

Anlage 4: Objektfotos
Seite 1 von 7



Bild 1: Straßenansicht



Bild 2: „Gässchen“ östlich am Grundstück anliegend

Anlage 4: Objektfotos

Seite 2 von 7



Bild 3: Straßenansicht (Südseite)



Bild 4: Grundstückszufahrt

Anlage 4: Objektfotos
Seite 3 von 7



Bild 5: Giebelseite West



Bild 6: Ansicht Hofseite (Nordseite)

Anlage 4: Objektfotos

Seite 4 von 7



Bild 7: Nebengebäude hofseitig



Bild 8: Nebengebäude hofseitig

Anlage 4: Objektfotos

Seite 5 von 7



Bild 9: Nebengebäude gartenseitig, Nachbarbebauung angrenzend



Bild 10: nördlicher Gartenbereich

Anlage 4: Objektfotos

Seite 6 von 7



Bild 11: Kellergeschoss
Zentralheizung



Bild 12: Kellergeschoss
Öl-Tanks



Bild 13: Erdgeschoss
Bad



Bild 14: Erdgeschoss
Küche

Anlage 4: Objektfotos
Seite 7 von 7



Bild 15: Obergeschoss
Flur/Treppe



Bild 16: Obergeschoss
Bad



Bild 17: Dachgeschoss
Stellfläche



Bild 18: Dachgeschoss
Stellfläche

Anlage 5: Grundbuch (auszugsweise)
Seite 1 von 4

Amtsgericht

Weinungen

Grundbuch

von

Niederschmalkalden

Blatt

487

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar. Freigegeben am 14.12.2001.

Ernst

Niederschmalkalden 487 - Letzte Änderung 19.05.2014 - Ausdruck vom 15.10.2020 - Seite 1 von 11

Anlage 5: Grundbuch (auszugsweise)
Seite 2 von 4

Amtsgericht Meiningen		Grundbuch von Niederschmalkalden			Blatt 487	Bestandsverzeichnis Bogen 1
Laufende Nummer der Grund- stücke	Bisherige laufende Nummer der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe
		Gemarkung (Vormessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	
		a		b	c	m²
1	2	Niederschmalkald en		146	Landwirtschaftsfläche An der Ernst-Thälmann-Straße	373
2		Niederschmalkald en		149/3	Gebäude- und Freifläche Ernst-Thälmann-Straße 31	385

Meiningen Niederschmalkalden 487 · Letzte Änderung 19.05.2014 · Ausdruck vom 15.10.2020 · Seite 2 von 11

Anlage 5: Grundbuch (auszugsweise)
Seite 3 von 4

Amtsgericht Meiningen		Grundbuch von Niederschmalkalden		Blatt 487	Erste Abteilung	Bogen 1
Ladende Nummer der Eintra- gen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Besands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung			
1	2	3	4			
1	Müller, Ekkehard geb. am 13.05.1953 98590 Niederschmalkalden	1, 2	Bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 14.12.2001.			

Meiningen Niederschmalkalden 487 · Letzte Änderung 19.05.2014 · Ausdruck vom 15.10.2020 · Seite 4 von 11

Anlage 5: Grundbuch (auszugsweise)
Seite 4 von 4

Amtsgericht Meiningen		Grundbuch von Niederschmalkalden	Blatt 487	Zweite Abteilung	Bogen 1
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen			
1	2	3			

Meiningen Niederschmalkalden 487 · Letzte Änderung 19.05.2014 · Ausdruck vom 15.10.2020 · Seite 5 von 11

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 1 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
 Mieteinheit: Wohnung EG

Die Berechnung erfolgt aus ☒ Fertigmaßen ☐ Rohbaumaßen ☐ auf der Grundlage von ☒ örtlichem Aufmaß (13.10.2020) ☐ wohnwertabhängig
☐ Fertigl- und Rohbaumaßen ☐ Bauzeichnungen ☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen ☐ nach DIN 283 ☐ nach DIN 277 ☐ nach WoFIV ☐ nach II. BV

