

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

Ideal für die Familie mit Teenagern

NUR **0,9 %** MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

Objekt: 4401 | Zur Stampfmühle 8 | 24783 Osterrönhof / Stampfmühle

Immo-Nr	4401	Ort	Osterrönhof
Straße	Zur Stampfmühle		/ Stampfmühle
Hausnummer	8	Kaufpreis	299.000,00 €
PLZ	24783	Außen-Provision	1,07 inkl. MwSt.

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN
BANK - EXPOSÉ

INHALT BANKEXPOSÉ

Das Bankexposé können Sie bei Finanzierungsanfragen bei Ihrer Hausbank oder Finanzinstituten einsetzen.

- Impressionen (Fotos)
- Datenblock zur Immobilie
- Beschreibung & Lage der Immobilie
- Energieausweis
- Grundrisse & Ansichten
- Wohnflächenberechnung
- Flurkarte
- Grundsteuerbescheid
- Grundbuchauszug
- eventuell Baubeschreibung / Bebauungsplan / Baulastenregister

RECHTSHINWEIS

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

EPI IMMOBILIEN - [Regionaldirektion Ostsee](#)

Inhaberin Izabela Schmitt - Umsatzsteuer ID DE310014297 - Gewerbeerlaubnis nach §34c GewO durch den Kreis Lippe Der Landrat, Felix-Fachenbachstr.5 32756 Detmold

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

Impressionen

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



299.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



299.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



299.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



299.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



299.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



299.000 €

360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

NUR 0,9 % MAKLERPROVISION



360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 4401 / ~~345.000 €~~
1-2 Familienhaus nahe Rendsburg
zzgl. 1,07 % Maklerprovision inkl. MwSt
www.epi-immobilienangebote.de

Daten im Überblick

Immo-Nr	4401
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	5 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 900 m ²
Straße	Zur Stampfmühle
Hausnummer	8
PLZ	24783
Ort	Osterrönnfeld / Stampfmühle
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	1,07 inkl. MwSt.
Immobilienart	Haus
Immobilientyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1960
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	184,2 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	29.06.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus den 1960er Jahren erlebt gerade seinen 2. Frühling. Das Haus wurde in den letzten 10 Jahren komplett entkernt und vollständig saniert. Die Wohnfläche beträgt ca. 116 m² und verteilt sich auf 5 Zimmer.

Derzeit aufgeteilt als Zweifamilienhaus ist dieser Zustand durch den Rückbau einer Trockenbauwand im vorderen Anbau kurzfristig wieder rückzubauen und kann dann als sehr geräumiges Einfamilienhaus genutzt werden.

Die Wohnräume im Erdgeschoß sowie das Badezimmer sind vollständig saniert und renoviert. Einzig die Küche ist bereits länger dort enthalten, dennoch in einem sehr guten Zustand. Zum Erdgeschoß gehört zusätzlich die Winterterrasse sowie die Sommerterrasse nebeneinander gelegen und sehr gemütlich zum Verweilen mit Blick auf den sehr großen Garten.

Das Dachgeschoß verfügt über 4 Zimmer plus Duschbad. In einem Zimmer ist derzeit eine Küche eingebaut.

Alle Räume sind sehr hell und freundlich gestaltet.

Zum Haus gehört eine Garage (inkl. automatischem Rolltor), Schuppen, Ein Abstell-/ Werkraum sowie eine separate Lagerfeuerterrasse.

Das Grundstück wird vom derzeitigen Eigentümer ideell geteilt. Das Grundstück wird dann laut Teilungserklärung ca. 900m² betragen. Der Garten ist als große Rasenfläche angelegt.

Das sehr detaillierte renovieren und sanieren in dieser Immobilie spricht für eine weitere lange Lebensdauer. Zusätzlich wird in den kommenden Wochen eine neue Gas - Brennwertherme eingebaut die bereits zur Installation in dem Teilkeller steht.

Der 2. Frühling kann beginnen.

Lage

Osterrönfeld liegt direkt am Nord-Ostsee-Kanal und hat eine gute Verkehrsanbindung. Die A7, A210 und B77 sind direkt zu erreichen. Kiel liegt nur 20 Minuten und Rendsburg über den Kanal nur 12 Minuten entfernt. Auch das Nahverkehrssystem ist gut ausgebaut und ermöglicht das Leben nah an der Natur und das Arbeiten in der Stadt. Zudem bietet die Gemeinde Osterrönfeld alles, was man zum täglichen Leben braucht: Kindergärten, Schule, Supermärkte, Autowerkstätten, Banken, Ärzte sowie eine Vielzahl von Vereinen und ist dadurch sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen sehr beliebt.

Ausstattung

ca. 116 m² Wohnfläche
ca. 50 m² Nutzfläche
ca. 900 m² Grundstück
3x Schlafzimmer
1x Wohnzimmer
1x Esszimmer
2x Küchen
1x Hauswirtschaftsraum
1x Abstell-/ Werkraum
1x Abstell-/ Mülltonnenraum
1x Winterterrasse
1x Sommerterrasse
1x Lagerfeuerterrasse
1x Garage (automatisches Rolltor)
4x Außenstellplätze

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

WIR EMPFEHLEN

Unser EPI Finanzierer "Dr. Klein" aus Lübeck ist ein Unternehmen, welches seit über 65 Jahren unabhängig am Markt mit über 500 Banken zusammenarbeitet und somit in der Lage ist unseren Kaufinteressenten nach einem nur kleinen Bearbeitungszeitfenster, beste und attraktivste Finanzierungsbedingungen anbieten kann.

FINANZIERUNG GESUCHT

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

ist Kooperationspartner von

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.



Lassen Sie sich durch einen unserer unabhängigen Finanzexperten von „Dr. Klein“ aus Lübeck kostenfrei und unverbindlich beraten und nutzen Sie die vielen Vorteile unserer Partnerschaft und sichern sich beste Konditionen für schnelle Abwicklungen bei Bau- und Zwischenfinanzierungen.



www.epi-immobilien-ostsee.de/baufinanzierung-expose

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN
BANK - EXPOSÉ

VIELEN DANK

für Ihr Interesse an der angebotenen Immobilie.

Besuchen Sie auch unsere 360° Online Besichtigung



<https://www.epi-immobilienangebote.de/>

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 15.07.2022

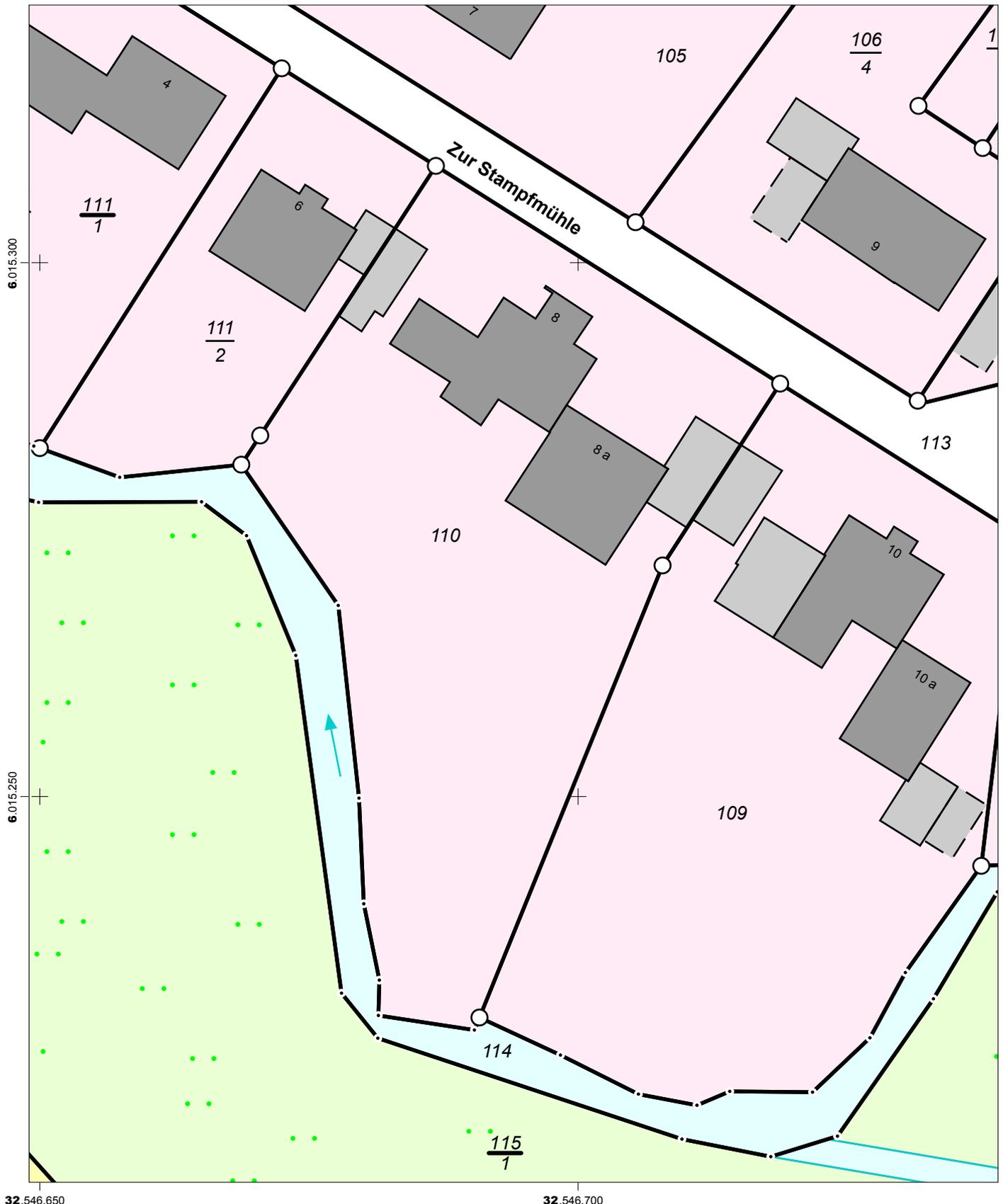
Flurstück: 110
Flur: 7
Gemarkung: Osterrönfeld

Gemeinde: Osterrönfeld
Kreis: Rendsburg-Eckernförde

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Kronshagener Weg 107
24116 Kiel
Telefon: 0431 23763-0
E-Mail: Poststelle-Kiel@LVermGeo.landsh.de



32.546.650

32.546.700

Maßstab: 1:500 0 5 10 15 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).



