

# GUTACHTEN

über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch) für:  
Einfamilien-Reihenhaus, Buschstr. 38, 41334 Nettetal durch

Dr. Guido Hoersch MBA  
Dipl.- Betriebswirt, Immobilienfachwirt IHK  
EU PersCert DIN EN ISO / IEC 17024  
TÜV PersCert Immobilien Wertermittlung  
Niedieckstr. 13  
41334 Nettetal  
Tel: 02153/9105406  
Fax: 02153/9105407  
E-Mail: dr.hoersch@hic24.de

am 26.06.2019



Der Verkehrswert wurde zum Stichtag 03.01.2019 ermittelt mit

**181.500 Euro**

Az. : jan/ho  
Fertigung 1 von 1

## **Beschreibung**

<b>Objektart:</b>	<b>Einfamilien-Reihenhaus</b>
<b>Grundstücksadresse:</b>	Buschstr. 38 41334 Nettetal
<b>Grundbuch Eintrag 1:</b>	Blatt: 2607
<b>Kataster:</b>	Gemarkung: Kaldenkirchen Flur: 11 Flurstück: 1094 Größe (m <sup>2</sup> ): 366
<b>Auftraggeber:</b>	Max Mustermann Buschstr. 38 41334 Nettetal
<b>Eigentümer:</b>	Max Mustermann Buschstr. 38 41334 Nettetal
<b>Grund der Gutachtenerstellung:</b>	<b>Grundlage für Kauf/Verkauf</b>
<b>Verkehrswert:</b>	<b>181.500 Euro</b>
<b>Wertermittlungsstichtag:</b>	<b>03.01.2019</b>
<b>Qualitätsstichtag:</b>	<b>03.01.2019</b>
<b>Die Bewertung erfolgt zum Wertermittlungsstichtag.</b>	

## Inhaltsverzeichnis

Zusammenstellung wichtiger Daten .....	4
Objektdaten .....	5
Bodenwertermittlung.....	6
Sachwert Reihenendhaus Bj. 1961 fiktiv 1975 .....	9
Zusammenstellung der Sachwerte .....	11
Ableitung des Verkehrswertes / Marktwertes .....	12
Haftungsausschluss .....	13

## Objektdaten

### Auftrag:

Aktenzeichen: jan/ho  
 Ortstermin: 21.12.2018  
 Wertermittlungsstichtag: 03.01.2019  
 Qualitätsstichtag: 03.01.2019

Auftraggeber:  
 Max Mustermann  
 Buschstr. 38  
 41334 Nettetal

Eigentümer:  
 Max Mustermann  
 Buschstr. 38  
 41334 Nettetal

Zweck des Gutachtens: Grundlage für Kauf/Verkauf

### Objektangaben:

Objektart: Einfamilien-Reihenhaus  
 Erbbaurecht: nein

Anschrift: Buschstr. 38  
 41334 Nettetal

Anzahl Flurst.: 1  
 Grundstücksgröße lt. Grundbuch: 366 m<sup>2</sup>

Denkmalschutz: nein

### Grundbucheintragungen:

#### Grundbuchauszug Nr. 1

Grundbuchauszug vom 01.01.2018  
 Amtsgericht: Nettetal  
 Grundbuch: Kaldenkirchen  
 Blatt: 2607

#### Grundbuch (Eintrag Nr: 1)

Gemarkung: Kaldenkirchen  
 Flur: 11  
 Flur / Flurst.: 1094  
 Größe (m<sup>2</sup>): 366

### Bebauung:

Gebäudeart:	Baujahr:	Wohn-/Nutzf:	GF:	BGF:	BRI:
Reihenendhaus Bj. 1961 fiktiv 1975	1975	173	173	173	450,20
<b>Summe gesamt:</b>		<b>173 m<sup>2</sup></b>	<b>173 m<sup>2</sup></b>	<b>173 m<sup>2</sup></b>	<b>450,2 m<sup>3</sup></b>



**Teilfläche Gartenland:**

Verfahren zur Bodenwertermittlung:  
Einfluss auf Berechnung:

Indirekter Vergleich (Richtwert)  
rentierliche Teilfläche

**Hinweis:**

Der Bodenwert wird aus dem Richtwert abgeleitet.

**Maß der baulichen Ausnutzung:****Ermittlung des Anpassungsfaktors:**

GFZ – Umrechnung : individuell

Umrechnungskoeffizient für  
Richtwert: 1,00  
Bewertungsgrundstück: 0,23  
Faktor: 0,23

**Anpassungsfaktor: 0,23**

**Bodenwertermittlung:**

Richtwert zum 01.01.2019 : 190,00 Euro / m<sup>2</sup>  
GFZ: 0,00  
Faktor: 0,23  
**Bodenwert (190,00 Euro / m<sup>2</sup> x 0,23) :** **43,70 Euro / m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgröße: 16 m<sup>2</sup>

**Bodenwert gesamt (16 m<sup>2</sup> x 43,70 Euro / m<sup>2</sup>):** **699 Euro**  
**Bodenwert gesamt (gerundet auf 0 Stellen):** **699 Euro**

**Bodenwertermittlung Zusammenstellung:**

Nr.	Bezeichnung:	Art:	Größe [m <sup>2</sup> ]	Wert Euro
1	Bauland	rentierliche Teilfläche	350	66.500
2	Gartenland	rentierliche Teilfläche	16	699

Summe der Teilflächen: 366 m<sup>2</sup>  
Fläche aus Objektdaten: 366 m<sup>2</sup>

**Summe: 67.199 Euro**

**davon rentierlich: 67.199 Euro**

## Sachwert Reihenendhaus Bj. 1961 fiktiv 1975

### Daten für Sachwertberechnung:

Anmerkung zur Sachwertberechnung:

Der Sachwert umfasst den Bodenwert und den Sachwert der baulichen Anlagen. Die Sachwertberechnung beruht auf den derzeitigen Herstellungskosten abzüglich Alterswertminderung und sonstiger Wertminderung.

Auswahl Bezugseinheit:	BGF
Berechnungsgrundlage:	NHK 2010
Typ:	Doppel- und Reihenendhäuser, Keller-, Erd-, Obergeschoss, Dachgeschoss nicht ausgebaut
Ausstattung:	4
NHK gewählt:	825,00 Euro/m <sup>2</sup>

### Korrekturfaktoren:

für die Wohnungsgröße (keine Angabe): 1,00  
für die Grundrissart (keine Angabe): 1,00

### Korrekturfaktoren (Regionalfaktoren BKI 2018):

Bundesland:	keine Angabe	→	1,000
-------------	--------------	---	-------

### Baunebenkosten:

inkl. Baunebenkosten laut NHK :	17,00 %
Ausgangswert:	825,00 Euro/m <sup>2</sup>

### Indexermittlung:

Gebäudeart:	insgesamt
-------------	-----------

Index zum Stichtag (Januar 2019):	120,00
-----------------------------------	--------

### Wertminderung wegen Alter:

Baujahr:	1975
Stichtag:	2019
Alter zum Stichtag:	44 Jahre
bei einer Lebensdauer von:	80 Jahre
Berechnung für Restnutzungsdauer:	einfach
Restnutzungsdauer rechn.:	36 Jahre
Restnutzungsdauer angen.:	36 Jahre
Berechnungsauswahl:	linear
Minderung / Alter:	55,0 %



**Berechnung:**

BGF(m <sup>2</sup> ) / BRI(m <sup>3</sup> )	x	NHK	x	Index	=	Summe
173	x	825,00 Euro/m <sup>2</sup>	x	1,2000	=	171.270,00 Euro

Von den NHK nicht erfasste Bauteile (pauschal):

25.000,00 Euro

Herstellungskosten der baulichen Anlagen:

196.270,00 Euro

Alterswertminderung (55,0 %)

107.948,50 Euro

vorläufiger Sachwert der baulichen Anlagen:

88.321,50 Euro

Sachwert der baulichen Außenanlagen (3,00 % vom Sachwert):

5.138,10 Euro

vorläufiger Sachwert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen:

5.138,10 Euro

**vorläufiger Sachwert (ohne Bodenwert) insgesamt:**

**93.459,60 Euro**

**vorläufiger Sachwert (ohne Bodenwert), gerundet auf 0 Stellen):**

**93.459,60 Euro**

## Zusammenstellung der Sachwerte

Summe vorläufiger Sachwert (ohne Bodenwert), gerundet:	93.459,60 Euro
Bodenwert (rentierlicher Anteil) :	67.199,20 Euro
<b>vorläufiger Sachwert:</b>	<b>160.658,80 Euro</b>
<b>Sachwertfaktor: S. 48 GMB 2019 Kreis Viersen</b>	<b>x 1,130 =</b>
<b>marktangepasster vorläufiger Sachwert:</b>	<b>181.544,44 Euro</b>
Summe Sachwert gesamt:	181.544,44 Euro
<b>Summe Sachwert gesamt (gerundet auf 3 Stellen):</b>	<b>181.500,00 Euro</b>

## Ableitung des Verkehrswertes / Marktwertes

### Anmerkung zur Verkehrswertableitung:

Der Verkehrswert wird in Anlehnung an § 194 BauGB ermittelt. Gemäß § 194 BauGB wird der Verkehrswert durch den Preis bestimmt, der zum Bewertungszeitpunkt, auf den sich die Ermittlungen beziehen, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften sowie der Lage und sonstigen Beschaffenheit des Bewertungsobjektes ohne Einfluss ungewöhnlicher und persönlicher Verhältnisse zu erzielen wäre. Der Verkehrswert entspricht dem Marktwert.

### Zusammenstellung der Werte:

Bodenwert unbelastet:	67.199 Euro
Sachwert:	181.500 Euro
Ableitung des Verkehrswertes aus dem <b>Sachwert</b> :	
<b>Verkehrswert:</b>	<b>181.500 Euro</b>
<b>Verkehrswert (gerundet auf 0 Stellen):</b>	<b>181.500 Euro</b>

**Ergebnis:** Der Verkehrswert / Marktwert gilt für das unbelastete Grundstück. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass Untersuchungen über Altlasten durch den Sachverständigen nicht durchgeführt wurden und auch nicht in Auftrag gegeben wurden. Gemäß der bei der Ortsbesichtigung vorgefundenen Beschaffenheit und nach Durchführung von Aktenrecherchen konnten keine Hinweise auf Boden- oder Bausubstanzverunreinigungen festgestellt werden.