Id Nr	Raumbezeichnung	Raum- Nr.	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächen- faktor / Sonder- form	Länge (m)	Putz- abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz- abzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Wohnwert- faktor (Wohnwert) (t)	Wohn- fläche Raumteil (m²)	Wohn- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
1	Für	1	+/-		3,620	0,000	1,890	0,000	6,84	1,00	6,84		
2	Für	1	-	Hauptgang	2,740	0,000	0,940	0,000	2,58	1,00	-2,58	7,16	
3	Für	1	+	Hintergang	3,260	0,000	0,890	0,000	2,90	1,00	2,90		
4	Arbeitszimmer	2	+		2,180	0,000	3,700	0,000	26,57	1,00	26,57		
5	Arbeitszimmer	2	-	Bad	3,760	0,000	0,970	0,000	3,65	1,00	-3,65	22,92	
6	Bad	3	+		1,650	0,000	3,280	0,000	5,41	1,00	5,41		
7	Schlafzimmer	4	+		3,590	0,000	3,330	0,000	11,92	1,00	11,92		
8	Schlafzimmer	4	-	Esse	0,420	0,000	0,510	0,000	0,21	1,00	-0,21		
9	Schlafzimmer	4	-	Esse	0,830	0,000	0,120	0,000	0,10	1,00	-0,10		
10	Schlafzimmer	4	-	Vorstruf	0,470	0,000	0,220	0,000	0,10	1,00	-0,10	11,51	
11	Küche	5	+		3,650	0,000	3,690	0,000	13,47	1,00	13,47		
Summe Wohnfläche Mieteinheit											60,47	m²	
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude											143,10	m²	

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 1

AZ: 20-081

Ersiell mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM · © 2012 · Sprengnetter GmbH, 53489 Sinzig

Quelle: eigene Berechnung

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 2 von 3

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
 Mieteinheit: Wohnung 1. OG

Die Berechnung erfolgt aus ☒ Fertigmaßen ☐ Raumteilen (differenzierte Besonderheiten) auf der Grundlage von ☒ örtlichem Aufmaß (13.10.2020) ☒ wohnwertabhängig

☐ Rohbaumaßen ☐ Bauzeichnungen ☐ nach DIN 283

☐ Fertig- und Rohbaumaßen ☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen ☐ nach DIN 277

☐ ☐ nach WoFIV ☐ nach lt. BV

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	Raumteil/Besonderheiten	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Wohnwertfaktor (Wohnwert)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
1	Für	1	+		5,150	0,000	1,870	0,000	9,633	1,00	9,63		
2	Für	1	+	Treppe	2,730	0,000	0,950	0,000	2,59	1,00	2,59	12,22	
3	Arbeitszimmer	2	+		3,730	0,000	3,690	0,000	13,76	1,00	13,76	13,76	
4	Bad	3	+		3,690	0,000	3,320	0,000	12,25	1,00	12,25		
5	Bad	3	-	Ecke Küche	1,900	0,000	1,640	0,000	3,12	1,00	-3,12		
6	Bad	3	-	Esse	0,530	0,000	0,510	0,000	0,27	1,00	-0,27	8,86	
7	Küche	4	+	Teil 1	2,830	0,000	1,760	0,000	4,98	1,00	4,98		
8	Küche	4	+	Teil 2	1,690	0,000	1,640	0,000	2,77	1,00	2,77		
9	Küche	4	-	Vorsprung	0,470	0,000	0,250	0,000	0,12	1,00	-0,12	7,63	
10	WC	5	+		1,340	0,000	0,760	0,000	1,06	1,00	1,06	1,06	
11	Wohnzimmer	6	+	Teil 1	3,680	0,000	3,460	0,000	12,81	1,00	12,81		
12	Wohnzimmer	6	+	Teil 2	2,760	0,000	3,510	0,000	9,76	1,00	9,76	22,57	
Summe Wohnfläche Mieteinheit											66,10	m²	
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude											143,10	m²	

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 2

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengreiter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengreiter GmbH, 53469 Sinzig

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 3 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
Mieteinheit: Wohnung DG

Die Berechnung erfolgt aus ☒ Fertigmaßen ☐ Rohbaumaßen ☐ auf der Grundlage von ☒ örtlichem Aufmaß (13.10.2020) ☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen ☐ wohnwertabhängig ☐ nach DIN 283 ☐ nach DIN 277 ☐ nach WoFIV ☐ nach II, BV

Idg 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	Für	1	+ Teil 2	F01					2,24	0,50	1,12		W01
2	Für	1	+ Teil 1	F02					5,20	0,50	2,60		W02
3	Für	1	+ Abstellfläche	F03	1,440	0,000	0,590	0,000	1,28	1,00	1,28	5,00	W03
4	Schlafzimmer	2		F04					0,42	0,50	0,21		
5	Schlafzimmer	2		F05					10,04	0,50	5,02	5,23	
6	Kinderzimmer	3	- Esse	F06	0,560	0,000	0,710	0,000	0,40	0,50	-0,20		
7	Kinderzimmer	3		F07					6,50	0,50	3,25		W07
8	Kinderzimmer	3		F08					6,50	0,50	3,25	6,30	W08
Summe Wohnfläche Mieteinheit											16,53	m²	
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude											143,10	m²	

