

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

Wertermittlungstichtag: 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

CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche 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; löschar 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 merkantiler 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. Urnehmerschutz, 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.