### Hinweis zum Verkehrswert:

Das Sachwertverfahren eignet sich für Grundstücke, die überwiegend unter dem Gesichtspunkt der Eigennutzung gehandelt werden und deren Zweckbestimmung nicht auf die Erzielung eines nachhaltigen Ertrages gerichtet ist.

Ort: Nettetal, den 07.01.2019



Dr. Guido Hoersch

## **Haftungsausschluss**

### **Baumängel:**

Der Zustand der baulichen Anlagen und Außenanlagen wurde durch einfache Inaugenscheinnahme festgestellt. Eine Haftung für augenscheinlich nicht erkennbare oder verdeckte Mängel und für Mängel an nicht zugänglich gemachten Bauteilen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

### **Baubeschreibung:**

Die Baubeschreibung erfolgte aufgrund des gewonnenen äußeren Eindrucks. Beschreibungen von nicht sichtbaren Bauteilen beruhen auf Angaben des Auftraggebers, überlassenen Unterlagen oder Annahmen in Anlehnung an bauzeittypische Ausführungen. Die Angaben beziehen sich auf dominierende Ausstattungen und Ausführungen. In Teilbereichen können Abweichungen vorliegen.

### **Angaben des Auftraggebers:**

Für Angaben des Auftraggebers und für unvollständige oder vorenthaltene Informationen wird keine Haftung übernommen, soweit den Auftragnehmer bei deren Nutzung kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden trifft.

### **Öffentlich-rechtliche Bestimmungen:**

Bei der Wertermittlung wurde die formelle und materielle Legalität der vorhandenen baulichen Anlagen vorausgesetzt.

### **Verwendungszweck:**

Die Genauigkeit von Maßangaben, Berechnungen und anderer Daten dieses Gutachtens ist auf den Zweck der Wertermittlung abgestellt. Diese Daten können daher keinesfalls als Grundlage anderer Planungen oder Verwertungen dienen.

### **Urheberrecht:**

Der Sachverständige hat an diesem Gutachten einschließlich Anhang und Fotografien ein Urheberrecht. Das Gutachten wurde nur für den angegebenen Zweck erstellt, eine anderweitige Verwendung sowie Vervielfältigungen und Veröffentlichungen bedürfen der Zustimmung des Verfassers.

### **Haftung gegenüber Dritten:**

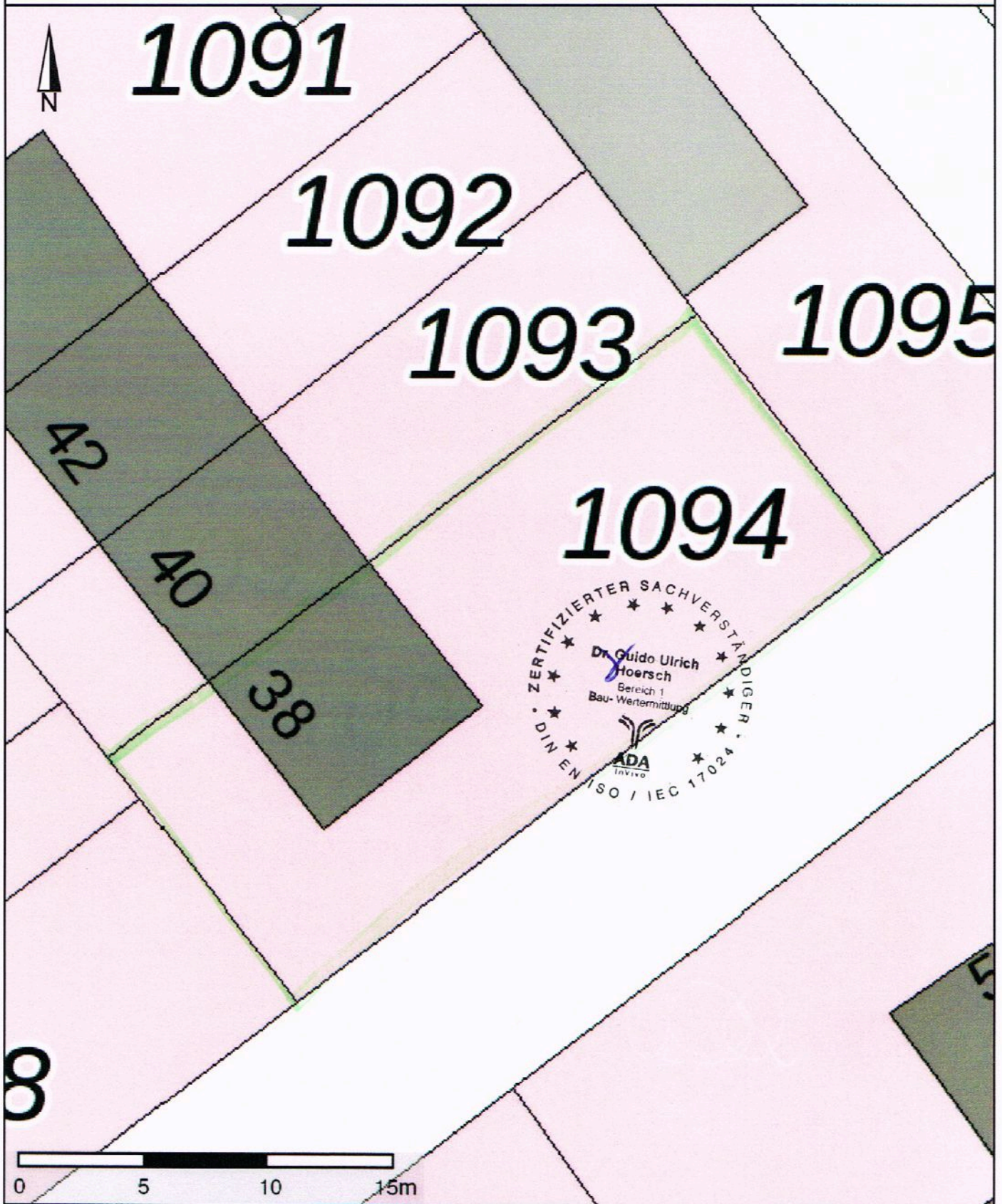
Ausgeschlossen bleibt eine Haftung gegenüber allen natürlichen und juristischen Personen, die nicht Auftraggeber sind, soweit einer Verwendung des Gutachtens durch diese Personen nicht ausdrücklich schriftlich zugestimmt wurde. Eine vertragliche oder vertragsähnliche Haftung des Sachverständigen gegenüber Dritten – auch im Wege der Abtretung – ist ausgeschlossen.



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online 2.0 ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 25.06.2019 um 16:34 Uhr erstellt.



Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

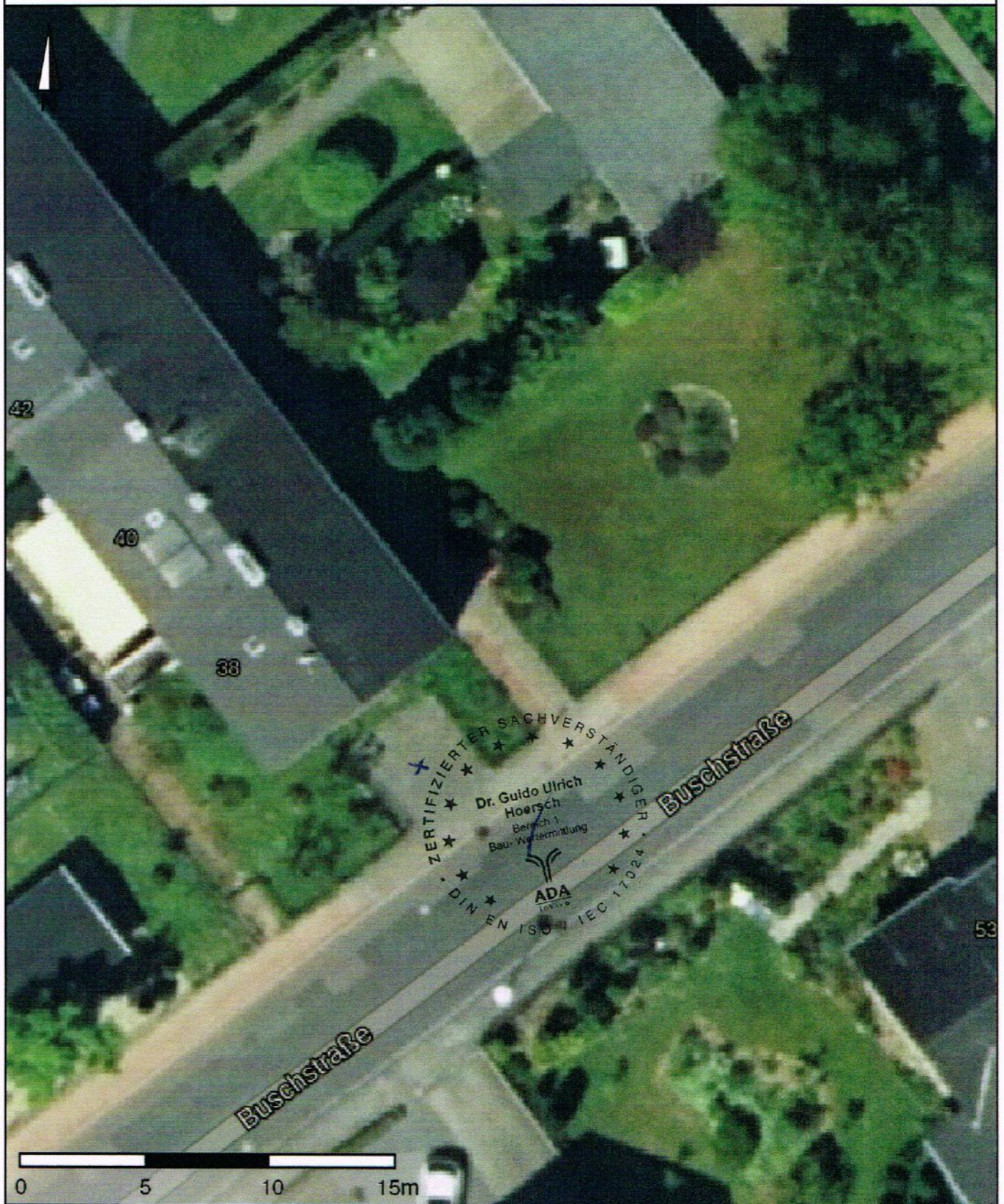




Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online 2.0 ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 25.06.2019 um 16:35 Uhr erstellt.



Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.



Buschstraße 38, 41334 Nettetal - Kaldenkirchen





**Ausgabe aus BORISplus.NRW, Stichtag 01.01.2019**

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Nettetal.

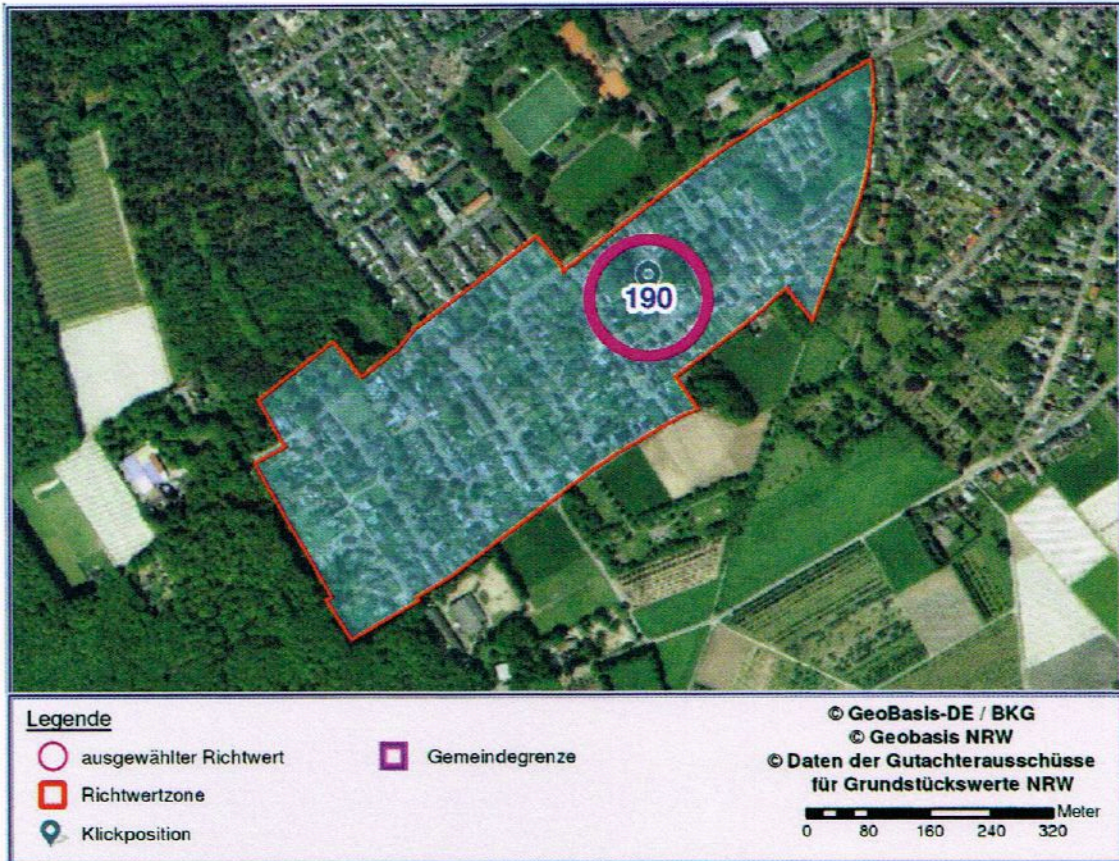


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone







Abbildung 2: Detailkarte gemäß gewählter Ansicht

### Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Nettetal
Gemarkungsname	Kaldenkirchen
Bodenrichtwertnummer	802
<b>Bodenrichtwert</b>	<b>190 €/m<sup>2</sup></b>
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2019
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitrags- / kostenerstattungsbeitragsfrei und kanalanschlussbeitragsfrei nach KAG
Nutzungsart	Wohnbauflächen
Geschosszahl	I-II
Geschossflächenzahl	0,8
Fläche	200-350-500 m <sup>2</sup>
GFZ Berechnungsvorschrift	BauNVO 90

Tabelle 1: Richtwertdetails

350 m<sup>2</sup>

Bau Land

Ausgabe gefertigt am 25.06.2019 aus BORISplus.NRW  
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen





#### Allgemeine Hinweise zum Richtwert

Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein vorwiegend aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/m<sup>2</sup>) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Grundstücke. Flächenhafte Auswirkungen wie z.B. bei Denkmalebereichssatzungen, Lärmzonen, Bodenbewegungsgebieten, Boden- und Grundwasserverhältnisse sind im Bodenrichtwert berücksichtigt.

Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Jedem Bodenrichtwert ist ein beschreibender Datensatz zugeordnet, der alle wertrelevanten Merkmale wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Baulandtiefe, Grundstücksfläche, spezielle Lage innerhalb der Bodenrichtwertzone enthält. Diese wertbeeinflussenden Merkmale definieren das Bodenrichtwertgrundstück. Das Lagemerkmale des jeweiligen Bodenrichtwertgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodenrichtwertzahl visualisiert.

Einzelne Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone können in ihren wertrelevanten Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in Bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften bewirken Zu- oder Abschläge vom Bodenrichtwert. Diese können aus Umrechnungsvorschriften des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodenrichtwertausdruck beigelegt.

Die Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW – GAVO NRW) jährlich durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte beschlossen und veröffentlicht ([www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)).

Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

#### Bodenrichtwerte für Bauland

Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge für die Grundstücksentwässerung nach dem Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen.

#### Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland

Bodenrichtwerte für den Entwicklungszustand Bauerwartungsland und Rohbauland werden für Gebiete ermittelt, in denen für die Mehrheit der enthaltenen Grundstücke der Entwicklungsgrad hinreichend sicher zugeordnet werden kann und sich hierfür ein Markt gebildet hat.

#### Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker- /Grünland) beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen in freier Feldlage, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Es werden die ortsüblichen Bodenverhältnisse und Bodengüten des jeweils betroffenen Raumes unterstellt. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften – wie z.B. Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Hofnähe, Grundstückszuschnitt – sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

In Bodenrichtwertzonen für landwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringerwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen, die in einem Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen oder sich in einem Zusammenhang zu landwirtschaftlichen Hofstellen befinden, Flächen für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Golfplatz oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen).

#### Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

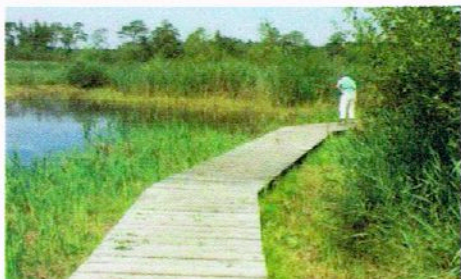
Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische forstwirtschaftliche Nutzflächen in Wäldern, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur forstwirtschaftlichen oder Erholungszwecken dienen werden. Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich i.d.R. auf den Wertanteil des Waldbodens ohne Aufwuchs. Es können aber auch Bodenrichtwerte einschließlich Aufwuchs veröffentlicht werden. Diese sind mit einem entsprechenden Hinweis gekennzeichnet.

In Bodenrichtwertzonen für forstwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der üblichen forstwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringerwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Golfplatz oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen).

Ausgabe gefertigt am 25.06.2019 aus BORISplus.NRW

Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen



Grundstücksmarktbericht **2019**  
für den Kreis Viersen



Die Erstattung von Obergutachten setzt voraus, dass bereits ein Gutachten eines örtlichen Gutachterausschusses vorliegt.

### Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Viersen

<b>Westkreis</b>		<b>Ostkreis</b>	
<b>Gemeinde/Stadt</b>	<b>-Ortsteile</b>	<b>Stadt</b>	<b>-Ortsteile</b>
Gemeinde N'krüchten	-N'krüchten -Elmpt	Stadt Kempen	-Kempen -St. Hubert -Schmalbroich -Tönisberg
Gemeinde Brüggen	-Brüggen -Bracht	Stadt Tönisvorst	-St. Tönis -Vorst
Gemeinde Schwalmatal	-Waldniel -Amern	Stadt Willich	-Willich -Anrath -Neersen -Schiefbahn
<b>Stadt Nettetal</b>	-Lobberich -Breyell -Hinsbeck <b>-Kaldenkirchen</b> -Leuth	<b>Stadt Viersen</b>	<b>-Ortsteile</b>
Gemeinde Grefrath	-Grefrath -Oedt		-Viersen -Boisheim -Dülken -Süchteln



**Sachwertfaktoren im Kreis Viersen (Westkreis) zum Bericht 2019**  
**Doppelhaushälften und Reihenhäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser)**

vorläufiger Sachwert	Bodenwertniveau (erschließungsbeitragsfrei)		
	130 EUR/m <sup>2</sup>	150 EUR/m <sup>2</sup>	180 EUR/m <sup>2</sup>
70.000			
80.000			
90.000	(1,01)	(1,32)	
100.000	(1,02)	(1,29)	1,18
110.000	(1,03)	(1,26)	1,17
120.000	1,03	(1,24)	1,16
130.000	1,04	1,22	1,15
140.000	1,05	1,20	1,14
150.000	1,05	1,18	1,13
160.000	1,06	1,17	1,13
170.000	1,06	1,15	1,12
180.000	1,07	1,14	1,11
190.000	1,07	1,12	1,11
200.000	1,08	1,11	1,10
210.000	1,08	1,09	1,09
220.000	1,08	1,08	1,09
230.000	(1,09)	1,07	1,08
240.000	(1,09)	1,06	1,08
250.000	(1,09)	1,05	1,07
260.000	(1,10)	1,04	1,07
270.000	(1,10)	1,03	1,06
280.000		1,02	1,06
290.000		(1,01)	
300.000			

