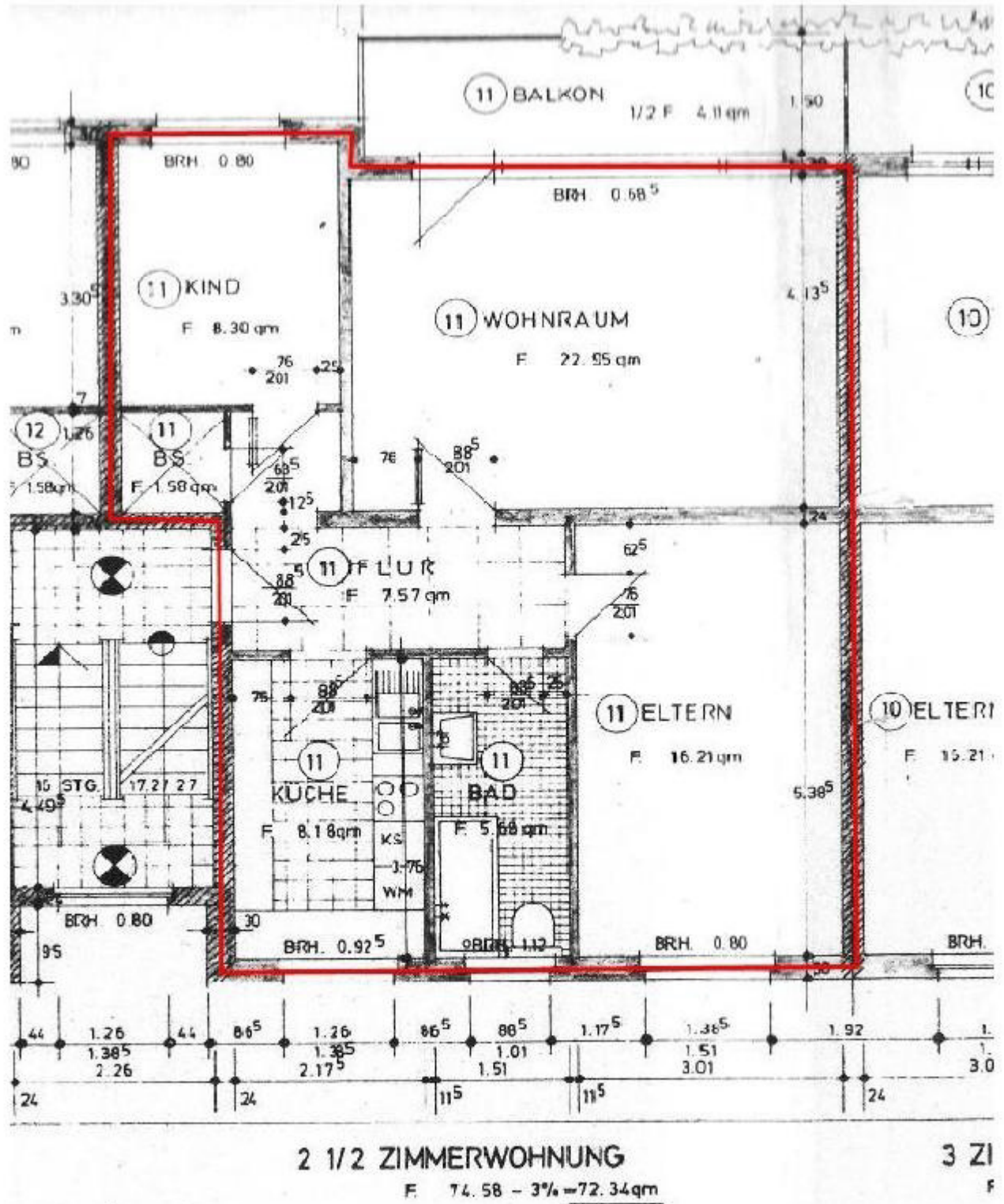


4. Sachwertermittlung / Bauwert im Abschlagsverfahren

