

Tgb.-Nr.: 108/2024



## Gutachten – Urkunde

### über Grundstücke – Gebäude –

1. Am 22.08.2024 hat das Amtsgericht Friedberg (Hessen) –Vollstreckungsgericht- beantragt, den Verkehrswert des nachstehend in der Gemarkung Ockstadt gelegenen Grundstücks mit Laube und Außenanlage, zu ermitteln.

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes wirkten mit:

Ortsgerichtsvorsteher: Werner Margraf.....  
Ortsgerichtsschöffe: Stephan Pfeifhofer.....  
Ortsgerichtsschöffe: Thomas Kipp.....

Das Ortsgericht hat das Grundstück am 05.09.2024 besichtigt.

Das Gutachten über den Verkehrswert bezieht sich auf das nachstehend im Grundbuch von Ockstadt

Blatt Nr. 4361, Nr. 1 auf den Namen [REDACTED] eingetragene Grundstück.

Gemarkung	Flur Nr.	Parzelle Nr.	Nutzungsart und Lage	Größe ha/a/m <sup>2</sup>
Ockstadt	2	33	Erholungsfläche Hollerwiesen	458 qm

ermittelter Wert: Boden .....7.786,00 Euro  
ermittelter Wert: Außenanlage mit Laube ..... 21.200,00 Euro  
Gesamtwert: .....28.986,00 Euro  
gerundeter Wert .....29.000,00 Euro

2. Erläuterungen zu den ermittelten Werten:

Bei dem zu bewertenden Grundstück handelt es sich um ein eingezäuntes Grundstück im Außenbereich. Der Zufahrtsweg ist ein geschotterter Durchgangsweg.

Bei dem Zaun trafen wir einen ca. 2m hohen Gitterzaun mit Pfosten und Zwischenelementen an. Ein Stellplatz ist mit einem zweiflügligen Tor, der Zugang mit einer einflügligen Tür versehen. Die Basis der Einzäunung bildet ein Fundament auf dem Rasenkantensteine aufgesetzt sind.

In der Nord-westlichen Ecke des Grundstückes ist eine Laube errichtet, die mit Ziegeln eingedeckt ist.

Eine Rasenfläche und angeplanzter Bewuchs runden das Objekt ab.

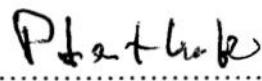
Für die Wertermittlung wurde für den Boden ein Quadratmeterpreis von 17,00 € angesetzt, für Fundamente, Zaun, etc., bei einer Länge von fast 100m wurden die üblichen Preise angesetzt.

3. Der Verkehrswert beträgt demnach:

**29.000,00 Euro**

(in Worten: neunundzwanzigtausend Euro)

  
.....  
(Ortsgerichtsschöffe)

  
.....  
(Ortsgerichtsschöffe)

  
.....  
(Ortsgerichtsvorsteher)

**Kostenrechnung:**

Wert wie oben genannt:	.....29.000,00 Euro
Gebühr nach Ziffer 12 des Gebührenverzeichnisses zum Hessischen Ortsgerichtsgesetz:	.....86,50 Euro
Auslagen:	.....Euro
Gesamtbetrag:	..... <b><u>86,50 Euro</u></b>

