). Eingetragen und auf dem Blatt des herrschenden Grundstücks  
vermerkt am 13.05.2020.

In den Urkunden zu den Rechten Nrn. 3 bis 5 ist das Recht zum Abstellen von Pkw's geregelt.  
Die Unterhaltung, Erhaltung und ggfs. Erneuerung sowie die Verkehrssicherung der Stellplatzflächen obliegen dem  
jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks.

**Dritte Abteilung (Grundpfandrechte: Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden):**

-bleiben mangels werteinfluß auftragsgemäß unberücksichtigt-

**Bebauung:**

Gebäudeart:	Baujahr:	Wohn-/Nutzf:	GF:	BGF:	BRI:
Ferien- Doppelhaushälfte	1994	63	54	91	202
<b>Summe gesamt:</b>		<b>63 m<sup>2</sup></b>	<b>54 m<sup>2</sup></b>	<b>91 m<sup>2</sup></b>	<b>202 m<sup>3</sup></b>

Maß der baulichen Nutzung: **0,12**

**Kurzbeschreibung des Objektes:**

Das Bewertungsgrundstück ist mit einer Ferien-Doppelhaushälfte in eingeschossiger  
Bauweise, ohne Keller, mit ausgebautem Dachgeschoß in Holzständerwerkbauweise  
bebaut. Die Haustrennwand ist in Kalksandstein (2 x 17,5 cm) ausgeführt.  
Das Objekt ist teilmöbliert incl. Einzelofen.

Auf dem Grundstück sind straßenseitig 4 Pkw-Stellplätze vorhanden. Davon sind 3  
Stellplätze gemäß Grunddienstbarkeitsbestellungen Dritten zur dauerhaften Nutzung  
überlassen.

Sowohl das Ferienhaus als auch die Aussenanlage machen einen ungepflegten  
Eindruck.

## Allgemeine Objektdaten

### **Auftrag und Zweck des Gutachtens:**

Das Vollstreckungsgericht des Amtsgericht Lemgo hat mich mit Schreiben vom 15.10.2024 beauftragt, zum Zwecke der Vorbereitung der Festsetzung des Verkehrswertes gem. § 74 a Abs. 5 und § 85 a Abs. 2, 1 ZVG, in der Zwangsversteigerungssache ein Wertgutachten anzufertigen.

### **Ortsbesichtigung:**

Teilnehmer:

Zur Ortsbesichtigung wurden alle Parteien fristgerecht geladen. An dem Termin haben teilgenommen: Die Mieterin und Detlef Korf als Gutachter.

Bemerkungen:

Durch eingehende Außen- und Innenbesichtigung habe ich mich über den Bau- und Unterhaltszustand informiert. Die Besichtigung war im Erdgeschoss durch zugestellte Räumlichkeiten eingeschränkt und durch zugestellte steile Raumpartreppe ins Dachgeschoss gar nicht möglich. Den nachfolgenden Beurteilungen und Bewertungen liegen der festgestellte Allgemeinzustand der Gesamtanlage und die erteilten Auskünfte der Mieterin zu Grunde.

### **Wertermittlungstichtag: 15.11.2024**

Dokumente und Informationen, die bei der Wertermittlung zur Verfügung standen:

- Kopie eines Auszugs aus dem beglaubigten Grundbuch vom 04.09.2024
- Auszug aus der Flurkarte vom 01.10.2020
- Bauzeichnungen aus den Bauakten der Gemeinde Extertal
- Mündliche Auskunft der Gemeinde Extertal über planungsrechtliche Gegebenheiten
- Baulasten-Verzeichnis

Die Vorlage eines **Energieausweises** ist aufgrund der Nutzung als Ferienhaus nicht vorgeschrieben.

Ein **Kanal-Dichtheitsnachweis** gemäß § 45 BauO NRW lag beim Ortstermin nicht vor und wurde bisher auch nicht angefordert.

Das Bewertungsobjekt ist, lt. Mieterin, zum Wertermittlungstichtag seit ca. 1 Jahr, zur Nutzung als Lagerfläche unbefristet vermietet.

Lt. Aussage der Mieterin ist der monatliche Mietzins mit 300 € zzgl. Nebenkostenabschlag mit 150 € vereinbart. Eine Kautions habe sie nicht gestellt. Mit den Mietzahlungen sei sie jedoch seit einigen Monaten in Rückstand.

Verdacht auf Altlasten und Wohnungsbindung bestehen nicht.

Zubehörteile sind in Form der Teilmöblierung incl. Küche mit E-Geräten u. Geschirr sowie des Einzelofens vorhanden. Diese bewerte ich aufgrund ihres Alters und Zustandes als wertneutral.

Verdacht auf Hausschwamm besteht nicht.

Erschließungsbeiträge sind zum Wertermittlungstichtag nicht rückständig und weitere Massnahmen sind nicht geplant.

#### Rechtliche Grundlagen:

Die wesentlichen rechtlichen Grundlagen der Verkehrswertermittlung und damit auch des vorliegenden Gutachtens finden sich in den folgenden Rechtsnormen:

1. Bestimmung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
2. Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV 2021).
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist (Anmerkung: Bei älteren Bebauungsplänen gilt jeweils die BauNVO in der damals gültigen Fassung).
4. Erlass des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen Städtebau vom 01.08.1997 zu den Normal- und Herstellungskosten 1995 - NHK 95.
5. Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) gemäß den Wertermittlungsrichtlinien des Bundes und dem Runderlass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen vom 01.12.2001.
6. Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) gemäß Anlage 4 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021).
7. Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.
8. DIN 277 [2021-08] Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau.
9. Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

#### Literatur:

- Kleiber, Wolfgang: Verkehrswertermittlung von Grundstücken. Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV, Kommentar, 10., aktualisierte Auflage 2023
- Kleiber, Wolfgang: Verkehrswertermittlung von Grundstücken. Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV, Kommentar, 9., aktualisierte Auflage 2019
- Kröll, Hausmann: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung, 5. Auflage 2015
- Sommer, Kröll: Lehrbuch zur Immobilienbewertung, 5. Auflage 2016
- Metzger: Wertermittlung von Immobilien und Grundstücken, 6. Auflage 2018
- Bischoff: Das neue Wertermittlungsrecht in Deutschland, 2. Auflage 2010

## Ausführliche Objektbeschreibung

### Lage:

#### Ort (großräumige Lage):

Im nordöstlichen Teil von Nordrhein-Westfalen (Kreis Lippe) unmittelbar angrenzend an Niedersachsen (Kreis Schaumburg). 35 km bis zur Kreisstadt Detmold. Anbindung über Bundesstraße 238 Lemgo-Rinteln, über Autobahn A2 Hannover-Dortmund. Bahnanbindungen in Rinteln (12 km) bzw. Hameln oder Lemgo (je 20 km). Flughafenbindungen in Hannover bzw. Paderborn (je 70 km).

