

## Verkehrswert

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjekts werden am Wertermittlungsstichtag üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die in der Nähe des Sachwertes liegen.

Wertermittlungsstichtag                      07.01.2025

**Der Verkehrswert (Marktwert) beträgt: rd.                      475.000 €**

in Worten:                      vierhundertfünfsiebzigtausend Euro

Das Wertermittlungsobjekt wurde von mir besichtigt.

Das Gutachten wurde unter meiner Leitung und Verantwortung erstellt.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine der Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Gleichzeitig wird versichert, dass das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis erstattet wurde.



Landshut, den

28.02.2025

Dr. Dr. Stephan M. Bleichner  
Architekt - Sachverständiger

*Mit dem Sachverständigenvertrag werden nur Rechte der Vertragsschließenden begründet. Nur der Auftraggeber und der Sachverständige können aus dem Gutachten gegenseitig Rechte geltend machen. Vorstehendes Gutachten genießt Urheberschutz. Alle Rechte vorbehalten.*

*Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.*

*Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.*

*Das Gutachten dient zur Feststellung des Verkehrswertes im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens und nicht als Verkaufsprospekt oder Grundlage zur Beleihung für Interessenten.*

*Dem Rechtsanspruch des Sachverständigen und ggfls. des Schuldners auf Datenschutz ist zu entsprechen.*

### Wichtiger Hinweis:

*Die Fertigung einer Kopie des Gutachtens oder Auszügen davon für Ihre eigenen*

*Zwecke ist unbedenklich. Die Weitergabe von Kopien an Nichtbeteiligte (z.B. an*

*Bietinteressenten) ist jedoch ohne Genehmigung des Sachverständigen nicht zulässig.*

Ausfertigung      Nr. **3**

Dieses Gutachten enthält:

