

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 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 kann die Funktionsfähigkeit nicht unterstellt werden. Baumängel und -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei und offensichtlich erkennbar waren.

Keller- und Erdgeschoss, Flachdach – nachfolgend KG, EG, FD

3.1 Gebäudebeschreibung

Art und Nutzung der Gebäude:	Nr. 1	Kiosk
		1 Vollgeschoss, Flachdach, Teilkeller (Kriechkeller)
Baujahr ²¹ :	Nr.1	um 1970 ²²
Modernisierungen / Instandsetzungen ²³ :	nach 1990	teilweise Erneuerung der Dachentwässerung
		Fassade, Einbau Rollläden, Einbau Außentür
		teilweise Elektroinstallationen
		Deckenbekleidung
		Fliesenlegerarbeiten

Bauweise, Ausbau und Ausstattung.

Bauweise:		einseitig angebaut
Konstruktionsart:		Massivbauweise
Fundamente:		Streifenfundamente aus Stampfbeton
Außenwände:	KG	vermutlich 38 cm starkes Ziegel- und Bruchsteinmauerwerk
	EG	24 und 36,5 cm starkes Ziegelsteinmauerwerk
Geschossdecken:	KG	Massivdecke gewölbt zwischen Stahlträger
	EG	Dach = Decke; Unterhangdecke
Dachform/ -konstruktion:		Pultdach in Holzkonstruktion
Dacheindeckung:		Pappeindeckung auf Dachschalung

²¹ Nach Angaben vor Ort.

²² Teilkeller aus Altbestand; Baujahr nicht bekannt.

²³ Nach Angaben vor Ort.

Dachentwässerung:		Regenrinnen und Fallrohre aus Zink und PVC
		Fallrohr Netz angeschlossen
Fassade:		Außenputz als Schleppputz; Sockel im Klinkerrohbau
Treppen:	EG-KG	massive Kellertreppe aus Beton, Antritt gezogen
Fußböden:	KG	Massivboden
	EG	Bodenfliesen auf Massivboden
Innenansichten:		in einfachem Standard
		WC: Wandfliesen im Sockel
		Deckenbekleidung
Fenster:		1-flügelig Holz, Einfachverglasung
		Schaufenster vollverglast
		Rollläden
Türen:	Innentüren	Futtertüren mit Füllung
	Außentür	Blendrahmentür aus Holz, vollverglast in Wärmedämmverglasung; Außengitter und Rollladen
Elektroinstallation:		einfache bis mittlere Ausstattung
Sanitäre Installationen:		WC: WC mit Aufputzspülbecken
Heizungs-/ Warmwasserversorgung:		Nachspeicherofen ohne Warmwasserversorgung
Besondere Einrichtungen:		ohne
Zubehör nach § 97 BGB:		ohne
Besondere Bauteile:		ohne

3.2 Außen- und Nebenanlagen

Ver-/ Entsorgungsanschlüsse:	Ausführungen siehe Punkt 2.4
Einfriedungen:	ohne
Befestigungen	Gehwegplatten und Mosaikkleinpflaster aus Granit