

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken; Mitglied bei den Gutachterausschüssen der Stadt Landshut und des Landratsamts Freising

BERNDT FREIHÖFER
ARCHITEKT, DIPLO.-ING. (FH)

Eingangsstelle Landgericht u. Amtsgericht Landshut (6)			
19. SEP. 2024			
Scheck	<input type="checkbox"/>	Euro	_____
Anl.	<input type="checkbox"/>	GKM	_____

Eugenbacher Str. 56
84032 Altdorf
Telefon (0871) 3 22 79
Fax (0871) 3 56 74
E-Mail: info@freihoefner.de

GUTACHTEN

über den Verkehrswert der Eigentumswohnung Nr. 7 laut Aufteilungsplan im Anwesen 84130 Dingolfing, Arberstraße 15

Auftraggeber: Amtsgericht Landshut - Vollstreckungsgericht - Az: 3 K 37/24



Westansicht

Verkehrswert: **90.000,-- €**

Das Gutachten umfasst 18 Seiten und 6 Anlagen.

Das Gutachten wurde in 3 Ausfertigungen erstellt,
wovon 1 Fertigung beim Sachverständigen verbleibt.

Altdorf, den 16.09.2024

Das Gutachten darf ohne Genehmigung des Verfassers weder gänzlich noch teilweise kopiert oder auf andere Weise vervielfältigt und weitergegeben oder für andere als die vorgesehene Zweckbestimmung verwendet werden.

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Ortsbesichtigung.....	3
3.	Arbeitsunterlagen	3
4.	Grundbuchamtlicher Nachweis.....	4
5.	Allgemeine Angaben	5
6.	Beschreibung des Grundbesitzes.....	6
6.1	Lage und Umgebung	6
6.2	Grundstücksbeschreibung	8
6.2.1	Topographisch.....	8
6.2.2	Baurechtlich und Erschließungsstand.....	8
6.3	Baubeschreibung.....	9
6.3.1	Bauzeit und grundrissliche Gliederung	9
6.3.2	Bauliche Ausführung	9
6.4	Beurteilung	10
7.	Wertermittlung	11
7.1	Vergleichswert.....	13
7.1.1	Bodenwert	14
7.1.2	Ertragswert	14
7.2	Verkehrswert	15
8.	Allgemeine Angaben	16

1. Allgemeines

Vom Amtsgericht Landshut – Vollstreckungsgericht – wurde Unterzeichner gemäß Beschluss vom 19.07.2024 mit der Verkehrswertschätzung der Eigentumswohnung Nr. 7 laut Aufteilungsplan im Anwesen Arberstraße 15 in 84130 Dingolfing beauftragt.

Nach Auswertung aller zur Verfügung stehender Unterlagen, durchgeföhrter Ortsbesichtigung sowie Ermittlungen bei den zuständigen kommunalen und staatlichen Dienststellen wird das nachfolgende Gutachten erstattet.

2. Ortsbesichtigung

Die Ortsbesichtigung durch den Unterzeichner erfolgte am Dienstag, den 06.08.2024.

Vom geplanten Ortstermin wurde der Eigentümer mit Schreiben vom 26.07.2024 benachrichtigt. Er war zum mitgeteilten Termin jedoch nicht anwesend, die Bewertung der Wohnung erfolgt daher nach dem äußerem Eindruck.

3. Arbeitsunterlagen

Zur Bearbeitung des Gutachtens standen zur Verfügung:

- Geschossgrundrisse im Maßstab 1 : 100, eingeholt beim Grundbuchamt im Landau an der Isar,
- Grundbuchauszug vom 25.06.2024,
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 08.05.2024,
- Amtlicher Lageplan im Maßstab 1 : 1.000, eingeholt beim örtlichen Vermessungsamt,

- Eigene, bei der Ortsbesichtigung im Außenbereich gemachte Auszeichnungen,
- Vorsprache im Bauamt der Stadt Dingolfing zur Abklärung baurechtlicher Fragen sowie des Erschließungsstandes,
- Richtwert des Gutachterausschusses beim Landratsamt Dingolfing / Landau zum 01.01.2024,
- Vergleichswerte des Gutachterausschusses über getätigte Verkäufe von Eigentumswohnungen in der Region des zu begutachtenden Objektes,
- Eigenes Datenmaterial des Unterzeichners, insbesondere Erhebungen über die marktübliche Miete,
- Einschlägige Fachliteratur, insbesondere ImmoWertV 2021, Ausgabe vom 19.07.2021,
- Vorsprache bei der Hausverwaltung.

