Amtsgericht Zwickau
Zwangsversteigerungen/Zwangsverwaltungen
Pölbitzer Str. 9
08058 Zwickau

Datum: 07.05.2026

Az. des Gerichts: **3 K 152/25**

Exposé zum Gutachten

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das i. W. mit einem
Einfamilienhaus bebaute Grundstück
in 07919 Pausa- Mühltroff, Friedhofstraße 12

Grundbuch	**Blatt**
Mühltroff	146
Gemarkung	**Flurstück**
Mühltroff	118 (210 m²)



Der auftragsgemäß unbelastete

Verkehrswert des Grundstücks

wurde zum Stichtag 14.04.2026 ermittelt mit rd. **41.000 €.**

Hinweis: Exposé ist nur im Zusammenhang mit dem Gutachten zu verwerten.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	**Allgemeine Angaben**	**3**
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt	3
1.2	Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer	3
1.3	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung	3
2	**Grund- und Bodenbeschreibung**	**4**
2.1	Lage	4
2.1.1	Großräumige Lage	4
2.1.2	Kleinräumige Lage	4
2.2	Gestalt und Form	5
2.3	Erschließung, Baugrund etc.	5
2.4	Privatrechtliche Situation	6
2.5	Öffentlich-rechtliche Situation	6
2.5.1	Baulasten und Denkmalschutz	6
2.5.2	Bauplanungsrecht	6
2.6	Bauordnungsrecht	7
2.7	Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation	7
2.8	Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen	7
2.9	Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation	7
3	**Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen**	**8**
3.1	Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung	8
3.2	Wohnhaus	8
3.2.1	Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht	8
3.2.2	Nutzungseinheiten mit Wohnflächen	9
3.2.3	Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach)	9
3.2.4	Allgemeine technische Gebäudeausstattung	9
3.2.5	Raumausstattungen und Ausbauzustand	10
3.2.5.1	Wohnräume	10
3.2.6	Besondere Bauteile / Einrichtungen, Zustand des Gebäudes	10
3.3	Außenanlagen	11
3.4	Verwendete fachspezifische Software	11
3.5	Urheberschutz und zur Haftung	11
4	**Verzeichnis der Anlagen**	**12**
Anlagen		

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Grundstück, i. W. bebaut mit einem Einfamilienhaus
Objektadresse:	Friedhofstraße 12 07919 Pausa- Mühltroff
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Mühltroff, Blatt 146
Katasterangaben:	Gemarkung Mühltroff, Flurstück 118 (210 m²)
Grundstücksversicherungen:	Wohngebäudeversicherung bei der BarmeniaGothaer AG (gem. Auskunft des zum Ortstermin anwesenden Miteigentümers)

1.2 Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer

Auftraggeber:	Amtsgericht Zwickau -Abt. Zwangsversteigerungen/Zwangsverwaltungen- Pölbitzer Str. 9, 08058 Zwickau Auftrag vom 23.02.2026 (Datum des Auftragsbeschlusses)
Eigentümer (lt. Grundbuch):	bleiben auftragsgemäß ungenannt

1.3 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Grund der Gutachtenerstellung:	Vorbereitung eines Zwangsversteigerungsverfahrens
Wertermittlungsstichtag:	14.04.2026 (Tag der Ortsbesichtigung)
Qualitätsstichtag:	entspricht dem Wertermittlungsstichtag
Tag der Ortsbesichtigung:	14.04.2026; Das Gebäude konnte innen besichtigt werden.
herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen:	Vom Auftraggeber wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt: • Grundbuchauszug, Seite 1 bis 8, Abdruck vom 05.09.2025 Von der Sachverständigen wurden folgende Unterlagen und Informationen beschafft/herangezogen: • Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 27.02.2026 • Bauzeichnungen (von einer Miteigentümerin übergeben) • Baulastenauskunft, Altlastenauskunft (s. Anlage 6) • Auskünfte zur Erschließungssituation • Grundstücksmarktbericht des Vogtlandkreises sowie Auskunft aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses des Vogtlandkreises • Auskünfte über das Geoportal des Freistaates Sachsen und das Geoportal des Vogtlandkreises (wie Denkmalschutz, Bauplanungsrecht, Kataster)

