



Besichtigungsbericht

Auftragsnummer: Immofin 20-08043
Auftragstyp: G-W
Erstellung: 18.06.2020 09:14
Auftraggeber:
Atilla Akcay
Kunde:
ID-Nr./Darlehensnr.: 0
Objekt: MFH (Mehrfamilienhaus)

D-73252 Lenningen

Dienstleister: Dati-Team
Besichtigerbüro: Dati Team GmbH Sachverständigenbüro
Auslieferung: 18.06.2020 11:06

Leistungen				
Leistungstyp	Objektlage	Besichtiger	Ortstermin	Seite
Wohnflächenberechnung		Atilla Akcay	16.06.2020 11:00	2
Zertifikat			16.06.2020 11:00	4
Grundriss	Kellergeschoss	Atilla Akcay	16.06.2020 11:00	7
Grundriss	Erdgeschoss	Atilla Akcay	16.06.2020 11:00	12
Grundriss	WE 2 + WE 3	Atilla Akcay	16.06.2020 11:00	19
Grundriss	Spitzboden	Atilla Akcay	16.06.2020 11:00	25

Wohnflächenberechnung

Auftrag: ImmoFin 20-08043 (G-W)

Kunde: \

Objekt: MFH, \, D-73252 Lenningen

Besichtiger: Atilla Akcay

Ortstermin: 16.06.2020 11:00

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Kellergeschoss					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Kellergeschoss					
Heizungsraum	NF	3,96 m	1,72 m	1,00	6,81 m ²
Tankraum	NF	4,01 m	2,32 m	1,00	9,30 m ²
Diele, 1-2	NF	3,94 m	2,10 m	1,00	8,27 m ²
Diele, 2-2 (Treppenabzug)	NF	0,95 m	1,01 m	-1,00	-0,96 m ²
Gewölbekeller	NF	3,80 m	6,56 m	1,00	24,93 m ²
Summe Wohnung:					0,00 m²
Summe Gewerbe:					0,00 m²
Summe Nutzfläche:					48,36 m²
Gesamtsumme Wohnung:					0,00 m²
Gesamtsumme Gewerbe:					0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:					48,36 m²

2. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Erdgeschoss					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Erdgeschoss					
Wohnzimmer	W	4,33 m	4,18 m	1,00	18,10 m ²
Zimmer 1, 1-2	W	3,08 m	4,16 m	1,00	12,81 m ²
Zimmer 1, 2-2 (Kaminschacht)	W	0,49 m	0,47 m	-1,00	-0,23 m ²
Küche	W	3,36 m	4,16 m	1,00	13,98 m ²
Flur	W	2,93 m	0,99 m	1,00	2,90 m ²
Bad	W	2,46 m	1,06 m	1,00	2,61 m ²
WC	W	0,88 m	1,02 m	1,00	0,90 m ²
Zimmer 2, 1-2	W	6,89 m	2,22 m	1,00	15,30 m ²
Zimmer 2, 2-2	W	6,89 m	0,99 m	-0,50	-3,41 m ²
Treppenhaus (Nutz-Verkehrsfläche)	NF	2,13 m	4,17 m	1,00	8,88 m ²
Scheune 1	NF	3,76 m	8,42 m	1,00	31,66 m ²
Scheune 2	NF	3,98 m	5,67 m	1,00	22,57 m ²
Scheune 3	NF	2,60 m	4,00 m	1,00	10,40 m ²
Summe Wohnung:					62,95 m²
Summe Gewerbe:					0,00 m²
Summe Nutzfläche:					73,51 m²
Gesamtsumme Wohnung:					62,95 m²
Gesamtsumme Gewerbe:					0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:					73,51 m²


3. Wohnflächenberechnung für Grundriss: WE 2 + WE 3					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Dachgeschoss (WE 2 links)					
Wohnzimmer, 1-2	W	4,44 m	3,79 m	1,00	16,83 m ²
Wohnzimmer, 2-2	W	2,57 m	0,87 m	-0,50	-1,12 m ²
Schlafzimmer, 1-3	W	3,19 m	3,66 m	1,00	11,68 m ²