4. Grundbuchamtlicher Nachweis

Der zu begutachtende Grundbesitz ist vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichtes Landau an der Isar für die Gemarkung Dingolfing, Blatt 4343. Er beschreibt sich in den auf die Begutachtung bezugnehmenden Abteilungen wie folgt:

Bestandsverzeichnis

Lfd. Nr. 1	47,34 1.000stel Miteigentumsanteil an dem	
	Grundstück Fl. Nr. 1927/2	
	Arberstraße 15, Wohnhaus, Garage,	
	Garten zu	1.182 m ²

verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 7 laut Aufteilungsplan

Abteilung II

Lfd. Nr. 8

Belastungen

Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Landshut, AZ: 3 K 37/24);
eingetragen am 07.06.2024

5.

Allgemeine Angaben

Die Übereinstimmung der bestehenden baulichen Anlagen mit dem Bauordnungsrecht sowie der technischen Einrichtungen mit den entsprechenden Genehmigungsvorschriften wurde nicht explizit geprüft. Die formelle und materielle Legalität der baulichen Anlagen und Nutzungen wird vorausgesetzt.

Grundlage der Baubeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die ggf. vorliegenden Bauakten und Beschreibungen.

Die baulichen Anlagen sind nur insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Es sind die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann aber nicht wertbeeinflussend sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweise während der Ortsbesichtigung bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr.

Eine Überprüfung der Statik sowie der Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zum Schall- und Wärmeschutz fanden nicht statt. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Einrich-

tungen (Heizung, Wasserversorgung, Elektroinstallation, etc.) wurde ebenfalls nicht geprüft; von der Funktionsfähigkeit wird ausgegangen.

Baumängel und Bauschäden wurden soweit aufgenommen, wie sie augenscheinlich erkennbar waren. Eine Bestandsöffnung erfolgte nicht. Es wird empfohlen, ggf. eine vertiefende Untersuchung durchführen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädliche Baumaterialien wurden nicht vorgenommen.

Für nicht augenscheinlich erkennbare oder verdeckte Mängel, wie auch für nicht zugänglich gemachte Bauteile, wird eine Haftung ausgeschlossen.

Alle Feststellungen in diesem Gutachten zur Beschaffenheit des Grund und Bodens erfolgten ausschließlich aufgrund der auftraggeberseits vorgelegten Unterlagen und aufgrund der Ortsbesichtigung. Bodenuntersuchungen wurden nicht vorgenommen. Altlastenfreiheit wird unterstellt.

6. Beschreibung des Grundbesitzes

6.1 Lage und Umgebung

Das Mehrfamilienhaus mit der zu begutachtenden Eigentumswohnung liegt in der Kreisstadt Dingolfing in Niederbayern und hier am östlichen Stadtrand, in einer älteren Wohnsiedlung, welche sich von der nördlich gelegenen Sossauer Straße bis zum südlich gelegenen Isardamm erstreckt, wobei dieses Wohngebiet westseitig durch die Ennser Straße begrenzt wird.

Die Stadt Dingolfing zählt ca. 19.000 Einwohner, sie ist verkehrsmäßig gut erschlossen, neben dem Autobahnanschluss an die A 92 München – Deggendorf besteht auch ein Anschluss an die stark frequentierte Bahnli-

nie München Passau. Der Bahnhof von Dingolfing liegt dabei rd. 2 km nordwestlich des zu begutachtenden Objektes.

Dingolfing liegt ca. 13 km östlich der Niederbayernmetropole Landshut mit dem Sitz der Regierung von Niederbayern und ist von hier über die Autobahn A 92 bzw. über die B 11 zu erreichen.