#### Umgebung (kleinräumige Lage):

Die Ortschaft Rott (ca. 340 Einwohner auf 7,3 km<sup>2</sup> Fläche) ist eine der 12 Ortsteile der Gemeinde Extertal (ca. 11.000 Einwohner). Rott liegt zentral zwischen der schaumburger Stadt Rinteln und Bösingfeld, dem Zentralort der Gemeinde Extertal mit Verwaltungssitz (je 10 km). Im Orts-/Nahbereich sind keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Ärzte u. Apotheken sind im Umkreis von 6 bis 10 km erreichbar. Der Ort zeichnet sich durch seine ländliche Höhenlage (180 bis 230 m ü.d.M.) mit einer Vielzahl ausgebauter Wanderwege und schönen Fernsichten aus. Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ferienpark Extertal mit gleichartiger Umgebungsbebauung angrenzend an Land- u. Forstwirtschaftliche Nutzflächen

### Grundstück:

#### Größe:

454 m<sup>2</sup>

#### Zuschnitt:

Das Grundstück hat eine Straßenfrontlänge von ca. 17 m und einen unregelmässigen Zuschnitt.

#### Bodenverhältnisse:

Die bebaute Oberfläche des Grundstückes ist nahezu eben und liegt ca. 2 m über dem Niveau der Erschließungsstraße.

#### Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Zum Grundberg“, diese ist in ortsüblicher Weise mit Verbundstein-Fahrbahn vollständig ausgebaut. Die üblichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Wasser, Strom und Kanalisation) sind vorhanden. Die Erschließungsbeiträge werden zum Stichtag als bezahlt angesehen.

#### Lage an öffentlicher Straße:

ja

#### Erschließungsbeiträge bezahlt:

ja

**Bau- und Planungsrecht (öffentliches Recht):**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „10/01 Feriengebiet Rott“. Der Bebauungsplan enthält für das zu bewertende Grundstück folgende

Festsetzungen:

SW I o S mit GRZ 0,3 und GFZ 0,2

- und anderes

Die vorhandene Bebauung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wird unterstellt, dass die bestehende Bebauung den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften gemäß errichtet wurde.

**Aufgrund des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondernutzungsgebietes „Erholung“ ist die Nutzung als Dauerwohnsitz ausgeschlossen.****Privates Recht:**

Im Baulastenverzeichnis ist nach Aufteilung des ursprünglichen Flurstückes im Rahmen der Baumassnahme eine Vereinigungsbaulast der jetzt vorhandenen 30 Flurstücke (398 bis 427 - Zum Grundberg 32 bis 46a) eingetragen. Hiermit wird die Verpflichtung hinsichtlich baulicher Anlagen und Einrichtungen auf die v.g. Flurstücke übernommen, das öffentliche Baurecht so einzuhalten als ob das ursprüngliche Flurstück auch weiterhin ein einziges Grundstück bilden würde.

## **Gebäudebeschreibung** **Ferien-Doppelhaushälfte**

Baujahr: 1994  
BGF: 91 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: 63 m<sup>2</sup>

### **Bauweise und Konstruktion:**

Gebäudebeschreibung gemäß Anlagen 3 und 4

### **Baumängel und -schäden:**

Sanitäre Einrichtungen: Bei aufgedrehtem Hauptwasserhahn ist Wasserverbrauch hörbar bzw. über Wasseruhr sichtbar obwohl kein Wasserhahn aufgedreht / kein Verbraucher eingeschaltet ist.

Heizung und Warmwasser: Elektrische Fußbodenheizung im Wohnbereich, lt. Mieterin, funktionslos.

## Bodenwertermittlung

Aufteilung in Teilflächen / nach Grundstücksqualität: nein  
 Maß der baulichen Nutzung: Geschossfläche

### Gesamtes Grundstück:

Verfahren zur Bodenwertermittlung: Indirekter Vergleich (Richtwert)

### Hinweis:

Der Bodenwert wird aus dem Richtwert abgeleitet.  
 Bodenrichtwertnummer 4060037  
 Entwicklungszustand Baureifes Land  
 Beitragszustand erschließungsbeitrags- / kostenerstattungsbeitragsfrei und  
 kanalanschlussbeitragsfrei nach Kommunalabgabengesetz  
 Nutzungsart sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
 Fläche 600 m<sup>2</sup> Lagebeurteilung 45

### Maß der baulichen Ausnutzung:

Geschossfläche zulässig:	54,00 m <sup>2</sup>	GFZ zul.:	0,12
Geschossfläche Bestand:	54,00 m <sup>2</sup>	GFZ vorh.:	0,12
Baurechtsreserve:	0,00 m <sup>2</sup>	Reserve:	0,00

### Ermittlung des Anpassungsfaktors:

GFZ – Umrechnung: individuell

Umrechnungskoeffizient für  
 Richtwert: 1,00  
 Bewertungsgrundstück: 1,00  
 Faktor: 1,00

Anpassung für  
 Zeit: 0,00 %  
 Lage: 0,00 %  
 Grundstückgröße: 0,00 %  
 Grundstückstiefe: 0,00 %  
 Grundstückszuschnitt: 0,00 %  
 Sonstiges: 0,00 %

