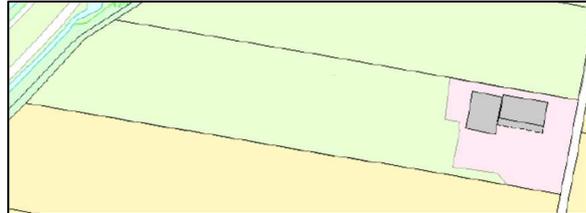


Kurzbeschreibung zum Gutachten vom 14. Oktober 2024 im Verfahren Amtsgericht Augsburg



GRUNDSTÜCK Gemarkung Prittriching, Fl.Nr. 422, In der Kultur, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche zu 2,2409 ha

LAGE Ca. 2 km nördlich von Prittriching

VERKEHRSWERT **396.000 €** (ohne Wertminderung Stromleitungsrecht von 6.000 €)

GEBÄUDE- UND GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Grundstücksform nahezu rechteckig. Grundstücksbreite ca. 65 m, Grundstückslänge ca. 340 m. Die Zufahrt erfolgt von der Nordseite über eine asphaltierte Straße. Nördlich befindet sich die Hofstelle mit zwei Hallen und Stall (ca. 1/4 des Gesamtgrundstückes). Der Rest des Grundstückes ist Grünland. Südlich verläuft ein Grünweg mit Wildwuchs. (Bodenschätzung siehe Gutachten 2.2)

Gebäudebeschreibung

Bei der Lagerhalle, Bergehalle und beim Rinderlaufstall handelt es sich um ungedämmte, unbeheizte Gebäude. Die Bergehalle und der Rinderlaufstall sind an einer Seite offen.

Baujahre: Lagerhalle A ca. 1999
Bergehalle B, Rinderlaufstall C ca. 2007

Nutzflächen: Lagerhalle A ca. 480 m²
Bergehalle B ca. 250 m²
Rinderlaufstall C ca. 250 m²

Baubeschreibung:

Lagerhalle A –

Stahlbetonfundamente, Stahlbetonbodenplatte, Stützen und Dachbinder aus verzinkten Stahlprofilen. Dachdeckung aus Trapezblech auf Holzpfetten. Abgewitterte, schadhafte Außenwandverschalung mit Schattenfugen (Giebel Südseite zur Bergehalle mit starken Schäden im unteren Bereich). Auf Dachfläche Photovoltaikanlage mit 20 Modulen, Alter laut Auskunft ca. 15 bis 20 Jahre, Wechselrichter laut Auskunft in Lagerhalle A.

Bergehalle B –

Stahlbetonfundamente, Stahlbetonbodenplatte. Stützen und Dachträger aus verzinkten Stahlprofilen. Dachdeckung aus Trapezblech auf Holzpfetten. Schadhafte, abgewitterte Außenwandverschalung mit abstehenden Brettern (an Westseite mit großen Fugen und Löchern oben). An Nordseite, zur Lagerhalle A, unverputzte, verformte Wand aus Kalksandsteinmauerwerk, ca. 20 cm stark, mit unsauberem Wandabschluss und großen Löchern oben unter dem Dach.

Innen, zum Rinderstall, kein Wandabschluss, hier Dachkonstruktion des Rinderstalls ersichtlich.

Rinderlaufstall C –

Stahlbetonfundamente, Stahlbetonbodenplatte. Gemauerter, zum Teil schadhafter Sockel. Außenwände aus Holzkonstruktion, ca. 10 cm stark (an der Süd- und Ostseite stark beschädigte, instabile, schiefe Wandteile und starke Verformungen/Setzungen der Dachkonstruktion). Gebäude zur Südseite hin offen. Einige schadhafte Tore. Dachkonstruktion aus Holzkonstruktion mit Trapezblechdeckung wie Bergehalle B.

Stalldecke aus Holzbrettern (mit Schadstellen, Löchern). Halte- bzw. Anbindevorrichtung aus verzinkten Stahlrohren.

Bauschäden | Baumängel:

Bauschäden und Baumängel, welche bei der Besichtigung festgestellt wurden, sind in der Baubeschreibung erwähnt.

Gesamtbeurteilung Gebäude:

Allgemein –

Laut Auskunft wurden die Gebäude in Eigenleistung errichtet (ohne Fachfirmen). Es besteht der Eindruck, dass einige Bauleistungen unsachgemäß ausgeführt wurden (ohne Beachtung der technischen Regeln und der DIN-Vorschriften), z.B. die Kalksandsteinaußenwand Nordseite bei der Bergehalle B und die Sockel-Fundamente beim Rinderlaufstall C.

ERSCHLISSUNG

Das Grundstück ist über die Straße erschlossen.

Es besteht keine öffentliche Kanalisation und keine öffentliche Wasserversorgung. Die Kanalisation und Wasserleitung befinden sich von Seiten der Gemeinde Prittriching ca. 1,8 km entfernt.