3. Wohnflächenberechnung für Grundriss: WE 2 + WE 3					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Schlafzimmer, 2-3 (Kaminschacht)	W	0,48 m	0,47 m	-1,00	-0,23 m ²
Schlafzimmer, 3-3	W	3,19 m	0,97 m	-0,50	-1,55 m ²
Küche, 1-2	W	2,36 m	3,78 m	1,00	8,92 m ²
Küche, 2-2	W	2,36 m	0,54 m	-0,50	-0,64 m ²
Bad, 1-2	W	0,84 m	3,77 m	1,00	3,17 m ²
Bad, 2-2	W	0,84 m	0,96 m	-0,50	-0,40 m ²
				Summe Wohnung:	36,66 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	0,00 m²
DG					
Treppenhaus (Nutz- Verkehrsfläche)	NF	2,13 m	4,22 m	1,00	8,99 m ²
				Summe Wohnung:	0,00 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	8,99 m²
Dachgeschoss WE 3					
Wohn- und Essbereich, 1-4	W	8,06 m	4,79 m	1,00	38,61 m ²
Wohn- und Essbereich, 2-4	W	4,31 m	1,10 m	-1,00	-4,74 m ²
Wohn- und Essbereich, 3-4	W	8,06 m	0,97 m	-0,50	-3,91 m ²
Wohn- und Essbereich, 4-4	W	0,89 m	0,73 m	-1,00	-0,65 m ²
Bad, 1-2	W	2,91 m	1,74 m	1,00	5,06 m ²
Bad, 2-2	W	0,30 m	0,29 m	-1,00	-0,09 m ²
Küche	W	1,82 m	3,17 m	1,00	5,77 m ²
Schlafzimmer, 1-2	W	4,16 m	3,57 m	1,00	14,85 m ²
Schlafzimmer, 2-2	W	4,16 m	0,98 m	-0,50	-2,04 m ²
				Summe Wohnung:	52,87 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	0,00 m²
				Gesamtsumme Wohnung:	89,53 m²
				Gesamtsumme Gewerbe:	0,00 m²
				Gesamtsumme Nutzfläche:	8,99 m²

4. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Spitzboden					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Spitzboden					
Raum 1, 1-8	W	6,59 m	4,15 m	1,00	27,35 m ²
Raum 1, 2-8 (Kaminschacht)	W	0,57 m	0,61 m	-1,00	-0,35 m ²
Raum 1, 3-8	W	6,59 m	1,38 m	-0,50	-4,55 m ²
Raum 1, 4-8	W	6,59 m	1,39 m	-0,50	-4,58 m ²
Raum 1, 5-8	W	6,59 m	0,53 m	-1,00	-3,49 m ²
Raum 1, 6-8	NF	6,59 m	0,53 m	1,00	3,49 m ²
Raum 1, 7-8	W	6,59 m	0,49 m	-1,00	-3,23 m ²
Raum 1, 8-8	NF	6,59 m	0,49 m	1,00	3,23 m ²
WC, 1-2	W	1,34 m	1,28 m	1,00	1,72 m ²
WC, 2-2	W	1,28 m	1,34 m	-0,50	-0,86 m ²
Flur, 1-5	W	3,76 m	4,15 m	1,00	15,60 m ²
Flur, 2-5	W	1,53 m	1,40 m	-1,00	-2,14 m ²
Flur, 3-5 (Treppenabzug)	W	0,89 m	1,04 m	-1,00	-0,93 m ²

4. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Spitzboden					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Flur, 4-5	W	4,15 m	1,39 m	-0,50	-2,88 m ²
Flur, 5-5	W	2,23 m	1,42 m	-0,50	-1,58 m ²
Raum 2, 1-5	W	4,17 m	4,15 m	1,00	17,31 m ²
Raum 2, 2-5	W	4,17 m	1,36 m	-0,50	-2,84 m ²
Raum 2, 3-5	W	4,17 m	1,35 m	-0,50	-2,81 m ²
Raum 2, 4-5	W	4,17 m	0,71 m	-1,00	-2,96 m ²
Raum 2, 5-5	NF	4,17 m	0,71 m	1,00	2,96 m ²
Summe Wohnung:					28,77 m²
Summe Gewerbe:					0,00 m²
Summe Nutzfläche:					9,68 m²
Gesamtsumme Wohnung:					28,77 m²
Gesamtsumme Gewerbe:					0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:					9,68 m²

GESAMT		
Gesamtsumme Wohnung:		181,25 m²
Gesamtsumme Gewerbe:		0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:		140,54 m²



 Unterschrift Besichtigter

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche. Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.* Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauverordnung des jeweiligen Bundeslandes. Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden.



