

Amtsgericht Heilbronn

20. Juli 2023

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Niederhofen, Flurstück Nr. 34/1

**Scheunengebäude,
Zabergäustr. 40, 74193 Schwaigern**

**Amtsgericht Heilbronn,
Geschäfts-Nr. 2 K 130/22**



Kurzbeschreibung:

eigengenutztes Scheunengebäude; 1884/1885 eingemessen; ca. 64,00 m² Nutzfläche (EG); ca. 64,00 m² Nutzfläche (DG); Instandhaltungsstau (Instandsetzungskosten in Höhe von rd. 28.300 € sind bereits im Verkehrswert berücksichtigt); Grundstückgröße 153 m²

Wertermittlungsstichtag: 28. Juni 2023

Verkehrswert (Marktwert)

Verkehrswert (Marktwert)

18.900,00 €



Blick auf das zu bewertende Scheunengebäude auf dem Flst. Nr. 34/1. Links angrenzend befindet sich das Stallgebäude. Das Stallgebäude wurde aufgrund des Zustandes bei der weiteren Wertermittlung außer Acht gelassen



An der straßenseitigen Fassade platzen die Füllungen aus dem Fachwerk.

137



Die Rasengittersteine vor dem Scheunengebäude haben sich abgesenkt. Laut Auskunft der anwesenden Eigentümerinnen ist ein gebrochenes Regenwasserrohr unter der Erde der Auslöser.

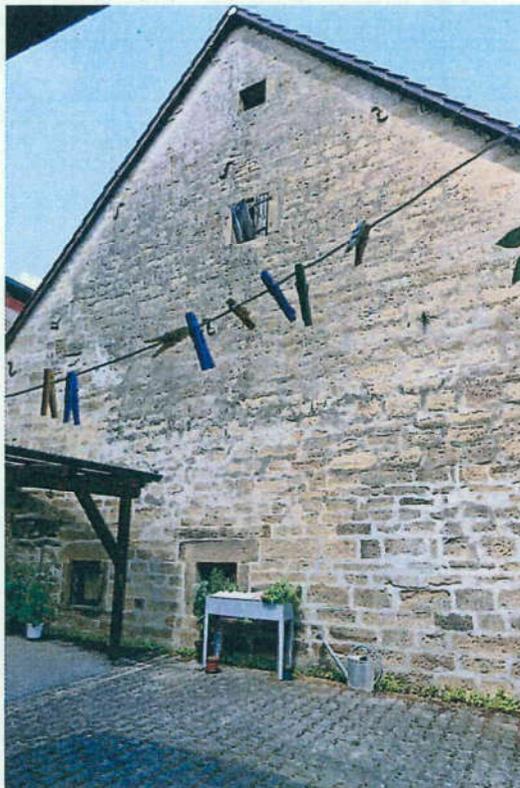


Blick von Süden.

138



Blick auf den Stallanbau.

