



7 Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1: Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts

Anlage 2: Fotos

Anlage 3: Grundriss

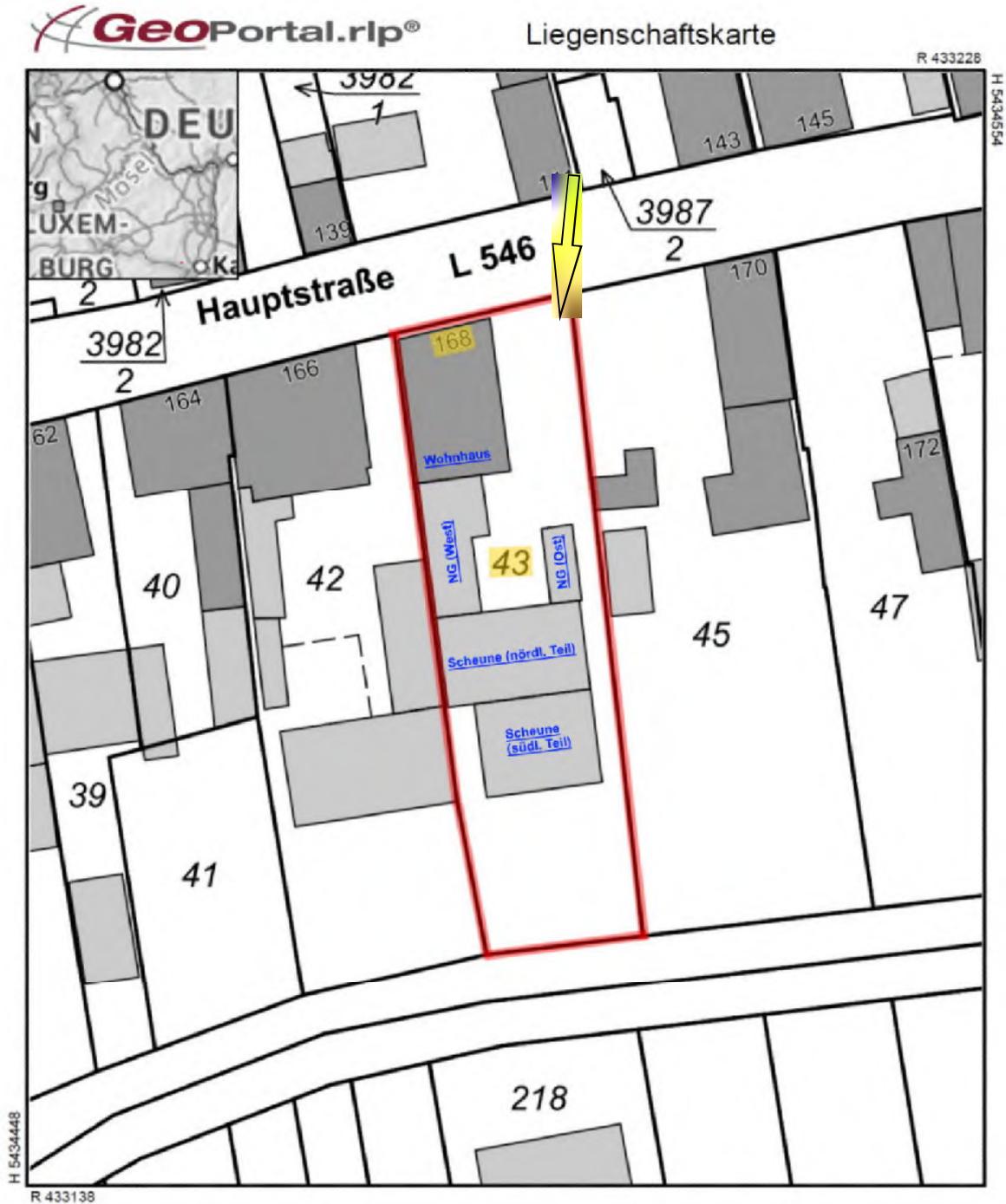
Anlage 4: Wohn- und Nutzflächenberechnung