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Sachsen
Kreis:	Vogtlandkreis
Ort und Einwohnerzahl:	Pausa-Mühltroff (rd. 4.625 Einwohner per 31.12.2024)
prognostizierte Bevölkerungsentwicklung:	Laut 8. Regionalisierter Bevölkerungsvorausberechnung (8. RBV) des Statistischen Landesamtes Sachsen zeichnet sich eine abnehmende Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2040 für Pausa-Mühltroff ab. Damit steht Pausa-Mühltroff stellvertretend für den Vogtlandkreis, in dem die Bevölkerung seit mehreren Jahren kontinuierlich schrumpft. Lt. Bertelsmann-Stiftung wird für den gesamten Vogtlandkreis bis 2040 ein Rückgang erwartet, wobei keine Kommune hinzugewinnen dürfte.
überörtliche Anbindung / Entfernungen: **(vgl. Anlage 1)**	<u>nächstgelegene größere Städte:</u> Plauen (ca. 20 km entfernt) Hof (Bayern) (ca. 35 km entfernt) Gera (Thüringen) (ca. 70 km entfernt) <u>Landeshauptstadt:</u> Dresden (ca. 165 km entfernt) <u>Bundesstraßen:</u> B 282 (Schleiz-Plauen), (ca. 0,5 km entfernt) B 2 (Gera-Hof), (ca. 10 km entfernt) <u>Autobahnzufahrt:</u> A 9 (ca. 12 km entfernt) A 72 (ca. 20 km entfernt) <u>Bahnhof:</u> Bahnhof Schönberg (ca. 4 km entfernt) Bahnhof Mehltheuer (ca. 7 km entfernt) <u>größere Flughäfen:</u> Dresden (ca. 175 km entfernt) Leipzig-Halle (ca. 130 km entfernt)

2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage: **(vgl. Anlage 2)**	Das Grundstück liegt unweit des Zentrums von Mühltroff entfernt gelegen (ca. 500 m bis zum Markt) und der nächsten Bushaltestelle sowie ca. 4,5 km vom Rathaus/Markt von Pausa entfernt. Kindergarten ist im Ortsteil vorhanden, Grund- und Oberschule sind ca. 4,5 km entfernt gelegen; Gymnasien gibt es in Schleiz, Zeulenroda und Plauen. In Pausa-Mühltroff befinden sich Versorgungseinrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Arztpraxis, Apotheke - entsprechend der Stadtgröße. mittlere, ruhige Wohnlage,

	als Geschäftslage eingeschränkt geeignet
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:	In direktem Umfeld befinden sich überwiegend wohnbauliche Nutzungen (i. W. Wohnhäuser in offener, aufgelockerter Bebauung).
Beeinträchtigungen:	keine (bekannt)
Topografie:	i. W. eben

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form: **(vgl. Anlage 3)**	<u>Straßenfront:</u> ca. 24 m; <u>mittlere Tiefe:</u> ca. 8,5 m; <u>Grundstücksgröße:</u> insgesamt 210 m²; <u>Bemerkungen:</u> regelmäßige Grundstücksform

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	Kreisstraße, befestigt; mit beidseitigem Fußweg
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung (lt. Auskunft zum Ortstermin):	elektrischer Strom, Wasser, Abwasserkanal, Telefonanschluss vorhanden
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	einseitige Grenzbebauung des Wohnhauses; hofseitiger Holzanbau (Schuppen) ist auf das angrenzend Flurstück 539/9 überbaut (vgl. Anlagen zum Gutachten)  Dieser Schuppen ist baulich abgewirtschaftet und abbruchreif, weshalb diese Überbauung wertrelevant keine Berücksichtigung findet.
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund
Altlasten:	Gemäß schriftlicher Auskunft des Landratsamtes des Vogtlandkreises vom 04.03.2026 ist das Bewertungsgrundstück **nicht als Altlastverdachtsfläche** gemäß § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) **registriert.**
Anmerkung:	In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und

	Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüberhinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Gemäß vorliegendem Grundbuchauszug besteht **in Abteilung II des Grundbuchs von Mühltroff, Blatt 146 folgende Eintragung:** •Zwangsversteigerungsvermerk zur Aufhebung der Gemeinschaft **Eintragungen in Abt. II und ggfls. in Abteilung III** des Grundbuchs von Mühltroff, Blatt 146 **bleiben in der Bewertung auftragsgemäß unberücksichtigt.**
Bodenordnungsverfahren:	Da in Abteilung II des Grundbuchs kein entsprechender Vermerk eingetragen ist, wird ohne weitere Prüfung davon ausgegangen, dass das Bewertungsobjekt in **kein Bodenordnungsverfahren** einbezogen ist.
nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, besondere Wohnungs- und Mietbindungen sind nach Auskunft zum Ortstermin nicht vorhanden. Diesbezüglich wurden keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt. Diesbezügliche Besonderheiten sind ggf. zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen.

2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

2.5.1 Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	Gemäß schriftlicher Auskunft vom 05.03.2026 des LRA Vogtlandkreis liegen **keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis** vor.
Denkmalschutz:	Gemäß Recherchen im Geoportal des Freistaates Sachsen und des Vogtlandkreises ist das Bewertungsgrundstück nicht als Kulturdenkmal geführt. Es wird daher angenommen –auch aufgrund der Bauweise und des Baujahres - dass **kein Denkmalschutz** besteht.

2.5.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Für den Bereich des Bewertungsobjekts ist kein Flächennutzungsplan (genehmigt) vorliegend (Geoportal des Vogtlandkreises). In einer stadtinternen Entwurfsfassung wird das Grundstück als **gemischte Baufläche** dargestellt (gemäß telefonischer Auskunft von Herrn Zeitler des Bauamtes Pausa-Mühltroff vom 30.04.2026).
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden (Geoportal des Vogtlandkreises).

2.6 Bauordnungsrecht

Die Wertermittlung wurde auf der Grundlage des realisierten Vorhabens durchgeführt.
Bei dieser Wertermittlung wird deshalb die materielle Legalität der baulichen Anlagen und Nutzungen vorausgesetzt.

2.7 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):	**baureifes Land** (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV 21)
abgabenrechtlicher Zustand:	Es wird für die Bewertung angenommen, dass das Bewertungsgrundstück **zum Wertermittlungsstichtag** bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen **nach BauGB und KAG abgabenfrei** ist.

2.8 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden,
sofern nicht anders angegeben, (fern)mündlich eingeholt.
Es wird empfohlen, vor einer vermögensmäßigen Disposition bezüglich des Bewertungsobjekts zu diesen Angaben von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigungen einzuholen.

2.9 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Grundstück ist zum Wertermittlungsstichtag **leerstehend/ ungenutzt und vertragsfrei**
(lt. Auskunft zum Ortstermin).

3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

3.1 Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung

Grundlage für die Gebäudebeschreibungen sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die ggf. vorliegenden Bauakten und Beschreibungen.
Die Gebäude und Außenanlagen werden nur insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht wesentlich werterheblich sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen und Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt – sofern dies aufgrund der nachfolgenden Gebäudebeschreibung anzunehmen ist.
Baumängel und -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d.h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird ggf. empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

