

HORST AMREHN
Diplom - Ingenieur



6178
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Sachverständiger bestellt von
der Regierung von Oberbayern
Bewertung v. bebauten u. unbebauten Grundstücken
Mieten und Pachten für Grundstücke und Gebäude
Mitglied im Gutachterausschuß der
LRA's Freising, Ebersberg/München

Büro München - Waldtrudering
Postweg 86, 81827 München
Tel 089 / 4303489 Fax 089 / 4305634
Mobiltelefon 0172 / 721 30 09
Büro - S. M. Berlin - Wilmersdorf
Mainzer Straße 15, 10715 Berlin
Tel 030/8543460 Fax 030/8537069
c/o Ing.-Büro Thomas Krause VBI
Loschwitzer Straße 19, Blasewitz
01309 Dresden Tel/Fax 0351/32708

1. Ausfertigung

WERTGUTACHTEN

98002

Objekt(e) :

Sanierung eines Bauernhauses
zu einem Gastronomiebetrieb
und
Neubau einer Kegelbahn mit Saal,
Pächterwohnung im 2. Dachgeschoß
- Denkmalschutz (Einzeldenkmal) -

Obergasse 15
09322 Penig

Landkreis : Mittweida

- SACHSEN -

Dieses Gutachten wurde am 30.01.1998 in 5-facher Ausfertigung erstellt; einschließlich Deckblatt und Anlagen umfaßt es 52 Seiten.
Die Büroausfertigung wird archiviert.

1. VERKEHRSWERTE

Aufgrund der nachstehenden, durchgeführten Untersuchungen und unter Berücksichtigung aller den objektiven Verkehrswert beeinflussenden Merkmalen werden zum Bewertungsstichtag

30.01.1998

GRUNDSTÜCK - BAUWERT (Altbau - Bestand) - PROJEKTIERUNG

die Objektwerte nachvollziehbar ermittelt :

vorgetragen

im Grundbuch des Amtsgerichts Hainichen

Grundbuchamt Rochlitz

für Penig Band --- Blatt 537

Fl.Nr. 86 Fläche m² 1.130

1.1	Bodenwert	:	DM	400.000,-
1.2	Bauwert (Altbau)	:	DM	200.000,-
1.3	Projektierung (Alt- + Neubau)		<u>DM</u>	<u>200.000,-</u>
1.4	Sachwert	:	DM	800.000,-
1.5	Ertragswert	:	DM	----

1.5	Verkehrswert § 194 BauGB		<u>DM</u>	<u>800.000,-</u>
-----	---------------------------------	--	------------------	-------------------------

zum 30.01.1998

Der Verkehrswert wird als angemessener und nachhaltiger Wert nach den amtlichen Wertermittlungsrichtlinien und der Wertermittlungsverordnung nach den jeweils aktuellen Ausgaben festgestellt, unter Berücksichtigung der Situation auf dem Immobilienmarkt.

VORWORT

Das Anwesen wurde vom Sachverständigen persönlich eingehend besichtigt. Dabei wurde die Identität mit nachstehender aufgeführter Flurnummer festgestellt.

Durch Einsichtnahme in die übrigen Unterlagen, nach Rücksprache mit den zuständigen Behörden, aufgrund von Auskünften der kompetenten Dienststellen und Ausschüsse, sowie persönlicher Augenscheinnahme erstelle ich hiermit nachfolgendes

GUTACHTEN

Für beachtete Auskünfte und Bescheide von Behörden und Ämtern kann keine Gewähr übernommen werden. Sie wurden, soweit nicht offenkundig als falsch erkennbar, als richtig angenommen.

VERKEHRSWERT

gem. § 194 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, daß der Verkehrswert eines Grundstücks, wie er sich aus § 194 BauGB ergibt, nicht grundsätzlich mit dem Kaufpreis eines Grundstücks gleichzusetzen ist.

Während der Verkehrswert nur die Merkmale berücksichtigt, die den objektiven Wert des Grundstücks beeinflussen, d.h. Eigenschaften, die dem Grundstück dauerhaft zugerechnet werden können, wird der Kaufpreis zusätzlich durch nicht dauerhafte Eigenschaften beeinflusst. Dazu gehören z. B. Belastungen aus Abt. III und unlösbare Rechte und Belastungen aus Abt. II des Grundbuchs oder ausstehende Zahlungen für Erschließungsleistungen und ähnliches (vgl. Rössler et al., S. 11 ff.).

L I T E R A T U R

Kleiber, Simon, Weyers

Verkehrswertermittlung von Grundstücken
Bundesanzeiger 1991

Wertermittlungsverordnung 06.12.1988
(Wert V 1988)

Wertmittlungsrichtlinien 31.05.1976 (Wert R 76)
Stand 1987

Amtliche Texte zur Wertermittlung von
Grundstücken
Bundesanzeiger 1987

Baunutzungsverordnung 15.07.1990 (Bau NVO)

Baugesetzbuch 01.01.1987 (BauGB)

Bayerische Bauordnung 02.07.1986 (BayBo)

Gerardy
Praxis der Grundstücksbewertung 1988

Just/Brückner
Handbuch der Grundstückswertermittlung 1985

Ross/Brachmann
Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des
Verkehrswertes von Grundstücken 1990

Müller
Bewertung von Baugrundstücken 1988

Vogels
Grundstücks- und Gebäudebewertungen 1989

**ABKÜRZUNGS -
VERZEICHNIS**

AF	=	Abstandsflächen
BauNVO	=	Bau-Nutzungsverordnung
BayBO	=	Bayerische Bauordnung
BauGB	=	Baugesetzbuch
BBE	=	bes. Betriebseinrichtungen
BBT	=	Besondere Bauteile
DG	=	Dachgeschoß
DH	=	Doppelhaus
ebf	=	erschließungsbeitragsfrei
ebp	=	" - pflichtig
EFH	=	Einfamilienhaus
EG	=	Erdgeschoß
ETW	=	Eigentumswohnung
FF	=	Freifläche
GaV	=	Garagenverordnung
GF	=	Geschoßfläche
GFZ	=	Geschoßflächenzahl
GR	=	Grundfläche
GRZ	=	Grundflächenzahl
KG	=	Kellergeschoß
Kubus	=	umbauter Raum
MEA	=	Miteigentumsanteil
NF	=	Nutzfläche
OG	=	Obergeschoß
RND	=	Restnutzungsdauer
TG	=	Terrassengeschoß
VG	=	Vollgeschoß
VV	=	Vorsorgeversicherung
WF	=	Wohnfläche

HINWEISE

- Berechnungen** : Für die Verkehrswertermittlung standen Unterlagen zur Verfügung, die auf Maßgenauigkeit und genaue Übereinstimmung mit der Ausführung nicht geprüft wurden. Hierdurch können unerhebliche Differenzen bei der Berechnung der Flächen oder des umbauten Raumes entstanden sein.
Eintragungen in Abt. III des Grundbuches sind nicht berücksichtigt. Alle Werte gelten für das insoweit unbelastete Objekt.
- Beschreibungen** : Bau- oder Bodenbeschreibungen dienen der allgemeinen Darstellung, sie gelten nicht als vollständige Aufzählung aller Einzelheiten.
Konstruktive Holzteile wurden nach Augenschein stichprobenartig auf Holzschädlinge untersucht. Verdachtsmomente liegen nicht vor, soweit nicht anders festgestellt.
Bauschäden oder Baumängel konnten nur bei Augenschein beachtet werden.
Zerstörende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.
- Urheberrecht** : Der Sachverständige hat an diesem Gutachten einschließlich Anhang und Fotografien ein Urheberrecht. Der Auftraggeber darf das Gutachten nur für den im Gutachten angegebenen Zweck verwenden. Eine darüber hinausgehende Verwendung, insbesondere Vervielfältigung und Veröffentlichung, auch auszugsweise oder sinngemäß, ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verfassers gestattet.

2. ALLGEMEINE ANGABEN

2.1 Auftraggeber : HMK Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH
Bahnhofstraße 8, Postfach 57
09322 Penig

Tel. 037381 / 93 90

Fax 037381 / 939 99

Hauptverwaltung Gottmadingen

Gartenstraße 5

78244 Gottmadingen

Tel. 07731 / 94 70 16

Fax: 07731 / 94 70 29

Frau

Marion Kempen

- Geschäftsführerin -

2.2 Eigentümer
lt. Grundbuch : vom 11.12.1997
HMK
Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH,
Gottmadingen

2.3 Zweck des
Gutachtens : Ermittlung des Verkehrswertes
wegen Standortbestimmung

2.4 Bewertungs-
stichtag : 30.01.1998

2.5 Ortsbesichtigung : 10.12.1997

Anwesend : Herr
Dipl.-Ing. Heribert Kempen
Geschäftsleitung HMK

Herr
Volker Böhme
Bauleiter HMK

Herr
Dipl.-Ing. Horst Amrehn
Gutachter

2.6 Unterlagen : Grundbuchauszug vom 11.12.1997

Lageplan M = 1 : 1.000 }
Baupläne M = 1 : 100 } zum Antrag

Baubeschreibung } auf Bauge-

Nutzflächenberechnung } nehmigung

Kubaturberechnung } vom 26.01.1998

Ortsplan
Übersichtsplan

Fotografische Aufnahmen

Auskünfte der
kompetenten Dienststellen

Aufzeichnungen des Gutachters
an Ort und Stelle

3. GRUNDSTÜCK

3.1 Vorhandene Unterlagen

Grundbuchauszug,

Lageplan, Ortsplan, Übersichtsplan, Fotografische Aufnahmen

3.2 Grundstücksbeschreibung

3.21 Grundstückslage

Sachsen, das mit fünf Mio. Einwohnern bevölkerungsreichste der neuen Bundesländer ist 18.300 km² groß (Rheinland-Pfalz : 19.850 km²). Die größten Städte sind Leipzig (550.000 Ew.), Dresden (520.000 Ew.), Chemnitz (315.000 Ew.), Zwickau (120.000 Ew.), Görlitz (79.000 Ew.), Plauen (78.000 Ew.), Hoyerswerda (69.000 Ew.), Bautzen (52.000 Ew.) und Freiberg (51.000 Ew.), Landeshauptstadt ist Dresden.

Sachsen ist unter den neuen Bundesländern die am weitesten entwickelte Industrieregion. Im Industriesektor (Maschinen- und Fahrzeugbau, chemische Industrie, Textilindustrie, Elektrotechnik, Bergbau) sind 44 % der 2,6 Mio. Erwerbstätigen beschäftigt. In Zwickau, wo der Trabi gebaut wurde, wird der VW-Polo produziert. Wichtiges Exportgut ist das weltberühmte Meißener Porzellan. Das Land besitzt aufgrund der mittelständischen Unternehmensstruktur gute Voraussetzungen für die marktwirtschaftliche Umgestaltung der Wirtschaft.

Die regionale Wirtschaftsstruktur in Sachsen wird wie die gesamte Siedlungsstruktur durch die drei Ballungsgebiete Chemnitz, Dresden und Leipzig geprägt. In Sachsen wird noch immer der Spruch kolportiert: "In Chemnitz wird erarbeitet, was in Leipzig verkauft und in Dresden verpraßt wird".

Das Verkehrsnetz ist relativ dicht, muß aber dringend noch ausgebaut und erneuert werden. Die Elbe als wichtiger Transportweg verbindet das nahe Tschechien und Hamburg als Handelsweg 1. Ordnung.