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 3

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53469 Sinzig

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

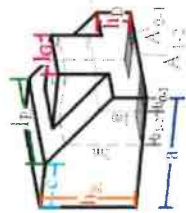
Seite 4 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
Mieteinheit: Wohnung DG

Sonderform

F01 : 1 Schräge (aus Raum- und Drempeelhöhe)	
$A_{\text{Raum}} = a \times l_R$ $A_{0,1} = b_{0,1} \times (l_R - l_G)$ $A_{1,2} = b_{1,2} \times (l_R - l_G)$ $A_{1,2} = A_{\text{Raum}} - A_{0,1} - A_{1,2}$ $b_{0,1} = \frac{(1 - h_{0,1}) \times (a - c)}{(l_R - h_{0,1})}$ $b_{1,2} = \frac{(a - c - b_{0,1})}{(l_R - l_G)}$	 1 Schräge (aus Raum- und Drempeelhöhe) $b_{0,1} = 0,151 \text{ m}$ $b_{1,2} = 1,079 \text{ m}$
$a = 3,100 \text{ m}$ $c = 1,870 \text{ m}$ $h_D = 0,860 \text{ m}$ $h_R = 2,000 \text{ m}$ $l_R = 0,930 \text{ m}$ $l_G = 0,000 \text{ m}$	$A_{0,1} = 0,14 \text{ m}^2 \times 0,00 = 0,00 \text{ m}^2$ $+ A_{1,2} = 1,00 \text{ m}^2 \times 0,50 = 0,50 \text{ m}^2$ $+ A_{1,3} = 1,74 \text{ m}^2 \times 1,00 = 1,74 \text{ m}^2$ Fläche (A) = 2,24 m²

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 4

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53469 Sinsig

Quelle: eigene Berechnung

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 5 von 13

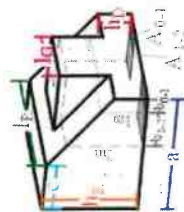
Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
Mieteinheit: Wohnung DG

Sonderform**F02 : 1 Schräge (aus Raum- und Drenpelhöhe)**

$$\begin{aligned}
 A_{\text{Raum}} &= a \times l_k \\
 A_{b1} &= b_{b1} \times (l_k - l_d) \\
 A_{b2} &= b_{b2} \times (l_k - l_d) \\
 A_{b3} &= A_{\text{Raum}} - A_{b1} - A_{b2} \\
 b_{b1} &= \frac{(1 - h_d) \times (a - c)}{(h_R - h_d)} \quad b_{b2} = 0 \text{ (falls } h_d > 1 \text{ m)} \\
 b_{b3} &= \frac{(a - c - b_{b1})}{(h_R - h_d)} \quad b_{b4} = \frac{(c - h_d) \times (a - c)}{(h_R - h_d)}
 \end{aligned}$$

**1 Schräge (aus Raum- und Drenpelhöhe)**

$a = 2,520 \text{ m}$
 $c = 1,290 \text{ m}$
 $h_d = 0,860 \text{ m}$
 $h_R = 2,000 \text{ m}$
 $l_k = 2,840 \text{ m}$
 $l_d = 0,000 \text{ m}$

$b_{b1} = 0,151 \text{ m}$
 $b_{b2} = 1,079 \text{ m}$

$A_{b1} = 0,43 \text{ m}^2 \times 0,00 = 0,00 \text{ m}^2$
 $+ A_{b2} = 3,06 \text{ m}^2 \times 0,50 = 1,53 \text{ m}^2$
 $+ A_{b3} = 3,67 \text{ m}^2 \times 1,00 = 3,67 \text{ m}^2$

Fläche (A) = 5,20 m²

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 5

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53489 Sinzig

Quelle: eigene Berechnung

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

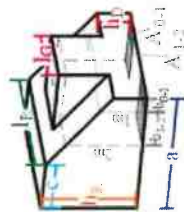
Seite 6 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden**Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen**

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
Mieteinheit: Wohnung DG

Sonderform**F04 : 1 Schräge (aus Raum- und Drenpelhöhe)**

$$\begin{aligned}
 A_{\text{Raum}} &= a \times l_6 \\
 A_{0,1} &= b_{0,1} \times (l_6 - l_0) \\
 A_{1,2} &= b_{1,2} \times (l_6 - l_0) \\
 A_{\text{Zw}} &= A_{\text{Raum}} - A_{0,1} - A_{1,2} \\
 b_{0,1} &= \frac{(1 - h_0) \times (a - c)}{(h_R - h_0)} \quad b_{\text{ZW}} = 0 \text{ falls } h_0 > 1 \text{ m} \\
 b_{1,2} &= \frac{(a - c - l_0 \cdot l)}{(h_R - l)} \quad b_{\text{ZW}} = \frac{(c - h_0) \times (a - c)}{(h_R - h_0)}
 \end{aligned}$$

