

Immobilien auf dem Prüfstand.

Thomas Pittroff
Peter Anders
Dipl.-Ing. (FH)

Von der Industrie- und
Handelskammer Oberfranken
öffentlich bestellte und
vereidigte Sachverständige für
die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Expose zu Wertermittlung 7280

AZ 3 K 75/25 Amtsgericht Hof, Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Objekt In Bärlas, 95237 Weißdorf

Foto



Verkehrswert

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungstichtag 13.02.2026 beträgt **38.000 €**

Art Das zu bewertende Grundstück ist bebaut mit einer Hofscheune sowie einer ehemaligen Gaststätte.
Bei der Hofscheune handelt es sich um ein teilunterkellertes, 2-geschossiges Funktionsgebäude mit Dachgeschoß.
Bei der Gaststätte handelt es sich um ein nicht unterkellertes, 1-geschossiges Betriebsgebäude.

Flächenangaben

<u>Grundstücksfläche</u> (gemäß Grundbucheintrag)	1.874 m ²
<u>Bruttogrundfläche</u> (Berechnung in der Anlage)	
Hofscheune	832,50 m ²
Gaststätte	180,32 m ²
<u>Nutzfläche</u> (Berechnung in der Anlage)	
Hofscheune (nur Erd- und Obergeschoß)	483,23 m ²
Gaststätte	135,24 m ²

Baubeschreibung

Hofscheune

Massivdecken über Teilunterkellerung (kann nicht besichtigt werden), Aufbau überwiegend in Holzständerwerk mit Deckel- und Bodenschalung, teilweise Massivwände, Holzdachstuhl als Satteldach mit Blech- und Naturschieferendeckung, zweiflügelige Holztore, innenliegende Holztreppe, auf der Gebäudenordseite Hocheinfahrt, Strom- und Wasseranschluß, isolierverglaste Fenster, Teilbereich ursprünglich ausgebaut als Büro/Sozialbereich;

Hinweis: Die an der Südfassade angebrachte PV-Anlage ist kein Gebäudebestandteil, da einfach angeschraubt und wird deshalb nicht bewertet.

Gaststätte

Betonbodenplatte, massive Umfassungen, Holzdachstuhl als Satteldach mit Naturschieferendeckung, Fassade und Innenwände verputzt und gestrichen, Fassade mit Dämmung, Kunststofffenster isolierverglast, Festbrennstoffheizung mit Kompaktheizkörper und Thermostatventilen, (Anlage seit 2021 stillgelegt, wird nicht mehr überprüft), Elektroausstattung in mittlerem Standard mit Leitungen unter Putz, entsprechende Decken - und Wandauslässe vorhanden, Sicherungsautomaten;

Sanitärbereiche mit Boden und Wände raumhoch gefliest, entsprechende Toilettenanlagen vorhanden;

Gastraum und Küche mit Laminatbodenoberbelag;

Küche mit Wände umlaufend halbhoch gefliest, Wasseranschluß und -ablauf;

baulicher Zustand

Hofscheune

insgesamt einfache Instandhaltung, Holzwurmbefall erkennbar, deutlicher Wassereinbruch, teilweise Deckenverkleidung heruntergebrochen, aufgrund eingelagerter Gegenstände unübersichtliche Situation;

Gaststätte

insgesamt einfache Instandhaltung, Wassereinbruch in Deckenbereich in Toilette und Gastraum, stark aufsteigende Feuchtigkeit;

Außenanlagen

Wiesenfläche, teilweise einfach befestigte Frestellplätze;

Hinweis

Die vollständige Wertermittlung kann innerhalb der Geschäftszeiten beim Amtsgericht eingesehen werden.