3.2 Wohnhaus

3.2.1 Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht

Gebäudeart:	Wohnhaus; Erd-, Ober und nicht ausgebautes Dachgeschoss; teilunterkellert; mit Anbau an nördlich orientierte Giebelseite in Massivbauweise (Keller-, Erd-, Ober- und nicht ausgebautes Dachgeschoss); gartenseitig mit schuppenähnlichem, abbruchreifem Anbau (Holzbauweise mit Wellasbestdach)
Baujahr:	Haupthaus wurde ca. 1892 errichtet (und um das Obergeschoss erweitert, ca. 1901) Anbau erfolgte um 1969 (lt. vorliegenden Bauzeichnungen).
Energieeffizienz:	Für diese Bewertung liegt kein Energieausweis vor. Es wird deshalb eingeschätzt, dass sich das Gebäude bzgl. des energetischen Ausbauzustandes in einem unzeitgemäßen, dem Baujahr und Modernisierungsstand entsprechenden Zustand befindet.
Barrierefreiheit:	Die Wohnräume im Gebäude sind nicht barrierearm oder -frei zugänglich. Eine entsprechende Nachrüstung/Aufwertung scheint nur mit erhöhten monetären Aufwendungen möglich.
Außenansicht:	verputzt und gestrichen (Bestand)

3.2.2 Nutzungseinheiten mit Wohnflächen

Gemäß Informationen zum Ortstermin befinden sich im Erdgeschoss Küche, Bad und 1 Zimmer sowie Hausflure mit Hauseingangsbereich.
Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls Wohnräume (sowie ein Raum, welcher ehemals als Küche genutzt wurde).
Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.
Vgl. auch Bauzeichnungen in den Anlagen zum Gutachten (jedoch mit Abweichungen zum Bestandsobjekt).

Nach einer vollumfänglichen Modernisierung inkl. Grundrissoptimierungen könnte eine Wohnfläche von rd. 120 m² zur Verfügung stehen (ohne Dachgeschossausbau).

3.2.3 Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach)

Konstruktionsart:	jeweils baujahresentsprechende Massivbauweise (An- und Umbauten), Außenwände zwischen ca. 30 cm und 42 cm (gemäß vorliegenden Bauzeichnungen)
Fundamente:	baujahresentsprechende Streifenfundamente
Innenwände:	wahrscheinlich i. W. baujahresentsprechende Massivbauweise; evtl. (vereinzelt) auch baujahresentsprechende Leichtbauweise
Geschossdecken:	Decke über Erdgeschoss: massiv; Decke über Obergeschoss: Holzbalken
Treppen:	Stein- und Holzausführungen
Hauseingang(-bereich):	Eingangstür aus Kunststoff, mit Licht- (Glas-) Ausschnittelementen; einfache Beschläge; (wahrscheinlich Anfang-/Mitte der 1990er Jahre eingebaut)
Dach:	<u>Dachform/Dachkonstruktion:</u> Satteldach, Holzkonstruktion <u>Dacheindeckung:</u> Kunstschiefer (evtl. asbesthaltig), keine bzw. keine zeitgemäße Wärmedämmung

3.2.4 Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallationen:	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallationen:	Ableitung in Abwasserkanal
Elektroinstallation:	i. W. einfache, überwiegend unzeitgemäße Ausstattung; i. W.: je Raum mindestens ein Lichtauslass; je Raum überwiegend ein bis zwei Steckdosen
Heizung:	unzeitgemäße Heizungsanlagen (elektr. Nachtspeicherheizung, tlw. auch Kachelofen oder Küchenkohleöfen noch vorhanden); unzeitgemäß, nachhaltige Funktionsfähigkeit nicht gesichert

Lüftung:	keine besonderen Lüftungsanlagen (herkömmliche Fensterlüftung)
Warmwasserversorgung:	Warmwassererzeugung über 80 Liter Elektroboiler im Kellergeschoss

3.2.5 Raumausstattungen und Ausbauzustand

3.2.5.1 Wohnräume

Bodenbeläge:	Mix aus Fliesen und Dielung (einfach, nach 1990 erneuert/aufgewertet) sowie textile und PVC-Bodenbeläge (insgesamt abgewirtschaftet/unzeitgemäß wirkend)
Wandbekleidungen:	Fliesen im Bad und tlw. in Küche, Tapeten; Paneelen aus Holz(-werkstoffen); insgesamt abgewirtschaftet und unzeitgemäß wirkend
Deckenbekleidungen:	glatt, gestrichen, tlw. Holzverkleidungen, Paneelen; insgesamt abgewirtschaftet und unzeitgemäß wirkend
Fenster:	i. W. Kunststofffenster mit Isolierverglasung (um 1994 modernisiert)
Türen:	i. W. einfache Holztüren (Bestand), unzeitgemäß, aufwertungsbedürftig
sanitäre Installation:	<u>Bad/Sanitär im EG</u> Wanne, Dusche, Handwaschbecken; weiße Sanitärobjekte; unzeitgemäß wirkend
Küchenausstattung:	keine wertrelevante Küchenausstattung vorhanden (zwei Küchenöfen)
Grundrissgestaltung:	baujahrestypisch (unzeitgemäß), tlw. gefangene Räume