**1 Schräge (aus Raum- und Drenpelhöhe)**

a = 0,710 m
c = 0,000 m
hD = 0,860 m
hR = 2,000 m
lR = 1,350 m
lG = 0,000 m

b0-1 = 0,087 m
b1-2 = 0,623 m

A0,1 = 0,12 m² X 0,00 = 0,00 m²
+ A1,2 = 0,84 m² X 0,50 = 0,42 m²
+ A-Z = 0,00 m² X 1,00 = 0,00 m²

Fläche (A) = 0,42 m²

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 6

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53489 Sinzig

Quelle: eigene Berechnung

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 7 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
Mieteinheit: Wohnung DG

Sonderform**F05 : 1 Schräge (aus Raum- und Drempeelhöhe)**

$$A_{\text{Raum}} = a \times l_R$$

$$A_{g,1} = b_{0,1} \times (l_R - l_G)$$

$$A_{g,2} = b_{1,2} \times (l_R - l_G)$$

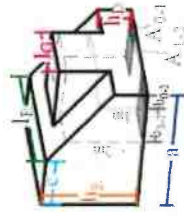
$$A_{g,3} = A_{\text{Raum}} - A_{g,1} - A_{g,2}$$

$$b_{0,1} = \frac{(l_R - l_G) \times (a - c)}{(l_R - l_G) \times (a - c) + b_{0,1} \times (a - c)}$$

$$b_{1,2} = \frac{(a - c - b_{0,1})}{(l_R - l_G)}$$

$$\text{bzw. } = 0 \text{ falls } h_G > 1 \text{ m}$$

$$\text{bzw. } = \frac{(c - h_G) \times (a - c)}{(l_R - l_G)}$$

**1 Schräge (aus Raum- und Drempeelhöhe)**

a = 4,070 m
c = 3,030 m
hD = 0,860 m
hR = 2,000 m
IR = 2,880 m
IG = 0,000 m

b0-1 = 0,128 m
b1-2 = 0,912 m

A0-1 = 0,37 m² X 0,00 = 0,00 m²
+ A1-2 = 2,63 m² X 0,50 = 1,32 m²
+ A2-3 = 8,72 m² X 1,00 = 8,72 m²

Fläche (A) = 10,04 m²

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 7

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53449 Sinzig

Quelle: eigene Berechnung

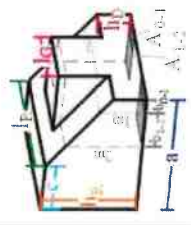
Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF) Seite 8 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
Mieteinheit: Wohnung DG

Sonderform

F07 : 1 Schräge (aus Raum- und Drempehöhe)	
$A_{\text{Raum}} = a \times l_{\text{R}}$ $A_{\text{D1}} = b_{\text{D1}} \times (l_{\text{R}} - l_{\text{D}})$ $A_{\text{D2}} = b_{\text{D2}} \times (l_{\text{R}} - l_{\text{D}})$ $A_{\text{D3}} = A_{\text{Raum}} \cdot A_{\text{D1}} \cdot A_{\text{D2}}$ $l_{\text{D1}} = \frac{(1 - l_{\text{D}}) \times (a - c)}{(l_{\text{R}} - l_{\text{D}})}$ $l_{\text{D2}} = \frac{(1 - l_{\text{D}}) \times (a - c)}{(l_{\text{R}} - l_{\text{D}})}$ $b_{\text{D1}} = \frac{(a - c - b_{\text{D1}})}{(l_{\text{R}} - l_{\text{D}})}$ $b_{\text{D2}} = \frac{(a - c - b_{\text{D1}})}{(l_{\text{R}} - l_{\text{D}})}$ $b_{\text{D3}} = \frac{(a - c - b_{\text{D1}})}{(l_{\text{R}} - l_{\text{D}})}$	
$a = 2,035 \text{ m}$ $c = 1,580 \text{ m}$ $hD = 0,880 \text{ m}$ $hR = 2,000 \text{ m}$ $lR = 3,650 \text{ m}$ $lD = 0,000 \text{ m}$	1 Schräge (aus Raum- und Drempehöhe) $b_{\text{D1}} = 0,056 \text{ m}$ $b_{\text{D2}} = 0,399 \text{ m}$
$A_{\text{D1}} = 0,20 \text{ m}^2 \times 0,00 = 0,00 \text{ m}^2$ $+ A_{\text{D2}} = 1,46 \text{ m}^2 \times 0,50 = 0,73 \text{ m}^2$ $+ A_{\text{D3}} = 5,77 \text{ m}^2 \times 1,00 = 5,77 \text{ m}^2$	$\text{Fläche (A)} = 6,50 \text{ m}^2$