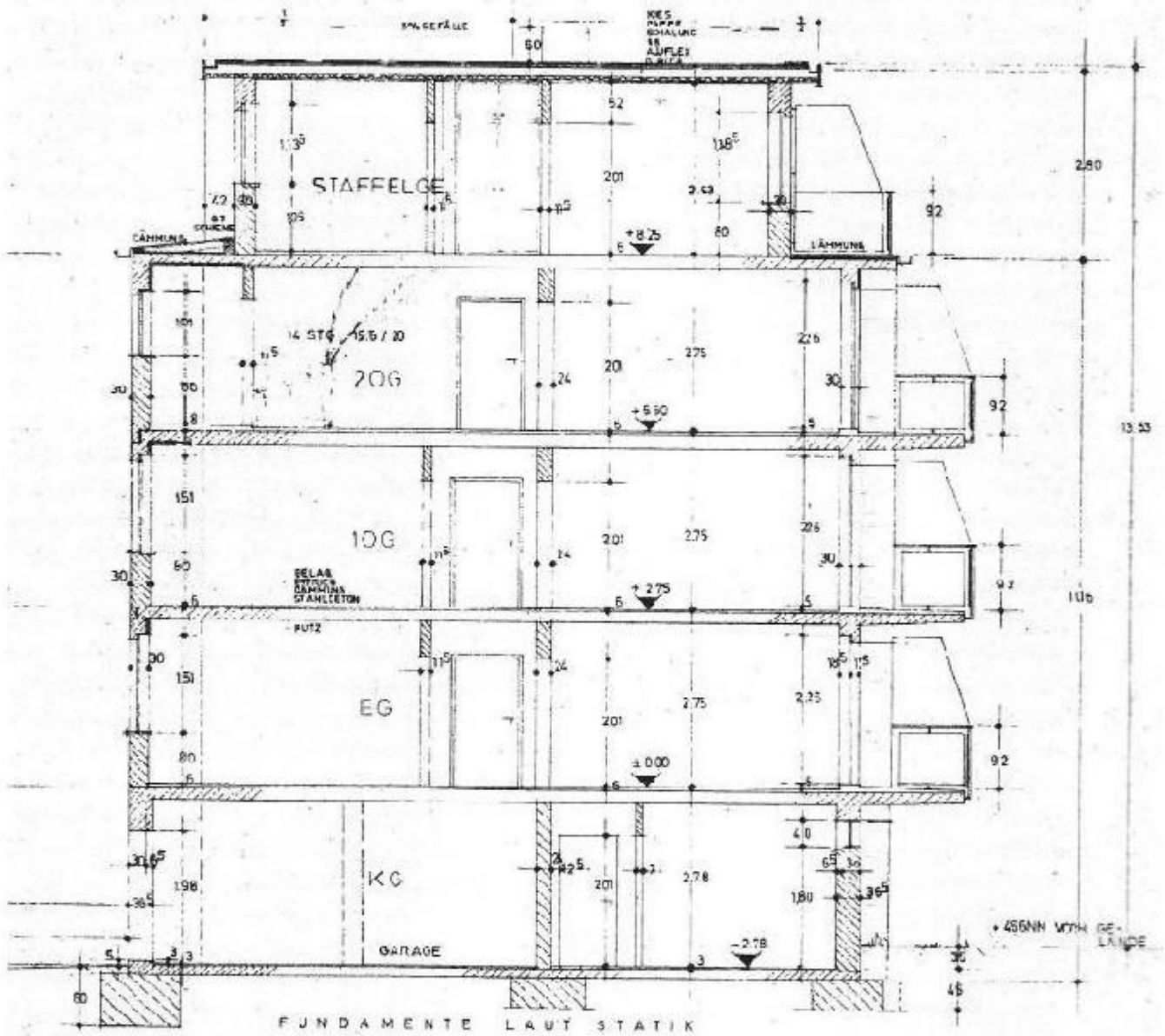
4.1.1. Grundrisse (Grundriss 1. Obergeschoss)