Der Freistaat Sachsen zählt zu den prosperierenden ostdeutschen Bundesländern. In diesem Bundesland konzentriert sich rund ein Drittel der ökonomischen Potenzen der neuen Länder. Die traditionsbewußten Zentren Dresden und Leipzig ziehen viele Touristen, aber auch Investoren an.

Der Landkreis Mittweida liegt im Sachsendreieck zwischen den drei Großstädten Dresden, Leipzig und Chemnitz. Im annähernd 800 qkm großen Kreisgebiet leben rund 145.000 Menschen.

Eingebettet in die Flußtäler der Striegis, Mulde, Chemnitz und Zschopau sind Dörfer und Städte mit bis zu 1.000-jähriger Geschichte zu finden. Die wirtschaftliche Struktur ist durch eine große Branchenvielfalt geprägt. Handwerk und Gewerbe verfügen über langjährige Traditionen. Die Landwirtschaft hat einen festen Platz im wirtschaftlichen Gesamtgefüge.

Das Innovations- und Technologiepotential des Landkreises konzentriert sich in Mittweida mit seiner international anerkannten Hochschule für Technik und Wirtschaft (FH), mit dem Forschungszentrum und dem jüngst in Betrieb genommenen Technologiepark.

Die günstige territoriale Lage, die Nähe zu den Großstädten und die reizvolle Landschaft machen den Landkreis Mittweida überdies zu einem interessanten Wohnstandort.

Die Städte, die überwiegend als Nahhandelszentrum für die ländliche Umgebung entstanden, haben ihren unverwechselbaren Charakter. In Penig und Mittweida findet man noch Bürgerhäuser aus dem 16. und 17. Jahrhundert. In Rochlitz und Frankenberg wird das Stadtbild durch eine spätbarocke Bebauung geprägt.

Während Penig noch ein Rathaus aus der Zeit der Renaissance besitzt, haben die Städte Burgstädt und Mittweida reich ausgestattete barocke Bürgerhäuser zu Rathäusern gemacht.

Penig - Stadt, rd. 7.500 Einwohner - liegt mitten im Tal der Zwickauer Mulde, westlich im Landkreis Mittweida, an der Bundesstraße 95.

Anfang des 19. Jahrhunderts begann in Penig die Industrialisierung. Herausragend war die Papierfabrik, die heute noch existiert. Heute sind neben den Großbetrieben zahlreiche mittelständische Betriebe und Gewerbetreibende ansässig. Der Wirtschaftsstandort Penig soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Nach der Erschließung der 16 ha großen Gewerbegebietsfläche an der B 95 ist nun der Weg frei für die Ansiedlung neuer Unternehmen und Gewerbetreibender.

Große Bedeutung für diese Region kommt dem geplanten, zukünftigen Verlauf der Autobahn Chemnitz - Leipzig (BAB 72), mit Anschluß Penig zu. Von dieser überregionalen Verkehrsanbindung werden entscheidende Impulse für die weitere wirtschaftliche Entwicklung ausgehen.

Das Grundstück liegt im östlichen Innenstadtbereich in geschlossener Häuserzeile. Die weitere, dichte Bebauung besteht überwiegend aus 2-3 geschossigen Wohngebäuden mit teilweise Läden oder höherwertigem Gewerbe in den Erdgeschossen.

Die Entfernung zum Stadtzentrum (Luther-, Markt-, Schloßplatz) beträgt rd. 100 - 300 m. Hier arbeiten die Ladengeschäfte für den täglichen und den periodischen Bedarf. Der Bahnhof ist nach 20 - 25 Gehminuten erreicht, oder kurzfristig mit Busverbindung.

Die Infrastruktur in Penig zeigt einen gewissen Nachholbedarf.

Immissionen im Grundstücksbereich sind nicht erkennbar.

Gute innerstädtische Wohn- und Geschäftslage mit nach Planung und Baubeschreibung guter Qualitätskomponente.

Der gewählte Standort für diesen geplanten Gastronomiebetrieb muß als ansprechend bezeichnet werden. Ein entsprechender Bedarf ist in Penig vorhanden.

3.22 Erschließung

Das Grundstück ist im Sinne des BauGB voll erschlossen. Die öffentlichen Straßen sind befestigt und teilweise mit Gehsteigen versehen.

Anschlüsse sind vorhanden für Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon und Breitbandkabel.

3.23 Grundstücksbeschaffenheit

Das polygonale Mittelgrundstück zeigt eine unregelmäßige Form. Ein Gefälle besteht in Westrichtung.

Das Grundstück grenzt an 2 öffentliche Straßen.

Im Westen : an die Obergasse

Im Osten : zur neuen Erschließungsstraße zum Wohngebiet Mühlberg

Straßenfrontlänge (Obergasse)	:	rd.	15,0	m
Grundstückstiefe (mittlere)	:	rd.	60,0	m

Der vorhandene Baugrund ist tragfähig und es besteht nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes, keine Grundwassergefahr in normaler Kellertiefe.

Für die Bewertung des Objektes wurden keine Bodenuntersuchungen durchgeführt. Es wird unterstellt, daß bei den Baugrundverhältnissen keine Kontamination vorliegt.

Das zu bewertende Grundstück ist vermessen und abgemarkt.

3.24 Nutzung

Nach Auskunft des Eigentümers kann die geplante Durchführung der Bauvorhaben laut Antrag nach § 64 SächsBO auf Baugenehmigung nach § 62 SächsBO und Zustimmung nach § 75 SächsBO, Errichtung - Änderung - Nutzungsänderung, als realistisch betrachtet werden.

Mit den Baugenehmigungsbehörden wurden diesbezüglich, vor Erstellung der Planungen, ausreichende und verbindliche Gespräche geführt.

Das Grundstück wird zukünftig rein gewerblich genutzt.
Gastronomiebetriebe mit Kegelbahn und Saal.
Pächterwohnung.

Altbau

Kellergeschoß
Erdgeschoß
Obergeschoß
2 Dachgeschosse

Neubau

Kellergeschoß
Erdgeschoß

Geplante GFZ (gesamt) = 1,36

3.25 Weitere wertbestimmende Merkmale

3.251 Gute Verkehrs-, städtische Wohn- und Geschäftslage.

3.252 Guter Standort für den geplanten Gastronomiebetrieb.

3.253 Keine Baulasten.
Die Abteilung II des Grundbuches ist ohne wertmindernden Eintrag.

3.254 Ausschnitte aus dem Grundbuchauszug vom 11.12.1997

HMK Wohn- und Gewerbebau-
gesellschaft mbH

Bahnhofstr. 8

09322 Penig



Ihr Zeichen

Unbeglaubigte Abschrift Grundbuch

VON

Penig

Blatt

537

Es wird darauf hingewiesen, daß alle in der Urschrift vorgenommenen roten Unterstreichungen in der Kopie schwarz erscheinen.

Rot unterstrichen sind in der Urschrift Eintragungen, die gelöscht oder gegenstandslos sind. Da in der Urschrift gelegentlich auch schwarze Unterstreichungen (Durchstreichungen) vorkommen, ist für die Löschung einer Eintragung ausschließlich der entsprechende Lösungsvermerk maßgebend.

Gefertigt am

11.12.1997

Amtsgemeinschaft Hainichen
- Grundbuchamt Radeberg -
Blumenbergstraße 37
09306 Radeberg

14/16/38- 6985

GRUNDBUCHAMT ROCHLITZ
 Grundbuch von PENIG/STADT

Blatt 537

Bestandsverzeichnis

Einlegebogen

I

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m ²
		a/b	c	
1	2	3		4
1		PENIG ./. 86	OBERGASSE 15	11 30

Grundbuch von

Blatt

Bestandsverzeichnis

Einlegebogen

R

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1	Bei Neufassung der Abteilung 0 als Bestand eingetragen am 09. OKT. 1995 		

Grundbuchamt Rochlitz

Grundbuch von Penig

Blatt 537

Erste Abteilung

Einlegebogen

1

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
51aI	R o ß n e r , Jürgen, geb. 01.09.1945	1	Bei Neufassung der Abteilung und Erbschein vom 17.04.1990 des Staatl. Notariats Rochlitz (60-164-90), Erbschein vom 18.12.1981 des Staatlichen Notariats Rochlitz (60-408-81) sowie Erbschein vom 12.10.1995 des Amtsgericht Hainichen (VI 356/95); eingetragen am 14.12.1995.
II	R o ß n e r , Barbara, geb. 27.03.1943		
III	R o ß n e r , Rudolf, geb. 26.07.1952		
bI	M ö l l e r , Gisela geb. Dietze, geb. 23.04.1947		
II	H e r r m a n n , Annemarie geb. Dietze, geb. 21.05.1943		<p><u>Uhlitzsch</u> Unterschrift nachgeholt am 22.11.1996</p>
c	B r o s t , Anneliese geb. Roßner, geb. 25.11.1915		<p><u>Junge</u> Junge 21</p>
	in mehrfacher Erbengemeinschaft		
2	BMK Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH, Gottmadingen	1	<p>Auflassung vom 26.11.1996; eingetragen am 05.11.1997.</p> <p><u>Hiecke</u> Hiecke 28</p>

Grundbuchamt Rochlitz
Penig

Grundbuch von

Blatt 537

Zweite Abteilung

Einlageb

1

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Widerspruch gegen die Eingtragung des Eigentums des/der <u>Annalise Brost geb. Roßner, Winnigen/Mosel, geb. am 25.11.1915; Annemarie Herrmann geb. Dietze, Merseburg, geb. am 21.05.1943; Gisela Kuchler geb. Dietze, Penig, geb. am 23.04.1947; Eva Brußat geb. Dietze, Berlin, geb. am 25.12.1948; Jürgen Roßner, Bonn, geb. am 01.09.1945; Barbara Roßner, Bonn, geb. am 27.03.1943; Rudolf Roßner, Bonn, geb. am 26.07.1952; für die Nacherben des Karl Emil Just in Penig; gemäß § 53 GBO eingetragen am 18.11.1993.</u></p> <p><i>Buse</i> <u>Buse</u></p> <p style="text-align: right;">14</p>
2	1	<p>Ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt. Eingetragen gemäß BauGB am 11.10.1995.</p> <p><i>Uhlitzsch</i> <u>Uhlitzsch</u></p> <p style="text-align: right;">23</p>
3	1	<p>Auflassungsvormerkung am Flst. 86 für die <u>HMK Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH, Gottmadingen; gemäß Bewilligung vom 26.11.1996; URNr. 2436/Notar Schenckel; eingetragen am 03.04.1997.</u></p> <p><i>Hiecke</i> <u>Hiecke</u></p> <p style="text-align: right;">33</p>

Grundbuch von **Penig** Grundbuchamt Rochlitz Blatt 537 Zweite Abteilung Einlegebogen **1 R**

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7
3	<p>Rang nach Abt. III/4; eingetragen am <u>04.07.1997.</u></p> <p><i>Junge</i> Junge</p>	1	<p>Gelöscht am 14.12.1995.</p> <p>Uhritsch</p> <p>Unterschrift nachgeholt am 22.11.1996</p> <p><i>Junge</i> Junge</p>
		3	<p>Gelöscht am 05.11.1997.</p> <p><i>Hiecke</i> Hiecke</p>

3.26 Vergleichswerte, Bewertungsmaßstäbe

Der amtliche Boden – Richtwert des Landratsamtes Mittweida
 – Gutachterausschuß – für das Zentrum in Penig

liegt – ebf – zum 31.12.1996

bei einer

GFZ von ----- DM/m² 80,-
 bebautes Land, ortsüblich erschlossen

3.27 Wertfeststellung, sonstige Bemerkungen

Unter Beachtung aller wertbeeinflussenden Umstände, insbesondere von stattgefundenen Verkäufen und Vergleichswerten, vorhandener Bebauung, Grundstückszuschnitt und zukünftiger Nutzung wird ein Grundstückswert/m² festgestellt mit – ebf –

DM 350,-

3.3 Grundstücksbewertung

Fl.-Nr. 86

Grundstück	1.130	m ²	x	DM	350,-	=	DM	395.500,-
	-----	m ²	x	DM	-----	=	DM	-----

Bodenwert							DM	395.500,-
-----------	--	--	--	--	--	--	----	-----------

3.4 Bodenwert für Verkehrswert § 194, BauGB = DM 400.000,-

Der Ermittlung des Bodenwertes sind Preise zugrunde gelegt, die für Grundstücke gleicher Art, Lage und baulicher Nutzungsmöglichkeit gegenwärtig und auf Dauer als angemessen anzusehen sind.