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 8

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53469 Sinsig

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 9 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
Mieteinheit: Wohnung DG

Sonderform**F08 : 1 Schräge (aus Raum- und Drenpelhöhe)**

$$A_{\text{Raum}} = a \times l_R$$

$$A_{D1} = b_{D1} \times (l_R - l_D)$$

$$A_{D2} = b_{D2} \times (l_R - l_D)$$

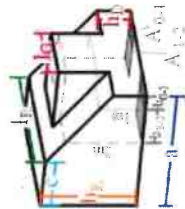
$$A_{D3} = A_{\text{Raum}} - A_{D1} - A_{D2}$$

$$b_{D1} = \frac{(1 - l_{D1}) \times (a - c)}{(l_{R1} - l_{D1})}$$

$$b_{D2} = \frac{(a - c - b_{D1})}{(l_{R2} - l_{D2})}$$

$$b_{D3} = 0 \text{ (falls } l_{D3} > 1,00)$$

$$b_{D4} = \frac{(c - l_{D4}) \times (a - c)}{(l_{R4} - l_{D4})}$$

**1 Schräge (aus Raum- und Drenpelhöhe)**

$a = 2,035 \text{ m}$ $c = 1,580 \text{ m}$ $hD = 0,880 \text{ m}$ $hR = 2,000 \text{ m}$ $lR = 3,650 \text{ m}$ $lG = 0,000 \text{ m}$	$b_{D1} = 0,056 \text{ m}$ $b_{D2} = 0,399 \text{ m}$	$A_{D1} = 0,20 \text{ m}^2 \times 0,00 = 0,00 \text{ m}^2$ $+ A_{D2} = 1,46 \text{ m}^2 \times 0,50 = 0,73 \text{ m}^2$ $+ A_{D3} = 5,77 \text{ m}^2 \times 1,00 = 5,77 \text{ m}^2$	$\text{Fläche (A)} = 6,50 \text{ m}^2$
--	--	--	--

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 9

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM · © 2012 · Sprengnetter GmbH, 53449 Sinzig

Quelle: eigene Berechnung

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 10 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden
Mieteinheit: Wohnung DG

Erläuterung

W01	Raumhöhe 1,81 m
W02	Raumhöhe 1,81 m
W03	Raumhöhe 2,06
W07	Raumhöhe < 2,00 m (1,85 m)
W08	Raumhöhe 1,85 (< 2,00 m)

Quelle: eigene Berechnung

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 10

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53469 Sinzig

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 11 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Berechnung der Gebäude-Grundfläche**Brutto-Grundfläche (BGF)** in Anlehnung an DIN 277 (Ausgabe Juni 1987)**Gebäude:** Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Die Berechnung erfolgt aus

- ☐ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☐ örtlichem Aufmaß
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

lfd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	Flächenfaktor / (+/-) Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)			Erläuterung
						Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	
1	KG	+	10,000	7,500	a		75,00		
2	EG	+	10,000	7,500	a		75,00		
3	OG	+	10,000	7,500	a		75,00		
4	DG	+	10,000	7,500	a		75,00		
Summe						300,00B	300,00	300,00	m²
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) * a + b) insgesamt								300,00	m²

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 11

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53489 Sinzig

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 12 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Plausibilitätsprüfung / Überschlagsberechnung BGF / WF/NF

Gebäude: Einfamilienhaus, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Gebäudedaten

Gebäudeart: EFH

Anzahl Vollgeschosse: 2

Dachgeschoss: ☐ Flachdach
☐ nicht ausgebaut (30°)☒ Keller☒ Treppenhaus☒ ausgebaut (35°)**Nutzflächenfaktor**

BGF (ermittelt): 300,00 m²

WF/NF (ermittelt):

143,10 m²

IST BGF / WF/NF:

2,10

SOLL nach Sprengnetter:

1,83

SOLL nach WertR:

1,90

Überschlagsberechnung

aus ermittelter BGF ergibt sich überschlägig

aus ermittelter WF/NF ergibt sich überschlägig

WF/NF (nach Sprengnetter):

163,93 m²

BGF (nach Sprengnetter):

261,87 m²

WF/NF (nach WertR):

157,89 m²

BGF (nach WertR):

271,89 m²

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 12

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetter-FLÄCHE UND RAUM - © 2012 - Sprengnetter GmbH, 53469 Sinzig

Quelle: eigene Berechnung

Anlage 6: Flächenberechnung (Wohnfläche, BGF)

Seite 13 von 13

Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Berechnung der Gebäude-Grundfläche**Brutto-Grundfläche (BGF)** in Anlehnung an DIN 277 (Ausgabe Juni 1987)

