

Schätzungsurkunde

Das Ortsgericht Erbach hat am 24.10.2024 folgendes Grundstück zum Zwecke der Wertermittlung besichtigt:					
eingetragen im Grundbuch von Erbach		Blatt 4085	lfd. Nr. 3		
Gemarkung		Wirtschaftsart und Lage		Größe	
Flur	Flurstück	Landwirtschaftlichefläche "Auf dem Neurott"		h	a
6	522			m ²	
		631			
<input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil an dem o.g. Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum					
<input type="checkbox"/> Die Schätzung erfolgte zum Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes nach § 198 BewG gegenüber dem Finanzamt.					
Die Schätzung wurde durch folgende Ortsgerichtsmitglieder durchgeführt:					
Ortsgerichtsvorsteher		Willy Schuhmann	Beruf	Verwaltungsangestellter außer Dienst	
Ortsgerichtsschöffe		Dieter Krämer	Beruf	Oberrat a.D. Bauingenieur	
Ortsgerichtsschöffe		Claus Fornoff	Beruf	Architekt	
Zur Besichtigung zwecks Wertermittlung waren zusätzlich anwesend -entfällt-					
Die Schätzung wurde in Auftrag gegeben von Amtsgericht Michelstadt					
<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 24.10.2024					

Folgende Änderungen haben sich seitdem ergeben: ---

Rechtliche Gegebenheiten

Nach den Angaben der Abteilung I des Grundbuchs steht das Grundstück in dem Eigentum von

<input type="checkbox"/> Abteilung II ist lastenfrei.	<input checked="" type="checkbox"/> Aus Abteilung II ergeben sich folgende Belastungen: Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Michelstadt, 21 K 16/2024); eingetragen am 30.04.2024
<input type="checkbox"/> Abteilung III ist lastenfrei.	<input type="checkbox"/> Aus Abteilung III ergeben sich folgende Belastungen:

Ein Grundbuchauszug vom 30.04.2024 (Datum des Abrufs) lag zum Zeitpunkt der Schätzung vor.
Eine Abschrift wurde dieser Schätzung beigelegt.

Baulastenverzeichnis- und Altlastenkataster

Das Baulastenverzeichnis wurde am 10.05.2024 eingesehen.

<input checked="" type="checkbox"/> Es liegen keine Baulasten vor.	<input type="checkbox"/> Es liegen folgende Baulasten vor: _____ Ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis wurde dieser Schätzung beigelegt.
--	--

Das Altlastenkataster wurde am 10.05.2024 eingesehen

<input checked="" type="checkbox"/> Es liegen keine Altlasten vor.	<input type="checkbox"/> Es liegen folgende Altlasten vor: _____ Ein Auszug aus dem Altlastenkataster wurde dieser Schätzung beigelegt.
--	---

Objektbeschreibung

Makro- und Mikrolage
Landwirtschaftliche Fläche am Neurott

Lageplan, Liegenschaftskarte und Luftbilder wurden beigelegt.	
Das Objekt wurde im Jahr --- gebaut.	
Baubeschreibung nicht bebaute Landwirtschaftliche Fläche	
<input type="checkbox"/> Es wurde am _____ Einsicht in die Bauakte genommen.	
<input type="checkbox"/> Eine Abschrift vorhandener Schnitte und Pläne wurde der Schätzungsurkunde beigelegt.	
Das Objekt verfügt über _____ Geschosse. Genauere Angabe: _____	
Die Bruttogrundfläche des Objekts beträgt _____ m ² .	
Die Wohn- und Nutzfläche des Objekts beträgt _____ m ² . Die Quadratmeteranzahl <input type="checkbox"/> wurde folgenden Unterlagen entnommen: _____ <input type="checkbox"/> wurde aus Bauakte übernommen. <input type="checkbox"/> entfällt (nicht erforderlich für Sachwertverfahren).	
Der Bodenrichtwert beträgt 1,80 Euro/ m ² . <input type="checkbox"/> Der Bodenrichtwert wurde aufgrund _____ auf _____ Euro/ m ² angepasst.	
Modernisierungsmaßnahmen und Um-/Anbauten <input type="checkbox"/> sind nicht bekannt. <input type="checkbox"/> wurden gemäß Angaben der Antragstellerin/ des Antragstellers nicht durchgeführt.	<input type="checkbox"/> Es wurden nach den Angaben der Antragstellerin/ des Antragstellers Modernisierungsmaßnahmen und Um-/Anbauten durchgeführt: _____, im Jahr _____ _____, im Jahr _____ _____, im Jahr _____
<input type="checkbox"/> Baumängel oder Bauschäden sind nicht ersichtlich.	<input type="checkbox"/> Folgende Baumängel oder Sachschäden sind ersichtlich: _____ <input type="checkbox"/> Diese haben keinen Einfluss auf die Wertermittlung. <input type="checkbox"/> Diese haben Einfluss auf die Wertermittlung.

	Daher wurde ein externes Gutachten von der Antragstellerin/ dem Antragsteller vorgelegt und beigelegt.
Eine Fotodokumentation mit beschrifteten Innen- und Außenaufnahmen sowie evtl. vorhandener Mängel ist der Schätzungsurkunde beigelegt.	
<input checked="" type="checkbox"/> Es wird keine Miete eingenommen.	<input type="checkbox"/> Es liegen folgende Mietverhältnisse vor: _____, Einnahmen (hier: Nettokaltmiete) in Höhe von _____ pro _____ _____, Einnahmen in Höhe von _____ pro _____ _____, Einnahmen in Höhe von _____ pro _____
<input checked="" type="checkbox"/> Es wird keine Pacht 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: Bodenrichtwert, nach BORIS Hessen

Verkehrswert (Darstellung der Ermittlung)
Der Verkehrswert wird auf
1.135,80 Euro
geschätzt.
<input type="checkbox"/> Die Berechnung wurde in einer Anlage beigelegt.

Schätzungsurkunde

Diese Schätzungsurkunde enthält 6 Seiten und 0 Anlagen mit insgesamt 0 Seiten.

Folgende Anlagen wurden beigefügt: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Die Schätzungsurkunde wurde in 3 Ausfertigungen erstellt.

Ein Exemplar verbleibt in den Akten des Ortsgerichts.

Ein Exemplar wird an _____ versandt/ übergeben.

2 Exemplare werden an Amtsgericht Michelstadt 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) aus dem Wert bis 10.000 Euro	43,50 Euro
Auslagen	15,00 Euro
Insgesamt	58,50 Euro

64711 Erbach

24.11.24

Ort/ Datum:


Ortsgerichtsvorsteher


Ortsgerichtsschöffe


Ortsgerichtsschöffe

