

Arbeitskopie

Az.: K 36/24

04603 Nobitz, Ringstraße 32 (Gemarkung Oberarnsdorf, Flur 1, Flurstück 13/1)

Anlage 1

Überschlägige Ermittlung der Brutto-Rauminhalte

Der Brutto-Rauminhalt definiert sich als die Summe der Rauminhalte des Bauwerks über Brutto-Grundflächen und ergibt sich aus der Brutto-Grundfläche multipliziert mit der zugehörigen Höhe.

Zur Ortsbesichtigung erfolgte ein Aufmaß der Außenabmessungen und Höhen der Gebäude.

Wohnhaus

- bebaute Flächen/Brutto-Grundflächen

Keller			~	10 m ²
Erdgeschoss	11,45 m	x	7,80 m	~ 89 m ²
Obergeschoss	11,45 m	x	7,00 m (i. M.)	~ 80 m ²
Dachgeschoss	11,45 m	x	6,40 m	~ 73 m ²
Windfang	3,45 m	x	1,60 m	~ 6 m ²

- Höhen

Keller		geschätzt	~	2,10 m
Einfamilienhaus		EG	~	2,25 m
		OG	~	2,20 m
		DG bis First	~	4,00 m
Windfang		im Mittel	~	2,20 m

- Brutto-Rauminhalt

Keller	10 m ²	x	2,10 m	~	21 m ³
Geschosse, EG	89 m ²	x	2,25 m		
OG	+	80 m ²	x	2,20 m	
DG	+	73 m ²	x	4,00 m : 2	
				~	522 m ³
Windfang	6 m ²	x	2,20 m	~	13 m ³
					556 m ³

Brutto-Rauminhalt Wohnhaus gerundet 555 m³

südwestlicher Anbau

- bebaute Fläche (EG)	2,30 m	x	2,25 m	~	5 m ²
- Höhe			im Mittel	~	3,20 m
- Brutto-Rauminhalt	5 m ²	x	3,20 m	~	16 m ³

Brutto-Rauminhalt Anbau gerundet 15 m³

Arbeitskopie

Az.: K 36/24

04603 Nobitz, Ringstraße 32 (Gemarkung Oberarnsdorf, Flur 1, Flurstück 13/1)

Nebengebäude

- bebaute Fläche (EG)	5,20 m	x	3,60 m	~	19 m ²
- Höhen				Traufe	~ 2,95 m
				Traufe-First	~ 1,90 m
- Brutto-Rauminhalt	19 m ²	x	2,95 m		
	+	19 m ²	x	1,90 m	: 2
				~	74 m ³

Brutto-Rauminhalt Nebengebäude gerundet **75 m³**

Berechnung der Brutto-Grundfläche

Die Brutto-Grundfläche (BGF) ist die Summe der bezogen auf die jeweilige Gebäudeart marktüblich nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks. „Für die Ermittlung der BGF sind die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung, z. B. Putz, Außenschalen mehrschaliger Wandkonstruktionen, in Höhe der Bodenbelagsoberkanten anzusetzen. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge der Grundrissflächen sowie Profilierungen ... bleiben unberücksichtigt.“¹

Zur Ortsbesichtigung erfolgte ein Aufmaß der Gebäudeaußenabmessungen des Wohnhauses.

Wohnhaus

- Keller				~	10,00 m ²
- bebaute Fläche (EG)	11,45 m	x	7,80 m		
	+	3,45 m	x	1,60 m	
				=	94,83 m ²
- Obergeschoss	11,45 m	x	7,65 m	=	87,59 m ²
- Dachgeschoss	11,45 m	x	6,40 m	=	73,28 m ²
					265,70 m ²

Brutto-Grundfläche Wohnhaus gerundet **266 m²**

¹ Kleiber: „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“ (10. Auflage 2023), S. 1926.