



Anlage 1 Flächenberechnung

1. Wohnhaus 1.1. Wohnfläche

(eigenhändig ermittelt mit Lasermessgerät)

	Raum	Wohnfläche gemäß WoFIV in m ²
EG	Flur	15,9 m ²
	Küche	12,1 m ²
	Bad	10,9 m ²
	Zimmer 1	8,7 m ²
	Zimmer 2	31,0 m ²
	Zimmer 3 (in Scheune)	12,1 m ²
	Waschküche/Flur (in Anbau)	6,7 m ²
		97,4
OG	Flur	15,9 m ²
	Zimmer 1	13,1 m ²
	Zimmer 2	12,9 m ²
	Zimmer 3	7,8 m ²
	Zimmer 4	19,5 m ²
	Bad	7,5 m ²
		76,7
Wohnfläche Gesamt		rd. 174 m²

1.2. Neben-/Nutzflächen (vermessen)

	Raum	Fläche in m ²
KG	Kriechkeller (eingeschränkt nutzbar aufgrund Raumhöhe von ca. 1,25m)	21,0
OG	Heizungsraum	2,7
Nutzfläche Gesamt		rd. 24,0 m²

1.3. Bruttogrundfläche (gemäß Planunterlagen)

	Bruttogrundfläche in m ²
<u>Wohnhaus:</u>	
EG: 8,00 m x 12,00 m = 96,0 m ² (Wohnhaus) 12,1 m ² + 6,7 m ² / 0,8 = 23,5 m ² (Anteil Scheune + Anbau)	<u>119,50</u>
OG: 8,00 m x 12,00 m = 96,0 m ² (Wohnhaus)	<u>96,00</u>
DG:* 1/2 x OG (96,0 m ²) = 48,0 m ²	<u>48,00</u>
	<u>rd. 264,00 m²</u>



- * Gemäß Kap. 4.1.1.5. Abs . 1 der alten Sachwertrichtlinie sollte das maßgebliche Kriterium für den korrekten Ansatz der Bruttogrundfläche von Dachgeschossen der Grad der wirtschaftlichen Nutzbarkeit sein, die insbesondere durch Dachgeometrie und Giebelhöhe beeinflusst wird. Im vorliegenden Fall wird die Nutzbarkeit des nicht ausgebauten Dachgeschosses durch die bestehende Dachneigung sowie den fehlenden Drempel eingeschränkt, sodass der Ansatz der hälftigen Bruttogrundfläche der darunter liegenden Geschosebene für sachgerecht erachtet wird.