( )

wegen geringer Anzahl von Kauffällen  
statistisch nur schwach gesichert

1,13



## Für gewerbliche Nutzung:

- Verwaltungskosten: 3 bis 8 % des marktüblich erzielbaren Rohertrags bei reiner und gemischter gewerblicher Nutzung je nach
  - Größe der Nutzfläche
  - Mietniveau
  - Zahl der Mietparteien
  - Lagequalität
- Instandhaltungskosten: Den Instandhaltungskosten für gewerbliche Nutzung wird jeweils der Vomhundertsatz der Instandhaltungskosten für Wohnnutzung zugrunde gelegt:
  - 100 % für gewerbliche Nutzung wie z. B. Büros, Praxen, Geschäfte und vergleichbare Nutzungen bzw. gewerblich genutzte Objekte mit vergleichbaren Baukosten,
  - 50 % für gewerbliche Nutzung wie z. B. SB-Verbrauchermärkte und vergleichbare Nutzungen bzw. gewerblich genutzte Objekte mit vergleichbaren Baukosten,
  - 30 % für gewerbliche Nutzung wie z. B. Lager-, Logistik- und Produktionshallen und vergleichbare Nutzungen bzw. gewerblich genutzte Objekte mit vergleichbaren Baukosten, wenn der Vermieter die Instandhaltung für „Dach und Fach“ trägt.
- Mietausfallwagnis: 4 % des marktüblich erzielbaren Rohertrags
- Die Gesamtnutzungsdauer ergibt sich für die unterschiedlichen Gebäudetypen wie folgt:
  - zu Wohnzwecken und gemischt genutzte Objekte 80 Jahre
  - gewerblich genutzte Objekte: 60 Jahre



Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
im Kreis Viersen

[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)



Berechnung des umbauten Raumes für 1 - Zweifamilienhaus.

Bauherr : Gemeinnütziger Bauverein „Eigenheim“ A.G. Kaldenkirchen  
Leutherstr.

Betr.: Neubau von 8 - Familienwohnungen im Kreuzmönchdorf.

1) Bebaute Fläche :

$7,125 \cdot 8,11 = 57,78 \text{ qm}$

2) Geschoßhöhen :

Kellergeschoß : 2,125 m ✓  
Erdgeschoß : 2,625 m ✓  
Obergeschoß : 2,625 m ✓



3) Umbauter Raum :

<u>Kellergeschoß :</u>	}	$173,34 \text{ m}^2$	$7,125 \cdot 8,11 \cdot 2,125$	= 122,78 cbm ✓
<u>Erdgeschoß :</u>			$7,125 \cdot 8,11 \cdot 2,625$	= 151,67 cbm ✓
<u>Obergeschoß :</u>			$7,125 \cdot 8,11 \cdot 2,625$	= 151,67 cbm ✓
<u>Dachboden :</u>			$7,125 \cdot 8,11 \cdot 2,50$	= 24,08 cbm ✓
			$2 \cdot 3$	<u>450,20 cbm</u> ✓

4) Baukosten : 1954

$450,20 \text{ cbm} \cdot 44,-- = \underline{\underline{19.808,80 \text{ DM}}}$

Baukosten : 1944

$44,-- : 280 \cdot 100 \cdot 162,5 \cdot 450,20 = \underline{\underline{11.550,-- \text{ RM}}}$

Aufgestellt :

Kaldenkirchen, den 4.5.1954

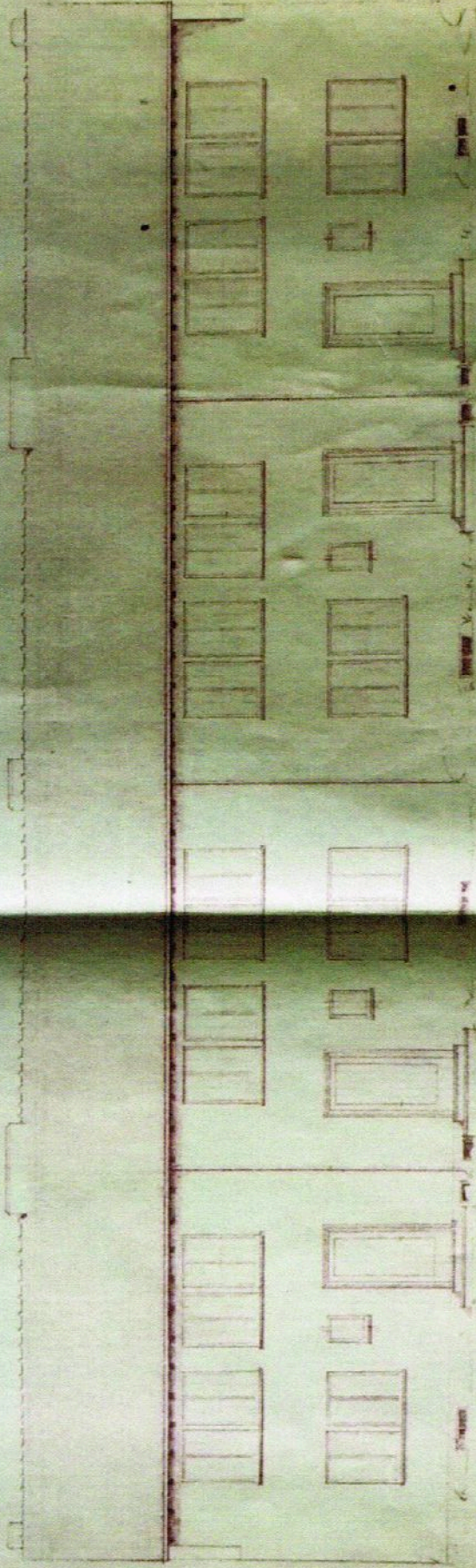
Der Bauherr :  
**Gemeinnütziger Bauverein**  
**„Eigenheim“ Aktiengesellschaft**  
Der Vorstand  
F. A. *[Signature]*

