

Ortsgericht Rödermark I	PLZ, Ort, Datum 63322 Rödermark, 12.03.2025
Tgb.-Nr. 76/2025	

## Schätzungsurkunde

Grundstück-e   
  Wohnungseigentum   
  Inventar

Am Datum  
18.12.2024 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  
19.12.2024 besichtigt, nachdem es  
 dem / der Antragsteller-in  der ersuchenden Behörde  dem / der Eigentümer-in den Besichtigungstermin  
am Datum  
12.03.2025 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 0006778
auf den / die Namen von

Gemarkung	Karten- blatt	Flur- stück-e	Wirtschaftsart und Lage	Größe in ha, a oder m <sup>2</sup>	Geschätzter Wert EUR		Summe
					des Bodens	der Gebäude	
1	2	3	4	5	6		
Ober-Roden	Flur  14	321	Grünland, Die Kohlwaldswiese  BRW 5,00 € x 1.141	1.141			0,00
						5.705,00	5.705,00
<b>Übertrag</b>							<b>5.705,00</b>





99

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 Wertermittlungsrichtlinien (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:

100

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 Grundstück-e-s den folgenden Gesamtwert ergibt:

EUR in Ziffern	EUR in Worten
5.705,00	*fünftausendsiebenhundertfünf*

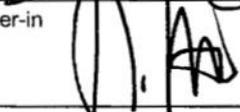
**Berechnung der Gebühren und Auslagen**

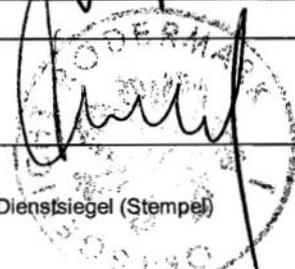
Geschäftswert (Schätzungswert)	EUR	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>
	EUR	5.705,00
Gebühr (§ 1GebO i. V. m. Nr. 12 Gebührenverzeichnis, §§ 18,20 OGG)	EUR	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>
	EUR	43,50
Auslagen (§ 21 OGG)	EUR	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>
	EUR	43,50
<b>Summe</b>	EUR	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>
	EUR	43,50

Bezahlte, bar

Datum, Unterschrift  
12.03.2025  
  
Michael Gotta

**Unterschriften Ortsgericht**

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

Ortsgerichtsschöff-e-in  
Rainer Heckwolf  
  
Dienstsiegel (Stempel)

