

## Schätzungsurkunde

<b>Grundlagen:</b>						
Das Ortsgericht Münzenberg 1 hat am 02.01.2024 folgendes Grundstück zum Zwecke der Wertermittlung besichtigt:						
eingetragen im Grundbuch von Ober- Hörgern		Blatt 915		lfd. Nr. 3		
Gemarkung		Wirtschaftsart und Lage		Größe		
Flur	Flurstück	Erholungsfläche, Licher Straße		h	a	m <sup>2</sup>
1	128				3	60
je 1/2 Miteigentumsanteil an dem o.g. Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum.						
Die Schätzung erfolgte zum Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes nach § 198 BewG gegenüber dem Finanzamt.						
Die Schätzung wurde durch folgende Ortsgerichtsmitglieder durchgeführt:						
Ortsgerichtsvorsteher		Lothar Düringer		Beruf	Baukaufmann / Rentner	
Ortsgerichtsschöffe		Erwin Sames		Beruf	Bauingenieur / Rentner	
Ortsgerichtsschöffe		Wolfgang Knötgschke		Beruf	Bauingenieur / Rentner	
Zur Besichtigung zwecks Wertermittlung waren zusätzlich anwesend <b>entfällt</b>						
Die Schätzung wurde in Auftrag gegeben von Amtsgericht Friedberg (Hessen)						
				Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber weicht von der Eigentümerin/ dem Eigentümer ab.		
Der Bewertungsstichtag ist der 02.01.2024						
Folgende Änderungen haben sich seitdem ergeben: <b>entfällt</b>						

### Rechtliche Gegebenheiten

Nach den Angaben der Abteilung I des Grundbuchs steht das Grundstück in dem Eigentum von [REDACTED] zu je 1/2 (ggf. Quote).

Abteilung II ist lastenfrei.

Aus Abteilung II ergeben sich folgende Belastungen:

Abteilung III ist lastenfrei.

Aus Abteilung III ergeben sich folgende Belastungen:

Ein Grundbuchauszug vom 04.08.2023 (Datum des Abrufs) lag zum Zeitpunkt der Schätzung vor. Eine Abschrift wurde dieser Schätzung beigelegt.

### Baulastenverzeichnis- und Altlastenkataster

Das Baulastenverzeichnis wurde am 02.01.2024 eingesehen.

Es liegen keine Baulasten vor.

Es liegen folgende Baulasten vor:  
Ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis wurde dieser Schätzung beigelegt.

Das Altlastenkataster wurde nicht eingesehen

Es liegen keine Altlasten vor.

Es liegen folgende Altlasten vor:  
Ein Auszug aus dem Altlastenkataster wurde dieser Schätzung beigelegt.

### Objektbeschreibung

Makro- und Mikrolage

Das Grundstück befindet sich entlang der Licher Straße. Zugang über den Gässchenweg.

Lageplan, Liegenschaftskarte und 2 Bilder wurden beigelegt.

Das Objekt wurde im Jahr            gebaut. **entfällt**





## Schätzungsurkunde

Diese Schätzungsurkunde enthält 5 Seiten und 2 Anlagen mit insgesamt 10 Seiten und 6 Seiten Grundbuchauszug..

Folgende Anlagen wurden beigelegt: Unterlagen des Amtsgerichts Friedberg, der Stadt Münzenberg und 2 Fotos.

Die Schätzungsurkunde wurde in 3 Ausfertigungen für das Amtsgericht Friedberg (Hessen) erstellt.

Ein Exemplar verbleibt in den Akten des Ortsgerichts.