Es besteht keine Stromversorgung durch Energieversorgungsunternehmen.

RECHTLICHE HINWEISE

Grundbuch, Abteilung II, Nr. 1 – Stromfortleitungs-, Mastenaufstellungs- und Begehungsrecht

LAGEPLAN



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landsberg am Lech

Roßmarkt 198
86899 Landsberg am Lech

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

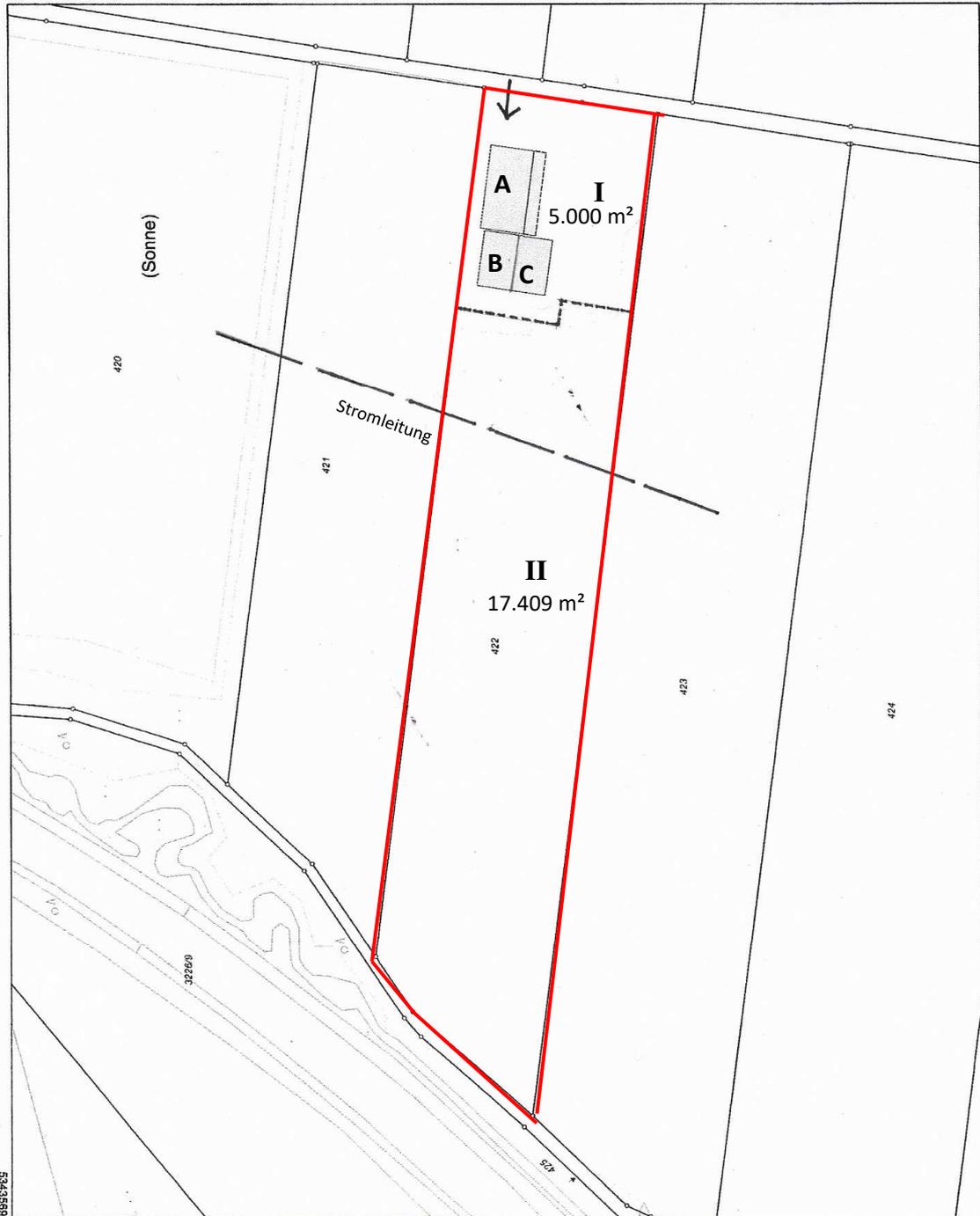
Flurkarte 1 : 2000

Erstellt am 12.08.2024

Flurstück: 422
Gemarkung: Prittriching

Gemeinde: Prittriching
Landkreis: Landsberg am Lech
Bezirk: Oberbayern

32 643191



32 642751

Maßstab 1:2000 0 10 30 60 Meter

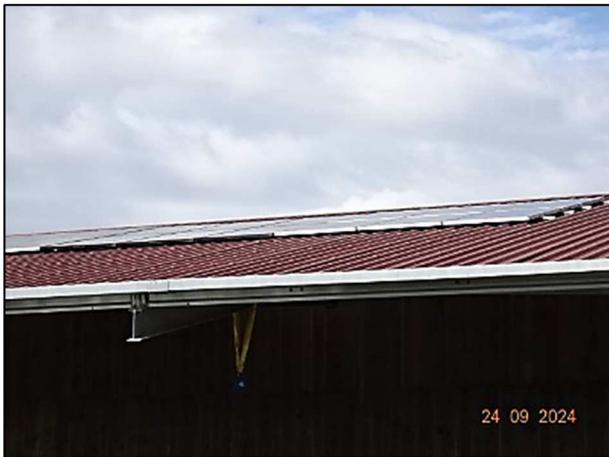
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Lagerhalle A – Nordseite