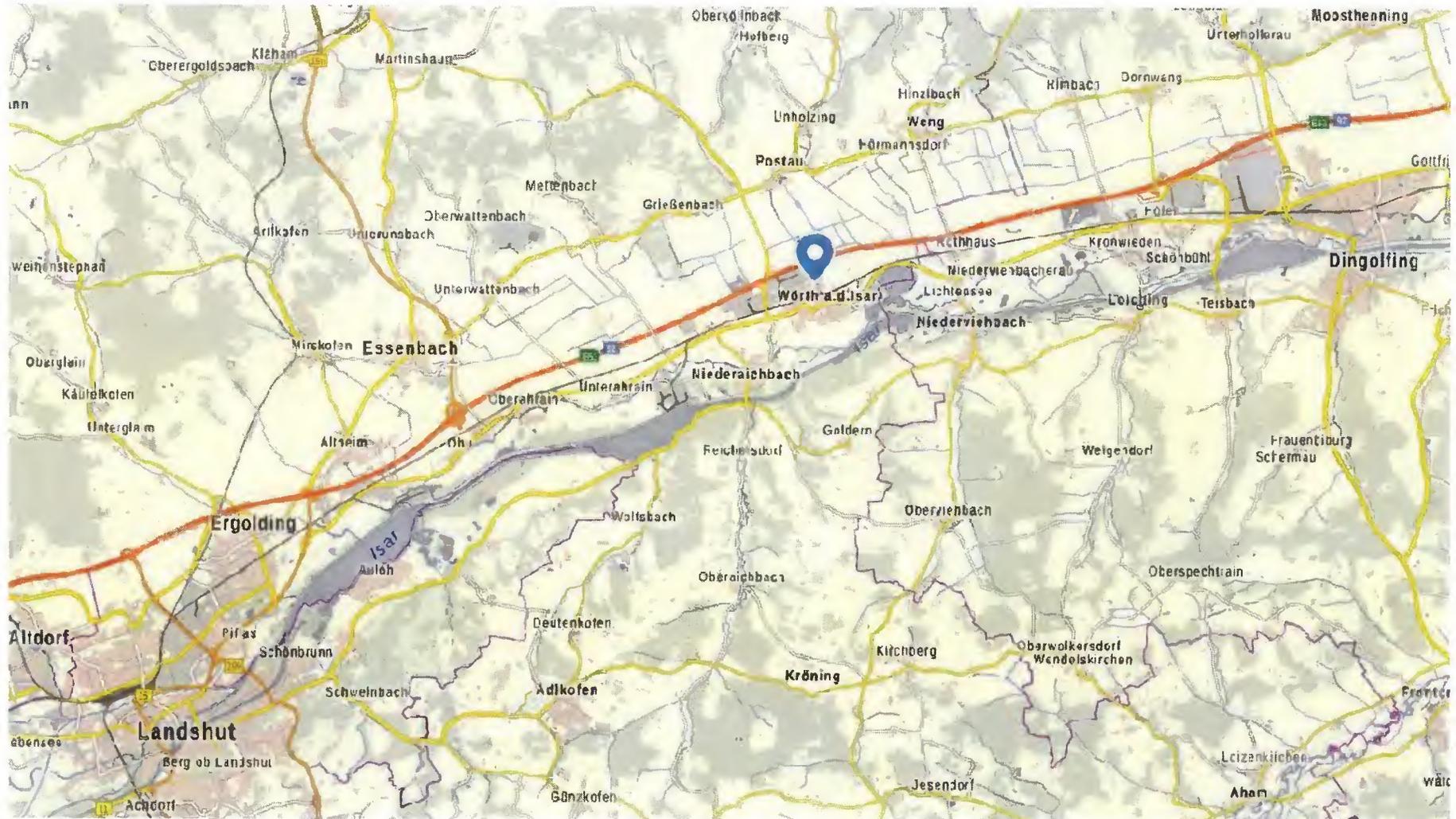
54    Seiten

7    Anlagen

