

Schätzungsurkunde

Grundlagen:

Lageplan, Grundbuchauszug, Bodenrichtwertinfo

Das Ortsgericht Bu I hat am 20.11.24 folgendes Grundstück zum Zwecke der Wertermittlung besichtigt

eingetragen im Grundbuch von		Blatt	lfd. Nr.			
Griedel		1465	24			
Gemarkung		Wirtschaftsart und Lage		Größe		
Flur	Flurstück	Landwirtschaftsfläche - Am Deisenberg -		h	a	m ²
3	36				32	93

 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.-Angest. jetzt Rentner
Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe	Thorsten Pillekamp	Beruf	Architekt
Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe	Ulrike Jung	Beruf	Architektin

Zur Besichtigung zwecks Wertermittlung waren zusätzlich anwesend: keine
nur die 3 Ortsgerichtsmitglieder

Die Schätzung wurde in Auftrag gegeben von

AG Friedberg i.H.v. Vollstreckungsgericht

 Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber weicht nicht von der Eigentümerin/ dem Eigentümer ab.

 Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber weicht von der Eigentümerin/ dem Eigentümer ab.

 Der Bewertungsstichtag ist der

20.11.2024

Folgende Änderungen haben sich seitdem ergeben:

Rechtliche Gegebenheiten

Nach den Angaben der Abteilung I des Grundbuchs steht das Grundstück in dem Eigentum von zu (ggf. Quote) [redacted]

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Abteilung II ist lastenfrei. | <input checked="" type="checkbox"/> Aus Abteilung II ergeben sich folgende Belastungen: <i>Siehe Grundbuch</i> |
| <input type="checkbox"/> Abteilung III ist lastenfrei. | <input checked="" type="checkbox"/> Aus Abteilung III ergeben sich folgende Belastungen: <i>kein Blatt vorgelegen</i> |

Ein Grundbuchauszug vom 30.1.24 (Datum des Abrufs) lag zum Zeitpunkt der Schätzung vor. Eine Abschrift wurde dieser Schätzung beigelegt.

Baulastenverzeichnis- und Altlastenkataster

Das Baulastenverzeichnis wurde ~~am~~ *nicht* eingesehen.

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Es liegen keine Baulasten vor. | <input type="checkbox"/> Es liegen folgende Baulasten vor:
Ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis wurde dieser Schätzung beigelegt. |
|--|---|

Das Altlastenkataster wurde am _____ eingesehen

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Es liegen keine Altlasten vor. | <input type="checkbox"/> Es liegen folgende Altlasten vor:
Ein Auszug aus dem Altlastenkataster wurde dieser Schätzung beigelegt. |
|---|--|

Objektbeschreibung

Makro- und Mikrolage
Landwirtschaftsfläche, stillgelegt,

Lageplan, Liegenschaftskarte und Luftbilder wurden beigelegt.

Eine Fotodokumentation mit beschrifteten Innen- und Außenaufnahmen sowie evtl. vorhandener Mängel ist der Schätzungsurkunde beigelegt.

<input type="checkbox"/> Es wird keine Miete eingenommen.	<input type="checkbox"/> Es liegen folgende Mietverhältnisse vor: , Einnahmen (hier: Nettokaltmiete) in Höhe von _____ pro _____ , Einnahmen in Höhe von _____ pro _____ , Einnahmen in Höhe von _____ pro _____
<input checked="" type="checkbox"/> Es wird keine Pacht eingenommen.	<input type="checkbox"/> 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
- Sachwertverfahren
- Ertragswertverfahren

Das oben ausgewählte Wertermittlungsverfahren wurde aus folgenden Gründen ausgewählt:

Verkehrswert (Darstellung der Ermittlung)

$3293 \text{ m}^2 \times 2,80 \text{ €}$

Der Verkehrswert wird auf

$= 9.220,40 \text{ Euro}$

geschätzt.

Die Berechnung wurde in einer Anlage beigelegt.

Schätzungsurkunde

Diese Schätzungsurkunde enthält 5 Seiten und 3 Anlagen mit insgesamt 13 Seiten.
Folgende Anlagen wurden beigelegt: Lageplan, Boris D, Grundbuchauszug

Die Schätzungsurkunde wurde in 4 Ausfertigungen erstellt.

Ein Exemplar verbleibt in den Akten des Ortsgerichts.

Ein Exemplar wird an _____ versandt/ übergeben.

