



RICHARD SAUER
ARCHITEKT DIPL.-ING. (UNIV. + FH)

Amtsgericht Schweinfurt, AZ: 801 K 33/24

 Von der Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bayreuth, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten

EXPOSÉ

Über den Verkehrswert - nach § 194 BauGB - zum Wertermittlungstichtag 25.10.2024 -

des 20/100 ME-Anteils am Grundstück Fl.Nr. 2382/13 der Gemarkung Gerolzhofen,

Pestalozzistr. 13 a, 97447 Gerolzhofen



ZUSAMMENFASSUNG

Grundstück, Fl.Nr., Gemarkung:	20/100 ME-Anteil am Grundstück Fl.Nr. 2382/13 der Gemarkung Gerolzhofen, Pestalozzistraße 13, 13a, 13b, 13c, 97447 Gerolzhofen, Gebäude- und Freifläche zu 0,0869 ha, verbunden mit Sondereigentum Nr. 3
Bewertungsobjekt, Beschreibung:	<u>4-Zimmer-Eigentumswohnung (Raumanordnung ähnelt Reihemittelhaus)</u> : freistehendes, zweigeschossiges, nicht unterkellertes, in Mischbauweise (Massiv-/Holzkonstruktion) errichtetes Mehrfamilienhaus (4 WE) mit ausgebauter Dachgeschosssetage; EG/OG/DG insg. ca. 88,72 m²; zzgl. Nutz-/Nebenflächen (Terrasse, Gemeinschaftsflächen anteilig etc.); Bj. 2001/2002
Gewerbebetrieb/e:	nicht vorhanden
Mieter / Pächter:	keine Miet-/Pachtverhältnisse
Maschinen / Betriebseinrichtung:	nicht vorhanden
Baubehörl. Beschränk. / Besonderheiten:	- vereinzelt besteht Instandhaltungsrückstau und Renovierungsbedarf
Küche / Zubehör:	Kücheneinbauten, Zeitwert ca. 4.000,- EUR (Zeitwert nicht im Verkehrswert enthalten)
Energieausweis:	siehe Anlage des Gutachtens
Altlasten-Kataster:	keine Eintragung lt. LRA
Denkmalschutz:	besteht nicht
Belastungen Abt. II:	siehe Grundbuchauszug
Wertermittlungs- / Qualitätsstichtag:	25.10.2024
Ertragswert:	192.000,- EUR
Sachwert:	217.000,- EUR
Verkehrswert (§ 194 BauGB):	217.000,- EUR

Objektbeschreibung

Planungsrechtliche Merkmale

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stuft den Bereich, in dem das Grundstück Fl.Nr. 2382/13 liegt, als Wohnbaufläche (WA – Allgemeines Wohngebiet) ein.

Bebauungsplan

Für das Ortsgebiet, in dem sich das Grundstück Fl.Nr. 2382/13 befindet, existiert nach Auskunft der Verwaltungsbehörde der rechtskräftige Bebauungsplan „Weiße Marter“.

Denkmalschutz

Die Recherche hat ergeben, dass der bauliche Bestand nicht als bauliches Einzeldenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG in der Denkmalschutzliste aufgeführt ist. Ferner ist zu konstatieren, dass keine Zugehörigkeit zu einem Denkmal-Ensemblebereich gemäß Art. 1 Abs. 3 BayDSchG bzw. keine Zugehörigkeit zu einem Bodendenkmalbereich besteht.

Sonstige Grundstücksmerkmale

Grundstücksform und Topographie

Das Grundstück Pestalozzistraße 13, 13a, 13b, 13c, Fl.Nr. 2382/13 der Gemarkung Gerolzhofen, ist unregelmäßig geschnitten. Das natürliche Gelände des Grundstücks Fl.Nr. 2382/13 steigt von der nördlichen Seite in Richtung Süden etwas an.

