

## 2.6 Verkehrswert (ohne Sicherheitsabschlag)

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Sachwert orientieren.

Der **Sachwert** wurde zum Wertermittlungsstichtag mit rd. **85.800,00 €** ermittelt.

Der zur Stützung ermittelte **Ertragswert** beträgt rd. **80.700,00 €**.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Einfamilien-Wohnhaus (Blockhaus aus Rundholz) bebaute Grundstück in

**65558 Langenscheid, Rosenstraße 8,**

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Langenscheid	829	3
Gemarkung	Flur	Flurstück
Langenscheid	6	40/28

wird zum Wertermittlungsstichtag 19.05.2025 mit rd.

**85.800 €**

in Worten: fünfundachtzigtausendachthundert Euro

geschätzt.

## 2.7 Abschließende Gesamtbeurteilung

Die Wertermittlung erstreckt sich auf ein Grundstück unweit des nord-westlichen Ortsrandes von **Langenscheid**, einer Gemeinde mit rd. 560 Einwohnern im Rhein-Lahn-Kreis, die der Verbandsgemeinde Diez angehört.

Das **Flurstück 40/28**, welches mit einem Einfamilien-Wohnhaus in Form eines Blockhauses in Holzkonstruktion bebaut ist, hat einen nahezu rechteckigen Grundstückszuschnitt mit einer Größe von **673 m<sup>2</sup>**.

Das 2003 mit Rundhölzern errichtete Wohnhaus ist eingeschossig, nicht unterkellert und verfügt über ein ausgebautes Satteldach mit Betondachsteindeckung. Die Haustür besteht aus einem isolierverglasten Holzelement. Die isolierverglasten Holzfenster verfügen über außen aufliegende Sprossen. Die Geschosstreppe ist als Holzwangentreppe ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt ausschließlich über einen gusseisernen Ofen, der im erdgeschossigen Wohnbereich aufgestellt wurde. Warmwasser wird dezentral erzeugt.

Das Gebäude befindet sich in einem **sehr schlechten** baulichen Zustand. Es besteht ein erheblicher Unterhaltungsstau und Renovierungsbedarf. Der gesamte Innenausbau ist erneuerungsbedürftig. Zwischen den Rundhölzern zeigen sich stellenweise massive Spaltmaße, so dass eine Luftdichtheit nicht gegeben ist. Nach Auskunft des Mieters sind die Elektroinstallationen nicht ausreichend.

Insgesamt ist aus o.g. Gründen von einer stark eingeschränkten Verkäuflichkeit des Bewertungsobjektes auszugehen.

## 2.8 Verkehrswert (mit Sicherheitsabschlag)

Da bei der Ortsbesichtigung eine Innenbesichtigung nur sehr eingeschränkt möglich war, konnten Feststellungen über Bauschäden und Baumängel nur bedingt getroffen werden. Außerdem ist der Fertigstellungsgrad der Räumlichkeiten im Dachgeschoss nicht bekannt.

Daher wird vom Verkehrswert ein Abschlag vorgenommen. Dieser Sicherheitsabschlag kann nur geschätzt werden. Die Spanne fängt bei 5 % an und steigt mit dem Baualter, verbunden mit dem Eindruck und dem prozentualen Anteil der nicht besichtigten Gebäudeteile.

Die Unterzeichnerin hält somit einen Sicherheitsabschlag von rd. 10 % für angemessen.

Verkehrswert ohne Sicherheitsabschlag:	85.800,00 €
<u>Sicherheitsabschlag (rd. 10 %):</u>	<u>8.580,00 €</u>
<b>Verkehrswert mit Sicherheitsabschlag:</b>	<b>77.220,00 €</b>

Der durch Sicherheitsabschlag angepasste, unbelastete Verkehrswert für das mit einem Einfamilien-Wohnhaus (Blockhaus aus Rundholz) bebaute Grundstück in

**65558 Langenscheid, Rosenstraße 8,**

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Langenscheid	829	3
Gemarkung	Flur	Flurstück
Langenscheid	6	40/28

wird zum Wertermittlungstichtag 19.05.2025 mit rd.

**77.000 €**

**in Worten: siebenundsiebzigtausend Euro**

geschätzt.