Grundsätzlich wird nur eine Grundstücksfläche, die in einem wirtschaftlichen Verhältnis zum Bau- und Ertragswert des Gebäudes steht, als Bauland bewertet.

4. GEBÄUDE

4.1 Vorhandene Unterlagen

Vollständiges Baugesuch in Kopie vom 26.01.1998

Fotografische Aufnahmen

4.2 Baubeschreibung

Das ehemalige Bauernhaus (Baujahr 1830) - Denkmalschutz, kein Abbruch - wird nur im Innenbereich der Nutzung entsprechend umgebaut.

Sanierung, Renovierung, Rekonstruktion und Modernisierung zu einem Gastronomiebetrieb.

Der Rohbau (tragende Bauteile) ist teilweise zu sanieren oder zu erneuern. Die Ausbaugewerke unterliegen vollständig einer Wiederherstellung.

Geringfügige Erweiterung.

Das Gebäude steht auf einem Areal von 1.130 m². Es ist ein Dreiseitenhof mit straßenseitigem Hauptgebäude mit Durchgangstor zum Innenhof, der von 2 Seitenflügeln eingeschlossen wird.

Vor Leerbezug des Anwesens diente das Gebäude als Wohnraum im Erd- und Obergeschoß und teilweise als Schusterwerkstatt im Dachgeschoß.

Das erhaltenswürdige Einzeldenkmal besteht in der anspruchsvollen Außenarchitektur - tragende Konstruktionen von Kreuzgewölben im Erdgeschoß und der rustikale Dachstuhl geben dem Gebäude im inneren ein besonderes Ambiente.

Das ehemalige - am Stadtrand gelegene - Bauernhaus verlor seine Nutzung durch das Wachstum des Altstadt-kerns der Stadt Penig. Da sich das Anwesen nur rd. 150 m vom historischen Markt- und Schloßplatz entfernt befindet, ist eine optimale Lage für einen regionalen Gastronomiebetrieb gegeben. Die Anforderungen an PKW-Parkplätze sind durch die Örtlichkeit des Marktes und durch die Bereitstellung eines benachbarten Parkplatzes erfüllt.

Die Geschichte der Stadt Penig läßt sich bis in das Jahr 1004 zurückverfolgen. Die vielen Kulturgüter sind Zeitzeugen dieser Stadt, die 1992 in das Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" und seit 1993 in das Landesprogramm "Städtebauliche Erneuerung" aufgenommen wurde.

Bauteil	Bestand	Maßnahme
1.0.0 Grundstück		
1.1.0 Erschließung	teilerschlossen, Elektro veraltet	Erschließung über Obergasse gegeben
1.2.0 Abwasser	Klärgrube	Anschluß an den städtischen Mischwasserkanal
2.0.0 Gebäude/ Nutzung		
2.1.0 Keller	teilunterkellert zur Obergasse	Hausanschlußraum, Getränke Keller, Erweiterung für neue Nutzungseinheiten für Heizraum, Geräte u. a.
2.2.0 Erdgeschoß		
2.2.1 Hauptgebäude	Wohnraum mit Treppenhaus, Einfahrt mit Holztor zum Innenhof	Gastronomiebetrieb mit Treppenhaus zum I. OG Restaurant und Saal II. OG, Zugang zu den Eingangstüren für Gastronomiebetriebe in den Obergeschossen
2.2.2 Nord-West-Flügel	Wohn- und Nutzflächen	Gäste-WCs, Personalraum mit Küche, Lager
2.2.3 Süd-Ost-Flügel	Viehstall mit Treppenhaus	Tagungsraum, Gäste-WCs, Treppenhaus zum I. DG Gastronomie und Pächterwohnung im II. DG
2.2.4 Innenhof	Arbeitsfläche	Möglichkeit eines Biergartens und Verkehrsflächen zu den Gebäudeabschnitten
2.3.0 I. Obergeschoß		
2.3.1 Hauptgebäude	Wohnraum mit Treppenhaus	Restaurantbetrieb mit angrenzendem Treppenhaus zum Saal, Gäste-WCs
2.3.2 Nord-West-Flügel	Wohnraum	Speisesaal für ca. 50 Personen
2.3.3 Süd-Ost-Flügel	Wohnraum mit Treppenhaus	Großküche ca. 35 m ² mit Güteraufzug und Kühllager im neuen Anbau, Treppenhaus
2.3.4 Neubau		Durchgangsflur von Gewerbeküche zum Speisesaal

Bauteil	Bestand	Maßnahme
2.4.0 I. DG		
2.4.1 Hauptgebäude	landwirtschaftliche Nutz- und Lagerfläche mit Ausbau für drehbaren Lastenaufzug (Göppel) mit Holztreppe	Gastronomiebetrieb mit Saal
2.4.2 Nord-West-Flügel	Lagerfläche mit Holztreppe zum Spitzboden Hauptgebäude	Unterhaltungsgastronomie für Sprech- und Liedervorträge
2.4.3 Süd-Ost-Flügel	Lagerfläche	Thekenraum zur Gaststätte
2.4.4 Neubau		Durchgangsflur - Verbindung von Thekenraum zur Unterhaltungsgastronomie
2.5.0 II. DG		
2.5.1 Hauptgebäude	Lagerfläche	Pächterwohnung
2.5.2 Nord-West-Flügel	Lagerfläche	Pächterwohnung
2.5.3 Süd-Ost-Flügel	Lagerfläche	Luftraum über Thekenraum
3.0.0 Fassade		
3.1.0 Wände	Putzbau	alten Putz abschlagen, neu verputzen
3.2.0 Öffnungen		
3.2.1 Tore	Durchgangstor	rekonstruieren, alte Teile wiederverwenden
3.2.2 Türen	zur Obergasse	wie vorher
3.2.3	sonstige	rekonstruieren
3.2.4 Fenster	Originalfenster nicht gebrauchsfähig, neue Einbauten entsprechen nicht dem Baustil	rekonstruieren

Bauteil	Bestand	Maßnahme
3.3.0 Dach		
3.3.1 nordwestl. Teil	mit Tondachsteinen, entspricht nicht dem Original	neue ursprüngliche Dachdeckung, voraussichtlich Biberschwanz aus Ton oder Naturschiefer
3.3.2 südöstl. Teil	in Naturschiefer, voraussichtlich Original, Hauptgebäude neu gedeckt mit Kunstschiefer	wie vorher
4.0.0 Konstruktion/ Ausbauten		
4.1.0 Keller	gemauertes Tonnengewölbe	alten Putz abschlagen, Sanierputz auftragen, Sperrung gegen aufsteigende Feuchte einbauen
4.1.1 Anbau		Stahlbetonplatte und Stahlbetonwände
4.2.0 Erdgeschoß		
4.2.1 Durchfahrt	Kopfsteinpflaster	ausbauen und neu verlegen, Einbau von ebenen Flächen zu den Eingangstüren (Treppenhaus)
4.2.2 Durchgangsflur, Nutzräume	Natursteinbelag oder Zementestrich	Belag entfernen, Sperrung und Dämmung einbauen, alten Belag wenn möglich ausbessern und neu verlegen
	Kreuzgewölbe zur Obergasse weisen durch Setzungen starke Risse auf	oberen Deckenabschluß entfernen, Stahlmueranker einbringen und Stahlbetondecke einziehen
4.2.3 Wohnräume	Holzdielenbelag auf Holzbalken	neue Unterkonstruktion mit Holzdielung einbauen
4.2.4 Wände	gemauert, zum Teil mit Natursteinen, Nässeschäden durch aufsteigende Feuchte	Horizontalsperrung einziehen, neu verputzen
4.2.5 Treppen Flügelbau	Porphyrstufen	ausgetretene Flächen egalisieren
Hauptgebäude	gemauerte Treppen, Trittstufen aus Holz	Rekonstruktion wegen erhöhtem Brandschutz kaum denkbar

Bauteil	Bestand	Maßnahme
4.2.6 Decken	verputzt, zum Teil Stuckelemente	neu verputzen, Stuckelemente erneuern
4.2.7 Anbau	Abbruch	Ziegelmauerwerk und Stahlbetonschacht für Lastenaufzug
4.3.0 Obergeschoß		
4.3.1 Wohnräume	Dielung auf Holzbalkendecke	tragende Balkenkonstruktionen sanieren, wo erforderlich verstärken, neuen Belag einbauen
4.3.2 Wände	Ziegelwände	neu verputzen
4.3.3 Treppen Flügelbau	Holztreppe	abbrechen, neue Treppe entsprechend Brandschutz neu einbauen
Hauptgebäude	Holztreppe	wie vorher
4.3.4 Decken	verputzt, zum Teil Stuckelemente	neu verputzen, Stuckelemente erneuern
4.3.5 Durchgangsfur		neue Brettschichtholzkonstruktion im Fachwerkstil, auszufachende Flächen verputzen
4.3.6 Anbau	Abbruch	siehe Erdgeschoß

4.4.0 I Dachgeschoß

4.4.1 Nutzräume	siehe Obergeschoß	siehe Obergeschoß
4.4.2 Wände	Bretterwände	Abbruch, neue Wände in Trockenbauart entsprechend der Anforderungen einbauen
4.4.3 Treppen	Holztreppe	wie vorher
4.4.4 Decken	Bretterboden	wie vorher
4.4.5 Durchgangsfur	siehe Obergeschoß	siehe Obergeschoß
4.4.6 Anbau		siehe Obergeschoß
4.4.7 Dachstuhl, Dachschrägen	teilweise Befall von Holzbock und Pilzbefall durch eintretende Nässe	der komplette sanierungswürdige Dachstuhl soll als sichtbares Innenelement in die Innenarchitektur einwirken, somit muß die neue Dachhaut mit ausreichend Wärmedämmung auf die vorhandenen Sparren aufgebaut werden
4.5.0 II. Dachgeschoß, Spitzboden	siehe I. Dachgeschoß	siehe I. Dachgeschoß
4.6.0 Technische Einbauten	entfällt	Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung, Lüfterzentrale, Telefonanschlüsse, Kabelanschlüsse, Starkstromverkabelung, Lastenaufzug, Großküche

aufgestellt: Burgstädt, 19. Januar 1998

Hannes Krummen
Freib. Dipl.-Ing. Architekt

Baubeschreibung

nach § 64 SächsBO

ZUM NEUBAU

1. Antragsteller/Bauherr

Name HMK Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH	Vorname	Telefon (mit Vorwahl) 07731/947016
Straße, Hausnummer Gartenstraße 5	PLZ 7 8 2 4 4	Ort Gottmadingen

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens mit Angaben zur Nutzung

Altbausanierung und Erweiterung eines Bauernhauses (Baujahr 1830) zu einem Gastronomiebetrieb und Neubau eines Saalbetriebes mit Kegelbahn

3. Baugrundstück

Gemeinde, Ortsteil Penig
Straße, Hausnummer Obergasse 15
Gemarkung, Flur, Fl.-Stück-Nr. Penig, Flurstück Nr. 86

4. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

(Hier ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bezeichnungen entnommen werden können)

Baugrund	normale Baugrundverhältnisse
Grundwasserverhältnisse	normale Grundwasserverhältnisse

Teil des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Fundamente	Streifenfundamente
Tragkonstruktion z. B., Kellerwände außen/innen	Stahlbetonwände, außen im KG
Außenwände	24er Mauerwerk
Außenputz/ Außenwandverkleidung	Reibeputz
Brandschutztechnisch erforderliche Trennwände	Stahlbeton
Brandwände	24er Mauerwerk
Decken	Stahlbeton
Böden	schw. Estrich + Belag
Tragwerk des Daches	Stahlbetondecke
Dachhaut	Flachdach
Treppen	Stahlbeton
Treppenträume	24er Mauerwerk
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Türen	Sperrtüren
Sonstige ergänzende Angaben	Einbau eines Lastenaufzuges

endes bitte ankreuzen oder ausfüllen!

