

VERKEHRSWERT

GUTACHTEN



in der Sache:

Gebäude- und Freifläche
Hofäcker

36326 Antrifttal-Vockenrod

Amtsgericht Alsfeld
Aktenzeichen: 34 K 47/23

Der Verkehrswert des Eigentums wurde zum Stichtag 05.01.2024 ermittelt mit

14.200,00 €

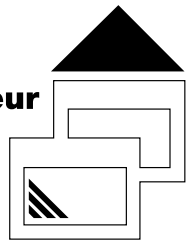
in Worten: vierzehntausendzweihundert Euro

1. Allgemeine Angaben

Grundbuch von Vockenrod, Blatt 323
des Amtsgerichtes Alsfeld

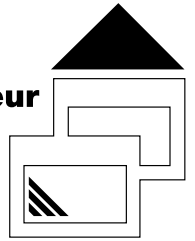
lfd. Nr. 5,
Gemarkung Vockenrod, Flur 1, Flurstück 80,
Gebäude- und Freifläche, Hofäcker,
Flächengehalt 547 m²

Amt für Bodenmanagement Fulda



1.1 Inhaltsübersicht

	Seite
1. Allgemeine Angaben	1
1.1 Inhaltsübersicht	2
1.2 Auftraggeber	3
1.3 Ortsbesichtigung	3
1.4 Rechtliche Gegebenheiten	3
1.5 Lage des Grundstückes	4
1.6 Beschreibung des Grundstückes	7
2. Allgemeine Verfahrenswahl	8
3. Bodenwert	8
4. Verkehrswert	10
Anlage	
Bilder	A1-A3
Auszug aus Liegenschaftskarte	ohne
Auskunft Baulastenverzeichnis	ohne
Auskunft Altflächendatei	ohne
Allgemeine Rechtsgrundlagen	ohne



1.2 Auftraggeber

Amtsgericht Alsfeld
zum Zwecke der Zwangsversteigerung

Aktenzeichen: 34 K 47/23

1.3 Ortsbesichtigung

Mit Datum vom 06.12.2023 und 22.12.2023 wurden die Verfahrensbeteiligten schriftlich kontaktiert bezüglich einer Absprache eines möglichen Termins zur Ortsbesichtigung. Es erfolgte zunächst nur eine telefonische Kontaktaufnahme durch die Gläubigerin.

Durch einen Vertreter des Schuldners konnte dann schlussendlich doch ein Termin zur Ortsbesichtigung für Freitag, den 05.01.2024 um 14.00 Uhr vereinbart werden. Der Termin fand ordnungsgemäß statt. Das Grundstück war frei zugänglich.

Teilnehmer: - Bevollmächtigter/Vertreter des Schuldners
- Herr Jens Maurer

Es liegen zum Grundstück keine weiteren Unterlagen vor. Mögliche Miet- bzw. Pachtverträge liegen nicht vor. Das Grundstück ist ungenutzt.

1.4 Rechtliche Gegebenheiten

Es liegen keine wertbeeinflussenden Eintragungen im Grundbuch Abt. I + II vor, die in der Wertermittlung berücksichtigt werden müssten.

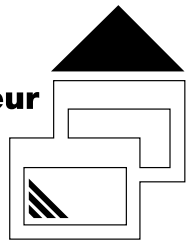
Gemäß Auskunft bei der Bauaufsicht des Vogelsbergkreises liegen zum Grundstück keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vor.

Ebenso liegen keine Eintragungen in der Altflächendatei des Regierungspräsidium Gießen vor.

Weitere Untersuchungen auf Altlasten wurden nicht durchgeführt, Anzeichen von Bodenverunreinigungen waren während der Ortsbesichtigung auch nicht erkennbar.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, welches frei zugänglich war, einfach befestigt und ohne besondere Auffälligkeiten. Die wertrelevanten Auswirkungen von eventuell vorhandenen Altlasten sind von einer hierfür geeigneten Stelle zu ermitteln.