Die Sachverständige bescheinigt durch ihre Unterschrift zugleich, dass ihr keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Limburg, den 26. Juni 2025



### 3 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

#### 3.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

– in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung –

**BauGB:**

Baugesetzbuch

**ImmoWertV:**

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)

**BauNVO:**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

**BGB:**

Bürgerliches Gesetzbuch

**WEG:**

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG)

**Erbbaurecht:**

Gesetz über das Erbbaurecht

**ZVG:**

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

**WoFlV:**

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)

**WMR:**

Richtlinie zur wohnwertabhängigen Wohnflächenberechnung und Mietwertermittlung (Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie – WMR)

**DIN 283:**

DIN 283 Blatt 2 "Wohnungen; Berechnung der Wohnflächen und Nutzflächen" (Ausgabe Februar 1962; obwohl im Oktober 1983 zurückgezogen findet die Vorschrift in der Praxis tlw. weiter Anwendung)

**II. BV:**

Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)

**BetrKV:**

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten

**WoFG:**

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung

**WoBindG:**

Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen

**MHG:**

Gesetz zur Regelung der Miethöhe (Miethöhegesetz –MHG; am 01.09.2001 außer Kraft getreten und durch entsprechende Regelungen im BGB abgelöst)

**PfandBVG:**

Pfandbriefgesetz

**BelWertV:**

Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes (Beleihungswertermittlungsverordnung – BelWertV)

**KWG:**

Gesetz über das Kreditwesen

**GEG:**

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)

**EnEV:**

Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparungsverordnung – EnEV; am 01.11.2020 außer Kraft getreten und durch das GEG abgelöst)

**BewG:**

Bewertungsgesetz

**ErbStG:**

Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz

**ErbStR:**

Erbschaftsteuer-Richtlinien

### 3.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2022
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2022
- [3] Sprengnetter (Hrsg.): Sprengnetter Books, Online Wissensdatenbank zur Immobilienbewertung
- [4] Sprengnetter / Kierig: ImmoWertV. Das neue Wertermittlungsrecht – Kommentar zur Immobilienwertermittlungsverordnung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2010
- [5] Sprengnetter (Hrsg.): Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Kommentar zu der neuen Wertermittlungsrichtlinie zum Sachwertverfahren, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2013
- [6] Sprengnetter / Kierig / Drießen: Das 1 x 1 der Immobilienbewertung, 2. Auflage, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2018

### 3.3 Verwendete fachspezifische Software

Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Real Estate Services GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand 26.02.2024) erstellt.

ANHANG – Nr. 1

Liegenschaftskarte

Auszug aus den Geobasisinformationen  
Liegenschaftskarte

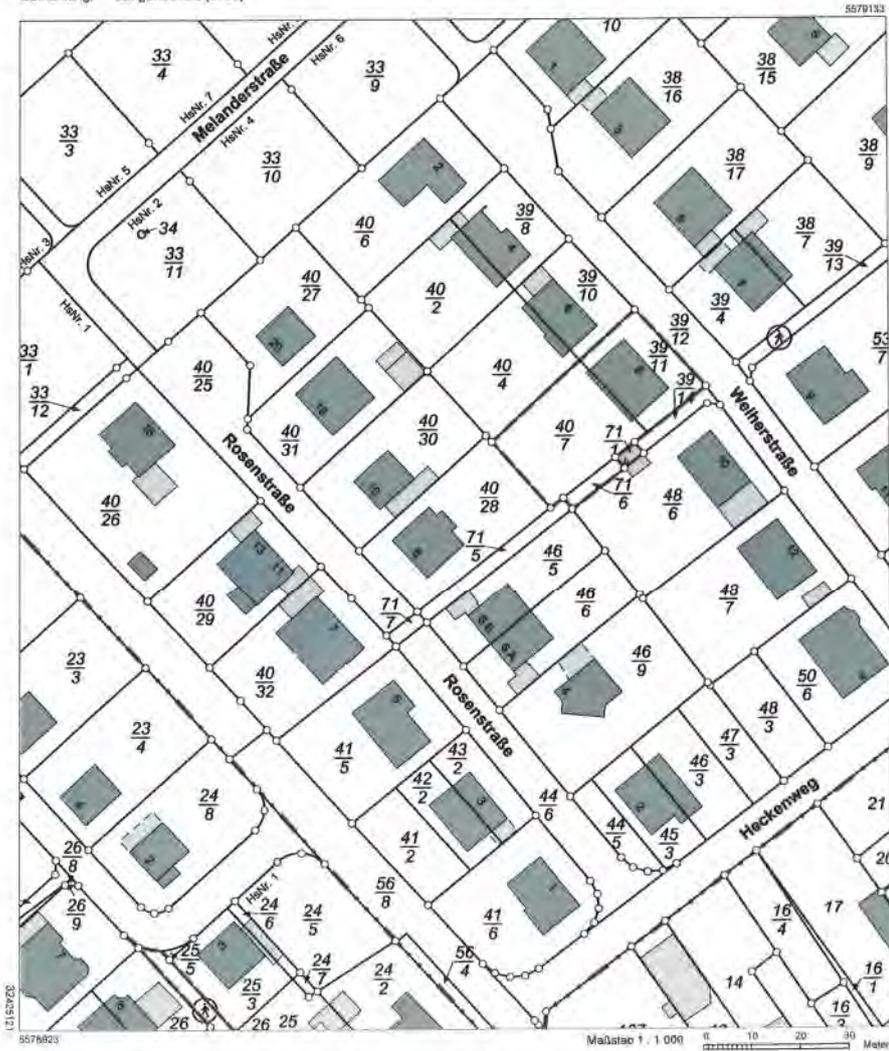


Hergestellt am 28.03.2025

Flurstück: 40/28  
Flur: 6  
Gemarkung: Langenscheid (0762)

Gemeinde: Langenscheid  
Landkreis: Rhein-Lahn-Kreis

Jahnstraße 5  
56457 Westerburg



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus.

