

51

Eingetragen im Tagebuch Nr. 363/2024

Datum 06.08.2024

Schätzungsurkunde

Grundlagen: Lageplan, Grundbuchauszug, Fotos					
Das Ortsgericht Butzbach I hat am 31.07.2024 folgendes Grundstück zum Zwecke der Wertermittlung besichtigt:					
eingetragen im Grundbuch von Butzbach ✓		Blatt 2317 ✓		lfd. Nr. 2 ✓	
Gemarkung Butzbach		Wirtschaftsart und Lage		Größe	
Flur	Flurstück	Grünland Hetgesborn ✓		h	a
2 ✓	263 ✓				m²
				12 ✓	42 ✓
☐ 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:					
Ortsgerichtsvorsteherin/ Ortsgerichtsvorsteher		Otto Brand		Beruf	Verw. Angestellter, jetzt Rentner
Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe		Thorsten Pillekamp		Beruf	Architekt
Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe		Heike Zaunberger		Beruf	Notarfachangestellte
Zur Besichtigung zwecks Wertermittlung waren zusätzlich anwesend: einige Personen der Erbengemeinschaft					
Die Schätzung wurde in Auftrag gegeben von Amtsgericht Friedberg - Vollstreckungsgericht					
☐ Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber weicht nicht von der Eigentümerin/ dem Eigentümer ab.			☒ Der Auftraggeber weicht von den Eigentümern ab.		
☒ Der Bewertungsstichtag ist der 31.07.2024 ✓					

Folgende Änderungen haben sich seitdem ergeben:

Rechtliche Gegebenheiten

Nach den Angaben der Abteilung I des Grundbuchs steht das Grundstück in dem Eigentum von siehe Grundbuch.

☐ Abteilung II ist lastenfrei.	X Aus Abteilung II ergeben sich folgende Belastungen: siehe Grundbuch ✓
X Abteilung III ist nicht bekannt. ✓	Aus Abteilung III ergeben sich folgende Belastungen:

Ein auszugsweiser Grundbuchauszug vom 29.05.2024 (Datum des Abrufs) lag zum Zeitpunkt der Schätzung vor. ✓

Eine Abschrift wurde dieser Schätzung beigelegt.

Baulastenverzeichnis- und Altlastenkataster

Baulastenauskunft vom 29.05.2024 lag vor. ✓

Das Baulastenverzeichnis wurde am nicht eingesehen.

X Es liegen keine Baulasten vor. ✓ Es liegen keine Baulasten vor	☐ Es liegen folgende Baulasten vor: Ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis wurde dieser Schätzung beigelegt.
---	---

Das Altlastenkataster wurde am nicht eingesehen.

☐ Es liegen keine Altlasten vor.	☐ Es liegen folgende Altlasten vor:
---	--

Objektbeschreibung

Makro- und Mikrolage

Butzbach, Hetgesborn, innerstädtisches Grünland ✓

Lageplan beigelegt.

Das Objekt wurde im Jahr gebaut.	
Baubeschreibung Es handelt sich um eine Gartenanlage mit einigen Gartenhütten und Garagen, die in einem desolaten Zustand sind. Weiterhin ist ein Stromanschluss und ein Brunnen vorhanden. Die baulichen Maßnahmen wurden aufgrund ihres Zustandes niedrig geschätzt.	
X Es liegt keine Bauakte vor.	
☐ Eine Abschrift vorhandener Schnitte und Pläne wurde der Schätzungsurkunde beigelegt.	
Das Objekt verfügt über Geschosse: Genaue Angabe:	
Die Bruttogrundfläche des Objekts beträgt 1.242 m². ✓	
Die Wohn- und Nutzfläche des Objekts beträgt m². Die Quadratmeteranzahl ☐ wurde folgenden Unterlagen entnommen: ☐ wurde aus Bauakte übernommen. ☐ entfällt (nicht erforderlich für Sachwertverfahren).	
Der Bodenrichtwert beträgt 40,00 Euro/ m². ✓	
☐ Der Bodenrichtwert wurde aufgrund auf Euro/ m² angepasst.	
Modernisierungsmaßnahmen und Um-/Anbauten ☐ sind nicht bekannt. ☐ wurden gemäß Angaben der Antragstellerin/ des Antragstellers nicht durchgeführt.	☐ Es wurden nach den Angaben der Antragstellerin/ des Antragstellers Modernisierungsmaßnahmen und Um-/Anbauten durchgeführt: _____, im Jahr _____ _____, im Jahr _____ _____, im Jahr _____
☐ Baumängel oder Bauschäden sind nicht ersichtlich.	☐ Folgende Baumängel oder Sachschäden sind ersichtlich: _____ ☐ Diese haben keinen Einfluss auf die Wertermittlung. ☐ Diese haben Einfluss auf die Wertermittlung.