Dingolfing hat sich in den letzten Jahren zu einem Industriezentrum in Ostbayern entwickelt, in welchem einer der größten Automobilhersteller (BMW) seinen größten Standort hat. Die Stadt hat in den letzten Jahren, in Relation zum Bundesland Bayern und dem Bundesgebiet einen deutlich überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Bedingt durch das große Arbeitsplatzangebot liegt auch die Arbeitslosenquote der Stadt deutlich unter dem Landes- bzw. Bundesdurchschnitt. Auch der für den Einzelhandel relevante Kaufpreisindex liegt über dem Durchschnitt des Bundeslandes Bayern.

An infrastrukturellen Einrichtungen sind in Dingolfing neben den üblichen Ämtern und Behörden eine ausreichende Anzahl von Kindergärten, Schulen und weiterführenden Schulen zu nennen. Die ärztliche Versorgung ist durch ein Krankenhaus sowie eine Reihe von Fachärzten und Apotheken gewährleistet. Nennenswert ist auch noch, dass Dingolfing neben den üblichen Freizeiteinrichtungen ein modernes Hallen- und Freibad sowie ein Eisstadion besitzt.

Die Stadt ist im Raumordnungsbericht Bayern als Mittelzentrum klassifiziert und übernimmt somit die wesentlichen Versorgungsfunktionen für das Umland.

Das zu begutachtende Objekt liegt in einer Wohnsiedlung, welche Mitte der 80er Jahre entstanden ist. Die Umgebungsbebauung besteht westlich der Arberstraße aus ein- und zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern, in nördlicher Richtung grenzt mehrgeschossiger Geschosswohnungsbau an. Störende Gewerbebetriebe sind im näheren Umgriff nicht vorhanden. Die Wohnlage ist ruhig, da sich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Arberstraße vornehmlich auf Anlieger beschränkt.

Bedingt durch die Stadtrandlage sind Geschäfte zur Deckung des täglichen und periodischen Bedarfes erst wieder im innerstädtischen Bereich, in einer Entfernung von 1,5 bis 2 km, zu erreichen, Stadtbushaltestellen im Radius von 1 km.

Bezüglich der örtlichen Lage siehe im Übrigen auch beiliegende Abbildungen des Stadtplanes, Maßstab 1: 10.000, sowie der Straßenkarte, Maßstab 1 : 500.000.

6.2 Grundstücksbeschreibung

6.2.1 Topographisch

Grundstücksgröße laut Grundbuch: 1.182 m²

Das Grundstück ist eben, jedoch unregelmäßig laut beiliegendem Lageplan geschnitten, mittlere Grundstückstiefe rd. 35 m, mittlere Grundstücksbreite rd. 30 m.

Ausreichend tragfähiger Baugrund ist laut Angabe vorhanden, Beeinträchtigungen durch Grundwasser bestehen vermutlich nicht.

6.2.2 Baurechtlich und Erschließungsstand

Das Grundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet. Es ist ortsüblich durch die ausgebaute Erschließungsstraße, welche das Grundstück an der Westseite tangiert sowie durch Kanal, Wasser, Strom und Gas erschlossen.

Die vorhandene Bebauung besteht aus einem voll unterkellerten, dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einer kleinen Garagenanlage an der Nordgrenze. Die Geschossflächenzahl des Bestandes als Maß der baulichen Nutzung errechnet sich laut Anlage zu 0,68.

Die zu begutachtende Wohneinheit liegt im Dachgeschoss links des Wohngebäudes, welches ursprünglich als Mehrfamilienhaus errichtet wurde und dann nachträglich in Eigentumswohneinheiten aufgeteilt wurde.

Bezüglich Grundstückszuschnitt und Bebauung siehe beiliegende Ablichtung des amtlichen Lageplans, Maßstab 1 : 1.000.

6.3 Baubeschreibung

6.3.1 Bauzeit und grundrissliche Gliederung

Das Wohngebäude wurde laut Angabe der Hausverwaltung im Jahr 1988 als Mehrfamilienhaus errichtet, nachträglich wurde dann der Dachraum, nach Aufteilung in Wohnungseigentum, ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebaut. Wohnfläche der zu begutachtenden Wohnung laut Angabe der Hausverwaltung 33,58 m².