Zertifikat

Die Dati-Team GmbH, Sachverständigenbüro,
bestätigt:

Für das Objekt:

Mehrfamilienhaus

D-73252 Lenningen

**Vermessung im
KG, EG, DG und SB**

wurde am **16.06.2020** eine Flächenberechnung durchgeführt.

Die ermittelte Wohnfläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung
beträgt:

181,25m² Wohnfläche nach WoFIV
140,54m² Nutzfläche

Die Berechnung wurde von seitens Herrn Atilla Akcay zertifiziert unter
Reg.Nr. 7581 durch den DGSV Deutscher Gutachter und
Sachverständigen Verband e.V. Berufsverband für das Sachverständigen-
u. Gutachterwesen durchgeführt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigt hiermit:

Atilla Akcay
DGSV Sachverständiger

plausibilisiert und geprüft durch:

Thomas Anders
DGSV Sachverständiger



Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.

* Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauverordnung des jeweiligen Bundeslandes. Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden.

Zertifikat



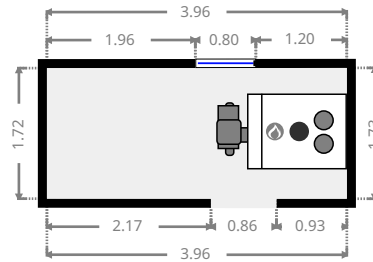
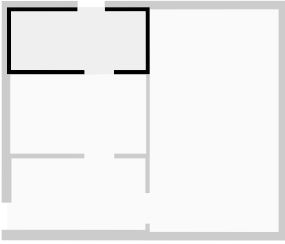
▼ Kellergeschoss

RÄUME: 4



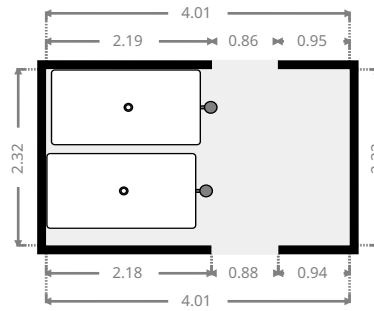
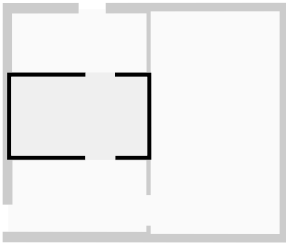


▼ **Heizungsraum**
Kellergeschoss



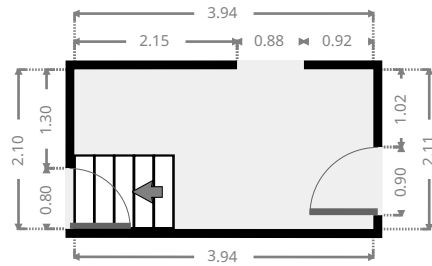
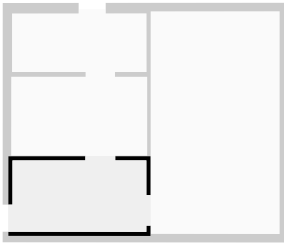


▼ Tankraum
Kellergeschoss



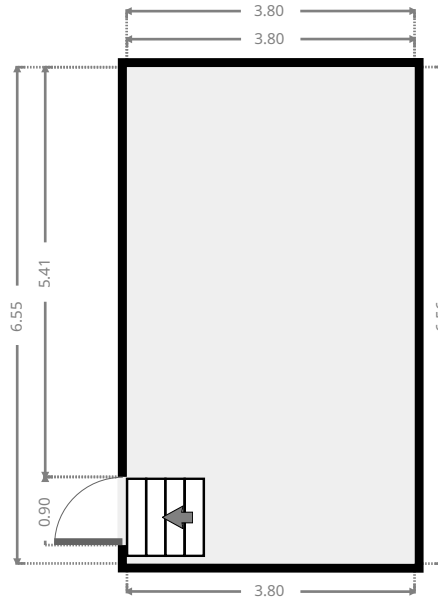
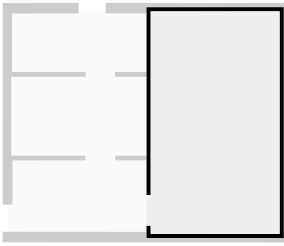


