

I. Beschreibung des Grundstücks

1. Lage und Beschaffenheit des Grundstücks und seiner Umgebung:

- a) Ortsteil: in Dorfmitte gelegen
- b) Verkehrs- und Wirtschaftslage: Lamsau ist ein Dorf in Mittelsachsen. Es ist wirtschaftlich nach der benachbarten Kleinstadt Golditz außerhalb des Kreisgebietes Rochlitz orientiert. Der Ort besitzt Eisenbahn- u. Omnibusverkehr. Das Grundstück - ein Einfamilienwohngrundstück mit früherer Polstererei - liegt an einem Gemeindegeweg nahe der Hauptdurchgangstraße.
- c) Beschaffenheit der Straße: kiesgebundene Makadamdecke
- d) Beschaffenheit des Fußweges: -----
- e) Anliegerlänge: rd. 41 m
- f) Mittlere Grundstückstiefe: rd. 7 m
- g) Grundstücksoberfläche: ziemlich waagrecht gelegen
- h) Anliegerbeiträge: keine zu entrichten
- i) Bau- oder sonstige Beschränkungen, Grunddienstbarkeiten, Notwegs- oder Überbauungen: keine bekannt (Grundbuch wurde nicht eingesehen!)
(eingetragene im Grundbuch, nur soweit sie den Wert des Grundstücks beeinflussen)
- k) Versorgungslösungen: Gemeindefasswasserleitung u. elektr. Licht
- l) Abwasserbeseitigung:
 aa) Tage- und Wirtschaftabwässer: Hausschleusen entwässern nach Gemeindefasswasser
 bb) Fäkalien: Trockenabortonanlage mit gemauelter Sammelgrube
- m) Bauklasse: Ländliche Massiv- u. Fachwerkbauten
- n) Baugrundbeschaffenheit: g u t (keine Setzungserscheinungen festgestellt)
- o) Kulturzustand:
 (Klassifizierung: sehr gut - gut - ziemlich gut - mäßig - schlecht) noch ziemlich gut
- p) Mutmaßliches Alter der Baulichkeiten: Altbau = über 100 Jahre alt; westl. Anbau = 1911
 südlicher Anbau = 1932; Wirtsch.-Gebäudeanbau
 = in noch späteren Jahren angebaut

2. Bebauung des Grundstücks:

- a) Vorhandene Baulichkeiten:
- aa) Wohngebäude mit Anbauten: $14,50 \times 5,70 + 4,00 \times 1,35 = 88,1 \text{ m}^2$
- bb) Wirtsch.-Geb.-Anbau: $\frac{4,30 + 5,50}{2} \times 6,70 = 32,8 \text{ m}^2$
- insgesamt = $120,9 \text{ m}^2$
- Somit ist das Grundstück zu: $\frac{120,9 \times 100}{280} = \underline{\underline{43,53 \% \text{ bebaut.}}}$

d) Bauart: offene Bauweise

e) Anzahl der Geschosse:

Abkürzungen: KG = Kellergeschoss, EG = Erdgeschoss usw.

aa) Wohngebäude: teilunterkellert (KG), Erdgeschoss (EG), Obergeschoss (OG),
Dachboden (DB);

westl. Anbau: EG u. OG

südl. Anbau: EG, OG u. DB

bb) Wirtsch.-Geb.-Anbau: EG-Bauweise

f) Umfassungen:

Abkürzungen: BrMW = Bruchsteinmauerwerk,

ZMW = Ziegelmauerwerk, FW = Fachwerk,

HBMW = Hohlblocksteinmauerwerk

aa) Wohngebäude-Altbau: EG = BrMW, OG = FW;

westl. u. südl. Anbau: ZMW

bb) Wirtsch.-Geb.-Anbau: ZMW

g) Dächer:

Gebäude

Decken

Enddeckung

aa) Wohngebäude Krüppelwalmdach Ostseite = Kunstschiefer a. Schalg
Westseite = 3/4 Zementfalzziegel
1/4 Kunstschiefer a. Schalg

bb) Wirtsch.-Geb. Flachdach Dachpappe

h) Regenrinnen: aus Zink (an Westseite von Mieter Schulze gekauft!)

i) Schneefänge: -----

j) Blitzschutz: -----

k) Schornsteine: 2 Stück im Wohngebäude

l) Kellerdecken: Tonnengewölbe

m) Geschosdecken: Holzbalkendecken mit Zwischendecken (=Fehlbodeneinschub),
unterseitig verputzt

n) Treppenanlagen: KG-EG = Schieferstufen; EG-OG = Naturstein-Blockstufen;
OG-DB = Holzstufen

o) Belichtung und Belüftung der Räume und Keller: ausreichend

p) Sonstiges: -----