5. Feuerstätten

5.1 Zentrale Feuerstätten (auch Stockwerkheizung)

Anzahl	Art	Verwendungszweck		Wärmeträger			Art des Brennstoffs			Nennwärmeleistung
		Heizung	Warmwasserbereitung	Wasser	Luft	Sonstiger	fest	flüssig	gasförmig	
1	Gaszentralheizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	< 50 kW						
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	kW

5.4 Zusätzliche Angaben zu Gasfeuerungsanlagen

Kesselart: **Niedertemperaturkessel** Nennwärmeleistung: **< 50 kW**

Erdgas / Stadtgas Flüssiggas Ausrüstung / Sicherheitseinrichtungen:

5.5 Lüftung des Aufstellraumes

Zu öffnendes Fenster oder Tür ins Freie mit besonderer Fugendichtung ohne Fugendichtung Lüftungöffnung ins Freie

freier Querschnitt: _____ cmGesamtrauminhalt: _____ m³

mit Schacht / Kanal freier Querschnitt: _____ cm² Lüftungsverbund mit anderen Räumen (Darstellung in Planungsunterlagen einsch. Art, Größe und Anordnung der Lüftungseinrichtungen erforderlich)

Sonstige Lüftung:

5.6 Sonstige Anlagen zur Wärmeversorgung oder haustechnische Anlagen (z. B. raumlufttechnische Anlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen)

Art der Anlage:

5.7 Schornsteine

Schornsteine	Bauart, Baustoffe	anzuschließende Feuerstätten		lichter Querschnitt		
		Art	Zahl	rechteckig: cm x cm	rund: Durchmesser cm	Fläche: cm ²
Schornstein 1	Formstein	Gasheizung	1			
Schornstein 2						
Schornstein 3						
Sonstige Schornsteine für z. B. offene Kamine Anzahl:						

Fortsetzung auf Seite

1. SWZ 2-zellig

Gebäudetechnik Wismar Dresden
 Tel. 0351147104 10 Fax 0351147117 09
 Beispiel-Nr. 130 - Baubeschreibung - Satz 2

6.3. Gasförmige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input checked="" type="checkbox"/> Erd-/Stadtgas	<input type="checkbox"/> Flüssiggas	<input type="checkbox"/> Sonstige
Lagerung	<input type="checkbox"/> in einem Lagerraum <input type="checkbox"/> sonstigen Raum: _____ <input type="checkbox"/> unterirdisch <input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien, Standort: _____		
Gesamtrauminhalt des / der Lagerbehälter(s) in Litern			
Art des / der Behälter(s)	<input type="checkbox"/> ortsfest	<input type="checkbox"/> beweglich	Bausstoff: _____ Anzahl: _____
Herstellerfirma			Type/Baujahr
Schutzvorkehrungen			

7. Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung

Anschluß an Sammelkanalisation
 Kleinkläranlage
 Grube
 Sickeranlage

8. Gewerbliche Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist

Zahl der Beschäftigten	2 - 6 Personen
Art der gewerblichen Tätigkeit	Gastronomiebetrieb
Art, Zahl und Aufstellungsart der Maschinen und Apparate	

Anlage 3 (Seite)

9. Stellplätze und Garagen

Es werden errichtet Stellplätze und/oder Garagen
 Abstellplätze für Fahrräder
 auf dem Baugrundstück auf anderem Grundstück
 (Sicherung durch _____)
 wird nachgereicht
 Es wird/werden abgelöst Stellplätze und/oder Garagen

11. Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl/Baumassenzahl (s. Anlage 4/Lageplan)

12. Nutzflächen, umbauter Raum

Wohnfläche (nach §§ 42, 44 der II. Berechnungsverordnung)	Gewerbliche Nutzfläche
_____ m ²	ca. 800 m ²
Umbauter Raum nach DIN 277 Teil 1 - in m ³ - (Gebäude, Gebäudeteil)	
3452 m ³	

1. Sa-Zeile
2. Zeile

auswendig

Zureichend

4.23 Nutzung : Gastronomiebetrieb und Saalbetrieb mit Kegelbahn.

Flächenarten gerundet :

Altbau

Gastronomie	EG	m ²	160
Restaurant	OG	m ²	232
Gastronomie +	1. DG	m ²	252
Restaurant +	"		---
Saal	"		---
Pächterwohnung	2. DG	m ²	100

Neubau

Kegelbahn +	KG		
Saal	EG	m ²	792

4.24 Außenanlagen: Befestigte Zufahrt- und Zugangswege, sowie Innenhof.

Einzäunung und Grenzmauerwerk, zum Teil Begrünung.

4.25 Sonstiges : Die erforderlichen PKW-Stellplätze werden auf einem Nachbargrundstück nachgewiesen.

4.26 Ausführung :	Geschosse	Baujahr
	Altbau	KG, EG, OG, 2 DG
		1830 / 1998-99
	Neubau	KG, EG
		---- / 1998-99

4.3 Bauwert - ALTBAU, Bestand -

Baujahr 1830

x Abschlagsmethode Indexmethode

Gebäude	rd.m ³	DM/m ³	Neuwert DM	WM %	Zeitwert DM
Altbau (Bestand)	3.546	60,-	-----	--	212.000,-

4.4 Bauwert für Verkehrswert

200.000,-

4.5 Projektierung - ALTBAU + NEUBAU -Bis zum Bewertungsstichtag - 31.01.1998 - erbrachte Leistungen :

Baugrunduntersuchungen

Kontrolle der vorhandenen Bausubstanz

Vermessungstechnische Arbeiten

Leistungsbild Objektplanung :

- Grundlagenermittlung
- Vorplanung
- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung (Altbau)
- Die Honorarzone IV-V (HOAI '96) kann bei diesen Objekten zu-
grundegelegt werden.

4.6 Projektierung für VerkehrswertDM 200.000,-

5. ERTRAGSWERT - entfällt -

6. VERKEHRSWERTE zum 30.01.1998

6.1	Bodenwert	:	DM	400.000,-
6.2	Bauwert (Altbau)	:	DM	200.000,-
6.3	Projektierung (Alt- + Neubau)		DM	200.000,-
6.4	Sachwert	:	DM	800.000,-
6.5	Ertragswert	:	DM	----
<hr/>				
6.6	Verkehrswert § 194 BauGB		DM	<u>800.000,-</u>
<hr/>				

Dieser Wert resultiert auf der Fachkenntnis und den Erfahrungen des Sachverständigen auf den Gebieten von Immobilien-Objekten und der daraus aktuellen Marktübersicht, aus Aufstellungen und Preissammlungen von Verkäufen, die datenmäßig verarbeitet werden.

7. VERWERTBARKEIT

- 7.1 Verkäuflichkeit : gegeben
- 7.2 Vermietbarkeit : gegeben

SCHLUSSFESTSTELLUNG

Die vom Sachverständigen ermittelten Verkehrswerte entsprechen den allgemeinen Regeln des Bewertungswesens, den amtlichen Wertermittlungsrichtlinien und der Wertermittlungsverordnung, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen, aktuellen Immobilien - Marktsituation.

Die Ermittlungen sind begründet und nachvollziehbar. Die wertbeeinflussenden Faktoren wurden angemessen berücksichtigt und sorgfältig dargestellt.

Ich versichere, dieses Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen, ohne Beeinflussung Dritter und ohne eigenes Interesse an dem Objekt, angefertigt zu haben.

München, den 30.01.1998
AM/Sp



DER SACHVERSTÄNDIGE



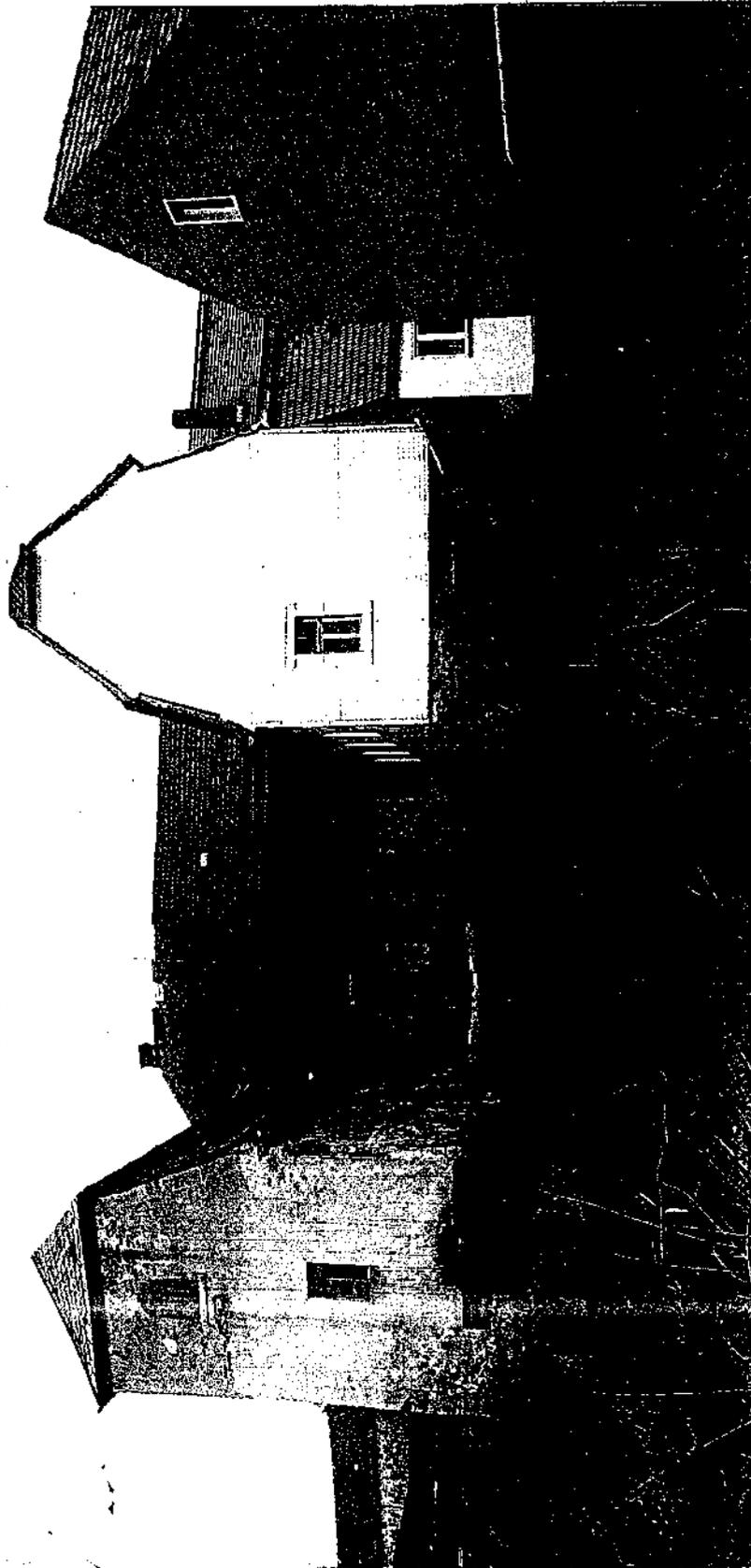
Dem Gutachten sind folgende Anlagen beigelegt:

Fotografische Aufnahmen
Grundrisse, Schnitte, Ansichten
Lageplan M = 1 : 500
Ausschnitt Ortsplan
Übersichtsplan
Regionalplan
Deutschlandplan

Dieses Gutachten darf ohne schriftliche Genehmigung weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise veröffentlicht, oder an Dritte weitergegeben werden. Verwendung nur für den im Gutachten angegebenen Zweck.