teilungsplan

4. Sachwertermittlung / Bauwert im Abschlagsverfahren

4.1.2 Schnitt



SCHNITT A-A

4. Sachwertermittlung / Bauwert im Abschlagsverfahren

4.2. Flächenberechnungen

Bei der Vermietung von Wohnraum ist die maßgebliche Mietfläche auf der Grundlage §§ 2-4 der **WoFIV (v. 01.01.2004)**, der §§ 42 bis 44 II. BV bzw. der DIN 283 zu ermitteln. In der vorliegenden Wertermittlung wurde die Fläche nach den Vorgaben der WoFIV ermittelt.

Die Flächen wurden über eine Erhebung vor Ort und einer Zeichnung (Architekt unbekannt) (ohne Datum) ermittelt und über die Flurkarte plausibilisiert, wobei die Brutto - Grundfläche über durchschnittliche Ausnutzungskoeffizienten zurückgerechnet wurden!

	Brutto- Grund- fläche:	Geschoss- fläche:	Netto- Nutzfläche
Kellergeschoss	unterstellte Ausnutzungskennziffer (Nettonutzfläche : BGF) :0,85		
<i>Abstellräume</i>			~ 12,00 m ² Nutzfläche
	=	14,12 m ²	
insgesamt:	=	~ 14,12 m ²	~ 0,00 m ²
			~ 12,00 m ² Gesamtfläche
I. Obergeschoss	unterstellte Ausnutzungskennziffer (Nettonutzfläche : BGF) :0,75		
<i>Wohnung Nr. 11</i>			
<i>Flur</i>		~ 10,09 m ²	~ 7,57 m ² Wohnfläche
<i>Wohnzimmer</i>		~ 30,60 m ²	~ 22,95 m ² Wohnfläche
<i>Küche</i>		~ 10,91 m ²	~ 8,18 m ² Wohnfläche
<i>Schlafzimmer</i>		~ 21,61 m ²	~ 16,21 m ² Wohnfläche
<i>Kinderzimmer</i>		~ 11,07 m ²	~ 8,30 m ² Wohnfläche
<i>Abstellraum</i>		~ 2,11 m ²	~ 1,58 m ² Wohnfläche
<i>Bad</i>		~ 7,57 m ²	~ 5,68 m ² Wohnfläche
<i>Balkone</i>			~ 2,74 m ² Wohnfläche zu 1/3
		93,96 m ²	
insgesamt:	=	~ 93,96 m ²	~ 93,96 m ²
			~ 73,21 m ² Wohnfläche
Flächen insgesamt:		~ 108,08 m ²	~ 85,21 m ² Gesamt Wohn- Nutzfläche