Lagerhalle A – Ostseite/Vordach



Lagerhalle A – Trapezblechdach/PV-Anlage



Lagerhalle A – innen



Lagerhalle A – innen



Lagerhalle A – Batteriespeicher



Lagerhalle A – Dachuntersicht



Lagerhalle A – verzinkte Stahlkonstruktion



Lagerhalle A, Bergehalle B



Bergehalle B – Westseite offen



Bergehalle B – Kalksandsteinmauer mit Löchern



Bergehalle B – innen



Bergehalle B – schadhafte Holzverschalung
Südseite



Bergehalle B – Südseite



Bergehalle B – schadhafte Holzverschalung



Rinderlaufstall C – Südseite



Rinderlaufstall C – schadhafte Außenwand
Südseite



Rinderlaufstall C – schadhafte Außenwand
Ostseite



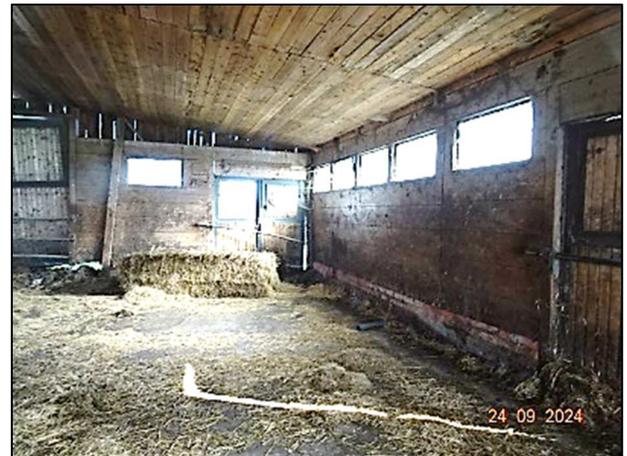
Rinderlaufstall C – schadhafte Außenwand Ostseite



Rinderlaufstall C – innen



Rinderlaufstall C – innen



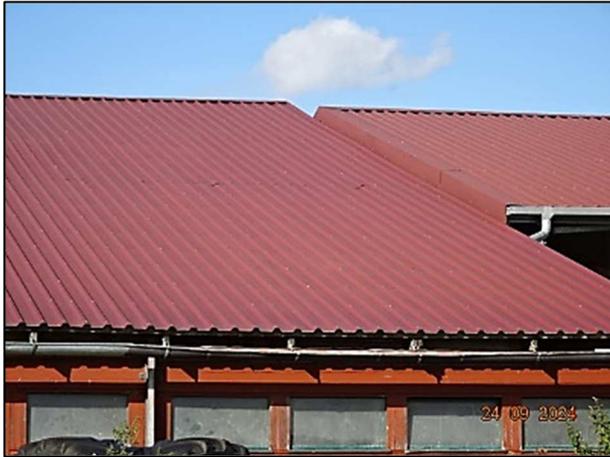
Rinderlaufstall C – innen



Rinderlaufstall C – Ostseite



Rinderlaufstall C – Ostseite
Verformung der Dachfläche durch Setzungen



Rinderlaufstall C – Trapezblechdach



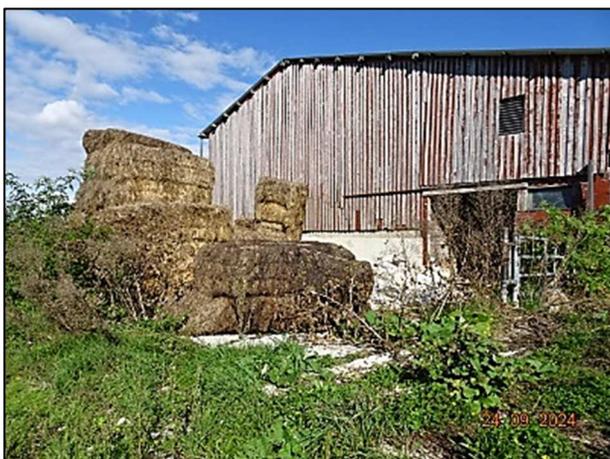
Container Nordseite, Schutt Hoffläche



Geräte, Gegenstände – Nordostseite



Geräte, Gegenstände – Ostseite



altes Stroh südlich Rinderlaufstall C



Grünland Südseite