Vorderansicht
- Südwesten -



Rückansicht
- Nordosten -

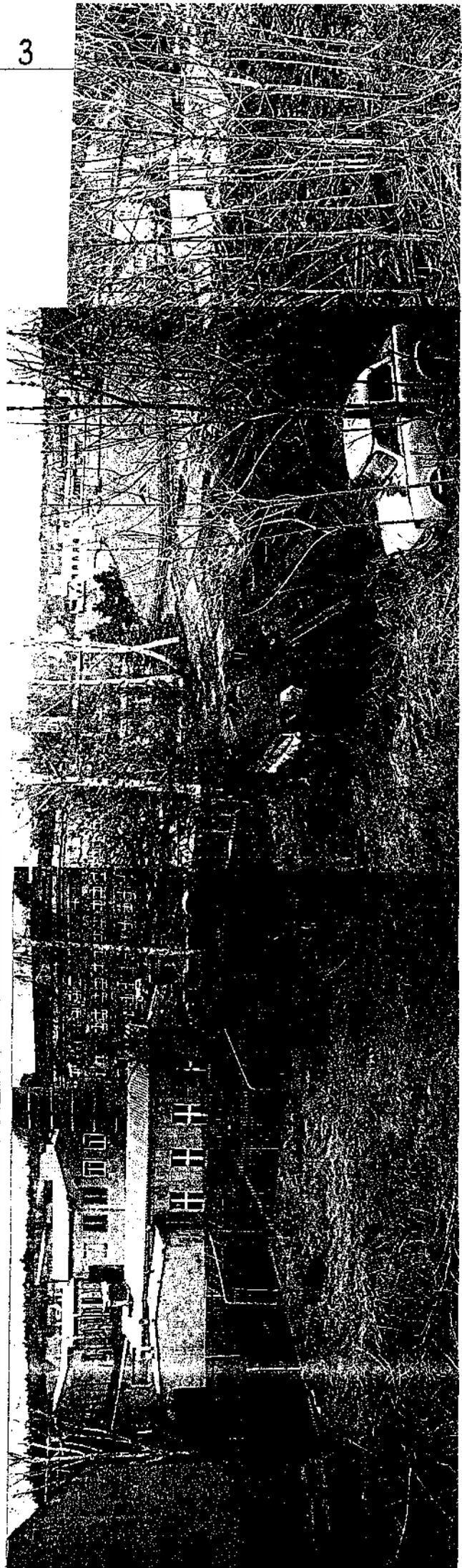
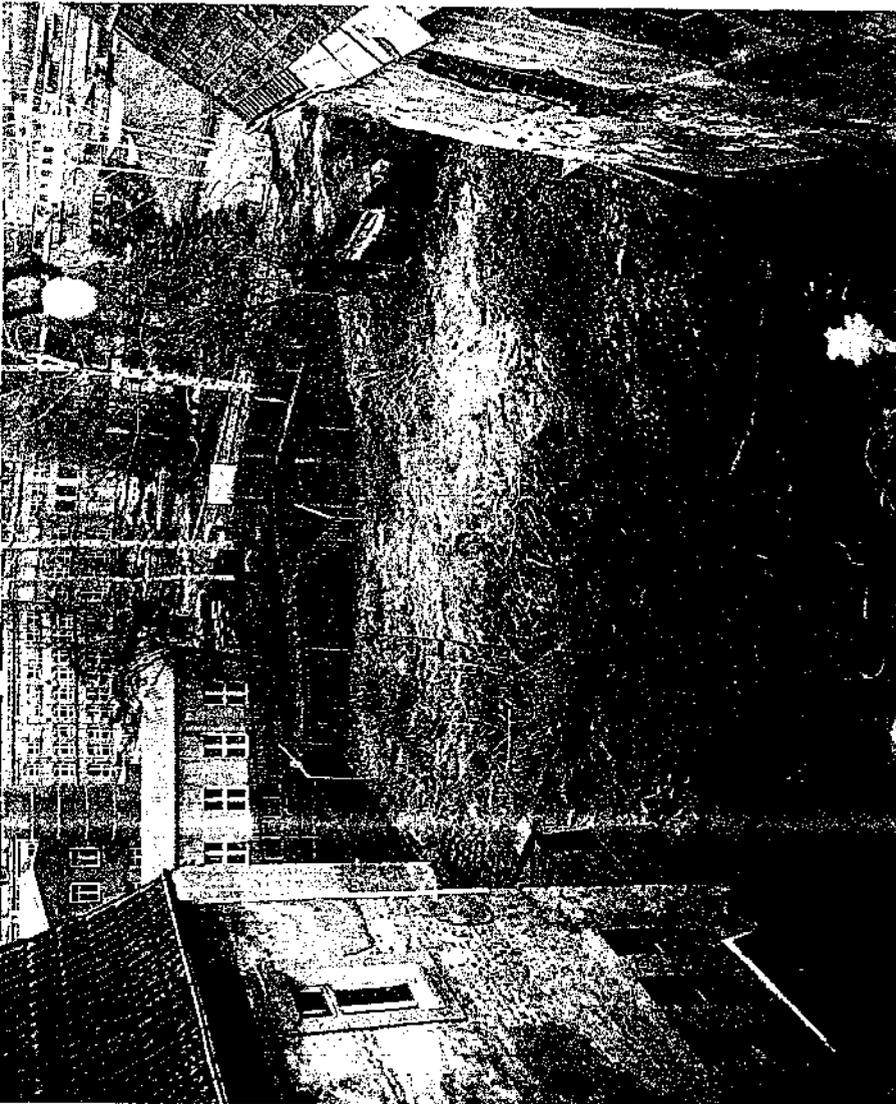
Obergasse