Anlage 5: Gebäude-Grundflächenberechnung

Anlage 6: Bodenrichtwertkarte

Anlage 1: Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts

Seite 1 von 1



Datum: 5.8.2022

Maßstab: 1 : 500

Notiz

76744 Wörth a. Rhein (Schaidt), Hauptstraße 168 (Flurstück 43)



Anlage 2: Fotos

Seite 1 von 1



Foto Nr. 1: Ansicht von NO von der Hauptstraße



Foto Nr. 2: Ansicht von Norden von der Hauptstraße



Foto Nr. 3: Ansicht von NW von der Hauptstraße



Foto Nr. 4: Ansicht Scheune (südl. Teil) von SW vom Weg „Am Bach“



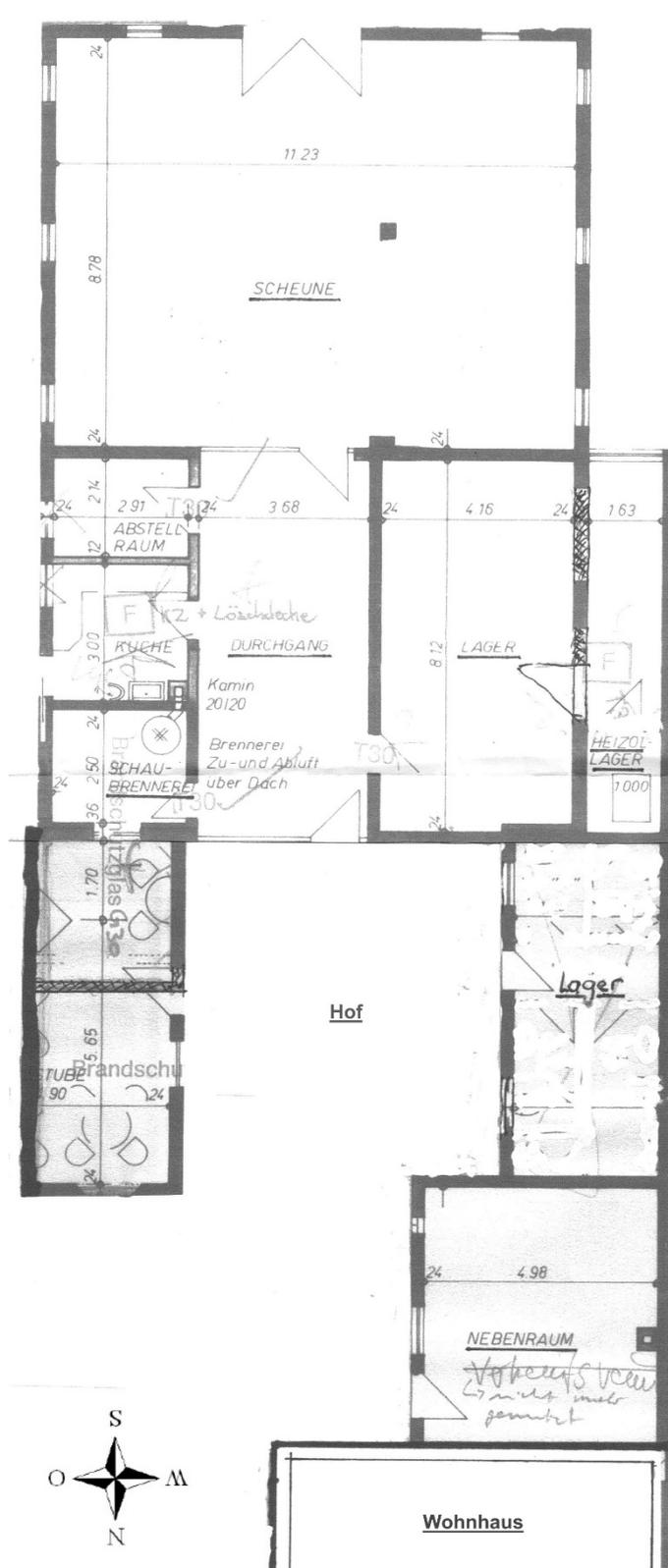
Foto Nr. 5: Ansicht Scheune (südlicher Teil) von Süden vom Weg „Am Bach“



Foto Nr. 6: Ansicht Scheune (nördl. Teil) von SO vom Weg „Am Bach“

Anlage 3: Grundriss

Seite 1 von 1



Grundriss Erdgeschoss

Anlage 4: Wohn- und Nutzflächenberechnung

Seite 1 von 2

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Wohnhaus, Hauptstraße 168, 76744 Wörth (Schaidt)

Mietereinheit: Wohnfläche im EG, DG

Id. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Wohnwertfaktor (Wohnwert) (f)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	pauschal	1	+/- +						160,00	1,00	160,00	160,00	W01
Summe Wohnfläche Gebäude												rd. 160,00 m²	

Erläuterung

W01 Die angegebene Fläche wurde pauschal ermittelt.

Die in vorstehender Wohnflächenberechnung ermittelte Wohnfläche ist nur im Rahmen dieser Wertermittlung verwendbar! Für Mietfestsetzungen ist sie nicht geeignet!