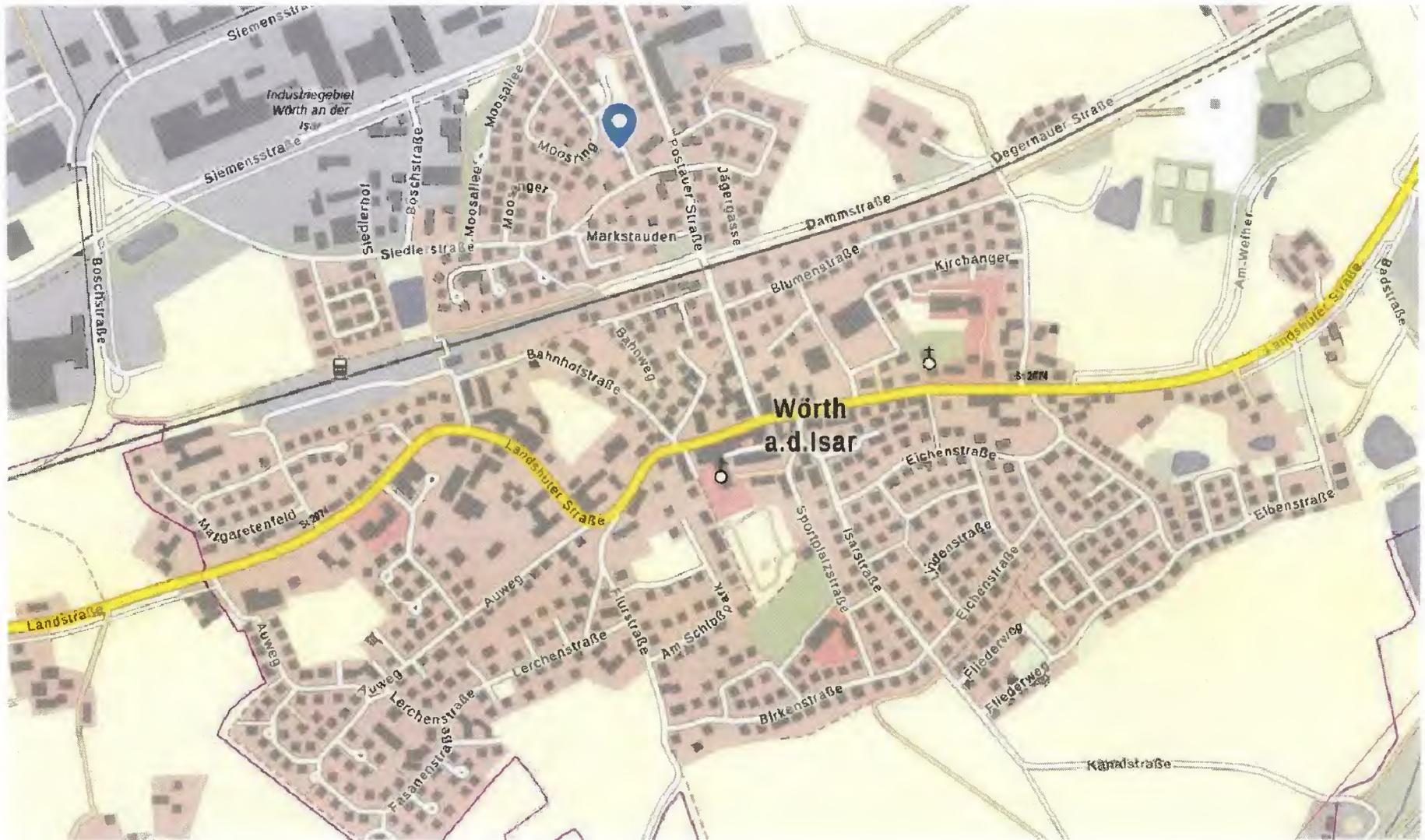
3    -fache Ausfertigungen, eine davon für das SV-Büro.