Architekt : *H. Holtmann*  
Architekt  
Kaldenkirchen  
*[Signature]*



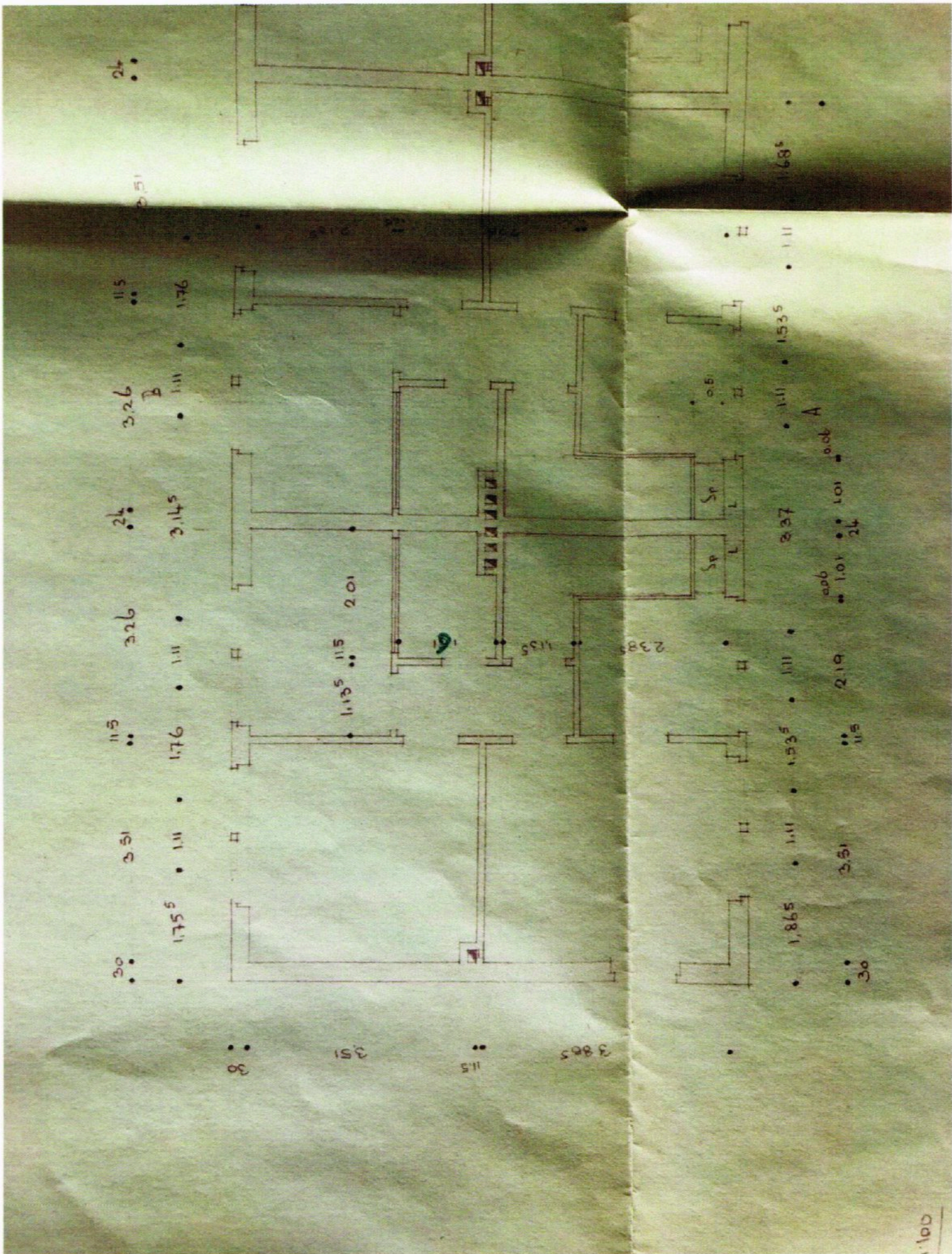
Gemeinschaftlicher Bauverein

Neubau  
im Kreis



Stadtsansicht

30	351	05	326	24	113	351	24
• 135	• 111	• 136	• 111	• 345	• 116	• 111	• 137



2.4

2.51

1.15

3.26

2.4

3.26

1.15

2.51

1.15

3.0

1.75

1.11

1.11

3.15

1.11

1.76

1.11

1.11

2.8

2.51

1.15

3.26

2.4

3.26

1.15

2.51

1.15

2.51

1.75

1.11

1.11

3.15

1.11

1.76

1.11

1.11

3.885

2.51

1.15

3.26

2.4

3.26

1.15

2.51

1.15

1.15

1.75

1.11

1.11

3.15

1.11

1.76

1.11

1.11

3.885

2.51

1.15

3.26

2.4

3.26

1.15

2.51

1.15

1.68

1.11

1.11

1.53

3.37

1.11

1.53

1.11

1.68

1.01

1.01

2.19

2.6

1.01

1.01

2.6

1.01

2.6

3.0

1.11

1.11

1.53

3.37

1.11

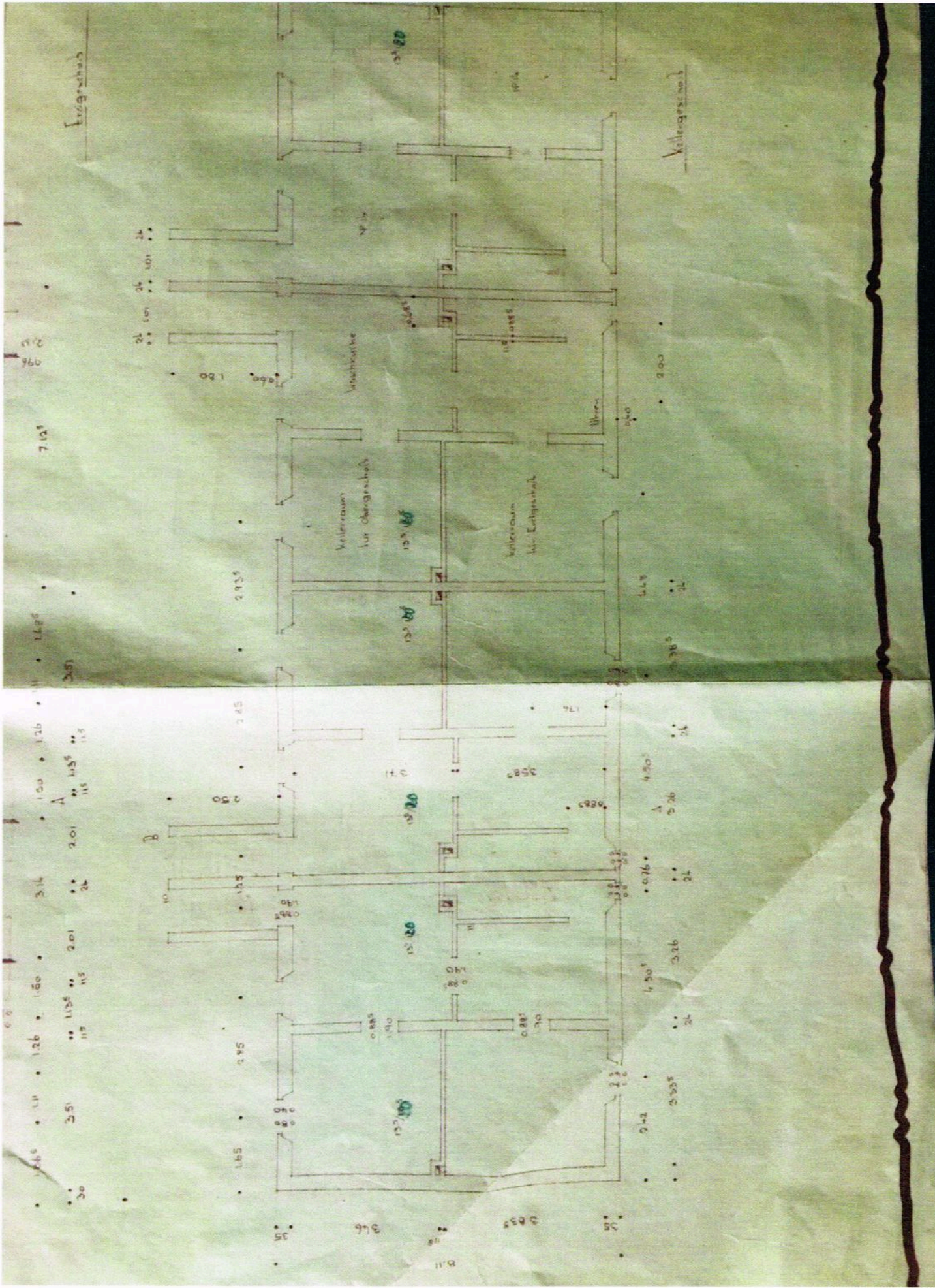
1.53

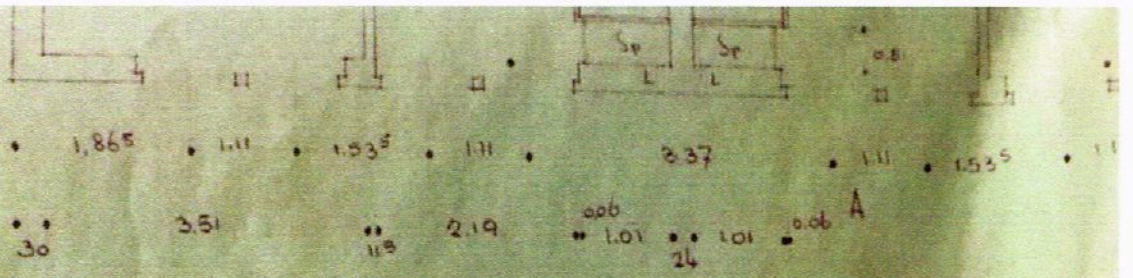
1.11

1.68

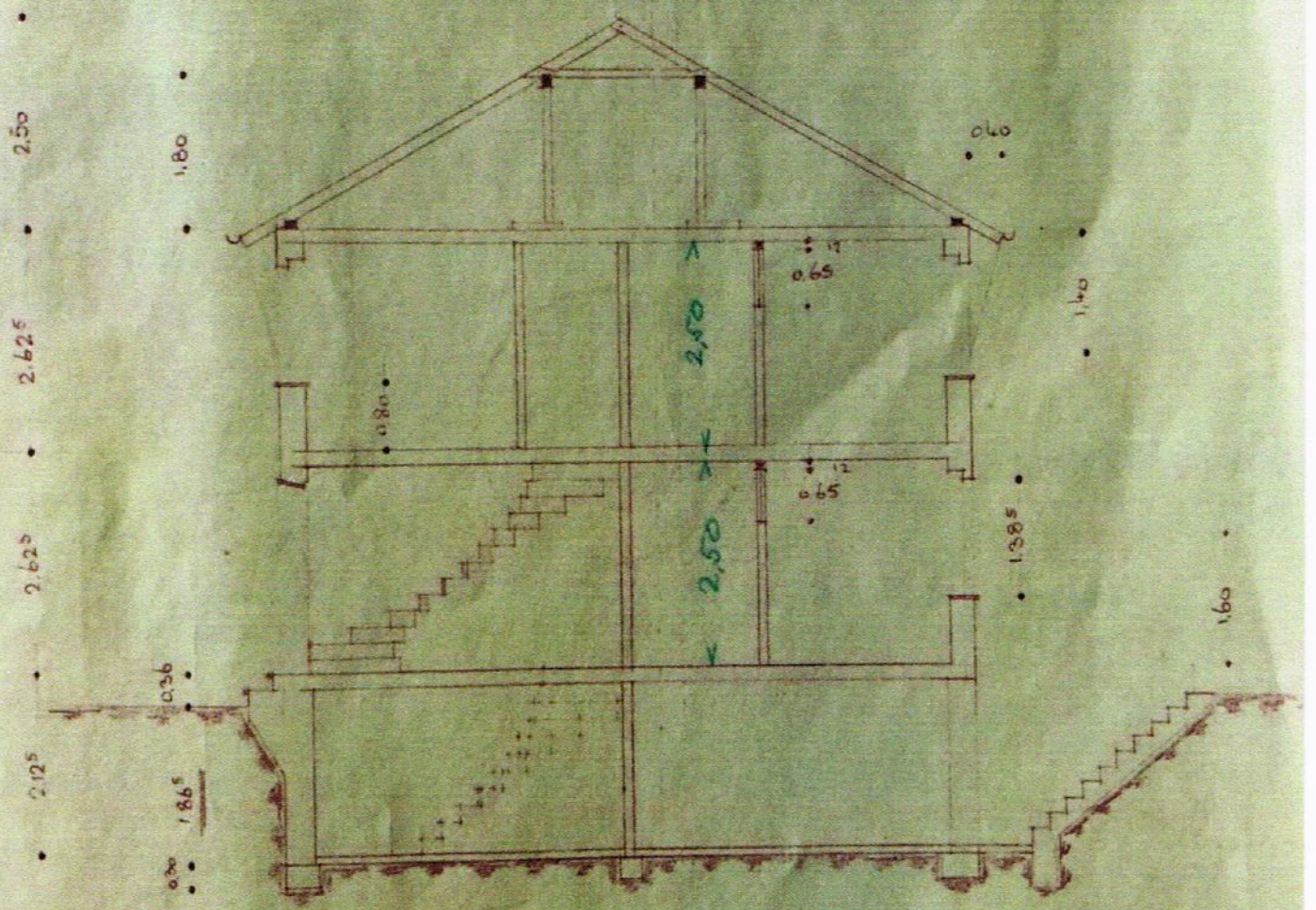
1.68



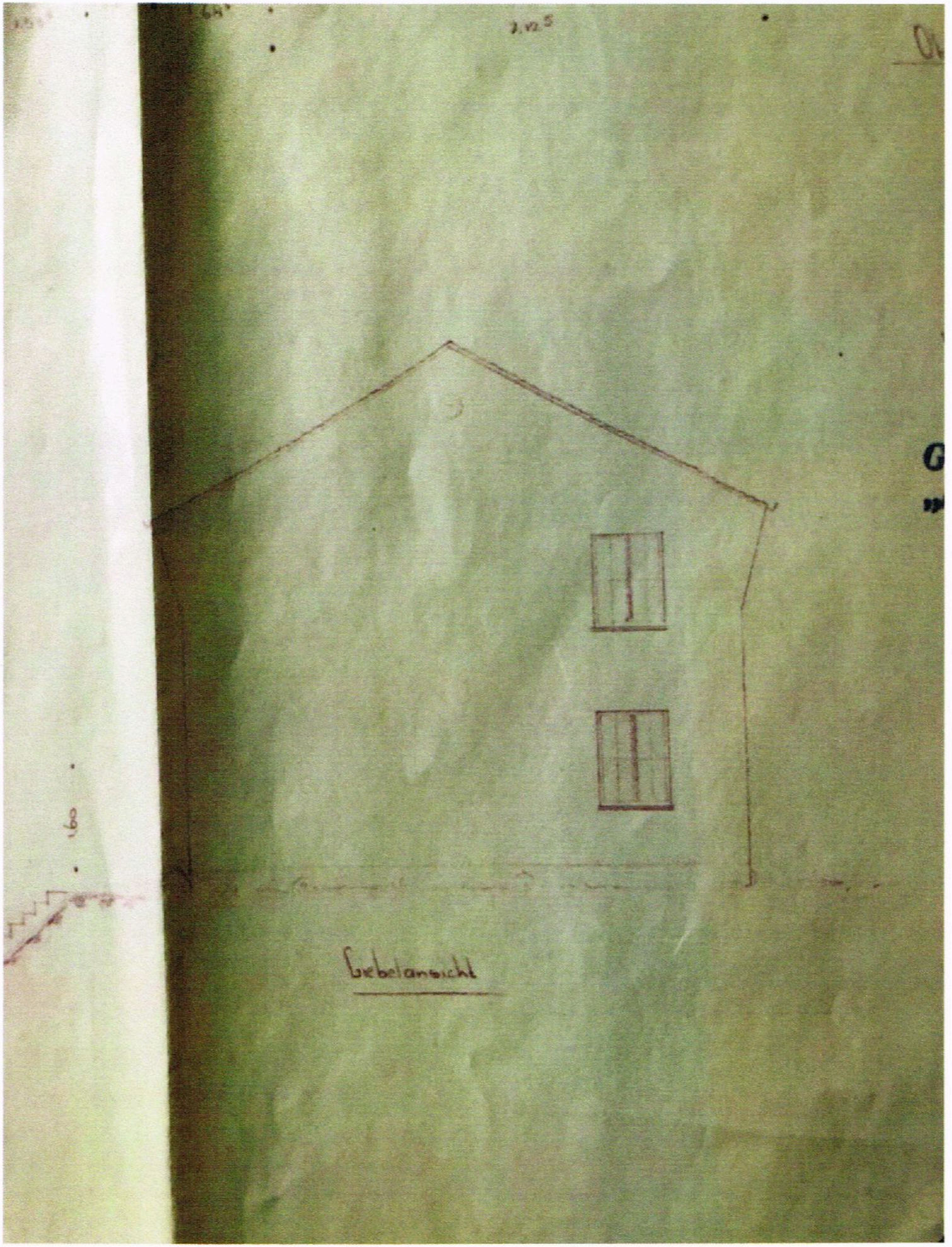




100



Schnitt A-B



Sebetansicht

# Baubeschreibung

## Wohnungsbaumaßnahme des Gemeinnützigen Bauverein „Eigenheim“ A.G. K'Kirchen

Das betreffende ist gestrichen) (Römische Ziffern = entsprechende Ziffern des Bauleistungsverzeichnisses und der Abrechnung)  
Die Beschreibung ersetzt nicht die Zeichnung, in der daher sämtliche Maße, Abmessungen, Abstände zum Nachbarn usw.  
angegeben sind.

### 1. Lage (—)

Die bauliche Lage entspricht den Planungsvorschriften der zuständigen Bauaufsichtsbehörden. Das Haus paßt sich der örtlichen Umgebung an. Die Nachbarbebauung ist  
1-geschossig und ohne / mit Drempel.

Die Planung sind folgende Pflichtnormen zu Grunde gelegt:

Maßordnung im Hochbau	DIN 4172
Geschoßhöhen und Treppensteigungen	DIN 4174
Wandflächen	DIN 18011
Fenster	DIN 18050
Türen	DIN 18100

Die Begründung bei Nichtanwendung der Pflichtnormen:

### 2. Boden- und Grundwasserverhältnisse (I)

Bodenarten: sandiger Lehm  
(Sand, Ton, Lehm, sandiger Lehm, Gestein usw. — Stechboden, Packboden usw.)

Tragfähiger Boden in 1,30 m Tiefe

Grundwasserhöhe unter Gelände in 8-12 m Tiefe

Baugstellenlage:

Der Erdgeschoßfußboden 0,36 m unter / über Straßenkante

Die Baustelle (bebaute Fläche) hat Gefälle

von nach = m  
(z. B. Ost) (z. B. West)

Mauerwerk (Material mind. gem. DIN 4108, 4109 u. 1053/52) (II)

Die Fundamente in Stampfbeton / besondere Gründung:

Kellermauerwerk = 35 cm stark

Außenwände 17,5 Betonvollblock m. Hinterfüllung

Innenwände 11,5 Kalksand u. 24 cm Betonblocks

Dachgeschoßmauerwerk = 30 cm stark

Außenwände 17,5 Bimshohlblock, 10 Klinker, 2,5 Isolier.

Innenwände 11,5 Kalksandsteine

Zwischenwände 24 cm Bimshohlblock

