

Seite 1

Schätzungsurkunde

gem. §18 Ortsgerichtsgesetz (OGG) und § 40 – 43 (DAOG)

Ortsgericht Usingen
Weilburger Straße 46
61250 Usingen

Tagebuch Nr. 759/2025



Ortsgerichtsvorsteher

Rainer Born

Datum: 29.12.2025

Es wird der Wert ermittelt von: ☒ Grundstück -- Gebäude -- Wohnungseigentums -- Inventar

Am 03.11.2025 wurde ☒ beantragt ☐ ersucht den Wert der Grundstücke ☒ Wohnungseigentums ☐ Inventars zu schätzen

Kurzbezeichnung Schätzungsobjekt Grünland und Waldfläche in der Detzelbach
Anschrift Gemarkung Usingen - Wernborn, Flur 4

Folgende Mitglieder des Ortsgerichts haben die Schätzung durchgeführt:

Ortsgerichtsschöffe Dieter Armbrüster
Ortsgerichtsschöffe Eberhard Haag
Ortsgerichtsvorsteher Rainer Born

§ 42(1) ☒ Verfügung des Amtsgerichts Bad Homburg, Auf der Steinkaut 10/12, vom 03.11.2025
61352 Bad Homburg v. d. Höhe

Anlass Zwangsversteigerungssache Aktenzeichen 61 K 54/25

§ 42(1) ☐ Antrag durch Privatperson vom
Anlass

Antragsteller – Name-n und Anschrift

Die Ortsgerichtsmitglieder haben die ☒ Grundstücke -- --- -- Wohnungseigentums -- Inventar
am 16.12.2025 besichtigt.

§ 41 (1) Über den Besichtigungstermin wurde informiert:

Name-n, Anschrift	Datum		
	XX.XX.20XX		

§ 40 (1) ☐ Die Besichtigung des Schätzungsobjektes wurde abgesagt, da ☐ kein Antrag vorlag, ☐ den Ortsgerichtsmitgliedern die nötige Sachkenntnis fehlt.

§ 41 ☒ Die Ortsgerichtsmitglieder versichern die Schätzungsobjekte genau zu kennen.
Die Schätzung bezieht sich auf die oben beschriebene/n Schätzungsobjekte und wird auf den errechneten Wert geschätzt.

§ 42 (2) Die ☒ Grundstücke -- --- Gebäude -- Wohnungseigentums -- Inventar
sind eingetragen im ☒ Grundbuch -- Wohnungsgrundbuch

Von	Band	Blatt		Neuster Grundbuchauszug liegt vor		Original Gebäude- versicherungsschein liegt vor	
Wernborn		1532	☒	Zu lfd. Nr. 2	☐	Zu lfd. Nr.	
Wernborn		1532	☒	Zu lfd. Nr. 1	☐	Zu lfd. Nr.	
Wernborn		1532	☒	Zu lfd. Nr. 1	☐	Zu lfd. Nr.	

Auf den Namen von

Name-n, evtl. Geburtsname, Vorname-n, geb. am, Anschrift
--Schmidt, Harald, geb. 08.06.1964, Berger Straße 84, 60316 Frankfurt am Main--

Seite 2

Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Gemeinde	Usingen
Gemarkung	Wernborn
Zonaler Bodenrichtwert	Landwirtschaftliche Fläche: 2 EUR/m ²
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2024
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Qualität	Land- und forstwirtschaftliche Flächen

a) § 43 (1) 1 Grundstückswerte:

Grundbuch von Usingen Blatt 1532
Bodenwert laut Geoportal Hessen Stand 01.01.2024

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage & Wirtschaftsart	m ²	EUR/m ²	Bodenwert EUR
2	Wernborn	4	109/1	In der Detzelbach Grünland	4.631	2,00	9.262
				Besatz Laubwald	900	0,21	189
1	Wernborn	4	110/1	In der Detzelbach Grünland	5.432	2,00	10.864
				Besatz Laubwald	2.000	0,21	420
1	Wernborn	4	110/2	In der Detzelbach Grünland	1.903	2,00	3.806
				Besatz Laubwald	400	0,21	84
							0
							0
							00
							0
				Summe Schätzwert Waldboden			23.932
				Summe Schätzwert Besitz			693
				§ 43 (4) Summe der Schätzwerte			24.625
				§ 43 (4) Schätzwert gerundet		=	25.000



Seite 3

Flur 4 Flurstücke 109/1, 110/1, 110/2

Liegenschaftskarte 1:1000



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1:1000
Hessen

Erstellt am 26.11.2025
Antrag: 203064944-1
AZ: Ortsgericht Usingen

Flurstück: 110/1
Flur: 4
Gemarkung: Wembom

Gemeinde: Usingen
Karte: Hochtaunus
Regierungsbezirk: Darmstadt



Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

Seite 4

Flur 4 Flurstücke 109/1, 110/1, 110/2

Luftbild aus Geoportal Hessen 2024



Seite 5

Naturschutzgebiet

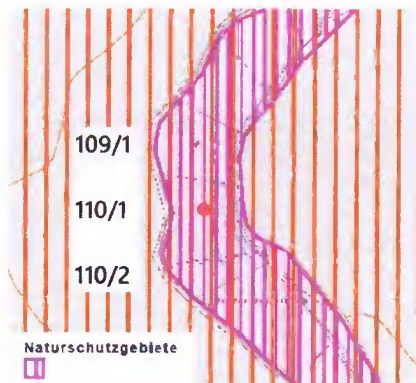


Foto Flurstück 109/1, 110/1, 110/2