ANHANG – Nr. 2

Auszug Bodenrichtwertkarte

Auszug aus den Geobasisinformationen

Bodenrichtwertkarte  
Stichtag der Bodenrichtwertermittlung 01.01.2024



Rheinland-Pfalz

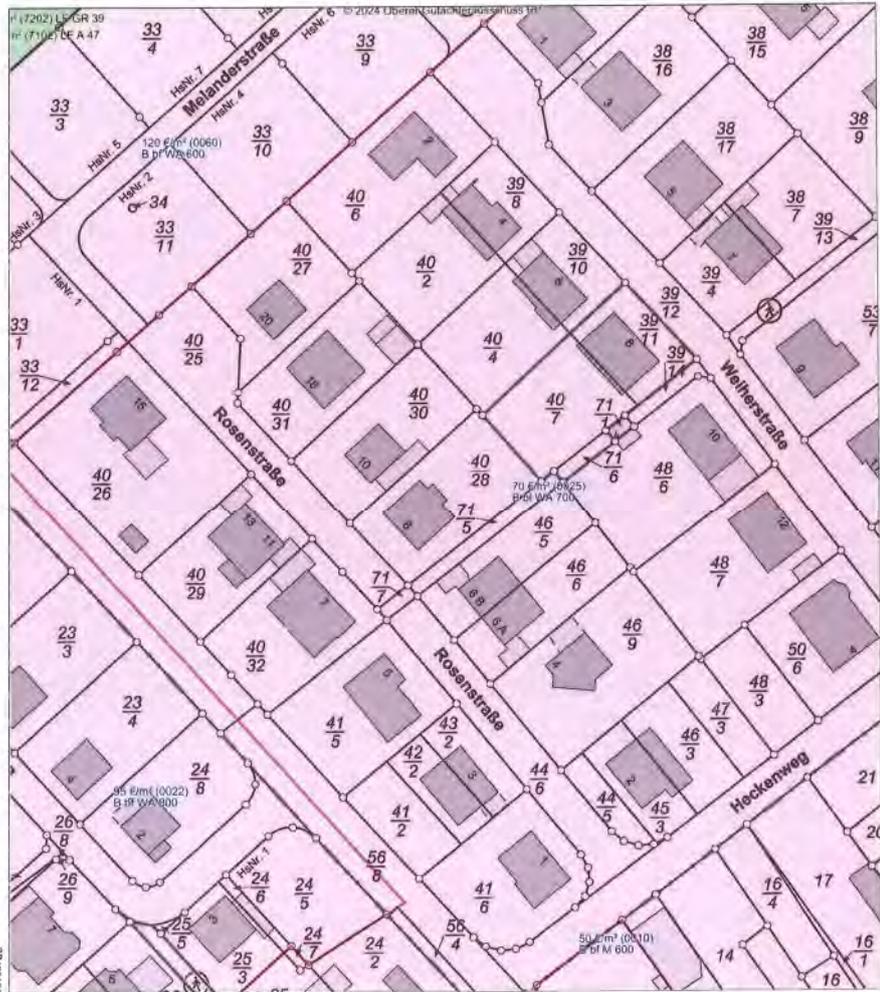
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 28.03.2025

Flurstück: 40/28      Gemeinde: Langenscheid  
Flur: 6      Landkreis: Rhein-Lahn-Kreis  
Gemarkung: Langenscheid (0762)

Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte für  
den Bereich Westerwald-  
Taunus  
Geschäftsstelle

Jahnstraße 5  
56457 Westerburg



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Bodenrichtwerte sind urheberrechtlich geschützt.      Maßstab 1 : 1 000      0 10 20 30 Meter

---

ANHANG – Nr. 3

---

Grundbuchauszug

---

**Amtsgericht**

Diez

**Grundbuch**

**von**

Langenscheid

**Blatt** 829

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 06.11.2003, Baitzel

Diez Langenscheid 829 - Geändert am 25.01.2005 - Abdruck vom 03.12.2024 - Seite 1 von 9 Seiten