Anlage 4: Wohn- und Nutzflächenberechnung

Seite 2 von 2

Berechnung der Nutzfläche

 nutzwertabhängig

 Bauzeichnungen

 Die Berechnung erfolgt aus Fertig- und Rohbaumaßen auf der Grundlage von

Gebäude: Scheune, Hauptstraße 168, 76744 Wörth (Schaidt)

Mieteinheit: Nutzfläche im EG

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putz-abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz-abzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Gewichtsfaktor (Nutzwert) (k)	Nutzfläche Raumteil (m²)	Nutzfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Lager	1	+		1,00	4,160	0,030	8,120	0,030	33,41	1,00	33,41	33,41	
2	Abstellraum I	2	+		1,00	1,630	0,030	8,120	0,030	12,94	1,00	12,94	12,94	
3	Abstellraum II	3	+		1,00	2,910	0,030	2,140	0,030	6,08	1,00	6,08	6,08	
4	Abstellraum III	4	+		1,00	2,910	0,030	3,000	0,030	8,55	1,00	8,55	8,55	
5	Abstellraum IV	5	+		1,00	2,910	0,030	2,500	0,030	7,11	1,00	7,11	7,11	
6	Durchgang	6	+		1,00	3,680	0,030	8,120	0,030	29,53	1,00	29,53	29,53	
7	Scheune	7	+		1,00	11,230	0,030	8,780	0,030	98,00	1,00	98,00	98,00	
Summe Nutzfläche Gebäude													195,62 m²	

Gebäude: Nebengebäude West, Hauptstraße 168, 76744 Wörth (Schaidt)

Mieteinheit: Nutzfläche im EG

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putz-abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz-abzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Gewichtsfaktor (Nutzwert) (k)	Nutzfläche Raumteil (m²)	Nutzfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Lager	1	+		1,00	7,300	0,030	3,200	0,030	23,05	1,00	23,05	23,05	
2	Nebenraum	2	+		1,00	5,480	0,030	4,980	0,030	26,98	1,00	26,98	26,73	
3	Nebenraum	2	-	Kamin	1,00	0,500	0,000	0,500	0,000	0,25	1,00	-0,25	26,73	
Summe Nutzfläche Gebäude													49,78 m²	

Gebäude: Nebengebäude Ost, Hauptstraße 168, 76744 Wörth (Schaidt)

Mieteinheit: Nutzfläche im EG

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putz-abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz-abzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Gewichtsfaktor (Nutzwert) (k)	Nutzfläche Raumteil (m²)	Nutzfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Abstellraum I	1	+		1,00	4,150	0,030	2,850	0,030	11,62	1,00	11,62	11,62	
2	Abstellraum II	2	+		1,00	2,960	0,030	2,850	0,030	8,26	1,00	8,26	8,26	
Summe Nutzfläche Gebäude													19,88 m²	

Die in vorstehender Nutzflächenberechnung ermittelte Nutzfläche ist nur im Rahmen dieser Wertermittlung verwendbar! Für Mietfestsetzungen ist sie nicht geeignet!

Anlage 5: Gebäude-Grundflächenberechnung

Seite 1 von 1

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Die Berechnung erfolgt aus Fertig- und Rohbaumaßen auf der Grundlage von Bauzeichnungen (Baupläne bzw. Liegenschaftskarte)

Gebäude: Wohnhaus, Hauptstraße 168, 76744 Wörth (Schaidt)

lfid. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	Flächenfaktor / Sonderform (+/-)	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)			Erläuterung
						Bereich a - b	Bereich a	Bereich b	
1	KG	+	14,200	8,900	a		126,38		
2	EG	+	14,200	8,900	a		126,38		
3	DG	+	14,200	8,900	a		126,38		
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							379,14		m²

Gebäude: Scheune, Hauptstraße 168, 76744 Wörth (Schaidt)

lfid. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	Flächenfaktor / Sonderform (+/-)	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)			Erläuterung
						Bereich a - b	Bereich a	Bereich b	
1	nördlicher Teil: EG	+	13,580	8,600	a		116,79		
2	nördlicher Teil: DG	+	13,580	8,600	a		116,79		
3	südlicher Teil: EG	+	11,710	9,020	a		105,62		
4	südlicher Teil: DG	+	11,710	9,020	a		105,62		
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							444,82		m²

Gebäude: Nebengebäude West, Hauptstraße 168, 76744 Wörth (Schaidt)

lfid. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	Flächenfaktor / Sonderform (+/-)	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)			Erläuterung
						Bereich a - b	Bereich a	Bereich b	
1	EG	+	7,300	3,660	a		26,86		
2	EG	+	5,720	5,460	a		31,23		
3	DG	+	7,300	3,660	a		26,86		
4	DG	+	5,720	5,460	a		31,23		
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							116,18		m²

