

**Forstsachverständigengutachten**  
**wegen Teilungsversteigerung**

**Az.: 3K 21/24 / AG Coburg**

**Rechtsstreit Demkowitsky, Julian ./ Mösch, E. u.a.**

**- Anlass der Begutachtung:**

In Sachen:

Demkowitsky, Julian ./ Mösch, E. u.a.

Wg. Teilungsversteigerung

Amtsgericht Coburg / Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung / Az.: 3 K 21/24

**- Auftraggeber:**

Amtsgericht (AG) Coburg , PF 2135, 96410 Coburg.

(Schreiben des AG Coburg, 23.07.2024)

**- Beteiligte Rechtsparteien:**

**Antragsteller:**

Demkowitsky, Julian, geboren am 28.03.1991, Hauptstraße 4, 96048 Altdorf Seckling

**Insolvenzverwalter:**

Reichsenrath, Gunnar Christmann, Deichsendorfer Straße 14, 91054 Erlangen, Az AG Coburg 286/20 XX XX XX XX XX XX

**Prozessbevollmächtigte:**

Justasg, HÖGLOW Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Nordstraße 43, 09113 Chemnitz, Az. 460/22SP01SP, D2/117-24, LW

**Antragsgegner:**

1) Mösch, Erika Brigitte, geb. Kerling, geboren am 07.11.1963, K.-L.-Fegler-Straße 2, 96224 Burgkunstadt  
 - Antragsgegnerin -

2) Kerling, Helmut Günter, geboren am 11.02.1961, Longe Straße 4, 96264 Altenkunstadt Wol

Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)

~~XXXXX~~

- 3) ~~Werner Ingrid Kirsundt, geb. Kerling, geboren am 07.01.1964, Schillerstraße 5, 96124 Burgkunstadt~~

- Antragsgegnerin -

- 4) ~~Kerling Günter Hans, geboren am 18.06.1967, Franz-Josef-Strauß-Straße 12, 96264 Altmünster~~

- Antragsgegner -

- 5) ~~XXX XXX, geb. Kerling, geboren am 01.11.1968, XXXXX XXX, 9624 Burgkunstadt~~

- Antragsgegnerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Kanzlei am Markt, Markt 9, 96450 Coburg, Gz.: 167/24 b/D2/1816-24

Versteigerungsobjekt:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Lichtenfels von Burgkunstadt

| <u>Gemarkung</u> | <u>Flurstück</u> | <u>Wirtschaftsart u. Lage</u> | <u>Lage</u>   | <u>Hektar</u> | <u>Blatt</u> |
|------------------|------------------|-------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Burgkunstadt     | 1756             | Waldfläche                    | Sterzensknock | 5,7127        | 3085         |

hierzu die zu den Wegen Fist. 1745 und  
1755 gezogenen Teilflächen (BestNr. 684)

- Gutachtenerstattung durch:

Jochen Dinter  
Pechgraben 60  
95512 Neudrossenfeld  
Tel.: 09203/6292  
E-Mail: jodi-wood@gmx.de

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

Anlagenteil des Gutachtens:

1. Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10.000)
2. Lageplan (Maßstab 1 : 5.000)
3. Bodenwerte
4. Bestockungswerte

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

### **1.0 Allgemeine Angaben**

#### **1.1 Ortstermin / Stichtag der Bewertung**

Das zu versteigernde Waldobjekt (s. Seite 2) wurde am 29.10.2024 zur Grenzerkundung und forstlichen Datenerfassung begangen. Stichtag der Bewertung ist der 05.11.2024.

Mit Schreiben des Sachverständigen vom 07.10.2024 wurden die Prozessbevollmächtigten bzw. Insolvenzverwalter der Rechtsparteien über den stattfindenden Ortstermin informiert, sie waren jedoch beim Ortstermin nicht anwesend.

