

| | |
|----------------------------|--|
| Ortsgericht Rödermark I | PLZ, Ort, Datum 63322 Rödermark, 09.08.2023 |
| Tgb.-Nr. 195/2023 | |

Schätzungsurkunde

Grundstück-e
 Wohnungseigentum
 Inventar

Am Datum
12.06.2023 wird beantragt, ersucht,
 den Wert des/der nachbezeichneten, im Ortsgerichtsbezirk gelegenen Grundstück-s-e Wohneigentums zu schätzen.
 Bei der Schätzung wirken folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Ortsgerichtsvorsteher-in | Michael Gotta |
| Ortsgerichtsschöffe / schöffin | Norbert Schrod |
| Ortsgerichtsschöffe / schöffin | Rainer Heckwolf |

Das Ortsgericht hat das / die Grundstück-e Wohnungseigentum
 am Datum
09.08.2023 besichtigt, nachdem es
 dem / der Antragsteller-in der ersuchenden Behörde dem / der Eigentümer-in den Besichtigungstermin
 am Datum
22.06.2023 bekanntgegeben hatte.
 Die Besichtigung des / der Grundstück-s-e Wohnungseigentums ist unterblieben,
 da sie nicht beantragt war.

Die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das / die Grundstück-e Wohnungseigentum genau zu kennen.
 Die Schätzung bezieht sich auf das / die nachstehend aufgeführte-n Grundstück-e Wohnungseigentum.
 Diese-s wird/werden auf den angegebenen Wert geschätzt.

Das / Die Grundstück- e Wohnungseigentum ist / sind eingetragen
 im Wohnungsbuch Grundbuch von

| |
|--------------------------|
| Ober-Roden ✓ |
| Band, Blatt 0004341 ✓ |
| auf den / die Namen von |

| Gemarkung | Karten- blatt | Flur- stück-e | Wirtschaftsart und Lage | Größe in ha, a oder m ² | Geschätzter Wert EUR | | Summe |
|----------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------|-------------|
| | | | | | des Bodens | der Gebäude | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | |
| Ober-Roden | Flur | | | | | | 0,00 |
| Gebäude- und Frei- fläche, | 20 | 374 | Gebäude- und Frei-fläche, ✓ | 629 ✓ | | | 0,00 |
| Bauplatz, Eibenstr. 11 | | | Bauplatz, Eibenstr. 11 ✓ | | | | 0,00 |
| Übertrag | | | | | | | 0,00 |

SA

Präambel

Die Aufgabe der Hessischen Ortsgerichte ist in § 2 des Ortsgerichtsgesetzes (OrtsGG) geregelt. „Die Ortsgerichte sind Hilfsbehörden der Justiz. Ihnen obliegen die durch Gesetz näher bezeichneten Aufgaben auf dem Gebiet der freiwilligen Gerichtsbarkeit und des Schätzungswesens. Sie führen das Landessiegel. Die Schätzungen sind in § 18 OrtsGG festgelegt.

Die Ortsgerichtsmitglieder sind Ehrenbeamte (§ 6 OrtsGG). Sie werden auf Vorschlag der Städte und Gemeinden von dem Präsidenten oder Direktor des Amtsgerichts berufen und durch diesen vereidigt (§ 7 OrtsGG).

Grundlage einer Schätzung sind die aktuellen Bodenrichtwerte des Amtes für Bodenmanagement des Landes Hessen, der Verkehrswertdefinition des § 194 BauGB (Baugesetzbuch), der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV), der Werteermittlungsrichtlinien (WertR), der Sachwertrichtlinie (SW-RL) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils aktuellen Fassung. Darüberhinaus die aktuellen Kostenkennwerte des Bewertungsgesetzes (BewG) des Bundesministeriums der Justiz und Verbraucherschutz (BMJV).

Die fachkundigen Mitglieder des Ortsgerichts nehmen nach persönlicher, örtlicher Inaugenscheinnahme der Objekte und Feststellung des baulichen Zustandes sowie des Alters des Gebäudes die Wertermittlung, vor. Eine Prüfung der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen einschl. Genehmigungen, Abnahmen, Auflagen, Baulasten udgl. oder privatrechtlichen Bestimmungen zu Bestand und Nutzung des Grundes und Bodens und der baulichen Anlagen sowie Einträge im Grundbuch erfolgte nicht.

Die Schätzung erfolgte zum angegebenen Tag. Aufgrund der aktuellen Gegebenheiten auf dem Immobilienmarkt und dem Zeitpunkt der Verwendung dieser Schätzungsurkunde kann möglicherweise bei Veräußerung ein abweichender Preis am Markt erzielt werden. Lt. einer Anordnung des Finanzministeriums kann die Schätzung, insbesondere bei erbschaftssteuerlichen Angelegenheiten, abgelehnt werden.

Bei der Schätzung sind folgende außergewöhnlichen Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu dem / den Grundstück-en zu Nr. gehören:

Den nachgenannten Gegenstand / Die nachgenannten Gegenstände hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag / Ersuchen nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

Gesamtwert

Das unterzeichnende Ortsgericht bescheinigt, daß die Schätzung des / der vorgenannten Grundstücke-s den folgenden Gesamtwert ergibt:

| | |
|----------------|---|
| EUR in Ziffern | EUR in Worten |
| 452.880,00 | vierhundertzweiundfünfzigtausendachthundertachtzig* |

Berechnung der Gebühren und Auslagen

| | | |
|--|-----|------------|
| Geschäftswert (Schätzungswert) | EUR | 452.880,00 |
| Gebühr (§ 1GebO i. V. m. Nr. 12 Gebührenverzeichnis, §§ 18,20 OGG) | EUR | 394,00 |
| Auslagen (§ 21 OGG) | EUR | |
| Summe | EUR | 394,00 |

Beahlt, bar

Datum, Unterschrift
09.08.2023

Michael Gotta

Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöff-e-in
Norbert Schrod
Ortsgerichtsvorsteher-in
Michael Gotta

Ortsgerichtsschöff-e-in
Rainer Heckwolf
Dienstsiegel (Stempel)