Amtsgericht Diez		Gruppenbuch von Langenscheid				Platt 829		Bestandsverzeichnis		Bogen I
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Lautende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch c/d	Wirtschaftsart und Lage	Größe			
a	b	c	d	e			m <sup>2</sup>			
1	2	Langenscheid	6	40/23	3	Gebäude- und Freifläche Rosenstraße 10	3 20			
2		Langenscheid	6	40/24		Gebäude- und Freifläche Rosenstraße 8	3 53			
3	1,2	Langenscheid	6	40/28		Gebäude- und Freifläche Rosenstraße 8, 10	6 73			
4										
5										
6										
7										
8										
9										
0										
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										

Diez Langenscheid 829 · Geändert am 25.01.2005 · Abdruck vom 03.12.2024 · Seite 2 von 9 Seiten

Amtsgericht Diez		Grundbuch von Langenscheid		Bestandsverzeichnis		Bogen 1	
Platt 829		Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen			
Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	5	Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	7		8		
1,2	Aus Blatt 765 übertragen am 04.06.2002. <i>Auf</i>						
1-3	Nr. 1 und 2 gemäß Veränderungsnachweis Nr. 03627/2002-001-2 zu Nr. 3 vereinigt am 18.10.2002. <i>Auf</i>						
3	Auf das Liegenschaftskataster zurückgeführt; eingetragen am 30.03.2004. Born						

GS - E 3 Einzelgrundbuch  
Dies Liegenschaftskataster verändert am 25.01.2005 · Abdruck vom 03.12.2024 · Seite 3 von 9 Seiten

Amtsgericht Diez		Grundbuch von Langenscheid		Blatt 829	Erste Abteilung	Bogen 1
1	2	3	4	5	6	7
Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung			
1		3				
1	GAGFAH Immobilien-Management GmbH 45128 Essen	1,2	Ohne Eigentumswechsel bei Umschreibung eingetragen am 04.06.2002.			
2	Neuholz-Maceus Angela Ingrid geb. Neuholz geb. am 01.12.1970 65582 Diez	1,2	Aufgelassen am 22. Mai 2002; eingetragen am 03.09.2002.			

Diez Langenscheid 829 · Geändert am 25.01.2005 · Abdruck vom 03.12.2024 · Seite 4 von 9 Seiten

Amtsgericht Diez		Gründbuch von Langenscheid		Blatt 829		Zweite Abteilung		Bogen 1	
Lautende Nummer der Eintragungen		Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis		Lasten und Beschränkungen					
1	1	1	2						
2	1	1,2	3	<p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit: Die Tyczka GmbH &amp; Co. hat das alleinige und ausschließliche Recht, auf den Grundstücken Flüssiggas oder andere der Wärmeerzeugung dienende Gase oder Gasgeräte und -ausrüstungen aller Art zu lagern, zu vertreiben oder durch Dritte vertreiben zu lassen sowie Einrichtungen zur Umfüllung von Flüssiggas oder anderen der Wärmeerzeugung dienende Gasen zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben mit der Maßgabe, daß die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten überlassen werden kann; gemäß Bewilligung vom 08.03.1999 (UR.Nr. 63/1999 Notar Naujoks, Frankfurt); in Blatt 765 eingetragen am 10.11.2000; hierher übertragen am 04.06.2002.</p> <p><i>Juch</i></p>					
3	2	1,2		<p>Eigentumsübertragungsvormerkung für Angela Ingrid Neuholz-Maceus geb. Neuholz, geb. am 1.12.1970, wohnhaft in Diez; / Vorrangsvorbehalt für Grundpfandrechte bis zu 34.410,49 Euro nebst bis zu 20% Jahreszinsen und bis zu 10% einmaliger Nebenleistung; gemäß Bewilligung vom 22.05.2002 (UR Nr. 124/02 Notar Naujoks, Frankfurt); eingetragen am 04.06.2002.</p> <p><i>Juch</i></p>					

Diez Langenscheid 829 · Geändert am 25.01.2005 · Abdruck vom 03.12.2024 · Seite 5 von 9 Seiten

Bogen 1

Zweite Abteilung

Blatt 829

Gruppenbuch von Langenscheid

Veränderungen

Löschungen

Laufende Nummer d. Spalte 1	5	6	7
4			
2	Rang nach Abt. III Nr. 1 aufgrund Ausnutzung des Rangvorbehalts und Rangrücktritt: eingetragen am 13.06.2002.	2	gelöscht am 03.09.2002.
3			

Tausender  
Hunderter

GS/12/5 Langenscheid AG · gedruckt am 25.01.2005 · Abdruck vom 03.12.2024 · Seite 6 von 9 Seiten