#### **1.2 Grundstückslage / Gelände / Erschließung / Grenzverlauf:**

Das Wertobjekt liegt rund 2 Km östlich von Burgkunstadt und ist leicht nach Süd-/Südosten geneigt. Es ist über Forststraßen von Süden und Westen erreichbar und teilweise mit Erdwegen erschlossen (s. Anlage 2). Der Grenzverlauf vor Ort ist erkennbar, jedoch sind Grenzsteine teilweise verwachsen sowie nicht auffindbar, so dass zur Grenzerkundung teilweise GPS eingesetzt wurde.

### **2.0 Bewertungsgrundlagen**

#### **A. Waldbeschreibung**

Ergänzende Angaben sind der Anlage 3 (forstliche Wertermittlung) zu entnehmen.

Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)

**Tab. 1:**

| Bew. Nr.                                                            | Fläche (ha) | Alter (Jahre) | BA                                             | Boni- tät | BA (%) | BA-ha  | Bgr. | E / WZP *) |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------|-----------|--------|--------|------|------------|
| 1                                                                   | 1,7870      | 85/80-95      | Eiche                                          | 1,0       | 100    | 1,7870 | 0,90 | E          |
|                                                                     |             |               | einzelne Kiefer. Fünf verschiedene Teilflächen |           |        |        |      |            |
| 2                                                                   | 0,5215      | 85/80-95      | Kiefer                                         | 1,0       | 100    | 0,5215 | 0,90 | E          |
| 3                                                                   | 3,0523      |               | Kahlfläche infolge Käferschäden                |           |        |        |      |            |
|                                                                     |             |               | Einz. Kiefernachhiebsreste                     |           |        |        |      |            |
| 4                                                                   | 0,1051      | 5/3-6         | Fichte                                         | 2,0       | 100    | 0,1051 | 1,00 | E          |
|                                                                     |             |               | aus Naturverjüngung                            |           |        |        |      |            |
| 5                                                                   | 0,2102      | 35/30-40      | Fichte                                         | 2,0       | 100    | 0,2102 | 0,40 | E          |
|                                                                     |             |               | u.a. wegen Käfer sehr verlichtet               |           |        |        |      |            |
| 6                                                                   | 0,1051      |               |                                                |           |        |        |      |            |
| Weg                                                                 |             |               |                                                |           |        |        |      |            |
| Gesamt:                                                             | 5,7812      |               |                                                |           |        |        |      |            |
| Zu *): E : Basis d. Vorratsermittlung = Schätzung nach Ertragstafel |             |               |                                                |           |        |        |      |            |

Die angegebene Gesamtfläche von 5,7812 ha enthält die lt. Grundbuch den Wegen FINr. 1745 und 1755 gezogenen Teilflächen.

**B. Holzpreise**

**Tab. 2 Holzpreise**

| Holzpreise (€/fm)                                                  |            |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Baumartengruppe / Holzart                                          | Sorte/Güte | Durchschn. |
|                                                                    |            | €/fm       |
| Fichte (L 2b )<br>o.R.                                             | L(B/C)     | 95         |
|                                                                    | IL(€/fm)   | Selbstw.   |
|                                                                    | IS€/Rm)    | Selbstw.   |
| Kiefer (L 3a)<br>o.R.                                              | L(B/C)     | 75         |
|                                                                    | IL(€/fm)   | Selbstw.   |
|                                                                    | IS€/Rm)    | Selbstw.   |
| Eiche (L 4)<br>m.R.                                                | L(B)       | 180        |
|                                                                    | L(C)       | 100        |
|                                                                    | IL(€/fm)   | Selbstw.   |
|                                                                    | IS€/Rm)    | Selbstw.   |
| Datenquelle (Holzpreise) : Im Anhalt WBV Fränk. Schweiz u. Bamberg |            |            |

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

C. Holzerntekosten

Die Kalkulation der Holzerntekosten (Aufarbeitungsaufwand) erfolgte auf der Grundlage des fortgeschriebenen Erweiterten Sorten-Tarifs (EST). Da es sich im vorliegenden Fall um normale Waldverhältnisse handelt (z.B. gute Erschließung, keine Steilhänge), wurden keine EST-Zuschläge vergeben.

