

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 78/25 AG Gießen**-Obergeschoss-**

Eingangsflur:	$1,11 \times 3,97$	=	4,41 m ²
Personal:	$2,45 \times 3,93$	=	9,63 m ²
Bad:	$1,36 \times 2,50$	=	3,40 m ²
Flur 1:	$\sim (14,06 \times 1,26) + (4,71 \times 2,77)$	=	30,76 m ²
Aufenthaltsraum 1:	$\sim (8,87 \times 2,99) + [(6,21 + 6,65) / 2 \times 0,22]$	=	27,94 m ²
Aufenthaltsraum 2:	$\sim 11,04 \times 4,08$	=	45,04 m ²
Küche:	$\sim 4,08 \times 3,41$	=	13,91 m ²
Flur 2:	$(1,01 \times 5,38) + (14,75 \times 1,26)$	=	24,02 m ²

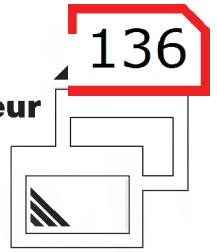
Nutzfläche Obergeschoss gesamt = 159,11 m²
=====

Wohnflächenberechnung:**-Obergeschoss-****Appartement 1**

Flur 1:	$(1,14 \times 1,00) + [(2,05 + 1,88) / 2 \times 1,20]$	=	3,50 m ²
Abstellen:	$(0,72 + 1,06) / 2 \times 1,98$	=	1,72 m ²
Wohnen/Kochen:	$(5,84 \times 4,64) + (2,30 \times 3,47)$	=	35,08 m ²
Zimmer 1:	$(2,93 \times 5,87) + (0,61 \times 3,09)$	=	19,08 m ²
Flur 2:	$(1,63 \times 3,12) - (0,95 \times 1,04)$	=	4,10 m ²
Bad 1:	$2,31 \times 2,24$	=	5,17 m ²
Zimmer 2:	$2,56 \times 5,57$	=	14,26 m ²
Zimmer 3:	$(3,37 \times 5,06) - (0,90 \times 0,93)$	=	16,22 m ²
Flur 3:	$1,13 \times 2,29$	=	2,59 m ²
Bad 2:	$2,19 \times 2,19$	=	4,80 m ²
Balkon:	$3,34 \times 2,33 \times \frac{1}{4}$	=	1,95 m ²

Zwischensumme App. 1: 108,51 m²

Übertrag = 108,51 m²



-A3-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 78/25 AG GießenÜbertrag = 108,51 m²**Appartement 2**

Flur:	1,17 x 2,30	=	2,71 m ²
WC:	1,12 x 1,86	=	2,08 m ²
Dusche:	1,07 x 1,86	=	1,99 m ²
Zimmer 1:	3,02 x 2,91	=	8,79 m ²
Zimmer 2:	$(3,96 \times 2,87) - (0,87 \times 0,97)$	=	10,52 m ²
Zimmer 3:	$(4,67 \times 1,92) + (1,24 \times 3,73)$	=	13,59 m ²

Zwischensumme App. 2: 39,68 m²**Appartement 3**

Flur:	$(0,87 + 0,91)/2 \times (2,49 + 2,67)/2$	=	2,30 m ²
WC:	~ 1,04 x 1,67	=	1,74 m ²
Dusche:	~ 1,24 x 1,66	=	2,06 m ²
Zimmer 1:	$(4,67 \times 1,75) + (0,93 \times 4,00)$	=	11,89 m ²
Zimmer 2:	$(3,94 \times 1,89) + (1,23 \times 3,28)$	=	11,48 m ²
Zimmer 3:	$(3,08 \times 2,54) + (0,96 \times 1,84)$	=	9,59 m ²

