

Ortsgericht Herborn

Der Ortsgerichtsvorsteher



Ortsgericht Herborn Schlinkenweg 2 35745 Herborn

Amtsgericht
Dillenburg Zweigstelle Herborn
Postfach 1961
35745 Herborn

Tagebuch - Nr.: **1/24**
Den Vorgang bearbeitet:
Ortsgerichtsvorsteher Norbert Weis
Ortsgerichtsschöffe/in Sabrina Franz
Ortsgerichtsschöffe/in Ernst-Dieter Freitag
Sprechtag/-zeiten: nur nach Vereinbarung

Ort:
Telefon: 0176 47990015
Telefax:
E-Mail: nobbyweis@aol.com
Datum: 10.01.2024

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	Merkenbach	990	3	Merkenbach	3	91/1	Baureifes Land	376
2								0
3								0
4								0
5								0

2. Unterlagen:

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

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.

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

Zweck der Wertermittlung:

Auftrag Amtsgericht Herborn (AZ 40 K 14/23)
vom 28.12.2023/05.01.2024**5. Zusammenstellung der wertermittlungsrelevanten Daten der Bodenwertberechnung:**

	Grundstück1	Grundstück2	Grundstück3	Grundstück4	Grundstück5
Qualitätsstichtag:	10.01.2024	10.01.2024	10.01.2024	10.01.2024	10.01.2024
Entwicklungszustand:	Baureifes Land				
Art der Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet				
Grundstücksgröße:	376 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Obj. angepasster Bodenrichtwert:	60,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Grundstückswert:	22.560,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bodenwert gesamt: 22.560,00 €					

6. Objektbeschreibung

Zur Besichtigung ist das augenscheinlich seit längerem brachliegende Grundstück mit einem zur Weilburger Straße hin befestigten Maschendraht- und an den übrigen Seiten mit einem Bauzaun eingezäunt vorgefunden worden.

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 m ²
1	Merkenbach	990	3	Merkenbach	3	91/1	Baureifes Land Allgemeines Wohngebiet	376
2								0
3								0
4								0
5								0

Bodenrichtwertanpassung:

	Bodenrichtwert (€)	Bez. der Wertänderung	Änderung (%)	objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert (€)
1	60,00		0	60,00

2	0,00		0	0,00
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	376	x	60,00	22.560,00
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: 22.560,00

Es ergibt sich somit ein Gesamtbodenwert von 22.560,00 €.

8. Verkehrswert der/s Grundstücke/s

Der Verkehrswert der/s Grundstücke/s wird auf

22.560,00 €

geschätzt.

Datum, Unterschrift		
10.01.2024		
Ortsgerichtsvorsteher Norbert Weis		
		