6.8 Verkehrswert (Marktwert) zum Wertermittlungsstichtag 25.06.2026

Der **Verkehrswert (Marktwert)** nach § 194 BauGB wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.
Der unbelastete **Verkehrswert (Marktwert)** i. S. d. § 194 BauGB für das mit einem Ferien- und Wochenendhaus bebaute Grundstück, gelegen beim Amtsgericht Biedenkopf, im Grundbuch von Holzhausen am Hünstein, Blatt 1838, der lfd. Nr. 2 zu 1, Gemarkung: Holzhausen am Hünstein, Flur: 25, Flurstück 118/1, Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Am Hirschköppel[25], Größe: 576,00 m², wird zum Wertermittlungsstichtag 25.06.2026 mit rd.

33.000,00 €

in Worten: dreiunddreißigtausend Euro

geschätzt.

Die Sachverständige bescheinigt durch ihre Unterschrift zugleich, dass ihr keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.
Diese Bewertung wurde von mir ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und unter Berücksichtigung der allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt erstattet. Ich bin weder verwandt noch verschwägert mit dem Auftraggeber, noch verfolge ich wirtschaftliche Interessen Dritter.

Raunheim am Main, den 05.08.2026



Marianne Steinacker, MBA
- Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (TÜV) nach Pers-Cert TAR-Zert Nr. 0ISGR28877
- Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken zertifiziert nach DIN EN ISO/IEC 17024
- Immobilienökonomin (ebs)
- Kauffrau in der Grundstücks-, und Wohnungswirtschaft (IHK)
- Gebäudeenergieberaterin (HWK)

[25] „Im Fallwasser 9" ist die Straßenadresse. „Am Hirschköppel" ist eine Flurbezeichnung im Grundbuch

Sachverständigenbüro Steinacker, Dr.-Hermann-Ehlers-Str. 11, 65479 Raunheim am Main
Tel.: 0 61 42 / 88 68 07, Fax: 0 61 42 / 88 68 08, Mail: info@steinacker-sachverstaendige.de