Alle Angaben ohne Gewähr.



1.5 Lage des Grundstückes

Das zu bewertende Eigentum/Grundstück liegt etwas außerhalb des Ortskerns am Ortsrand von Vockenrod, einem Ortsteil der Gemeinde Antrifttal im Vogelsbergkreis.

Antrifttal liegt im Tal des Flusses Antrift, einem Zufluss der Schwalm, zwischen Vogelsberg im Süden und dem Knüllgebirge im Nordosten.

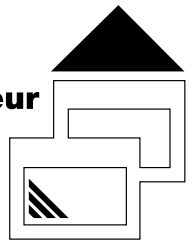
Das Gemeindegebiet von 26,59 km² wird zu 54 % (14,3 km²) landwirtschaftlich genutzt.

Die Gemeinde Antrifttal grenzt im Norden an die Gemeinde Willingshausen (Schwalm-Eder-Kreis), im Osten und Süden an die Stadt Alsfeld, im Westen an die Stadt Kirtorf, sowie im Nordwesten an die Stadt Neustadt (Landkreis-Marburg-Biedenkopf).

Antrifttal mit seinen ca. 1.800 Einwohnern besteht aus den Ortsteilen Bernsburg, Ohmes, Ruhlkirchen (Sitz der Gemeindeverwaltung), Seibelsdorf und **Vockenrod**.

Die europäische Modellstadt Alsfeld mit ihren historischen Gebäuden, an der deutschen Märchenstraße gelegen, ist ca. 10 km entfernt. Das Autobahnnetz (A5/A7) liegt in unmittelbarer Nähe. Die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main und der Regionalflughafen in Kassel liegen im Stundenzentrum, die Universitätsstadt Marburg und die Barockstadt Fulda sind mit noch geringerem Zeitaufwand zu erreichen. Alsfeld hat einen Bahnananschluss. Alsfeld selbst bietet als typisches Mittelzentrum neben ausgesuchten Fachgeschäften, ein Querschnitt an Fachärzten, ein Klinikum und ein reichhaltiges Freizeit- und Kulturangebot.





Im Ortsteil Ruhlkrichen der Gemeinde befindet sich eine Grundschule und ein Kindergarten.

Der Ortsteil **Vockenrod** hat ca. 270 Einwohner und liegt im westlichen Gemarkungsbereich, in Richtung Alsfeld.

Vockenrod wurde vermutlich im 12. Jahrhundert zusammen mit dem Erbleihhof Herrmannshain gegründet. Die älteste erhaltene schriftliche Nennung stammt von 1263.

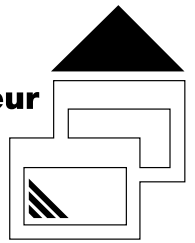
Im Zuge der Gebietsreform in Hessen schlossen sich am 31. Dezember 1971 die fünf Gemeinden Bernsburg, Ohmes, Ruhlkrichen, Seibelsdorf und Vockenrod zur neuen Großgemeinde Antrifttal zusammen.

Die Infrastruktur in Vockenrod muss als schlecht bezeichnet werden. Die Dinge des täglichen Lebens müssen in den umliegenden, größeren Orten und Städte erledigt werden. Die Zufahrt zum Ort erfolgt über kleinere Kreisstraßen und muss als eher durchschnittlich bezeichnet werden. Der ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Ort verfügt nur noch über wenige dieser Betriebe. Die meisten Gewerbe wurden aufgeben.



Das zu bewertende unbebaute Grundstück liegt, wie bereits erwähnt, außerhalb des alten Ortskerns von Vockenrod, eher am Ortsrand.

Die Zufahrtsstraßen sind ausgebaut. Auch wenn sich das Grundstück Hofäcker nennt, so erfolgt die Zufahrt zum Grundstück über die Hochstraße.