	Daher wurde ein externes Gutachten von der Antragstellerin/ dem Antragsteller vorgelegt und beigelegt.
Eine Fotodokumentation mit beschrifteten Innen- und Außenaufnahmen sowie evtl. vorhandener Mängel ist der Schätzungsurkunde beigelegt.	
X Es wird keine Miete eingenommen.	☐ Es liegen folgende Mietverhältnisse vor: _____, Einnahmen (hier: Nettokaltmiete) in Höhe von _____ pro _____ _____, Einnahmen in Höhe von _____ pro _____ _____, Einnahmen in Höhe von _____ pro _____
X Es wird keine Pacht eingenommen.	☐ Es liegen folgende Pachtverhältnisse vor: _____, Einnahmen in Höhe von _____ pro _____ _____, Einnahmen in Höhe von _____ pro _____ _____, Einnahmen in Höhe von _____ pro _____

Wertermittlung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung
Der Wert wurde nach folgendem Verfahren ermittelt:
☐ Vergleichswertverfahren X Sachwertverfahren ? ☐ Ertragswertverfahren

Verkehrswert (Darstellung der Ermittlung)
Der Verkehrswert wird auf
53.680,00 Euro ?
geschätzt.
☐ Die Berechnung wurde in einer Anlage beigelegt. ?

Schätzungsurkunde

Diese Schätzungsurkunde enthält 5 Seiten und 3 Anlagen mit insgesamt 12 Seiten.

Folgende Anlagen wurden beigelegt: Kartenauszug, Grundbuchauszug, Lichtbilder

Die Schätzungsurkunde wurde in 9 Ausfertigungen erstellt.

Ein Exemplar verbleibt in den Akten des Ortsgerichts.

8 Exemplare werden an das Amtsgericht Friedberg - Vollstreckungsgericht versandt.

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 53.680,00 Euro	94,00 Euro
Auslagen	14,00 Euro
Insgesamt	108,00 Euro