**Anpassungsfaktor: 1**

### Bodenwertermittlung:

Richtwert zum 01.01.2024:	55,00 Euro / m <sup>2</sup>
GFZ:	0,15
Faktor:	1
<b>Bodenwert (55,00 Euro / m<sup>2</sup> x 1):</b>	<b>55,00 Euro / m<sup>2</sup></b>
Grundstückgröße:	454 m <sup>2</sup>

<b>Bodenwert gesamt (454 m<sup>2</sup> x 55,00 Euro / m<sup>2</sup>):</b>	<b>24.970 Euro</b>
<b>Bodenwert gesamt (gerundet auf 3 Stellen):</b>	<b>25.000 Euro</b>

## Sachwert Ferien-Doppelhaushälfte

### Daten für Sachwertberechnung:

Anmerkung zur Verfahrenswertberechnung:

Der Sachwert umfasst den Bodenwert und den Sachwert der baulichen Anlagen. Die Sachwertberechnung beruht auf den derzeitigen Herstellungskosten abzüglich Alterswertminderung und sonstiger Wertminderung.

Auswahl Bezugseinheit:	BGF
Berechnungsgrundlage:	NHK 2010
Typ:	Doppel- und Reihenendhäuser, Erdgeschoss, nicht unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut
Gebäudestandards:	berechnet

### Gebäudestandards:

**Kostengruppe: Außenwände**  
**Wägungsanteil: 23 %**  
**NHK: 170,20 Euro**

Beschreibung:	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)
NHK:	740,00 Euro (Standardstufe 1)
Anteil:	1,00

**Kostengruppe: Dach**  
**Wägungsanteil: 15 %**  
**NHK: 111,00 Euro**

Beschreibung:	Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung
NHK:	740,00 Euro (Standardstufe 1)
Anteil:	1,00

**Kostengruppe: Fenster und Außentüren**  
**Wägungsanteil: 11 %**  
**NHK: 86,08 Euro**

Beschreibung:	Einfachverglasung; einfache Holztüren
NHK:	740,00 Euro (Standardstufe 1)
Anteil:	0,50

Beschreibung:	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)
NHK:	825,00 Euro (Standardstufe 2)
Anteil:	0,50

**Kostengruppe: Innenwände und -türen**  
**Wägungsanteil: 11 %**  
**NHK: 86,08 Euro**

Beschreibung: Fachwerkwände, einfache Putze/Lehputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen

NHK: 740,00 Euro (Standardstufe 1)

Anteil: 0,50

Beschreibung: massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen

NHK: 825,00 Euro (Standardstufe 2)

Anteil: 0,50

**Kostengruppe: Deckenkonstruktion und Treppen**  
**Wägungsanteil: 11 %**  
**NHK: 81,40 Euro**

Beschreibung: Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz

NHK: 740,00 Euro (Standardstufe 1)

Anteil: 1,00

**Kostengruppe: Fußböden**  
**Wägungsanteil: 5 %**  
**NHK: 41,25 Euro**

Beschreibung: Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung

NHK: 825,00 Euro (Standardstufe 2)

Anteil: 1,00

**Kostengruppe: Sanitäreinrichtungen**  
**Wägungsanteil: 9 %**  
**NHK: 70,42 Euro**

Beschreibung: einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge

NHK: 740,00 Euro (Standardstufe 1)

Anteil: 0,50

Beschreibung: 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest

NHK: 825,00 Euro (Standardstufe 2)

Anteil: 0,50

**Kostengruppe: Heizung**  
**Wägungsanteil: 9 %**  
**NHK: 66,60 Euro**

Beschreibung: Einzelöfen, Schwerkräftheizung

NHK: 740,00 Euro (Standardstufe 1)

Anteil: 1,00

**Kostengruppe: Sonstige technische Ausstattung**  
**Wägungsanteil: 6 %**  
**NHK: 46,95 Euro**

Beschreibung: sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein  
 Fehlers tromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen  
 teilweise auf Putz

NHK: 740,00 Euro (Standardstufe 1)  
 Anteil: 0,50

Beschreibung: wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen

NHK: 825,00 Euro (Standardstufe 2)  
 Anteil: 0,50

Gesamtnutzungsdauer interpoliert: 50 Jahre  
**Standardstufe, interpoliert: 1,2**  
**NHK errechnet: 759,98 Euro**

NHK gewählt: 759,98 Euro/m<sup>2</sup>

### Korrekturfaktoren:

für die Wohnungsgröße (keine Angabe): 1,00  
 für die Grundrissart (keine Angabe): 1,00

### Korrekturfaktoren (Regionalfaktoren BKI 2025):

Bundesland: Nordrhein-Westfalen  
 Stadt-/Landkreis: LK Lippe  
 → 0,886

### Baunebenkosten:

inkl. Baunebenkosten laut NHK: 17,00 %  
 Ausgangswert: 673,00 Euro/m<sup>2</sup>

### Indexermittlung:

Gebäudeart: Wohngebäude  
 Basis: 2021 = 100  
 Index zum Stichtag (August 2024): 130,30  
 Umbasierungsfaktor 2010 / 2021: 0,709  
 130,30 / 0,709 = 183,780

### Wertminderung wegen Alter:

Baujahr: 1994  
 Stichtag: 2024  
 Alter zum Stichtag: 30 Jahre  
 bei einer Lebensdauer von: 50 Jahre  
 Berechnung für Restnutzungsdauer: einfach  
 Restnutzungsdauer rechn.: 20 Jahre  
 Restnutzungsdauer angen.: 20 Jahre  
 Berechnungsauswahl: linear  
 Minderung / Alter: 60,0 %