3.2.6 Besondere Bauteile / Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

besondere Bauteile:	keine wesentlichen wertrelevanten besondere Bauteile
Besondere Einrichtungen:	Pumpe im Keller (wegen aufsteigender Bodenfeuchtigkeit)
Besonnung und Belichtung:	gut
Allgemeinbeurteilung:	Die bauliche Grundsubstanz wird als baujahresentsprechend gut eingeschätzt. Das Gebäude ist unzeitgemäß ausgestattet und hinterlässt einen sanierungsbedürftigen Eindruck.

3.3 Außenanlagen

i. W.:
Ver- und Entsorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz;
befestigte Zufahrtsfläche (Betonpflastersteine);

kaum Grünfläche;

Ehemalige Klärgrube wurde zu einem Wasserspeicher umgenutzt (Brauchwasser).

einfache straßenbegleitende Einfriedung (Holzlattenzaun mit kleinem Zugangstor);

insgesamt einfach und gepflegt wirkend

3.4 Verwendete fachspezifische Software

Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Verlag und Software GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms “Sprengnetter-ProSa” erstellt.

3.5 Urheberschutz und zur Haftung

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Exposé ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck zur Verwendung bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte (auch auszugsweise) ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Unterzeichnerin des zugehörigen Gutachtens gestattet.

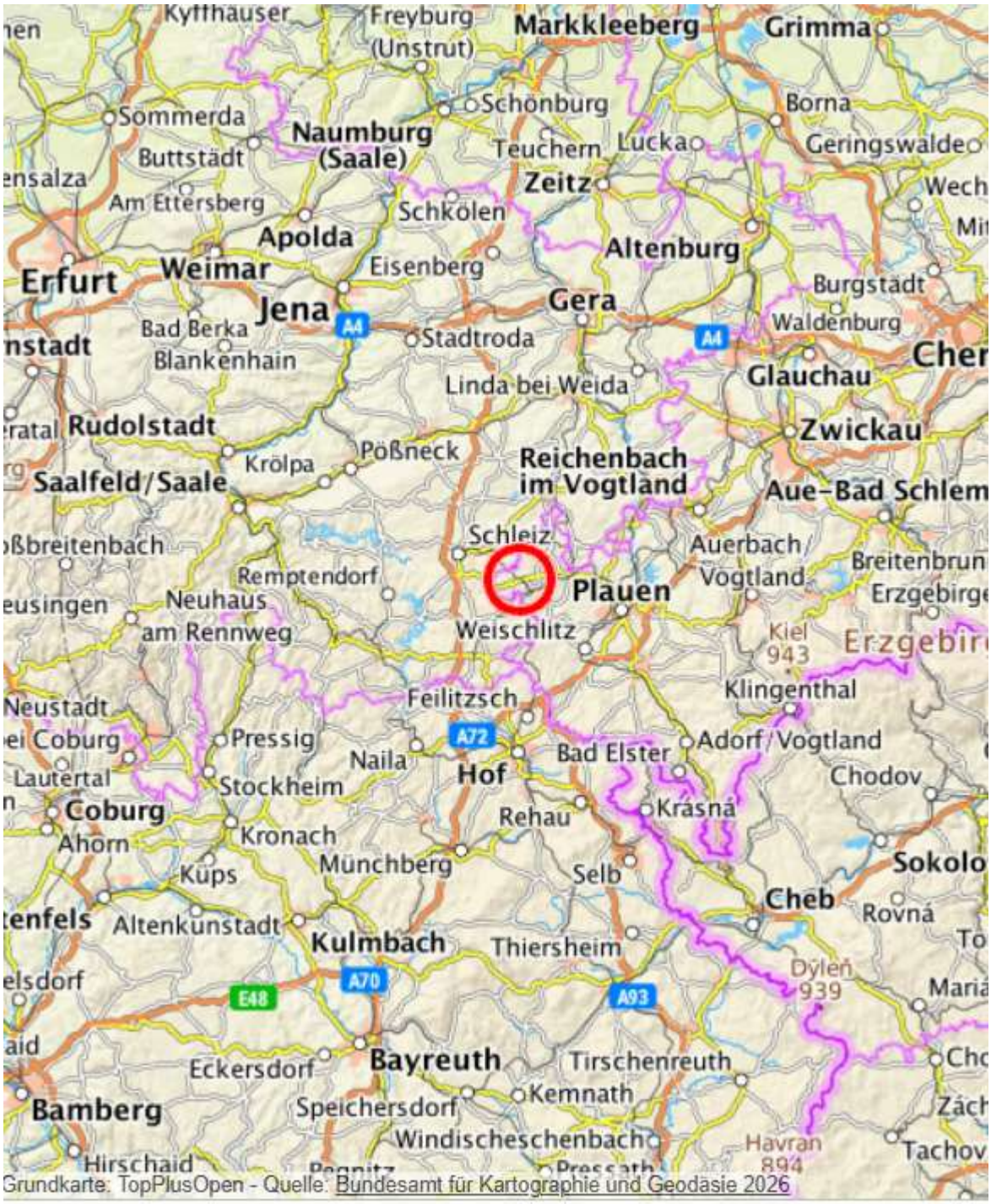
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die enthaltenen Karten (z. B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u. ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. **Das Exposé darf nur vom Auftraggeber im Internet veröffentlicht werden.**