Grundstücksabmessungen Fl.Nr. 2382/13

Straßen-/Wegefront (östlich):	ca. 26 m
Straßen-/Wegefront (nördlich):	ca. 31 m
Grundstückstiefe (im Durchschnitt):	ca. 30 m
Grundstücksbreite (im Durchschnitt):	ca. 29 m

Baugrund, Schadstoffe und Altlasten

Nach Auskunft des Landratsamtes liegen für das Grundstück Fl.Nr. 2382/13 derzeit keine Kenntnisse über Altlasten bzw. keine Eintragungen im Kataster nach Art. 3 Bay-BodSchG (sog. Altlastenkataster) vor. Von Seiten der beteiligten Parteien wurden keine Informationen bzw. Hinweise zu sanierungspflichtigen Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) erteilt. Hinweise auf besondere Baugrundverhältnisse bzw. eine mögliche Bodenkontamination waren zum Ortstermin augenscheinlich nicht erkennbar. Es wurden keine Überprüfungsmaßnahmen von Grund und Boden bzw. des baulichen Bestands hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten, Schadstoffbelastungen, Verunreinigungen, Parasiten, Auffüllungen, Abgrabungen, Ab-

gerunge, Kontaminationen, Gifte etc. durchgeführt. Grundlage für das Gutachten ist demzufolge der Zustand eines unbelasteten Grundstücks sowie eines unbelasteten baulichen Bestands.

Immissionen

Das Grundstück Fl.Nr. 2382/13 liegt in einem Wohngebiet, im nordwestlichen Ortsbereich von Gerolzhofen, rund 700 m Luftlinie nordwestlich des Marktplatzes. Die als Wohngebietsstraße fungierende Verkehrsfläche *Pestalozzistraße* verläuft entlang der östlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 2382/13 und wird vorherrschend von Anliegern des Gebiets frequentiert. Die Wohngebietsstraße *Am Gänstrib* grenzt an die nördliche Seite des Grundstücks. Das mit einem Mehrfamilienhaus bebaute Grundstück Fl.Nr. 2382/13 befindet sich an einer von Verkehrsimmissionen (Fahrzeuglärm/-abgase) gering bis zeitweise mäßig belasteten Stelle innerhalb des Ortsgebietes. Störende Einflüsse aus gewerblichen Immissionen (Industriebetriebe, Gastronomiebetriebe etc.) sind nicht bekannt und zum Ortstermin auch nicht festgestellt worden.

Überschwemmungsgefährdung

Laut dem *Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern* besteht für das Grundstück Fl.Nr. 2382/13 keine Einstufung als festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Darüber hinaus ist der Bereich, in dem sich das Grundstück Pestalozzistraße 13, 13a, 13b und 13c befindet, gemäß der Informationskarte der Bayerischen Wasserwirtschaftsverwaltung als wassersensibler Bereich eingestuft. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Wassersensible Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Bauordnungsrecht

Die Ermittlung des Verkehrswerts erfolgt auf Basis des tatsächlichen Gebäudebestandes. Eine Überprüfung hinsichtlich der Genehmigung durch die Baubehörde sowie die Gleichartigkeit des tatsächlichen Gebäudebestandes mit der Genehmigung durch die zuständige Behörde und dem herrschenden Bauordnungsrecht wurde nicht durchgeführt. Die Ermittlung des Verkehrswerts setzt die materielle Legalität der baulichen Anlagen sowie Nutzungen voraus.

Baulastenverzeichnis

Im Freistaat Bayern wird kein Baulastenverzeichnis geführt.

Erschließungszustand

Die bebaute Grundstück Fl.Nr. 2382/13 gilt zum Wertermittlungsstichtag als ortsüblich erschlossen. Es bestehen Anschlüsse für Strom, Gas, Telekommunikation (Glasfaser), Wasserversorgung über kommunale Leitung, Abwasser in das öffentliche Kanalnetz sowie Zufahrt bzw. Zugang von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus. Der Bewertung wird zu Grunde gelegt, dass nach Sach- und Rechtslage zum Wertermittlungsstichtag keine Erschließungs-, Herstellungs- bzw. Verbesserungsbeiträge anfallen. Grundsätzlich gilt, dass zukünftige öffentliche oder private Baumaßnahmen weitere Beitragskosten nach sich ziehen können.

