

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Gottl | Richter | Gomeier

Wertermittlung Mieten Betriebskosten Bauschäden Beratung

Stellungnahme Abteilung II



Sondereigentum an der Wohnung im 1.Obergeschoss samt Kellerraum Nr.2/8

Charles-Lindbergh-Straße 9

93049 Regensburg

5,90/1.000 MEA an Flst. 3829/12, Gemarkung Regensburg

Auftraggeber

Amtsgericht Regensburg

- Vollstreckungsgericht (unbewegliches Vermögen) –

AZ.: 1 K 97/24

Qualitätsstichtag: 13.02.2025

Wertermittlungstichtag: 13.02.2025

Erstellt am: 06.03.2025

Kapitalwert Abteilung II

Abt.II/2.) 50 €

Abt.II/3.) 50 €

Abt.II/4.) 50 €

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 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

- 2.) Geh- und Fahrrecht sowie Feuerwehruzufahrtmitbenutzungs-recht an Flst. 3829/12 für die jeweiligen Eigentümer von Flst. 3829/13 (in 763/25556 bis 766/25688) gemäß Bewilligung vom 12.11.1996 (URNr. 1894 Notar Dr. Merznicht, Regensburg; hier und auf den für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter (723/24157 bis 728/24334) eingetragen am 19.03.1997. Gleichrang mit Abt. II/3,4.
- 3.) Geh- und Fahrrecht sowie Feuerwehruzufahrtmitbenutzungsrecht an Flst. 3829/12 für den jeweiligen Eigentümer von Flst. 3826/1 (in 768/25731 bis 25760); gemäß Bewilligung vom 12.11.1996 (URNr. 1894 Notar Dr. Merznicht, Regensburg); hier und auf den für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter 0723/24157 bis 728/24334) eingetragen am 19.03.1997. Gleichrang mit Abt. II/2,4.
- 4.) Kinderspielplatzmitbenutzungsrecht an Flst. 3829/12 für die jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 3829/13 (in 763/25556 bis 766/25688) und 3826/1 (in 768/25731 bis 25760), als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB; gemäß Bewilligung vom 12.11.1996 (URNr. 1894 Notar Dr. Merznicht, Regensburg); hier und auf den für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter (723/24157 bis 728/24334) eingetragen am 19.03.1997. Gleichrang mit Abt. II/2,3.

Bestimmung des Kapitalwertes Abt.II/2-4

Das zu bewertende Sondereigentum ist nicht betroffen. Die Dienstbarkeit lastet nur auf dem Gemeinschaftseigentum und hat keine wertmindernden Auswirkungen.

Dennoch ergibt sich ein merkantiler Minderwert zu einem nicht belasteten, hypothetisch gleichen Grundstück aufgrund der Eintragung. Dieser wird pauschal mit 50 € pro Abt.II-Recht angesetzt.

Donaustauf, den 06.03.2025



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.