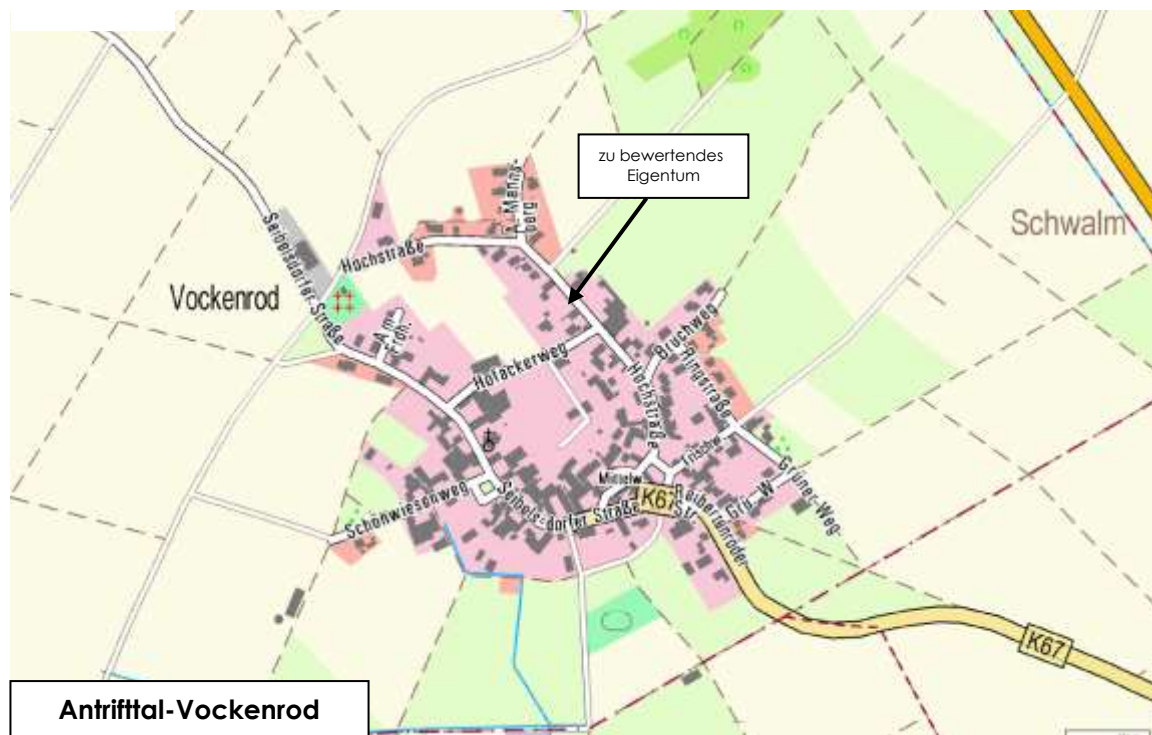
Die umliegende Bebauung besteht aus Wohnhäusern, sowie landwirtschaftlichen Nebengebäude. Einseitig besteht unmittelbar eine Grenzbebauung (separates Verfahren) mit einem Wohnhaus. Auf der anderen Längsseite befindet sich eine weitere Bebauung, die aber als nicht eng zu bezeichnen ist. Die Lage kann als ruhig bezeichnet werden. Es gibt lediglich Anliegerverkehr. Es bestehen Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich.

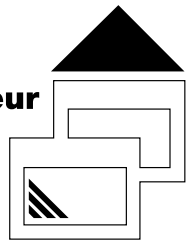
Das zu bewertende Grundstück ist weitgehend eben gelegen und kann als sehr gut nutzbar bezeichnet werden. Es ist annähernd rechteckig geschnitten. Derzeit ist straßenseitig eine Hecke vorhanden.

Das Grundstück wird vom Gutachterausschuss als baureifes Land, gemischte Baufläche geführt.

Gemäß Auskunft beim Bauamt der Gemeinde Antrifftal gibt es für diesen Bereich von Vockenrod keinen B-Plan. Es gilt entsprechend §34. Das Grundstück gilt zwar als erschlossen, allerdings liegen keine Leitungen auf dem Grundstück selbst.