IMMOBILIENFACHWIRT & SACHVERSTÄNDIGER

Inh. Andreas Haufs seit 1998



Objektart: Einfamilienhaus/ Zweifamilienhaus
Anschritt: Zur Stampfmühle 8, 24783 Osterrönnfeld

Wohnflächenberechnung
Alle Maße wurden vor Ort genommen (Fertigmaß)

WG 1

Eingangsbereich	Grundfläche	1,55 m	x	2,90 m	4,50 m²
Flurbereich	Grundfläche	1,05 m	x	3,20 m	3,36 m²
Badezimmer	Grundfläche	2,60 m	x	2,00 m	5,20 m²
Küche	Grundfläche	2,20 m	x	4,68 m	10,30 m²
Waschküche	Grundfläche	1,47 m	x	2,60 m	3,82 m²
Esszimmer	Grundfläche	2,50 m	x	3,60 m	9,00 m²
Wohnzimmer	Grundfläche	4,52 m	x	3,63 m	16,41 m²
Schlafzimmer	Grundfläche	3,46 m	x	3,51 m	12,14 m²
Sommerterrasse 25%	Grundfläche	5,00 m	x	4,00 m	3,00 m²
Terrasse zu 25 %	Grundfläche	4,00 m	x	5,00 m	3,00 m²
Erdgeschoss WG 1 Gesamt					70,73 m²

WG2

Eingangsbereich	Grundfläche	2,70 m	x	2,45 m	6,62 m²
Flur	Grundfläche	1,04 m	x	3,05 m	3,17 m²
Küche	Grundfläche	3,01 m	x	2,65 m	7,98 m²
Schlafzimmer	Grundfläche	4,01 m	x	2,15 m	8,62 m²
Esszimmer	Grundfläche	4,18 m	x	2,78 m	11,62 m²
Wohnzimmer	Grundfläche	3,07 m	x	2,65 m	8,14 m²
Dachgeschoss WG 2 Gesamt					46,14 m²
Wohnfläche Gesamt					116,87 m²

Kiel 20.07.22

Andreas Haufs Sachverständiger

- Die Abseiten im Dachgeschoss wurden nicht erfasst
- Die Wohnfläche wurde wie folgt errechnet:
 - unter 1,00 m Kniestock erfolgt eine 0,00 % Berechnung
 - unter 2,00 m Kniestock erfolgt eine 50,00 % Berechnung
 - ab 2,00 m Kniestock erfolgt eine 100,00 % Berechnung

Anschritt: Haufs Immobilien e.K. Beethovenstraße 14 22083 Hamburg	Kontakt: Mobil: 0175/ 101 83 19	Inhaber: Andreas Haufs Sachverständiger Immobilienfachwirt	Bankverbindung: IBAN DE 97 200 505 50 1022 833 022 BIC HASPDEHHXXX Hamburger Sparkasse
---	---	--	--

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Registriernummer ²

SH-2022-004138411

Gültig bis: 29.06.2032

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus		
Adresse	Zur Stampfmühle 8, 24783 Osterrönfeld		
Gebäudeteil ²	Gesamt		
Baujahr Gebäude ³	1960		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2016		
Anzahl Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (An)	181,23 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung: Keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Harsche-Energieberatung

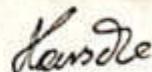
Inh. Roland Harsche

(Energieberater)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

30.06.2022

Ausstellungsdatum


Roland Harsche
Energieberater

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² SH-2022-004138411
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

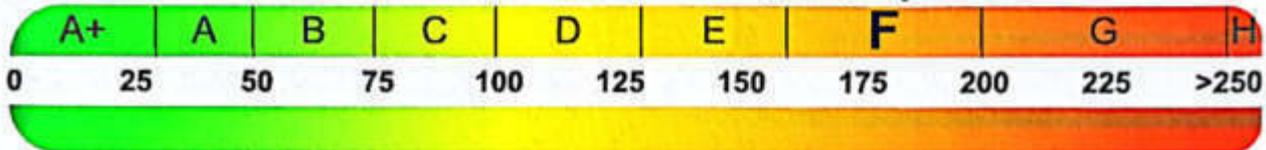
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 45,00 kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

184,20 kWh/(m²a)



204,36 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 204,36 kWh/(m²a) Anforderungswert 93,53 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert 0,96 W/(m²K) Anforderungswert 0,65 W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

184,20

kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
	%	%

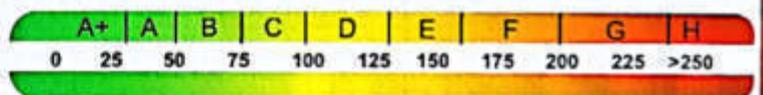
Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten.

Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³ nur bei Neubau

² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Abs. 2 GEG

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

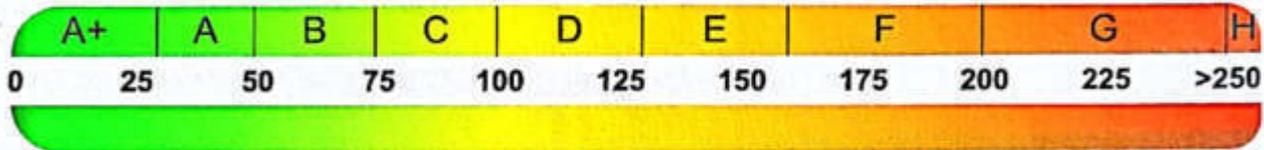
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² SH-2022-004138411
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

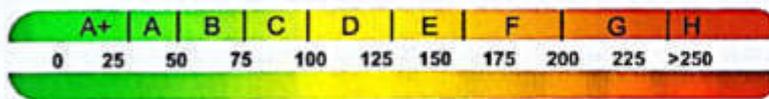
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² SH-2022-004138411
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Solarthermie	Solare Unterstützung für Warmwasser und Heizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Wände	Dämmstärken von mindestens 14 cm oder mehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Immoticket24.de GmbH - Krutter Straße 5, 56753 Welling
Telefon: 0 26 54 - 8 80 11 99

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 08.08.2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

Leichtbau
Wand

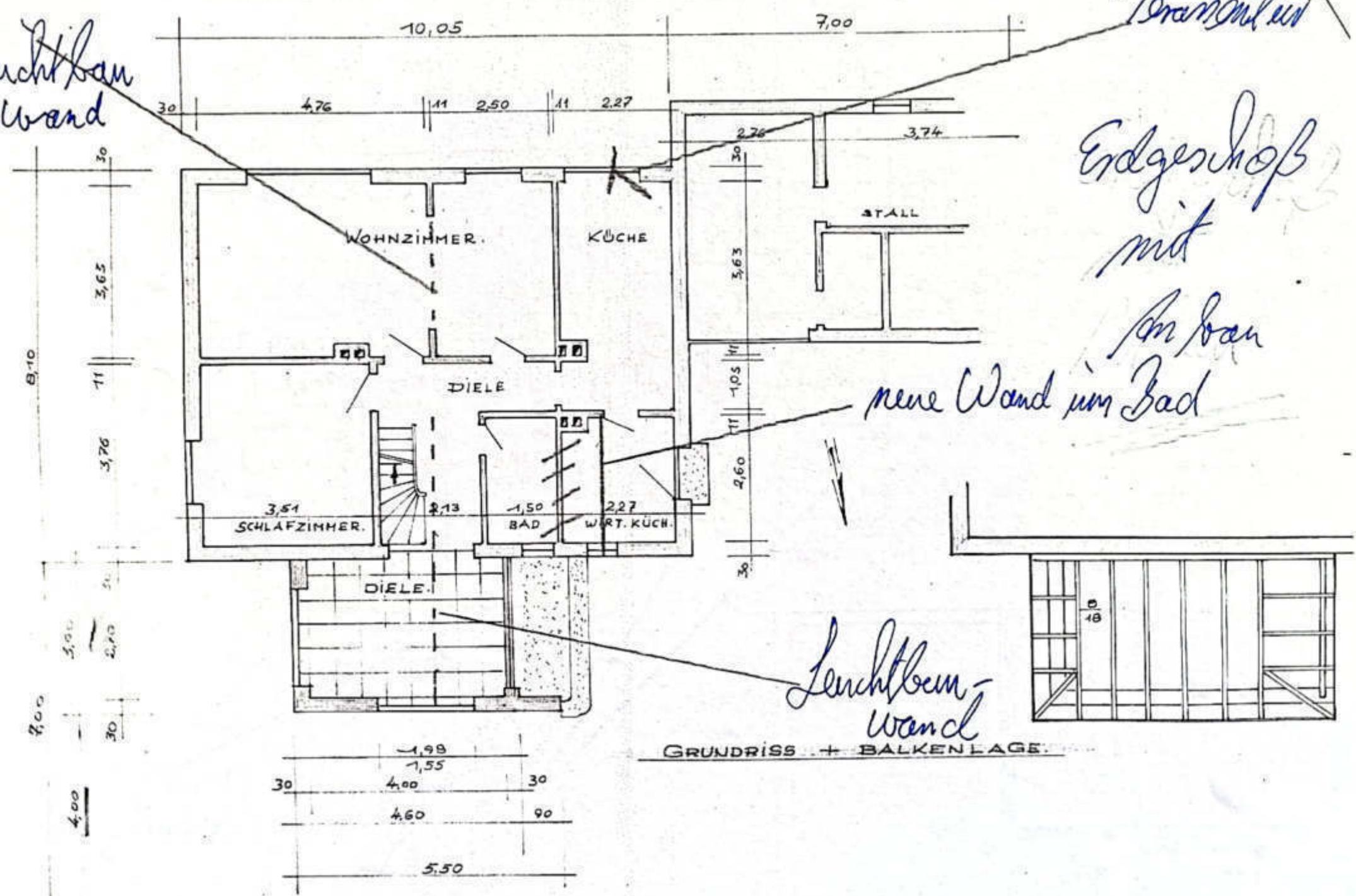
Terranmenten

Erdgeschoss
mit
Anbau

neue Wand im Bad

Leichtbau-
Wand

GRUNDRISS + BALKENLAGE



8,10

7,00

3,00

4,00

30

3,65

11

3,76

5,1

2,10

30

30

30

3,65

11

3,76

5,1

2,10

30

30

4,00

30

4,60

90

5,50

10,05

7,00

4,76

11

2,50

11

2,27

2,76

3,63

11

1,05

4,60

30

3,74

STALL

WOHNZIMMER.

KÜCHE

DIELE

SCHLAFZIMMER.

BAD

WIRT. KÜCH.

DIELE.