D. Sortierung

Es gelten die Rohholzsortierungsbestimmungen. Die Einschätzung der Sortenaufteilung bzw. Stammholzgüteverhältnisse pro Bestand erfolgte vor Ort bzw. im Anhalt an die Sortentafeln von DAUBER/SCHÖPFER 1985.

E. Lohnnebenkosten

Es wird von 40% Lohnnebenkosten ausgegangen.

### **3.0 Bestandwert des Grundstückes**

#### **3.1 Bewertungsverfahren**

Die Waldwertschätzung erfolgt nach den Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 (Wald R 2000). Die verwendeten Alterswertfaktoren wurden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Jahre 2019 angepasst (Bundesanzeiger : Bekanntmachung vom 28.03.2019).

Der Bestandwert ermittelt sich nach dem Alterswertfaktorverfahren.

Liegt das Bestandsalter kleiner gleich 20 Jahren, wie in vorliegendem Falle der Bew.Nr. 4, wird das *Bestandskostenwertverfahren* angewandt. Es basiert auf der Berechnung der seit der Bestandsbegründung aufgelaufenen Erzeugungskosten abzüglich der Einnahmen bis zum Bewertungszeitpunkt.

$$\text{Bestandskostenwert Hkm} = (B + c) \times 1.0p^m - B$$

B = Bodenwert

c = Kulturkosten

1.0p = kalk. Zinsfuß (Kapitalisierung)

m = Alter des Bestandes abzügl. Alter der Pflanze bei Neukultur

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

### 3.2 Bestandswert

Das Ergebnis der Bestandswertermittlung ist der Anlage 4 zu entnehmen

**Tab. 3:**

| <b>Aufstellung der Bestockungswerte</b> |               |                                         |              |                                                  |                  |                 |
|-----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Waldort</b>                          | <b>Fläche</b> | <b>Baumart</b>                          | <b>Alter</b> | <b>Bestands-</b>                                 | <b>Kosten-</b>   | <b>Sa.</b>      |
| <b>Bew.Nr.</b>                          | <b>ha</b>     |                                         |              | <b>wert / ha</b>                                 | <b>wert / ha</b> | <b>Bew. Nr.</b> |
| <b>1</b>                                | 1,7870        | Eiche                                   | 85           | 21.133,32                                        | 0,00             | <b>37.765</b>   |
| <b>2</b>                                | 0,5215        | Kiefer                                  | 85           | 18.529,59                                        | 0,00             | <b>9.663</b>    |
| <b>3</b>                                | 3,0523        | <i>Kahlfl. mit einz. älterer Kiefer</i> |              | <i>Kiefern sind berücksichtigt bei Waldort 2</i> | 0,00             | <b>0</b>        |
| <b>4</b>                                | 0,1051        | Fichte                                  | 5            | 0,00                                             | 3.360,00         | <b>353</b>      |
| <b>5</b>                                | 0,2102        | Fichte                                  | 35           | 6.509,49                                         | 0,00             | <b>1.368</b>    |
| <b>6</b>                                | 0,1051        | <i>Wegfläche</i>                        |              |                                                  |                  | <b>0</b>        |
| <b>Sa.:</b>                             | <b>5,7812</b> |                                         |              |                                                  |                  | <b>49.150</b>   |
|                                         |               |                                         |              |                                                  | <b>€ pro ha</b>  | <b>8.502</b>    |

### 3.3 Bodenwert

Die Orientierung des Bodenwertes an vorhandenen forstlichen Kaufpreislisten für betreffendes Gebiet und Stichtag ist abwegig, da diese Listen keine reinen forstlichen Bodenwerte/m<sup>2</sup> ausweisen, sondern es sich um m<sup>2</sup>-Preise incl. Bestockungswert handelt.