Gemäß Auskunft bei der Bauaufsicht des Vogelsbergkreises liegen derzeit keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vor. Dazu bestehen keine Eintragungen in der Altflächendatei des Regierungspräsidium Gießen. Es besteht kein Denkmalschutz. Das Grundstück liegt auch nicht im Bereich einer denkmalschutzrechtlichen Gesamtanlage.





1.6 Beschreibung des Grundstückes

Bei dem zu bewertenden Grundstück handelt es sich um unbebautes Baugrundstück am Ortsrand des alten Ortskerns in einem ruhigen Mischgebiet von Vockenrod.

Zur besseren Übersicht über das Grundstück nachfolgender Auszug aus der Liegenschaftskarte:

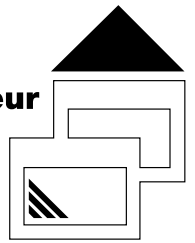


(Quelle: Auszug aus der Liegenschaftskarte Amt für Bodenmanagement)

Das Grundstück ist annähernd rechteckig geschnitten und ist eben gelegen. Die Fläche ist derzeit eine einfache Garten- bzw. Grünfläche und wurde zuletzt in Verbindung mit dem Eigentum des angrenzenden Wohnhauses mitgenutzt. Es besteht einseitig eine Grenzbebauung. Das Grundstück kann als insgesamt gefällig bezeichnet werden.



Das Grundstück ist als erschlossen einzustufen. Alle relevanten Anschlussmöglichkeiten bestehen im öffentlichen Bereich.



2. Allgemeine Verfahrenswahl

Besonderer Hinweis:

Seit dem 01.01.2022 ist die neue ImmoWertV 21 in Kraft getreten. Die allgemeinen Beschreibungen erfolgen auf Basis der neuen ImmoWertV 21, während die Wertermittlung selbst größtenteils noch nach wie vor nach der alten Wertermittlungsverordnung erfolgt, da die erforderlichen Daten des Gutachterausschusses entsprechend noch der alten Norm ermittelt wurden.

In der Wertermittlung ist der Grundsatz der Modellkonformität gewichtiger als die Regelungen der ImmoWertV 21. Die Modelle und Modellparameter der ImmoWertV 21 sind demnach erst dann in der Wertermittlung anzusetzen und zu berücksichtigen, wenn der Gutachterausschuss diese bei der Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten angesetzt hat. Es ist also stets das den Daten zugrundeliegende Ableitungsmodell anzuwenden und nicht die vermeintlich „zwingend“ anzusetzenden Modellparameter der ImmoWertV 21.

Es wird an dieser Stelle bei den Abweichungen zur Verordnung auf §10 Abs. 2 ImmoWertV 21 verwiesen.

Die Bewertung des unbebauten Grundstückes erfolgt auf Basis eines angepassten Bodenwertes (Vergleichswert) gemäß dem Bodenrichtwertzonen des Gutachterausschusses für den Bereich des Vogelsbergkreises.

3. Bodenwertermittlung

Allgemeines zur Bodenwertermittlung ist in §40 ImmoWertV (2021) geregelt.

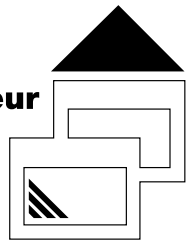
(1) Der Bodenwert ist vorbehaltlich des Absatzes 5 ohne Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück vorrangig im Vergleichswertverfahren nach den §§ 24 bis 26 zu ermitteln.

(2) Neben oder anstelle von Vergleichspreisen kann nach Maßgabe des § 26 Absatz 2 ein objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert verwendet werden.

(3) Steht keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen oder steht kein geeigneter Bodenrichtwert zur Verfügung, kann der Bodenwert deduktiv oder in anderer geeigneter Weise ermittelt werden. Werden hierbei die allgemeinen Wertverhältnisse nicht ausreichend berücksichtigt, ist eine Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge erforderlich.