Gebäude: Nebengebäude, Ernst-Thälmann-Straße 31, 98574 Schmalkalden

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☒ örtlichem Aufmaß
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

lfd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	Flächenfaktor / Sonderform (+/-)	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)			Erläuterung
						Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	
1	EG	+	1,20	3,000	a		49,40		
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt						49,40B	49,40	49,40	m²

Sachverständigenbüro Lutz Schneider, Wilthen

Seite 13

AZ: 20-081

Erstellt mit Sprengnetzer-FLÄCHE UND RAUM · © 2012 · Sprengnetzer GmbH, 53489 Sinzig

Anlage 7: Darstellung Überschwemmungsgebiet (Ausschnitt)

Seite 1 von 2

**Rechtskräftige Überschwemmungsgebiete**

- durch Rechtsverordnung gem. § 76 (2) WHG festgesetzt
- durch vorläufige Sicherung gem. § 76 (3) WHG festgesetzt, Risikogebiet
- vorläufige Sicherung außerh. d. Risikogebiete gem. § 106 WHG
- Beschlusskarte WG DDR, übergeleitet gem. § 106 WHG
- Beschluss WG DDR ohne Karte, übergeleitet gem. § 106 WHG

Informationskarte
Diese Karte ist gesetzlich geschützt
Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers

Herausgeber:
Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Geschäftszentrum Schleife 41
07745 Jena