8. Anlagen

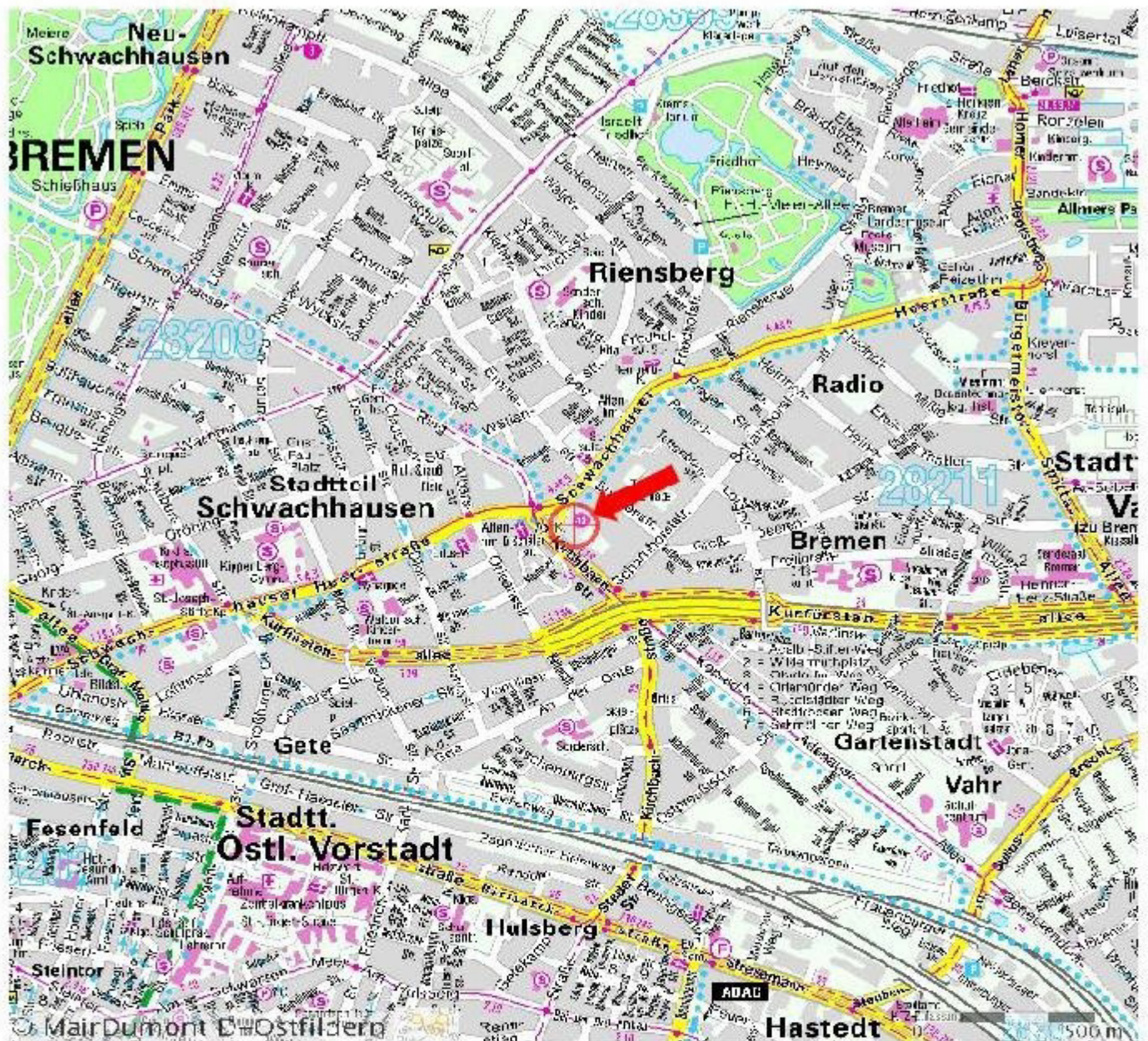
8.1. Kartenausschnitt



Quelle: Übersichtskarte 1:200.000, MAIRDUMONT PROMOTION, Ostfildern (Kern) (a)
Aktualität: Ausgabe September 2012
Gewählter Maßstab: 1:200.000

8. Anlagen

8.1. Kartenausschnitt



Quelle: Straßenkarte 1:20.000, MAIRDUMONT PROMOTION, Ostfildern (Kemnat)
Aktualität: Ausgabe Juli 2013
Gewählter Maßstab: 1:20.000