2. Nebengelass

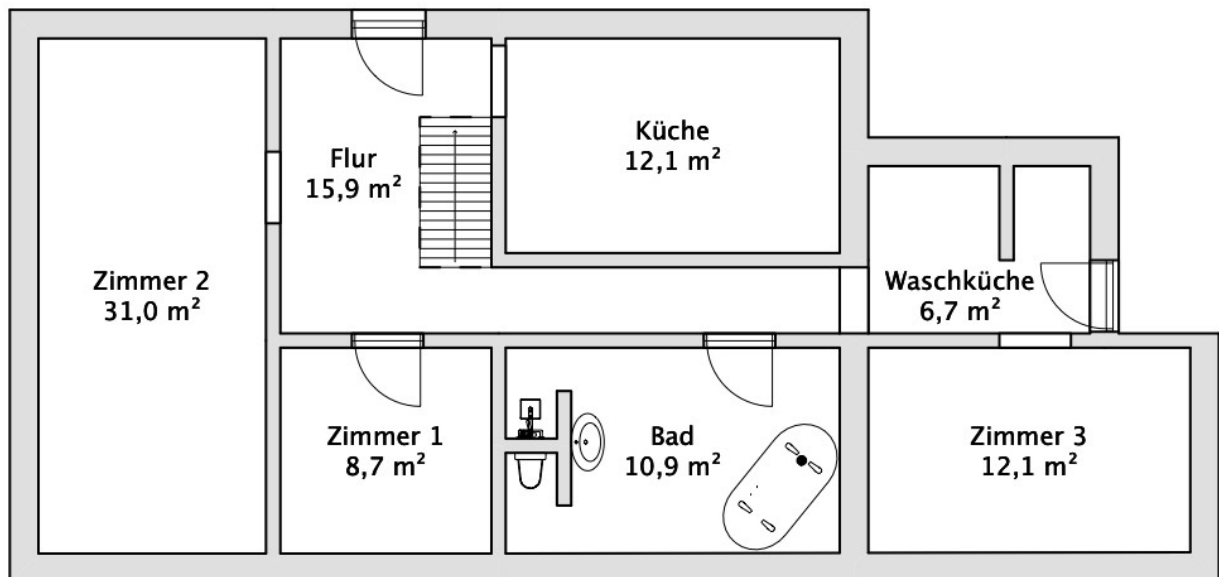
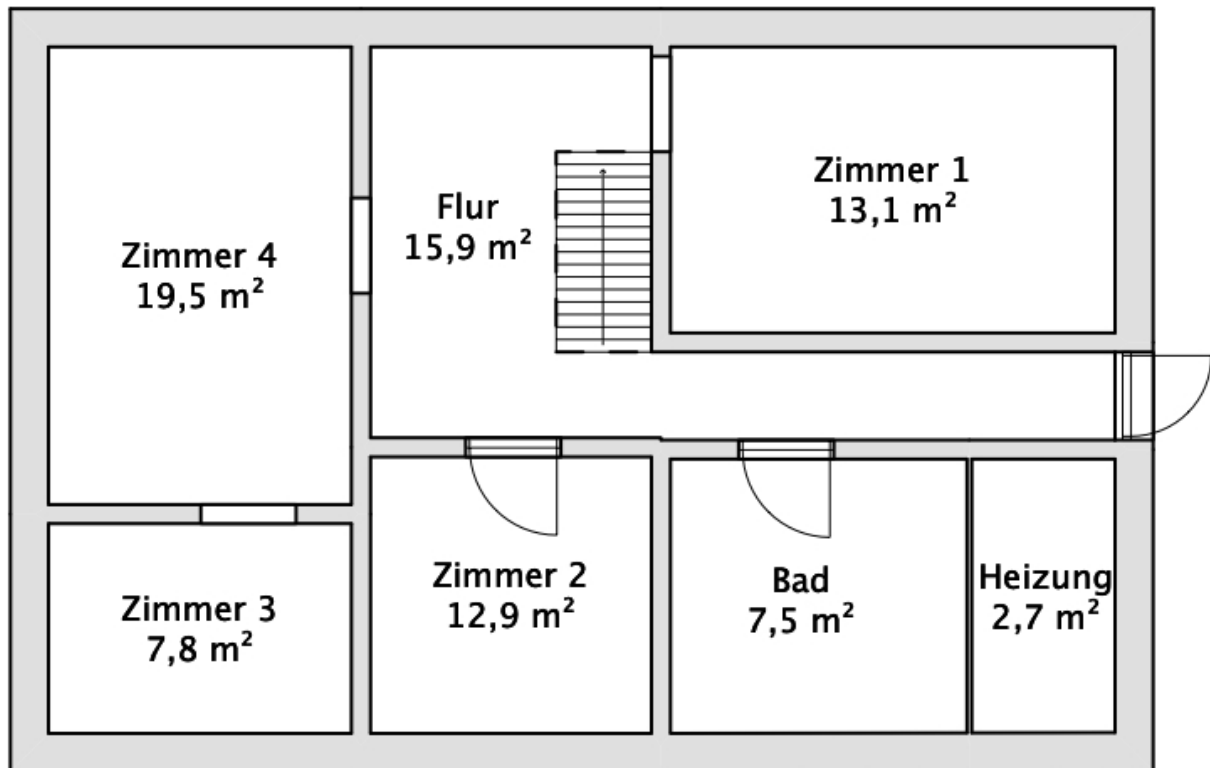
2.1. Nutzflächen (teilweise vermessen)