Freistaat
Thüringen

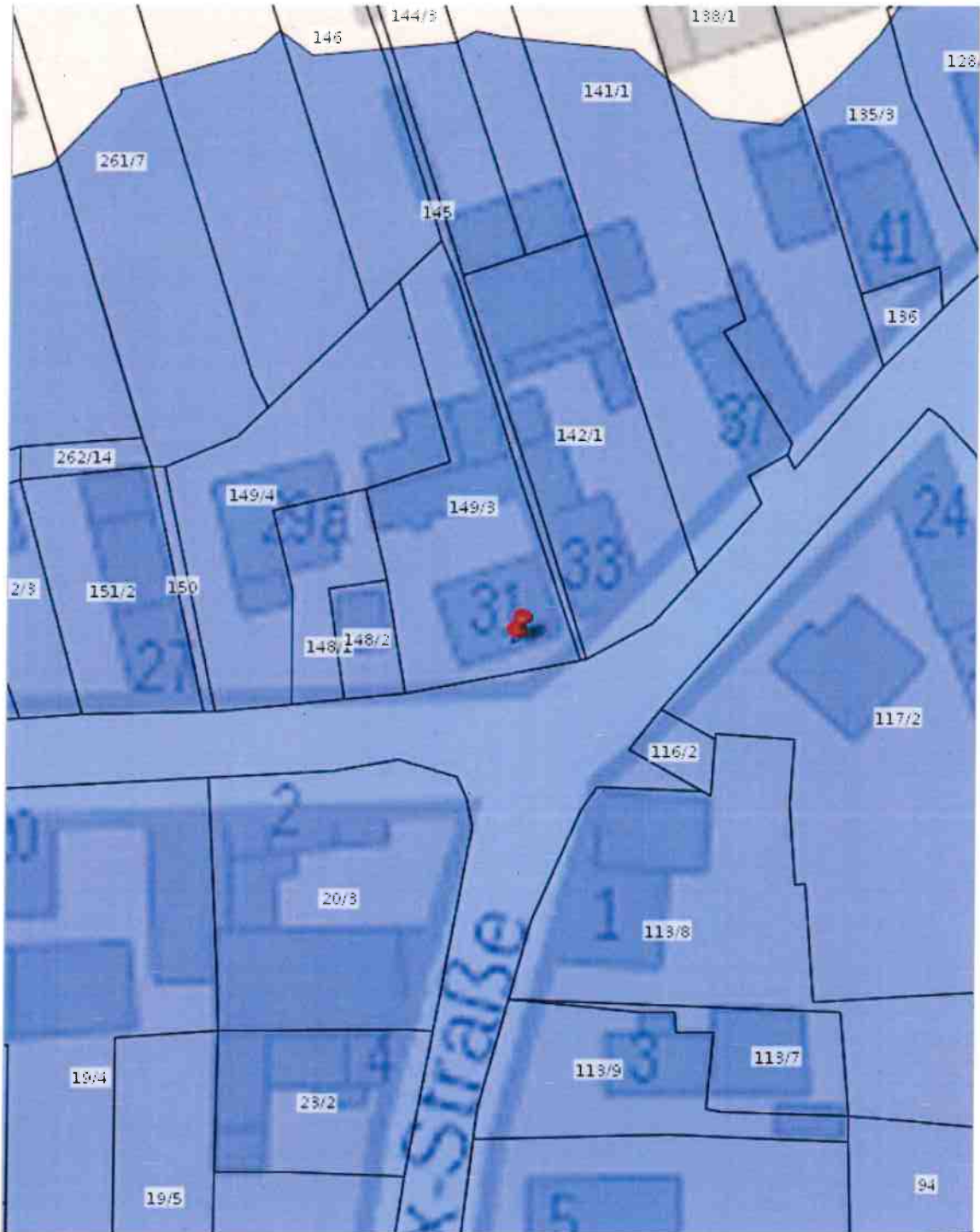
**Überschwemmungsgebiete in Thüringen**

Stand: 20.08.2019

Quelle: <https://tlubn.thueringen.de/wasser/ueberschwemmungs-und-hochwasserrisikogebiete/ueberschwemmungsgebiete>

Anlage 7: Darstellung Überschwemmungsgebiet (Ausschnitt)