▼ **Diele**
Kellergeschoss



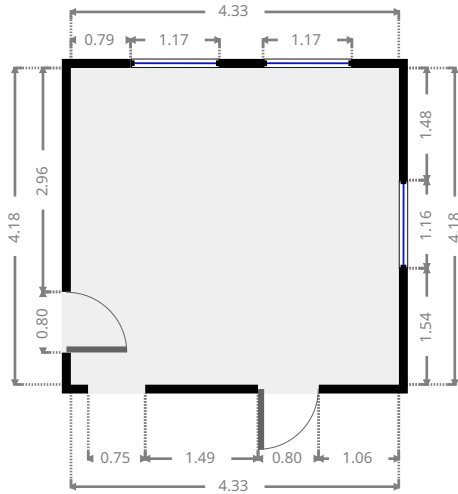
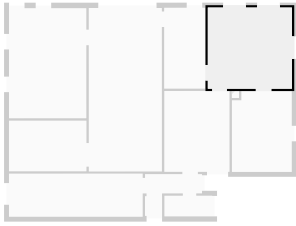


▼ **Gewölbekeller**
Kellergeschoss

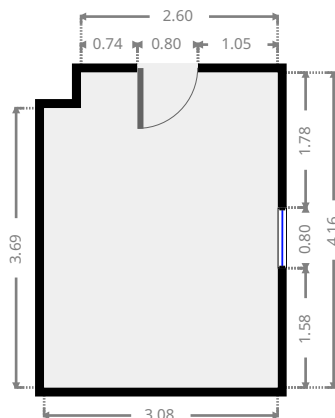
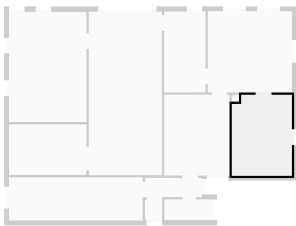




▼ **Wohnzimmer (WE1)**
Erdgeschoss

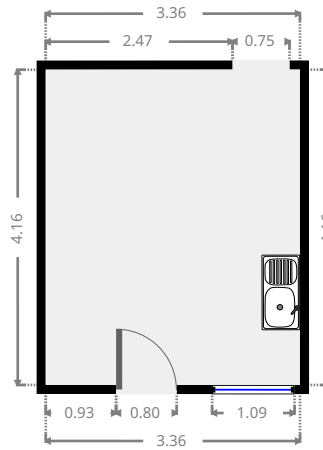
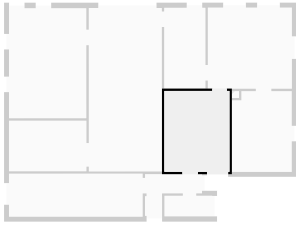


▼ **Zimmer 1 (WE1)**
Erdgeschoss

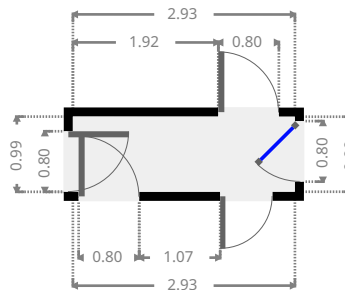
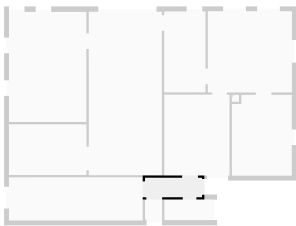




▼ **Küche (WE1)**
Erdgeschoss

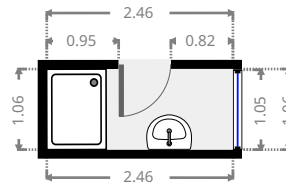


▼ **Flur(WE1)**
Erdgeschoss

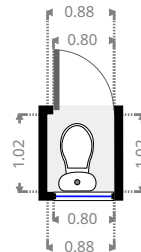
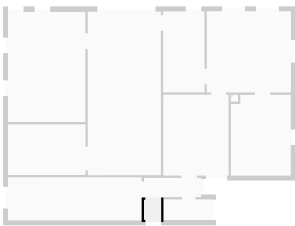