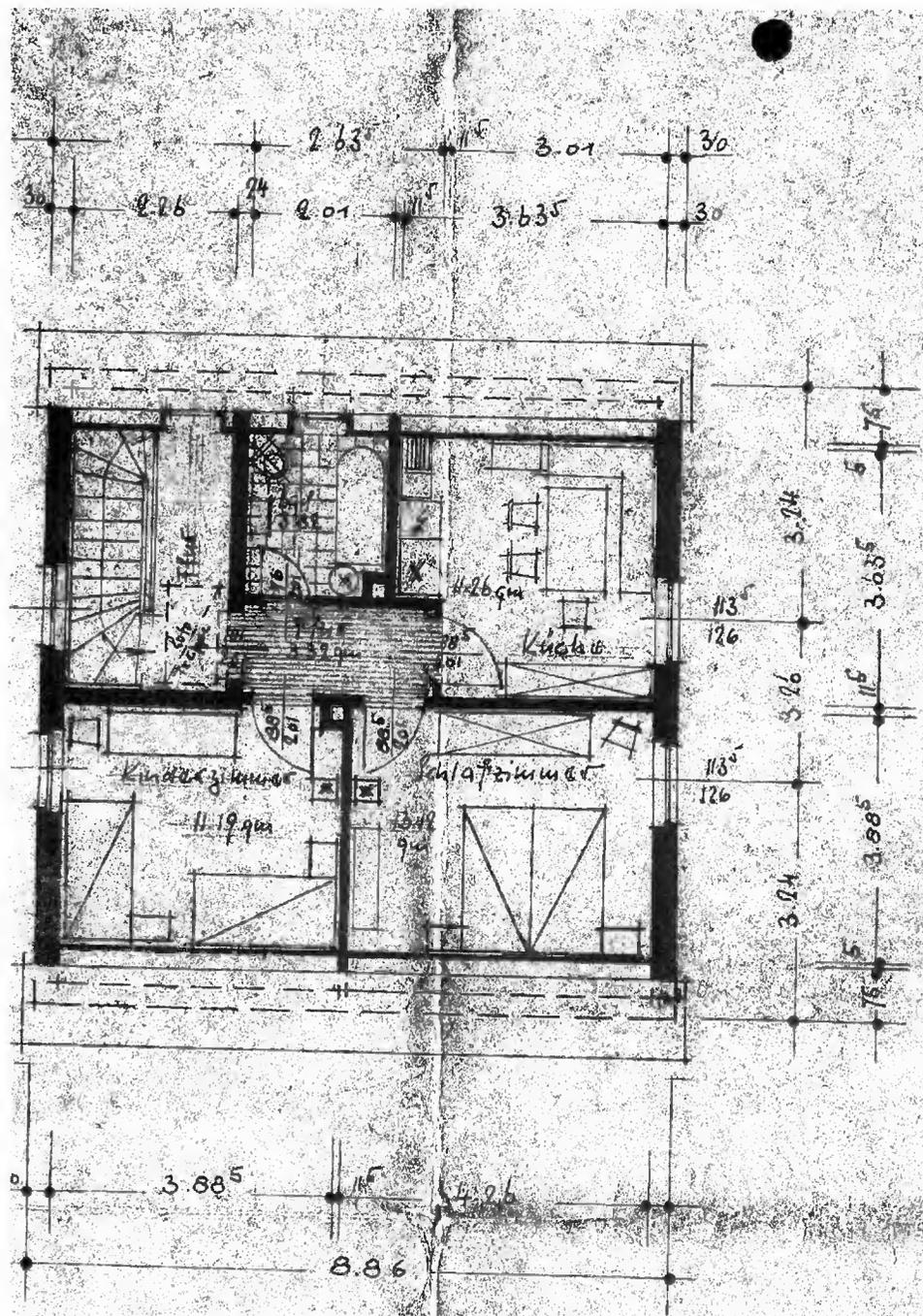
# Umgebungsplan



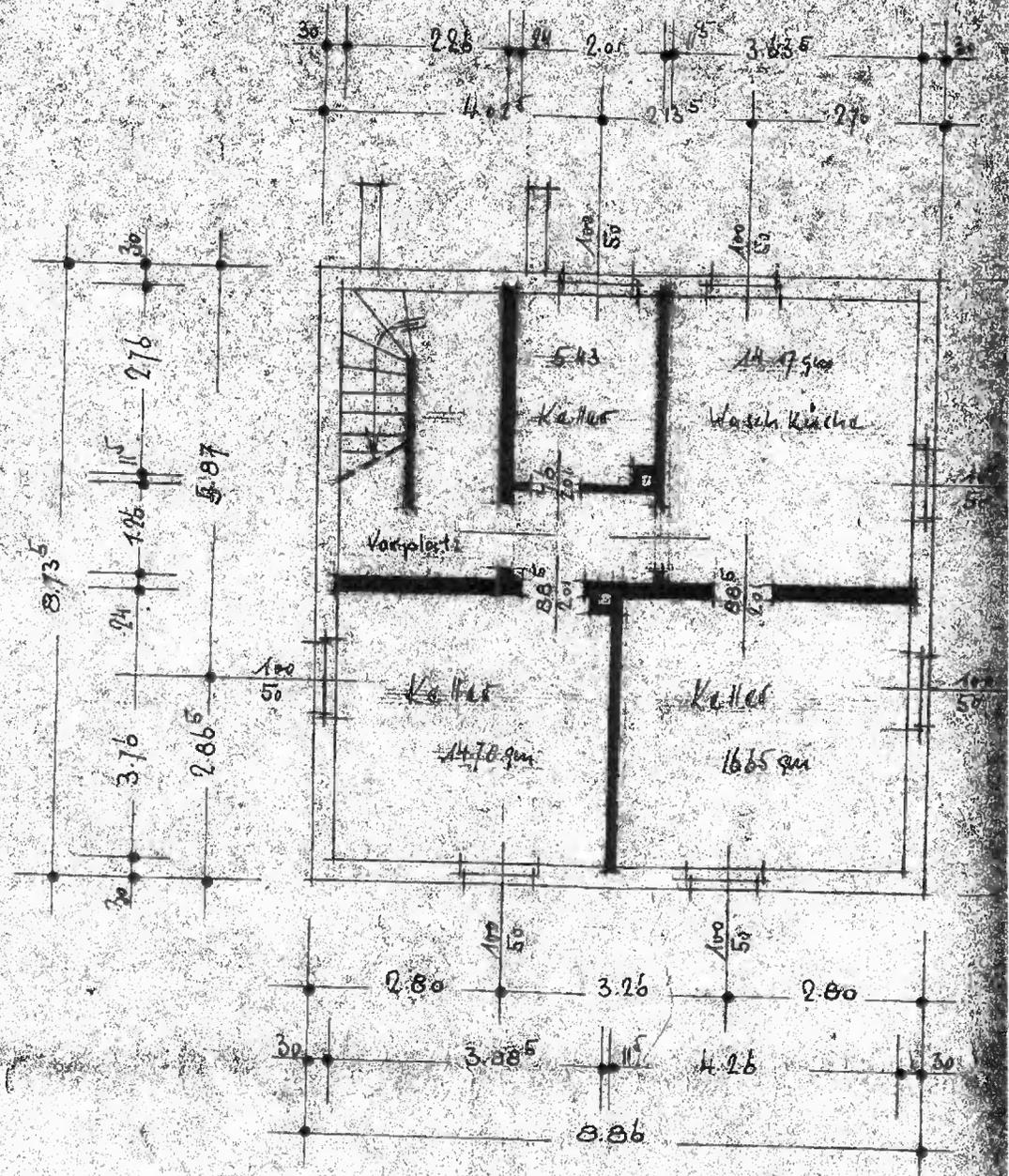
Ortsplan







• Obergeschoss •