Nutzung zum Wertermittlungsstichtag

Das Grundstück Pestalozzistraße 13, 13a, 13b, 13c, Fl.Nr. 2382/13 der Gemarkung Gerolzhofen, ist zum Wertermittlungsstichtag mit einem freistehenden Mehrfamilien-

haus mit vier Wohneinheiten bebaut. Der zu bewertende 20/100 Miteigentumsanteil, im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet, bezieht sich auf die Räumlichkeiten des Gebäudeteils Pestalozzistraße 13a. Die zu bewertende 4-Zimmer-Eigentumswohnung SE-Nr. 3 ähnelt hinsichtlich der Raumaufteilung und der Gebäudeanordnung in gewisser Weise dem Gebäudetyp eines Reihennittelhauses. Erbetene Miet- und Pachtverträge wurden nicht vorgelegt. Gemäß Auskunft der beteiligten Parteien bestehen zum Wertermittlungsstichtag keine Miet- bzw. Pachtverhältnisse.

Rechtliche Gegebenheiten

Herrschende grundstücksbezogene Rechte und Belastungen, Altlasten o.ä. sind – abgesehen von den genannten – nach Sichtung sämtlicher Unterlagen zum Wertermittlungsstichtag nicht feststellbar.

Gebäude und Außenanlagen

Die nachfolgenden Angaben beschränken sich auf die vorwiegend verbauten bzw. augenscheinlich erkennbaren Rohbau- und Ausbaumaterialien sowie den vorhandenen Ausstattungsmerkmalen. Es erfolgten keine Bauteilöffnungen oder ähnliche Untersuchungsmaßnahmen. Die Nennung der Rohbau- und Ausbaumaterialien erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, gewisse Abweichungen können somit nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend den vorliegenden Unterlagen und der erfolgten Berücksichtigung, stellt sich der bauliche Bestand wie folgt dar:

Wohngebäude

Typ und Baujahr

Beim Bauwerk handelt es sich um ein freistehendes, zweigeschossiges, in Mischbauweise (Massivbau-/Holzkonstruktion) errichtetes, nicht unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebauter Dachgeschossetage. Das Mehrfamilienhaus Pestalozzistraße 13, 13a, 13b und 13c verfügt über vier Wohneinheiten und ähnelt einem Reihnhaus. Das im Niedrigenergiehausstandard konzipierte Wohngebäude wurde laut vorliegender Unterlagen um 2001/2002 errichtet.

Gliederung

Das Reihnhaus Pestalozzistraße 13, 13a, 13b und 13c gliedert sich in vier Wohneinheiten, die jeweils über einen separaten Eingang an der nördlichen Seite verfügen. Der zu bewertende 20/100 Miteigentumsanteil, im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet, bezieht sich auf die Räumlichkeiten des „Reihennittelhauses“ Pestalozzistraße 13a. Die zu bewertende 4-Zimmer-Wohneinheit SE-Nr. 3 verfügt auf der Erdgeschossetage über einen Windfang, eine Küche, einen Abstellraum (Speisekammer) sowie ein Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Die Obergeschossetage weist ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, einen Flur und ein innen liegendes Badezimmer auf. Auf der Dachgeschossetage befindet sich ein als Studio bezeichneter Raum und ein kleiner Abstellraum. Der mittels Einschubleiter begehbare Dachspitzboden ist als Kriechboden zu bezeichnen. Die Wohnung ist als abgeschlossene Wohneinheiten im Sinne der Nr. 5 Buchstabe a und b der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen (AVA) gemäß des § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohneigentumsgesetzes (WEG) einzustufen. Bezüglich der Raumaufteilung

bzw. -anordnung wird auf die Planunterlagen in der Anlage verwiesen. Es bestehen entsprechende Sondernutzungsrechte (siehe hierzu Planzeichnung in der Anlage).

Rohbau (Angaben nach Augenschein – soweit einsehbar – bzw. nach Unterlagen/Aktenlage)

Fundament / Gründung:	Betonfundamente, Stahlbetonbodenplatte
Außenwände:	Holzständerwände mit 20 cm Dämmung
Innenwände / Trennwände:	vorwiegend Mauerwerks- bzw. Massivbauweise (Kalksandsteinmauerwerk), tlw. Leichtbauwände
Geschossdecken:	Holzbalkendecken mit Estrich
Treppen:	EG-OG: Metalltreppenkonstruktion mit Holztrittstufen und Metallgeländer mit Holzhandlauf OG-DG: Metalltreppenkonstruktion mit Holztrittstufen und Metallgeländer mit Holzhandlauf
Dachform:	Satteldach
Dachkonstruktion:	zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl
Dachdeckung:	Betondachsteindeckung
Rinnen, Rohre:	überwiegend Metallausführung (Titanzink)
Besondere Bauteile:	Technikgebäude-Anbau (nördlich) mit Edelstahlkamin; Überdachungsanbau in Metall-Glas-Konstruktion; Markisen; Terrassen