▼ **Bad (WE1)**
Erdgeschoss

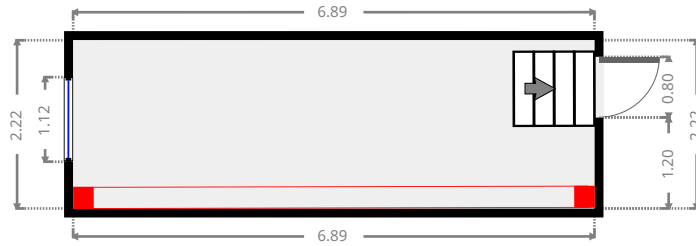
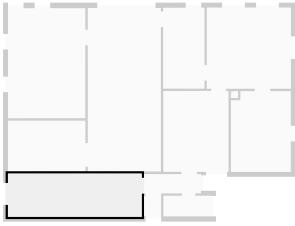


▼ **Toilette**
Erdgeschoss

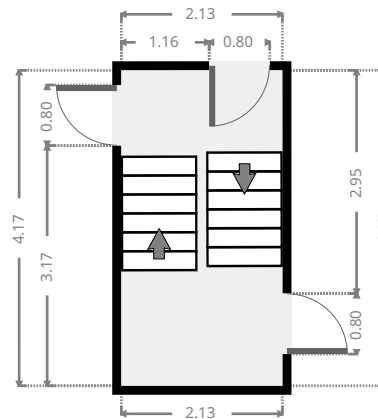
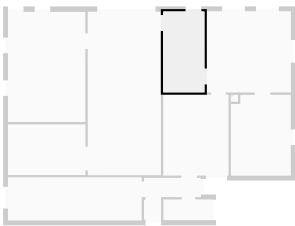




▼ **Zimmer 2 (WE1)**
Erdgeschoss

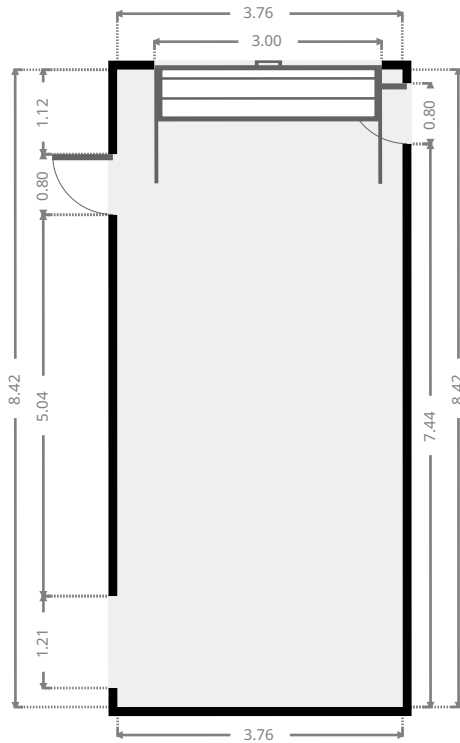
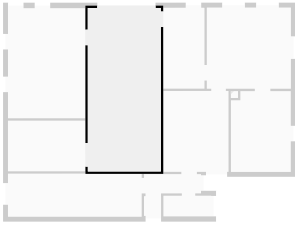


▼ **Treppe**
Erdgeschoss

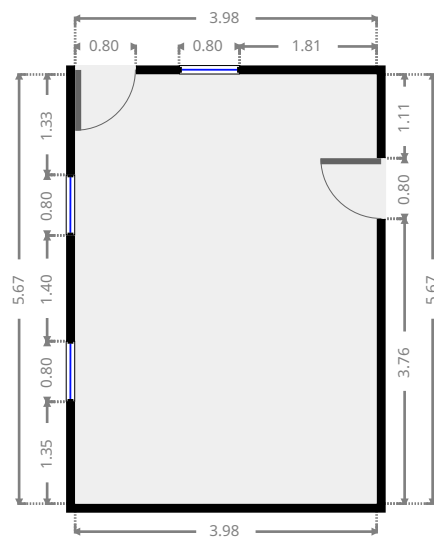
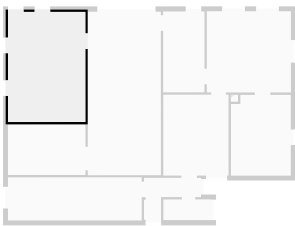




