

## 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. 16	
Gemarkung		Wirtschaftsart und Lage		Größe	
Flur	Flurstück	Landwirtschaftlichefläche "Auf dem Neurott"		h	a
9	255/4				m <sup>2</sup> 2390
<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 20/2024); 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 <sup>2</sup> .	
Die Wohn- und Nutzfläche des Objekts beträgt _____ m <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> .	
<input type="checkbox"/> Der Bodenrichtwert wurde aufgrund _____ auf _____ Euro/ m <sup>2</sup> 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 _____

<b>Wertermittlung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung</b>
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

<b>Verkehrswert (Darstellung der Ermittlung)</b>
Der Verkehrswert wird auf
4.302,00 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:

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.

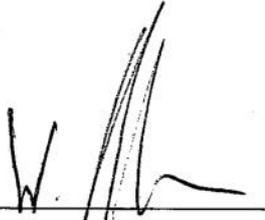
### Kostenberechnung (Ab dem 1. Januar 2025 ist voraussichtlich die Ausstellung einer Rechnung erforderlich):

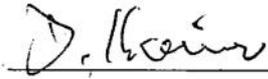
Gebühr nach Nr. 12 der Gebührenordnung für die Ortsgerichte im Lande Hessen vom 17. Oktober 1980 (GVBl. I S. 406), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 20. Dezember 2022 (GVBl. S. 383) aus dem Wert bis 10.000 Euro	43,50 Euro
Auslagen	15,00 Euro
Insgesamt	58,50 Euro

64711 Erbach

24. 10. 24

Ort/Datum:

  
Ortsgerichtsvorsteher

  
Ortsgerichtsschöffe

  
Ortsgerichtsschöffe

