

## **Anlage I**

**Stadtplanausschnitte o.Ä. von Hemer als Übersichtspläne**



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 04.12.2023 um 12:20 Uhr erstellt.



Land NRW 2023 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





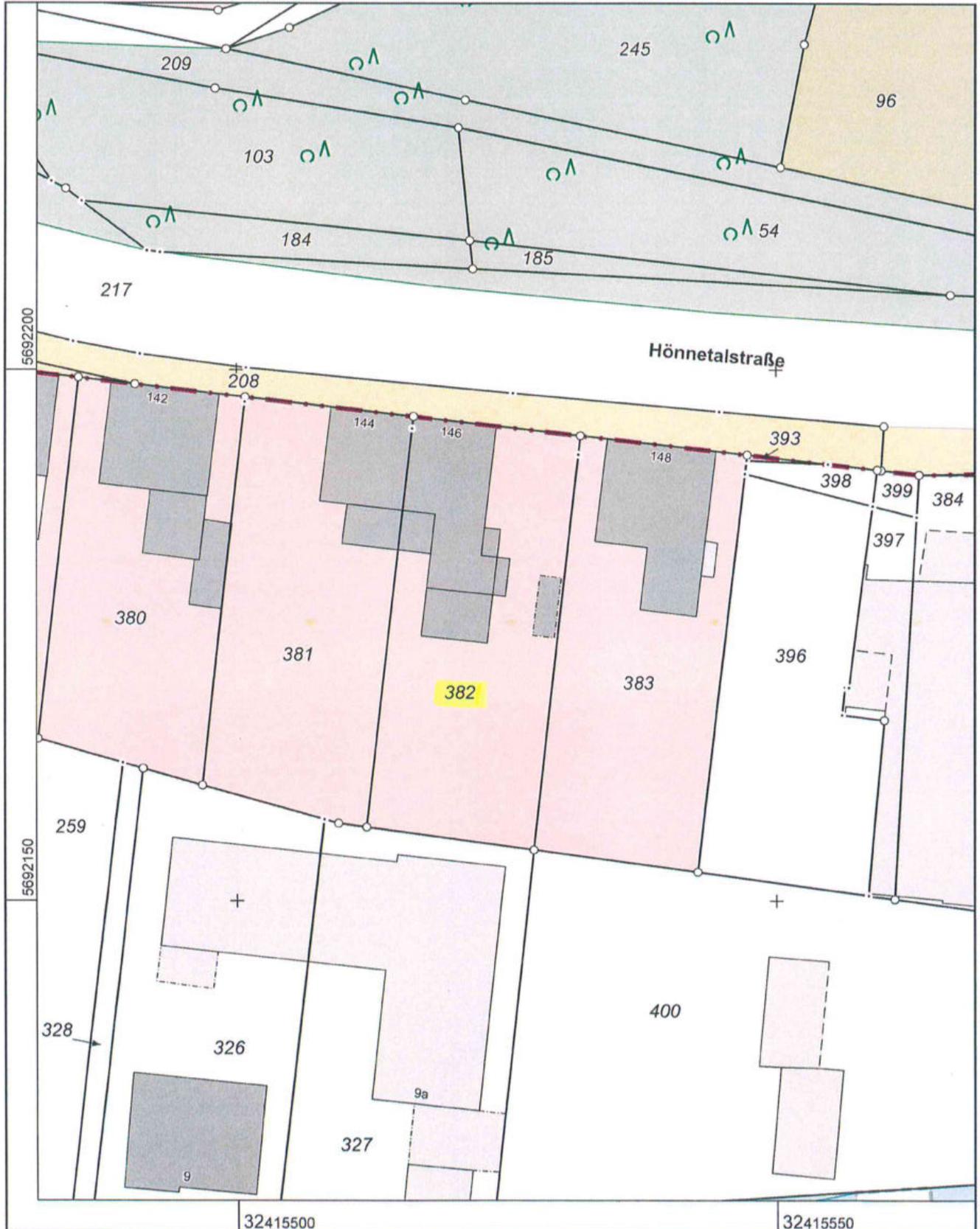
## **Anlage II**

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurkarte - vom 05.10.2023 i.M. 1:500**

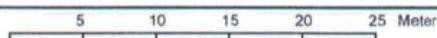


Flurstück: 382  
Flur: 60  
Gemarkung: Hemer  
Hönnetalstraße 146, Hemer

Erstellt: 05.10.2023



Maßstab 1 : 500



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

## Anlage III

### Überschlägliche Ermittlung der Bruttogrundflächen

in Anlehnung an die DIN 277-1:2005-02 unter Auswertung aus der Bauakte kopierter bzw. ggf. zur Verfügung gestellter Genehmigungsunterlagen und äußerer Inaugenscheinnahme.

Die angegebenen Maße wurden durch die Sachverständige überschläglich geprüft. Ein exaktes Aufmaß erfolgte auftragsgemäß nicht.