RÜCKAN-
SICHTEN
-Nordosten-

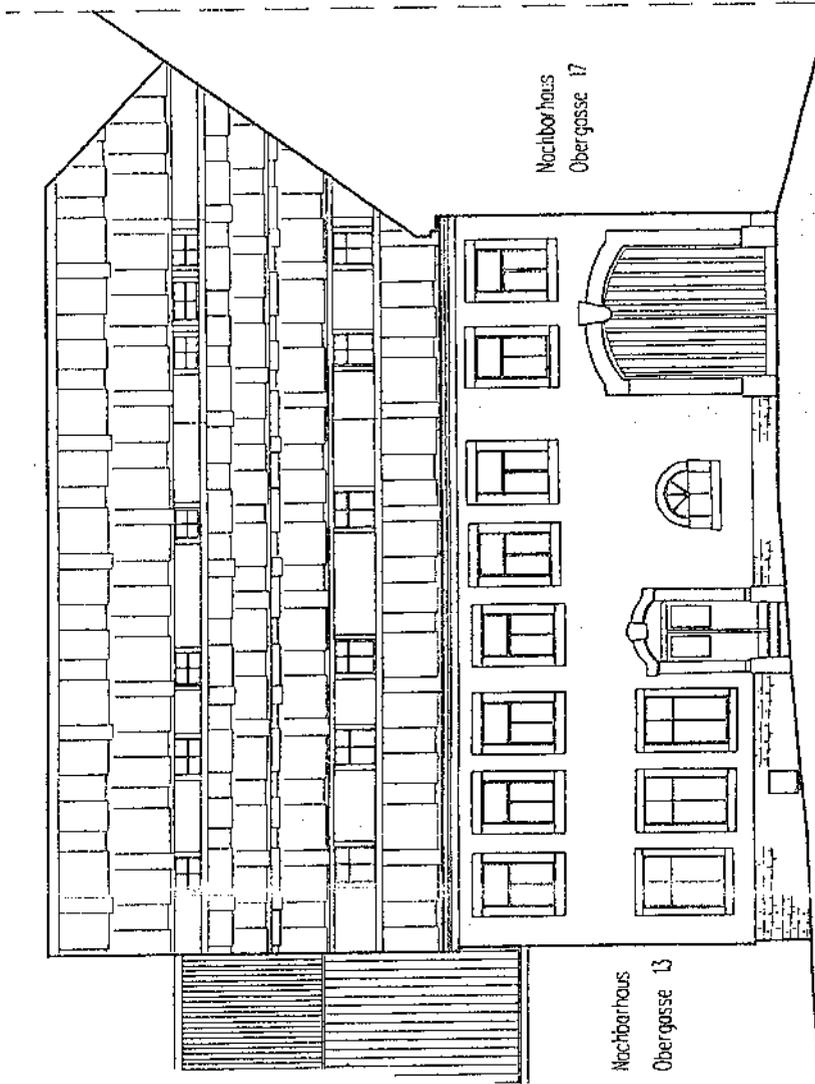


FREIGELÄNDE
-Südosten-



Ansicht Westseite

M 1:150



HMK Sanierungsbaugesellschaft mbH

Hannes Krümmen
Dipl.-Ing.-Architekt

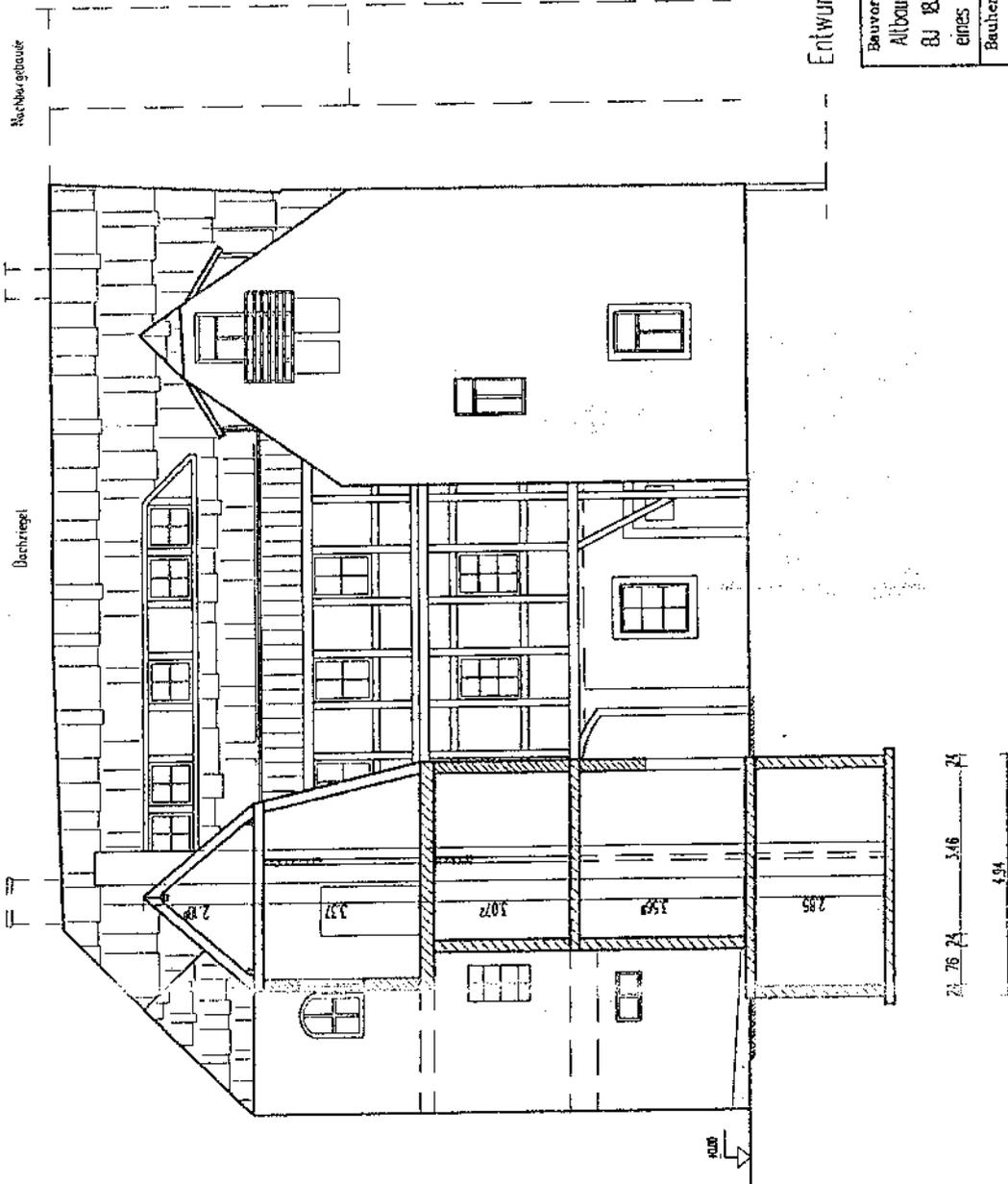
Der Bauherr

Entwurfszeichnung: Westseite

Bauherr:		Datum		Name		Geprüft:	
Altbausanierung, und Erweiterung eines Bauernhauses BJ 1830 zu einem Gastronomiebetrieb und Neubau eines SoSeetriebes mit Kegelbahnen		5.12.1997		Björn			
Baubherr:		13.11.1998		Hannich			
HMK Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH Gartenstraße 5 78244 Collndorfen		Gez.		Zeichnet:		Blattgröße:	
Bauort:		Zeichnet:		Blattgröße:		A4	
Obergasse 15 in 09322 Penig		Maßstab:		1:150			
		Projekt-Nr.:		Plan-Nr.:			
<small>Seitliche Maße sind vom Unternehmer zu prüfen. Zeichnungen früher dargestellter Maßstabes haben vorrangige Gültigkeit. Diese Zeichnung ist mein Eigentum. Urheberrecht vom 16.1986 -34-10 BZB</small>							
HMK - Sanierungsbaugesellschaft mbH Bahnhofstraße 8 • 09322 Penig • Tel. 037381/941-0 • Fax 037381/939-99							

Ansicht Ostseite

M 1:500



HMK Sanierungsbaugesellschaft mbH

Hannes Krummen
Dipl.-Ing. Architekt

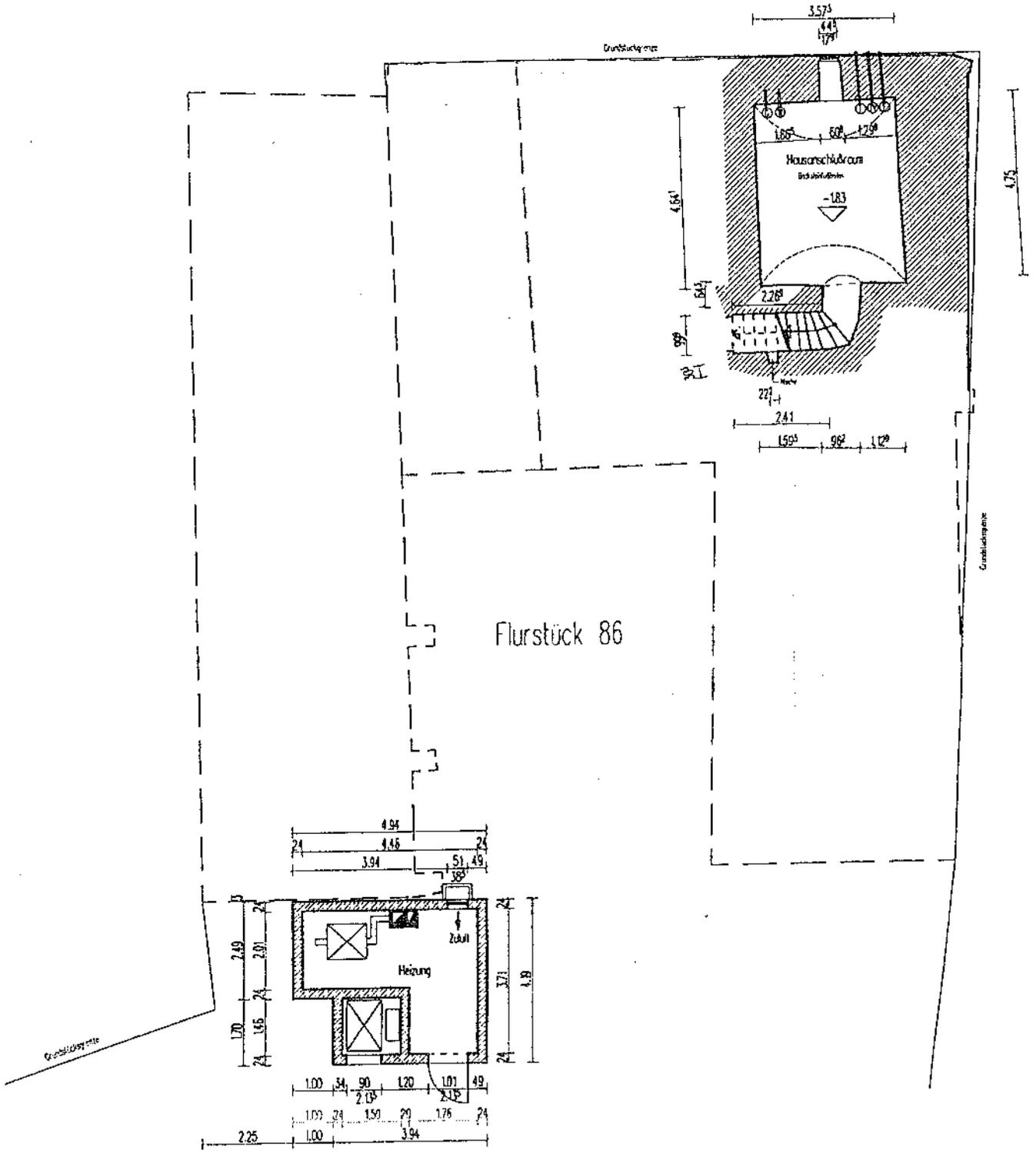
Der Bauherr

Entwurfszeichnung: Ostansicht mit Schnitt Güteraufzug

Bevorhaben:		Datum:		Name:		Geodät:	
Allbaustrerung und Erweiterung eines Bauernhauses		7/10/1998		Brisch			
BJ 1830 zu einem Gastronomiebetrieb und Neubau eines Soothetriebes mit Kegelbahnen		23/01/1998		Sob			
Bauherr: HMK Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH		Geodät:		Geodät:		Blattgröße:	
Cortenstraße 5 78244 Goltmodingen		Geodät:		Geodät:		160 m. cm A4	
Bauort:		Maßstab:		Projekt-Nr.:		Plan-Nr.:	
Obergasse 15 in 09322 Penig		1:60					
<p>Stetliche Maße sind vom Unternehmer zu prüfen. Zeichnungen großer dargestellten Maßstabes haben vorrangige Gültigkeit. Diese Zeichnung ist mein Eigentum. Urheberrecht vom 1.6.1998 -31-10 928</p>							
<p>HMK - Sanierungsbaugesellschaft mbH • Bahnhofstraße 8 • 09322 Penig • Tel. 037381/941-0 • Fax 037381/939-99 •</p>							