Ausbau (Angaben nach Augenschein – soweit erkennbar – bzw. laut Unterlagen/Akten)

Fassade:	vorwiegend Holzschalung; tlw. Putzfassade (Giebelwände); Fassadensockel abgesetzt
----------	---

Bodenbeläge:	Wohnung weist vorherrschend Laminatbelag und Fliesenbelag auf
Wandverkleidung:	vorwiegend verputzt (bzw. Trockenputz / Gipskartonplatten) und gestrichen bzw. tapeziert, Teilbereiche mit Fliesenbelag verkleidet
Decken- / Dachschrägenverkleidung:	vorherrschend mit Gipskartonplatten verkleidet und gestrichen bzw. tapeziert; tlw. Holz- bzw. Paneelverkleidung; Decke über EG in unverkleideter Holzkonstruktion in Sichtausführung
Türen / Tore:	Haustürelement in Holzausführung mit Glasausschnitt; innen Holztüren (furniert) mit Holzzargen
Fenster:	vorwiegend Kunststoff-Fensterelemente mit Isolierverglasung und Kunststoff-Rollo; z. T. Dachflächenfenster
Elektroinstallation:	überwiegend Unterputzinstallation in baujahrsüblicher und zweckmäßiger Ausführung; tlw. Aufputzinstallation
Heizung:	Beheizung und Warmwassererzeugung erfolgt mittels Gas-Therme (Fabrikat Buderus; Standort: Technikgebäude-Anbau, Gemeinschaftseigentum), wandhängende Heizkörper
Sanitärausstattung:	EG: Küche weist zweckmäßige Anschlüsse auf OG: Badezimmer verfügt über Waschmaschinenanschluss, wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten, Dusche, Waschbecken und Badewanne

Augenscheinliche Baumängel und Bauschäden bzw. Restarbeiten

Der unterzeichnende Sachverständige konnte im Rahmen der Besichtigung folgende Baumängel, Bauschäden bzw. Restarbeiten feststellen:

- Fassade bzw. Außenbauteile vereinzelt mit Witterungsmerkmalen behaftet
- Holzbauteile der Fassade vereinzelt schadhaft bzw. reparaturbedürftig
- Fassade bzw. Fassadensockel vereinzelt mit Abplatzungen, Rissbildungen o. ä. behaftet
- Wandverkleidungen und Rollos stellenweise reparaturbedürftig
- Tuch der Markise weist Verschleißerscheinungen (Naht reparaturbedürftig u. a.) auf

Hinweis: Es waren augenscheinlich keine Anzeichen für Hausschwamm ersichtlich. Beim vorliegenden Gutachten handelt es sich nicht um ein Bauschadens- bzw. Baumängelgutachten, d.h. es wurden keine spezifischen Untersuchungsmaßnahmen der Bausubstanz (Statik, Feuchtigkeitsisolierung, bauphysikalische Gegebenheiten, Statik, Brandschutz etc.) vorgenommen. Die Baubeschreibung bzw. die Nennung der Baumängel und Bauschäden basiert vorwiegend auf Augenschein und. erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine über den Augenschein hinausgehende Untersuchung auf Bauschäden bzw. Baumängel, Statik, Schadstoffe/Raumgifte und Schädlinge respektive Parasiten sowie eine Überprüfung der Gebäudetechnik, der technischen Anlagen und der Raumluft ist nicht Gegenstand des Gutachtenauftrages und wurde somit nicht durchgeführt.