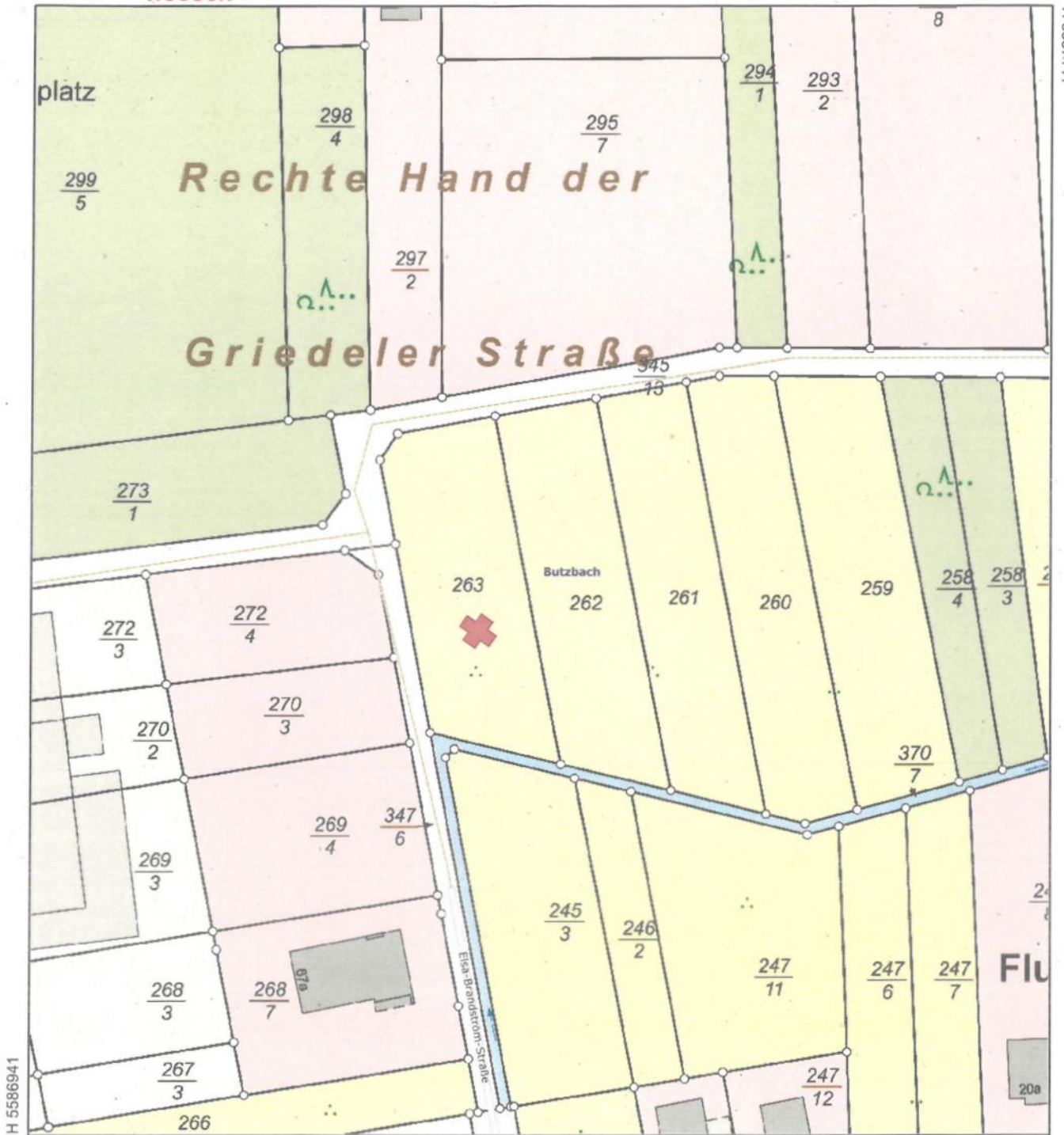
Butzbach, den 06.08.2024

Ortsgerichtsvorsteher
Otto Brand

Ortsgerichtsschöffe
Thorsten Pillekamp

Ortsgerichtschöffin
Heike Zaunberger





R 477148

Datum: 7.6.2024

Maßstab: 1 : 1000

Notiz:

Die Erstellung, die Nutzung sowie die Vervielfältigung des Ausdrucks ist nur unter Beachtung der Nutzungsbedingungen des/der jeweiligen Geodateninhaber/s erlaubt. Die Bedingungen sind den Eigenschaften der Geodatendienste (Metadaten) zu entnehmen.









ORTSGERICHT BUTZBACH I



Amtsgericht Friedberg
Homburger Straße 18
61169 Friedberg / Hessen

Dienstgebäude:

Schlossplatz 1, 35510 Butzbach

Telefon: 06033/995-0

Durchwahl: 06033/995-191

Telefax: 06033/995-220

Email: otto.brand@stadt-butzbach.de

Auskunft erteilt:

Otto Brand

Heike Zaunberger

Butzbach, den 03.09.2024

Ortsgerichtliche Schätzung in Butzbach Hetgesborn

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Müller,

**in der Zwangsversteigerungssache zur Aufhebung der Gemeinschaft betreffend das im
Grundbuch von Butzbach, Blatt 2317, unter lfd-Nr. 2 eingetragenen Grundstück**

63 K 19/24

bitten wir für die eingesetzte Differenz von 4.000,00 € um Entschuldigung.

In der Schätzungsurkunde wird unter dem Punkt Verkehrswert (Darstellung der Ermittlung) der
Gesamtwert wie folgt aufgeteilt:

Außenanlagen (einfache Garage, Gartenhütten, Brunnen, Stromanschluss, Einfriedungen, Bäume, Bodenbefestigungen, etc.)	4.000,00 €
<u>Bodenrichtwert:</u>	<u>49.680,00 €</u>
Gesamtwert / Verkehrswert	53.680,00 €

Wir hoffen die Angelegenheit hiermit bereinigt zu haben und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen



Otto Brand
Ortsgerichtsvorsteher



Torsten Pillekamp
Schöffe



Heike Zaunberger
Schöffe