Gemäß der Auskunft des Gutachterausschusses des Landratsamtes Lichtenfels liegt der aktuelle forstliche Bodenrichtwert (für das Jahr 2024) landkreisweit bei 0,60.- € / m<sup>2</sup>. Der forstliche Bodenwert / m<sup>2</sup> kann jedoch vor allem je nach Lage, Größe und Zustand des betroffenen Waldgrundstückes von diesem Richtwert abweichen.

So wirken sich beim betroffenen Waldobjekt die günstige Grundstücksausformung und -fläche sowie die gute Erschließung zwar werterhöhend aus (gutachtlich + 30%), jedoch wiegen die großflächigen Käferschäden mit gutachtlich - 40% Abschlag schwerer (s. Anlage 3). Es ergibt sich somit insgesamt ein Abschlag von - 20% auf den forstlichen Bodenrichtwert, der letztlich resultiert in einem forstlichen Bodenwert von 0,48.- €/m<sup>2</sup>.

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

**Tab. 4:**

| Bew.Nr. | Fläche (ha) | HB od. NHB                     | Bodenwert     | Bodenwert            |
|---------|-------------|--------------------------------|---------------|----------------------|
|         | pro Bew.Nr. | (Holzboden od. Nichtholzboden) | (€) / Bew.Nr. | (€) / m <sup>2</sup> |
| 1       | 1,7870      | HB                             | 8.578         | 0,48                 |
| 2       | 0,5215      | HB                             | 2.503         | 0,48                 |
| 3       | 3,0523      | HB                             | 14.651        | 0,48                 |
| 4       | 0,1051      | HB                             | 504           | 0,48                 |
| 5       | 0,2102      | HB                             | 1.009         | 0,48                 |
| 6       | 0,1051      | NHB                            | 315           | 0,30                 |
| Sa.:    | 5,7812      |                                | <b>27.561</b> | <b>0,48</b>          |

Zu \*) Nichtwaldboden wird mit gutachtlich 50% des Bodenwertes begutachtet.

#### **4.0 Wertergebnis**

**Tab. 6:**

| FlurNr.                               | Fläche(ha) | <u>Bodenwert (€)</u> | <u>Bestockungswert €</u> | <u>Verkehrswert €</u> | <u>Verkehrsw. €/ m<sup>2</sup></u> |
|---------------------------------------|------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| FlurNr. 1756 / Gemarkung Burgkunstadt | 5,7812     | 27.561               | 49.150                   | <b>76.710</b>         | <b>1,33</b>                        |

Neudrossenfeld, den 05.11.2024

Jochen Dinter  
Dipl. Forstwirt univ.

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

Anlagenteil

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

1. Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10.000)

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

2. Lageplan (Maßstab 1 : 5.000)

Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)

### 3. Bodenwerte

|                                      |              |              |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Bodenrichtwert (€/m <sup>2</sup> ) : | 0,60         |              |
| Werteinfluss durch                   | Zu-/Abschlag | Zu-/Abschlag |
|                                      | in %         | in €         |
| Lage (Grundst.)                      | 0            | 0,00         |
| Ausformung(Grundst.)                 | 10           | 0,06         |
| Erschließung(Grundst.)               | 10           | 0,06         |
| Schäden (Grundst.)                   | -40          | -0,24        |
| <b>Sa. Zu-/Abschlag (€/m2)</b>       | <b>-20</b>   | <b>-0,12</b> |
| <b>Sa.: Bodenwert (€/m2)</b>         | <b>0,48</b>  |              |

| Bew.Nr.     | Fläche (ha)   | HB od. NHB                     | Bodenwert     | Bodenwert            |
|-------------|---------------|--------------------------------|---------------|----------------------|
|             | pro Bew.Nr.   | (Holzboden od. Nichtholzboden) | (€) / Bew.Nr. | (€) / m <sup>2</sup> |
| 1           | 1,7870        | HB                             | 8.578         | 0,48                 |
| 2           | 0,5215        | HB                             | 2.503         | 0,48                 |
| 3           | 3,0523        | HB                             | 14.651        | 0,48                 |
| 4           | 0,1051        | HB                             | 504           | 0,48                 |
| 5           | 0,2102        | HB                             | 1.009         | 0,48                 |
| 6           | 0,1051        | NHB                            | 315           | 0,30                 |
| <b>Sa.:</b> | <b>5,7812</b> |                                | <b>27.561</b> | <b>0,48</b>          |

Zu \*) Nichtwaldboden wird mit gutachtlich 50% des Bodenwertes begutachtet.