Energetische Qualität / Energieausweis

Im „Gesetz zur Einsparung von Energie und Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“, vereinfacht „Gebäudeenergiegesetz (GEG)“, ist alles geregelt, das bei einer Altbausanierung oder einem Neubau zu berücksichtigen ist, um einem Mindeststandard an Energieeffizienz zu entsprechen. Das aktuell gültige GEG, in dem die drei vorgenannten Gesetze und Richtlinien zusammengeführt worden sind, gilt grundsätzlich für Gebäude, die beheizt oder gekühlt werden und richtet sich vor allem an Bauherren und Immobilieneigentümer.

Raumfunktionalität / Grundrissgestaltung

Die Grundrissgestaltung ist als baujahrsüblich, funktional und zweckmäßig zu beschreiben. Ein Anlass für eine wirtschaftliche Wertminderung ist nicht gegeben.

Gesamturteil

Die Gebäudesubstanz ist als solide, der Pflegezustand als durchschnittlich zu beurteilen. Vereinzelt besteht Reparatur- und Renovierungsbedarf.

Außenanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen: Das Grundstück Fl.Nr. 2382/13 ist mit entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz (Wasser, Strom etc.) angeschlossen.

Freifläche, Sonstiges: Die Freifläche ist vorwiegend als Ziergarten mit Rasenfläche und Pflanzbestand gestaltet. Die Stellplatz-, Hof- und Wegeflächen sind mit Betonsteinpflaster befestigt. Das Grundstück ist südlich mit einem Maschendrahtzaun nebst Türrchen eingefriedet und weist mehrere Kleingebäude (Gebäudetechnik, Geräteabstellflächen etc.) auf.

Gesamturteil: Die Außenanlagen sind als zweckmäßig und ansprechend gestaltet zu beurteilen.

Verkehrswert

Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse: 20/100 ME-Anteil, SE-Nr. 3

Ergebnis der Ertragswertermittlung	192.000,- EUR
---	----------------------

Ergebnis der Sachwertermittlung (marktangepasster Wert)	217.000,- EUR
--	----------------------

Marktsituation und Besonderheiten

Das Bewertungsobjekt SE-Nr. 3, 20/100 ME-Anteil, ist nach Abwägung der Kriterien Lage, Beschaffenheit, Gebäudekonstellation und Zustand zum Wertermittlungsstichtag als durchschnittlich bis gut marktgängig einzustufen. Hervorzuheben ist der solide und gepflegte Zustand des Bewertungsobjekts. Als etwas nachteilig im Hinblick auf die Vermarktbarkeit des Bewertungsobjekts ist der vereinzelt bestehende Renovierungsbedarf bzw. Instandhaltungsrückstau (reparaturbedürftiger Rollo, schadhafte Markise etc.) anzuführen. Der Verkehrswert des 20/100 Miteigentumsanteils am Grundstück Pestalozzistraße 13, 13a, 13b, 13c wird, abgeleitet aus dem Resultat des Sachwertverfahrens zum Wertermittlungsstichtag 25.10.2024 auf rd. 217.000,- EUR geschätzt. Der Wohnflächen-Quadratmeterpreis der Immobilie beträgt rd. 2.400,- EUR. Unter Berücksichtigung der objektspezifischen Merkmale wird der ermittelte Verkehrswert als marktadäquat eingestuft.

Verkehrswert (Marktwert): SE-Nr. 3, 20/100 ME-Anteil an Fl.Nr. 2382/13

Nach Würdigung aller mir bekannten tatsächlichen und marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten und unter Abwägung aller wertbeeinflussenden Umstände, schätze ich den Verkehrswert (Marktwert) des im Grundbuch des Amtsgerichts Schweinfurt von Gerolzhofen Blatt 5512 eingetragenen 20/100 Miteigentumsanteils an dem Grundstück Fl.Nr. 2382/13 der Gemarkung Gerolzhofen, Pestalozzistraße 13, 13a, 13b, 13c, 97447 Gerolzhofen, Gebäude- und Freifläche zu 0,0869 ha, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 laut Aufteilungsplan (bzw. Haus Nr. 13a), abgeleitet aus dem Ergebnis des Sachwertverfahrens, ohne die Berücksichtigung der in Abt. II eingetragenen Belastungen, zum Wertermittlungsstichtag 25.10.2024, auf rund:

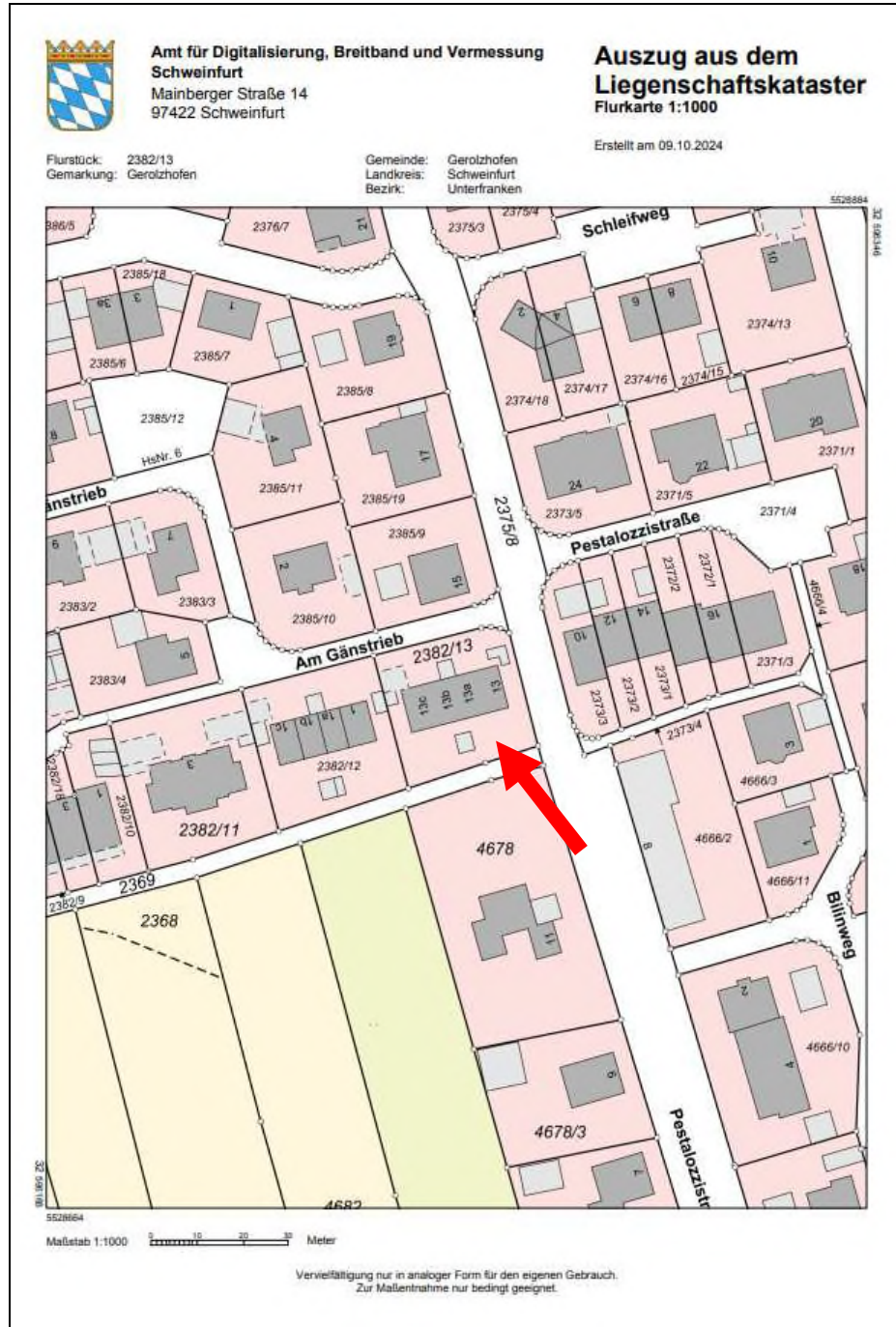
217.000,- EUR

(in Worten: zweihundertsiebzehntausend Euro)