180

1,98

1,55

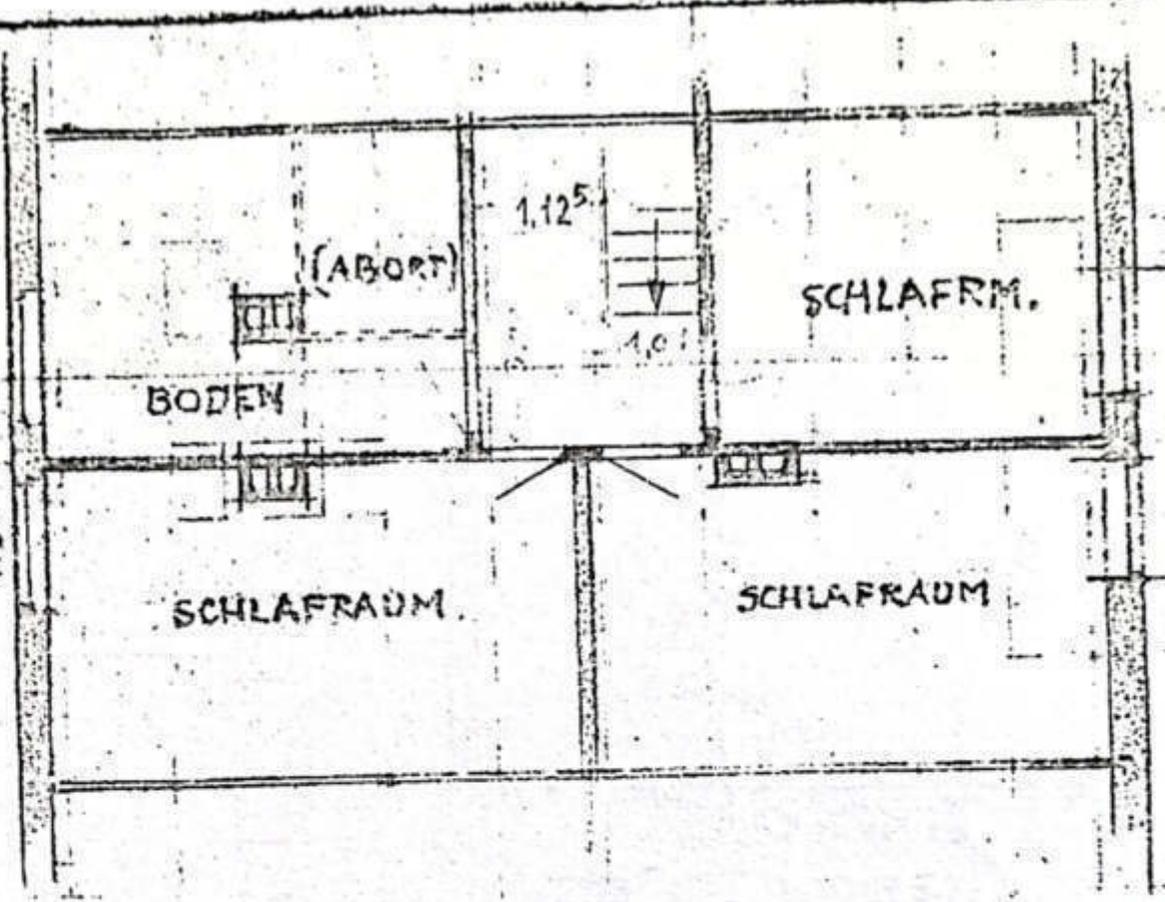
4,60

90

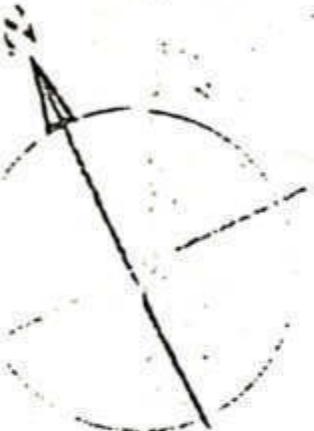
5,50

Handwritten signature

4,00
(Keine Dachschwäg)

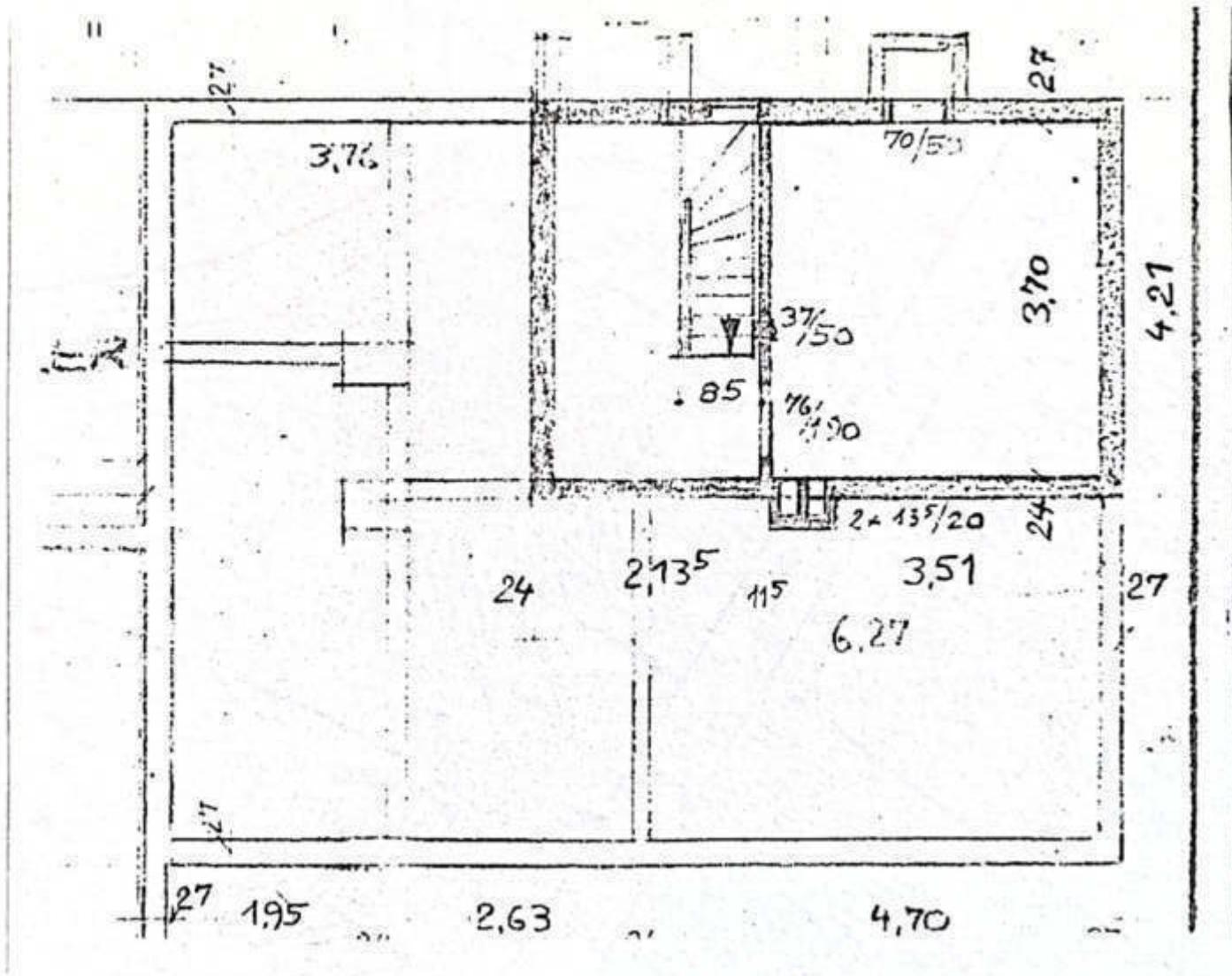


DACHGESCHOSS

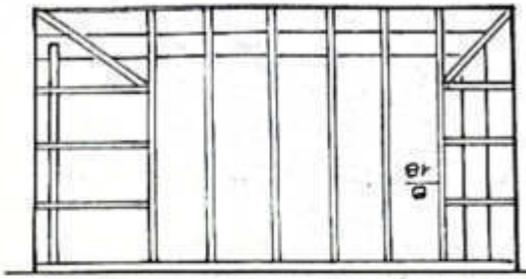


1:100

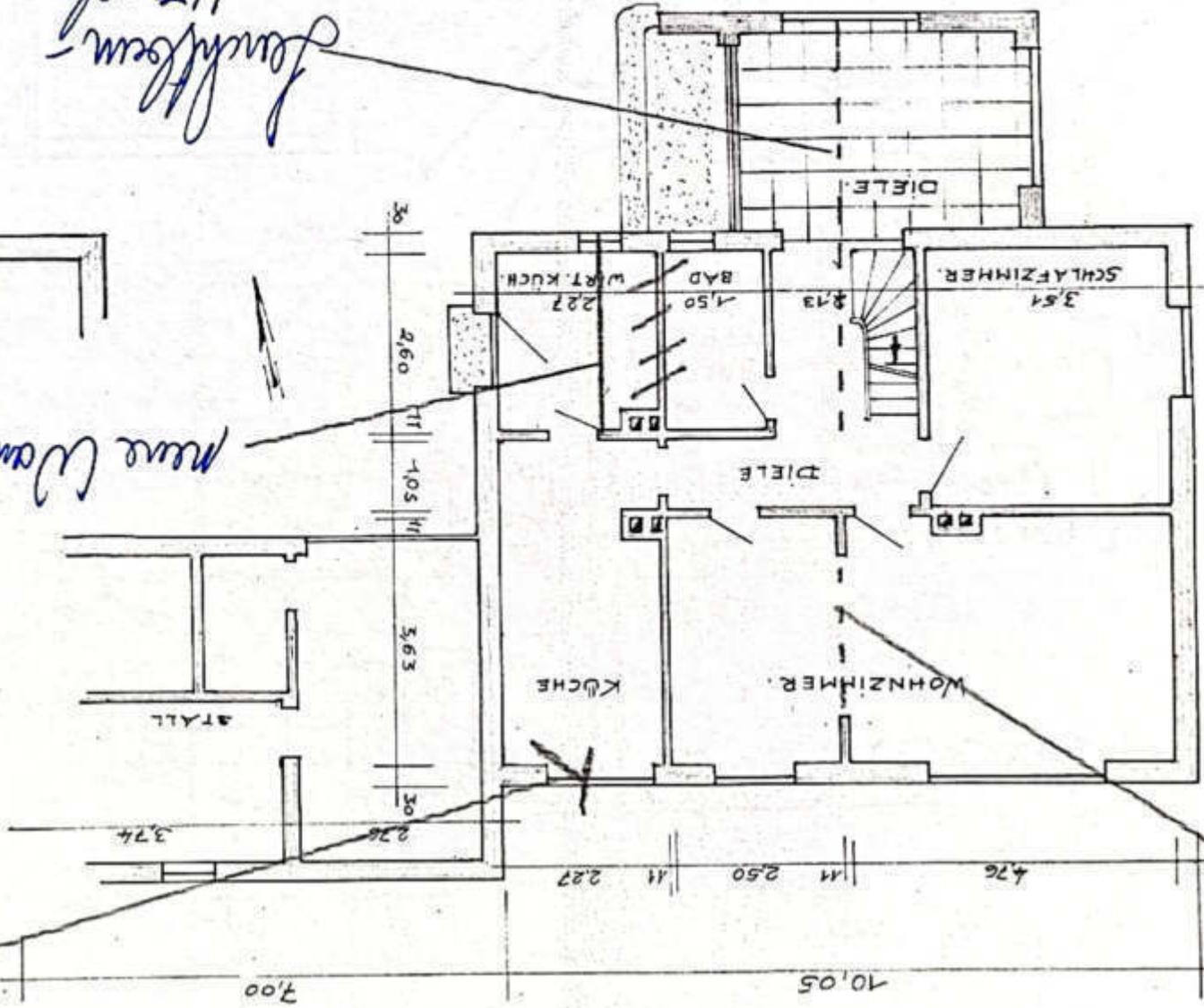
Keller



GRUNDRISS + BALKENLAGE



fensterlose wand

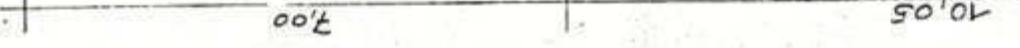
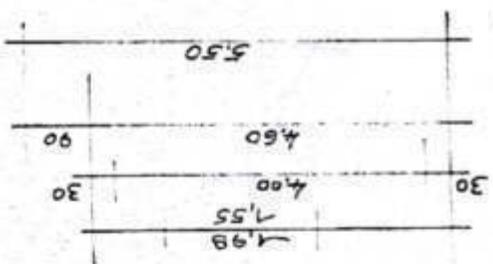


