



Ortsgemeinschaft Siegbach I

Der Ortsgerichtsvorsteher



Ortsgericht Siegbach I Baumschulstrasse 18 35768 Eisemroth

Amtsgericht Dillenburg
Zweigstelle Herborn
Westerwaldstrasse 6

35745 Herborn

Tagebuch-Nr.:

03/2026

Datum:

19.01.2026

Den Vorgang bearbeitet:

Ortsgerichtsvorsteher

Ortsgerichtsschöffe/in

Ortsgerichtsschöffe/in

Norman Pfeifer

Georg Schäfer

Joachim Schneider

Schätzungsurkunde

Telefon :

02778-911757

E-Mail :

norman.pfeifer@web.de

Vom Antragsteller

Amtsgericht Dillenburg, Zweigstelle Herborn

wurde die Schätzung mit Beschluss vom 06.01.2026, Eingang am 13.01.2026 beim Ortsgericht Siegbach I beantragt.

Anlass der Wertermittlung : **Zwangsversteigerung**

OBJEKT

Es wurde der Verkehrswert des nach bezeichneten, im Ortsgerichts-Bezirk gelegenen Objektes geschätzt.

Objekt: Grünland ohne Bebauung

Lage: Außenbereich

Das Objekt ist im Grundbuch vom Übernthal Blatt 795 eingetragen. Den Grundbuchauszug hat das Ortsgericht nicht eingesehen.

Gemarkung: Übernthal

Flur : 40

Flurstück: 12 mit 381 m²

Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche, Untere Tiefental

BESICHTIGUNG

Vom Besichtigungstermin wurden keine weitere Person benachrichtigt, das Objekt ist frei zugänglich. Die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, dass Sie das Schätzobjekt genau kennen.

1. Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Wiesengrundstück im Außenbereich an einen Bachlauf, mit für den Wert unbedeutenden Baumbestand, Gebäude oder sonstige Einbauten.

Die Grenzverläufe sind nicht eindeutig zu erkennen, Grenzmarkierungen fehlen.

Eine Zufahrt zum Objekt mit herkömmlichen Fahrzeugen über den asphaltierten Weg ist nicht möglich, das Grundstück ist nur fußläufig zu erreichen

Die Fläche wird offensichtlich nicht bewirtschaftet.

Bilder des Objektes:



2. Wertermittlung

2.1 Sachwertverfahren

2.1.1 Bodenwert

Der Bodenwert wird für gewöhnlich anhand des Bodenrichtwertes ermittelt.

Für die Lage des Bewertungsobjektes liegt ein geeigneter Bodenrichtwert mit 0,65 € pro m² vor, damit ergibt sich für das zu bewertende Objekt bei einer Fläche von 381 m² ein Bodenwert von 247,65 €.

2.1.2 Wert verändernde Faktoren

Es liegen gegenüber dem Bodenrichtwert keine veränderten Faktoren vor.

2.1.3 Sachwert

Der Sachwert beträgt mit den ermittelten Eingangsgrößen: 247,65€

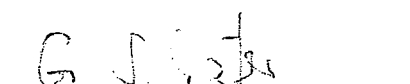
2.1.4 Verkehrswert

Gemäß §194 des BauGB wird der Verkehrswert im Allgemeinen als der Preis angesehen, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr unter Berücksichtigung aller wertrelevanten Merkmale am Wertermittlungstichtag zu erzielen wäre. Insofern handelt es sich bei dem Verkehrswert um die Prognose des wahrscheinlichsten Preises.

Unter Berücksichtigung aller den Wert beeinflussenden Umständen wird der Verkehrswert zum Wertermittlungstichtag am 16.01.2026 geschätzt auf:

250,00 €


Unterschrift Ortsgerichtsvorsteher


Unterschrift Ortsgerichtsschöffe/in 1


Unterschrift Ortsgerichtsschöffe/in 2



Kostenrechnung:

Gemäß Gebührenordnung für die Ortsgerichte im Lande Hessen
Vom 17. Oktober 1980 geändert am 06.10.2022 ist für Leistungen aus § 18 des Ortsgerichtsgesetzes
(Schätzungen) bei dem Bewertungsobjekt eine **Gebühr von 43,50 € fällig**.
Dieser Betrag ist vom Auftraggeber an das Ortsgericht zu entrichten.

Hinweis:

Die ggf. in der Zweiten Abteilung im Grundbuch enthaltenen Eintragungen wurden bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt.

Die Bewertung erfolgte vom Ortsgericht durch Inaugenscheinnahme des Schätzobjektes und des Bodenrichtwertes.

§ 198 Bewertungsgesetz: Die Schätzungskunde erfüllt nicht die Anforderung des § 198 BewG zum Nachweis des „niedrigeren gemeinen Werts“(Gebäudewertes) bei der Finanzverwaltung