Bezüglich des Grundrisszuschnitts siehe beiliegende Ablichtung, entnommen aus dem Grundakt im Grundbuchamt Landau.

6.3.2 Bauliche Ausführung

Detaillierte Angaben über den Innenausbau können vom Unterzeichner nicht gemacht werden, da die Wohneinheit nicht zugängig war.

Mauerwerk und Fundierung: Das Gebäude ist augenscheinlich in ortsüblicher Massivbauweise errichtet, vermutlich aus Ziegelmauerwerk.
Fassade mit Rauputz und Anstrich

Decken: Geschossdecken vermutlich in Stahlbeton

Dach: Satteldachstuhl mit Ziegeldeckung, Regenrinnen und Fallleitungen aus Eisenblech mit Anstrich

Fenster:	Soweit erkennbar, Holzfenster mit Isolierverglasung, Alu-Fensterblechen und Kunststoffrolllos
Türen:	Hauseingangstüre in Kunststoffkonstruktion, augenscheinlich erneuert, Wohnungstüren furniert, mit Futter und Verkleidung.

Technische Installation

Hausanschlüsse:	Das Gebäude ist an die öffentlichen Leitungen für Kanal, Wasser, Strom und Gas angeschlossen.
Elektroinstallation:	Elektrische Brenn- und Anschlussstellen dürften im baualtertypischen Umfang vorhanden sein.
Sanitärinstallation:	Nasszelle mit Bad

Außenanlagen und Sonstiges

Befestigungen:	Garagenvorplatz, Hof und Hauszugang asphaltiert
Aufwuchs:	Gepflegte Gartenanlage mit Rasen und Strauchwerk

6.4 Beurteilung

Die Wohnanlage ist in einem gepflegten Zustand. Turnusmäßig erforderliche Renovierungsarbeiten wurden augenscheinlich durchgeführt, unter Anderem auch Fassadenanstrich augenscheinlich erneuert.

7. Wertermittlung

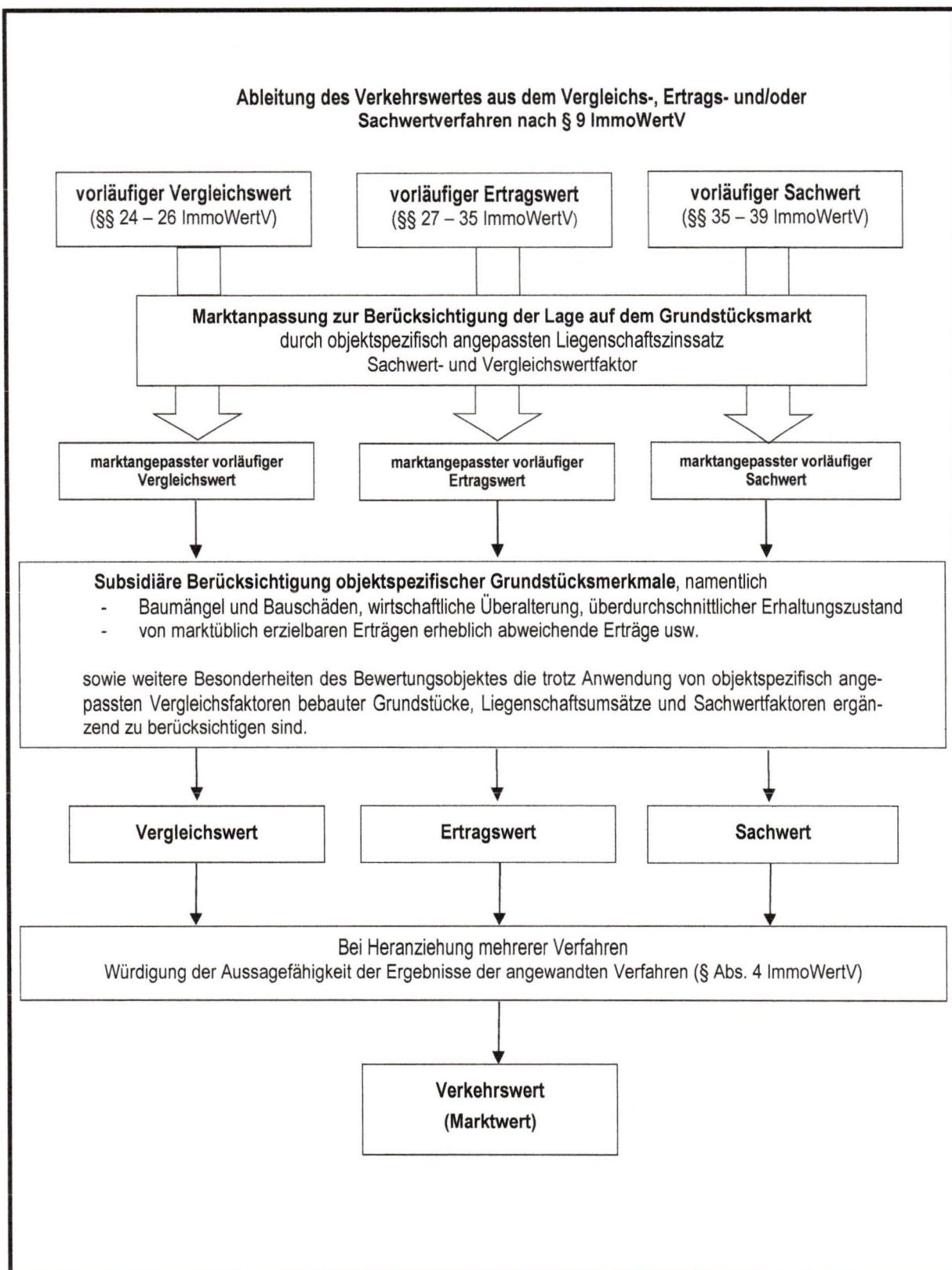
Bewertungsgrundlagen bilden die aufgeführten Unterlagen und der bei der Ortsbesichtigung angetroffene Bestand und Zustand, Ermittlungen bei den zuständigen kommunalen und staatlichen Dienststellen sowie die Erfahrungswerte des Unterzeichners.