4 Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1:	Auszug aus der Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts
Anlage 2:	Auszug aus der Straßenkarte und dem Luftbild, jeweils mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts
Anlage 3:	Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Anlage 4:	Bauzeichnungen
Anlage 5:	Fotodokumentation

Anlage 1

Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsgrundstücks



Grundkarte: TopPlusOpen - Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2026

Maßstab 1 : 978.394 60 km

Anlage 2

Auszug aus dem Stadtplan und Luftbild, jeweils mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsgrundstücks





Anlage 3

Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Vogtlandkreis

Postplatz 5
08523 Plauen

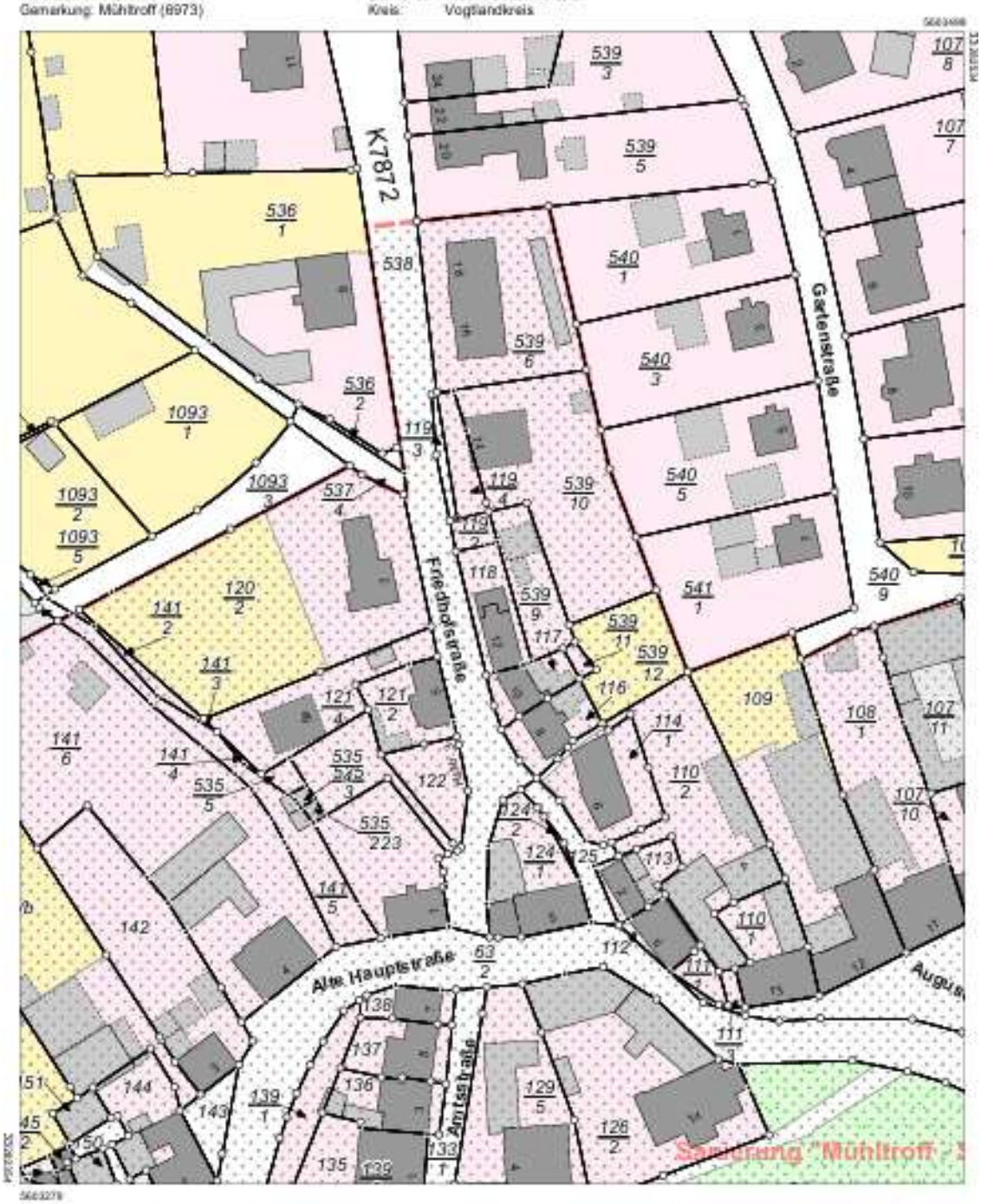
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 27.02.2026

Flurstück: 118
Gemarkung: Mühltroff (6973)

