



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	m ² 07	

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 beigefügt.

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 beigefügt. |
|---|---|

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 beigefügt. |
|---|--|

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 beigefügt.

Eine Fotodokumentation Außenaufnahmen ist der Schätzungsurkunde beigefügt.

Der Bodenrichtwert von 2024 beträgt	Landwirtschaftliche Fläche	0,95 Euro/ m².
	Forstwirtschaftliche Fläche	0,60 Euro/ m².
	Ortsbering	50,00 - 65,00 Euro/ m².

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:

- Vergleichswertverfahren
- Sachwertverfahren
- Ertragswertverfahren

Das oben ausgewählte Wertermittlungsverfahren wurde aus folgenden Gründen ausgewählt:

Verkehrswert (Darstellung der Ermittlung)

Der Verkehrswert wird auf (gerundet)

45.900,00 Euro

geschätzt.

- Die Berechnung wurde in einer Anlage beigefügt.

Schätzungsurkunde

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

Folgende Anlagen wurden beigefügt: 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 Beweiszwecken dienen und bei denen das Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz anzuwenden ist.

Haiger – Oberroßbach den 07.11.2024

Ort/ Datum:



E. Feuer

Ortsgerichtsvorsteherin/
Ortsgerichtsvorsteher

A. Z. K.

Ortsgerichtsschöffin/
Ortsgerichtsschöffe

A. Rd. M.

Ortsgerichtsschöffin/
Ortsgerichtsschöffe