*neue Wand um Bad
für den
mit*

Endgeschoss

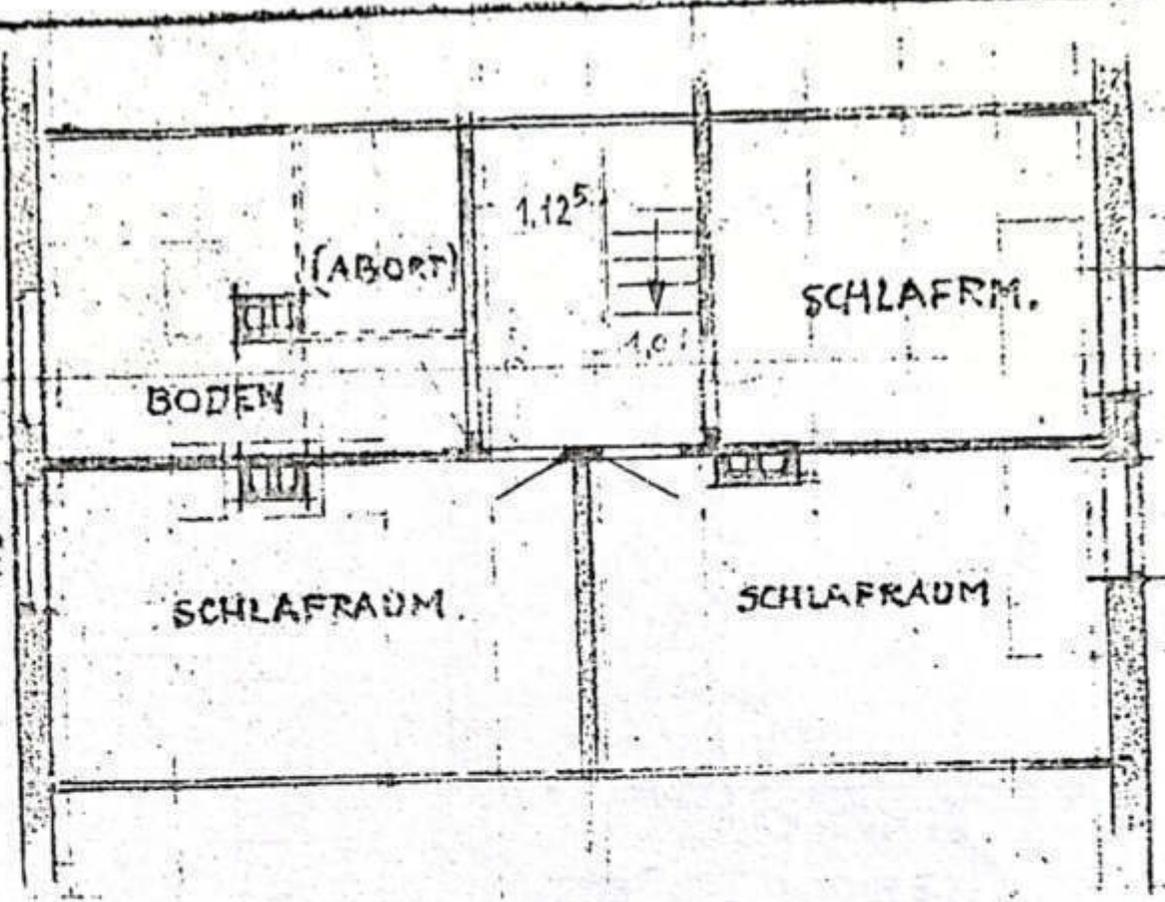
Torraum

fensterlose wand

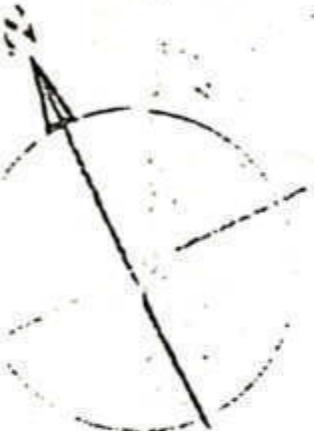


Handwritten signature

4,00
(Keine Dachschwäg)



DACHGESCHOSS



1:100

Amtsgericht Rendsburg

Grundbuch

von

Osterrönfeld

Blatt 893

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind unter Umständen schwarz sichtbar.
Freigegeben am 19.05.2004.

Reinhardt

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²
			Flur	Flurstück				
1	2	a	b		3	e		
1		Osterröfeld	007	110	Gebäude- und Freifläche, Zur Stampfmühle 8, 8 a		20	23

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1	<p>Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 19.05.2004.</p> <p>Reinhardt</p>		

Amtsgericht Rendsburg

Grundbuch von Osterröfeld

Blatt 893

Erste Abteilung

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
2	Udo Kolm, geb. am 31. Mai 1965	1	Nr. 1 bereits gelöscht. Nr. 2 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 19.05.2004. Reinhardt

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
<u>2</u>	<u>1</u>	<p><u>Altenteil für Magda Kolm, geb. Harms, geb. am 04. Mai 1930; löschar bei Todesnachweis; gemäß Bewilligung vom 17.11.1995 (Notar Burkhard Vach, Rendsburg, UR-Nr. 226/1995); eingetragen am 17. Januar 1996.</u></p> <p><u>Nr. 1 bereits gelöscht.</u></p> <p><u>Nr. 2 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 19.05.2004.</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Reinhardt</u></p>

Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7
		2	Gelöscht am 07.03.2019. Semmler

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
			Nr. 1 - 2 bereits gelöscht. Bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 19.05.2004. Reinhardt

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10

Amt Eiderkanal, Schulstr. 36, 24783 Osterrönfeld

Herrn
Udo Kolm
Zur Stampfmühle 8 a
24783 Osterrönfeld

Hausanschrift: Schulstr. 36
24783 Osterrönfeld
Sachbearbeitung: Frau Christen

Durchwahl: 04331/8471-13
Zentrale: 04331/8471-0
Telefax: 04331/8471-71
e-mail: m.christen@amt-eiderkanal.de
Öffnungszeiten: Mo., Di., Do. + Fr. 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Do. auch 14.00 Uhr - 17.00 Uhr
oder nach Vereinbarung, Mi. hat die Verw. geschlossen

Kassenzeichen (bitte stets angeben):	Datum
01-11056000 - 001	13.01.2022

Zur Stampfmühle 8, Osterrönfeld
Hund: Yorkshireterrier

Dauer-Abgabenbescheid ab dem Jahr 2022

Dieser Bescheid gilt bis zum Zugang eines neuen Bescheides,
d. h. die u. g. Raten sind auch in den Folgejahren zu entrichten.

Abgabeart Zeitraum von-bis	Messbetrag/Anzahl	Hebesatz/Gebührensatz	Betrag in EUR
Grundsteuer B			
Die Berechnungsgrundlage ist der Bescheid des Finanzamtes Rendsburg vom 15.09.1997, Aktenzeichen 88 207 0391 4			
2022 01- 12	164,05 EUR *	335 %	549,57
Soll-/Solländerungsbetrag:			549,57

Kontoauszug 2022					
Der Kontoauszug stellt nachrichtlich den aktuellen Zahlungsstand in EUR dar. Er ist nicht Bestandteil dieses Bescheides.					
Rest aus Vorjahr	+ bisheriges Soll	+ heutige Anford.	= Gesamtforderung	- bisher gezahlt	= zu zahlen
0,00	0,00	549,57	549,57	0,00	549,57

Gemäß Einzugsermächtigung wird zu den nachfolgend aufgeführten Terminen in Euro abgebucht:

15.02.2022	15.05.2022	15.08.2022	15.11.2022
138,57	137,00	137,00	137,00

Bis zum Erhalt eines neuen Bescheides gilt für 2023 und die Folgejahre die nachstehende Fälligkeitsfestsetzung:

15.02.	15.05.	15.08.	15.11.
138,57	137,00	137,00	137,00

Abbuchung/Erstattung: IBAN DE53214400450841351000 (Commerzbank Rendsburg), Gläubiger-ID DE10ZZZ00000082336, Mandat 1400000872, Kontoinhaber: Udo Kolm

Dieser Bescheid wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Siehe hierzu letzte Seite dieses Bescheides.

Bankverbindungen des Amtes Eiderkanal:

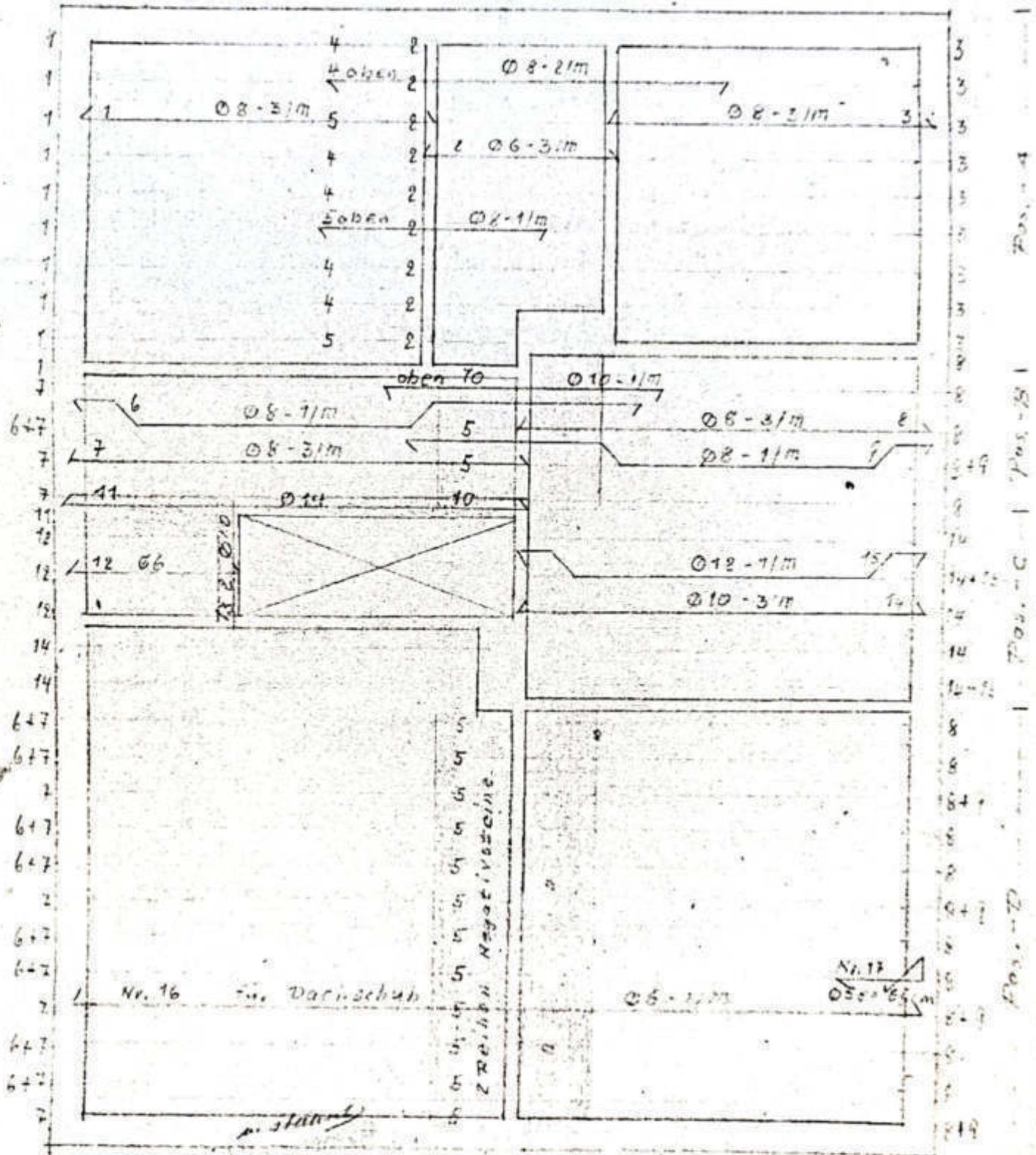
DE52 2169 0020 0005 0300 13 VR Bank Schleswig-Mittelholstein eG (GENODEF1SLW)
DE74 2145 0000 0002 1004 32 Sparkasse Mittelholstein AG (NOLADE21RDB)
DE20 2001 0020 0226 4642 06 Postbank Hamburg (PBNKDEFF)

LANDWIRTSCH.-NEBENBEREICHSSIEDLUNG-TYP 8E/3 - OSTERBRONFELD
 - GRIPPENDECKENVAASBÜTTEL - ERDGESCHOSS

d = 14,40 x 14,40 m

B 160

ST IIIa



2.12.1958

ENTWURF II. BERECHNUNG

fr. Bastram
 1. Bst. Ing.

