

Carlo Gross

Dipl.-Ing. Architekt

C. Gross • Untergasse 6a • 64839 Münster

Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter Sachverständiger Landesverband Hessen e.V.
und Architektenkammer Hessen

Telefon: 06071 / 96 99 32 Fax: 06071 / 96 99 58

E-Mail: carlo.gross@gmx.net

Amtsgericht Michelstadt
Erbacher Straße 47
64720 Michelstadt

Amtsgericht Michelstadt
Empf.: 20. NOV. 2023
Art. 2 Gutachten + ACD
Absch. 17.11.2023

17.11.2023

Aktenzeichen: **23 K 8/23** | Zwangsversteigerungssache

betreffend das im Grundbuch von Steinbach Blatt 1548 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
9	Steinbach	1	123/19	Gebäude- und Freifläche, An der Basilika	208

- Schuldner -

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Weinrauch

In der Anlage erhalten Sie in der Zwangsversteigerungssache zu oben genannten Aktenzeichen, das Gutachten in 2-facher Ausfertigung, ein Exposé, eine CD mit dem Gutachten als PDF-Datei, ein Informationsschreiben des Schuldners, welches beim Ortstermin übergeben wurde zur Information sowie die Vergütungsrechnung.

Der Ortstermin fand am 26.10.2023 statt. Dabei konnte festgestellt werden, dass der Schuldner das Grundstück eigennutzt.

In Bezug auf das Kabel-, Geh- und Fahrrecht wird der Werteinfluss wie folgt bemessen:

Beeinträchtigung der baulichen und sonstigen Nutzung im mittleren Umfang (Bewertung gem. Kleiber, Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 9. Auflage, REGUVIS Verlag, Seite 3049 ff).

Belastete Fläche (3 m breit und ca. 13,65 m tief) = rd. 41 m²

Wegerechtsfläche unbelastet: 41 m² x 125 €/m² = 5.125,- €

Wertminderung Wegerechtsfläche: 5.125,- € x rd. 20 % = 1.025,- €

Der von einem Kabel-, Geh- und Fahrrecht belastete Verkehrswert beträgt somit rd. 12.000,- €

Für weitere Rückfragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Für den Gutachtenauftrag bedanke ich mich nochmals recht herzlich und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

C. Gross

Anlagen erw.