

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. 12		
Gemarkung		Wirtschaftsart und Lage		Größe	
Flur 6	Flurstück 383	Landwirtschaftlichefläche "Auf dem Neurott"		h	a
				m ² 963	
☐ Miteigentumsanteil an dem o.g. Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum					
☐ 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					
☐ Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber weicht nicht von der Eigentümerin/ dem Eigentümer ab.			☒ Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber weicht von der Eigentümerin/ dem Eigentümer ab.		
☒ 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

☐ Abteilung II ist lastenfrei.

☒ Aus Abteilung II ergeben sich folgende Belastungen:
3. Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Michelstadt, 21 K 18/2024); eingetragen am 30.04.2024

☐ Abteilung III ist lastenfrei.

☐ 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.

☒ Es liegen keine Baulasten vor.

☐ Es liegen folgende Baulasten vor: _____
Ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis wurde dieser Schätzung beigelegt.

Das Altlastenkataster wurde am 10.05.2024 eingesehen

☒ Es liegen keine Altlasten vor.

☐ 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	
☐ Es wurde am _____ Einsicht in die Bauakte genommen.	
☐ Eine Abschrift vorhandener Schnitte und Pläne wurde der Schätzungsurkunde beigelegt.	
Das Objekt verfügt über _____ Geschosse. Genaue Angabe: _____	
Die Bruttogrundfläche des Objekts beträgt _____ m ² .	
Die Wohn- und Nutzfläche des Objekts beträgt _____ m ² . Die Quadratmeteranzahl ☐ wurde folgenden Unterlagen entnommen: _____ ☐ wurde aus Bauakte übernommen. ☐ entfällt (nicht erforderlich für Sachwertverfahren).	
Der Bodenrichtwert beträgt 1,80 Euro/ m ² . ☐ Der Bodenrichtwert wurde aufgrund _____ auf _____ Euro/ m ² angepasst.	
Modernisierungsmaßnahmen und Um-/Anbauten ☐ sind nicht bekannt. ☐ wurden gemäß Angaben der Antragstellerin/ des Antragstellers nicht durchgeführt.	☐ Es wurden nach den Angaben der Antragstellerin/ des Antragstellers Modernisierungsmaßnahmen und Um-/Anbauten durchgeführt: _____, im Jahr _____ _____, im Jahr _____ _____, im Jahr _____
☐ Baumängel oder Bauschäden sind nicht ersichtlich.	☐ Folgende Baumängel oder Sachschäden sind ersichtlich: _____ ☐ Diese haben keinen Einfluss auf die Wertermittlung. ☐ 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.	
☒ Es wird keine Miete eingenommen.	☐ Es liegen folgende Mietverhältnisse vor: _____, Einnahmen (hier: Nettokaltmiete) in Höhe von _____ pro _____ _____, Einnahmen in Höhe von _____ pro _____ _____, Einnahmen in Höhe von _____ pro _____
☒ Es wird keine Pacht eingenommen.	☐ 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: Bodenrichtwert, nach BORIS Hessen

Verkehrswert (Darstellung der Ermittlung)
Der Verkehrswert wird auf
1733,40 Euro
geschätzt.
☐ Die Berechnung wurde in einer Anlage beigelegt.

Schätzungsurkunde

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

Folgende Anlagen wurden beigelegt:

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.

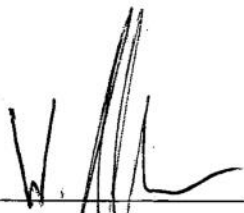
Kostenberechnung (Ab dem 1. Januar 2025 ist voraussichtlich die Ausstellung einer Rechnung erforderlich):

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

24.10.24

Ort/ Datum:


Ortsgerichtsvorsteher


Ortsgerichtsschöffe


Ortsgerichtsschöffe