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

4. Bestockungswerte

**Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg**  
**Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)**

**Waldort: Nr.1**      **Fläche: 1,787 ha**      **Baumart: Eiche**      **Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.**

|               |                    |     |                      |
|---------------|--------------------|-----|----------------------|
| Ausgangsdaten | Gesamtmasse:       |     | 342,70 Efm.o.R. / ha |
|               | Schichtholzanteil: | 13% | 44,55 Efm.o.R. / ha  |
|               | Masse Stammholz:   |     | 298,15 Efm.o.R. / ha |
|               | Unverwertbar:      | 17% | 50,69 Efm.o.R. / ha  |

### ERTRÄGE

| Stärkeklasse | Anteil (Efm/ha) | %-Anteil | Festpreis(€) | Wertanteil (€) |
|--------------|-----------------|----------|--------------|----------------|
| L 2b         | 3,44            | 1,39     | 180          | 2,50           |
| L 3a         | 10,31           | 4,17     | 180          | 7,50           |
| L 3b         | 20,62           | 8,33     | 180          | 15,00          |
| L 4a         | 37,81           | 15,28    | 180          | 27,50          |
| L 4b         | 37,81           | 15,28    | 180          | 27,50          |
| L 5          | 75,61           | 30,56    | 180          | 55,00          |
| L 6          | 61,87           | 25,00    | 180          | 45,00          |

|              |               |               |  |                                      |
|--------------|---------------|---------------|--|--------------------------------------|
| <b>Summa</b> | <b>247,47</b> | <b>100,00</b> |  | <b>180,00</b>                        |
|              |               |               |  | (Durchschnittlicher Festpreis / Efm) |

|                 | %-Anteil | FP-% | FP%-Anteil |
|-----------------|----------|------|------------|
| Gütekategorie B | 20       | 100  | 20,00      |
| Gütekategorie C | 80       | 56   | 44,80      |

|              |            |                       |                 |
|--------------|------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Summa</b> | <b>100</b> | <b>64,80 * 180,00</b> | <b>116,64 €</b> |
| USt. 5,5 %   |            |                       | 6,42 €          |
| Bruttoertrag |            |                       | 123,06 €        |

### AUFWENDUNGEN

| Stärkeklasse | %-Anteil | Arbeitszeit/Efm | Minuten * %-Anteil | Zeit-Anteil * 0,27 |
|--------------|----------|-----------------|--------------------|--------------------|
| L 2b         | 1,39     | 38,00           | 0,53               | 0,14               |
| L 3a         | 4,17     | 32,00           | 1,33               | 0,35               |
| L 3b         | 8,33     | 28,00           | 2,33               | 0,62               |
| L 4a         | 15,28    | 25,00           | 3,82               | 1,01               |
| L 4b         | 15,28    | 25,00           | 3,82               | 1,01               |
| L 5          | 30,56    | 21,00           | 6,42               | 1,70               |
| L 6          | 25,00    | 20,00           | 5,00               | 1,33               |

|                                 |       |                |
|---------------------------------|-------|----------------|
| <b>Arbeitslohn/Efm</b>          |       | <b>6,17 €</b>  |
| Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt) | 0,0%  | 0,00 €         |
| Lohnnebenkosten                 | 40,0% | 2,47 €         |
| Motorsägen-Geld                 | 16,0% | 0,99 €         |
| <b>Erntekosten</b>              |       | <b>9,62 €</b>  |
| Rückekosten                     |       | 8,00 €         |
| Entrindung                      |       | 0,00 €         |
| <b>Werbungskosten</b>           |       | <b>17,62 €</b> |

