



IMMOBILIEN  
BEWERTUNG

▼ **Hauptsitz Augsburg**

Böheimstraße 8 Tel +49 821 88 99 59-0  
86153 Augsburg Fax +49 821 88 99 59-99

▶ **Niederlassung München**

▶ **Niederlassung Nürnberg**

L+P | Böheimstraße 8 | 86153 Augsburg

Amtsgericht Weilheim in OB  
Abteilung für Zwangsversteigerungssachen  
Waisenhausstraße 5  
82362 Weilheim in Oberbayern

Unser Zeichen  
22-0770-GA

Ihr Zeichen  
1 K 33/22

Datum  
08.03.2023

Seite 1 von 3

## **Verkehrswertgutachten – Kurzbeschreibung**

### **Freizeit- und Wiesengrundstück**

### **Flurstück 1094/3, 82418 Seehausen am Staffelsee**

#### **Angaben zum Grundstück**

Ort, Lage 82418 Seehausen am Staffelsee, Seefeld  
Amtsgericht Garmisch-Partenkirchen  
Grundbuch von Seehausen a. Staffelsee  
Flurstück 1094/3

Grundstücksgröße 1.992 m<sup>2</sup>

#### **Angaben zur Lage / Umgebung**

Großraumlage / Ortsfunktion durchschnittlich  
Infrastruktur durchschnittlich  
Verkehrsanbindung durchschnittlich  
**Makrolage gesamt durchschnittlich**

Lage innerhalb des Orts gut  
Verkehrsaufkommen gering  
Immissionen nicht nennenswert  
**Mikrolage gesamt gut**

**Umgebung** Überwiegend unbebaute Areale in Form von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken

Dr. Helge Ludwig, FRICS, CIS HypZert (M/F), Dipl. Sachverständiger (DIA) Thomas Mascha, DIA Zert (W+G), Dipl. Ing. Dipl. Wirtsch.-Ing. Stefan Piosczyk, FRICS, Architekt, CIS HypZert (F) und Dipl. Ing. Dipl. Wirtsch.-Ing. Markus Preiß, MRICS, CIS HypZert (F) sind von der IHK Schwaben öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Dipl. Ing. Christof Schuster, MRICS ist von der IHK Nürnberg für Mittelfranken öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

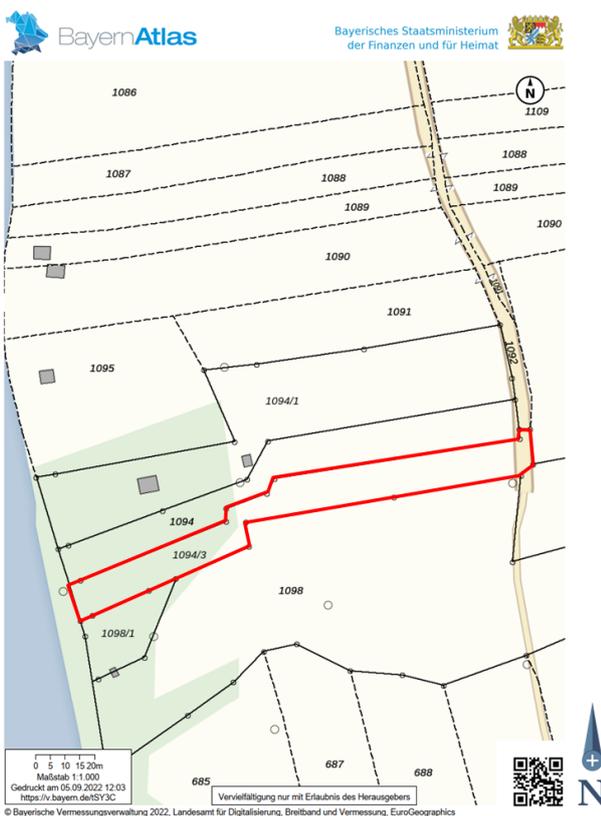
### Angaben zum Bewertungsgrundstück

Das Grundstück, das sich im Außenbereich befindet, ist zum Wertermittlungsstichtag mit einer Badehütte und einem Toilettenhäuschen bebaut. Eine Baugenehmigung liegt nicht vor. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die vorhandenen baulichen Anlagen baurechtswidrig errichtet wurden, wird ihnen im Rahmen der Wertermittlung gemäß Kleiber (Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 2019) kein Wert beigemessen. Das Grundstück wird als unbebautes Freizeitgrundstück bewertet.

### Sonstige vom Amtsgericht geforderte Angaben

Bauauflagen	nicht bekannt
	Hinweis: Weder der Verwaltungs-gemeinschaft Seehausen am Staffelsee noch dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen liegen Informationen zu baurechtlichen Genehmigungen der bestehenden baulichen Anlagen vor.
Baubehördliche Beschränkung und Beanstandungen	nicht bekannt
	Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen baulichen Anlagen baurechtswidrig errichtet wurden.
Verdacht auf Hausschwamm	nicht bekannt
Zuständiger Kaminkehrermeister	Soweit erkennbar sind keine Feuerstätten vorhanden
Mieter und Pächter	nicht bekannt
Gewerbebetrieb	nicht bekannt
Maschinen und Betriebseinrichtungen	nicht bekannt

**Verkehrswert zum Stichtag 21.07.2022: 390.000 €**





Bewertungsobjekt östlicher Bereich, Ansicht von Osten



Bewertungsobjekt westlicher Bereich, Ansicht von Westen



Badehütte, Ansicht von Südwesten



Toilettenhaus, Ansicht von Westen



Zugang Bewertungsobjekt



Zufahrtsweg, Blickrichtung Norden