#### Bebaute Fläche

I) Haupthaus	7,710 m x	8,850 m x	1,00 =	68,23 m <sup>2</sup>	
II) Anbau EG	7,710 m x	3,700 m x	1,00 =	28,53 m <sup>2</sup>	
IIIa) Anbau EG	7,355 m x	3,265 m x	1,00		
	+ 2,650 m x	0,300 m x	1,00		
Überbau DG	+ 1,410 m x	2,600 m x	1,00 =	28,48 m <sup>2</sup>	
IIIb) Anbau EG	6,115 m x	4,615 m x	1,00 =	28,22 m <sup>2</sup>	
IV) Schuppen	2,000 m x	5,500 m x	1,00 =	<u>11,00 m<sup>2</sup></u>	= 164,46 m <sup>2</sup>

**Bebaute Fläche** **gesamt** **rd.** **165 m<sup>2</sup>**

---

#### Brutto-Grundflächen

I) KG,EG,OG,DG	7,710 m x	8,850 m x	4,00 =	272,93 m <sup>2</sup>	
II) EG, DG	7,710 m x	3,700 m x	2,00 =	57,05 m <sup>2</sup>	
III) EG	7,355 m x	3,265 m x	1,00		
	+ 2,650 m x	0,300 m x	1,00		
	+ 6,115 m x	4,615 m x	1,00 =	53,03 m <sup>2</sup>	
DG	6,115 m x	3,260 m x	1,00		
	+ 1,410 m x	2,900 m x	1,00 =	<u>24,02 m<sup>2</sup></u>	= 407,03 m <sup>2</sup>

**Brutto-Grundflächen** **gesamt** **rd.** **407 m<sup>2</sup>**

---

Daraus folgt überschläglich für das zu bewertende **Wohnungseigentum WE Nr. 2:**

489,05 / 1.000 Miteigentumsanteil von rd. 407 m<sup>2</sup> BGF = 199,43m<sup>2</sup>

**Anteilige Bruttogrundfläche für das Wohnungseigentum WE Nr. 2: rd. 199 m<sup>2</sup>**

- Davon entfallen auf
  - I) rd. 133,5 m<sup>2</sup>
  - II) rd. 28,0 m<sup>2</sup>
  - IIIa) rd. 21,5 m<sup>2</sup>
  - IIIb) rd. 16,0 m<sup>2</sup>

## Anlage IV

### Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ), ggf. Geschossflächenzahl (GFZ)

(unter Auswertung vorliegender Planunterlagen sowie Inaugenscheinnahme)

Grundfläche gesamt	rd.	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße		610 m <sup>2</sup>
<u>GRZ</u>	rd.	<u>0,27</u>
Geschossfläche gesamt	rd.	282 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße		610 m <sup>2</sup>
<u>GFZ</u>	rd.	<u>0,46</u>
Wertrelevante Geschossfläche gesamt	rd.	333 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße		610 m <sup>2</sup>
<u>WGFZ</u>	rd.	<u>0,55</u>

## Anlage V

### Überschlägliche Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen (WoFIV 2004)

unter Auswertung der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Inaugenscheinnahme.  
Die angegebenen Maße wurden durch die Sachverständige überschläglich geprüft. Ein exaktes Aufmaß erfolgte auftragsgemäß nicht.

#### Wohnungseigentum WE/ ETW Nr. 2

##### Erdgeschoss

Diele	3,480 m x	2,330 m x	1,00 =	8,11 m <sup>2</sup>	
Esszimmer/ Küche	6,710 m x	2,920 m x	1,00 =	19,59 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer	5,500 m x	4,590 m x	1,00		
	- 0,280 m x	1,030 m x	1,00		
	- 3,120 m x	0,230 m x	1,00 =	24,24 m <sup>2</sup>	
Flur 1	0,850 m x	2,360 m x	1,00 =	2,01 m <sup>2</sup>	
Badezimmer	3,540 m x	2,180 m x	1,00		
	+ 1,900 m x	0,940 m x	1,00 =	9,50 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	0,760 m x	2,310 m x	1,00 =	1,76 m <sup>2</sup>	= 65,21 m <sup>2</sup>
					rd. 65 m <sup>2</sup>

##### Kellergeschoss Haupthaus

Flur 2	2,750 m x	3,170 m x	1,00		
	- 0,900 m x	1,090 m x	1,00 =	7,74 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer	3,370 m x	3,600 m x	1,00 =	12,13 m <sup>2</sup>	= 19,87 m <sup>2</sup>
					rd. 20 m <sup>2</sup>

##### Dachgeschoss

Flur 3	0,830 m x	5,970 m x	1,00 =	4,96 m <sup>2</sup>	
Kinderzimmer 1	2,800 m x	5,720 m x	1,00 =	16,02 m <sup>2</sup>	
Kinderzimmer 2	2,800 m x	5,720 m x	1,00 =	16,02 m <sup>2</sup>	
Hauswirtsch.raum	2,850 m x	2,300 m x	0,50		
	+ 1,050 m x	0,940 m x	0,50 =	3,77 m <sup>2</sup>	= 40,77 m <sup>2</sup>
					rd. 41 m <sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzflächen WE/ ETW Nr. 2, gesamt** **rd. 126 m<sup>2</sup>**

## **Anlage VI**

**Kopien von weiteren Lageplänen, Aufteilungsplänen, Bau- bzw. Genehmigungszeichnungen o.Ä., ggf. auszugsweise kopiert, ohne Maßstab verkleinert bzw. vergrößert und mit skizzenhaften Eintragungen der Sachverständigen versehen**



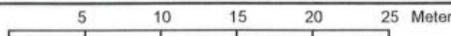
Flurstück: 382  
Flur: 60  
Gemarkung: Hemer  
Hönnetalstraße 146, Hemer

Erstellt: 05.10.2023

ACS ÜBERSICHTSPLAN



Maßstab 1 : 500



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.