## Kostenberechnung (Ab dem 1. Januar 2025 ist voraussichtlich die Ausstellung einer Rechnung erforderlich):

Gebühr nach Nr. 12 der Gebührenordnung für die Ortsgerichte im Lande Hessen vom 17. Oktober 1980 (GVBl. I S. 406), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 20. Dezember 2022 (GVBl. S. 383) aus dem Wert 684,00 Euro	43,50 Euro
Auslagen	6,50 Euro
Insgesamt	50,00 Euro



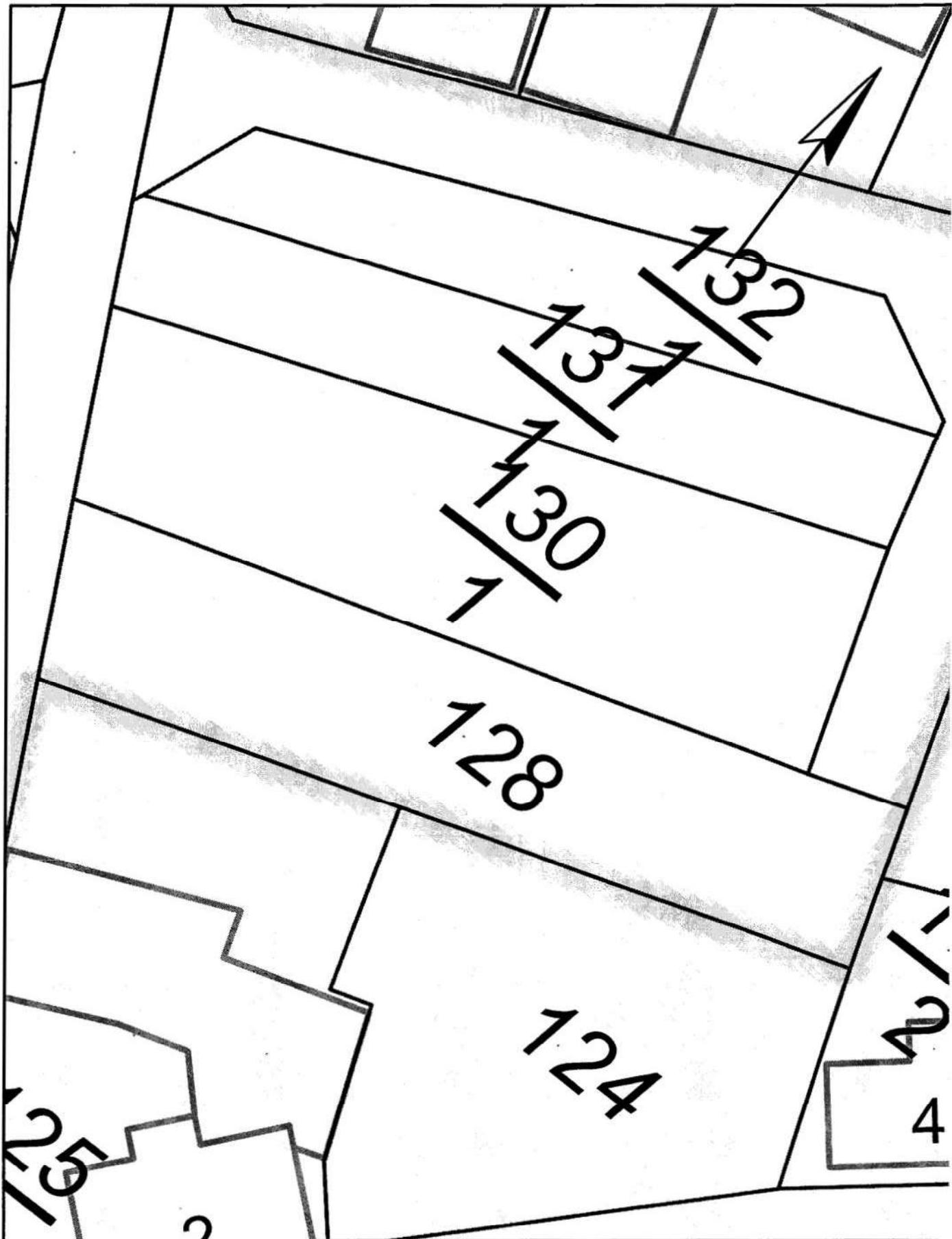
Münzenberg, den 02. Januar 2024

Ort/ Datum:

Ortsgerichtsvorsteher

Ortsgerichtsschöffe

Ortsgerichtsschöffe



her Str

	Datum	Name	<b>Stadt Münzenberg</b> Hauptstraße 22 35516 Münzenberg TEL. 06033-9603-0 FAX 06033-67896	
Bearbeitet	29.12.2023	STEUERAMT1		
Gezeichnet				
Geprüft				
Maßstab	1:250			1



**AMT FÜR BODENMANAGEMENT BÜDINGEN**  
Bahnhofstraße 33  
63654 Büdingen

# KOPIE

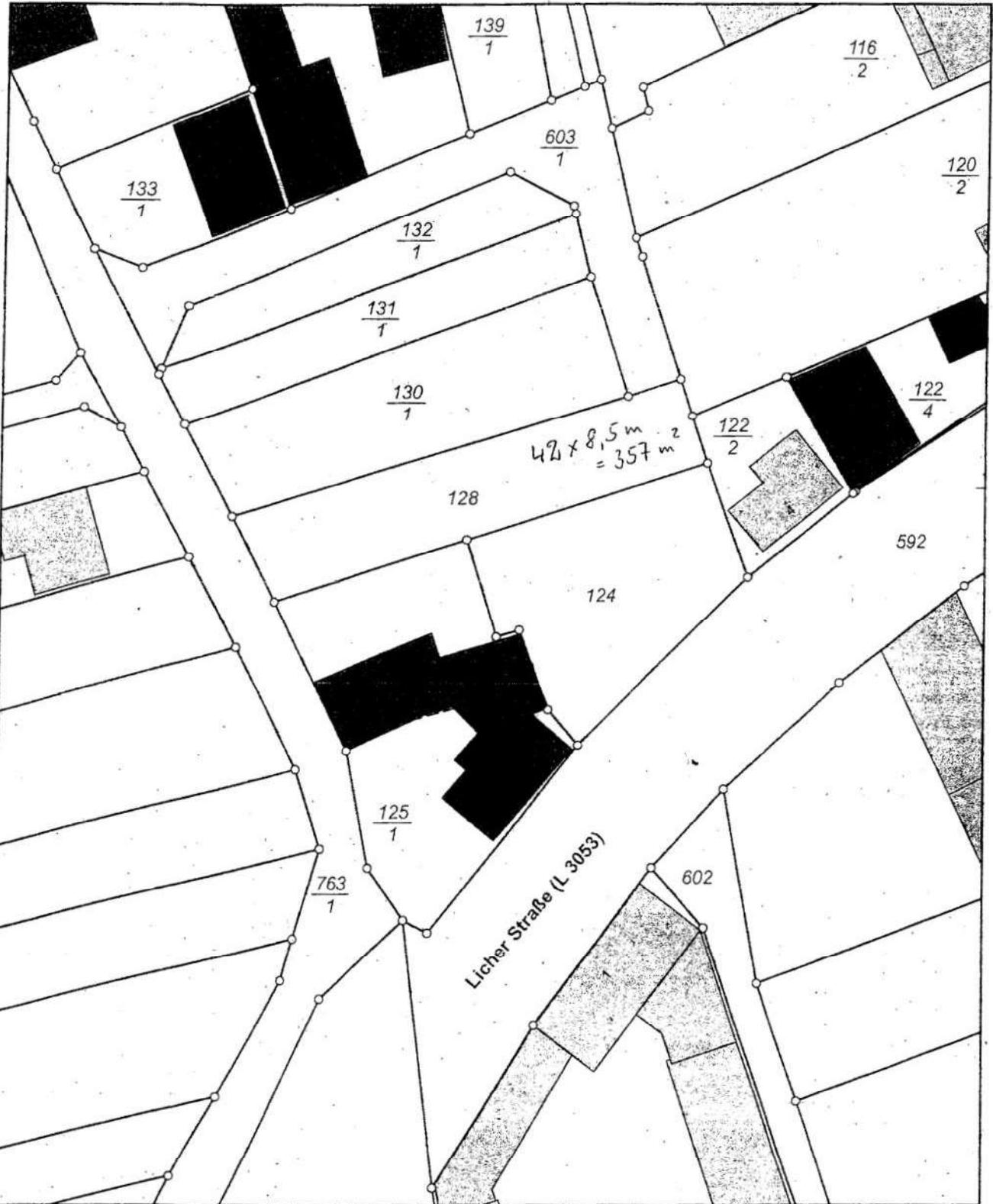
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

