

31 K 2/25

28

Seite 1

Ortsgericht Gemünden (Wohra)

**Ortsgericht Gemünden (Wohra)**  
 Ortsgerichtsvorsteher Günther Wagner  
 Martin-Niemöller-Str. 1  
 35285 Gemünden (Wohra)

PLZ, Ort, Datum

35285 Gemünden (Wohra), 01.12.2024

HESSEN



# Schätzungsurkunde

gem. § 18 Ortsgerichtsgesetz (OGG)

Tageb.-Nr.: 136/2024

☒ Grundstück ☒ Gebäude ☐ Wohnungseigentum ☐ Inventar

Am 13.11.2024  
 den Wert des nachbezeichneten,  
 im Ortsgerichtsbezirk gelegenen

☒ Grundstücks ☒ Gebäudes ☐ Wohnungseigentums ☐ Inventars zu schätzen.

Objektkurzbezeichnung

Wolf

Namenskurzbezeichnung

Schulweg 4

Bei der Schätzung wirken folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

Ortsgerichtsvorsteher

Günther Wagner

Ortsgerichtsschöffe

Werner Gleim

Ortsgerichtsschöffe

Steffen Brück

☐ Verfügung der Behörde

Behörde

vom

Anlass

☒ Antrag durch Privatperson

Antragsteller (Name-n, Anschrift)

Kanzlei Braun und Kollegen, Universitätsstr. 46, 35037 Marburg

vom

13.11.2024

Anlass

☒ Das Ortsgericht hat das☒ Grundstück ☒ Gebäude ☐ Wohnungseigentum ☐ Inventar

Am

Datum  
 22.11.2024

besichtigt.

Vom Besichtigungstermin wurde benachrichtigt:

Name-n, Anschrift

Frank Wolf

Datum

15.11.2024

mündlich

nicht  
erschieden.

Name-n, Anschrift

Datum

schriftlich

nicht  
erschieden.

Name-n, Anschrift

Datum

schriftlich

nicht  
erschieden.

☐ Die Besichtigung des ☐ Grundstücks ☐ Gebäudes ☐ Wohnungseigentums ☐ Inventars ist unterblieben,

da sie nicht beantragt war und die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das Schätzungsobjekt genau zu kennen.

Die Schätzung bezieht sich auf die nachstehend aufgeführten Schätzungsobjekte, diese werden auf den angegebenen Wert geschätzt.

Das

☒ Grundstück ☒ Gebäude ☐ Wohnungseigentum ☐ Inventar

ist eingetragen im

☐ Wohnungsbuch☒ GrundbuchGrundbuchauszug  
liegt vorOriginal-  
Gebäudeversicherungsschein  
liegt vor

Von Lehnhausen	Band	Blatt 69	<input checked="" type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n: 4	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	nicht beglaubigt
Von	Band	Blatt	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	nicht beglaubigt
Von	Band	Blatt	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	nicht beglaubigt
Von	Band	Blatt	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	nicht beglaubigt

auf den Namen von

Wolf, Frank, geb. Lorenz, geb. 02.08.1961

Ortsgericht Gemünden (Wohra)

Bezeichnung der Grundstücke - Geschätzter Wert					Seite 2			
Lfd. Nr.	Gemarkung-en, Flur-e, Flurstück-e <sup>1)</sup> Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert (EUR)			
		ha	a	m <sup>2</sup> Summe in ha	des Bodens	der Gebäude	Summe	
1	2	3			4			
4	Lehnhausen, Flur 3, Flurstück 2/1 Gebäude und Freifläche Schulweg 4		8	82	0,0882	24.084,00	-7.300,00	16.784,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
					0,0000			0,00
Wirtschaftliche Grundlagen gem. § 43 DAOG:		Zusammen			0,0882	24.084,00	-7.300,00	16.784,00

Hier sind für jedes Grundstück/ Gebäude/ Wohnungseigentum/ Inventar anzugeben:

