



Ortsgericht Haiger VIII

Eingetragen im Tagebuch Nr. 86 / 24

Datum: 07.11.2024

Schätzungsurkunde

Grundlagen:					
Das Ortsgericht Haiger VIII hat vom 03-06.11.2024 folgende Grundstücke zum Zwecke der Wertermittlung besichtigt:					
eingetragen im Grundbuch von Oberroßbach			Blatt 606		Lfd. Nr. 1 - 77
Gemarkung Oberroßbach		Wirtschaftsart und Lage: Unbebaute Grundstücke, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Waldflächen, siehe Aufstellung mit Objektbeschreibung		Gesamtgröße von	
				ha 3	a 13
Die Schätzung wurde durch folgende Ortsgerichtsmitglieder durchgeführt:					
Ortsgerichtsvorsteherin/ Ortsgerichtsvorsteher		Eberhard Hees			
Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe		Matthias Zeidler			
Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe		Antje Schmidt			

Zur Besichtigung zwecks Wertermittlung waren zusätzlich anwesend	
Die Schätzung wurde in Auftrag gegeben von Amtsgericht Dillenburg Aktenz. 8 K 22/24	
<input type="checkbox"/> Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber weicht nicht von der Eigentümerin/ dem Eigentümer ab.	<input checked="" type="checkbox"/> Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber weicht von der Eigentümerin/ dem Eigentümer ab.
<input checked="" type="checkbox"/> Der Bewertungsstichtag ist der 07.11.2024	

Rechtliche Gegebenheiten	
Nach den Angaben der Abteilung I des Grundbuchs stehen die Grundstücke in dem Eigentum von einer Erbengemeinschaft zu je $\frac{1}{2}$ (ggf. Quote).	
<input type="checkbox"/> Abteilung II ist lastenfrei.	<input checked="" type="checkbox"/> Aus Abteilung II ergeben sich folgende Belastungen: Fahrtrecht Grundstück Flur 32 Flurstück 9
<input checked="" type="checkbox"/> Abteilung III ist lastenfrei.	<input type="checkbox"/> Aus Abteilung III ergeben sich folgende Belastungen:
Ein Grundbuchauszug neusten Datums lag zum Zeitpunkt der Schätzung vor. Eine Abschrift wurde dieser Schätzung beigelegt.	

Baulastenverzeichnis- und Altlastenkataster	
Das Baulastenverzeichnis wurde nicht eingesehen.	
<input checked="" type="checkbox"/> Es sind keine Baulasten bekannt	<input type="checkbox"/> Es liegen folgende Baulasten vor: Ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis wurde dieser Schätzung beigelegt.
Das Altlastenkataster wurde nicht eingesehen	
<input checked="" type="checkbox"/> Es sind keine Altlasten bekannt	<input type="checkbox"/> Es liegen folgende Altlasten vor: Ein Auszug aus dem Altlastenkataster wurde dieser Schätzung beigelegt.

Objektbeschreibung

Es handelt sich um 56 St. Einzelparzellen in der Gemarkung von Oberroßbach von 132 qm bis 1749 qm bei einer Gesamtgröße von 31.307 qm.

Grünland: Beweidung und Mahd von den örtlichen Nebenerwerbslandwirten oder Pferdehalter.

Wald / Hutung: Meist Brennholz oder Buschwerk.

Unland: Wird nicht bearbeitet und ist teilweise verbuscht.

Gartenland: In der Nähe von Bebauung oder im Ortsbering.

Einige Grundstücke haben keine eigene Anbindung an das Wegenetz und daher nur über Fremdeigentum erreichbar. Nach Ende der Flurneuordnung, die 1985 ihre Arbeit aufgenommen hat, sollte jedes Grundstück einen Zuweg haben.

Die genauen Grundstücksgrenzen sind zur Zeit nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar.

Lageplan und Liegenschaftskarten wurden beigelegt.

Eine Fotodokumentation Außenaufnahmen ist der Schätzungsurkunde beigelegt.

Der Bodenrichtwert von 2024 beträgt	Landwirtschaftliche	Fläche	0,95	Euro/ m ² .
	Forstwirtschaftliche	Fläche	0,60	Euro/ m ² .
	Ortsbering		50,00 - 65,00	Euro/ m ² .

☒ **Der Bodenrichtwert wurde aufgrund verschiedener Lagen angepasst.**

<input checked="" type="checkbox"/> Es wird keine Pacht von den Grundstücken eingenommen.	<input type="checkbox"/> Es liegen folgende Pachtverhältnisse vor: , Einnahmen in Höhe von pro , Einnahmen in Höhe von pro , Einnahmen in Höhe von pro

Wertermittlung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung
Der Wert wurde nach folgendem Verfahren ermittelt: <input checked="" type="checkbox"/> Vergleichswertverfahren <input type="checkbox"/> Sachwertverfahren <input type="checkbox"/> Ertragswertverfahren
Das oben ausgewählte Wertermittlungsverfahren wurde aus folgenden Gründen ausgewählt:

Verkehrswert (Darstellung der Ermittlung)
Der Verkehrswert wird auf (gerundet) <div style="text-align: right;">45.900,00 Euro</div> geschätzt.
<input checked="" type="checkbox"/> Die Berechnung wurde in einer Anlage beigelegt.

Schätzungsurkunde

Diese Schätzungsurkunde enthält 5 Seiten und 2 Anlagen mit insgesamt
1 x 4 u. 1 x 3 Seiten.

Folgende Anlagen wurden beigelegt: Flächenberechnung, Ansichten.

Liegenschaftskarten wurden nicht ausgedruckt.

Die Schätzungsurkunde wurde in 4 facher Ausfertigungen erstellt.

Ein Exemplar verbleibt in den Akten des Ortsgerichts.

☒ Drei Exemplare werden an das Amtsgericht Dillenburg versandt/ übergeben.

☐ Exemplare werden an versandt/ übergeben.

Kostenberechnung (Ab dem 1. Januar 2025 ist voraussichtlich die Ausstellung einer Rechnung erforderlich):

Gebühr nach Nr. 12 der Gebührenordnung für die Ortsgerichte im Lande
Hessen vom 17. Oktober 1980 (GVBl. I S. 406), zuletzt geändert durch die
Verordnung vom 20. Dezember 2022 (GVBl. S. 383).

**Schätzungen, die zu Beweis Zwecken dienen und bei denen das
Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz anzuwenden ist.**

Haiger – Oberroßbach den 07.11.2024

Ort/ Datum:



E. / per

Ortsgerichtsvorsteherin/
Ortsgerichtsvorsteher

A. Z. h.

Ortsgerichtsschöffin/
Ortsgerichtsschöffe

A. p. d. 41

Ortsgerichtsschöffin/
Ortsgerichtsschöffe