

Helmut Scherr - Diplom - Bauingenieur - von der Industrie - und Handelskammer Südlicher Oberrhein
öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken

Gutachten: Elsässerstr. 39, 79110 Freiburg, Flst. Nr. 6238/ 13, Teileigentum Nr. 17 im EG und Keller
Wohnungseigentum Nr. 18 im OG und Keller, Wohnungseigentum Nr. 19 im DG und Keller

9 Flächen- und Massenangaben

9.1 Angewandte Berechnungsgrundlagen

Wohn- und Nutzflächen

Die Berechnung der Wohn- und Nutzflächen erfolgte in Anlehnung an DIN 283, 2. BV.

Es wurden die bestehenden Unterlagen der Stadt Freiburg (Teilungsplanung) herangezogen und auf Plausibilität geprüft.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung dient als Grundlage der Wertermittlung, für mietrechtliche Belange muss eine gesonderte Flächenberechnung durchgeführt werden. Abweichungen zur tatsächlichen Nutzfläche können bestehen, jedoch ist die Abweichung im Rahmen dieser Wertermittlung zu vernachlässigen.

9.2 Verwendete Unterlagen oder örtl. Aufmaß/ Abweichungen bzgl. der Bauausführung

Es liegen keine Wohn- und Nutzflächenberechnungen vor, die Berechnung wird vom Sachverständigen überschlägig ermittelt, dient als Grundlage dieser Grundstücksbewertung und ist nur in diesem Zusammenhang zu verwenden. Abweichungen zur DIN 277 können bestehen, jedoch in einer vernachlässigbaren Größenordnung.

9.3 Bauzahlen

Wohnflächenaufstellung, WE Nr. 18, OG					
lt. überschläglicher Berechnung durch den Sachverständigen					
	m		m	m ²	m ²
Wohnung Nr. 18, OG					
Diele	ca. 2,50	x	ca. 2,50	ca. 6,25	
Wohnen	ca. 6,15	x	ca. 3,35		
-	ca. 0,60	x	ca. 0,60	ca. 20,25	
Eltern	ca. 3,50	x	ca. 4,40	ca. 15,40	
Kind	ca. 3,50	x	ca. 3,55	ca. 12,80	
Essküche	ca. 4,55	x	ca. 2,40	ca. 10,90	
Bad/ WC	ca. 1,45	x	ca. 2,40		
-	ca. 0,60	x	ca. 0,60	ca. 3,10	WF ca. 68,70
WF gesamt, WE Nr. 18					WF gesamt rd. 69,00 m²

Helmut Scherr - Diplom - Bauingenieur - von der Industrie - und Handelskammer Südlicher Oberrhein
öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken

Gutachten: Elsässerstr. 39, 79110 Freiburg, Flst. Nr. 6238/ 13, Teileigentum Nr. 17 im EG und Keller
Wohnungseigentum Nr. 18 im OG und Keller, Wohnungseigentum Nr. 19 im DG und Keller

Bauzahlen

Wohnflächenaufstellung, WE Nr. 19, DG					
lt. überschläglicher Berechnung durch den Sachverständigen					
	m		m	m ²	m ²
Wohnung Nr. 19, DG					
Diele				ca. 6,25	
Zimmer 1				ca. 10,00	
Zimmer 2				ca. 8,00	
Zimmer 3				ca. 13,00	
Essküche				ca. 10,00	
Zimmer 4				ca. 7,00	
Bad/ WC				ca. 3,10	ca. 55,35
WF gesamt, WE Nr. 19					WF gesamt rd. 55,00 m²

Nutzflächenaufstellung, TE Nr. 17, EG					
lt. überschläglicher Berechnung durch den Sachverständigen					
	m		m	m ²	m ²
Teileigentum Nr. 17, EG					
Diele	ca. 2,50	x	ca. 2,50	ca. 6,25	
Büro II	ca. 3,00	x	ca. 3,35	ca. 10,00	
Besprechungszimmer, links	ca. 2,90	x	ca. 3,35		
-	ca. 0,60	x	ca. 0,60	ca. 9,40	
Büro I + Sekretariat	ca. 3,50	x	ca. 4,40		
+	ca. 3,50	x	ca. 3,55		
+	ca. 0,50	x	ca. 3,00	ca. 29,30	
Besprechungszimmer, links	ca. 4,55	x	ca. 2,40	ca. 10,90	
Bad/ WC	ca. 1,45	x	ca. 2,40		
-	ca. 0,60	x	ca. 0,60	ca. 3,10	ca. 68,95
NF gesamt, TE Nr. 17					NF gesamt rd. 69,00 m²