- Hier sind für jedes Grundstück/ Gebäude/ Wohnungseigentum/ Inventar<sup>1</sup> anzugeben:
- a) Kaufpreis-e<sup>1</sup>, der/ die<sup>1</sup> in letzter Zeit (wann?) für Grundstück/ Gebäude/ Wohnungseigentum/ Inventar<sup>1</sup> von gleicher oder gleichwertiger Lage und Beschaffenheit (welche?) gezahlt worden sind;
  - b) Reinertrag, den das/ die<sup>1</sup> Grundstück/ Gebäude/ Wohnungseigentum/ Inventar<sup>1</sup> bei ordnungsgemäßer Wirtschaft nachhaltig gewahren kann/ können<sup>1</sup>;
  - c) gezahlte Miet- und Pachtzinsen, jährlich;
  - d) letzter Einheitswert unter Angabe des Jahres der Festsetzung-en<sup>1</sup>;
  - e) Bodenklasse-n<sup>1</sup>;
  - f) bei Gebäuden Bauart und die von öffentlichen Feuerversicherungsanstalten (welchen?), festgesetzte Versicherungssumme-n;
  - g) Betrag, um den der Wert des/ der Grundstück-s-e/ Gebäude-s/ Wohnungseigentums/ Inventars<sup>1</sup> verringert wird, weil es mit einer Grunddienstbarkeit, einem Wohnrecht, Anteils- oder ähnlichen dinglichen Recht belastet ist.
  - h) Qualitätsstichtag



a) Es wurden die momentan ortsüblichen Kaufpreise berücksichtigt

h) Qualitätsstichtag 22.11.2024

Bei der Schätzung sind folgende außergewöhnlichen Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:

Das leicht geneigte, unregelmäßig geformte Grundstück, liegt am Rand eines kleinen, landwirtschaftlich geprägten Ortsteil von Gemünden (Wohra).

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu dem/ den<sup>1)</sup> Grundstück-en/

Gebäude-n/ Wohnungs-  
eigentum/ Inventar<sup>2)</sup> zu Nr.-n

4

gehören:

Verwildertes Grundstück mit Einfamilienhaus und altem Stall mit Schuppen. Seit mindestens 15 Jahren leer stehend und unbenutzt, alles voller Müll.

Ca. 100 Jahre altes Fachwerkhaus, mit Eternitplatten verkleidet und ca. 60 Jahre altem massivem Anbau. Tw. unterkellert, ausgebautes Satteldach mit Ziegeleindeckung.

Dach noch dicht. Bruttogrundfläche 208 m<sup>2</sup>. Ölzentralheizung vorhanden, alle Fenster nur einfach verglast. Haus und Nebengebäude wegen der geringen Zimmerhöhen von 2,00 m nur bedingt renovierungsfähig.

Nur noch Grundstückswert abzüglich Aufräumkosten vorhanden.

Den nachgenannten Gegenstand/ Die nachgenannten Gegenstände<sup>3)</sup> hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag/ Ersuchen<sup>3)</sup> nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

### Gesamtwert

Das unterzeichnende Ortsgericht bescheinigt, dass die Schätzung des/ der<sup>1)</sup> vorgenannten Grundstück-s-e/ Gebäude-s/ Wohnungseigentums/ Inventars<sup>2)</sup> den folgenden Gesamtwert ergibt:

EUR in Ziffern

16.784,00

EUR in Worten

Sechszehntausendsiebenhundertvierundachtzig---

### Geschäftswert

[Schätzwert gem. § 3 (2) GebO]

16.784,00

EUR

Gem. Gebührenordnung (Geb.O) für die Ortsgerichte im Lande Hessen v. 17. Okt. 1980 (GVBl. I S. 406), geänd. durch Ges. v. 15. Okt. 2007 (GVBl. I Nr. 23 S. 708), i.d.Z. gült. Fass.

### Berechnung der Gebühren und Auslagen:

Gebühr (§ 1 GebO i. V. m. Nr. 12 Gebühren-Verzeichnis, §§ 18, 20 OGG)	58,00	EUR
+ Auslagen (§ 21 OGG)	10,00	EUR
<b>Summe</b>	<b>68,00</b>	<b>EUR</b>

### Zahlungsweise:

☐ Bar ☒ Überweisung

Datum, Unterschrift

04.12.2024

Günther Wagner

Ortsgerichtsvorsteher

*Wagner*

Bankverbindungen:

Günther Wagner Postbank Ffm

IBAN DE15 5001 0060 0344 1786 09

### Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöffe

Werner Gleim

Ortsgerichtsschöffe

Steffen Brück

Ortsgerichtsvorsteher:

Günther Wagner