(4) Bei der Ermittlung der sanierungs- oder entwicklungsbedingten Bodenwert-erhöhung zur Bemessung von Ausgleichbeträgen nach § 154 Absatz 1 oder § 266 Absatz 3 Satz 4 des Baugesetzbuchs sind die Anfangs- und Endwerte bezogen auf denselben Wertermittlungstichtag zu ermitteln. Der jeweilige Grundstückszustand ist nach Maßgabe des § 154 Absatz 2 des Baugesetzbuchs zu ermitteln.

(5) Die tatsächliche bauliche Nutzung kann insbesondere in folgenden Fällen den Bodenwert beeinflussen:



1. wenn dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht, ist ein erhebliches Abweichen der tatsächlichen von der nach § 5 Absatz 1 maßgeblichen Nutzung bei der Ermittlung des Bodenwerts bebauter Grundstücke zu berücksichtigen;
2. wenn bauliche Anlagen auf einem Grundstück im Außenbereich rechtlich und wirtschaftlich weiterhin nutzbar sind, ist dieser Umstand bei der Ermittlung des Bodenwerts in der Regel werterhöhend zu berücksichtigen;
3. wenn bei einem Grundstück mit einem Liquidationsobjekt im Sinne des § 8 Absatz 3 Satz 2 Nummer 3 mit keiner alsbaldigen Freilegung zu rechnen ist, gilt § 43.

Bodenrichtwert und Bodenrichtwertgrundstück sind in § 13 ImmoWertV (2021) geregelt.

Bodenrichtwerte sind nach Maßgabe des § 196 BauGB von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte flächendeckend für das gesamte Bundesgebiet jeweils zu Beginn jeden zweiten Kalenderjahres zu ermitteln und zu veröffentlichen.

Die Grundlagen der Bodenrichtwertermittlung sind in § 14 ImmoWertV (2021) geregelt.

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt auf Basis der Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich des Vogelsbergkreises, Gemeinde Antrifftal, Gemarkung Vockenrod, hat den zu bewertenden Bereich als baureifes Land, gemischte Baufläche eingestuft. Es wird als Bodenrichtwert 2022 (Stand 01.01.2022) gemäß Einstufung einen Wert wie folgt angegeben:

(Wert gilt als erschließungsbeitragsfrei) Der Wert wurde mit den aktuellen Daten abgeglichen und nicht angepasst. Es erfolgt im vorliegenden Fall keine konjunkturelle Anpassung.

Flurstück 80 = 26,00 €/m²

Fläche des Richtwertgrundstückes: = keine Angabe

Maß der baulichen Nutzung (WGFZ): = keine Angabe

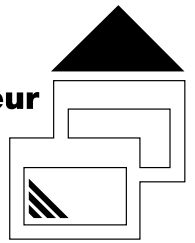
Daraus kann ein Bodenwert des Grundstückes wie folgt errechnet werden:

26,00 €/m² x 547,00 m² = 14.222,00 €

Auf Basis der vorhandenen Grundstücksgröße in Verbindung mit der Nutzbarkeit/Nutzungsmöglichkeiten, dem Zuschnitt und dem vorhandenen Preissegment erfolgt im vorliegenden Fall keine weitere sachverständige Anpassung. Gewählt Faktor: 1,00

14.222,00 € x 1,00 = 14.222,00 €

➔ **Bodenwert Flurstück 80, gerundet = 14.200,00 €**



4. Verkehrswert

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht (Bewertungstichtag), im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung, ohne Rücksicht auf gewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Im vorliegenden Fall erfolgt eine Bewertung auf Basis des Bodenrichtwertes im Rahmen des Vergleichswertverfahren.

Der Verkehrswert der Liegenschaft wird unter Beachtung der allgemeinen Bewertungskriterien nach dem Bodenwert ausgerichtet.

