

Ortsgericht Herborn

Der Ortsgerichtsvorsteher

HESSEN



Ortsgericht Herborn Schlittenweg 2 35745 Herborn

Amtsgericht Dillenburg Zweigstelle Herborn
Versteigerungsgericht
Herr Raabe
Westerwaldstr. 16
35745 Herborn

Tagebuch - Nr.: **15/26**
Den Vorgang bearbeitet:
Ortsgerichtsvorsteher Norbert Weis
Ortsgerichtsschöffe/in Karl Reiner Kögel
Ortsgerichtsschöffe/in Christian Pfeiffer
Sprechtag/-zeiten: nur nach Vereinbarung

Ort:
Telefon: 0176 47990015
Telefax:
E-Mail: nobbyweis@aol.com
Datum: 25.02.2026

Verkehrswertermittlung (Schätzungsurkunde)

- im Schätzverfahren nach dem § 18 des Ortsgerichtsgesetz für Ortsgerichte in Hessen -

1. Allgemeine Angaben zum Bewertungsobjekt:

Es wird der Verkehrswert der/s nachstehenden im Ortsgerichts - Bezirk gelegenen Grundstücke/s ermittelt.

	Grundbuch	Blatt	lfd.Nr.	Gemarkung	Flur	Flurst.	Nutzung	Größe in m ²
1	Hörbach	798	6	Hörbach	4	143	Fläche der Land- u. Forstwirtschaft	1.452
2								0
3								0
4								0
5								0

2. Unterlagen:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Einheitswertbescheid	vom	Finanzamt	Wert	0,00 €
			Wert	0,00 €
			Wert	0,00 €

3. Besichtigung, neben dem Antragsteller/Eigentümer wurden benachrichtigt:

Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort	anwesend

Die Besichtigung ist unterblieben da sie nicht beantragt wurde. Die unterzeichnenden Ortsgerichtsmitglieder versichern, dass sie das Schätzobjekt genau kennen.

Hinweis: Die ggf. in der Zweiten Abteilung im Grundbuch enthaltenen Eintragungen wurden bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt. Die Schätzung bezieht sich auf das vorstehend aufgeführte Schätzobjekt, dieses wird auf den angegebenen Verkehrswert geschätzt.

Für eine mögliche Bewertung von Erbbau- / Wohnungs- / und Nießbrauchrechten werden zusätzliche Informationen benötigt.

Dr. 11.410 11.410 11.410 11.410 11.410 11.410 11.410 11.410 11.410 11.410

4. Allgemeine Angaben:

Eigentümer:

Teilen sich mehrere Eigentümer das Objekt, so sind diese in der Anlage "Weitere Eigentümer" namentlich erfasst

Auftraggeber:

Amtsgericht Dillenburg Zweigstelle Herborn
Versteigerungsgericht Herr Raabe

Zweck der Wertermittlung:

40 K 4/25

5. Zusammenstellung der wertermittlungsrelevanten Daten der Bodenwertberechnung:

	Grundstück1	Grundstück2	Grundstück3	Grundstück4	Grundstück5
Qualitätsstichtag:	24.02.2026	15.02.2026	15.02.2026	15.02.2026	15.02.2026
Entwicklungszustand:	Fläche der Land- u. Forstwirtschaft				
Art der Nutzung:	Grünland				
Grundstücksgröße:	1.452 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Obj. angepasster Bodenrichtwert:	1,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Grundstückswert:	1.452,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bodenwert gesamt: 1.452,00 €					

6. Objektbeschreibung

Im Rahmen des Ortstermins konnte das in der Gemarkung Hörbach in **Flur 4 Flurstück 143** gelegene Grundstück in einem für die Verkehrswertermittlung ausreichendem Umfang besichtigt werden. Die Lokalisierung des Grundstücks war anhand der Flurkarte möglich, auch wenn keine sichtbaren Begrenzungsmarkierungen mehr vorgefunden werden konnten.

Das Grundstück wird als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Die Nutzung wird offensichtlich geduldet, ein geschlossener Pachtvertrag ist zum Zeitpunkt der Besichtigung nicht bekannt. Am Grundstücksrand zum Rehbachlauf befinden sich einzelne Bäume. Bebauung liegt nicht vor. Maschinen und Betriebseinrichtungen wurden nicht vorgefunden. Aus den Erkenntnissen der Besichtigung vor Ort wurden keine Hinweise auf mögliche Altlasten festgestellt, auf eine Auskunft aus der Altlastendatei wurde verzichtet.

7. Wertermittlung

7.1. Verfahrenswahl - Begründung der Verfahrenswahl

Das Vergleichswertverfahren wird angewandt, wenn sich der Grundstücksmarkt an Vergleichspreisen orientiert. Es ist das Regelverfahren für die Ermittlung des Bodenwerts unbebauter Grundstücke.

Der Bodenwert ist für gewöhnlich auf Grundlage von Vergleichskaufpreisen zu ermitteln. Liegen jedoch geeignete Bodenrichtwerte vor, so können diese anstelle oder ergänzend zu den Vergleichskaufpreisen zur Bodenwertermittlung herangezogen werden.

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks übereinstimmen.

Für die Lage des/r zu bewertenden Grundstück/e liegt/liegen geeignete/r Bodenrichtwert/e vor. Das Niveau des/r Bodenrichtwerte/s wurde anhand der Lagequalität mit anderen Richtwerten verglichen und für plausibel befunden. Die Bodenwertermittlung wird daher auf dieser Grundlage durchgeführt.

7.2. Bodenwertermittlung

Diese Bodenrichtwerte werden eventuell angepasst, wenn das zu bewertende Grundstück vom jeweils zugrunde liegenden Richtwertgrundstück in wertrelevanten Eigenschaften oder Zustandsmerkmalen abweicht.

Zum Bewertungsobjekt gehört/en folgende/s Grundstück/e:

	Grundbuch	Blatt	lfd.Nr.	Gemarkung	Flur	Flurst.	Entwicklungszustand, Art der Nutzung	Größe in m²
1	Hörbach	798	6	Hörbach	4	143	Fläche der Land- u. Forstwirtschaft Grünland	1 452
2								0
3								0
4								0
5								0

Bodenrichtwertanpassung:

	Bodenrichtwert (€)	Bez. der Wertänderung	Änderung (%)	objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert (€)
1	1,00		0	1,00
2	0,00		0	0,00

ID: 171409 © Copyright Wacker Immobilien

3	0,00		0	0,00
4	0,00		0	0,00
5	0,00		0	0,00

Bodenwertberechnung:

	Größe in m ²		objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert (€)	Grundstückswert (€)
Grundstück 1	1.452	x	1,00	1.452,00
Grundstück 2	0	x	0,00	0,00
Grundstück 3	0	x	0,00	0,00
Grundstück 4	0	x	0,00	0,00
Grundstück 5	0	x	0,00	0,00
				gesamt: 1.452,00

Es ergibt sich somit ein Gesamtbodenwert von 1.452,00 €.

8. Verkehrswert der/s Grundstücke/s

Der Verkehrswert der/s Grundstücke/s wird auf

1.452,00 €

geschätzt.

Datum, Unterschrift 25.02.2026		<i>Norbert Weis</i>	
Ortsgerichtsvorsteher Norbert Weis			
<i>K. R. Kögel</i>		<i>C. Pfeiffer</i>	
Schöffe/in: Karl Reiner Kögel		Schöffe/in: Christian Pfeiffer	

