

Dipl.-Bauingenieur (FH)
Helmut Scherr



Sachverständigenbüro Immobilienbewertung
Dipl.-Bauing. (FH) Helmut Scherr, Beethovenstr. 33, 79100 Freiburg

Amtsgericht Offenburg
- Vollstreckungsgericht -
Hindenburgstr. 6
77654 Offenburg

16.02.2024

Stellungnahme II zum Schreiben von xxxxxxxxxxxxxxxx vom 12.12.2023.
Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes nach § 194 BauGB
In Sachen xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
wegen Zwangsversteigerung,
Amtsgericht Offenburg, Aktenzeichen: Az.: 1 K 19/22
Beweis-Beschluss vom 01.03.2023
Objekt: Zweifamilienwohnhaus Baujahr ca. 1972, Pkw-Doppelgarage (Flachdach)
Baujahr ca. 1972 und Pkw-Doppelgarage (Satteldach) Baujahr ca. 2007,
Adresse: Rebhalde 29, 77736 Zell a.H., Stadtteil Unterharmersbach, Flst.Nr. 926

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtsgericht die Frage zu beantworten, ob eine Solarthermie-Anlage vorhanden ist, und ob die Anlage als wesentlicher Bestandteil oder Zubehör einzustufen ist.

Eine Anlage zur Solarthermie für Warmwasseraufbereitung und/oder die Heizungsunterstützung ist generell ein Bestandteil der Heizungsanlage und kein besonderes Zubehör, damit sind keine Veränderungen am Gutachten erforderlich. Der Heizungskessel wurde laut Typenschild 09/2022 erneuert, der Warmwasserspeicher und die Installation ist dem Ursprungsbaujahr zuzuordnen, eine Wertänderung ist im Gutachten nicht erforderlich.

Die Photovoltaikanlage wurde als Aufdachanlage installiert, laut Kennzeichnung auf den Wechselrichtern wurde die Wechselrichter 2015 technisch überprüft.

Der Rückbau der Photovoltaikanlage ist für einen Dritten wirtschaftlich nicht rentabel, da hohe Rückbaukosten entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Scherr



von der Industrie- und
Handelskammer Südlicher
Oberrhein öffentlich
bestellter und vereidigter
Sachverständiger
für die Bewertung von
bebauten und unbebauten
Grundstücken

Stellvertretender
Vorsitzender im Gutachter-
ausschuss der Stadt Lahr

Energieberatung
zertifizierter Energieberater



Beethovenstr. 33
79100 Freiburg
Tel.: 07 61/7 07 59 48
Fax: 07 61/7 0759 46

Neuwerkhof 6
77933 Lahr
Tel.: 0 78 21/ 97 75 72
Fax: 0 78 21/ 97 75 73

Internet: www.svscherr.de
e-mail: info@svscherr.de