**ANHANG – Nr. 4**

**Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis**

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
EINGEGANG

31. März 2025  
Erled.

  
**Diez**  
 Verbandsgemeinde  
 an der Lahn

Verbandsgemeindeverwaltung Diez · Postfach 1364 · 65572 Diez

An  
Löw Architekturbüro  
Ferdinand-Dirichs-Str. 15a  
65549 Limburg

Louise-Seher-Straße 1 · 65582 Diez  
 Telefon: 06432 501-0  
 Telefax: 06432 501-287  
 Internet: www.vgdiez.de  
 E-Mail: verwaltung@vgdiez.de

Sachbearbeiter: L  
 Zimmer: 3  
 Durchwahl: 04 24  
 E-Mail: LS 3

Ihr Schreiben	Ihr Zeichen	Unser Schreiben	Aktenzeichen	Tag
	Az.: 10 K 21/24		NAB-076-042/25 611-09	28.03.2025

**Anfrage zur Eintragung einer Baulast von: Löw Architekturbüro, Ferdinand-Dirichs-Str. 15a, 65549 Limburg vom 27.03.2025.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis gem. Ihrer Anfrage vom **27.03.2025**.

**Bescheinigung:**

Gemäß Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis der Gemeinde Langenscheid ist das Flurstück 40/28, Flur 6, Gemarkung Langenscheid, **nicht belastet**.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Öffnungszeiten	Bürgerbüro / Information	Sozialabteilung / Standesamt
Mo - Fr 8.30 Uhr - 12.00 Uhr	Mo - Mi 8.00 Uhr - 16.00 Uhr	Mo - Fr 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
Mo - Mi 14.00 Uhr - 16.30 Uhr	Do 8.00 Uhr - 16.00 Uhr	Do 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Do 14.00 Uhr - 18.00 Uhr	Fr 8.00 Uhr - 12.00 Uhr	

Bankverbindungen:  
 Nassauische Sparkasse Diez IBAN: DE92 5105 0015 0630 0000 33 BIC: NASSDE55XXX  
 Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG IBAN: DE43 5709 2800 0208 3283 04 BIC: GENODE31DIE  
 Gläubiger-ID der Verbandsgemeinde Diez: DE68 0010 0000 0215 40

Datenschutzhinweis: Informationen zum Schutz personenbezogener Daten und deren Verarbeitung durch die Verbandsgemeindeverwaltung Diez nach Art. 13, 14 DS-GVO erhalten Sie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Diez (www.vgdiez.de), oder direkt bei der Verbandsgemeindeverwaltung.

## ANHANG – Nr. 5

### Kopien aus der Bauakte

Freistellungsverfahren  
gemäß § 67 LBauO

#### Flächenberechnung nach der IIBV:

Balkon ×0,27 - 3%)×0,5	$((0,765 \times 0,9 + 0,9 \times 0,765) \times 0,5 + 4,41 \times 0,97 + 0,765 \times 0,27 + 0,2 \times 2,092 + 0,2 \times 2,089 + 0,765$ =	3,01 m <sup>2</sup>
Kind 2	$(0,22 \times 0,765 + 4,815 \times 1,66 + 0,072 \times 1,235 + 0,072 \times 3,35 + 0,22 \times 0,737) \times 0,5 + \frac{1}{2} \times 1,465 \times$ 1,263 + 0,592 × 1,465 + 3,57 × 2,089 - 0,36 × 0,36 - 3%	= 13,04 m <sup>2</sup>
Kind 1	$(1,66 \times 5,035 + 0,072 \times 2,07 + 0,072 \times 2,735) \times 0,5 + 0,5 \times 1,263 \times 1,465 + 3,568 \times 1,497$ + 0,592 × 5,034 - 3% =	13,19 m <sup>2</sup>
Galerie ×1,601 - 3%	$\frac{1}{2} \times 1,235 \times 1,065 + \frac{1}{2} \times 1,065 \times 1,235 + 0,1 \times 1,065 + 0,3 \times 2,57 + 1,831 \times 2,17 + 0,2 \times 1,601 + 0,2$ =	6,60 m <sup>2</sup>
Bad	$(1,732 \times 3,567) \times 0,5 + 3,568 \times 2,092 - 3% =$	10,24 m <sup>2</sup>
Gast	$(0,737 \times 3,57 + 0,995 \times 3,35 + 0,22 \times 0,765) \times 0,5 + 3,57 \times 2,092 - 3% =$	10,22 m <sup>2</sup>
Terrasse	$(0,185 \times 1,885 + 1,205 \times 4,915 + 1,485 \times 1,39 - 3%) \times 0,5 =$	4,04 m <sup>2</sup>
Abstell	$3,57 \times 1,735 - 3% =$	6,01 m <sup>2</sup>
HAR	$3,57 \times 1,335 - 3% =$	4,62 m <sup>2</sup>
Gast	$3,57 \times 2,57 - 3% =$	8,90 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	$2,57 \times 3,57 + 1,499 \times 2,035 + 0,23 \times 3,7 + 3,115 \times 3,385 + 2,615 \times 5,5 + 1,535 \times 1,269 +$ 2,303 × 3,385 + 0,185 × 2,073 + 1,17 × 4,07 + 0,185 × 2,885 + 0,685 × 3,57 + 0,685 × 2,385 + 0,185 × 3,57 + 0,185 × 2,385 + 0,185 × 2,57 - 0,204 × 0,204 - 0,36 × 0,36 - 3%	= 57,14 m <sup>2</sup>
Diele	$(0,87 \times 2,022 - \frac{1}{2} \times 0,528 \times 0,87 - \frac{1}{2} \times 1,118 \times 0,87) \times 0,5 + 2,57 \times 3,17 - 0,87 \times 1,2 + 2,294 \times 0,87 +$ 0,87 × 1,298 - $\frac{1}{2} \times 0,528 \times 0,87 - 3%$	= 6,33 m <sup>2</sup>
Bad	$3,57 \times 3,17 - 3% =$	10,98 m <sup>2</sup>