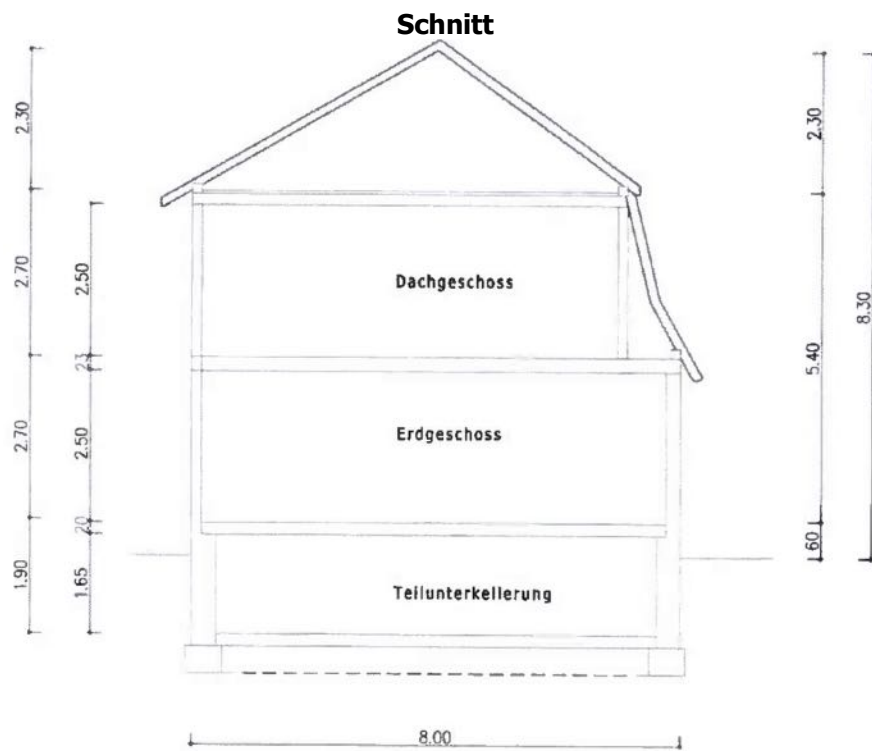
	Raum	Fläche in m ²
EG	Lager 1	ca. 10,0
	Lager 2	14,0
	Lager 3	9,9
		33,9
OG	Zimmer 1	16,3
	Zimmer 2	13,7
	Zimmer 3	23,9
		53,9
Nutzfläche Gesamt		rd. 87,8 m²

2.2. Bruttogrundfläche

(gemäß Planunterlagen)

	Bruttogrundfläche in m ²
EG: 4,00 m + 2,90 m/2 x 17 m = 58,0 m ² abzügl. 1 ausgebauter Wohnraum - 15,1 m ²	<u>42,90</u>
OG: 4,00 m + 2,90 m/2 x 17 m = 58,0 m ²	<u>58,00</u>
	<u>rd. 101,00 m²</u>

**Anlage 2 – Grundrisse, Schnitt****Erdgeschoss****Obergeschoss**





Anlage 3 – Fotos

1. Wohnhaus



Luftbild Nordansicht



Luftbild Ostansicht



Luftbild Südostansicht



Luftbild Südansicht



Draufsicht



EG Flur



EG Flur



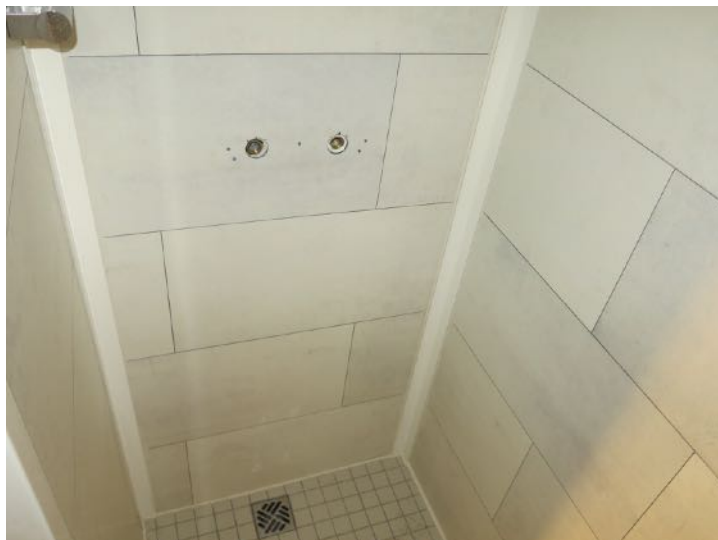
EG Zimmer 2



EG Küche



EG Bad



EG Bad (nicht fertiggestellte Dusche)



EG Waschküche/Flur zur Rückseite



EG Zimmer 3 (in Scheune)



EG Treppe ins OG



OG Flur



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2



OG Zimmer 3



OG Bad



OG Heizung



OG Schaden an Decke



Zugang Kriechkeller



Gebäudewestseite



eingelagerte neuwertige Fenster für OG



ELT-Verteilung EG

2. Scheune



EG Lagerraum



OG Lagerraum