47

Liegenschaftskarte 1 : 500  
Hessen  
Erstellt am 03.08.2023  
Antrag: 202126182-1  
AZ: 3570983

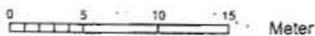
Flurstück: 124  
Flur: 1  
Gemarkung: Ober-Hörgern

Gemeinde: Münzenberg  
Kreis: Wetterau  
Regierungsbezirk: Darmstadt



5590106

Maßstab 1:500



Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.



⇌ Kartenviewer auswählen

☰ Themen    ☰ Werkzeuge    🖱️    🏠    Adressen

130  
1  
128

Ackerland: 1,90 EUR/m²  
Grünland: 1 EUR/m²

10 m    Maßstab: 1 : 229

🏠  
+  
🌐  
-  
🔍

Finanzamt : Friedberg (Hessen)  
Gemeinde : Münzenberg  
Stat. SSSZ: 440 015  
Gemarkung : Ober-Hörgern

61169 Friedberg , den 28.10.2019  
Leonhardstraße 10-12  
Außenst.: In der Burg 13b

Bew-Bezirk: Bew 04

Telefon: 06031/49-0  
Rechentermin: 18.10.2019

Grundsteuermessbetrags-Mitteilung

zu Konto-Nr. 12109622.200.2

Ew-Az: 16 057 9000 037 000 0

Grundstücksart  
unbebautes Grundstück

Lage  
Licher Straße, Flur 1 Flurstück 124/0

Der Grundsteuermessbetrag B wird festgesetzt ab 01.01.2020  
auf Euro 4,83

Der Einheitswert gilt ab 2020

Einheitswert in Euro mit Messzahl 3,5 1.380



Sonstige Angaben

Grund der Ew-Feststellung  
Grund der GrStMb-Festsetzung  
Besitzverhältnis  
Vermögensart

Nachfeststellung  
Nachveranlagung  
Normalfall  
Grundvermögen

Steuerschuldner  
Grundstücksgemeinschaft  
Lohann Lemmer und  
Dimitri Frese  
An der Landwehr 2  
35510 Butzbach



Anzahl der Miteigentümer: 2

1. [Redacted]
2. [Redacted]

Bearbeitungsvermerke Gemeinde

ERLEDIGT 12. Mai 2020

u

**Flurstück**

Ident: **060394-001-00128/0000.00**

Gemarkung: **Ober-Hörgern (394)**

Flur: **1**

Flurstück: **128**

Fläche: **360,00 m<sup>2</sup>**

Lagebezeichnung: **Licher Straße**

**Nutzungsarten:**

tatsächliche Nutzung:

**360 m<sup>2</sup> Garten**

**Eigentümer:**

[REDACTED]

[REDACTED]

**Angaben zu Buchung und Eigentum:**

Buchungsart: **Grundstück**

Grundbuchblatt: **0000915**

Laufende Nummer: **3**

Nr.: **1.1**

[REDACTED]

Anteil: **1/2**

Nr.: **1.2**

[REDACTED]

Anteil: **1/2**

**Übersicht:**





