



SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Gottl | Richter | Gomeier

Wertermittlung Mieten Betriebskosten Bauschäden Beratung

Stellungnahme Abteilung II



Zweifamilienhaus mit Zweifachgarage

Gluckstraße 4
93105 Tegernheim
Flurstücknummer 867/5 (Gmkg Tegernheim)

Auftraggeber

Amtsgericht Regensburg
- Vollstreckungsgericht (unbewegliches Vermögen) -
AZ.: 1 K 62/24

Qualitätsstichtag: 19.12.2024
Wertermittlungsstichtag: 19.12.2024
Erstellt am: 01.02.2025

Kapitalwert Abteilung II

Abt.II/1.) 500 €

Reiner Gottl MBA, MRICS

Master of Business Administration
Fachwirt in der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft (IHK)
Vereidigter Sachverständiger
(Chartered Surveyor und RICS
Registered Valuer) für die Bewertung
von bebauten und unbebauten
Grundstücken
ö.b.v. Betriebskostenabrechnung
und Mieten für Grundstücke und
Gebäude (IHK Regensburg)
Zertifizierter Immobiliengutachter
DIAZert (DIN EN ISO/IEC 17024)

Anita Richter

Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Diplom Sachverständige für die
Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken (DIA)

Markus Gomeier MRICS

Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur
M. Sc. Real Estate (IREBS)
Vereidigter Sachverständiger
(Chartered Surveyor und RICS
Registered Valuer) für die Bewertung
von bebauten und unbebauten
Grundstücken
CLIS HypZert (F) für finanz-
wirtschaftliche Zwecke
(DIN EN ISO/IEC 17024)

Tanja Dorfmeister

Dipl.-BW. (FH)
SV Betriebskostenabrechnung

Josef Brunner

Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur
ö.b.v. Schäden an Gebäuden (HWK)

Büros

Von-Heyden-Str. 6
93105 Tegernheim
Tel. +49(0)157/789 377 52
www.gottl-richter.de

Wörther Straße 25
93093 Donaustauf
Tel +49(0)176/802 688 10

Kooperationspartner:

Rechtsanwältin Magdalena Gomeier
Wörther Straße 25
93093 Donaustauf
www.kanzlei-gomeier.de

II. Abteilung - Lasten und Beschränkungen

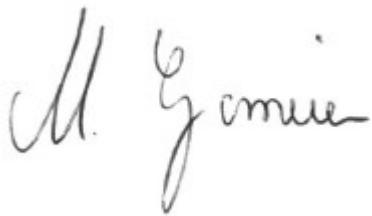
- 1.) Reallast (monatliche Unterhaltszahlung) -wertgesichert und befristet-; für [REDACTED], geb. 12.02.1947; lösbar bei Todesnachweis; Rangvorbehalt für beliebige Gläubiger bis zum Gesamtbetrag von insgesamt 100.000 DM zuzüglich Zinsen bis 20 % jährlich und einer einmaligen Nebenleistung von 10 % der Hauptsache, einmalig ausnutzbar und unter der Bedingung, dass die in den Rangvorbehalt einzuweisenden Rechte Rang vor allen Belastungen erhalten, die im Zeitpunkt der Rangeinweisung im Rang nach diesem Recht eingetragen sind; gemäß Bewilligung vom 11.12.1997 - URNr. G 3210/97.

Bestimmung des Kapitalwertes Abt.II/1

Die Reallast war auf 180 Monate befristet, somit ist keine Zahlungsverpflichtung mehr gegeben und das Recht löschungsreif.

Dennoch ergibt sich ein mercantiler Minderwert zu einem nicht belasteten, hypothetisch gleichen Grundstück aufgrund der Eintragungen. Dieser wird pauschal mit 500 € angesetzt.

Donaustauf, den 01.02.2025



Markus Gomeier MRICS

Die Stellungnahme wurde unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Die Stellungnahme ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.