

31 K 2/25

28

Seite 1

Ortsgericht Gemünden (Wohra)

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

Tageb.-Nr.: 136/2024

PLZ, Ort, Datum
35285 Gemünden (Wohra), 01.12.2024

HESSEN

Schätzungsurkunde

gem. § 18 Ortsgerichtsgesetz (OGG)

 Grundstück **Gebäude** **Wohnungseigentum** **Inventar**

Am

Datum:
13.11.2024

wird

 beantragt, ersucht,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

 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 erschienen.

Name-n, Anschrift

Datum

schriftlich

nicht erschienen.

Name-n, Anschrift

Datum

schriftlich

nicht erschienen.

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

 Wohnbuch GründbuchGrundbucheintrag
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:	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	nicht beglaubigt
Von	Band	Blatt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	nicht beglaubigt
Von	Band	Blatt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	<input type="checkbox"/> zu lfd. Nr.-n:	nicht beglaubigt
Von	Band	Blatt	<input type="checkbox"/>	<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

Bezeichnung der Grundstücke - Geschätzter Wert Seite 2

Ortsgericht Gemünden (Wohra)

三

Wirtschaftliche Grundlagen gem. § 43
DAOG:

Zusammen

Hier sind für jedes Grundstück/ Gebäude/ Wohnungseigentum/ Inventar⁷ anzugeben:

- Kaufpreis-e¹, der/ die¹ in letzter Zeit (wann?) für Grundstücke/ Gebäude/ Wohnungseigentum/ Inventar⁷ von gleicher oder gleichwertiger Lage und Beschaffenheit (welche?) gezahlt worden sind;
- Reinertrag, den das/ die¹ Grundstücke/ Gebäude/ Wohnungseigentum/ Inventar⁷ bei ordnungsgemäßer Wirtschaft nachhaltig gewähren kann/ können⁷;
- gezahlte Miet- und Pachtzinsen, jährlich;
- letzter Einheitswert unter Angabe des Jahres der Festsetzung-en¹;
- Bodenklasse-n⁷;
- bei Gebäuden Bauart und die von öffentlichen Feuerversicherungsanstalten (welchen?), festgesetzte Versicherungssumme-n;
- Betrag, um den der Wert des/ der Grundstück-s/e¹ Gebäude-s/ Wohungsneigentums/ Inventars⁷ verringert wird, weil es mit einer Grundsteinbarkeit, einem Wohnrecht, Altentelts- oder ähnlichen dinglichen Recht belastet ist.
- Qualitätstichtag

a) Es wurden die momentan ortsüblichen Kaufpreise berücksichtigt

b) Qualitätsstichtag 22.11.2024

Erläuterungen zu den Schätzungswerten

Seite 4

Ortsgericht Gemünden (Wohra)

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/ den¹ Grundstück-en/

Gebäude-n/ Wohnungs-eigentum/ Inventar ¹ 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 m². 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 Gegenstände¹ hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag/ Ersuchen¹ nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

Gesamtwert

Das unterzeichnende Ortsgericht bescheinigt, dass die Schätzung des/ der¹ vorgenannten Grundstück-s-e/ Gebäude-s/ Wohnungseigentums/ Inventars¹ den folgenden Gesamtwert ergibt:

EUR in Ziffern	EUR in Wörtern
16.784,00	Sechszehtausendsiebenhundertvierundachtzig---

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). Id z.Zt.gilt.Fass.
Gebühr (§ 1GebO i. V. m. Nr. 12 Gebühren-Verzeichnis, §§ 18, 20 OGG)	58,00	EUR	
+ Auslagen (§ 21 OGG)	10,00	EUR	
Summe	68,00	EUR	

Berechnung der Gebühren und Auslagen:
Bankverbindung-en:
Günther Wagner Postbank Ffm
IBAN DE15 5001 0060 0344 1786 09

Zahlungsweise:

Bar Überweisung
Datum, Unterschrift
04.12.2024
Günther Wagner
Ortsgerichtsvorsteher
Wagner

Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöffe

Werner Gleim

Ortsgerichtsschöffe

Steffen Brück

Ortsgerichtsvorsteher:

Günther Wagner