NOV 11 1958

Stütze

fe erf. = 2,9 cm²

aufgeb. 3 \emptyset 8 mit 1,51 cm²

zugel. 3 \emptyset 8 " 1,51 "

3,02 cm²

2 Reihen Negativsteine beiderseits der Stütze

Handwritten notes:
2. 11. 58
2. 11. 58

H. Hartmann
Bau-Ing.
[Signature]

Pos. C

$$q = 455 \text{ kg/m}^2$$

$$l = 3,65 \text{ m}$$

$$M_x = 455 \cdot \frac{3,65^2}{8} \approx 760 \text{ m kg}$$

$$h = 0,415 \sqrt{760} = 11,4 \text{ cm} \quad \sigma = 50/2200$$

$$f_e = 0,120 \sqrt{760} = 3,31 \text{ cm}^2$$

$$\text{gew. } 3 \varnothing 10 + 1 \varnothing 12 \text{ mit } 3,49 \text{ cm}^2$$

Pos. D

$$q_1 = 230 + 225 = 455 \text{ kg/m}^2$$

$$q_2 = 230 + 150 = 380 \text{ "}$$

$$l_1 = 4,05 \text{ m} \quad l_2 = 3,65 \text{ m}$$

1. Momente $l_1 : l_2 = 1,1 : 1$

Stützmoment $M_b = -0,0654 \cdot 455 \cdot 4,05^2$
 $- 0,0596 \cdot 380 \cdot 3,65^2$
 $= -490 - 300 = -790 \text{ m kg}$

$$\Delta M = 380/8 \cdot 0,115 \cdot 3,65 \approx 20 \text{ m kg}$$

$$M_b = -790 + 20 = -770 \text{ m kg}$$

Feldmomente

Feld l_1 $M_s = -490 - \frac{230}{380} \cdot 300 \approx -670 \text{ m kg}$

$$X_m = 2,03 - \frac{670}{455 \cdot 4,05} = 1,67 \text{ m}$$

$$M_x = 455 \cdot \frac{1,67^2}{2} \approx 640 \text{ m kg}$$

" l_2 $M_s = -\frac{230}{455} \cdot 490 - 300 \approx -545 \text{ m kg}$

$$X_m = 1,83 - \frac{545}{380 \cdot 3,65} = 1,44 \text{ m}$$

$$M_x = 380 \cdot \frac{1,44^2}{2} \approx 400 \text{ m kg}$$

2. Bemessung

Feld l_1 $\text{gew. } 3 \varnothing 8 + 2 \varnothing 8 \text{ mit } 2,51 \text{ cm}^2$

l_2 $\text{gew. } 3 \varnothing 8 + 1 \varnothing 8 \text{ " } 2,01 \text{ cm}^2$

2. Bemessung

Feld $l_1 + l_3$ gew. 3 \emptyset 8 mit 1,51 cm²
 l_2 gew. 3 \emptyset 6 " 0,85 cm²

Stütze b fe erf. = 1,5 cm²
 zugel. 3 \emptyset 8 mit 1,51 cm²

" c fe erf. = 1 cm²
 zugel. 2 \emptyset 8 mit 1,01 cm²

Pos. B

$$q_1 = 230 + 150 = 380 \text{ kg/m}^2$$
$$q_2 = 230 + 225 = 455 \text{ kg/m}^2$$

$$l_1 = 4,05 \text{ m} \quad l_2 = 3,65 \text{ m}$$

1. Momente

$$l_1 : l_2 = 1,1 : 1$$

Stützmoment

$$M_b = - 0,0654 \cdot 380 \cdot 4,05^2$$
$$- 0,0596 \cdot 455 \cdot 3,65^2$$
$$= - 415 - 365 = - 780 \text{ m kg}$$
$$\Delta M = 380/8 \cdot 0,115 \cdot 3,65 = 20 \text{ m kg}$$
$$M_b' = - 780 + 20 = - 760 \text{ m kg}$$

Feldmomente

Feld l_1

$$M_s = - 415 - \frac{230}{455} \cdot 365 \approx - 600 \text{ m kg}$$

$$x_m = 2,03 - \frac{600}{380 \cdot 4,05} = 1,64 \text{ m}$$

$$M_x = 380 \cdot \frac{1,64^2}{2} \approx 510 \text{ m kg}$$

" l_2

$$M_s = - \frac{230}{380} \cdot 415 - 365 \approx - 615 \text{ m kg}$$

$$x_m = 1,83 - \frac{615}{455 \cdot 3,65} = 1,46 \text{ m}$$

$$M_x = 455 \cdot \frac{1,46^2}{2} \approx 490 \text{ m kg}$$

2. Bemessung

Feld $l_1 + l_2$

gew. 3 \emptyset 8 + 1 \emptyset 8 mit 2,01 cm²

Stütze

fe erf. = 2,8 cm²

aufgeb. 2 \emptyset 8 mit 1,01 cm²

zugel. 2 \emptyset 8 + 1 \emptyset 10 mit 1,80 "

 2,81 cm²

2 Reihen Negativsteine beiderseits der Stütz.

Konstruktion

Bei Aufnahme des Horizontalschubs aus dem Dach werden
1 ϕ 6/m eingelegt.

Das Sparrenwiderlager wird mit ϕ 5 $\sigma = 66$ cm bewehrt.

Pos. A

$$q_1 + q_3 = 230 + 150 = 380 \text{ kg/m}^2$$

$$q_2 = 230 + 225 = 455 \text{ kg/m}^2$$

$$l_1 = 3,15 \text{ m} \quad l_2 = 1,65 \text{ m} \quad l_3 = 2,9 \text{ m}$$

1. Momente $l_1 : l_2 : l_3 \approx 2 : 1 : 1,8$

$$\begin{aligned} \text{Stützmomente } M_b &= - 0,0858 \cdot 380 \cdot 3,15^2 \\ &\quad - 0,0355 \cdot 455 \cdot 1,65^2 \\ &\quad + 0,0139 \cdot 230 \cdot 2,9^2 \\ &= - 325 - 44 + 27 \quad \approx - \underline{345 \text{ m kg}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} M_c &= + 0,0154 \cdot 230 \cdot 3,15^2 \\ &\quad - 0,0384 \cdot 455 \cdot 1,65^2 \\ &\quad - 0,0827 \cdot 380 \cdot 2,9^2 \\ &= + 35 - 47 - 266 \quad \approx - \underline{270 \text{ m kg}} \end{aligned}$$

Feldmomente

Feld l_1 $M_b = - 325 - \frac{230}{455} \cdot 44 + \frac{380}{230} \cdot 27 \approx - 300 \text{ m kg}$

$$X_m = 1,58 - \frac{300}{380 \cdot 3,15} = 1,33 \text{ m}$$

$$M_x = 380 \cdot \frac{1,33^2}{2} \approx \underline{340 \text{ m kg}}$$

" l_2 $M_x \leq 455 \cdot \frac{1,65^2}{15} \approx \underline{90 \text{ m kg}}$

" l_3 $M_c = + \frac{380}{230} \cdot 35 - \frac{230}{455} \cdot 47 - 266 \approx - 230 \text{ m kg}$

$$X_m = 1,45 \cdot \frac{230}{380 \cdot 2,9} = 1,24 \text{ m}$$

$$M_x = 380 \cdot \frac{1,24^2}{2} \approx \underline{300 \text{ m kg}}$$

Statische Berechnung

Bauvorhaben: Landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlungen,
Osterrönfeld

Bauunternehmer: W. J o h a n n s e n, Bauunternehmung, Osterrönfeld

Zur Verwendung kommt B 160

und Betonstahl IIIe

Mit den zul. Spannungen $\sigma_b = \frac{50}{70} \text{ kg/cm}^2$

$\sigma_s = \frac{2400}{e} \text{ kg/cm}^2$

Deckenstärke: $d = \frac{14+0}{14} \text{ cm}$

mit $h = \frac{11,5}{11,5} \text{ cm}$

Unterlagen für die stat. Berechnung:

DIN 1045

DIN 1046

DIN 1055

Graudenz: „Momenten-Einflußzahlen für Durchlaufträger“

Mörsch: „Der durchlaufende Träger“

Belastung:

Eigengewicht 1,5 cm Putz

$= \frac{30}{30} \text{ kg/m}^2$

14 cm Deckensteine

$= \frac{180}{180} \text{ "}$

_____ cm Druckbeton

$= \text{ "}$

Holzfußb. m. Lattung

$= \frac{18}{18} \text{ "}$

$\sim g = \frac{230}{230} \text{ kg/m}^2$

Nutzlast nach DIN 1055 Blatt 3

$p = \frac{150}{150} \text{ "}$

$q = \frac{380}{380} \text{ kg/m}^2$

Zuschlag für Leichtwände

$p_L = \frac{75}{75} \text{ "}$

$q' = \frac{455}{455} \text{ kg/m}^2$

Vermessungsstelle

Dipl.-Ing. Martin Kuke
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Horn 11 - Tel. 0 43 51 / 4 46 00
2330 Eckernförde

Eckernförde, den 17.11.1986

Aktenzeichen 179/85

An
Magda u. Karl Kolm
zur Stampfmühle 8
2372 Osterrönfeld

Abmarkungsmitteilung

Sehr geehrte Frau Kolm, Herr Kolm!

Anlässlich der Vermessung

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Gemeinde Osterrönfeld

Gemarkung -

Flur (Flurkarte) 7

Flurstück(e) 110, 111/2, 113

Eigentümer selbst, Waldow, Helmut, Gemeinde Osterrönfeld

wurde(n)

in die Grenze gegen Ihr(e) Flurstück(e)

neue Grenzmarke(n) gesetzt.

die alten ~~und neuen~~ Grenzen abgemarkt. Einzelheiten wollen Sie bitte der beiliegenden Kopie des Grenzprotokolls entnehmen.