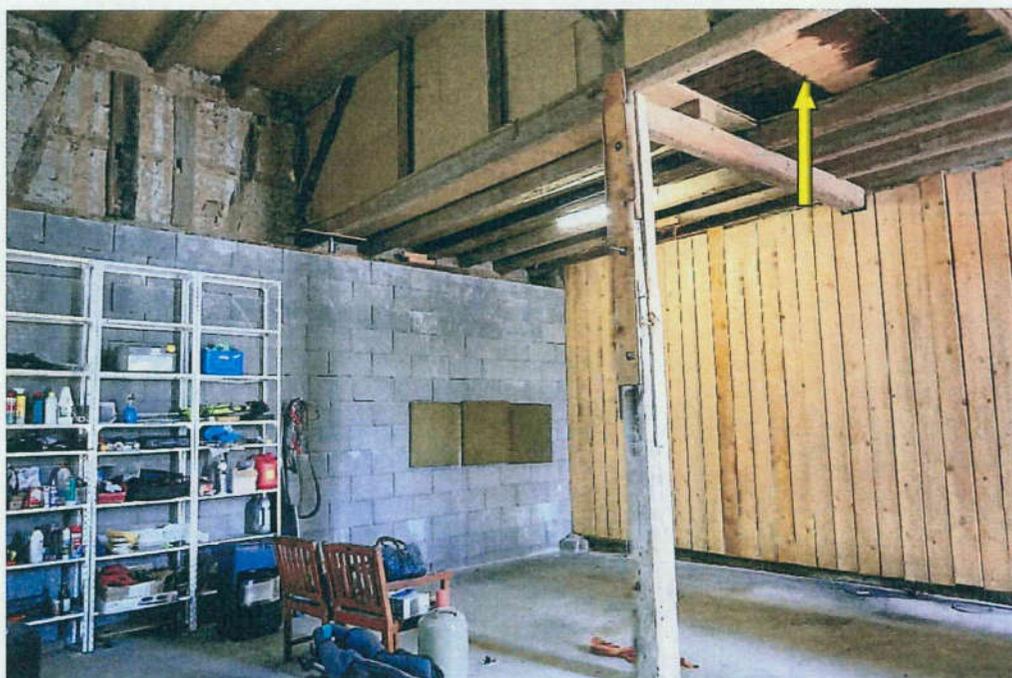


Blick auf die südwestliche Außenfassade der Scheune.

139



Auf der nordöstlichen Gebäudeseite wurden Trapezbleche als Verkleidung angebracht.



Blick in den nördlichen Teil der Scheune. Einige Balken werden bereits abgestützt. Die nordwestliche Außenwand wurde von innen durch eine vorgemauerte Wand abgestützt. Die nordöstliche Scheunenwand ist innen durch Holzbretter verkleidet. Der gelbe Pfeil zeigt auf den Zugang zum oberen Scheunenbereich.



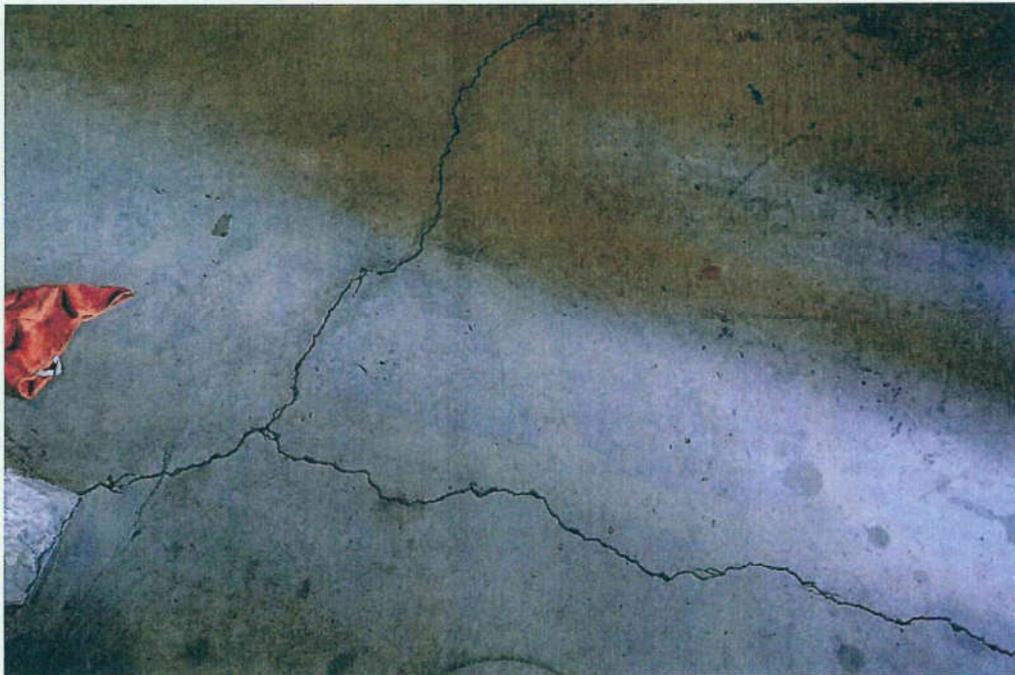
Blick in einen Teil des oberen Scheunenbereiches.



Blick in den südlichen Scheunenbereich.



Die Balken der südwestlichen Gebäudeseite sind morsch.



Am Fußboden sind Rissbildungen sichtbar.

142

