

Ortsgericht Rödermark I	PLZ, Ort, Datum 63322 Rödermark, 14.12.2022
Tgb.-Nr. 328/2022	

Schätzungsurkunde

☒ Grundstück-e ☐ Wohnungseigentum ☐ Inventar

Am Datum
03.11.2022 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	Hannelore Röhrig

Das Ortsgericht hat das / die ☒ Grundstück-e ☐ Wohnungseigentum
am
14.12.2022 besichtigt, nachdem es
☒ dem / der Antragsteller-in ☐ der ersuchenden Behörde ☒ dem / der Eigentümer-in den Besichtigungstermin
am
08.11.2022 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 0007674
auf den / die Namen von

Gemarkung	Karten- blatt	Flur- stück-e	Wirtschaftsart und Lage	Größe in ha, a oder m²	Geschätzter Wert EUR		
					des Bodens	der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5	6		
Ober-Roden	Flur						0,00
Zwischen dem Mühlweg und der Dietzen- bacher Grenze	6	165/0	Wald, Holzung 1,30 €/qm x 963 qm (BRW)	963			0,00
					1.251,90		1.251,90
Übertrag							1.251,90

[illegible]

Erläuterungen zu den Schätzungswerten

Hier sind für jedes einzelne Grundstück / Wohnungseigentum anzugeben:

- a) Kaufpreise, die in letzter Zeit (wann?) für das Grundstück oder für Grundstücke / Wohnungseigentum von gleicher oder gleichwertiger Lage und Beschaffenheit (welche?) gezahlt worden sind;
- b) Reinertrag, den das Grundstück / Wohnungseigentum bei ordnungsgemäßer Wirtschaft nachhaltig gewähren kann;
- c) gezahlte Miet- und Pachtzinsen, jährlich;
- d) letzter Einheitswert unter Angabe des Jahres der Festsetzung;
- e) Bodenklasse;
- f) bei Gebäuden Bauart und die von öffentlichen Feuerversicherungsanstalten (welchen?) festgesetzte Versicherungssumme;
- g) Betrag, um den der Wert des Grundstücks / Wohneigentums verringert wird, weil es mit einer Grunddienstbarkeit, einem Wohnrecht, Anteils- oder ähnlichem dinglichen Recht belastet ist.

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:

19

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
1.251,90

EUR in Worten
*eintausendzweihunderteinundfünfzig**

Berechnung der Gebühren und Auslagen

Geschäftswert (Schätzungswert)

EUR
1.251,90

☐ Beahlt, bar

Gebühr (§ 1GebO i. V. m. Nr. 12
Gebührenverzeichnis,
§§ 18,20 OGG)

EUR
36,00

Auslagen (§ 21 OGG)

EUR

Summe

EUR
36,00

Datum, Unterschrift
14.12.2022

Michael Gotta

Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöff-e-in

Norbert Schrod

Ortsgerichtsvorsteher-in

Michael Gotta

Ortsgerichtsschöff-e-in

Hannelore Röhrig

Dienstsiegel (Stempel)