Sie werden hiermit gemäß § 19 Abs. 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes (VermKatG) vom 6.12.1974 (GVOBl. Schl.-H. S. 470) von der Abmarkung in Kenntnis gesetzt. Eine Nachprüfung der Abmarkung kann bei der Vermessungsstelle beantragt werden, die die Abmarkung vorgenommen hat. Diese Nachprüfung ist kostenpflichtig, es sei denn, der Antrag war sachlich berechtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Pieppraß

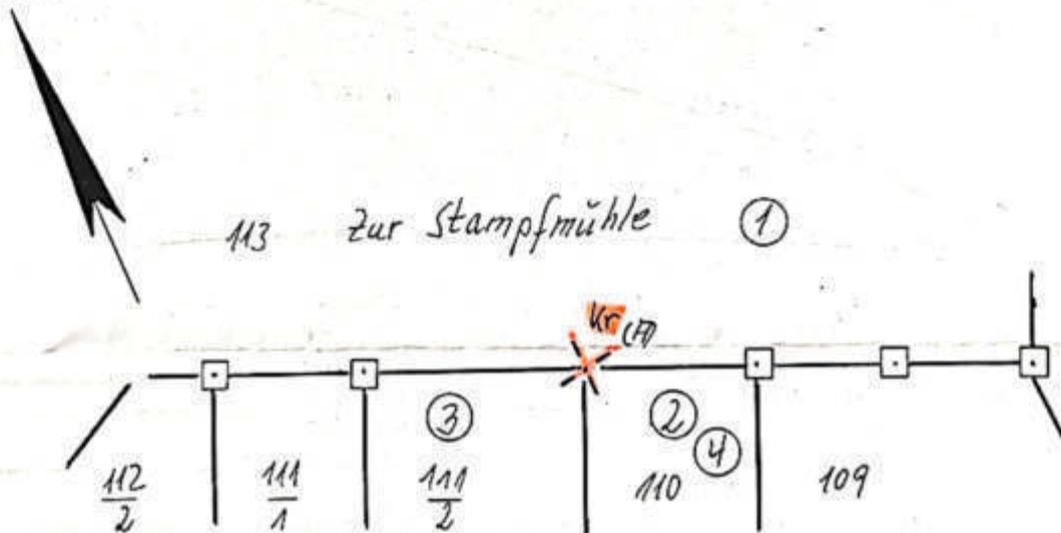
Vermessungsstelle Dipl.-Ing. Martin Kuke Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Horn 11 - Tel. 0 43 51 / 4 46 00 2330 Eckernförde		Antrags-Nr. d. Verm. Stelle 179185	Zu Vermessungsriß
		Antrags-Nr. d. Katasteramtes	
Katasteramt Rendsburg	Kreis Rendsburg-Eckernförde	Gemeinde Osterrönfeld	
Gemarkung Osterrönfeld	Flur/Flurstück(e) 7/ 110, 111/2, 113		

Grenzprotokoll

Gegenwärtig		Ort und Datum des Grenztermins					
<i>Kuke</i>		<i>Osterrönfeld, d. 11. 1985</i>					
Kennz.	Beteiligte	Örtlich anwesend		Grenzverlauf örtlich angezeigt		Abmarkungsmittelteilungs abgesandt	
		ja	nein	ja	nein	mit Grenzprotokoll	ohne am
1	<i>Gemeinde Osterrönfeld</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<i>Kolm, Karl</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	<i>Waldow, Helmut</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	<i>Kolm Magda</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1. Skizze zum Grenzprotokoll

Die alten und neuen Grenzen wurden in den in der Skizze/dem Vermessungsriß mit / bezeichneten Punkten durch *Granitkreuz, Meißel Kreuz* abgemerkt.
 Neue Grenzen und Grenzmarken sind rot dargestellt.



Zeichenerklärung

- | | | | | |
|--------------------------------|--|--------|--|---------------------|
| ① Kennziffer der Beteiligten | | Graben | | Erdwall |
| □ Grenzmarke | | Mauer | | bewachsener Erdwall |
| ○ Sonstige Grenzmarkierung | | Zaun | | Hecke |
| • B-Bolzen, D-Dränrohr, R-Rohr | | | | |

2. Bei der Herstellung der alten Grenzen ergab(en) sich zwischen örtlichem Besitzstand und Katasternachweis Übereinstimmung ~~die~~ unter Nr. 1 und 4 erläuterte(n) Abweichung(en)

3. Umfang der Grenzerstellung:

Der in der Skizze mit _____ bezeichnete Grenzverlauf wurde mit Zustimmung der Beteiligten nicht hergestellt.

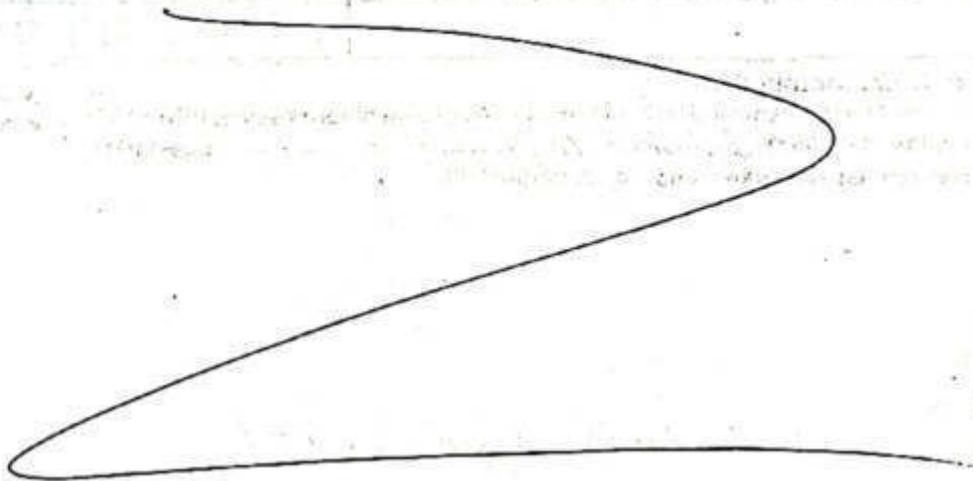
Die Beteiligten erkennen den Katasternachweis für den in der Skizze mit _____ bezeichneten Grenzverlauf an.

Der in der Skizze mit _____ bezeichnete Grenzverlauf richtet sich vorbehaltlich der Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde nicht nach dem Katasternachweis, sondern nach dem Landeswassergesetz. Die Beteiligten verzichten auf die Festsetzung der Uferlinie.

4. Erläuterungen, Erklärungen:

Frau Volm wurden die Grenzen bei der Vermessung angereizt.

Bei (A) wurde der Stein nicht gefunden, der rechtmäßige Grenzpunkt wurde durch Meißelkreuz neu abgemerkt



5. Grundlagen der Grenzziehung:

Beurkundender Notar _____	Nr. der Urkundenrolle _____
Örtliche Angaben durch Beteiligte Nr. _____	
B-Plan Nr. _____	Rechtskräftig am _____
Sonstiges Auftrag durch die Gemeinde Osterröföld	

6. Genehmigung der Teilung:

Die mit der Vermessung zusammenhängende Grundstücksteilung ist vom _____ unter Az. _____ gemäß B Bau G/Grdst VG/L Wald Anp G genehmigt worden.

7. Geschlossen:

_____ *Kude*
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bauakte Nr. 604-3/68

Bauschein

Auf Antrag des Herrn Karl Kolm
in 2371 Osterrönfeld, Zur Stampfmühle

wird, unbeschadet der Privatrechte Dritter, hiermit die Genehmigung erteilt,

auf dem Grundstück in Osterrönfeld, Zur Stampfmühle

Gemarkung Flur Flurstück
das in den beiliegenden zum Antrag gehörenden Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben
Erweiterung des Wohnhauses

auszuführen.

I. Befreiungen: **entfällt**

Von den Vorschriften — Festsetzungen —

des § — der §§ —

der Landesbauordnung (LBO) vom 9. 2. 1967

des § — der §§ —

der Landesverordnung (VO-LBO)

vom

des Bebauungsplanes Nr.

der Gemeinde

wird Befreiung erteilt.

II. Genehmigungsgrundlage

Die Genehmigung erfolgt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung, der Landesbauordnung und den hierzu ergangenen Landesverordnungen (VO-LBO) sowie von Satzungen und anderen im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigenden Rechtsvorschriften. Die unter III und IV aufgeführten Bedingungen und Auflagen sind Bestandteil dieser Baugenehmigung.

III. Bedingungen

IV. Auflagen: (Erforderlichenfalls auf gesondertem Blatt ergänzen)

Bei den Abbruch-, Einreiß- und Räumarbeiten sind die Richtlinien des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 25.8.1952 und die Unfallverhütungsvorschriften der Bau-Berufsgenossenschaft zu beachten.

V. Gebührenfestsetzung

Die Gebühren für diesen Bauschein einschließlich einmaliger Rohbau- und Schlußabnahme betragen 20,-- DM

+ -- DM Dispensgebühr = -- DM. Um Überweisung der Gebühr innerhalb eines Monats auf das Postscheckkonto Hamburg Nr. 16412 der Kreiskasse Rendsburg-Eckernförde wird gebeten.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid und die Gebührenfestsetzung oder einen von beiden haben Sie das Rechtsmittel des Widerspruchs. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder zur Niederschrift hier einzulegen.

VI. Hinweise:

Bei der Ausführung des Vorhabens ist zu beachten, daß

1. die Baugenehmigung und die genehmigten Bauvorlagen nicht getrennt werden und ständig auf der Baustelle bereitzuhalten sind.
2. Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen vor Beginn der Arbeiten als Nachtrag beantragt und genehmigt sein müssen.
3. Bei der unteren Bauaufsichtsbehörde sind schriftlich anzuzeigen
 - a) der Baubeginn
 - b) der Name und die Anschrift des Bauleiters
 - c) die Abnahme von vorgefertigten Wand- und Deckenelementen bzw. deren Montage
 - d) daß die Teilabnahmen der besonderen Konstruktionen wie die Abnahme der Stahl- und Stahlbetonkonstruktionen bei der mit der Überwachung beauftragten Stelle (Prüfamt, Prüfingenieur) beantragt worden sind.
 - e) der Wechsel des Bauleiters und des Bauherrn
 - f) die Abweichungen vom genehmigten Bauplan im Laufe der Bauausführung
4. Bei der unteren Bauaufsichtsbehörde sind schriftlich zu beantragen
 - a) die Abnahme der abgesteckten Grundrißfläche der baulichen Anlage und die festgelegte Höhenlage.
 - b) die Rohbauabnahme, sobald die tragenden Teile: Schornsteine, Brandwände, Massivtreppen und die Dachkonstruktion, vollendet sind. Soweit möglich, sind die Bauteile, die für die Stand- und Feuersicherheit und für den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offenzuhalten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die baulichen Anlagen müssen sicher zugänglich sein.
 - c) die Schlußabnahme.
Vor Aushändigung des Schlußabnahmescheines darf die bauliche Anlage nicht benutzt werden.
5. Beim zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister sind zu beantragen
 - a) die Bescheinigung über die im Rohbau fertiggestellten Schornsteine und Züge (Formblatt 5)
 - b) die Bescheinigung über die sichere Benutzbarkeit der fertiggestellten Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen (Formblatt 6)

Anlagen

Baubeschreibung 1 fach Festigkeitsberechnung fach
 Lageplan mit Höhenangaben (Geländeschnitt) 1 fach Entwässerungszeichnungen fach
 1 Blatt Zeichnungen 1 fach Berechnung des umbauten Raumes und
 Berechnung der Grundflächenzahl fach der Wohnfläche fach
 Berechnung der Geschoßflächenzahl fach

I. A.



Anbau an das Wohnhaus des Herrn Karl Kolm,
237 Osterrönfeld, Zur Stampfmühle

Baubeschreibung:

Fundamente:

Stampfbeton

Außenmauerwerk:

11,5 cm rote Vormauersteine u. Luftschicht u. 17,5 cm K.S.-Steine in Kalkzementmörtel gemauert.

