


 Frank Glenz Dipl. Sachverständiger für das Bauwesen
 Georg-August-Möller-Str. 28a, 36251 Bad Hersfeld

 Amtsgericht
 Bad Hersfeld
 Dudenstraße 10
 36251 Bad Hersfeld

14.04.2026

Zwangsversteigerung / Aktenzeichen: 4 K 25 / 25
Intern: 1.002 – 002 – 2026 GG

 Berechnung des Nachbarrechts (Grundbuch / Bestandverzeichnis Nr. 14)
 Nachbarrecht – Losholzanteil am Haunetaler Gemeindewald

Objekt: Hof- und Gebäudefläche
 Hauptstraße 19
 Flur 3, Flurstück 155 / 1
 36166 Haunetal / OT Neukirchen

Grundbuch Blatt 477

 Auszug vom: 18.12.2025 (amtlicher Ausdruck) Seite 1 bis 12
 Amtsgericht: Bad Hersfeld

Lfd. Nr.:	Grundbuch von	Band / Blatt	Liegen-schafts-buch	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Fläche (m²)
14	EIN NACHBARECHT						

Abteilung I Eigentümer

5.1	Anteil	5.2	Anteil
Herr	2/3	Herr	1/3

Grundlage der Eintragung:

Lfd.Nr.: 2 – 6, 8 – 11, 13, 14, 21, 23, 24

 Teilweise bisheriges Eigentum, im Übrigen: Anteil Nr. 3.2 () auf Nr. 4.1
 übergegangen; Erbschein vom 16.03.2016 (Amtsgericht Bad Kissingen-Nachlassgericht,
 Az.: VI 878 / 14; eingetragen am 25.04.2016.

 GT SV Büro Bad Hersfeld
 Georg-August-Möller Straße 28a
 36251 Bad Hersfeld
 Tel: 01 51 / 40 09 69 70

E-Mail: frank.glenz@gmx.de

Bankverbindung:

 Sparkasse Hersfeld-Rotenburg / Konto 56 0 47 / Blz 532 500 00
 IBAN: DE 18 5325 0000 0000 0560 47 / BIC: HELADEF1HER

 GT SV Büro Haunack / Eitra
 Zur Mosterei 1
 36282 Haunack / Eitra

St.-Nr. 002 821 311 62

 Geprüfter ImmoSchaden-Bewerter
 Sprengnetter Akademie




Lfd.Nr.: 2 – 6, 8 – 11, 13, 14, 21, 23, 24

Anteil Nr. 4.1 auf 5.1 übergegangen; Erbschein vom 25.05.2022 (Amtsgericht Fulda-Nachlassgericht-, 6 VI 418/22 (2022)); im Übrigen bisherigen Eigentum; eingetragen am 01.08.2022.

Abteilung II Lasten / Beschränkungen

Lfd. Nr. 2 Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 21, 23 und 24

Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet (Amtsgericht Bad Hersfeld - Zwangsversteigerungsabteilung – Bad Hersfeld, 4 K 25 / 25; eingetragen am 14.08.2025.

Beauftragung:

Der Unterzeichner wurde vom Amtsgericht Bad Hersfeld am 17.12.2025 (Eingang beim Gutachter 23.12.2025) beauftragt, den Grundbesitz durch Beschluss vom 17.12.2025 (Aktenzeichen: 4 K 25 / 25) zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft zu bewerten. Der beauftragte Gutachter hat den Auftrag entsprechend den vorliegenden und recherchierten Unterlagen fertig gestellt und dem Amtsgericht Bad Hersfeld am 17.02.2026 überreicht.

Nicht erarbeitet werden konnte, die per gerichtlichem Auftragung expliziert geforderten Losholzberechnung des im Grundbuch eingetragenen NACHBARRECHT.

Historie:

Bei der Auflösung der Erbengemeinschaft 1962 war zum Zeitpunkt der Überschreibung 1962, ein Losholzrecht (1; 1/3 der 62 Anteile) gegenüber dem Gemeindegewald Neukirchen eingetragen.

Bei dem Umtragen des Grundbuches wurde im Jahr 1966, Grundbuch von Neukirchen, Band 17, Blatt 477, dem neuen Eigentümer; das Grundbuchblatt übersandt. In diesem Grundbuchblatt wurde nur das „NACHBARRECHT“ eingetragen ohne den Zusatz aus den amtlich anerkannten Unterlagen - hier; Notarvertrag des Notars, Nummer 1259 der Urkundenrolle für 1962. Die Abschrift des Notarvertrages liegt vor; das Nachbarrecht vollständig mit 1; 1/3 / 62 Anteil.

