

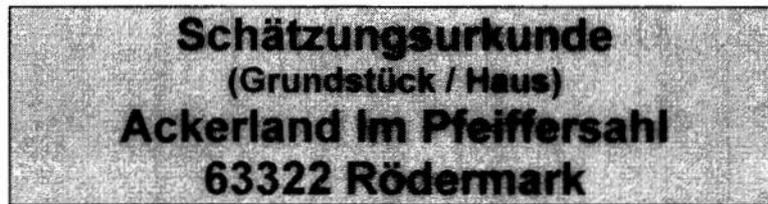


HESSEN



Ortsgericht Rödermark II

4. November 2024
Tagebuch-Nr. 351/2024



1. 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. Darüber hinaus 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.

2. Schätzung

Am 11. Oktober 2024 hat das Amtsgericht Langen (Hessen) – Vollstreckungsgericht - Zimmerstraße 29, 63225 Langen (Hessen) beantragt, den Wert des nachbezeichneten, im Ortsgerichtsbezirk Rödermark gelegenen Grundstückes zu schätzen.

Bei der Schätzung wirkten folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

Ortsgerichtsvorsteher Wendelin Huber
Holger Dense Ortsgerichtsschöffe
Stefan Gerl Ortsgerichtsschöffe
Ortsgerichtsschöffe Karl Otto Geis

Das Ortsgericht hat das Grundstück am 28. Oktober 2024 besichtigt, nachdem es den Besichtigungstermin am 21. Oktober 2024 bekannt gegeben hatte. Bei der Besichtigung waren die Ortsgerichtsmitglieder Holger Dense, Karl-Otto Geis, Stefan Gerl und Wendelin Huber zugegen.

Die Schätzung bezieht sich auf das nachstehend aufgeführte Grundstück und die jeweils sich darauf befindlichen Gebäude und Einrichtungen.
Diese werden auf den angegebenen Wert geschätzt.

Das Grundstück ist eingetragen im Grundbuch von Rödermark-Urberach 757 auf den Namen von:

Gemarkung Rödermark-Urberach, GmK-Nr. 757, Flur 7, Flurstück 42, Blatt 0002830.

Wirtschaftsart und Lage:

Ackerland, Im Pfeiffersahl
63322 Rödermark-Urberach

Grundstücksgröße 4710 qm



Geschätzter Wert:

Bodenwert: 22.137,00 €
Gebäudewert:,00 €
Summe: 22.137,00 €

Besondere Erläuterungen zu den Schätzungswerten:

- Das landwirtschaftlich genutzte Ackerland, mit guter verkehrlicher Anbindung liegt nahe dem Ortsteil Bulau.
- Das Grundstück weist eine landw. Nutzung aus mit keinerlei sichtbaren Verunreinigungen bzw. Beeinträchtigungen.

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

- **Auf dem Grundstück ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kabelrecht) für die Stadt Offenbach a.M. eingetragen.**

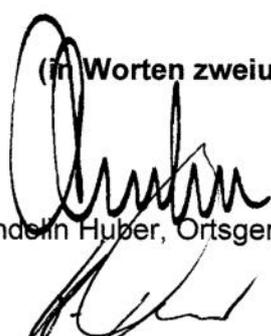
Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden besonderen Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu dem Grundstück (zu Nr.) gehören: -/-

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

Der Gesamtwert der Schätzung beträgt demnach

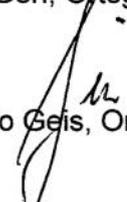
22.137,00 Euro

(in Worten zweiundzwanzigtausendundeinhundertsiebenunddreißig Euro)


Wendelin Huber, Ortsgerichtsvorsteher


Holger Dense, Ortsgerichtsschöffe


Stefan Gerl, Ortsgerichtsschöffe


Karl Otto Geis, Ortsgerichtsschöffe



Kostenrechnung:

Wert wie nachstehend

Gebühr nach Nr. 12 Geb.Verz.	58,00 €
Auslagen	0,00 €
Zusammen	58,00 €