Außenflächen:

Verfugung dem vorh. Wohnhaus angepaßt.

Fußboden:

Sandauffüllung u. Unterbeton. Isolierfolie mit Dämmatte u. 300er Pappe u. Betonestrich mit Steinzeugplatten.

Dachkonstruktion:

Balken 8/20 cm, oberseitig Schalung 3x Pappe geklebt. Zwischen den Balken Isoliermatten unterseitig Holzverkleidung mit umlauf. Schattenfuge.

Gesims:

Gehob. u. gespund. Profielbretter, ca. 35 cm hoch, 25cm ausladend. Als oberen Abschluß eine Zinkprofilleiste.

Fenster u. Türen in Naturholz. Eingangsstufen in Kunststein.

Die vorh. Haustür u. das Fenster werden ausgebaut, die Laibungen verkleidet. Die Beheizung des neuerstellten Raumes

erfolgt vom vorh. Haus.

Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde
- Baugewerk -

Art. Nr. 9 zum Bauebene

604/03/68

Er. aufsichtl. gepr. u. genehmigt
Rendsburg, den **1. März 1973**
L.A.

Der Bauherr

Karl Kolm

Kranz

Osterrönfeld, 10. 1. 73

604/68

Neubau einer Garage für Herrn Karl Kolm, in
Osterrönfeld, Stampfmühle

Baubeschreibung

Fundamente: Stampfbeton,
Fußboden: Betonestrich,
Außenwände: 24 cm stark, innen Kalksandsteine,
aussen rote Vormauersteine dem vorh.
Wohnhaus angepaßt,
Außenflächen: die Verfugung dem Wohnhaus angepaßt,
Dachkonstruktion: Kantholz 8/16 cm mit Wellen eternit,
unterseitig mit Heraklithplatten auf
Sparschalung und Kalkmörtelputz.
Tor: Stahlkipptor.

Osterrönfeld, den 10.6.68

Der Bauherr

Karl Kolm

Klein

Bauaufsichtlich geprüft
Rendsburg, den 13. AUG. 1968
Kreisbauamt

[Signature]
Kreisoberbaurat

Kreis Rendsburg

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde

237 Rendsburg, den 30. Oktober 1969

Schü/Ru

Zu Bauschein Nr. 604/ 19 68

An

Herrn

Karl K o l m

OSTERRÖNFELD

Stampfmühle 33

Schlußabnahmeschein

Die Schlußabnahme des durch vorgenannten Bauschein genehmigten Bauvorhabens

Neubau einer Garage in O s t e r r ö n f e l d ,

Stampfmühle 33, Kreis Rendsburg

auf dem nachfolgend bezeichneten Grundstück:

Gemarkung: Flur: Flurstück:

hat zu keinen ~~xfolgenden~~ Beanstandungen geführt.

Die Mängel sind bis zum abzustellen.

~~XX~~

Das Gebäude kann nunmehr in Gebrauch genommen werden.

Nachrichtlich an:

das Amt Osterrönfeld
- örtl. Ordnungsbehörde -
O S T E R R Ö N F E L D



l.A.

Kemmer
Baumeister

Der Landrat
des Kreises Rendsburg-Eckernförde
Kreisbauamt - Bauaufsicht

237 Rendsburg, den 3. Sept. 1973
Du/So1

Zu Bauschein Nr. 604-3/19 68

An
Herrn
Karl K o l m
2371 Osterrünfeld
Zur Stampfmühle

Schlußabnahmeschein

Die Schlußabnahme des durch vorgenannten Bauschein genehmigten Bauvorhabens
Erweiterung des Wohnhauses

auf dem nachfolgend bezeichneten Grundstück: **Osterrünfeld, Zur Stampfmühle**

Gemarkung: ----- Flur: Flurstück:

hat zu keinen ~~folgenden~~ Beanstandungen geführt.

Die Mängel sind bis zum ----- abzustellen.

Die Abstellung der Mängel ist dem Kreisbauamt schriftlich anzuzeigen.

Das Gebäude kann nunmehr in Gebrauch genommen werden.

Nachrichtlich an:

dem Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Osterrünfeld



Anbau an das Wohnhaus des Herrn Karl Kolm,
237 Osterrünfeld, Zur Stampfmühle

Baubeschreibung:

Fundamente:

Stampfbeton

Außenmauerwerk:

11,5 cm rote Vormauersteine u. Luftschicht u. 17,5 cm K.S.-Steine in Kalkzementmörtel gemauert.

Außenflächen:

Verfugung dem vorh. Wohnhaus angepaßt.

Fußboden:

Sandauffüllung u. Unterbeton. Isolierfolie mit Dämmatte u. 300er Pappe u. Betonestrich mit Steinzeugplatten.

Dachkonstruktion:

Balken 8/20 cm, oberseitig Schalung 3x Pappe geklebt. Zwischen den Balken Isoliermatten unterseitig Holzverkleidung mit umlauf. Schattenfuge.

Gesims:

Gehob. u. gespund. Profilbretter, ca. 35 cm hoch, 25cm ausladend. Als oberen Abschluß eine Zinkprofilbleche.

Fenster u. Türen in Naturholz. Eingangsstufen in Kunststein.

Die vorh. Haustür u. das Fenster werden ausgebaut, die Laibungen verkleidet. Die Beheizung des neuerstellten Raumes erfolgt vom vorh. Haus.

Der Bauherr

Abschrift

Lfd. Nr. 798 / 1958 des Urkundenverzeichnis des Kulturamtes K i e l

Gemäß § 64 des Bundesvertriebenengesetzes vom 19. Mai 1953 (BGBl. I. S. 201) in Verbindung mit § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. S. 1429) und Artikel II Ziff. 4-6 des Ergänzungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 7. Juni 1923 (RGBl. S. 364) in Verbindung mit § 11 des Preuß. Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 15. Dezember 1919 (GS. 1920 S. 31) wird versichert, daß ein Siedlungsverfahren im Sinne der vorgenannten Gesetze vorliegt und daß die nachstehende Verhandlung zur Durchführung eines solchen Verfahrens erfolgt.

Kiel, den 11. Apr. 1958

Kulturamt K i e l

(L. S.)

Der Vorsteher
gez.: Behnken

Verhandelt

Osterrönfeld, den 10. April 1958

In der Siedlungsache von Osterrönfeld Kreis Rendsburg

erschien (nen) heute vor dem unterzeichneten Urkundsbeamten des Kulturamts K I E L

Regierungsamtmann Paul G o r g a s

der mit Erlaß des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten — Landeskulturabtlg.

vom 23. Juni 1950 Az. III/3/LK/012 gemäß § 34 des Preuß. Ausführungsgesetzes v. 15. Dezember 1919 (GS. 1920 S. 31) zum Reichssiedlungsgesetz v. 11. August 1919 (RGBl. S. 1429) mit der Führung von Verhandlungen beauftragt ist, die den Erwerb von Grundstücken im Bezirk des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Schleswig-Holstein zur Schaffung neuer Ansiedlungen oder zur Hebung bestehender Kleinbetriebe (§ 1 Abs. 1 des Reichssiedlungsgesetzes) zum Gegenstand haben:

- a) die Schleswig-Holsteinische Siedlungstreuhandgesellschaft m.b.H. Kiel, vertreten durch den Sachbearbeiter Horst Scherenberger, mit dem Versprechen, Vollmacht nachzureichen,

- als Verkäuferin -

Die — der — Erschlenene (n) sind — ist — dem Urkundsbeamten von Person bekannt. Sie — er — erklärte (n):

- b) die Erschienenen zu 1) - 10a) lt. anliegender Liste, die Bestandteil dieses Vertrages ist,

- als Käufer -

- d) für die Gemeinde Osterrönfeld:
1. Bürgermeister Hartz
2. 2. Stellvertreter Heinrich Graf

Die Erschienenen wurden dem Urkundsbeamten von dem ihm persönlich bekannten Erschienenen zu a) vorgestellt.

<u>Lfd.Nr.</u>	<u>N a m e</u>	<u>W o h n o r t</u>
1. 1a)	Emil B a l f a n z Elisabeth geb. Klug	Rendsburg, Baronstr.6,Block A
2. 2a)	Albert B u t t k e Luise geb. Kruggel	B r u x . Gem. Emkendorf Krs. Rendsburg
3. 3a)	Wilhelm H e i n r i c h Frieda geb. Paetzel	Osterrönfeld, Krs. Rendsburg Lager I
4. 4a)	Wilhelm H ö l t k e Eva geb. Turad	Alt-Duvenstedt, Ortsteil Duden, Krs. Rendsburg
5. 5a)	Karl H o m p Erna geb. Buse	Osterrönfeld, Krs. Rendsburg
6.	Ww. Irene K r e s s i n	Rendsburg, Lilienthalstr.12
7. 7a)	Erich M a d s a c k Hilda geb. Konrad	Mörel, Krs. Rendsburg
8. 8a)	Herbert W i e r t e l l o k Frieda geb. Peter	Breiholz, Krs. Rendsburg
9. 9a)	Karl W o h l f a h r t Eleonore geb. Richert	Rendsburg, An der Marienkirche 9
10. 10a)	Karl K o l m Magda geb. Harms	Rendsburg, Bölkestr.36

Der Erschienenene zu a) erklärt:

Mit Kaufvertrag vom 5.11.1957 - lfd.Nr. 2467/57 des Urkundenverzeichnisses des Kulturamtes Kiel - hat die Schleswig-Holsteinische Siedlungstreuhandgesellschaft m.b.H. Kiel das Flurstück 51/4 der Flur 7 Gemarkung ~~Wetterf~~ Osterrönfeld in Grösse von 2.23.80 ha, eingetragen im Grundbuch von Osterrönfeld Band 4 Blatt 152 gekauft.

Auf diesem Flurstück soll nach anliegendem Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, eine Gruppe von insgesamt 11 landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlungen errichtet werden.

Dieses vorausgeschickt, erklären die Erschienenen folgenden

K A U F V E R T R A G

§ 1

Die Schleswig-Holsteinische Siedlungstreuhandgesellschaft m.b.H. Kiel, vertreten durch den Erschienenen zu a) als Verkäuferin, verkauft an die Erschienenen zu b) nachstehend Käufer genannt, aus dem Flurstück 51/4 der Flur 7 Gemarkung Osterrönfeld, folgende Trennstück, die der Nummerierung auf anliegendem Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, entsprechen, zur Errichtung je einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlung.

