

**Ortsgericht Gladenbach I**  
**Ringstraße 10**  
**35075 Gladenbach**

PLZ, Ort, Datum

35075 Gladenbach, 06.12.2023

HESSEN



Tageb.-Nr.: 244/2023

☒ **Grundstück** ☐ **Gebäude** ☐ **Wohnungseigentum** ☐ **Inventar**

Am Datum: 17.10.2023 wird☐ beantragt,☒ **ersucht,**Den Wert des nachbezeichneten,  
im Ortsgerichtsbezirk gelegenen☒ Grundstück ☒ Gebäude☐ Gebäudes☐ 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:

Ortsgerichtsvorsteher

**Koch, Helmut**

Ortsgerichtsschöffe

**Waldschmidt, Holger**

Ortsgerichtsschöffe

**Horak, Werner**☒ **Verfügung  
des Amtsgerichts**Amtsgericht  
**Biedenkopf**

vom

**17.10.2023**

Anlass

**Wertermittlung in einer Zwangsversteigerungssache, Beschluss 70 K14/23 vom 17.10.2023**☐ **Antrag durch Privatperson**

Antragsteller (Name-n, Anschrift)

vom

Anlass

☒ **Das Ortsgericht hat das**☒ Grundstück ☒ Gebäude☐ Gebäude☐ Wohnungseigentum☐ **Inventar**

am

Datum  
14.11.2023

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**

Das ☒ **Grundbuch** ☐ Wohnungsbuch

sind eingetragen im

☒ **Grundbuch**Neuester  
Grundbuchauszug  
liegt vorOriginal-  
Gebäudeversicherungsschein liegt  
vor

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

auf den Namen von

**Erbengemeinschaft gemäß Grundbuch von Diedenshausen, Blatt 177**

# Bezeichnung der Grundstücke - Geschätzter Wert

Seite 2

Hfd. Nr.	Gemarkung, Flur, Flurstück-e	Wirtschaftsart und Lage	Größe				Euro/m²	Geschätzter Wert Euro		
			ha	a	m²	Summe in ha		des Bodens	des Gebäudes	Summe
1	2	3	4					5		
1	Diedenshausen Flur 1 Flurstück 109	Grundstück Wald, Pflingstweide	0	33	35	0,3335	0,50 €	1.667,50 €	0,00 €	1.667,50 €
2	Diedenshausen Flur 1 Flurstück 113	Grundstück Wald, Auf dem Molich	0	5	40	0,054	0,50 €	270,00 €	0,00 €	270,00 €
3	Diedenshausen Flur 1 Flurstück 126	Grundstück Wald, Auf dem Molich	0	62	25	0,6225	0,50 €	3.112,50 €	0,00 €	3.112,50 €
4	Diedenshausen Flur 13 Flurstück 18/1	Grundstück Ackerland/Grünfläche Auf dem Molich	2	3	75	2,0375	0,95 €	19.356,25 €	0,00 €	19.356,25 €
Zusammen			2	103	175	3,0475	2,45 €	24.406,25 €	0,00 €	24.406,25 €

gt.  
an  
en  
nen  
1.  
Wert  
ein liegt  
beglaubigt  
beglaubigt  
beglaubigt  
beglaubigt

## 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 aufgeführt. 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, allerdings 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 <sup>2</sup>	0,50 €	1.667,50 €
Grundstück Flur 1, Flurstück 113, Wald (Auf dem Molich)			
540	m <sup>2</sup>	0,50 €	270,00 €
Grundstück Flur 1, Flurstück 126, Wald (Auf dem Molich)			
6.225	m <sup>2</sup>	0,50 €	3.112,50 €
Grundstück Flur 13, Flurstück 18/1, Ackerland/Grünland (Auf dem Molich)			
20.375	m <sup>2</sup>	0,95 €	19.356,25 €
<b>Wert Grundstücke</b>			<b>24.406,25 €</b>

#### 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 Grundbuches bestehende wertbeeinflussende Rechte sind **zusätzlich** zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen.

- Schuldverhältnisse, die gegebenenfalls in Abteilung III des Grundbuches 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/ den<sup>1)</sup> Grundstück-en/Gebäude-n/ Wohnungs-eigentum/ Inventar zu Nr.-n<sup>1)</sup>

gehören:

./.

Den nachgenannten Gegenstand/ Die nachgenannten Gegenstände<sup>1)</sup> hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag/ Ersuchen<sup>1)</sup> nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

./.

**Gesamtwert**Das unterzeichnende Ortsgericht bescheinigt, dass die Schätzung des/der<sup>1)</sup> vorgenannten Grundstück-s-e/Gebäude-s-/Wohnungseigentums/ Inventars<sup>1)</sup> den folgenden Gesamtwert ergibt:

EUR in Ziffern

**24.406,25**

EUR in Worten

**vierundzwanzigtausendvierhundertundsechs****Geschäftswert (Schätzwert) 24.406,25 EUR****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
<b>Summe</b>	<b>68,00</b>	<b>EUR</b>

☐ Bezahl:☐ Bar ☐ Barscheck ☐ Verrechnungsscheck

Datum, Unterschrift

Ortsgerichtsvorsteher

Bankverbindung-en:

VR Bank Lahn-Dill eG, IBAN DE02 5176 2434 0090 2927 06

**Unterschriften Ortsgericht**

Ortsgerichtsschöffe

Ortsgerichtsschöffe

Ortsgerichtsvorsteher-in/ Stellvertreter-in

Ortsgerichtsvorsteher

☐ Fortsetzung zu > Erläuterungen zu den Schätzungswerten < siehe Beiblatt Seite 4.1.