Die Vollmauerwerk, Mauerwerk mit Hohlschicht, Montagewand, Stützbeton, geb. Vollziegel, Kalkstein, Schwemmstein, Hohlblock, Leichtbetonstein gemäß DIN 18151/18152 usw.)

Alle Betonmaterial werden die Güteschutzvorschriften beachtet. Die DIN zu fordernden Güteeigenschaften der beim Bau verwendeten Baustoffe oder Bauteile werde ich mir von den Lieferunternehmen nachweisen lassen. Bei mangelnder Gütekennzeichnung bin ich mit der Prüfung des Materials durch eine anerkannte Stelle auf meine Kosten einverstanden.

3.1 Schornsteine Kalksand-u. Ziegelsteine  
(z. B. gebr. Ziegel, Betonsteine, Schoferkamine, Tonsteine usw.)

3.2 Schornsteinköpfe gefügt  
(z. B. geputzt, gefügt usw.)

3.5 Hauptgesims überstehende Dachsparren  
(massiv, Holz, Holz und geputzt, überstehende Dachsparren usw.)

### 4 Isolierungen gegen Feuchtigkeit (III)

4.1 Waagerechte Isolierung mit Teerpappe 7 cm über Kellerfußboden und bei Außenwänden noch unmittelbar unter der Kellerdecke.

4.2 Senkrechte Isolierung der Außenwände unter Erdgleiche auf Zementputz mit zweimaligem Goudronanstrich oder gleichwertig.

4.3 Sonderisolierungen  
(Decke unter Küche, Bad usw.)

### 5 Decken (IV, VI)

5.1 Massive Decken (System):

5.1.1 Kellergeschoß Kappendecke, Beton zw. I-Träger

5.1.2 Geschosse Betonrippendecke

5.2 Holzbalkendecke in 1. Geschoß.  
Das Holzwerk wird gegen Wurmfraß, Schwamm- und Fäulnis mit amtlich zugelassenen Holzschutzmitteln hinreichend imprägniert.

5.3 Wärmedämmung gemäß DIN 4108 und die Schalldämmung gemäß DIN 4109 erfolgt durch Konstruktionsanordnung: nicht erforderlich  
(z. B. Asche-, Sand-, Lehmfüllung Dämmplatten, Glaswolle usw.)

### 6 Dach (VI, VIII, IX)

6.1 Dachkonstruktion Holz, Pfettendach  
(z. B. Holz-, Stahl-, Stahlbetondach, Pfettendach, Kehlbalkendach, Bohlenbinder, Sonderausführung usw.) Der Holzschutz erfolgt wie bei 5.2 beschrieben.

6.2 Kehlbalkenlage in Holz / massiv.

6.3 Dachdeckung Falzziegel II. Wahl  
(z. B. Hohlziegel, Falzziegel, Schiefer, Zementdachsteine, Teerpappe; 1./2. Wahl)

6.4 Dachgauben  
(Eindeckung, Wärmedämmung, Dachanschlüsse)

6.5 Rinnen: Zinkblech 0,7 / 7-teilig

Abfallrohre: Zinkblech 0,7 / 7-teilig

### 7 Treppen (IV, VI, VII)

7.1 Außentreppen: Stampfbeton  
(z. B. Stampfbeton, Klinker, Werkstein, Kunststein usw.)

7.2 Kellerinnentreppe: Stampfbeton

7.3 Geschoßtreppe: Holzterasse natur  
(z. B. Holz, massiv, massiv mit Holzbelag, Fertigtelle, Stahl usw.)

7.4 Bodentreppe: Einschubterasse  
(z. B. feste Holzterasse, Einschubterasse usw.)

8 Putz (II a, II b)

8.1 Außenmauerwerk: Verblender Farbe: rot-braun  
(z. B. 2-lagiger Kalkputz 20 mm, Verblendung bündig gefugt usw.  
Bei Rohbauausführung und Hohlmauerwerk wird eine Innen-  
fläche der Hohlseite geputzt / gerappt.)

