

Ortsgericht Gladenbach I
 Ringstraße 10
 35075 Gladenbach

PLZ, Ort, Datum
 35075 Gladenbach, 06.12.2023



Tageb.-Nr.: 244/2023

Grundstück **Gebäude** **Wohnungseigentum** **Inventar**

Am wird

beantragt, ersucht,

Den Wert des nachbezeichneten, im Ortsgerichtsbezirk gelegenen Grundstück Gebäude Wohnungseigentums Inventars zu schätzen.

Objektkurzbezeichnung

Grundstücke als Wald (Holzung) und Ackerland/Grünfläche

Namenskurzbezeichnung

in der Gemarkung Gladenbach-Diedenshausen

Bei der Schätzung wirken folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

Koch, Helmut

Ortsgerichtsvorsteher

Waldschmidt, Holger

Ortsgerichtsschöffe

Horak, Werner

Verfügung
des Amtsgerichts

Amtsgericht
Biedenkopf

vom
17.10.2023

Antrag durch Privatperson

Anlass
Wertermittlung in einer Zwangsversteigerungssache, Beschluss 70 K14/23 vom 17.10.2023

Antragsteller (Name-n, Anschrift)

vom

Anlass

Das Ortsgericht hat das

Grundstück **Gebäude** **Wohnungseigentum** **Inventar**

am

besichtigt.

Vom Besichtigungstermin wurde benachrichtigt:

Name-n, Anschrift	Datum	schriftlich	erschienen
Name-n, Anschrift	Datum	schriftlich	erschienen
Name-n, Anschrift	Datum	schriftlich	erschienen

Die Besichtigung des **Grundstücks** **Gebäude** **Wohnungseigentums** **Inventars** ist unterblieben,

da sie nicht beantragt war und die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das Schätzungsobjekt genau zu kennen.

Die Schätzung bezieht sich auf das nachstehend aufgeführte Schätzungsobjekt, dieses wird auf den angegebenen Wert geschätzt.

Die

Grundstück **Gebäude** **Wohnungseigentum** **Inventar**

ist eingetragen im

Wohnungsbuch
 Grundbuch

Neuester
Grundbuchauszug
liegt vor

Original-
Gebäudeversicherungsschein liegt
vor

Von Diedenshausen Blatt 177	Flur 1	Flurstück 109	<input checked="" type="checkbox"/>	zu lfd. Nr.-n: <input type="checkbox"/>	zu lfd. Nr.-n: <input type="checkbox"/>	nichtbeglaubigt
Von Diedenshausen Blatt 177	Flur 1	Flurstück 113	<input checked="" type="checkbox"/>	zu lfd. Nr.-n: <input type="checkbox"/>	zu lfd. Nr.-n: <input type="checkbox"/>	nichtbeglaubigt
Von Diedenshausen Blatt 177	Flur 1	Flurstück 126	<input checked="" type="checkbox"/>	zu lfd. Nr.-n: <input type="checkbox"/>	zu lfd. Nr.-n: <input type="checkbox"/>	nichtbeglaubigt
Von Diedenshausen Blatt 177	Flur 13	Flurstück 18/1	<input checked="" type="checkbox"/>	zu lfd. Nr.-n: <input type="checkbox"/>	zu lfd. Nr.-n: <input type="checkbox"/>	nichtbeglaubigt

auf den Namen von

Erbengemeinschaft gemäß Grundbuch von Diedenshausen, Blatt 177

Bezeichnung der Grundstücke - Geschätzter Wert

Seite 2

Wirtschaftliche Grundlagen

Bei den zu schätzenden Objekten handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen und Wald. Sie liegen alle in der Gemarkung Diedenshausen, einem Stadtteil von Gladenbach. Die jeweiligen Grundstücke sind unterschiedlich groß und auf Seite 2 dieser Schätzungsurkunde einzeln aufgegliedert. Sie sind nicht bebaut. Baurecht besteht nicht.

Auf den Grundstücken werden keine Gegenstände gelagert.