**Berechnung:**

BGF(m <sup>2</sup> ) / BRI(m <sup>3</sup> )	x	NHK	x	Index	=	Summe
91	x	673,00 Euro/m <sup>2</sup>	x	1,8378	=	112.552,39 Euro
Herstellungskosten der baulichen Anlagen:						112.552,39 Euro
Alterswertminderung (60,0 %)						67.531,43 Euro
vorläufiger Verfahrenswert der baulichen Anlagen:						45.020,96 Euro
Verfahrenswert der baulichen Außenanlagen (3,00 % vom Sachwert):						3.376,57 Euro
Alterswertminderung, sofern aus Herstellungskosten ermittelt (60,0 %):						2.025,94 Euro
Verfahrenswert sonstiger Anlagen (Auswahl für individuelle Kostenerfassung):						2.000,00 Euro
vorläufiger Verfahrenswert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen:						3.350,63 Euro
<b>vorläufiger Verfahrenswert (ohne Bodenwert) insgesamt:</b>						<b>48.371,59 Euro</b>
<b>vorläufiger Verfahrenswert (ohne Bodenwert), gerundet auf 3 Stellen:</b>						<b>48.400,00 Euro</b>

## Sachwert sonstiger Anlagen

Gebäude : **Ferien-Doppelhaushälfte**

Kategorie	Bezeichnung	Werte	Ansatz	Menge	Wert
	4 Pkw-Stellplätze		500,00 Euro	4,00	2.000,00 Euro

Summe Sachwert sonstiger Anlagen: 2.000,00 Euro

Indexierung (aus Sachwert Herstellungskosten): Index : 1,0000 2.000,00 Euro

**Sachwert sonstiger Anlagen  
(gerundet auf 0 Stellen) :**

**2.000,00 Euro**

## Zusammenstellung des Verfahrenswerts (Sachwert)

Nr.	Bezeichnung	Wert
1	Ferien-Doppelhaushälfte	48.400,00 Euro
	Summe vorläufiger Verfahrenswert (ohne Bodenwert), gerundet:	48.400,00 Euro
	Bodenwert:	25.000,00 Euro
	vorläufiger Verfahrenswert:	73.400,00 Euro
	Objektspezifisch angepasster Sachwertfaktor: $\times 0,920 =$ marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert:	67.528,00 Euro 67.528,00 Euro
<b>Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:</b>		
	Minderung / Baumängel und Schäden: individuell (-5,9 %)	- 4.000,00 Euro
	Wirtschaftliche Überalterung: Inventar - 3,70 %	- 2.500,00 Euro
	Sonstiges: Eingeschränkte Bes.-Möglichkeit wegen zugestellter Räumlichkeiten bzw. zugestellter DG-Treppe -3,70 %	-2.500,00 Euro
	Summe besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:	-9.000,00 Euro
	Summe Verfahrenswert gesamt:	58.528,00 Euro
	<b>Summe Verfahrenswert gesamt (gerundet auf 3 Stellen):</b>	<b>58.500,00 Euro</b>

## Ertragswert

### Zahlenwerte: jährlich

Nutzungsart	durchschn. Miete / m <sup>2</sup> (Euro)	manuell/ berechnet	Wohn/ Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	Mietertrag / Monat (Euro)	Mietertrag / Jahr (Euro)	Liegenschaftszins (%)
Ferien-DHH vermietet	9,05	manuell	62,09	561,91	6.742,92	3,00

Die Kalkulation der Mieterträge (incl. 1 Stellplatz) nehme ich auf Basis nachfolgender Schätzung vor:  
 70 Tage-Vermietung in der Nebensaison á 50 €/Tag = 3.500 €/Jahr  
 50 Tage-Vermietung in der Hauptsaison á 65 €/Tag = 3.250 €/Jahr

Zwischensumme:		6.742,92 Euro
offene Stellplätze:	3 Stpl. 20,00 Euro / Stpl. →	720,00 Euro
<b>Mieteinnahmen / kalkulierte Miete:</b>		<b>7.462,92 Euro</b>
<b>Summe angemessene Miete:</b>		<b>7.462,92 Euro</b>

### Bewirtschaftungskosten:

Betriebskosten:	20,00 %	24,04 Euro / W-/NFL	1.492,58 Euro
Instandhaltungskosten:	20,00 %	21,72 Euro / W-/NFL	1.348,58 Euro
Instandhaltungskosten (Garagen / Stellplätze):	10,00 %	24,00 Euro / W-/NFL	72,00 Euro
Verwaltungskosten:	20,00 %	24,04 Euro / W-/NFL	1.492,58 Euro
Miet-Reinertrag:		48,77 Euro / W-/NFL	3.057,17 Euro
<b>Miet-Reinertrag:</b>			<b>3.057,17 Euro</b>

### Objektspezifisch angepasster Liegenschaftszinssatz:

<b>Nutzung</b>	<b>Zins [%]</b>
Ferien-DHH	3,00 %

### Verfahrenswertberechnung (Ertragswert):

Liegenschaftszins i. Mittel:	3,00 %	
<b>Ertragswertverfahren nach § 28 ImmoWertV 2021</b>		
Bodenertragsanteil (rentierlicher Anteil):	25.000,00 Euro	750,00 Euro
<b>Gebäudeertragsanteil: (rentierlicher Anteil)</b>		<b>2.307,17 Euro</b>
Gesamtnutzungsdauer:	50 Jahre	
Stichtag:	2024	
Restnutzungsdauer:	20 Jahre	
Zinssatz:	3,00 %	
Vervielfältiger:	14,88	
<b>Gebäudeertragswert:</b>		<b>34.330,69 Euro</b>
zzgl. Bodenwert:		25.000,00 Euro
<b>Ertragswert:</b>		<b>59.330,69 Euro</b>
marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert:		59.330,69 Euro

**Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:**

Minderung / Baumängel und Schäden: individuell (-6,7 %)		- 4.000,00 Euro
Wirtschaftliche Überalterung: Inventar		- 2.500,00 Euro
	- 4,21 %	
Sonstiges: Eingeschränkte Bes.-Möglichkeit wegen zugestellter Räumlichkeiten bzw. zugestellter DG-Treppe		-2.500,00 Euro
	-4,21 %	

Zur Herstellung der Vermietbarkeit sind Modernisierungen/Erneuerungen und Ergänzungen insbesondere der InventarAusstattung notwendig.