### ABTRIEBSWERT

**Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm**      **105,43 €**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Stammholz               | 26090,93 € |
| Schichtholz (geschätzt) | 891,03 €   |
| Abtriebswert pro ha     | 26981,96 € |
| Abtriebswert der Fläche | 48216,76 € |

|                         |                          |                   |                       |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| Baumartenanteil: 100%   | Ertragsklasse: 1,0       | Alter: 85 Jahre   | Bestockungsgrad: 0,90 |
| Umtriebszeit: 180 Jahre | Kulturkosten: 10000,00 € | Alterswertfaktor: | 0,605                 |

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Bestandswert pro Hektar:</b> | <b>21.133,32 €</b> |
| <b>Bestandswert der Fläche:</b> | <b>37.765,24 €</b> |

**Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg**  
**Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)**

**Waldort: Nr.2**      **Fläche: 0,5215 ha**      **Baumart: Kiefer**      **Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.**

|               |                    |    |                      |
|---------------|--------------------|----|----------------------|
| Ausgangsdaten | Gesamtmasse:       |    | 383,94 Efm.o.R. / ha |
|               | Schichtholzanteil: | 6% | 23,04 Efm.o.R. / ha  |
|               | Masse Stammholz:   |    | 360,90 Efm.o.R. / ha |
|               | Unverwertbar:      | 3% | 10,83 Efm.o.R. / ha  |

### ERTRÄGE

| Stärkeklasse      | Anteil (Efm/ha) | %-Anteil      | Festpreis(€)          | Wertanteil (€)                       |
|-------------------|-----------------|---------------|-----------------------|--------------------------------------|
| L 2a              | 15,39           | 4,40          | 75                    | 3,30                                 |
| L 2b              | 65,40           | 18,68         | 75                    | 14,01                                |
| L 3a              | 111,56          | 31,87         | 75                    | 23,90                                |
| L 3b              | 92,33           | 26,37         | 75                    | 19,78                                |
| L 4a              | 30,78           | 8,79          | 75                    | 6,59                                 |
| L 4b              | 30,78           | 8,79          | 75                    | 6,59                                 |
| L 5               | 3,85            | 1,10          | 75                    | 0,82                                 |
| <b>Summa</b>      | <b>350,08</b>   | <b>100,00</b> |                       | <b>75,00</b>                         |
|                   |                 |               |                       | (Durchschnittlicher Festpreis / Efm) |
|                   | %-Anteil        | FP-%          | FP%-Anteil            |                                      |
| Gütekategorie B/C | 100             | 100           | 100,00                |                                      |
| <b>Summa</b>      | <b>100</b>      |               | <b>100,00 * 75,00</b> | <b>75,00 €</b>                       |
| USt. 5,5 %        |                 |               |                       | 4,13 €                               |
| Bruttoertrag      |                 |               |                       | 79,13 €                              |

### AUFWENDUNGEN

| Stärkeklasse                    | %-Anteil | Arbeitszeit/Efm | Minuten * %-Anteil | Zeit-Anteil * 0,27 |
|---------------------------------|----------|-----------------|--------------------|--------------------|
| L 2a                            | 4,40     | 27,00           | 1,19               | 0,31               |
| L 2b                            | 18,68    | 20,00           | 3,74               | 0,99               |
| L 3a                            | 31,87    | 17,00           | 5,42               | 1,44               |
| L 3b                            | 26,37    | 14,00           | 3,69               | 0,98               |
| L 4a                            | 8,79     | 10,00           | 0,88               | 0,23               |
| L 4b                            | 8,79     | 10,00           | 0,88               | 0,23               |
| L 5                             | 1,10     | 9,00            | 0,10               | 0,03               |
| <b>Arbeitslohn/Efm</b>          |          |                 |                    | <b>4,22 €</b>      |
| Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt) |          | 0,0%            |                    | 0,00 €             |
| Lohnnebenkosten                 |          | 40,0%           |                    | 1,69 €             |
| Motorsägen-Geld                 |          | 16,0%           |                    | 0,67 €             |
| <b>Erntekosten</b>              |          |                 |                    | <b>6,58 €</b>      |
| Rückekosten                     |          |                 |                    | 8,00 €             |
| Entrindung                      |          |                 |                    | 8,00 €             |
| <b>Werbungskosten</b>           |          |                 |                    | <b>22,58 €</b>     |