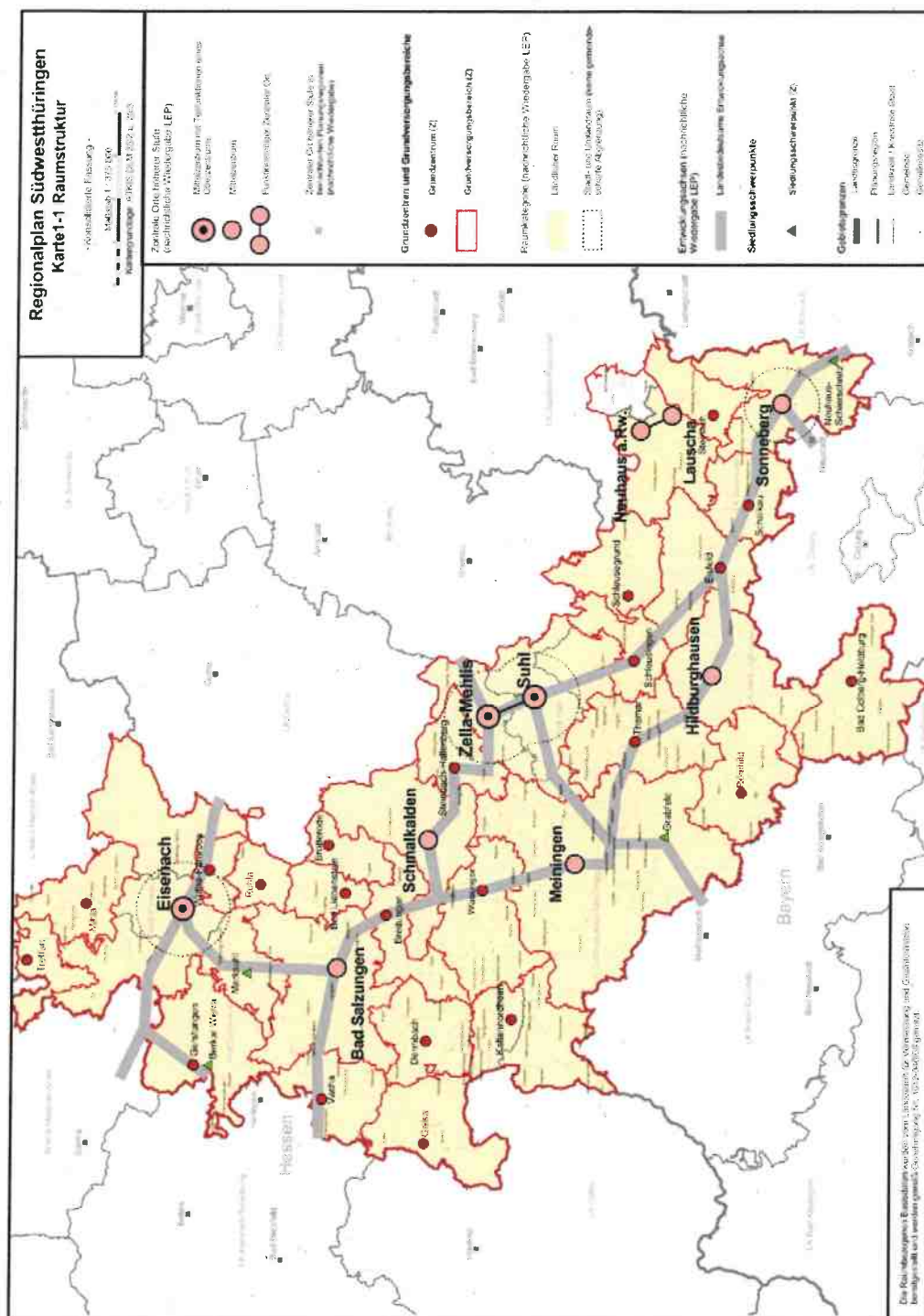
Seite 2 von 2



Quelle: www.geoproxy.geoportal-th.de
Datum: 28.01.2021

Anlage 8: Regionalplan Südwestthüringen Karte 1-1 Raumstruktur

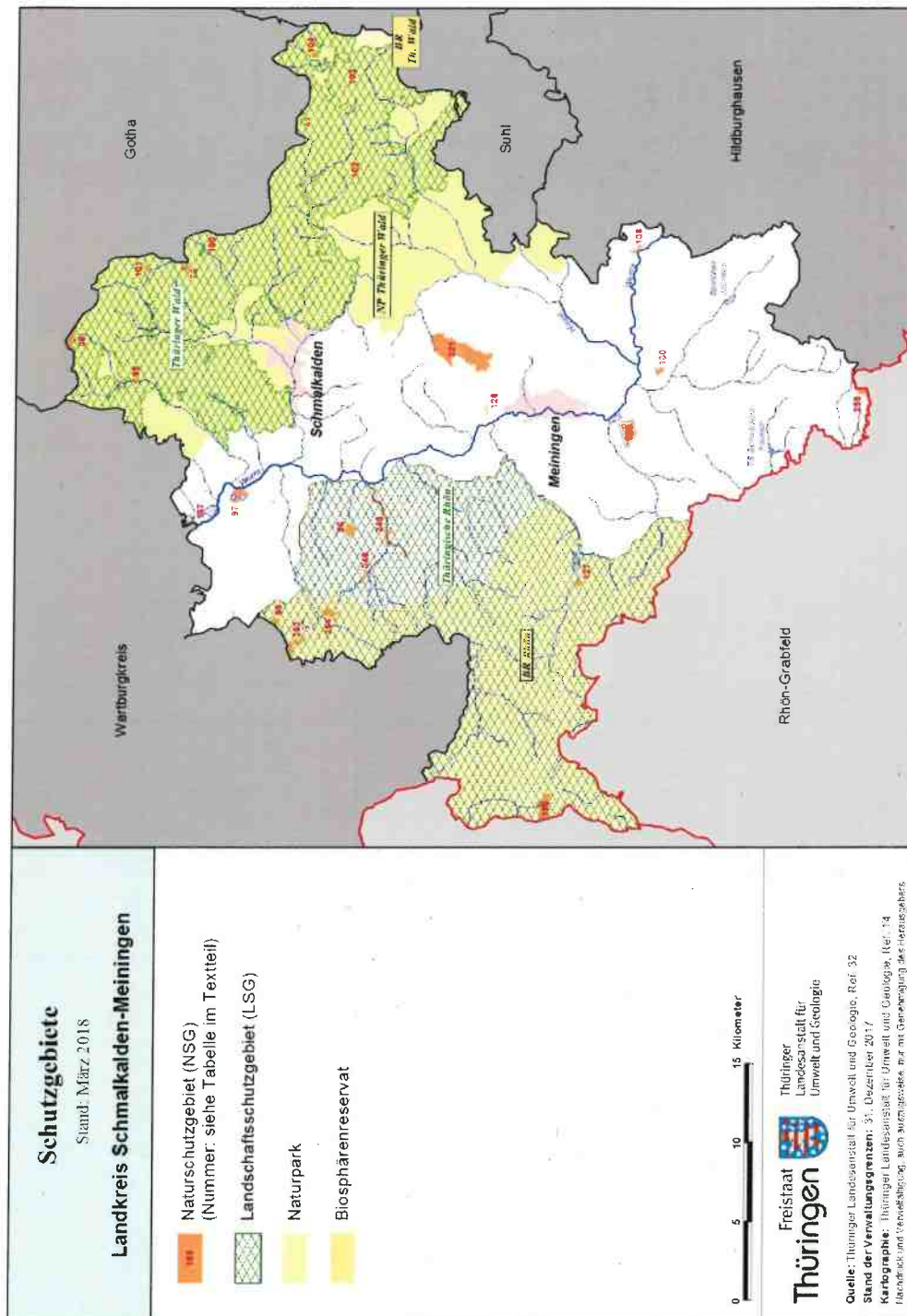
Seite 1 von 1



Quelle: <https://regionalplanung.thueringen.de/suedwestthueringen/regionalplan-swt/rpswt2012/>

Anlage 9: Schutzgebiete Landkreis Schmalkalden-Meiningen

Seite 1 von 1



Quelle: http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/sm/sm07.html