Summe besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale: -9.000,00 Euro

**Verfahrenswert (EW) gesamt (gerundet auf 3 Stellen): 50.300,00 Euro**

**Vergleich nach Maklermethode:**

Faktor: 8,00 59.703,36 Euro

## Ableitung des Verkehrswertes / Marktwertes

### Anmerkung zur Verkehrswertableitung:

Der Verkehrswert wird in Anlehnung an § 194 BauGB ermittelt. Gemäß § 194 BauGB wird der Verkehrswert durch den Preis bestimmt, der zum Bewertungszeitpunkt, auf den sich die Ermittlungen beziehen, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften sowie der Lage und sonstigen Beschaffenheit des Bewertungsobjektes ohne Einfluss ungewöhnlicher und persönlicher Verhältnisse zu erzielen wäre. Der Verkehrswert entspricht dem Marktwert.

### Zusammenstellung der Werte:

Bodenwert unbelastet:	25.000 Euro
Sachwert:	58.500 Euro
Ertragswert:	50.300 Euro

Ableitung des Verkehrswertes aus dem **Ertragswert**:

<b>Verkehrswert:</b>	<b>50.300 Euro</b>
<b>Verkehrswert (gerundet auf 4 Stellen):</b>	<b>50.000 Euro</b>

### Ergebnis:

Der Verkehrswert / Marktwert gilt für das unbelastete Grundstück. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass Untersuchungen über Altlasten durch den Sachverständigen nicht durchgeführt wurden und auch nicht in Auftrag gegeben wurden. Gemäß der bei der Ortsbesichtigung vorgefundenen Beschaffenheit und nach Durchführung von Aktenrecherchen konnten keine Hinweise auf Boden- oder Bausubstanzverunreinigungen festgestellt werden.

### Hinweis zum Verkehrswert:

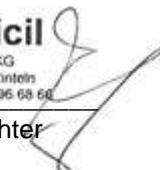
Das Ertragswertverfahren kommt insbesondere bei Grundstücken in Betracht, bei denen es um die nachhaltige Erzielung eines Ertrages geht. Das Ertragswertverfahren als sachgerechte Methode wird bei Miet-, Wohn- und Geschäftsgrundstücken angewendet. In diesem Fall insbesondere zur Vermeidung des Ausweises eines negativen Verkehrswertes (Liquidationswert).

Rinteln, den 23.12.2024

**finanz-domicil**

Vermittlungs-GmbH & Co. KG  
Krankeohäger Str. 11, 31737 Rinteln  
Tel. 0575196 68 0 - Fax 0575196 68 68

Unterschrift Gutachter



## **Haftungsausschluss**

### **Baumängel:**

Im Rahmen dieser Wertermittlung wurden keine tiefgehenden Untersuchungen hinsichtlich Schäden an Gebäuden durchgeführt. Für dieses Fachgebiet ist der unterzeichnende Sachverständige nicht zertifiziert. Solche Untersuchungen sollten von Sachverständigen für den Bereich „Schäden an Gebäuden“ erfolgen.

### **Baubeschreibung:**

Die Baubeschreibung erfolgte aufgrund des gewonnenen äußeren Eindrucks. Beschreibungen von nicht sichtbaren Bauteilen beruhen auf Angaben des Auftraggebers, überlassenen Unterlagen oder Annahmen in Anlehnung an bauzeittypische Ausführungen. Die Angaben beziehen sich auf dominierende Ausstattungen und Ausführungen. In Teilbereichen können Abweichungen vorliegen.

### **Angaben des Auftraggebers:**

Für Angaben des Auftraggebers und für unvollständige oder vorenthaltene Informationen wird keine Haftung übernommen, soweit den Auftragnehmer bei deren Nutzung kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden trifft.

### **Öffentlich-rechtliche Bestimmungen:**

Prüfungen von öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, Genehmigungen, Auflagen oder Verfügungen bezüglich des Bestandes und der Nutzung erfolgten nur insoweit, wie sie für die Wertermittlung notwendig waren.

### **Verwendungszweck:**

Die Genauigkeit von Maßangaben, Berechnungen und anderer Daten dieses Gutachtens ist auf den Zweck der Wertermittlung abgestellt. Diese Daten können daher keinesfalls als Grundlage anderer Planungen oder Verwertungen dienen.

### **Urheberrecht:**

Der Sachverständige hat an diesem Gutachten einschließlich Anhang und Fotografien ein Urheberrecht. Das Gutachten wurde nur für den angegebenen Zweck erstellt, eine anderweitige Verwendung sowie Vervielfältigungen und Veröffentlichungen bedürfen der Zustimmung des Verfassers.

### **Haftung gegenüber Dritten:**

Die Verwertung des Gutachtens ist nur dem Auftraggeber und lediglich für den genannten Zweck gestattet. Jegliche Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen. Insbesondere begründet der zugrunde liegende Vertrag keine Pflichten des Auftragnehmers gegenüber Dritten.

## Anlage Bilder

Bild: 1 / 4

3 Parkplatzflächen auf dem Bewertungsgrundstück die durch vereinbarte Grunddienstbarkeiten zur Nutzung an Dritte übertragen sind. Links daneben befindet sich ein weiterer freier Stellplatz.



Bild: 2 / 4

einskizzierter Grenzverlauf und Treppenzugang zum Ferienhaus – dieser weicht in der Natur von den im Lageplan zu den Grunddienstbarkeiten markierten Flächen ab



