

### 3 Beschreibung der Gebäude und baulichen Anlagen

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung. Die Gebäude und Außenanlagen werden (nur) insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus Hinweisen während des Ortstermins bzw. auf Annahmen auf der Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen/ Installationen wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. **Baumängel und -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei und offensichtlich erkennbar waren.**

Erd- und Dachgeschoss, Spitzboden – nachfolgend EG, DG, SPBO

**Der Zugang zur Bebauung war nicht möglich! Die Beschreibung erfolgt nach Außenansicht und aus eigener Urteilsfindung.**

#### 3.1 Gebäudebeschreibung

##### 3.1.1 Reihengaragen Nr. 1

Art und Nutzung des Gebäudes <sup>24</sup> :		Reihengaragen (6 Stück)
		1-geschossig, Flachdach, ohne Keller
Baujahr <sup>25</sup> :		geschätzt um 1975-1980
bauliche Veränderungen/ Modernisierungen / Instandsetzungen: sh.Fn.26		Dachbahnen an Teilfläche erneuert Dachentwässerung

#### Bauweise, Ausbau und Ausstattung

Bauweise:		angrenzend an Stadtmauer
Konstruktionsart:		Massivbauweise
Fundamente:		Streifenfundamente aus Stampfbeton vermutlich frostfreie Gründung
Außenwände:		24 cm starkes Mischmauerwerk aus Gasbeton- und Ziegelsteinen
Geschossdecken:		Dach = Decke
Dachkonstruktion:		Betonfertigelemente
Dachform:		Pultdach
Dacheindeckung:		Weichbedachung

<sup>24</sup> Systemzeichnung und Gebäudekennndaten als Anlagen 3 zum Gutachten.

<sup>25</sup> Ohne Angaben bei der Vorortbesichtigung; eigene Ableitung.

	westlich	Ortgang: Blechabdeckung
Dachentwässerung:		Regenrinnen und Fallrohre aus Zink
		Fallrohre ohne Netzanschluss
Fußboden	EG	vermutlich Betonestrich auf massivem Untergrund und Erdreich
Fenster:		ohne
Tore:		2-flüglige Brettertüre

### Installationen und haustechnische Anlagen

Elektroinstallation:		vermutlich ohne Stromversorgung
		Zuführung nicht erkennbar
Sanitäre Installationen:		ohne
Heizungs-/ Warmwasserversorgung:		ohne

### Besondere Einrichtungen und Bauteile

Zubehör nach § 97 BGB:		ohne
Besondere Einrichtungen:		ohne
Besondere Bauteile:		ohne

### 3.1.2 Außen- und Nebenanlagen

1. Ver- und Entsorgungsanschlüsse:		Ausführungen siehe Punkt 2.4
2. Einfriedung		ohne
3. Befestigung:		Stampfbeton und Verbundpflaster
		Zustand: - Betonbefestigung baujahrestypisch; stark ausgebrochen und gerissen - straßenbegleitend: verwilderter Zustand