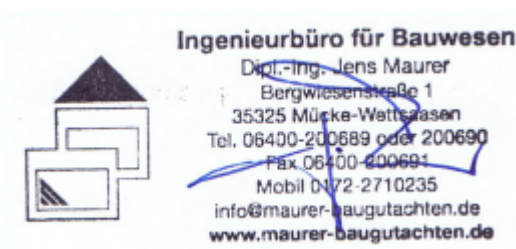
Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Objekt beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des Grundstückes, Gebäude- und Freifläche, Hofäcker, 36326 Antrifftal-Vockenrod, lfd.Nr. 5, Flur 1, Flurstück 80, zum Bewertungstichtag 05.01.2024, auf

14.200,00 €

in Worten: vierzehntausendzweihundert Euro

Der Sachverständige versichert, dass er mit dem Eigentümer nicht verwandt und nicht verschwägert ist und von keiner Seite beeinflusst wurde.

Mücke, den 16.02.2024



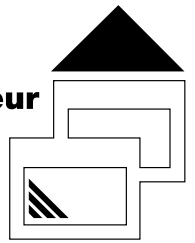
Dipl.-Ing. Jens Maurer (FH)

Dieses Gutachten besteht aus 17 Seiten.

Es ist in 5-facher Ausfertigung erstellt.

Die 1.-4. Ausfertigung erhält der Auftraggeber, das Amtsgericht Alsfeld.

Die 5. Ausfertigung verbleibt in meinen Akten.



-A1-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Grundstück Akt. Zeichen 34 K 47/23 AG Alsfeld



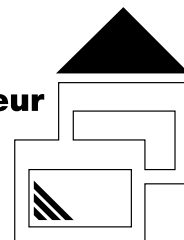
Bild 1: Grundstücksansicht von Straße



Bild 2: Grundstücksansicht



Bild 3: Grundstücksansicht



-A2-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Grundstück Akt. Zeichen 34 K 47/23 AG Alsfeld



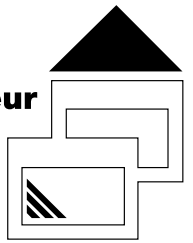
Bild 4: Ansicht Richtung Straße



Bild 5: Ansicht Grundstück seitlich



Bild 6: Zugang Grundstück



-A3-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Grundstück Akt. Zeichen 34 K 47/23 AG Gießen