## Anlage Bilder

Bild: 3 / 4  
Westansicht mit Terrasse

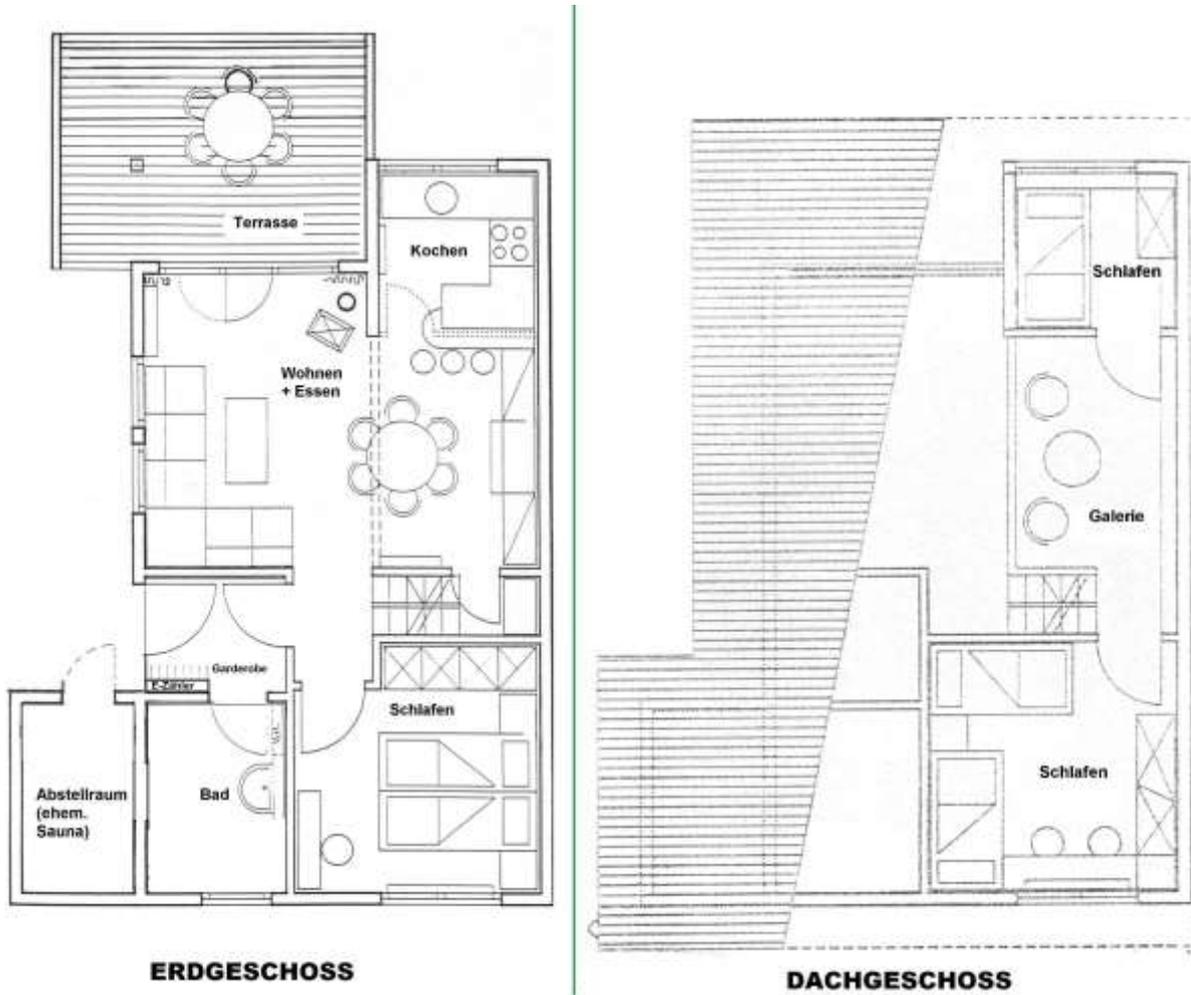


Bild: 4 / 4  
Hausrückseite - Ostansicht



## Anlage:

Anlage: 1 / 6  
Grundriss



**Anlage:**Anlage: 2 / 6  
Wohnflächenberechnung

-2-

6. Berechnung der Wohnfläche

WF			
1,80 x 1,90			3,42m <sup>2</sup>
Bad			
1,70 x 1,90			3,23m <sup>2</sup>
Schlafen			
3,00 x 2,50			7,50m <sup>2</sup>
Wohnen			
3,40 x 5,00	17,00		
+1,00 x 3,00	<u>3,00</u>		20,00m <sup>2</sup>
Schlafen II			
2,00 x 2,00			4,00m <sup>2</sup>
Schlafkoje III			
2,50 x 3,00	7,50		
-1,30 x 2,50	<u>3,25</u>		4,25m <sup>2</sup>
Schlafkoje IV.			
2,00 x 2,00	4,00		
-0,25 x 2,00	<u>0,50</u>		3,50m <sup>2</sup>
Spielgalerie			
4,40 x 2,00	8,80		
-0,25 x 4,40	<u>1,10</u>		7,70
			53,60m <sup>2</sup>
Terrasse			
2,90 x 4,00 x 0,5			5,80m <sup>2</sup>
Abstellraum			
2,35 x 1,40			3,29m <sup>2</sup>
<hr/>			
Gesamte Wohnfläche			62,69m <sup>2</sup>