Der angehefteten technischen Berechnung liegt der im Grundbuchamt eingesehene Geschossgrundriss zu Grunde.

Wahl des Wertermittlungsverfahrens

In der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sind drei Bewertungsverfahren normiert. Es handelt sich dabei um

- das Vergleichswertverfahren,
(§§ 24 bis 26 ImmoWertV)
- das Ertragswertverfahren
(§§ 27 bis 35 ImmoWertV)
- das Sachwertverfahren
(§§ 36 bis 39 ImmoWertV)



Im vorliegenden Fall kommt das Vergleichswertverfahren zur Anwendung, unterstützend wird auch noch eine Ertragswertberechnung durchgeführt.

7.1 Vergleichswert

Dem Unterzeichner konnten vom Gutachterausschuss 13 Vergleichswerte in ähnlicher Lage benannt werden:

Kaufdatum	Größe	Kaufpreis / m ²	Baujahr
02/2020	34 m ²	1.920,69 €/m ²	1980
03/2020	43 m ²	1.839,79 €/m ²	1994
05/2020	40,5 m ²	2.318,77 €/m ²	1980
09/2020	41,6 m ²	2.826,85 €/m ²	1991
09/2020	33 m ²	3.422,77 €/m ²	1991
11/2020	48 m ²	2.791,97 €/m ²	1994
07/2022	32 m ²	3.750,00 €/m ²	1994
08/2022	33 m ²	3.606,06 €/m ²	1991
01/2023	45 m ²	3.864,09 €/m ²	1994
02/2023	34,5 m ²	3.851,72 €/m ²	1980
04/2023	36 m ²	2.436,64 €/m ²	1990
05/2023	40 m ²	3.500,00 €/m ²	1980
04/2024	39 m ²	4.264,79 €/m ²	1995

Durchschnittliche Wohnungsgröße: 38,4 m²

Durchschnittlicher Kaufpreis: 3.107,-- €/m²

Durchschnittliches Baujahr: 1988 - 1989

Unter Zugrundelegung der Wohnfläche von rd. 34 m² errechnet sich daraus ein Vergleichswert von:

$$34 \text{ m}^2 \times 3.107,-- \text{ €/m}^2 \quad \approx \quad 106.000,-- \text{ €}$$

7.1.1 Objektspezifische Besonderheiten

Wegen der bestehenden Risiken (Innenbesichtigung nicht möglich) sowie der unattraktiven Lage im Dachgeschoss ohne Aufzug ist ein Abschlag angezeigt, welcher mit 15 % geschätzt wird.

