

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Heilbronn  
Vollstreckungsgericht  
Knorrstraße 1  
74074 Heilbronn

Gerichtsaktenzeichen: 4 K 92/25  
Erstellungsdatum: 03.02.2026  
Gutachten Nr.: 26MM0103

**Auftragnehmer:**

Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung  
Maximilian May, M.Eng. | B.Sc.

Zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von  
Immobilien gem. DIN EN ISO/IEC 17024 DAkkS akkreditiert  
ZIS izert HSA (S) Zertifikats-Nr.: A0843-1

Klauprechtstr. 42

76137 Karlsruhe

Telefon: 0721/ 6190 6077

E-Mail: [info@may-sv.de](mailto:info@may-sv.de)

Web: [www.may-sv.de](http://www.may-sv.de)

## Verkehrswertgutachten

über den Verkehrswert im Sinne des § 194 Baugesetzbuch für das Miteigentum an den Flurstücken 5300 sowie 5301 in 74177 Bad Friedrichshall verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 74, Gemarkung Bad Friedrichshall, Grundbuch Nr. 10.298.



Der Verkehrswert wurde zum Wertermittlungsstichtag 20.11.2025  
ermittelt zu 118.000 €.

Das Gutachten umfasst insgesamt 58 Seiten (einschließlich Anlagenteil) und wird in 3-facher schriftlicher sowie in 1-facher digitaler Ausfertigung eingereicht.

Anlage 1: Katastrerauszug



Die Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469/509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Anlage 4: Fotodokumentation



Südwestansicht



Innenbereich der Wohnanlage



Zugang Palisadenweg 30



Blick vom Zugang



Zugang Johanniterstr. 9



Blick vom Zugang Johanniterstr. 9



Zugang über die Innenanlage



Blick auf die Wohnanlage



Zugang zur Innenanlage



Westansicht



blick von der Johanniterstraße



Südwestansicht



Zugang zur Innenanlage



Blick vom Palisadenring



Zufahrt zur Tiefgarage



Blick vom Palisadenring



Südostansicht



Blick von der Malteserstraße



Zugang Malteserstraße



Zugang Innenanlage



Gebäude Malteserstraße



Nordansicht



Blick von der Paracelsusstraße



Nordansicht



Blick von der Johanniterstraße



Nordwestansicht

Anlage 6: Pläne aus der Bauakte