Bild 7: Grundstücksansicht



Bild 8: Zufahrt „Hochstraße“

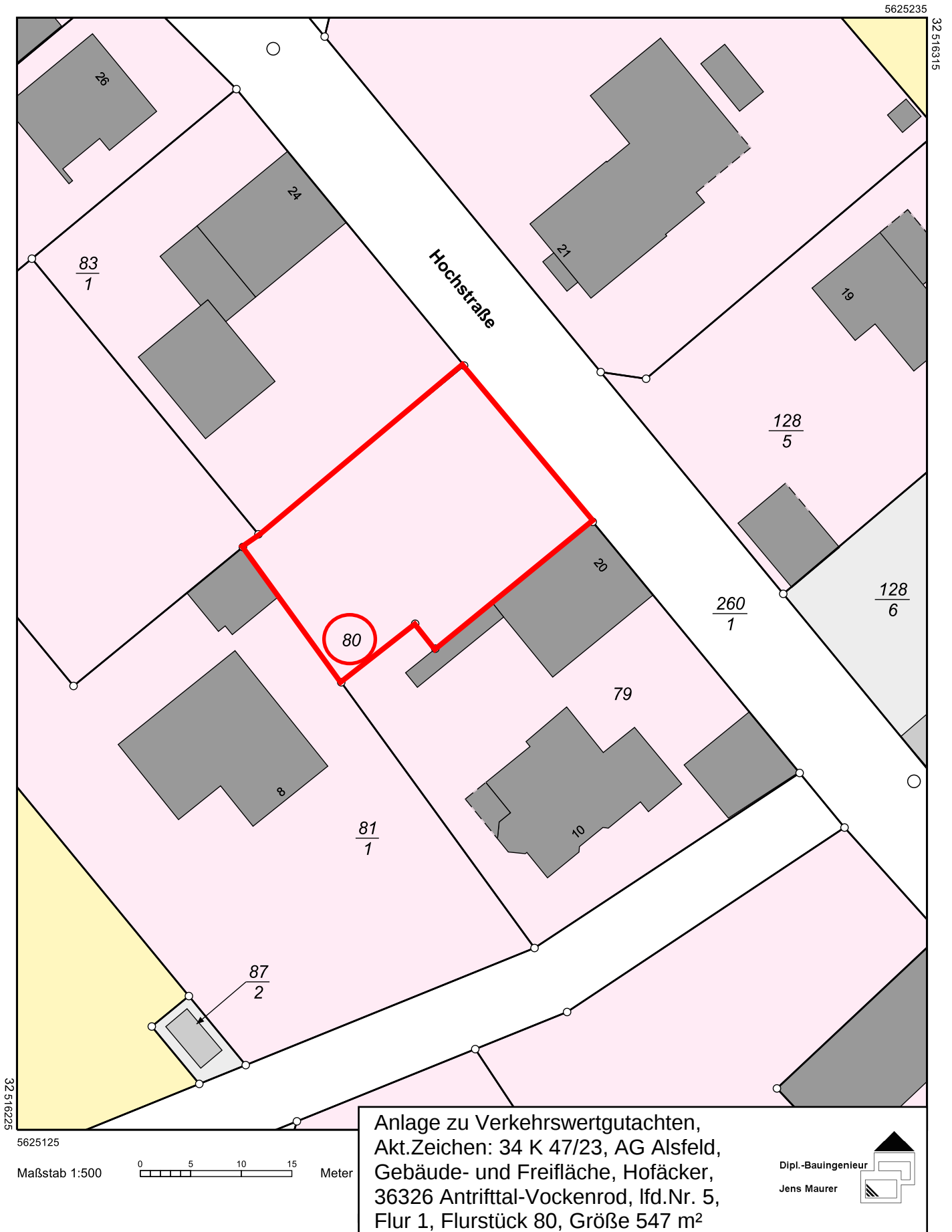


Bild 9: Zufahrt „Hochstraße“



Flurstück: 80
Flur: 1
Gemarkung: Vockenrod

Gemeinde: Antriftal
Kreis: Vogelsberg
Regierungsbezirk: Gießen



Anlage zu Verkehrswertgutachten,
Akt.Zeichen: 34 K 47/23, AG Alsfeld,
Gebäude- und Freifläche, Hofäcker,
36326 Antriftal-Vockenrod, lfd.Nr. 5,
Flur 1, Flurstück 80, Größe 547 m²

Dipl.-Bauingenieur
Jens Maurer



VOGELSBERGKREIS

Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36341 Lauterbach

Herrn
Dipl.-Ing. Jens Maurer
Bergwiesenstraße 1
35325 Mücke



VOGELSBERG

**Amt für Bauen und Umwelt
Bauaufsicht**

Herrn Gerst

T: +49 6641 977-466

F: +49 6641 977-461

bauaufsicht@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 207

Sprechtag:

Mo. - Fr. 8.30 bis 12.00 Uhr -
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 07.12.2023

Aktenzeichen:	63-2171-23-12
Grundstück:	Antrifttal, Hofäcker
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	Gemarkung Vockenrod, Flur 1, Flurstück 80
Vorhaben:	Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis Aktenzeichen Amtsgericht: 34 K 47/23

Sehr geehrter Herr Maurer,

auf Antrag wird mitgeteilt, dass auf dem aufgeführten Flurstück **keine** Baulasten eingetragen sind.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass das Baulastenverzeichnis keinen öffentlichen Glauben genießt, somit Grundstücke, auf denen eine Baulast ruht, die noch nicht in das Baulastenverzeichnis eingetragen sind, nicht gutgläubig baulastenfremd erworben werden können. Die Baulast wird erst mit Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam.