Aufgestellt: Nordhorn, den 15.7.90

HEINZ BROUWER  
ARCHITEKT  
SANDHÜCKE, TEL. 3221  
4450 NORDHORN

**GEGEHEN**  
4155 Detmold, den 19. Aug. 1991  
KREIS LIPPE  
Der Oberkreisdirektor  
Bauordnungsamt  
im Auftrage

## Anlage:

### Anlage: 3 / 6 Baubeschreibung 1 / 2

<p><b>Sanitärinstallat:</b></p> <p><b>Bad:</b> Tiefpuklossett aus Porzellan, beige, Waschbecken aus Porzellan, beige. Größe 56 x 44 cm mit Einlochbatterie (zweihand). Durchteil als abgegrenzte Bodenleise mit Brause Schlauch, Handbrause und Unique-Gleitstange, etwa 100 cm hoch. Zweihandllochbatterie wie vor beschrieben.</p> <p><b>Küche:</b> Kalt- und Warmwasseranschluß, mit Eckventilen. Warmwasserversorgung zentral über Durchlauf-erhitzer der Gleichwertig. Alle zuvor beschriebenen Objekte sind an das Kanalisationsnetz angeschlossen. Alle Versorgungsleitungen werden in gedämmten Kupferrohren oder versinktem Eisenrohr ausgeführt.</p> <p><b>Elektroinstallation:</b></p> <p>Die elektrische Anlage wird nach VDE-Vorschriften ausgeführt.</p> <p><b>Wohnraum:</b> 2 Deckenbrennstellen, 1 Herdanschlußdose, 1 Köchleranschlußdose, 1 Anschlußdose für Dunstabzughaube, 5 Steckdosen.</p> <p><b>Flur:</b> 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose, 1 Klingelanlage.</p> <p><b>Bad/WC:</b> 1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose.</p> <p><b>Schlafzimmer:</b> Jeweils 1 Deckenbrennstelle und 2 Steckdosen.</p> <p><b>Terrassen:</b> 1 Steckdose (von innen schaltbar), 1 Wandbrennstelle.</p> <p><b>Eingang:</b> 1 Wandanschluß mit Ausschaltung von innen, für die Außenleuchte.</p> <p><b>Heizung:</b> Elektrische Wärmepumpe ausreichend bestückt, gemäß Wärmebedarfsberechnung nach DIN.</p> <p><b>Außenanlagen:</b></p> <p>Gärtnerisch gestaltetes Grundstück mit Rahmenbepflanzung aus Gehölzen gemäß Grünplan, platzierte Zuwegung von der Straße bis zum Eingang, Restflächen als Rasen.</p> <p><b>Versorgungsabrechnungen der einzelnen Häuser:</b></p> <p><b>Wasser:</b> Eigener Zähler</p> <p><b>Strom:</b> Eigener Zähler</p> <p><b>Sonderausattung Typ Venus:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dreifachisolierverglasung</li> <li>2. Dämmung der Decke in 200 mm Mineralwolle</li> <li>3. Dämmung der Außenwände mit 150 mm Mineralwolle</li> </ol> <p>Abweichungen aufgrund eventueller neuer gesetzlicher Auflagen, sowie unternehmerische Dispositionskorrekturen, die im Gesamtinteresse des Projektes und damit des Zeichners liegen, bleiben vorbehalten.</p>	<p><b>Baubeschreibung</b></p> <p><b>Fundamente und Sohlplatte:</b></p> <p>Beton und Stahlbeton gemäß stat. Berechnung in frostfreier Ausführung. Konstruktive Bewehrung nach Statik.</p> <p><b>Kanalisation:</b></p> <p>Alle Objekte im Haus sind am Rohrluftungssystem auf dem Grundstück angeschlossen, einschließlich der erf. Revisionsaschächte.</p> <p><b>Außenwände:</b></p> <p>Holzkonstruktion gemäß stat. Berechnung. Holzart Kiefer. Wandaußenbekleidung aus Kieferbrettern. Verriegelung sichtbar mit verzinkten Nägeln. Dämmung der Wände mit 100 mm Mineralwolle und Dampfsperre. Zur äußeren Holzbekleidung eine Bitumeispappe als Feuchtigkeitsschutz. Alle Holzteile sind mit anerkannten Holzschutzmitteln imprägniert.</p> <p><b>Trennwände:</b></p> <p>Kieferprofilbretter mit 50 mm Mineralwolle. Die Wände der Mäzellen bestehen aus Kieferprofilbrettern wie vor beschrieben bzw. aus Douglasienpaneeleplatten.</p> <p><b>Fußböden:</b></p> <p>Holzunterkonstruktion mit wasserfest verleimten Spannpfatten. Zwischen den Konstruktionshölzern 100 mm Mineralwolle als Dämmung. Oberbelag aus Tegelhöden bis zu einem Preis von 40,-,- DM pro qm fertig verlegt. Farbe nach Wahl. Das Bodenlager erhält wasserundurchlässigen Unterbelag mit keramischen Platten als Oberbelag. Preis einschl. Verlegung DM 70,-,- pro qm.</p> <p><b>Deckkonstruktion:</b></p> <p>Holzkonstruktion gemäß stat. Berechnung. Wärmedämmung aus 100mm Mineralwolle einschl. Dampfsperre und unterseitiger Holzbekleidung aus Kieferprofilbrettern bzw. Douglasienpaneele. Dachendeckung aus Fasercementwellplatten, Farbe mokkabraun.</p> <p><b>Eingangstür bzw. Terrassentür:</b></p> <p>Holzfasungsartige, Türblatt aus massiver Kiefer, Isolierverglasung, Zylinderchloß, Türbeschlag und Brückergarnitur aus rostfreiem Stahl.</p> <p><b>Innentüren:</b></p> <p>Holzfasungsartige, massiv aus Kiefer, Türblatt fotofurniert, mit Standardrückergarnitur in Kunststoff.</p> <p><b>Fenster:</b></p> <p>Tür- und Fensterelemente aus Holz mit Zweischichtmineralisierverglasung.</p>
---	--

## Anlage:

Anlage: 4 / 6

Baubeschreibung 2 / 2

- d) Aufgehendes Mauerwerk (Baustoffe, Aufbau, Farbe)
1. Außenwände außen: 23 mm Kiefernprofilbretter, Bitumenpappe, <sup>mit 2. T. Faserwolle</sup> 100 mm Dämmung mit Dampfsperre im Holzständerwerk,
  2. Innenwände 16 mm Kiefernprofilbretter
- e) Decken (Baustoffe) innen: Holzständerwerk mit 5cm Dämmung, beidseitig Kiefernprofilbretter
1. Kellerdecke ---
  2. Erdgeschosdecke Holzbalken lt. Statik und Profilbretter
  3. sonstige Decken ---
- f) Dachverkleidung (Baustoffe, Farbe) Satteldach <sup>28°</sup> Dachneigung, Wellenblechplatten dunkel, Lattung, Holzspalten, 100 mm Dämmung mit Dampfsperre
- g) Schornstein i.L. 25/25 cm für Innenkamin
4. Ausbau:
- a) Fußböden (Estrich, Belag)
    1. in Naßräumen Holzbalken mit 100 mm Dämmung, auf Stahlbetonschiele
    2. in Außenanlagen PVC auf Spanplatten wie vor, jedoch Teppichboden
  - b) Treppen (Baustoffe, Konstruktion) ---
  - c) Verkleidung der Decken und Schrägen im Dachgeschoß Holzbalken + Profilbretter
7. Einfriedung (Art, Material, Höhe) Lebende Hecke :
8. Sonstige Angaben über Rohbau, Ausbau, Konstruktion, Materialien, Farben usw. soweit sie nicht aus der Beszeichnung oder der statischen Berechnung hervorgehen:

