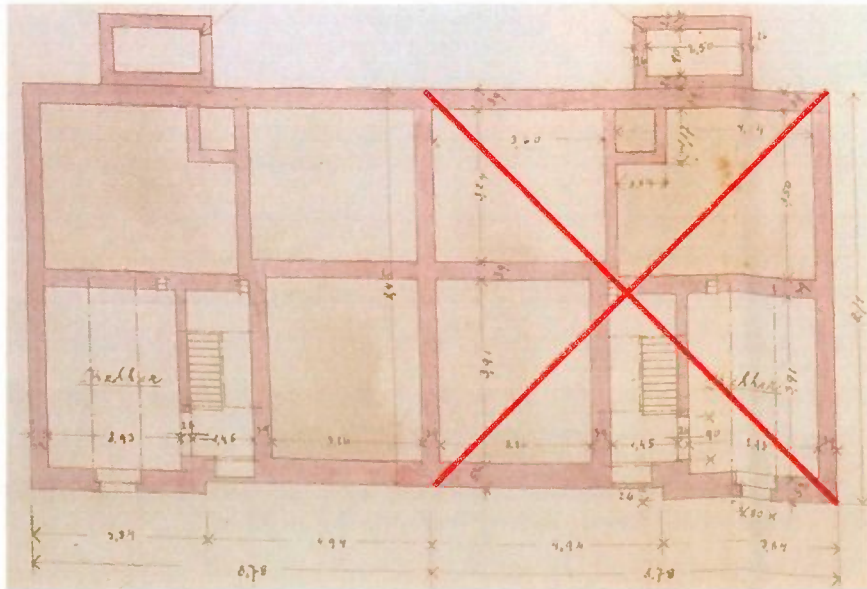
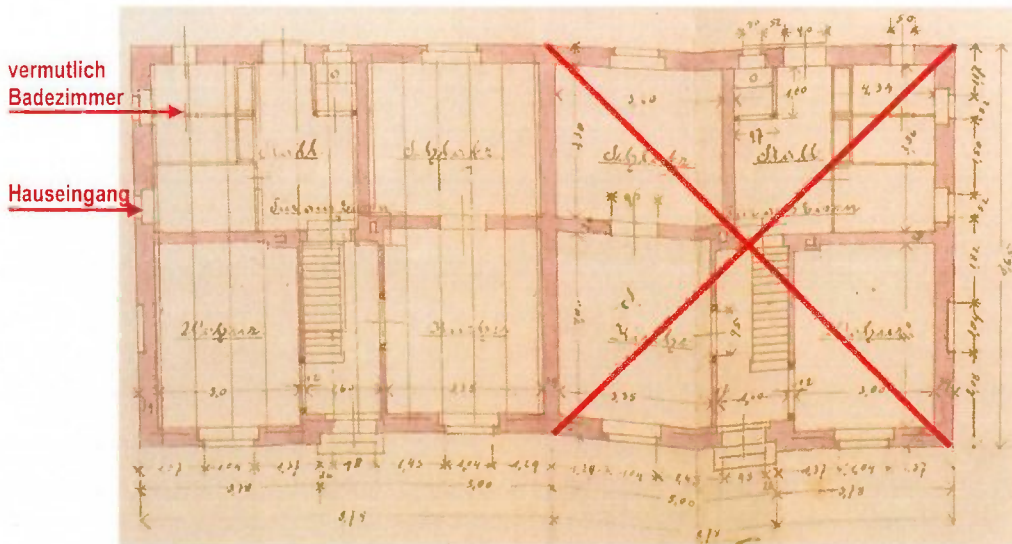


5. Grundriss- und Schnittzeichnungen aus der amtlichen Bauakte - unmaßstäblich-

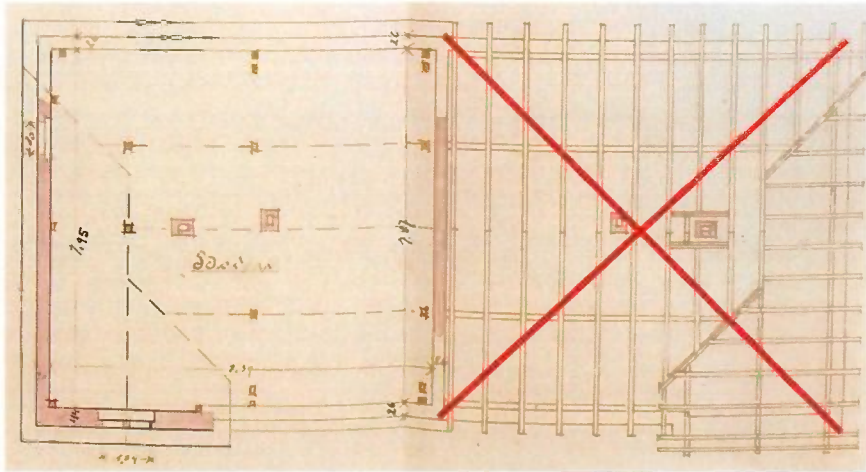
Die zeichnerische Darstellung dient der Orientierung; sie stimmt nicht in allen Teilen mit der Örtlichkeit überein. U.a. wurde der Hauseingang an den Nordwestgiebel verlegt, die Fußbodenhöhe in dem als „Stall“ bezeichneten Raum ist vermutlich angeglichen worden, das Dachgeschoss wurde augenscheinlich ausgebaut.