Eine Verpachtung der Flächen liegt gemäß Auskunft der Beteiligten nicht vor, allerding werden die Grünflächen augenscheinlich regelmäßig gemäht.

Ermittlung der Bodenwerte für die Grundstücke in der Gemarkung Diedenshausen:

Der Verkehrswert wird geschätzt auf:

Größe	Maß- einh.	Wert/ Maßeinheit	Wert
Grundstück Flur 1, Flurstück 109 , Wald (Pfingstweide)			
3.335	m ²	0,50 €	1.667,50 €
Grundstück Flur 1, Flurstück 113 , Wald (Auf dem Molich)			
540	m ²	0,50 €	270,00 €
Grundstück Flur 1, Flurstück 126 , Wald (Auf dem Molich)			
6.225	m ²	0,50 €	3.112,50 €
Grundstück Flur 13, Flurstück 18/1 , Ackerland/Grünland (Auf dem Molich)			
20.375	m ²	0,95 €	19.356,25 €
Wert Grundstücke			24.406,25 €

Zur Bewertung von Grundstücken stellt das Ortgericht grundsätzlich folgendes fest:

Zur Ermittlung des Wertes von Grundstücken werden ausschließlich die amtlich festgelegten, zum Zeitpunkt der Schätzung gültigen Bodenrichtwerte herangezogen. Der sich so ergebende Wert kann vom „Marktwert“ des jeweiligen Grundstückes zum Zeitpunkt der Schätzung abweichen.

Das Grundbuch wurde nicht eingesehen. Gegebenenfalls in Abteilung II des Grundbuchs bestehende wertbeeinflussende Rechte sind **zusätzlich** zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen.

- Schuldverhältnisse, die gegebenenfalls in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass gegebenenfalls valutierende Schulden beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Verkaufspreises ausgeglichen werden.
- Etwaige eingetragene Baulasten aus dem Baulastverzeichnis des Landkreises wurden bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt.

./.	
-----	--

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu dem/ den¹⁾ Grundstück-en/ Gebäude-n/ Wohnungs-eigentum/ Inventar zu Nr.-n¹⁾ gehören:

./.	
-----	--

Den nachgenannten Gegenstand/ Die nachgenannten Gegenstände¹⁾ hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag/ Ersuchen¹⁾ nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

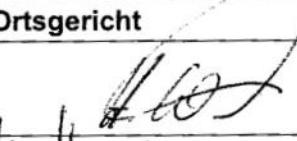
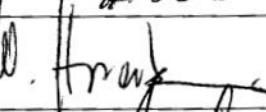
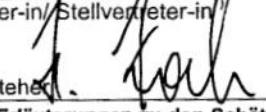
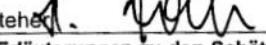
./.	
-----	--

Gesamtwert

Das unterzeichnende Ortsgericht bescheinigt, dass die Schätzung des/der¹⁾ vorgenannten Grundstück-s-e/Gebäude-s/ Wohnungseigentums/ Inventars¹⁾ den folgenden Gesamtwert ergibt:

EUR in Ziffern	EUR in Worten
24.406,25	vierundzwanzigtausendvierhundertundsechs

Geschäftswert (Schätzwert)	24.406,25	EUR	<input type="checkbox"/> Bezahlt: <input type="checkbox"/> Bar <input type="checkbox"/> Barscheck <input type="checkbox"/> Verrechnungsscheck Datum, Unterschrift Ortsgerichtsvorsteher
Berechnung der Gebühren und Auslagen:			
Gebühr (§ 1GebO i. V. m. Nr. 12 Gebühren-Verzeichnis, §§ 18,20 OGG)	58,00	EUR	
+ Auslagen (§ 21 OGG)	10,00	EUR	
Summe	68,00	EUR	
Bankverbindung-en: VR Bank Lahn-Dill eG, IBAN DE02 5176 2434 0090 2927 06			

Unterschriften Ortsgericht	
Ortsgerichtsschöffe	
Ortsgerichtsschöffe	
Ortsgerichtsvorsteher-in/ Stellvertreter-in	
Ortsgerichtsvorsteher	
 Diensststempel	