▼ **Scheune 1**
Erdgeschoss

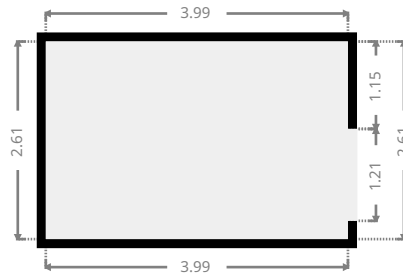
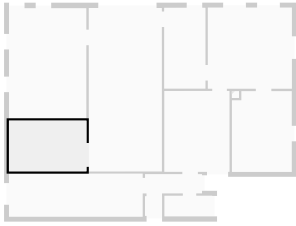


▼ **Scheune 2**
Erdgeschoss





▼ **Scheune 3**
Erdgeschoss



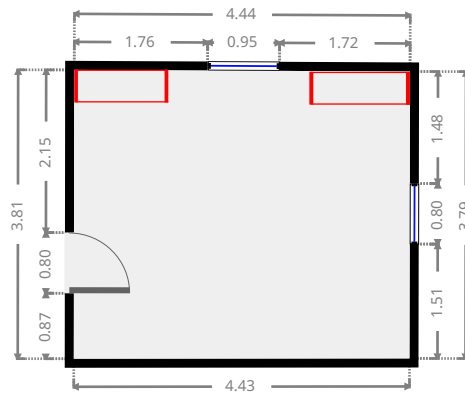
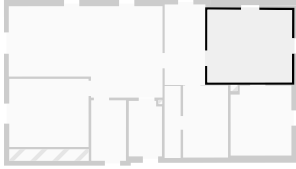


▼ Dachgeschoss

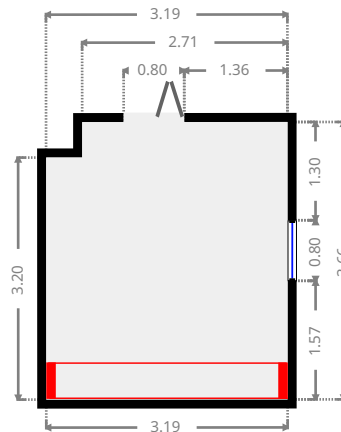
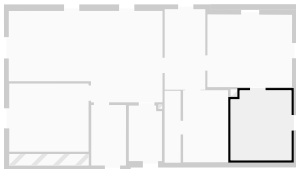




▼ Wohnzimmer (WE2)

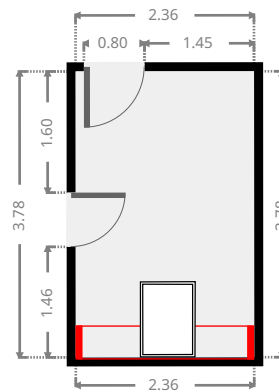
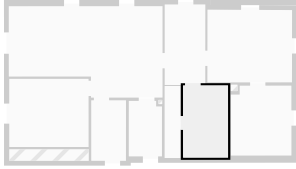


▼ Schlafzimmer (WE2)

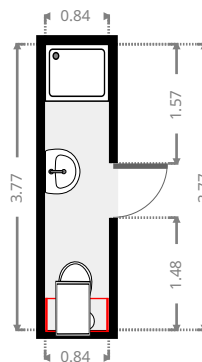
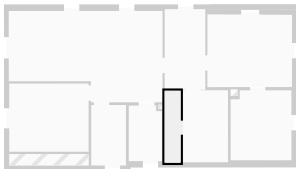




▼ Küche (WE2)