• Kellergeschoss •





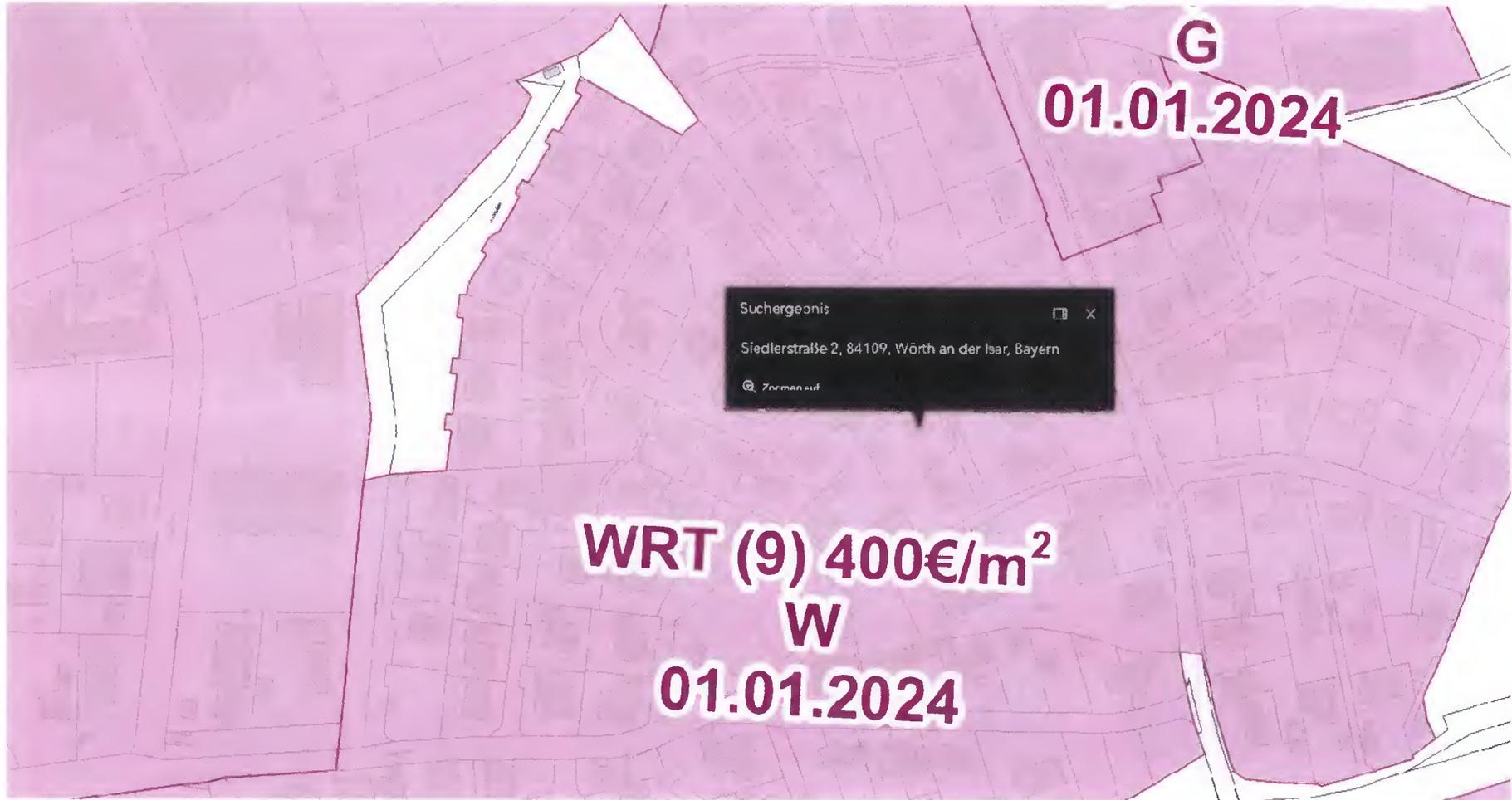
Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2025