8.2 Innenputz: Kalksandputz

8.2.1 Kellerräume: gerappt / gekalkt. gefugt

8.2.2 Waschküche, Sockel in Küche, Bad, Abort, Treppenhaus:  
Kalkzementputz.

8.2.3 Massivdecken: Zementmörtelspritzwurf.

8.2.4 Wohnräume, Flure, Treppenhaus: Kalkputz.

8.2.5 Wandfliesen in: Küche je 1,- qm, Bad je 1,5 qm.

9 Fußboden (II b, VI, XIV)

9.1 Kellerfußboden: Stampfbeton mit Feinestrich /

9.2 Wohnungen:

9.2.1 Wohnräume Synthetischer Bodenbelag  
(z. B. Holz mit Ölfarbenanstrich, Parkett, Steinholz, Spachtel-  
boden usw.)

9.2.2 Küchen wie vor  
(z. B. Holz, Steinholz, Terrazzo, Fliesen)

9.2.3 Bad / Abort wie vor

9.2.4 Dachboden Zementestrich

9.2.5 Treppenbeläge Holztreppe

10 Fenster (VII, X, XI, XII)

10.1 Kellergeschoß: Stahlfenster mit / ohne Schutzfenster.  
(z. B. Holz, Stahl, Stahlbeton, Kunststoff)

10.2 Wohngeschosse und Treppenhaus Kiefernholz

10.2.1 Einfachfenster in den / allen Räumen

10.2.2 Doppelfenster in den Räumen entfällt

10.2.3 Rolläden in / Geschoß.

10.2.4 Beschläge Leichtmetall  
(z. B. Eisen, Leichtmetall, Kunststoff, Treibriegel, Olive usw.)

10.2.5 Lüftungsfügel in alle Wohn-zimmer, Küche, Bad.

10.3 Verglasung = 4/4, Scheiben über 0,3 qm 6/4 Glas.

11 Türen (VI, VII, X, XI, XII)

11.1 Kellergeschoß = Bretter- / Lattentür mit Kastenschloß /  
Überwurf. In Waschküche zusätzlich mit Blendrahmen.

11.2 Material und Konstruktionsart:

Haustür Eichenholz

Kelleraußentür Kiefer

Wohnungseingangstür Limba glatt abgesperrt

Zimmertür " " "

Dachboden- und Kellerzugangstüren wie vor  
(z. B. Eiche, Kiefer, Sperrholz; Füllungen, Rahmen, Jalousieart  
usw.)

11.3 Beschläge: Einsteckschlösser, Wohnungseingangstür mit  
Sicherheitsschloß. Haustür mit elektrischem  
Türöffner und Türschließer.

13 Wasserversorgung (XVII, XX)

13.1 a Anschluß an öffentliche Wasserversorgung in  
reichbare Nähe ca. 25 m. Stadtwerke Kaldenkirchen

1 b Anschluß an eigene, neu zu errichtende  
zentrale Wasserversorgungsanlage. Ja  
des Wassers ist / nicht / erforderlich nein

1 c Eigenversorgung durch Einzelbrunnen  
Pumpe.

Anmerkung zu 13.1 a-c:  
Mengen- und Gütenachweis des Wassers erforderlich  
(z. B. Nachbarbrunnen, Sachverständigenbescheinigung)

13.2 Wasserzapfstellen werden angeordnet: Ja  
je Küche 1 mal, je Bad 2 mal

14 Abwasserbeseitigung (XVII)

Badeeinrichtung und Spülaborte sind an

14.1 a Anschluß an öffentliche / eigene / Kanalisation  
Trennsystem). Erreichbare Nähe ca. 20 m.  
der Anlage: Stadtwerke Kaldenkirchen

14.1 b Anschluß an eigene, neu zu errichtende  
Grundstückskläranlage.

System: / Vorfluter (Niedrig)

in / m Entfernung. Abwasser und Regenwasser  
werden auf eigenem Grundstück (Größe / qm) abgeleitet  
ohne Benachteiligung Dritter untergebracht.  
wird nach Reinigung in Vorfluter geleitet.

14.1 c Trockenabortonlage mit wasserdichter Fäkalien-  
Abwasserbeseitigung auf eigenem Grundstück  
(/ qm).

15 Regenwasserabführung (XVII)

15.1 a Anschluß an öffentliche / eigene Misch- / Regen-  
kanalisation. Erreichbare Nähe ca. / m.

15.1 b Regenwasserableitung durch Einzelkanal in  
Straßengraben / Verrieselung auf eigenem Grundstück

Anmerkung zu 13, 14 und 15:  
Baumaßnahme umfaßt bis 40 l mehr als 40 WE. Stellungnahme  
Kreisbauamtes / Kreis- / Stadtliefbauamtes / Wasser-  
amtes ist einschloß (siehe Titel 23). / Bauvorhaben bildet  
schnitt. Lösung der Gesamtwasserfrage bis zum Umkreis  
baues ist mit zuständiger Dienststelle geklärt.

16 Gas (XVII) nicht vorhanden

16.1 Anschluß an öffentl. Versorgungsleitung  
(z. B. Propan).

16.2 Gasanschlußstellen in Küche für Kocher / Herd  
wasserbereiter, in Bad für Warmwasserbereiter



Leitungsmaterial und Verlegungsart:

1.1 Waschküche und Keller Anthygron  
1.2 Treppenhaus und Wohnungen Stegleitung, Isolierrohr  
(z. B. Rohrdraht, Stegleitung, Isolierrohr, Feuchtraumleitung;  
unter Putz)

1.3 Anz. Hülse:  
1.4 Wohnraum 1 Brennstelle und im Durchschnitt 1  
Steckdosen.

1.5 Waschküche 1 mal, Keller 1 mal, Dachboden 1 mal,  
Treppenhaus 2 mal Brennstellen.

1.6 Außenleuchte vorgesehen. nein  
1.7 Elektrische Klingelanlage / Hausöffneranlage für jede  
Wohnung  
1.8 Gemeinsame Rundfunkantenne mit Anschlußstecker je  
Wohnung (mit / ~~ohne~~ UKW).

2 Heizung (XV, XVI)

2.1 Art: Einzelofen  
(z. B. Einzelofen, Mehrraum-, Etagen-, Zentralheizung, Gas-, Luft-,  
Wassers-, Dampfheizung)  
2.2 Warmwasserbereitungsanlage: /  
(z. B. Badeofen, Bad, Küche, Schlafraum usw.)  
2.3 Heizelemente bzw. Heizanlage sind in den Baukosten/  
nicht / enthalten.

3 Estriche (XIII)

3.1 Decken: Leimfarbe, in feuchten Räumen Kalkfarben.  
3.2 Wände:  
3.3 Keller: Kalkanstrich.  
3.4 Wohnräume: Leimfarben / Tapeten.  
3.5 Küche: Leimfarbe, Sockel Steinemaille (1,2 m hoch).  
3.6 Bad / Abort: Leimfarbe, Sockel Steinemaille  
(1,5 m hoch).  
3.7 Treppenhaus: Leimfarbe, Sockel Steinemaille  
(1,2 m hoch).

3.8 Türen lasiert Fenster lackiert  
3.9 Kellertüren lasiert

4 Ausstattung der Normalwohnungen (XVII)

4.1 Einrichtungen siehe Ziffer 26)  
4.2 Küche: Ausbau, Spülbecken.  
4.3 Bad: Freistehende / eingebaute Normalwanne / Sitzspare-  
wanne, Kohle- / Gas / Elektro-Badeofen, Waschbecken mit  
4.4 Abfließen, Duscheeinrichtung  
4.5 Abort: Spülabort mit Spülkasten / Druckspüler / Trocken-  
spüler

5 Gemeinschaftsräume:

5.1 Waschküche mit Waschkessel, Spülbottich, Regenwasser-  
Sammelbehälter, Bodensinkkasten.  
5.2 Gemeinsamer Trockenboden 35,- qm groß.  
5.3 Gemeinsamer Abort für je 1 Wohnungen.  
5.4 Gemeinsamer Abstellraum für Fahrräder, Handwagen,  
Motorwagen, Geräte usw. ist in Größe von / qm  
nicht / vorhanden.  
5.5 Abfließbares Kellerabteil ca. / qm und Boden-  
belag ca. / qm je Wohnung ist / nicht / vorhanden  
5.6 Bodenverschalung, Maschendraht, Massivwand).

21 Außenanlagen (XXI, XXII)

21.1 Das Grundstück liegt an einer ausgebauten / ~~nicht aus-~~  
~~gebauten~~ Straße. Ausbau erfolgt voraussichtlich bis zum

21.2 Wohnwege innerhalb des Grundstücks einschl. Hofanlage  
Kies und Asche  
(z. B. Platten, Kies, Asphalt, nicht / befahrbar usw.)

21.3 Gartenanlage

21.3.1 Wäschetrockenplatz mit 25 Wäschepfählen.

21.3.2 Teppichklopfstange. /

21.3.3 ~~Müllgube~~ / Müllbehälter.

21.3.4 Kinderspielplatz / qm groß.

21.3.5 Vorgartenbehandlung Gartenanlage

21.3.6 Gartenanteil je Wohnung / qm.

21.4 Einfriedigung niedrige lebende Hecke mit Randsteinen  
(Hecke, Holzzaun, Maschendraht, Mauer usw.)

22 Sonstiges

Im Kostenanschlag enthaltene besondere Konstruktionen,  
Einrichtungen, Ausbauten, Installationen, Einzelausstat-  
tungen, Einbaumöbel, Blitzschutz, Steinmetzarbeiten, Luft-  
schutzmaßnahmen, künstlerische Arbeiten mit / % Anteil  
dieser zu den Gesamtkosten: /

entfällt

23 Entwurf und Bauleitung

23.1 Entwurfsbearbeiter H. Hollthausen

23.2 Bauleiter Architekt  
Hollthausen

24 Sicherheitsvorschriften

Die baurechtlichen Vorschriften hinsichtlich Festigkeit,  
Feuersicherheit und Gesundheit werden beachtet. Bei neuen  
Baustoffen wird besonders für ausreichenden Schall- und  
Wärmeschutz Sorge getragen. Baustoffe und Bauart sind  
so gewählt, daß das Gebäude Dauerwert besitzt und von  
Geldinstituten beliehen und von Feuerversicherungsgesell-  
schaften ohne Prämienhöhung versichert wird. Gute  
Qualitäten der Baustoffe und ihre einwandfreie Verarbei-  
tung nach den anerkannten Regeln der Baukunst werden  
der Ausführung zugrunde gelegt.