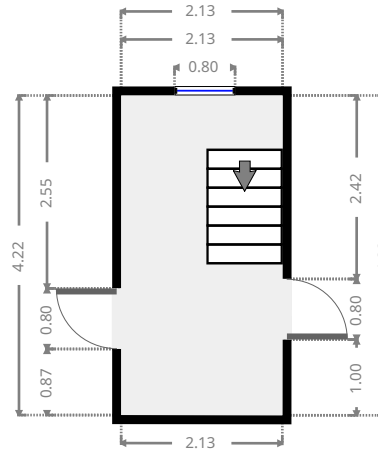
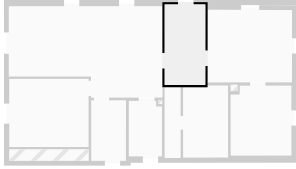


▼ Bad(WE2)

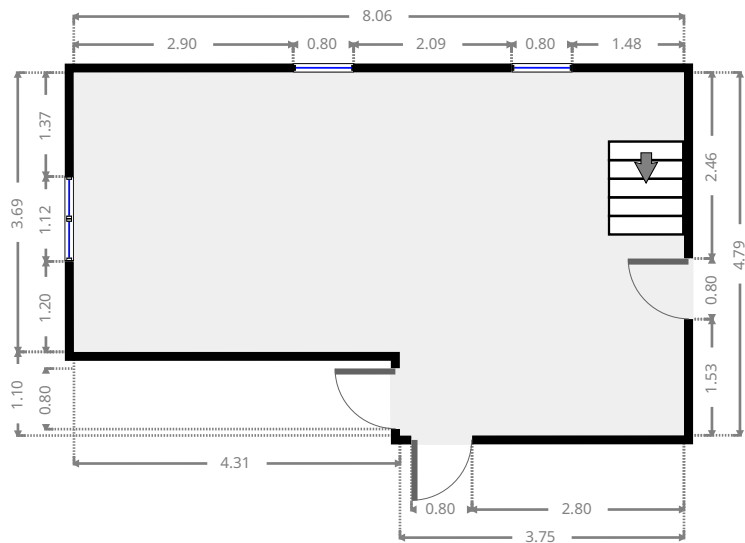
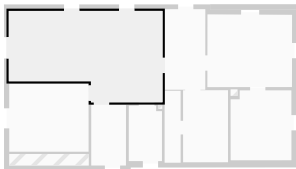




▼ Treppe

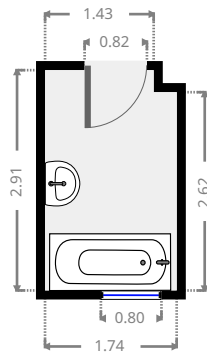
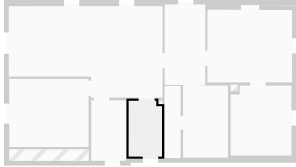


▼ Wohn- Essbereich (WE3)

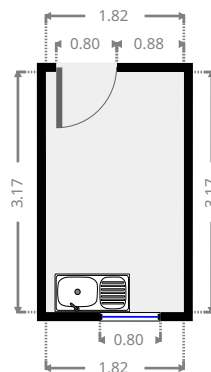
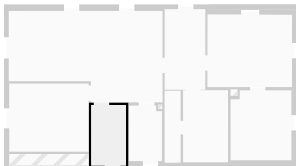




▼ Bad(WE3)

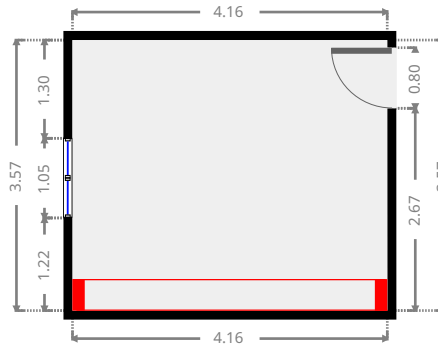
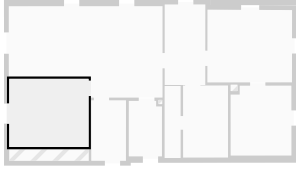


▼ Küche(WE3)