**GESEHEN**

4930 Dübmitz, den 19. Aug. 1991

KREIS LIPPE

Der Oberkreisdirektor

Bauordnungsamt

für Aufträge

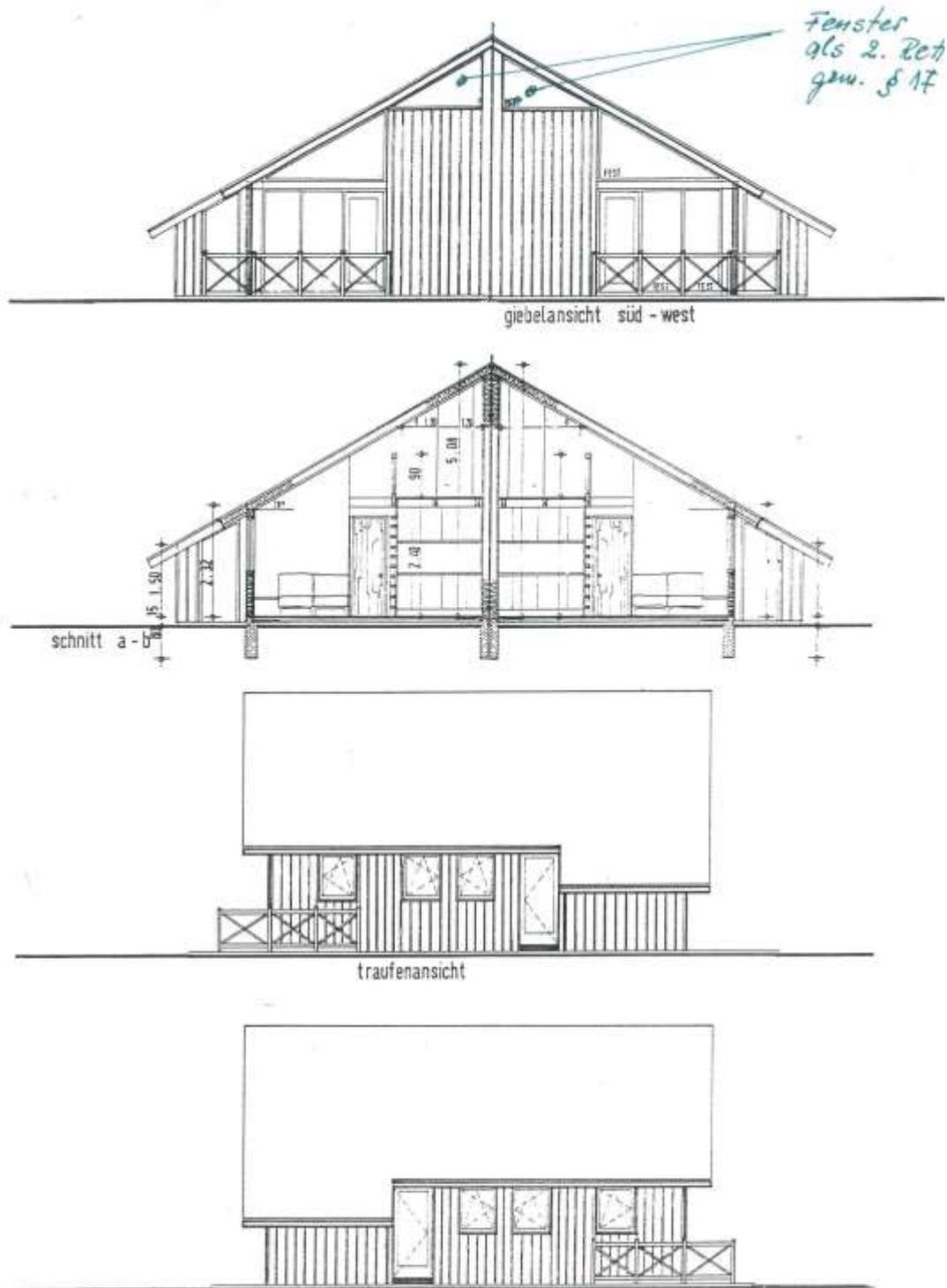
*Jün*HEINZ BROUWER  
ARCHITEKT  
SANDHOOK 11, 31111  
4400 NORDHORN

(Unterschrift des Entwurfsverf. mit Datum)

(Unterschrift des Bauherrn mit Datum)

## Anlage:

Anlage: 5 / 6  
Ansichten / Schnitt



**Anlage:**

Anlage: 6 / 6

Bestätigung zur Verbauung asbestfreier Dachwellplatten - ohne Gewähr

18.07.91 12:28

**FULGURIT®**

FULGURIT BAUSTOFFE GMBH  
Großer Fiedlerweg 76  
4500 Osnabrück

TELEFAX: 0541-586099  
Osnabrück, den 18. 7. 91

von Herrn / Damm: Marlen

an Firma Lindbau

z.Bd. Herrn / Damm: Keer

Fax-Nr: 05921/77713 Seite: 1

---

Betreff: Lieferung der FULGURIT kurzwell-  
platten für das Feriengebiet  
Extertal mit Koflex Nr. 112 56700  
vom 7. 11. 90 über Fu. Straak & Schlüter  
Hiermit bestätigen wir Ihnen, dass  
dieses Material als asbestfrei ist.

*M. J. G.*  
Fulgurit-Baustoffe  
4500 Osnabrück

FULGURIT-Baustoffe GmbH  
Verkaufslager Osnabrück  
Großer Fiedlerweg 76 · Postfach 3840  
Ruf: 05 41 / 53 90 94  
Fax: 05 41 / 58 90 99  
W-4500 Osnabrück

19. Aug. 1991  
*Jü*