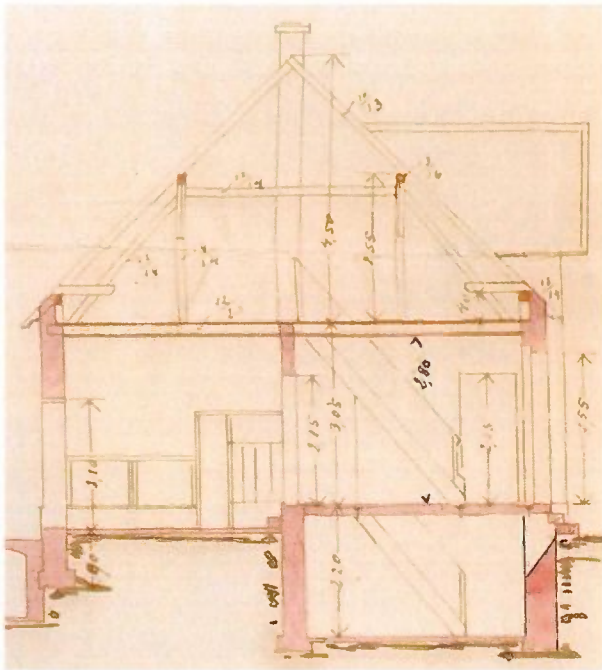
Teilunterkellerung



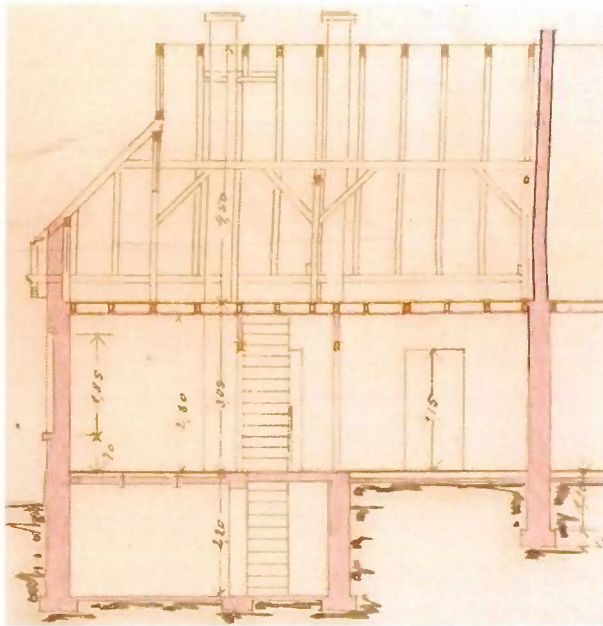
Erdgeschoss



Dachgeschoss - augenscheinlich ausgebaut



Querschnitt



Längsschnitt

6. Technische Berechnungen

Überschläglic nach den genehmigten Zeichnungen aus dem Jahr 1906 und einer Vergrößerung der Liegenschaftskarte bzw. einem Luftbild (jeweils TIM-online).

Brutto-Grundflächen (BGF)**Wohnhaus - Doppelhaushälfte**

Kellergeschoss - Teilunterkellerung 5,42 x 4,82 - 1,58 x 0,26 =	25,71 m ²	
Erdgeschoss 8,78 x 8,65 - 5,00 x 0,26 =	74,65 m ²	
Dachgeschoss 8,78 x 8,65 - 5,00 x 0,26 =	<u>74,65 m²</u>	175,01 m² =====

Anbau am Nordwestgiebel (nach TIM-online)

Erdgeschoss rd. 3,00 x rd. 4,60 =	13,80 m² =====	
--------------------------------------	-------------------------------------	--

Anbau an der Rückfront (nach TIM-online - Luftbild)

Erdgeschoss rd. 8,80 x rd. 5,50 =	48,40 m² =====	
--------------------------------------	-------------------------------------	--

Wohnfläche**Erdgeschoss**

Brutto-Grundfläche	74,65 m ²	
- rund 25 % für Wände, Putz, Treppe usw.	<u>18,66 m²</u>	55,99 m ²

Dachgeschoss

Brutto-Grundfläche	74,65 m ²	
- rund 40 % für Wände, Putz, Treppe, Dachschrägen, Flächen unterhalb von 1,00 m Höhe usw.	<u>29,86 m²</u>	<u>44,79 m²</u>

Wohnfläche ohne ungenehmigte Anbauten		100,78 m ²
---------------------------------------	--	-----------------------

Wohnfläche ohne ungenehmigte Anbauten rund		100,00 m² =====
---	--	--------------------------------------

Da bereits von außen erkennbar ist, dass die Grundrissgestaltung nicht mehr den genehmigten Zeichnungen entspricht, ist hier nur eine überschlägliche Ermittlung vorgenommen. Für die lediglich zur Ergebniskontrolle angestellte Ertragswertermittlung ist die vorstehende Berechnung hinreichend genau.