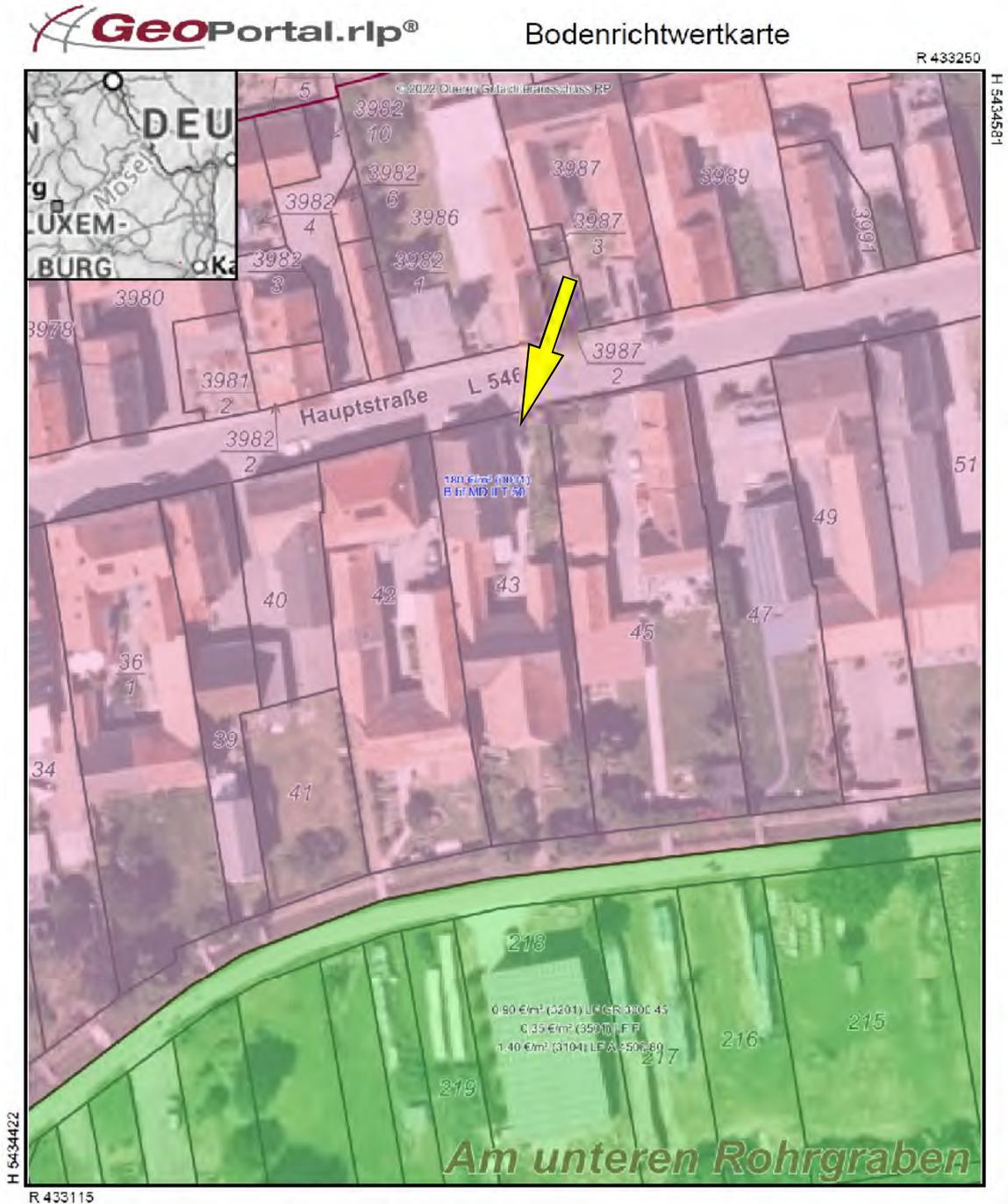
Gebäude: Nebengebäude Ost, Hauptstraße 168, 76744 Wörth (Schaidt)

lfid. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	Flächenfaktor / Sonderform (+/-)	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)			Erläuterung
						Bereich a - b	Bereich a	Bereich b	
1	EG	+	7,590	3,400	a		25,81		
2	DG	+	7,590	3,400	a		25,81		
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							51,62		m²

Die in vorstehender Grundflächenberechnung ermittelte Brutto-Grundfläche ist nur im Rahmen dieser Wertermittlung verwendbar!

Anlage 6: Bodenrichtwertkarte

Seite 1 von 1



Datum: 5.8.2022

Maßstab: 1 : 750

Notiz

76744 Wörth a. Rhein (Schaidt), Hauptstraße 168 (Flurstück 43)