<u>Lfd.Nr.</u>	<u>N a m e</u>	<u>Stelle</u>	<u>in Grösse von etwa</u>
1. 1a.	Emil B a l f a n z Elisabeth geb. Klug	5	ca. 0.1820 ha
2. 2a.	Albert B u t t k e Luise geb. Kruggel	8	ca. 0.1800 ha
3. 3a.	Wilhelm H e i n r i c h Frieda geb. Paetzel	4	ca. 0.1800 ha
4. 4a.	Wilhelm H ö l t k e Eva geb. Turad	2	ca. 0.1900 ha
5. 5a.	Karl H o m p Erna geb. Buse	3	ca. 0.1920 ha
6.	Luise K r e s s i n geb. Wohlfahrt	9	ca. 0.1800 ha
7a. 7a.	Erich M a d s a c k Hilda geb. Konrad	1	ca. 0.1920 ha
8. 8a.	Herbert Wiertellock Frieda geb. Peter	10	ca. 0.2100 ha
9. 9a.	Karl W o h l f a h r t Eleonore geb. Richert	7	ca. 0.2100 ha
10. 10a.	Karl K o l m Magda geb. Harms	6	ca. 0.1830 ha

Die unter b) als Käufer auftretenden Ehepaare erwerben dieses Trennstück je zur ideellen Hälfte.

Alle Bestandteile der Kaufgrundstücke, welcher Art sie auch seien, werden mitverkauft. Die genaue Grösse der einzelnen Trennstücke ergibt die katasteramtliche Vermessung.

Die jeweiligen Käufer eines Trennstückes verpflichten sich, die Trennstücke wehrhaft einzufriedigen. Über Lage, Beschaffenheit und voraussichtlicher Begrenzung sind die Vertragsschliessenden einig.

Die Erschienenen zu 1 überlässt den im anliegenden Lageplan verzeichneten Weg unentgeltlich der Gemeinde Osterrönfeld und verpflichtet sich zum ordnungsgemässigen Ausbau entsprechend den Auflagen des Kulturamtes in Kiel, Die Gemeinde Osterrönfeld übernimmt diesen Weg nach erfolgtem Ausbau und Abnahme durch das Kulturamt.

Die Erschienenen zu 1) hat auch die Wegefläche zu einem Kaufpreis von DM 1,20 pro qm erworben. Die Käufer übernehmen den auf die Wegefläche entfallenden Kaufpreis anteilmässig, entsprechend den sich nach Vermessung ergebenden Grössen ihrer Stellen.

§ 2

Der Kaufpreis beträgt 1,20/DM/qm und errechnet sich nach Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses. Der Kaufpreis ist nach Aufkommen der zu beantragenden Kredite sofort fällig und wird von der Verkäuferin aus den von ihr verwalteten Darlehen entnommen.

§ 3

Die Käufer sind verpflichtet, auf die Kauffläche Gebäude nach Massgabe der Richtlinien für die landwirtschaftliche Siedlung innerhalb eines Jahres zu errichten; soweit der zu beantragende Kredit für Bauzwecke bestimmt ist, wird die Siedlungstreuhandgesellschaft den Kredit entsprechend verwenden.

§ 4

Hinsichtlich der Gewährsmängelhaftung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 5

Das Kaufgrundstück ist den Erschienenen zu b) frei von grundbuchlichen Belastungen zu übergeben.

§ 6

Als Übergabetag gilt der 1. März 1958.
Die Käufer übernehmen alle Lasten, Steuern und Abgaben für das an sie verkaufte Trennstück.
Hinsichtlich der Vermögensabgabe zum Lastenausgleich gelten die Bestimmungen des Bundesvertriebenengesetzes vom 19.5.1953.

§ 7

Die Wirksamkeit des Vertrages ist abhängig von der Bewilligung und Bereitstellung der erforderlichen Siedlungskredite. Sollte der eine oder andere Käufer ausscheiden, weil der Vertrag wegen Nichtbewilligung der Kredite nicht wirksam wird, so soll der Vertrag für die anderen Gültigkeit behalten. Der Auflassungsbevollmächtigte ist bevollmächtigt, in diesem Falle die erforderlichen Verträge mit den Ersatzsiedlern abzuschliessen.

§ 8

Die Auflassung soll nach Vermessung des Kaufgegenstandes und Bewilligung und Bereitstellung der einzelnen Kredite erfolgen.

§ 9

§ 9

Den Erschienenen ist bekannt, dass auf Ersuchen der Siedlungsbehörde gemäss § 35 des Preuss. Ausf.-Ges. vom 15.12.1919 (GS.1920) S.31) zum Reichssiedlungsgesetz vom 11.8.1919 (RGL.S.1429) im Grundbuch der Siedlerstelle folgende Belastung eingetragen wird:

" Zur Abveräusserung von Teilen dieser Siedlerstelle und zur Teilung eines Grundstücks, dass zu dieser Siedlerstelle gehört, ist die Genehmigung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Schleswig-Holstein - Landbehörde für Siedlung und Flurbereinigung - in Kiel erforderlich."

§ 10

1. Dem Kulturredamt in Kiel steht nach § 20 des RSG. vom 11.8.1919 (RGL.S.1429) und § 11 des Preuss. Ausf.Ges. zu diesem Gesetz vom 15.12.1919 (GS. 1920 S. 31) ein Wiederkaufsrecht an der Siedlerstelle einschliesslich Zubehör zu.
2. Das Wiederkaufsrecht erlischt am 9. April 1988
3. Es kann ausgeübt werden,
 - a) wenn der Eigentümer die Siedlerstelle ganz oder teilweise veräussert oder aufgibt.
 - b) wenn er sie nicht dauernd bewohnt oder bewirtschaftet.

Die Ausübung ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer die Siedlerstelle an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, an seinem Ehegatten oder an eine Person veräussert, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum 3. Grade der Seitenlinie verwandt oder bis zum 2. Grade verschwägert ist.

Tritt der Wiederkaufsfall durch Veräusserung ein, so hat der Eigentümer diese dem Wiederkaufsberechtigten anzuzeigen. In der Anzeige ist der Erwerber mit Namen und Anschrift zu bezeichnen. Das Wiederkaufsrecht kann nur bis zum Ablauf von zwei Monaten ausgeübt werden, nachdem dem Berechtigten die Anzeige zugegangen ist, oder er sonst Kenntnis von dem Wiederkaufsfall erlangt hat. Das Wiederkaufsrecht wird durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Eigentümer ausgeübt. Der Verpflichtete hat nach dem Empfang der Anzeige dem Berechtigten das Grundstück nebst Zubehör sofort zu übereignen.

Im Falle des Verkaufs des mit dem Wiederkaufsrecht belasteten Grundstücks ist eine Vereinbarung des Verpflichteten mit dem Erwerber, durch welche der Kauf von der Nichtausübung des Wiederkaufsrechts abhängig gemacht oder dem Verpflichteten für den Fall der Ausübung des Wiederkaufsrechts der Rücktritt vorbehalten wird, dem Wiederkaufsberechtigten gegenüber unwirksam.

4. Der Wiederkaufspreis wird auf 90 v. H. des gemeinen Wertes des Grundstückes festgesetzt. Im Streitfalle entscheidet ein Schiedsgericht nach Massgabe des Schiedsvertrages vom heutigen Tage. Von dem Wiederkaufspreis sind zunächst der Wert der vorhandenen Belastungen, sondern die gesamten Kosten des Wiederkaufsverfahrens nebst der Ermittlung des Wiederkaufspreises und der Rückübergangung des Grundstückes abzuziehen. Danach sind, soweit der Wiederkaufspreis reicht, auch die nachstehenden dinglichen Belastungen zu berücksichtigen. Dem Wiederverkäufer wird nur der Überschuss der hiernach verbleibt, ausgezahlt.

5. Das Kulturamt in Kiel wird das Wiederkaufsrecht mit dem vorbezeichneten Inhalt an die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft m.b.H. in Kiel abtreten. Die Käufer bewilligen und beantragen die Eintragung des Wiederkaufsrechts im Grundbuch der gebildeten Stellen unmittelbar für die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft m.b.H. in Kiel und zwar im Range nach den gleichzeitig einzutragenden Siedlungskrediten nebst Zinsen und Nebenleistungen. Sie bewilligen und beantragen ausserdem die Eintragung einer Löschungsvermerkung gemäss § 1179 BGB. für die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft m.b.H. in Kiel in Ansehung aller dem Wiederkaufsrecht im Grundbuch rangmässig vorgehenden Hypotheken und Grundschulden für den Fall, dass diese sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigen.

§ 11

Die Erschienenen zu b) bevollmächtigen für sich und ihre Rechtsnachfolger unwiderruflich und über den Tod hinaus unter Ausschluss der Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Befugnis zur Bestellung eines Unterbevollmächtigten die Geschäftsführer der Schleswig-Holsteinischen Siedlungstreuhand-Gesellschaft m.b.H. Kiel, sowie den Angestellten Karl D e p p e r t , Kiel, jeden einzeln für sich, alle aus Anlass dieser Verhandlung notwendigen Anträge zu stellen, erforderlichenfalls auch abändernde oder ergänzende Erklärungen abzugeben sowie Eintragungen jeder Art im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Der Bevollmächtigte ist insbesondere ermächtigt, das Grundstück anderweitig katastermässig zu bezeichnen und die Auflassung zu erklären.

§ 12

Die mit dieser Verhandlung und ihrer Durchführung verbundenen Kosten und Gebühren einschliesslich etwaiger Grunderwerbssteuer tragen die Käufer anteilig zur Grösse ihres Kaufgrundstückes soweit nicht nach § 29 RSG in Verbindung mit § 64 BVFG Befreiung von Steuern und Gebühren eintritt.

§ 13

Die Gültigkeit des Vertrages hängt von der Zustimmung des Kulturamtes Kiel gemäss § 37 BVFG und von der Bewilligung der erforderlichen Kredite ab.

§ 14

Sollte einer der Erschienenen zu b) wegen Nichtbewilligung der beantragten Siedlungskredite von diesem Vertrage ausscheiden (s. § 7) werden Schadensersatzansprüche nicht geltend gemacht.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen,
von ihnen genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

gez. Horst Scherenberger

gez. Hilda Madsack geb. Konrad

gez. Erich Madsack

gez. Elisabeth Balfanz geb. Klug

gez. Emil Balfanz

gez. Luise Buttke geb. Kruggel

gez. Albert Buttke

gez. Frieda Heinrich geb. Paetzel

gez. Wilhelm Heinrich

gez. Eva Höltke geb. Turad

gez. Wilhelm Höltke

gez. Erna Homp geb. Buse

gez. Karl Homp

gez. Irene Kressin geb.
Wohlfahrt

gez. Frieda Wiertellok geb.
Peter

gez. Herbert Wiertellok

gez. Eleonore Wohlfahrt geb.
Richert

gez. Karl Wohlfahrt

gez. Magda Kolm geb. Harms

gez. Karl Kolm

gez. Wilhelm Hartz Bürgermeister (L.S.)

gez. Heinrich Graf II. stellvertr. Bürgermeister

Geschlossen:

gez. Paul Gorgas