



GUTACHTEN INHALTSÜBERSICHT

1. ALLGEMEINES	5
a. Auftraggeber	5
b. Auftragsgrundlage	5
c. Zweck	7
d. Bewertungsgegenstand	7
e. Bewertungsstichtag	7
f. Unterlagen	7
g. Beilagen im Anhang	8
2. BEFUND	9
a. Liegenschaft	9
b. Grundbücherliche Situation	11
1. A1-Blatt	11
2. A2-Blatt	12
3. B-Blatt	13
4. C-Blatt	14
c. Außerbücherliche Rechte und Lasten	16
d. Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen	16
e. Ökologische Lasten	19
1. Altlasten	19
2. Verdachtsflächen	20
f. Risiko durch Umweltkatastrophen	21
g. Lärmbelastung	23
h. Belastung durch elektromagnetische Felder	25
i. Lage und Verkehr	26
1. Allgemeine Wohnlage	26
2. Infrastruktur	26
3. Öffentliche Verkehrslage	27
4. Individualverkehrslage	28
j. Bebauung	29
1. Konfiguration	29
2. Bau- und Erhaltungszustand	29
3. Nutzflächen- und Raumaufteilung	36
4. Mietzinse und Nutzung	36
5. Verwaltung	36
6. Betriebskosten (und Rücklage)	36
7. Energieausweis	37
8. Sonstige Außenanlagen	37
3. GUTACHTEN (WERTERMITTLUNG)	38
a. Bewertung	38
b. Zusammenfassung der Ergebnisse	42
4. ANHANG	43
a. Berechnungen	43
b. Pläne	48
c. HPI	52
d. Fotodokumentation	53