<b>Wohnfläche gesamt =</b>	<b>149,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche Gesamt =</b>	<b>4,62 m<sup>2</sup></b>

*Hörsing 11.02.2003*

Vordruckverlag Weise GmbH, Bamberger Str. 1, 01187 Dresden

**Berechnung des Rauminhaltes und der überbauten Fläche**

*Freistellungsverfahren  
gemäß § 67 LBauO*

<b>Antragsteller:</b> Angela Ingrid Neuholz-Maceus, Thomas Josef Maceus Schlesier Straße 44, 65582 Diez	<b>Bauort:</b> Rosenstraße 8, 65558 Langenscheid	<b>Datum des Antrages:</b>
--	---	----------------------------

**1. Berechnung des Rauminhaltes 1) nach DIN 277**

Bezeichnung des Gebäudeteils	Länge m	x	Breite m	x	Höhe m	=	Einzel m <sup>2</sup>	Gesamt m <sup>2</sup>
<b>Hauptgebäude</b>								
Erdgeschoß	10,63		10,23		3,295		356,31	
	6,40		1,40		3,295		29,52	
	4,53		1,40		(3,115+3,915)/2		22,29	
Dachgeschoß	10,63		10,23		(0,60+3,55)/2		225,65	
	6,40		1,40		0,80		7,17	
<b>Rauminhalt Hauptgebäude</b>								<b>642,94</b>

<b>Nebengebäude</b>								
Carport	10,23		3,00		2,70		82,86	
<b>Rauminhalt Nebengebäude</b>								<b>82,86</b>
<b>Umbauter Raum gesamt</b>								<b>725,80</b>

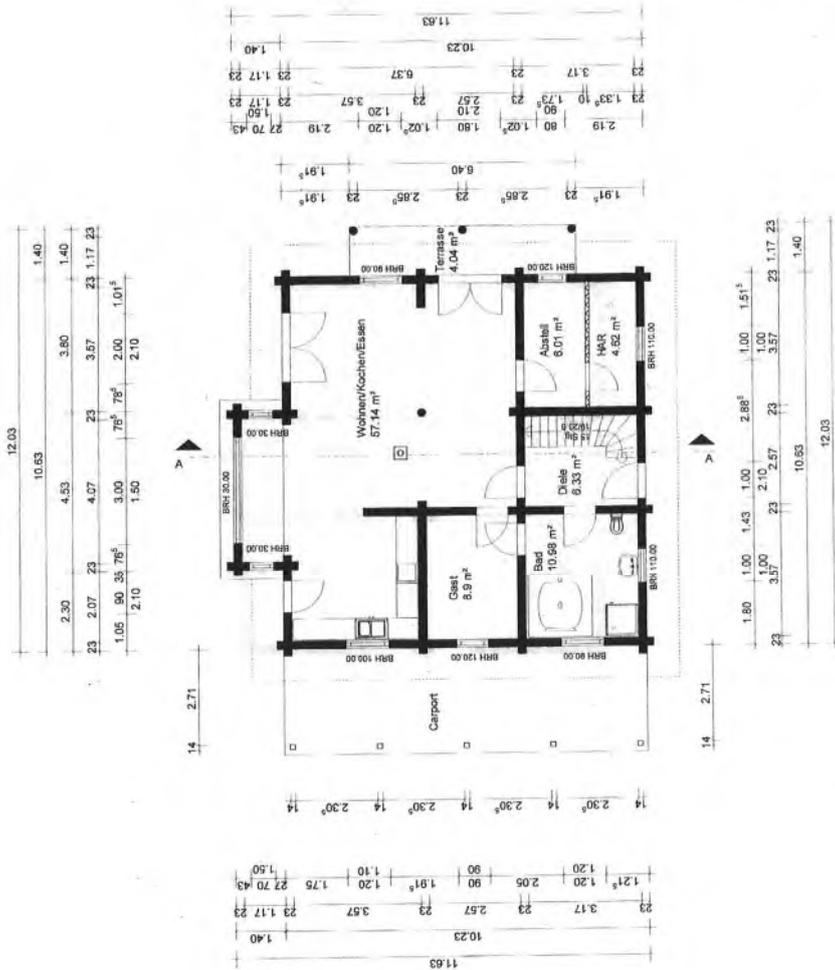
**2. Berechnung der überbauten Fläche nach DIN 277**