Im ersten Schreiben des vom 10.09.1966 sowie auch im zweiten Schreiben vom 06.10.1966 (die Schreiben liegen in Kopie vor) fordert der Antragsteller das Amtsgericht auf; die tatsächlich fehlenden, ergänzenden Eintragungen des Nachbarrechts nachzutragen.

Mit Schreiben des Amtsgericht vom 10.07.1967 wird bestätigt, dass durch das eingetragene Nachbarrecht ein Anspruch auf genau 1; 1/3 / 62 Anteil am Losholz des Gemeindegewaldes zugrunde liegt, eine Berichtigung des Grundbuches aber abgelehnt wird.

Zum Zeitpunkt der Gutachterstellung am 12.02.2026 war eine Berechnung des „Nachbarrechts“ nicht möglich, da die Daten zur Holzmenge und Holzart nicht recherchiert werden konnten.

Nach weiterer intensiver Recherche und guter Zusammenarbeit mit der Gemeinde Haunetal, konnten die fehlenden Daten zur Berechnung nun im Nachgang eruiert werden.


Auftrag

Vom 17.12.2025 / Aktenzeichen: 4 K 25 / 25

Bitte beachten Sie bei der Schätzung folgende Hinweise:

- Nr. 2 Wegen der im Grundbuch eingetragenen Belastungen, die zu berücksichtigen sind, wird auf den anliegenden Grundbuchauszug verwiesen. Ich rege jedoch an, insbesondere bei Altenteilen o. ä. zuvor Rücksprache mit mir zu nehmen.
Hinsichtlich des Nachbarrechts / Bestandsverzeichnis Nr.: 14, handelt es sich um eine Losholzbe teiligung an dem Neukirchener Gemeindewald. Es wird um Ermittlung zu dessen Wert und Fortbe stand des Rechts gebeten (hier leider unbekannt).

Rechtlicher Fortbestand des Nachbarrechts

Mit Schreiben des Amtsgereicht vom 10.07.1967 wird bestätigt, dass durch das eingetragene Nachbarrecht ein Anspruch auf genau 1; 1/3 / 62 Anteil am Losholz am Gemeindewald zugrunde liegt, eine Berichtigung des Grundbuches aber abgelehnt wird. Die Schreiben liegen als Kopie vor; demzufolge ist davon auszu gehen, dass das Nachbarrecht weiterhin rechtsgültig ist.

Verkehrswertberechnung:

Berechnungsdaten:

Berechnung des Nachbarrechts (Grundbuch / Bestandsverzeichnis Nr. 14)
Nachbarrecht – Losholzanteil am Haunetaler Gemeindewald
Anteil: 1, 1/3 der 62 Anteile gegenüber dem Gemeindewald Neukirchen
(Anteil ein - ein Drittel Anteile)

Informationen der Gemeinde Haunetal vom 10. April 2026

Gemeindewald ca. 150 ha Gesamtfläche

Nachbarrechtanteile 2,5 fm – pro Anteil (bis 2026)

Da der Gemeindewald für die nächsten 10 Jahre eine neue Forsteinrichtung bekommt, wird sich der Nach barrechtanteil auf ca. 1,8 fm verringern.

Die Forstwirtschaftliche Vereinigung Osthessen (FWV) beziffert den durchschnittlichen Festmeterpreis (hier für Kronenholz) auf derzeit 40 €/fm.


Daten für die Berechnung:

Nachbarrecht	1, 1/3 Anteile an 62
Anteil am Gemeindewald	2,5 fm alt / neu 1,8 fm
Preis (2026)	40 €/fm (als langfristig anzusehen)

Berechnungsformel

Es wird die Formel der Überbaurente angepasst.

Nachbarrecht als Zahlenwert, verzinst mit einem angemessenen Zinssatz (Liegenschaftszins 5,5 %) für n = Jahr (durchschnittlich 20 / Jahre) angesetzt.

Zahlenwert	1,8 fm x 1,1/3 Anteil	2,39 f m x 40 €/mf =	95,60 € jährlich
Zinssatz	Holzzinssatz 5,5 %	Vervielfältiger bei n- 20 Jahre	11,95

Verkehrswertberechnung

Nachbarrecht (1; 1/3 / 62) Anteil am Losholz am Gemeindewald

95,60 € x 11,95

1.142,42 €

Marktwert / Verkehrswert

Abgeleitet aus dem Losholzanteil (Grundbuch Nr. 14)

(Marktwert i. S. d § 194 Baugesetzbuch)

1.140 €

eintausendeinhundertvierzig Euro

Mit freundlichen Grüßen

Frank Glenz, Gutachter und
Dipl. Sachverständiger für das Bauwesen