25 Ausschreibung und Vergabe

Ausschreibung und Vergabe erfolgen nach der VOB. (Ver-  
dingungsordnung für Bauleistungen); Teil B der VOB.  
wird den Bauleistungsverträgen zugrunde gelegt. Zur ein-  
heitlichen Ausschreibung wird das Bauleistungsbuch be-  
nutzt / nicht benutzt.

Bei den Ausschreibungen wird darauf hingewiesen, daß  
das Bauvorhaben mit öffentlichen Mitteln gefördert wird  
und daher die Baupreisbildung den Bestimmungen der  
Baupreisverordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft  
vom 11. 5. 1951 (Pr. Nr. 32/51) und den hierzu ergangenen  
Ergänzungsbestimmungen unterliegt.

bauseitig geprüft u. genehmigt,  
 gemäß Bauordnung vom 1. 4. 39 in Ver-  
 bindung mit Bauschein-Nr. 403/54  
 Temp.-Nr., den 11. 5. 1954

Der Oberkreisdirektor  
 als Baugenehmigungsbehörde

L.A.



H. Holthausen  
 (Ort) Architekt  
 Holthausen

6. 5. 1954  
 (Datum)

H. Holthausen

(Unterschrift des Entwurfsbearbeiters)

Gemeinnütziger Bauverein  
 „Eigenheim“ Aktiengesellschaft

Der Vorstand

F. A. [Signature]

(Unterschrift des Bauherrn)

27 Stellungnahme des Bauaufsichtsamtes (Bauaufsicht und Planung)

Gegen die Ausführung vorgenannter Wohnungsbaumaßnahme bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Antrag ist bauaufsichtlich vorgeprüft (Vorprüfnummer zum späteren Bauschein .....). Die Maßnahme ist in sich abgeschlossen — ist eine Teilmaßnahme im Rahmen einer größeren Siedlungsplanung für schätzungsweise ..... WE. Es wird darauf hingewiesen, daß diese Stellungnahme die bauaufsichtliche Genehmigung, die Genehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz vom 22. 9. 1933 und die Ansiedlungsgenehmigung nicht ersetzt.

Die Genehmigungen hierfür sind gesondert einzuholen.

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift des Leiters des Stadt- / Kreisbauamtes)

28 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes  
 bauamtes — Tiefbauamtes

Gegen die Ausführung vorgenannter Wassernahmen bestehen hinsichtlich der Wasser- der Abwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Stellungnahme die landespolizeiliche Genehmigung der Wasserversorgungsanlage, die Kanalisation, die Abwasserreinigungsanlage nicht ersetzt. Ferner wird die ggf. erforderliche Verleibung auf Wassergewinnung sowie des Rechtes der Unbedenklichkeit zur Einleitung geklärt. In den vorgesehenen Vorfluter gemäß Wasser- 7. 4. 1913 hierdurch nicht berührt.

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift des Leiters des Wasser-  
 Kreiskulturbauamtes, Tiefbauamtes)

29 Sichtvermerk der Bewilligungsbehörde für das öffentliche Wohnungsbaudarlehen

(Ort)

**Amtsgericht** Nettetal

**Grundbuch von** Kaldenkirchen

**Blatt** 2607

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 07.04.2006, rindt



1 Laufende Nummer der Grundstücke	2 Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	3 Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				4 Größe	
		a Gemarkung (Vermessungsbezirk)	b Flur Flurstück	c/d Liegenschaftsbuch	e Wirtschaftsart und Lage	ha	a m <sup>2</sup>
1		Kaldenkirchen	11 1094	2607	Gebäude- und Freifläche, Buschstraße 38	-	3 66

Einer

Zehner

1  
2  
3



Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke	5	Zur lfd. Nr. der Grundstücke	7
6		8	
1	<p>Von Blatt 0501 hierher übertragen am 10. März 1983.</p> <p><i>gld</i></p> <p><i>Freibeece</i></p>		

Hundertert

Tausender

3  
2  
1



Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
	2	3	4
1	Eheleute <del>Nettetal, geboren am 10. März 1930,</del> Nettetal, Werkzeugmacher, - zu 1/2 Anteil-, <del>Nettetal, geborene Jansen,</del> geborene Jansen, geborene Jansen, geborene Jansen, am 1. September 1930, Hausfrau, Nettetal, - zu 1/2 Anteil-.	1	Aufgelassen am 31. Januar 1983 und eingetragen am 10. März 1983. <i>g.e.d. Netto</i>
2	Nettetal, geboren am <del>10. März 1930</del>	1	Auf Grund Erbfolge (Amtsgericht Nettetal, 8 IV 226/18, 8 VI 388/18) berichtigt am 17.12.2018.  Hainke

Einer

Zehner

3  
2  
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Grunddienstbarkeit (Gehrecht- Ausübung durch Dritte ist gestattet) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Kaldenkirchen Flur 11 Flurstück 1091 (eingetragen im Grundbuch von Kaldenkirchen Blatt 0501). Unter Bezug auf die Bewilligung vom 31. Januar 1983 zu gleichem Rang mit den Rechten Abteilung II Nr. 2,3,4,5,6 eingetragen am 1. März 1983 in Blatt 0501 und von dort mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 10. März 1983. <i>fulle</i></p>
2	1	<p>Grunddienstbarkeit (Gehrecht - Ausübung durch Dritte ist gestattet) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Kaldenkirchen Flur 11 Flurstück 1092 (eingetragen im Grundbuch von Kaldenkirchen Blatt 0501). Unter Bezug auf die Bewilligung vom 31. Januar 1983 zu gleichem Rang mit den Rechten Abteulung II Nr. 1,3,4,5,6 eingetragen am 1. März 1983 in Blatt 0501 und von dort mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 10. März 1983. <i>fulle</i></p>
3	1	<p>Grunddienstbarkeit (Gehrecht - Ausübung durch Dritte ist gestattet) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Kaldenkirchen Flur 11 Flurstück 1093 (eingetragen im Grundbuch von Kaldenkirchen Blatt 0501). Unter Bezug auf die Bewilligung vom 31. Januar 1983 zu gleichem Rang mit den Rechten Abteilung II Nr. 1,2,4,5,6 eingetragen am 1. März 1983 in Blatt 0501 und von dort mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 10. März 1983. <i>fulle</i></p>

Einer

Zehner

3  
2  
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
4	1	<p>Grunddienstbarkeit (Recht zur Einleitung der Abwässer in die unter dem Hausgrundstück liegende Abwasserleitung) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Kaldenkirchen Flur 11 Flurstück 1093 (eingetragen im Grundbuch von Kaldenkirchen Blatt 0501). Unter Bezug auf die Bewilligung vom 31. Januar 1983 zu gleichem Rang mit den Rechten Abteilung II Nr. 1, 2, 3, 5, 6 eingetragen am 1. März 1983 in Blatt 0501 und von dort mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 10. März 1983. <i>Späcker</i></p>
5	1	<p>Grunddienstbarkeit (Recht zur Einleitung der Abwässer in die unter dem Hausgrundstück liegende Abwasserleitung) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Kaldenkirchen Flur 11 Flurstück 1092 (eingetragen im Grundbuch von Kaldenkirchen Blatt 0501). Unter Bezug auf die Bewilligung vom 31. Januar 1983 zu gleichem Rang mit den Rechten Abteilung II Nr. 1, 2, 3, 4, 6 eingetragen am 1. März 1983 in Blatt 0501 und von dort mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 10. März 1983. <i>Späcker</i></p>
6	1	<p>Grunddienstbarkeit (Recht zur Einleitung der Abwässer in die unter dem Hausgrundstück liegende Abwasserleitung) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Kaldenkirchen Flur 11 Flurstück 1091 (eingetragen im Grundbuch von Kaldenkirchen Blatt 0501). Unter Bezug auf die Bewilligung vom 31. Januar 1983 zu gleichem Rang mit den Rechten Abteilung II Nr. 1, 2, 3, 4, 5 eingetragen am 1. März 1983 in Blatt 0501 und von dort mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 10. März 1983. <i>Späcker</i></p>

3  
2  
1

3  
2  
1



Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	
		3

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1	4	Laufende Nummer der Spalte 1	6
	5		7

1 Laufende Nummer der Eintragungen	2 Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	3 Betrag	4 Hypothesen, Grundschulden, Rentenschulden
1	1	65.000, --DM	<p>Fünfundsechzigtausend Deutsche Mark Grundschuld mit 18 vom Hundert Jahreszinsen für die Stadtparkasse Nettetal in Nettetal. Der jeweilige Eigentümer ist der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen. Dem jeweiligen Eigentümer steht kein Widerspruchsrecht aus § 1160 BGB zu. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 31. Januar 1983 eingetragen am 7. Februar 1983 in Blatt 0501 und von dort mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 10. März 1983.</p> <p><i>pear</i></p> <p><i>Suppl. 110</i></p>

Einer

Zehner

3  
2  
1

3  
2  
1

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag
5	6	8	9
			10



★ **FRITZ** ★  
★ **LEINER** ★  
★ **SA** ★  
★ **de grunde** ★  
★ **Urfic** ★  
★ **hersch** ★  
★ **Bau-Verf** ★  
★ **galtung** ★  
★ **DIGER** ★  
★ **1704** ★  
★ **CE** ★