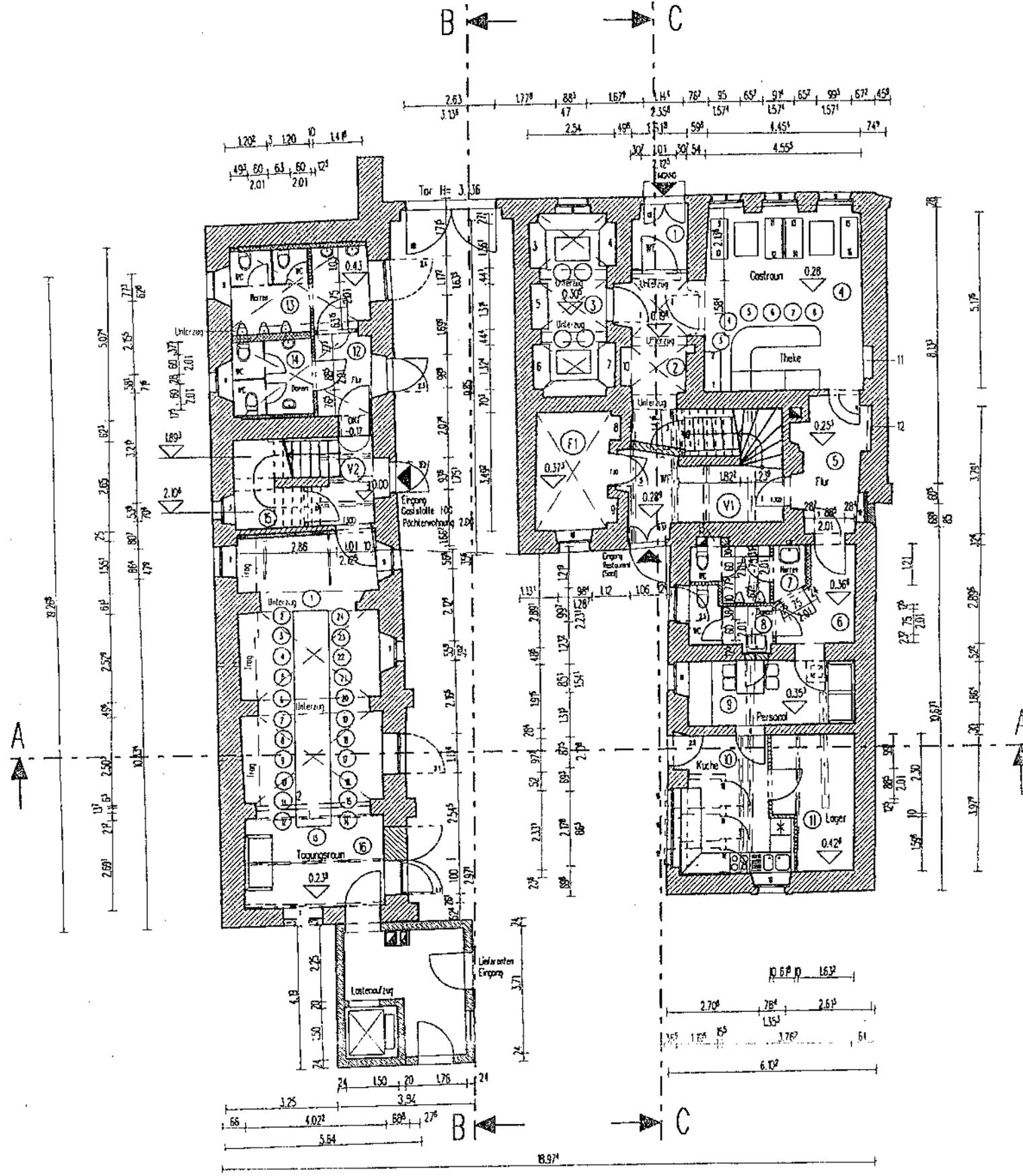
Grundriß Kellergeschoß

M 1:150



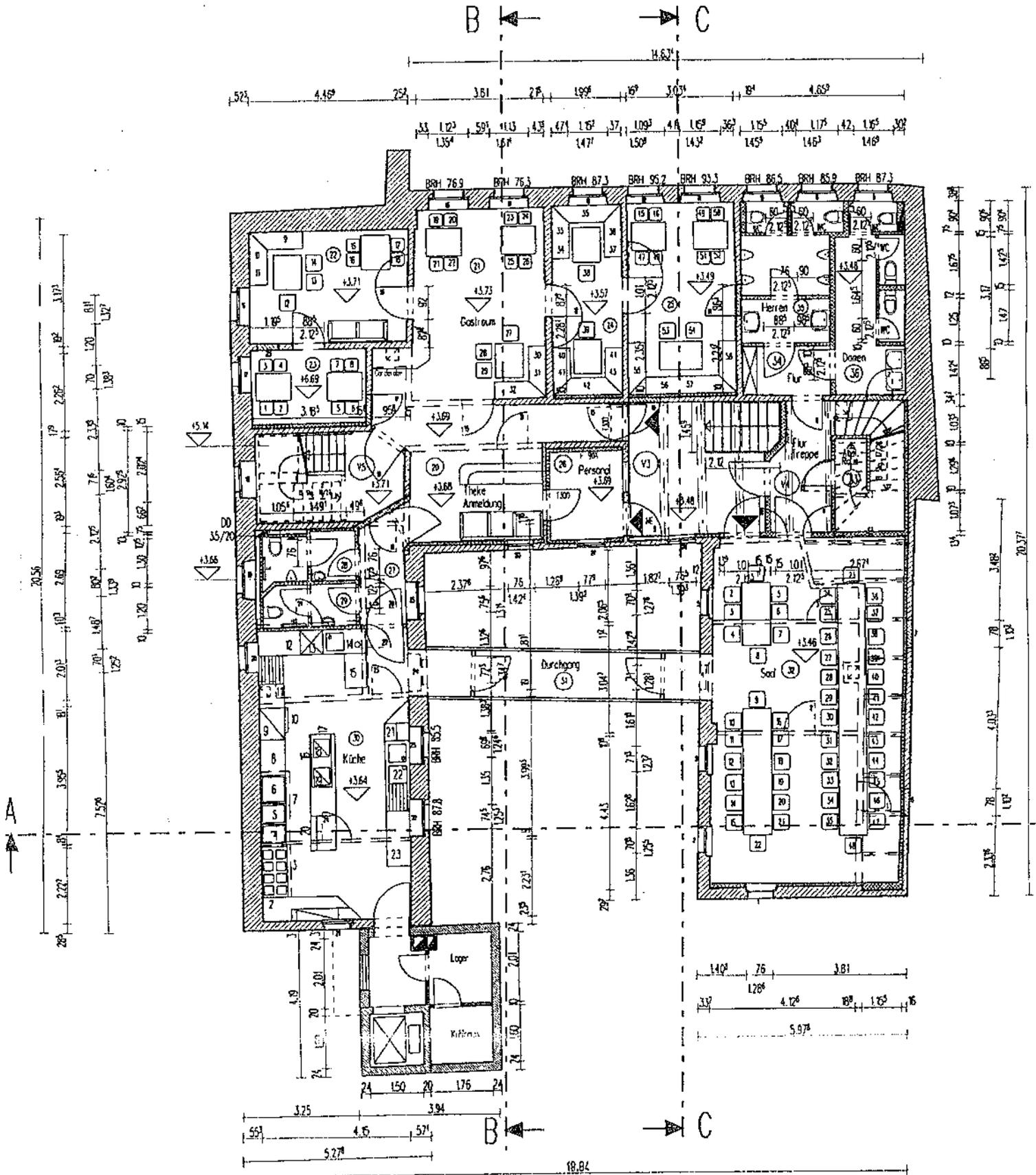
Grundriß Erdgeschoß

M 1:50



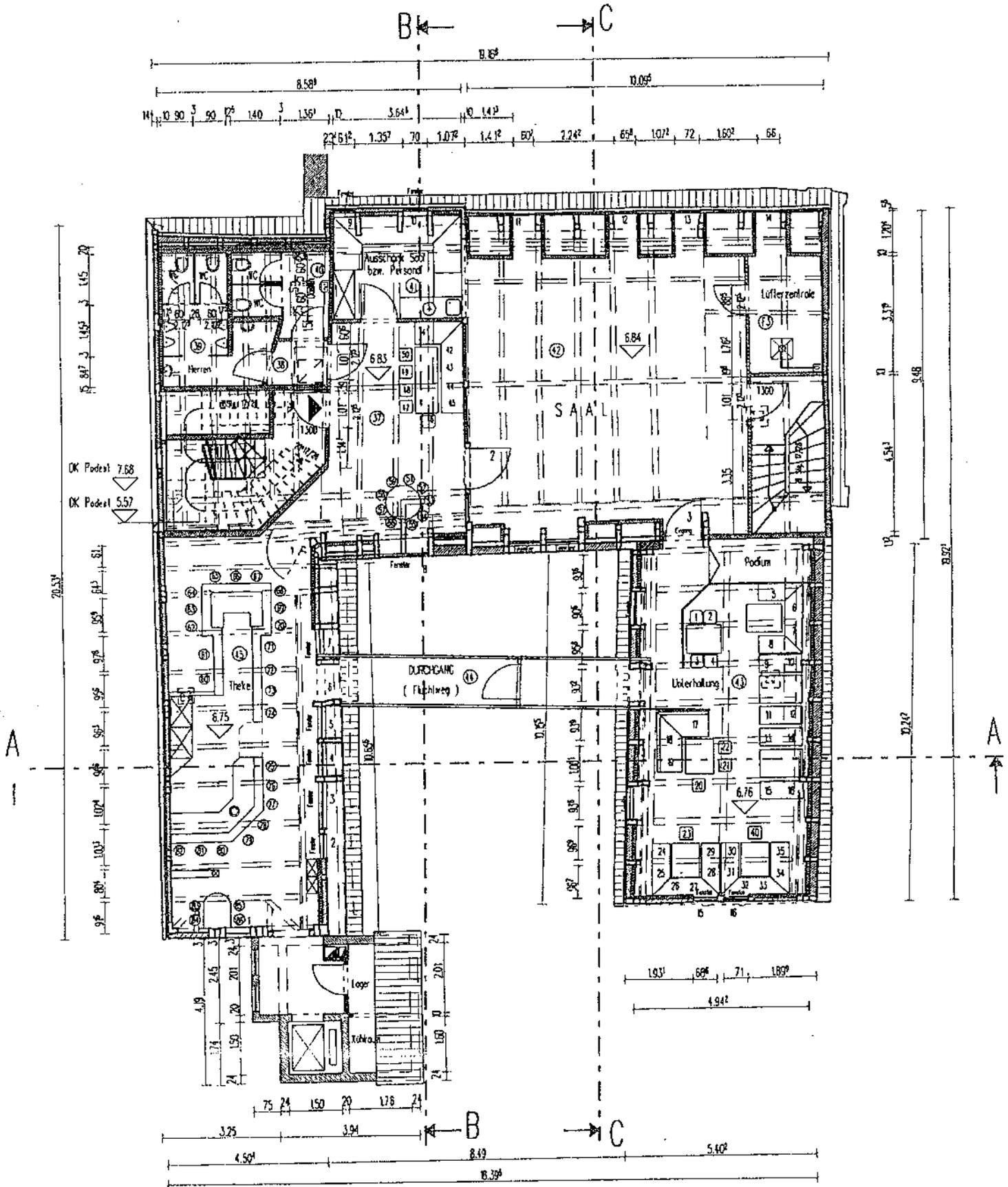
Grundriß Obergeschoß

M 1:50



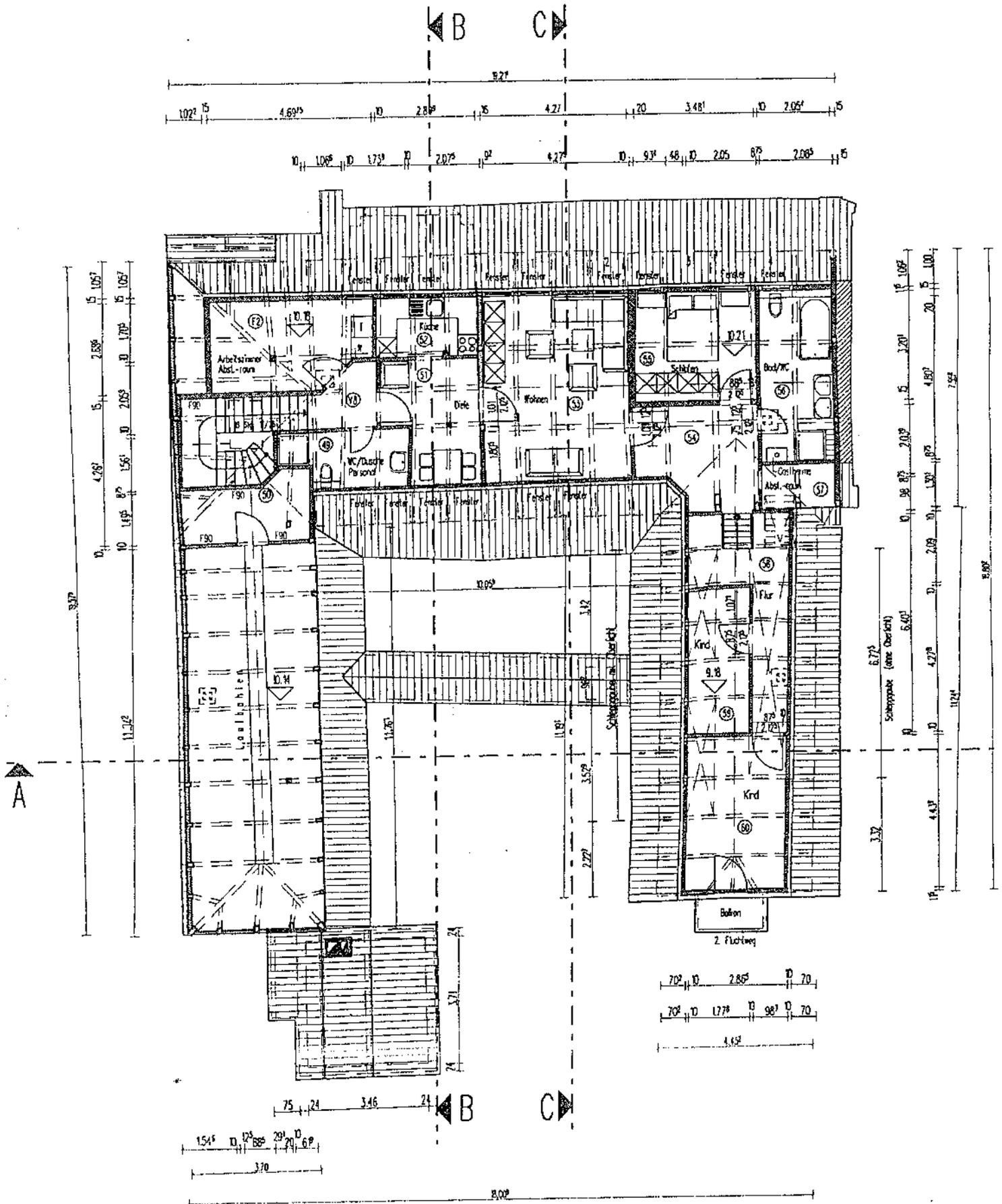
Grundriß 1.Dachgeschoß

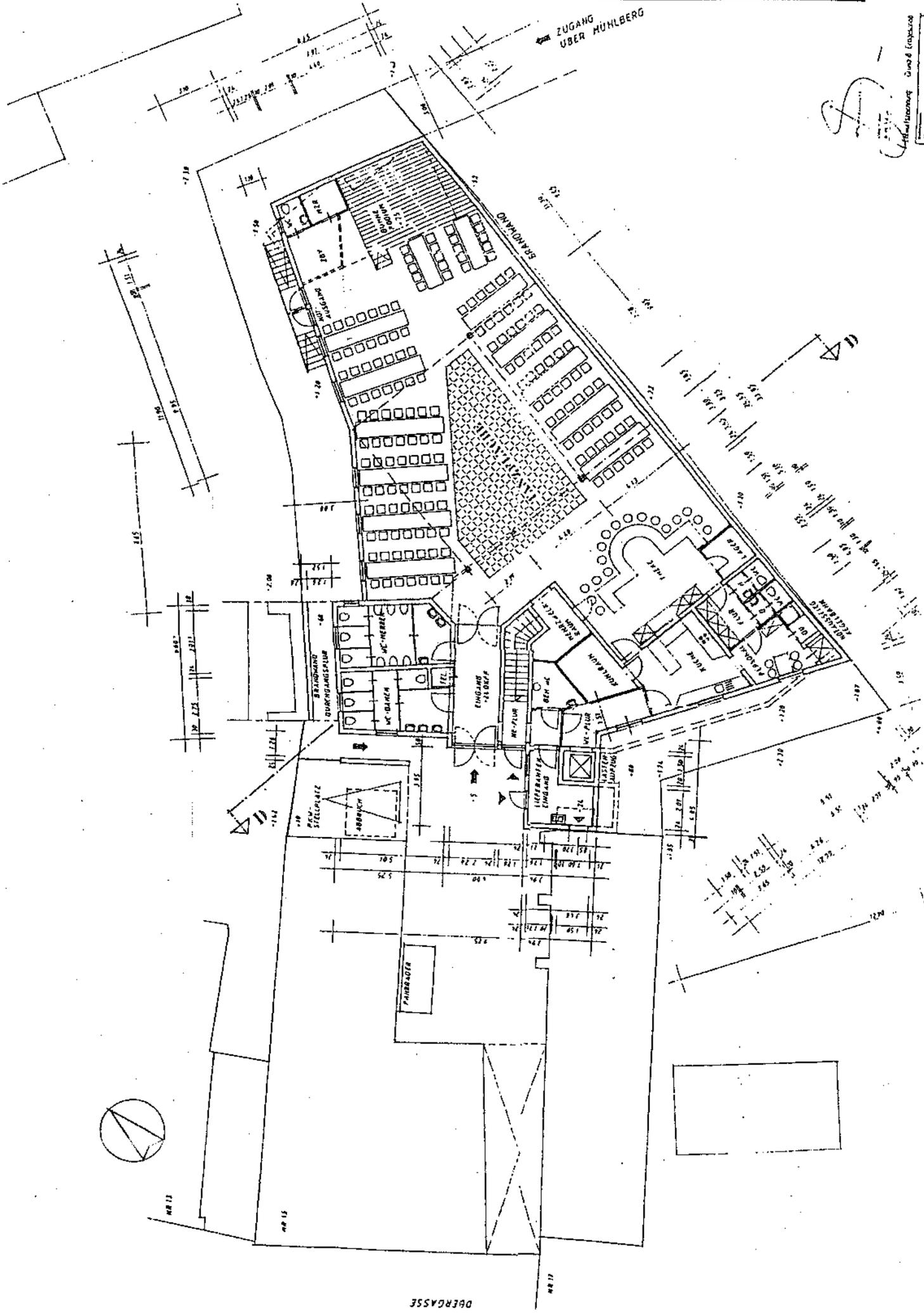
M 1:150



Grundriß 2.Dachgeschoß

M1:150

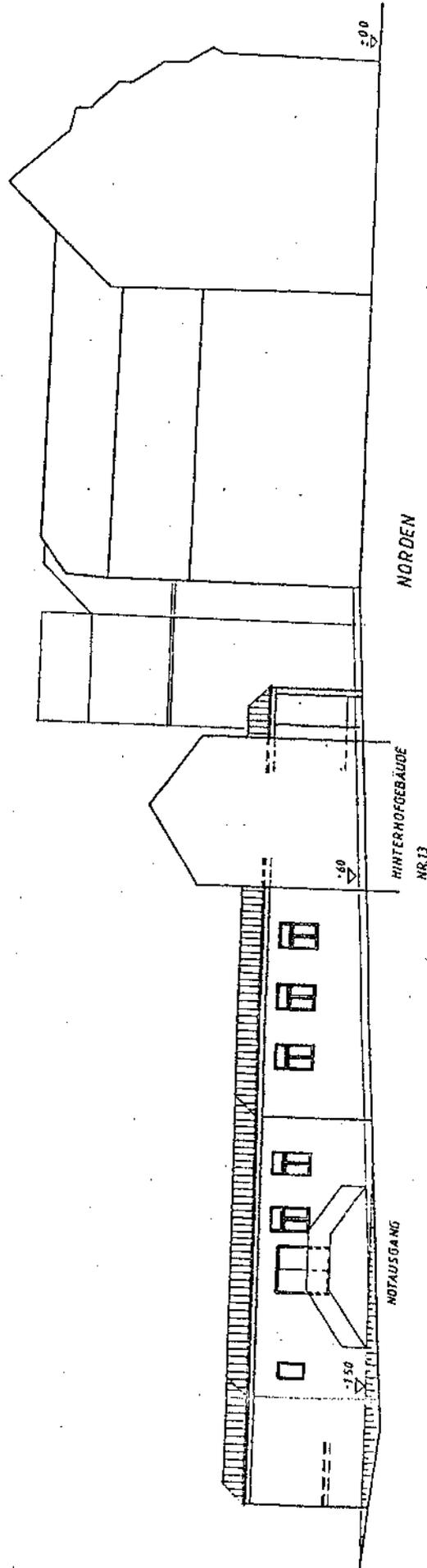




Handwritten signature and stamp:

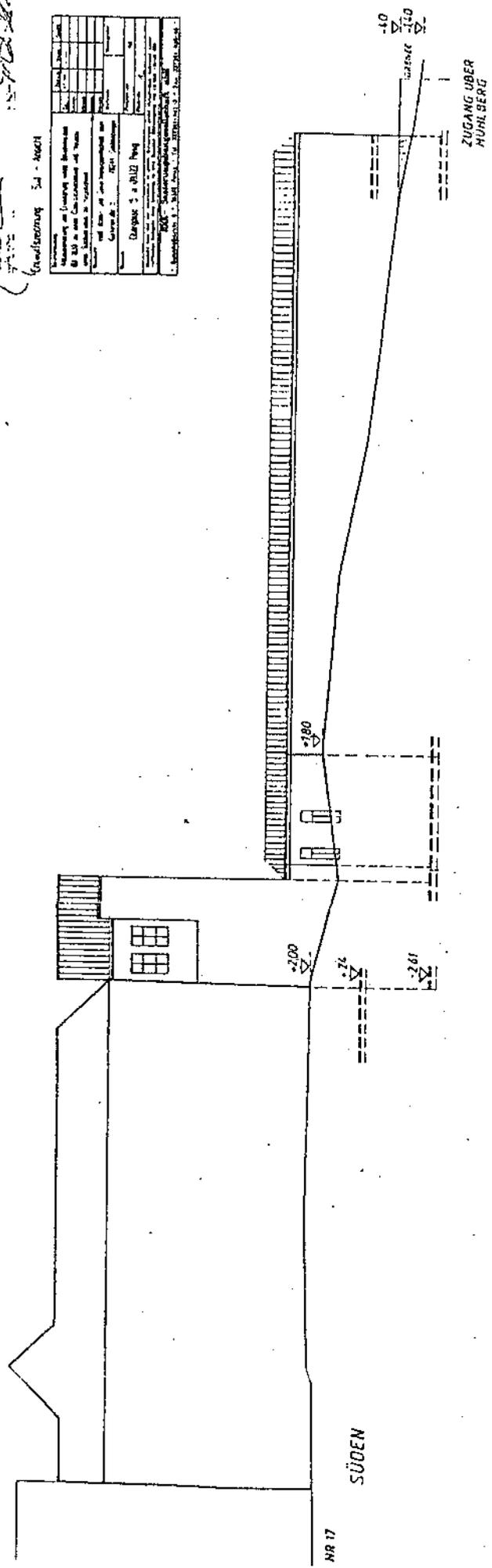
Handwritten signature: *S. [unclear]*

Stamp: *Handwritten name*



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 Grundbesitzer: SA - Mecht

Abmessungen Abmessung an Leistung nach Bauteil (1) in den Einheiten von mm mit einer auf zwei Nachkommastellen gerundet.		Bauteil Nr.
Länge mm	Breite mm	1
Höhe mm	Dicke mm	2
Gewicht kg	Volumen cm ³	3
Material Nr.	Material Name	4
Fertigung Nr.	Fertigung Name	5
Datum mm/Jahr	Zeichner Name	6
Gezeichnet Name	Gezeichnet Datum	7
Geprüft Name	Geprüft Datum	8
Freigegeben Name	Freigegeben Datum	9
Besondere Anmerkungen	Besondere Anmerkungen	10
Datum mm/Jahr	Datum mm/Jahr	11
Gezeichnet Name	Gezeichnet Datum	12
Geprüft Name	Geprüft Datum	13
Freigegeben Name	Freigegeben Datum	14
Datum mm/Jahr	Datum mm/Jahr	15



NR 17

Bauvorhaben:

Obergasse 15 in 09322 Penig