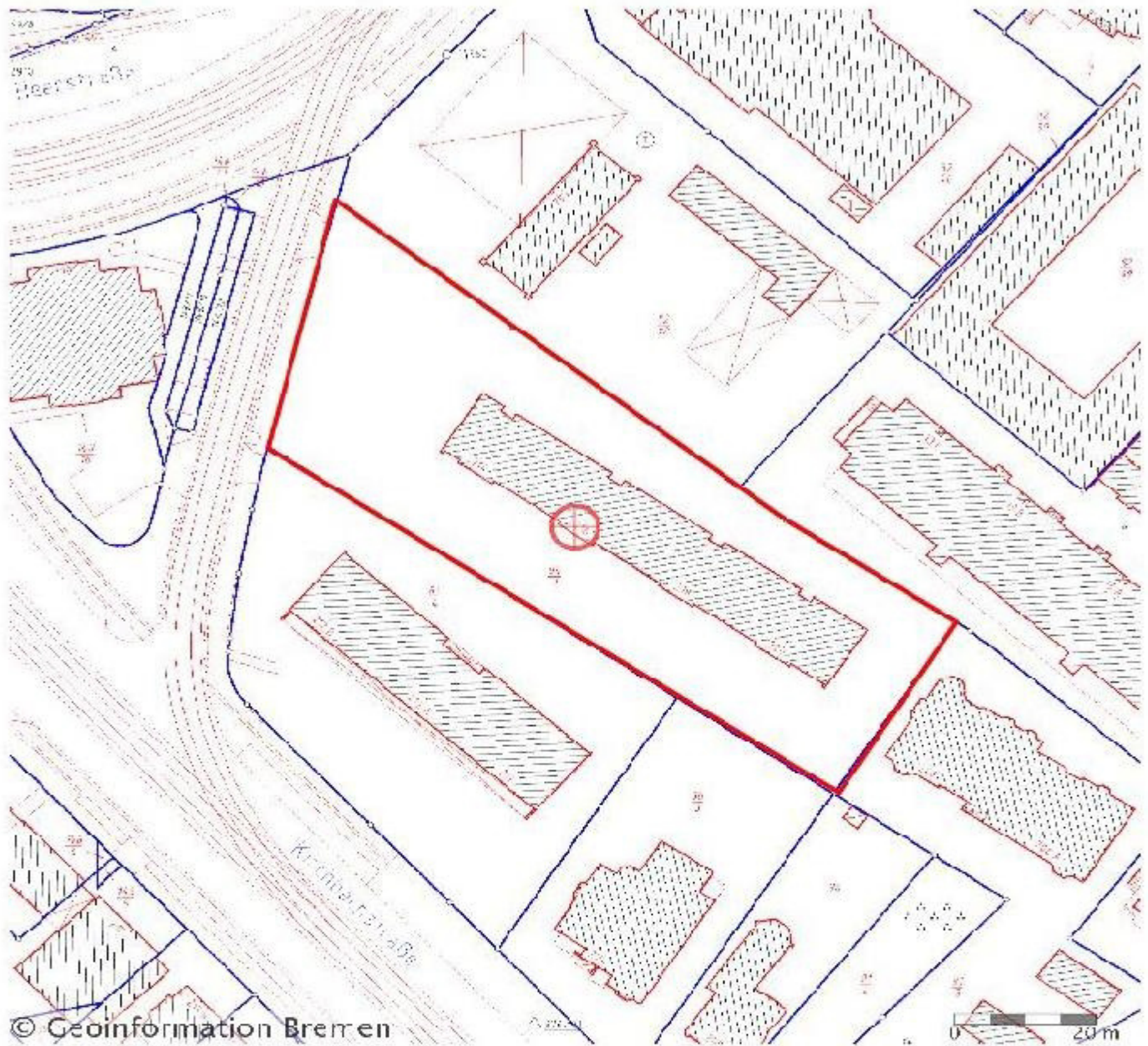
8. Anlagen

8.2. Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte



8. Anlagen

8.3. Flurkarte



Quelle: Auszug aus der A1 K, Geoinformation Bremen, Bremen
Aktualität: online
Gewählter Maßstab: 1:1.000

8. Anlagen

8.3.2. Luftbild



8. Anlagen

8.4. Fotodokumentation



8. Anlagen

8.4. Fotodokumentation