Hinweis: Eintragungen aus Abt. II des Grundbuchs wurden wertmäßig nicht berücksichtigt. Die Werte von Inventar, Mobiliar, Kücheneinbauten, Maschinen und Anlagen, Zubehör etc. wurden im o.g. Verkehrswert ebenso nicht berücksichtigt. Ferner ist anzumerken, dass die Objektbeschreibung nach Augenschein bzw. gemäß den vorhandenen Unterlagen erfolgte. Es wurden keine Bauteiluntersuchungen (Parasiten, Schadstoffe, Raumgifte, Statik, Brandschutz etc.), keine Überprüfung der Gebäudetechnik sowie keine Altlastenuntersuchung von Grund und Boden durchgeführt. Die Angabe der Raum- bzw. Flächenmaße erfolgt unverbindlich und ohne Gewähr. Ein lastenfreier Zustand wird dem Ergebnis zu Grunde gelegt. Aus statistischen Gesichtspunkten muss für Verkehrswerte ein Toleranzbereich von bis zu ca. 10 % angenommen werden. Der Verkehrswert einer Immobilie kann nicht exakt mathematisch berechnet werden. Letztlich handelt es sich immer um eine Schätzung. Den Usancen des Grundstücksverkehrs folgend, wird das Ergebnis der Verkehrswertermittlung entsprechend gerundet.

Anlagen

Lageplan (ohne Maßstab)



Legende zur Flurkarte



Flurstück

	Flurstücksgrenze
3285	Flurstücksnummer
	Zusammengehörende Flurstücksteile
	Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
	Abgemarkter Grenzpunkt
	Grenzpunkt ohne Abmarkung
	Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

Gesetzliche Festlegung

	Bodenordnungsverfahren
--	------------------------

Gebäude

	Wohngebäude
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
	Umspannstation
	Gebäude für öffentliche Zwecke
	Gebäude mit Hausnummer
HsNr. 20	Lagebezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut

Geodätische Grundlage

Amtliches Lagerferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System – UTM
 Bezugssystem ist ETRS89; Bezugsellipsoid: GRS80
 mit 6° - Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33;
 32689699,83 (E) Rechtswert in Metern mit führender Zonenangabe
 5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)

Gebietsgrenze

	Grenze der Gemarkung
	Grenze der Gemeinde
	Grenze des Landkreises Grenze der kreisfreien Stadt

Tatsächliche Nutzung

	Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung Fläche besonderer funktionaler Prägung
	Industrie- und Gewerbefläche
	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Friedhof
	Landwirtschaft Ackerland
	Landwirtschaft Grünland
	Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Platz
	Wald
	Gehölz
	Fließgewässer
	Stehendes Gewässer
	Unkultivierte Fläche
	Hafenbecken
	Sumpf
	Moor
	Spielplatz / Boisplatz
	Wildpark
	Flugverkehr / Segelfluggelände
	Parkplatz
	Campingplatz
	Park

Hinweis

Unsere ausführliche Legende finden Sie unter
<https://www.geodaten.bayern.de/flurkarte/legende.pdf>
 oder schnell und einfach mit unserem
 QR-Code.

Ein Service der
 Bayerischen Vermessungsverwaltung.



Fotodokumentation



Bild 1: Blick auf das Anwesen von Nord-Osten



Bild 2: Süd-Ost-Ansicht

Prüfvermerk vom 20.01.2025, 15:10:19

Die unten aufgeführten Dokumente sind elektronisch eingegangen. Die technische Prüfung der elektronischen Dokumente hat folgendes Ergebnis erbracht:

Angaben zur Nachricht:

Sicherer Übermittlungsweg aus dem Postfach- und Versanddienst eines OZG-Nutzerkontos.

Eingangszeitpunkt:20.01.2025, 15:10:08

Absender:RICHARD SAUER

Nutzer-ID des Absenders:DE.Justiz.1db872ad-07d8-436e-b7cd-ab8a6e9e9a65.6751

Aktenzeichen des Absenders:

Empfänger:Amtsgericht Schweinfurt

Aktenzeichen des Empfängers:Az 801 K 33-24

Betreff der Nachricht:

Text der Nachricht:

Nachrichtenkennzeichen:by_jus_1737382197144f6936437-e35e-4a8a-ade1-d77247c146e2

Angaben zu den Dokumenten:

Dateiname	Format	Informationen zu(r) qualifizierten elektronischen Signatur(en)				
		Qualifiziert signiert nach ERVB?	durch	Berufsbezogenes Attribut	am	Prüfergebnis
801_K_33_24_Expose.pdf	pdf	nein				
xjustiz_nachricht.xml	xml	nein				