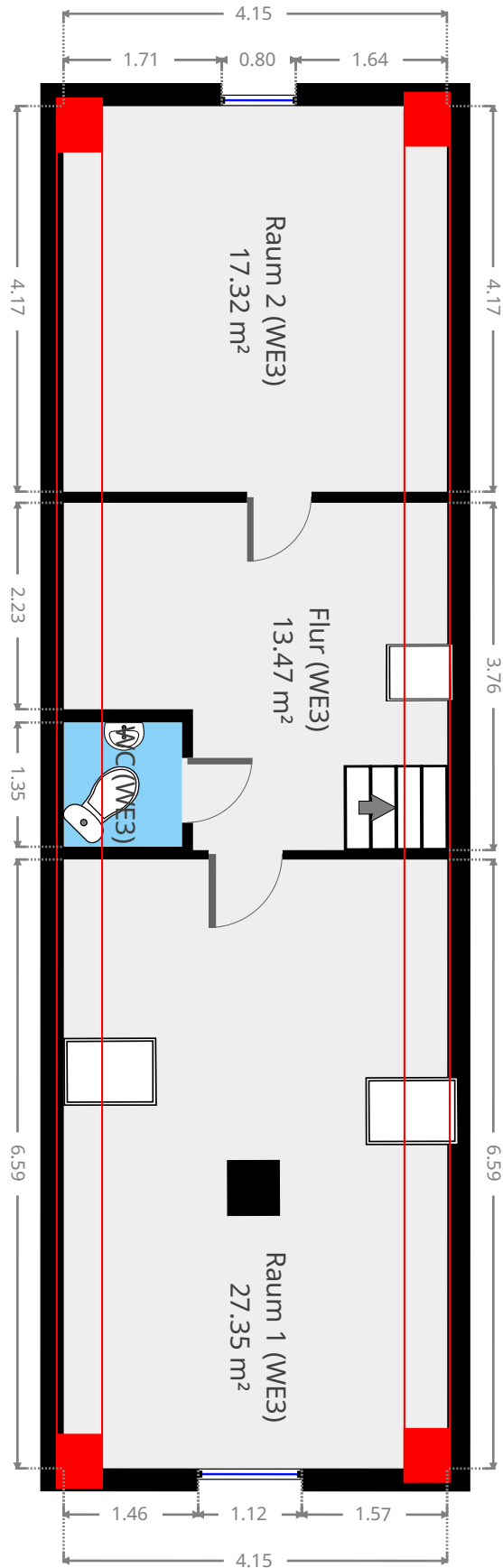


▼ Schlafzimmer (WE3)



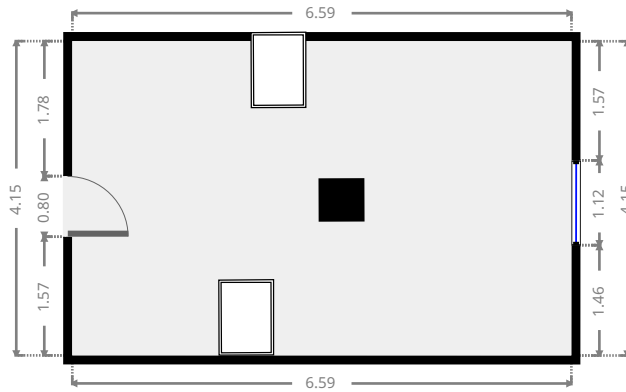


▼ Spitzboden

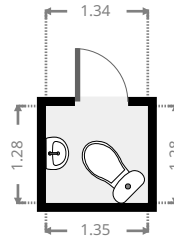
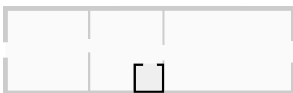




▼ Raum 1 (WE3)

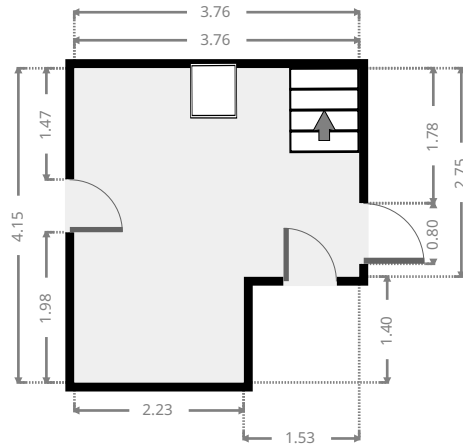


▼ ~~WC (WE3)~~





▼ Flur (WE3)



▼ Raum 2 (WE3)