### ABTRIEBSWERT

|                                                            |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm</b> | <b>56,55 €</b> |
| Stammholz                                                  | 19796,33 €     |
| Schichtholz (geschätzt)                                    | 345,55 €       |
| Abtriebswert pro ha                                        | 20141,88 €     |
| Abtriebswert der Fläche                                    | 10503,99 €     |

|                         |                         |                   |                       |
|-------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| Baumartenanteil: 100%   | Ertragsklasse: 1,0      | Alter: 85 Jahre   | Bestockungsgrad: 0,90 |
| Umtriebszeit: 140 Jahre | Kulturkosten: 5000,00 € | Alterswertfaktor: | 0,820                 |

**Bestandswert pro Hektar: 18.529,59 €**  
**Bestandswert der Fläche: 9.663,18 €**

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Bew.Nr.                   | 4          |
| ha                        | 0,1051     |
| Alter                     | 5          |
| BA                        | Fichte     |
| BA%                       | 100        |
| Bon.                      | 2,0        |
| Bg.                       | 1,0        |
| ha (BA)                   | 0,1051     |
| Alter o. Pfl.             | 1          |
| Kult.K. €/ha              | 3.000      |
| BodenW. €/ha              | 6.000      |
| Kalk. Zins (i. %)         | 4          |
| Kap. Fakt.                | 1,0400     |
| KostenW.€ / ha / Bgr 1.0  | 3.360      |
| KostenW. €/ ha u. Bgr     | 3.360      |
| <b>KostenW. € insges.</b> | <b>353</b> |

*Auftrag v. 23.07.2024 des Amtsgerichtes Coburg  
Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung. (Az. K 21 / 24)*

**Waldort: Nr. 5**      **Fläche: 0,2102 ha**      **Baumart: Fichte**      **Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.**

|               |                    |    |                      |
|---------------|--------------------|----|----------------------|
| Ausgangsdaten | Gesamtmasse:       |    | 231,01 Efm.o.R. / ha |
|               | Schichtholzanteil: | 3% | 6,93 Efm.o.R. / ha   |
|               | Masse Stammholz:   |    | 224,08 Efm.o.R. / ha |
|               | Unverwertbar:      | 5% | 11,20 Efm.o.R. / ha  |

### ERTRÄGE

| Stärkeklasse | Anteil (Efm/ha) | %-Anteil | Festpreis(€) | Wertanteil (€) |
|--------------|-----------------|----------|--------------|----------------|
| L 1b         | 9,26            | 4,35     | 95           | 4,13           |
| L 2a         | 53,22           | 25,00    | 95           | 23,75          |
| L 2b         | 69,42           | 32,61    | 95           | 30,98          |
| L 3a         | 46,28           | 21,74    | 95           | 20,65          |
| L 3b         | 20,82           | 9,78     | 95           | 9,29           |
| L 4a         | 6,94            | 3,26     | 95           | 3,10           |
| L 4b         | 4,63            | 2,17     | 95           | 2,07           |
| L 5          | 2,31            | 1,09     | 95           | 1,03           |

|              |               |               |                                      |
|--------------|---------------|---------------|--------------------------------------|
| <b>Summa</b> | <b>212,88</b> | <b>100,00</b> | <b>95,00</b>                         |
|              |               |               | (Durchschnittlicher Festpreis / Efm) |