Modifizierter Vergleichswert somit:

$$106.000,-- \text{ €} \times 0,85 \approx 90.000,-- \text{ €}$$

7.2 Ertragswert

7.2.1 Bodenwert

Der Gutachterausschusses beim Landratsamt Dingolfing / Landau hat den Bodenrichtwert für Wohnbauflächen im gegenständlichen Bereich letztmaliig zum 01.01.2024 mit 270,-- €/m², erschließungsbeitragsfrei, festgestellt.

Anteiliger Bodenwert somit:

$$1.182 \text{ m}^2 \times 47,34 / 1.000 \times 270,-- \text{ €/m}^2 \approx \text{rd. } 15.000,-- \text{ €}$$

7.2.2 Ertragswert

Die marktübliche Miete wird, unter Berücksichtigung der Größe (Appartement) und des ortsüblichen Mietpreisniveaus mit 10,-- €/m² Wohnfläche, zzgl. umlegbarer Nebenkosten, geschätzt.

Marktübliche Jahresmiete somit:

$$34 \text{ m}^2 \times 10,-- \text{ €/m}^2 \times 12 \approx 4.080,-- \text{ €}$$

$$\% \text{ f. Verwaltungskosten, Mietausfallwagnis } 5 \% \approx \% 204,-- \text{ €}$$

$$\% \text{ f. laufende Instandhaltungsaufwendungen}$$

Geschätzt mit rd. 13,-- €/m² Wohnfläche und

$$\text{Jahr, somit: } 34 \text{ m}^2 \times 13,-- \text{ €/m}^2 \approx \% 442,-- \text{ €}$$

$$\text{Jahresnettomiete} \quad 3.434,-- \text{ €}$$

Übertrag Jahresnettomiete	3.434,- €
% Verzinsung des anteiligen Bodenwertes; nachdem der Gutachterausschuss keine Liegenschaftszinssätze ermittelt hat, muss dieser vom Unterzeichner unter Berück- sichtigung der Nutzungsart sowie der Markt- lage geschätzt werden, hier angesetzt, in Anlehnung an bekannte Liegenschaftszins- sätze im Nachbarlandkreis Landshut, 2,5 % aus 15.000,- €	≈ % 375,- €
Gebäudeanteil am Reinertrag	3.059,- €
Mittleres Baualter 36 Jahre, Restnutzungsdauer 44 Jahre, Barwertfaktor bei Ansatz des oben aufgeführten Liegenschaftszinssatz von 2,5 %: 23,56	
Ertragswert somit:	
3.059,- € x 23,56	≈ 72.000,- €
+ anteiliger Bodenwert	15.000,- €
Ertragswert	87.000,- €

7.3

Verkehrswert

Die Wertermittlung hat folgende rechnerischen Einzelwerte ergeben:

Modifizierter Vergleichswert 90.000,- €

Ertragswert 87.000,- €

Der Verkehrswert wird gemäß § 194 Baugesetzbuch durch den Preis be-
stimmt, der zum Bewertungsstichtag im gewöhnlichen Geschäftsverkehr
nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften
sowie der Lage und der allgemeinen Beschaffenheit des Grundstückes

ohne Einfluss ungewöhnlicher und persönlicher Verhältnisse zu erzielen wäre.

Der Verkehrswert wird im vorliegenden Fall vom vorermittelten Vergleichswert abgeleitet, wobei der Ertragswert den Vergleichswert in etwa bestätigt.

Nach Abwägung sämtlicher Bewertungsmerkmale, der ermittelten Einzelwerte und des bei der Ortsbesichtigung gewonnenen Eindruckes sowie im Hinblick auf die am freien Immobilienmarkt derzeit zu erzielenden Preise für gleiche Objekte in gleicher oder ähnlicher Lage, wird der Verkehrswert der Eigentumswohnung Nr. 7 laut Aufteilungsplan, gelegen im Dachgeschoss des Anwesens 84130 Dingolfing, Arberstraße 15, aktuell mit rund

90.000,-- €

(in Worten: neunzigtausend.....Euro)

geschätzt.