Zwischensumme App. 3: 39,06 m²**Appartement 4**

Flur:	~ 1,05 x 2,43	=	2,55 m ²
WC:	~ 1,12 x 1,90	=	2,13 m ²
Dusche:	~ 1,19 x 1,90	=	2,26 m ²
Zimmer 1:	~ 3,16 x 2,55	=	8,06 m ²
Zimmer 2:	$\sim (3,94 \times 2,55) - (0,87 \times 0,97)$	=	9,20 m ²
Zimmer 3:	$\sim (4,69 \times 3,05) - (0,80 \times 0,84)$	=	13,63 m ²

Zwischensumme App. 4: 37,83 m²Übertrag = 225,08 m²



-A4-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 78/25 AG GießenÜbertrag = 225,08 m²**Appartement 5**

Flur:	0,95 x 2,54	=	2,41 m ²
WC:	1,77 x 0,85	=	1,50 m ²
Dusche:	1,77 x 1,43	=	2,53 m ²
Zimmer 1:	2,91 x 3,18	=	9,25 m ²
Zimmer 2:	$(2,45 \times 4,43) + [(1,95 + 0,82)/2 \times 0,39] - (0,93 \times 1,29)$	=	10,19 m ²
Zimmer 3:	$(3,27 \times 5,12) - [(1,55 + 2,51)/2 \times 0,39]$	=	15,95 m ²

Zwischensumme App. 5: 41,83 m²**Appartement 6**

Flur:	1,72 x 2,45	=	4,21 m ²
WC:	0,85 x 1,88	=	1,60 m ²
Dusche:	1,86 x 1,43	=	2,66 m ²
Zimmer 1:	$(2,62 \times 5,12) - (0,77 \times 0,87)$	=	12,74 m ²
Zimmer 2:	$(2,90 \times 5,12) - (0,19 \times 0,36)/2$	=	14,81 m ²

Zwischensumme App. 6: 36,02 m²**Appartement 7**

Flur:	$(1,24 \times 2,56) + (1,85 \times 0,97)$	=	4,97 m ²
WC:	0,91 x 1,44	=	1,31 m ²
Dusche:	1,47 x 1,44	=	2,12 m ²
Zimmer 1:	2,76 x 4,41	=	12,17 m ²
Zimmer 2:	3,38 x 5,48	=	18,52 m ²

Zwischensumme App. 7: 39,09 m²

Wohnfläche Obergeschoss gesamt = 342,02 m²
 =====

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 78/25 AG Gießen

Ermittlung der Brutto-Grundfläche BGF:

(vereinfachte Berechnung)

-Reithalle-

1

Erdgeschoss: $21,879^* \times 41,605^*$ = 910,28 m² BGF

Gesamt Brutto-Grundfläche – Reithalle, gesamt = **910,28 m² BGF**

=====

-Stall- und Wohngebäude-

2

Erdgeschoss: $(13,757^* \times 41,605^*) + (9,50 \times 8,30)$ = 651,21 m² BGF

Dachgeschoss: $(13,757^* \times 41,605^*) + (9,50 \times 8,30)$ = 651,21 m² BGF

Gesamt Brutto-Grundfläche – Stall – u. Wohngebäude, gesamt = **1.302,42 m² BGF**

=====

-Nebengebäude-

3

Erdgeschoss: $18,857^* \times 8,30$ = 156,51 m² BGF

Gesamt Brutto-Grundfläche – Nebengebäude, gesamt = **156,51 m² BGF**

=====

➔ Nutzfläche überschlagen ca. 145,00 m²

* BLK 3D Maße

Aufgestellt, Mücke, den 21.04.2026

**Ingenieurbüro für Bauwesen**

Dipl.-Ing. Jens Maurer
 Bergwiesenstraße 1
 35325 Mücke-Wethershausen
 Tel. 06400-200689 oder 200690
 Fax 06400-200691
 Mobil 0172-2710235
 info@maurer-baugutachten.de
 www.maurer-baugutachten.de

-A6-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 78/25 AG Gießen

3D-Foto: 3D_IMG 2026-03-27 112501



3D-Foto: 3D_IMG 2026-03-27 112546