Entsprechend der Bauaufsichtsgebührensatzung des Vogelsbergkreises vom 08.12.2003 und dem dazu erlassenen Gebührenverzeichnis wird für die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis eine Gebühr in Höhe von **25,00 €** festgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Reinhardt



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro im Bauwesen
Dipl. - Ing. Jens Maurer
Bergwiesenstraße 1
35325 Mücke

Geschäftszeichen: RPGI-41.4-100i0400/1-2023/9
Dokument Nr.: 2023/1706824

Bearbeiter/in: Franziska Heid
Telefon: +49 641 303-4252
Telefax: +49 641 303-4103
E-Mail: Franziska.Heid@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 34 K 47/23
Ihre Nachricht vom: 06.12.2023

Datum 11. Dezember 2023

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen für folgendes Grundstück: Hofäcker, 36326 Antrifttal, Gemarkung Vockenrod, Flur 1, Flurstück 80

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Ablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für die angefragte Adresse liegt kein Eintrag vor.

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der Altflächendatei ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Vogelsbergkreises und bei der Gemeinde Antrifttal einzuholen.

Kosten:

Die im Rahmen des allgemeinen Verwaltungsaufwandes entstandenen Kosten (Gebühren und Auslagen) sind gemäß § 1 Abs. 1 S. 1 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) dem Zweckveranlasser in Rechnung zu stellen.

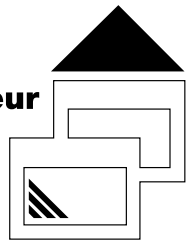
Hausanschrift:
35396 Gießen • Marburger Straße 91
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-4103
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

HESSEN

1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN



**Rechtsgrundlage und herangezogene Informationen zur Verkehrswertermittlung
Aktenzeichen 34 K 47/23, Amtsgericht Alsfeld**

- **Besonderer Hinweis: Findet derzeit nur teilweise Anwendung**
 - ImmoWertV 2021 (01.01.2022)
 - (ImmoWert A)
 - Marktwertermittlung nach ImmoWertV, Praxiskommentar zur Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber, Reguvis, 9. Auflage
 - ImmoWertV (2021), Sammlung amtlicher Vorschriften und Richtlinien zur Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken, Kleiber, Reguvis, 13. Auflage
-
- Wertermittlungsrichtlinie 2016 – Sachwertrichtlinie 2012, NHK 2010, aus Kleiber 12.Auflage 2016
 - Ertragswertrichtlinie
 - ImmoWertV 2010
 - Wert V: Wertermittlungsverordnung
 - BauGB: Baugesetzbuch 2004 (nebst Änderungen 2009)
 - BGB: Bürgerliches Gesetzbuch 2002 (nebst Änderungen 2009)
 - Bau NVO: Baunutzungsverordnung (bauliche Nutzung von Grundstücken) 1990
 - DIN 283: Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
 - Sprengnetter, Grundstücksbewertung, Arbeitsmaterialien Stand aktuell
 - Sprengnetter Immobilienbewertung Marktdaten und Praxishilfen Stand aktuell
 - Tabellenhandbuch zur Ermittlung des Verkehrswertes und des Beleihungswertes, Kleiber-Tillmann 2008
 - Lexikon der Immobilienwertermittlung, Sandner-Weber, 2.Auflage
 - Grundlagen der Verkehrswertermittlung, Schlicht-Gehri
 - Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten, Simon-Kleiber
 - Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Sprengnetter
 - Marktwertermittlung nach ImmoWertV – 9. Auflage Kleiber
 - www.boris.hessen.de
 - Bodenrichtwerte Vogelsbergkreis, Stichtag 01.01.2022
 - Immobilienmarktbericht Vogelsbergkreis 2023
 - Vergleichsfaktoren des Landes Hessen 2023
 - Stadtplan Hessen
 - Gemeinde Antrifttal, Bauamt
 - Auszug aus den Liegenschaftskarten, Amt für Bodenmanagement Fulda
 - Bauaufsicht Vogelsbergkreis
 - Regierungspräsidium Gießen, Altflächendatei des Landes Hessen

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten.

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.

Alle Angaben ohne Gewähr.