8. Allgemeine Angaben

Hausverwaltung:

Huber Hausverwaltung GmbH
Illerweg 3a
84036 Landshut
Tel.: 0871- 53837

Zuständiger Kaminkehrermeister:

Herr Stephan Tafelmaier
Pischeldorf-Schloßstraße 22
94436 Simbach
Tel: 09954-700763

Monatliches Wohngeld: 97,-- €

Die Wohnung wird eigengenutzt, eine gewerbliche Nutzung liegt nicht vor.

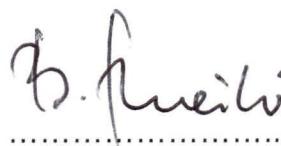
Zubehör nach § 97 BGB ist nicht vorhanden.

Eine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG besteht nicht.

Ein Energieausweis konnte nicht vorgelegt werden.

Verdacht auf ökologische Altlasten oder Hausschwamm besteht, laut Aussage der Hausverwaltung, nicht.

Altdorf, den 16.09.2024


.....
(Bernd Freihöfer)

Bernd Freihöfer
Ing. Büro für Statik
Sachverständiger
für Gebäude- u. Grund-
stücksbewertung
Eugenbacher Straße 56
84032 Altdorf
Telefon 0871/32279
Telefax 0871/35674

Anlagen:

- 1 – Technische Daten
- 2 – Fotoaufnahmen
- 3 – Straßenkarte
- 4 – Stadtplan
- 5 – Lageplan
- 6 – Geschossgrundriss

Anlage 1
Technische Daten

Technische Daten

Grundstücksgröße Fl. Nr. 1927/2 1.182 m²

Bebaute Fläche

Wohngebäude ~ 21 x 11 ≈ 231 m²
 Garagen ~ 14 x 5 ≈ 70 m² 301 m²

Freifläche: 881 m²

Berechnung der Geschossflächenzahl:

$$\text{GFZ: } \sim 3,5 \times 231 / 1.182 \approx 0,68$$

Wohnflächenberechnung in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung

Wohnen		22,38 m ²
Bad		4,54 m ²
Gard.		3,41 m ²
Küche		4,54 m ²
		EG
		34,87 m ²
	% 3 % Putz	% 1,05 m ²
		33,82 m ²
	rd.	34 m ²

Amtsgericht Landshut – Vollstreckungsgericht – Az.: 3 K 37/24
Verkehrswertschätzung der Eigentumswohnung Nr. 7 laut Aufteilungsplan im Anwesen
84130 Dingolfing, Arberstraße 15

Anlage 2
Fotoaufnahmen



06/08/2024 09:29

Foto 1: Westansicht



Foto 2: Südansicht



Foto 3: Garagenvorplatz / Hauszugang



Foto 4: Garagen

Anlage 3
Straßenkarte
Kartengrundlage:
© LVG Bayern, 4709/08

Amtsgericht Landshut – Vollstreckungsgericht – Az.: 3 K 37/24
 Verkehrswertschätzung der Eigentumswohnung Nr. 7 laut Aufteilungsplan im Anwesen
 84130 Dingolfing, Arberstraße 15



Anlage 4
Stadtplan
Kartengrundlage:
© LVG Bayern, 4709/08

Amtsgericht Landshut – Vollstreckungsgericht – Az.: 3 K 37/24
Verkehrswertschätzung der Eigentumswohnung Nr. 7 laut Aufteilungsplan im Anwesen
84130 Dingolfing, Arberstraße 15