Bezeichnung	Länge m	x	Breite m	=	Einzel m <sup>2</sup>	Gesamt m <sup>2</sup>
Hauptgebäude 2)						
Nebengebäude 2)						
<b>Überbaute Fläche gesamt</b>						

1) Bruttonauminhalte      2) Außenmaße

*H. S. Kuy / 10.02.2003*

Freistellungsverfahren  
gemäß § 57 LBO/LBO

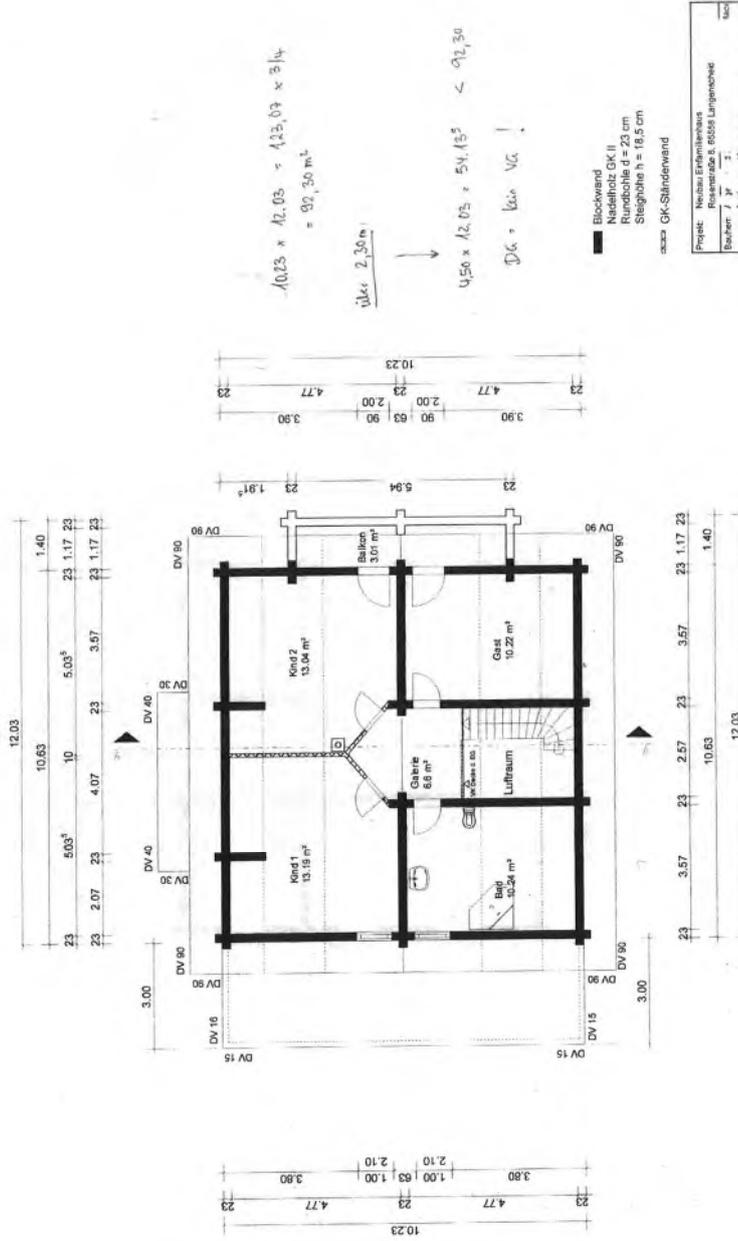


Blockwand  
Nachholz GK II  
Rundbohle d = 23 cm  
Steghöhe h = 19,5 cm  
GK-Ständerwand

Projekt	Neuau Erdmüllershaus Rosenstraße 8, 65558 Langenscheid	Zeichn./Mod.
Bauherr		
Architekt	Dr. Ing. G. H. J. L. L. L.	
Architekt	Dr. Ing. G. H. J. L. L.	
Datum	1.05.2003	
Standort	1.05.2003	
Blatt-Nr.	1/18	

