

Ortsgericht Sinnatal I

Tagebuch-Nr.:  
36/2025

Amtsgericht Gelnhausen

Eing. 12. Mai 2025

36391 Sinnatal, den 11. April 2025

55

# Schätzungsurkunde

11. April 2025  
Eingel.

Wohnungseigentum    Inventar    Grundstück(e)    Gebäude

Amtsgericht Gelnhausen  
- Versteigerungsgericht 82 K 24/24 -  
Postfach  
63569 Gelnhausen

- 1.  Ortsgerichtsvorsteher **Winfried Karg**
- 1a)  Stellvertreter
- 2.  Ortsgerichtsschöffe **Winfried Fuchs**
- 3.  Ortsgerichtsschöffe **Uwe Ziegler**

### 1. Grund der Schätzung

gerichtliche Verfügung

Amtsgericht: **Zwangsversteigerungsgericht  
63569 Gelnhausen**  
Wegen Antragstellung durch

Verfügung vom **25.10.2024**,  
hier eingegangen am **08.11.2024**

Antrag durch Privatperson  
Antragsteller-in:  
Straße:  
Anlaß:

Wohnort:

### 2. Das Grundstück(e) Wohnungseigentum (genaue Bezeichnung siehe nächste Seite)

Grundbuch von: **Sterbfritz**  
Grundbuch von:  
Grundbuch von:  
Grundbuch von:

Band: Blatt: **1177**  
Band: Blatt:  
Band: Blatt:  
Band: Blatt:

Neuester*) Grund- buchauszug liegt vor	Original*) Gebäudeversicherungs- schein liegt vor	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nicht*) beglaubigt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nicht*) beglaubigt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nicht*) beglaubigt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nicht*) beglaubigt

### 3. Besichtigung

Das/Die Grundstück(e) ist/sind vom Ortsgericht besichtigt worden.

Vom Besichtigungstermin benachrichtigt wurde(n):

Name, Anschrift: <b>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>	<input type="checkbox"/>	<b>XXXX</b> erschienen
Name, Anschrift:	<input type="checkbox"/>	erschieden
Name, Anschrift:	<input type="checkbox"/>	erschieden
Name, Anschrift:	<input type="checkbox"/>	erschieden

durch Schreiben vom **XXXXX**                       durch mündliche Mitteilung vom **XXXXXX**

Das/die Grundstück(e) wurde(n) vom Ortsgericht nicht besichtigt, weil die Besichtigung nicht beantragt wurde und das Ortsgericht, wie es versichert, das/die Grundstück(e) genau kennt.

### 4. Schätzung

Das Ortsgericht schätzt das/die Grundstück(e) unter sorgfältiger Prüfung der Beschaffenheit und unter Berücksichtigung aller einschlagender Verhältnisse wie folgt:  
- bitte wenden -





7. Erläuterungen

Bei der Schätzung sind folgende außergewöhnliche Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:  
 Nach Angaben des Antragstellers (Versteigerungsgericht Gelnhausen) soll von Seiten des Ortsgerichtes über das unbebaute Grundstück eine kurze Bewertung/Schätzung erfolgen, nach der wir zu folgendem Ergebnis kommen:  
 Nach Auffassung des Ortsgerichtes wird der Wert des hier aufgerufenen, unbebauten Grundstücks in der "Kurt-Schumacher-Straße" auf rund 40.000,00 Euro geschätzt.

Unberührt bleiben, ohne monetäre Anrechnung auf das Schätzergebnis, etwa weitere etwaige vorhandene, aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Lasten und Beschränkungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Lasten sowie nicht im Grundbuch einzutragender Rechte an dem Grundstück.

Ausweislich des vorgelegten Schreibens der Bauaufsichtsbehörde des Main-Kinzig-Kreises vom 07.11.2024, ist das Grundstück frei von Baulasten bzw. frei von Eintragungen im Baulastenverzeichnis beim Landkreis.

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Zellerweg, Auf dem Lötzingarten, Auf dem alten Buch, Das vordere Spathfeld" der Gemeinde Sinntal von 1973 liegt der aufgerufene Bauplatz innerhalb des Mischgebietes (MI).

Der Straßenausbau bzw. Straßenendausbau der "Kurt-Schumacher-Straße" ist durchgeführt. Die für eine Bebauung erforderliche Zufahrt ist über die Erschließungsstraße/Gemeindestraße "Kurt-Schumacher-Straße" gegeben.

Nach Auffassung des Ortsgerichtes sind die für eine Bebauung erforderlichen Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Kanalisation und Wasserversorgungsanlage gegeben.

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden besonderen Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu dem/den Grundstück-en zu Nr.            gehören:

8. Gesamtwert

Das unterzeichnende Ortsgericht bescheinigt, dass die Schätzung des/der vorgenannten Grundstücke(s) den folgenden Gesamtwert ergibt:

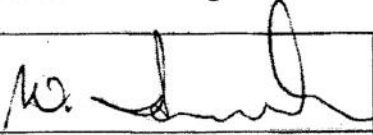
Euro in Ziffern: <b>40.000,00 Euro</b>	Euro in Worten <b>Vierzigtausendkommanullnull Euro</b>
---	---

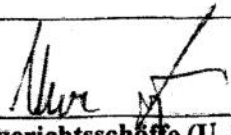
9. Berechnung der Gebühren und Auslagen

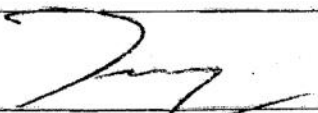
Geschäftswert (Schätzungswert)	<b>40.000,00 Euro</b>
Gebühr (§ 1 GebO i. V: m. Nr. 12 Gebührenverzeichnis, §§ 18, 20 OGG)	<b>Euro</b>
Auslagen (§ 21 OGG)	+ <u>    <b>Euro</b>    </u>
Summe	<u>    <b>Euro</b>    </u>

Bezahlte Datum, \_\_\_\_\_  
 (Karg)

10. Unterschriften Ortsgericht Sinntal I

  
Ortsgerichtsschöffe (W. Fuchs)

  
Ortsgerichtsschöffe (U. Ziegler)

  
Ortsgerichtsvorsteher (Karg)