|  |          |      |            |
|--|----------|------|------------|
|  | %-Anteil | FP-% | FP%-Anteil |
|--|----------|------|------------|

|                |     |     |        |
|----------------|-----|-----|--------|
| Güteklasse B/C | 100 | 100 | 100,00 |
|----------------|-----|-----|--------|

|              |            |                       |                |
|--------------|------------|-----------------------|----------------|
| <b>Summa</b> | <b>100</b> | <b>100,00 * 95,00</b> | <b>95,00 €</b> |
|--------------|------------|-----------------------|----------------|

|            |  |  |        |
|------------|--|--|--------|
| USt. 5,5 % |  |  | 5,22 € |
|------------|--|--|--------|

|              |  |  |          |
|--------------|--|--|----------|
| Bruttoertrag |  |  | 100,22 € |
|--------------|--|--|----------|

### AUFWENDUNGEN

| Stärkeklasse | %-Anteil | Arbeitszeit/Efm | Minuten * %-Anteil | Zeit-Anteil * 0,27 |
|--------------|----------|-----------------|--------------------|--------------------|
| L 1b         | 4,35     | 47,00           | 2,04               | 0,54               |
| L 2a         | 25,00    | 36,00           | 9,00               | 2,39               |
| L 2b         | 32,61    | 30,00           | 9,78               | 2,60               |
| L 3a         | 21,74    | 26,00           | 5,65               | 1,50               |
| L 3b         | 9,78     | 23,00           | 2,25               | 0,60               |
| L 4a         | 3,26     | 19,00           | 0,62               | 0,16               |
| L 4b         | 2,17     | 19,00           | 0,41               | 0,11               |
| L 5          | 1,09     | 16,00           | 0,17               | 0,05               |

|                        |  |               |
|------------------------|--|---------------|
| <b>Arbeitslohn/Efm</b> |  | <b>7,94 €</b> |
|------------------------|--|---------------|

|                                 |      |        |
|---------------------------------|------|--------|
| Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt) | 0,0% | 0,00 € |
|---------------------------------|------|--------|

|                 |       |        |
|-----------------|-------|--------|
| Lohnnebenkosten | 40,0% | 3,18 € |
|-----------------|-------|--------|

|                 |       |        |
|-----------------|-------|--------|
| Motorsägen-Geld | 16,0% | 1,27 € |
|-----------------|-------|--------|

|                    |  |                |
|--------------------|--|----------------|
| <b>Erntekosten</b> |  | <b>12,39 €</b> |
|--------------------|--|----------------|

|             |  |        |
|-------------|--|--------|
| Rückekosten |  | 8,00 € |
|-------------|--|--------|

|            |  |        |
|------------|--|--------|
| Entrindung |  | 8,00 € |
|------------|--|--------|

|                       |  |                |
|-----------------------|--|----------------|
| <b>Werbungskosten</b> |  | <b>28,39 €</b> |
|-----------------------|--|----------------|

### ABTRIEBSWERT

|                                                            |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm</b> | <b>71,84 €</b> |
|------------------------------------------------------------|----------------|

|           |            |
|-----------|------------|
| Stammholz | 15292,26 € |
|-----------|------------|

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Schichtholz (geschätzt) | 103,96 € |
|-------------------------|----------|

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Abtriebswert pro ha | 15396,22 € |
|---------------------|------------|

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Abtriebswert der Fläche | 3264,00 € |
|-------------------------|-----------|

|                         |                         |                   |                       |
|-------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| Baumartenanteil: 100%   | Ertragsklasse: 2,0      | Alter: 35 Jahre   | Bestockungsgrad: 0,40 |
| Umtriebszeit: 100 Jahre | Kulturkosten: 3000,00 € | Alterswertfaktor: | 0,358                 |

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Bestandswert pro Hektar:</b> | <b>6.509,49 €</b> |
|---------------------------------|-------------------|

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Bestandswert der Fläche:</b> | <b>1.368,29 €</b> |
|---------------------------------|-------------------|