Gemeinde: Stadt Pausa-Mühltroff
Kreis: Vogtlandkreis

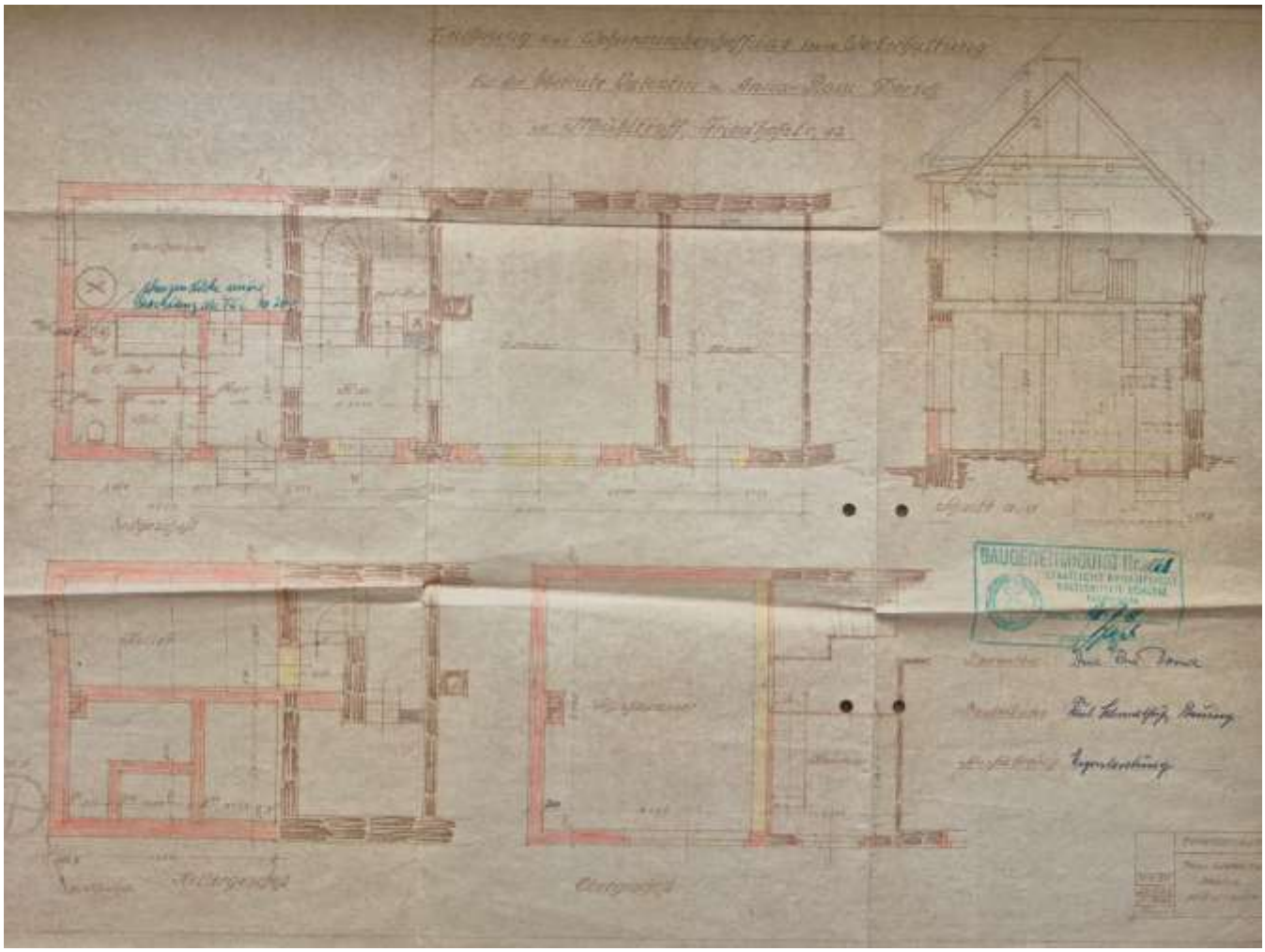


Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landratsamt Vogtlandkreis Amt für Kataster und Geoinformation, Postplatz 5, 08523 Plauen

Anlage 4

Bauzeichnungen (vom Miteigentümer übergeben), mit Abweichungen zum Bestandsobjekt



Anlage 5

Fotodokumentation



Blick auf das Wohnhaus von der Straße



Blick auf den Hauseingangsbereich



Weiterer Blick auf das Wohnhaus aus nördlicher Richtung (von der Straße fotografiert)



Blick von der Gebäudegiebelseite in nördliche Richtung auf den unbebauten Grundstücksbereich (Schuppenbereiche befinden sich auf dem Nachbargrundstück!)



Gartenseitige Fassade mit abbruchreifem Schuppenanbau aus Holz



Blick auf den Flachdachbereich des Schuppenanbaus



Blick von der Straße aus südlicher Richtung auf das Wohnhaus



Elektroanschlusskasten im Hauseingangsbereich



Flur im Erdgeschoss



Blick in das Bad im Erdgeschoss


Dusche im Erdgeschoss


Küche im Erdgeschoss



Treppe zum Obergeschoss



Raum im Obergeschoss


Zimmer im Obergeschoss


Zimmer im Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss



Flur im Obergeschoss mit Ofentüren



Dachboden



Dacheindeckung



Kellertreppe



Kellerraum



Kellerraum mit Pumpenanlage



Weiterer Blick mit Hausanschlüssen



Keller



Kellerlagerraum



Blick auf gartenseitigen Grundstücksbereich