Erstellt von: Matthias Kohl

09.01.2025



Maßstab 1:1000



II.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr.  
ist für sich und seine Rechtsnachfolger zu Gunsten des  
jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr.  
und zu Gunsten der Gemeinde Wörth  
damit einverstanden, daß wenn notwendig, sich die  
entsprechenden Abstandflächen nach Art. 6,7  
der Bay. BO. im Zusammenhang mit dem Neubau einer erdges-  
chossigen Garage direkt an der Grenze in einer Länge von  
ca 6 m  
auf die Fläche des Grundstücks Fl.Nr.  
erstrecken und verpflichtet sich, diese nicht zu über-  
bauen, und zwar entlang der Gebäudewand in einer Tiefe von 3 m.

Zur Sicherung bestellt der Eigentümer am vorgenannten  
Grundstück Fl.Nr.

eine Grunddienstbarkeit  
zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks  
Fl.Nr.,  
und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit  
zu Gunsten der Gemeinde Wörth

Vorstehende Verpflichtung wird auf Veranlassung des  
Kreisbauamtes Landshut zum Zwecke der Ermöglichung der  
Baugenehmigung für das Bauvorhaben der Eheleute  
eingegangen.

III.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr.  
ist für sich und seine Rechtsnachfolger zu Gunsten des je-  
weiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr.  
für den Fall der Errichtung eines erdgeschossigen Gebäudes

auf diesem Grundstück damit einverstanden, daß dieses  
Gebäude unmittelbar gegenüber dem geplanten Gebäude der Ehe-  
leute Dranuta an der gemeinsamen Grenze mit Fl.Nr. in  
einer Länge von ca. 6 m

errichtet wird, soweit die baubehördliche Genehmi-  
gung erteilt wird und dieses Gebäude auf immerwährende  
Zeiten dort zu dulden.

Zur Sicherung wird am Grundstück Fl.Nr.  
eine Grunddienstbarkeit  
zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks  
Fl.Nr.  
bestellt und die Eintragung im Grundbuch bewilligt und  
beantragt, unter Verzicht auf Vollzugsnachricht.

IV.

Sämtliche Kosten dieser Urkunde tragen Eheleute

Jeder Vertragsteil, die Gemeinde Wörth  
das Kreisbauamt und Grundbuchamt Landshut erhalten je  
eine Abschrift.

Lediglich der Gebührenbewertung wegen wird der Wert  
mit zusammen 500,- DM angegeben.