Anlage 5
Lageplan



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landau a.d.Isar

Marienplatz 5a
94405 Landau a.d.Isar

Flurstück: 1927/2
Gemarkung: Dingolfing

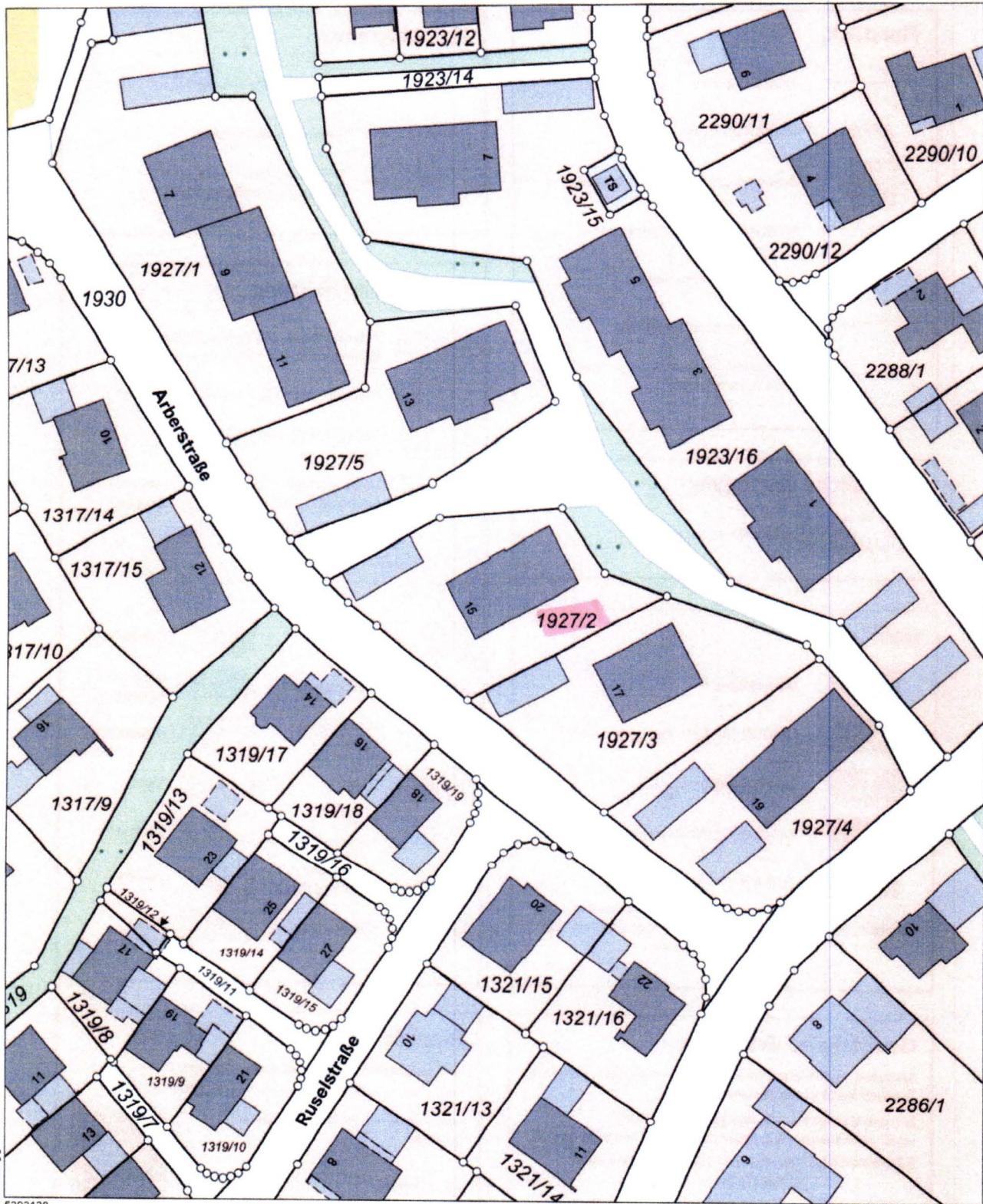
Gemeinde: Stadt Dingolfing
Landkreis: Dingolfing-Landau
Bezirk: Niederbayern

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 25.07.2024

5393358



Anlage 6
Geschossgrundriss

Amtsgericht Landshut – Vollstreckungsgericht – Az.: 3 K 37/24
Verkehrswertschätzung der Eigentumswohnung Nr. 7 laut Aufteilungsplan im Anwesen
84130 Dingolfing, Arberstraße 15