*H. J. L.*

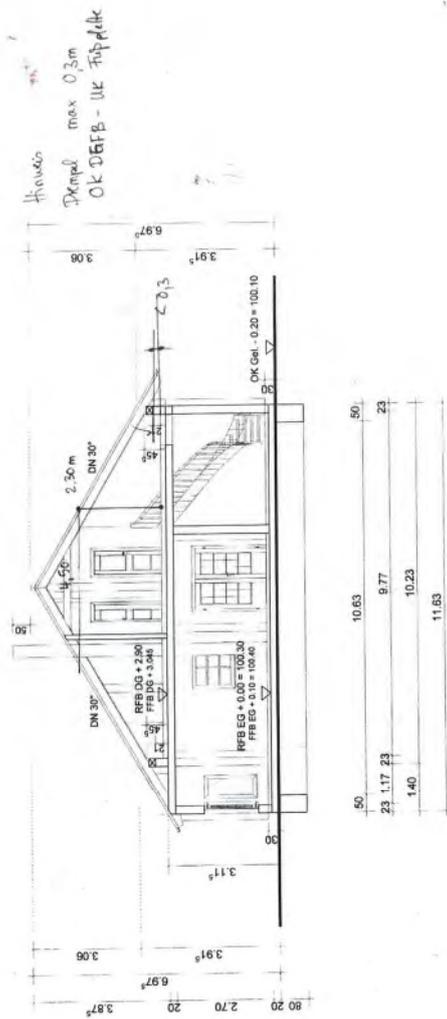
Freiheitsvorkehrungen  
gemäß § 67 LBauO



Projekt: Neubau Einfamilienhaus Rosenstraße 8, 65558 Langenscheid	
Bauherr: J. ...	Architekt: H. ...
Dauername: W107_Messung 07.8	
Meldedatum: 1.10.08 (Datum: 07.02.2003)   1. Diegungszeit	
Form: ...	
Blatt: ...	
Blatt Nr.: 12a	

Freistellungsverteilung  
gemäß § 67 LBO/LBO

Schnitt A-A



Projekt	Nachb. Einheitswohnung Rosenstraße 8, 65558 Langenscheid
Bauherr	J. Weck
Architekt	
Datierung	18.07.2007
Zeichnung	1:100 Datum: 07.02.2003 Schnitt A-A
Format	A3
Blaßnr.	2/15

*Handwritten signature: H. Beck*

ANHANG – Nr. 6

---

Fotodokumentation

---



Bild 1 Süd-West-Ansicht



Bild 2 West-Ansicht



Bild 3 Süd-Ansicht



Bild 4 Nord-Ost-Ansicht

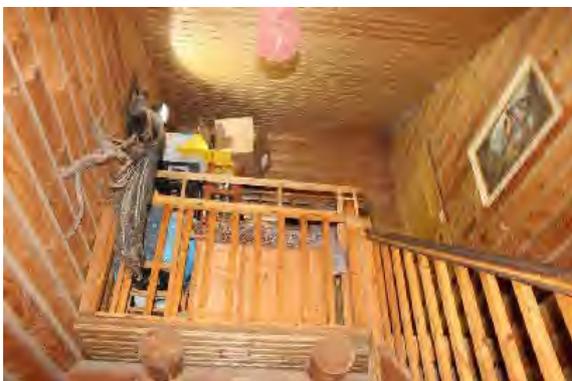


Bild 5 Treppenraum



Bild 6 Erdgeschoss - Bad



Bild 7 Wohnbereich



Bild 8 Garten



Bild 9 Fensteranschlüsse



Bild 10 Dachrandanschlüsse

## Prüfvermerk vom 30.06.2025, 08:19:44

Die unten aufgeführten Dokumente sind elektronisch eingegangen. Die technische Prüfung der elektronischen Dokumente hat folgendes Ergebnis erbracht:

### Angaben zur Nachricht:

#### Sicherer Übermittlungsweg aus dem Postfach- und Versanddienst eines OZG-Nutzerkontos.

Eingangszeitpunkt: 30.06.2025, 08:14:20  
Absender: KATRIN PETRA BEGERÉ  
Nutzer-ID des Absenders: DE.Justiz.359d3abd-62ef-47ba-aa50-99aea46aba37.fd70  
Aktenzeichen des Absenders: 33/25/G

Empfänger: Amtsgericht Diez  
Aktenzeichen des Empfängers: 10 K 21/24

Betreff der Nachricht:  
Text der Nachricht:  
Nachrichtenkennezeichen: rlp\_1751264055535c89003ed-b6ba-4bec-8c21-7e54738e8953

### Angaben zu den Dokumenten:

Dateiname	Format	Informationen zu(r) qualifizierten elektronischen Signatur(en)				
		Qualifiziert signiert nach ERVB?	durch	Berufsbezogenes Attribut	am	Prüfergebnis
Gutachten.pdf	pdf	nein				
xjustiz_nachricht.xml	xml	nein				