3 Exemplare werden an AGFB versandt/ übergeben. Vollstreckungsgericht

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 Euro	<u>43.50</u> Euro
Auslagen	— Euro
Insgesamt	<u>43.50</u> Euro

Butzbach, den 26.11.2024

Ort/ Datum:



[Signature]
Ortsgerichtsvorsteherin/
Ortsgerichtsvorsteher

[Signature]
Ortsgerichtsschöfin/
Ortsgerichtsschöffe

[Signature]
Ortsgerichtsschöfin/
Ortsgerichtsschöffe

Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen
Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden
Tel.: +49 (0)611 535 5575

Ausgabe aus BORIS-D, Stichtag 01.01.2024

Dieser Ausdruck ist keine amtliche Auskunft und dient nur der Information in einem bundeseinheitlichen Duktus ohne Berücksichtigung landesspezifischer Besonderheiten. Amtliche Auskünfte über Bodenrichtwerte und weitere Daten der Gutachterausschüsse bleiben ausdrücklich den jeweiligen Landesportalen und den örtlich zuständigen Gutachterausschüssen vorbehalten!

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Butzbach.

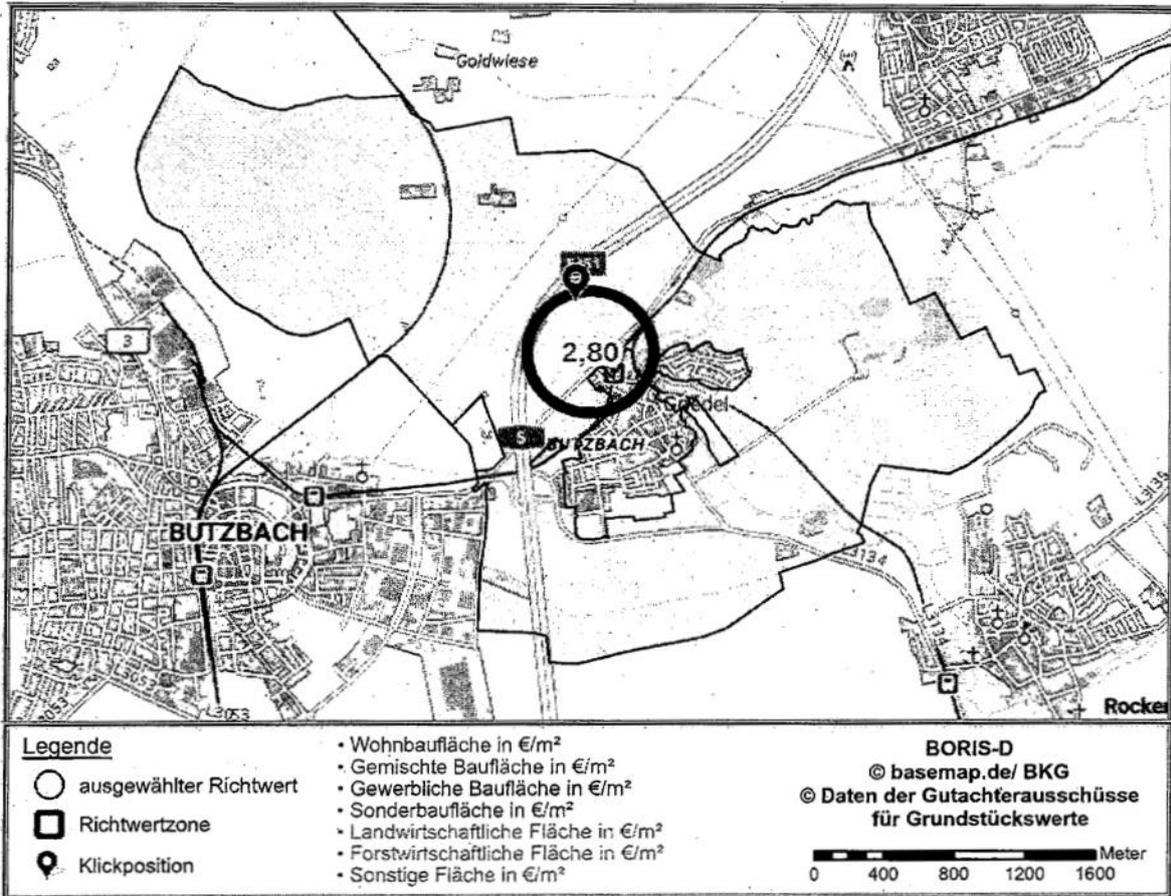


Abbildung: Übersichtskarte der Richtwertzone

120 11 24
00/14 45

Auf der Hirde

Am
Deisen-

berg

Landesstraße

Flur 3

Graben (1:1000)

Hinterm

Ried

M 1:2000

