45

Tagebuch-Nr.: 20/2024

Schätzungsurkunde

Wohnungseigentum	Inve	ntar		X G	rundstück	(e) Ge	bäude	
		1. 1a) 2. 3. 4.	x x x	Ortsge Ortsge	richtsvorstehe richtsschöffe richtsschöffe richtsschöffe richtsschöffe	Röll Schi Sch	pert, Karl-He , Volker äfer, Richard reiber, Marku gmann, Diana	s
1. Grund der Schätzung ⊠ gerichtliche Verfügung								
Amtsgericht: Gelnhausen – V	ersteigeru	ngs-	Ve	rfüguns	yom 26.08 .	2024 - /	AZ 82 K 20/2	4 -
gericht -					,			
Wegen Antragstellung durch								
Antonia de la Diferencia								
Antrag durch Privatperso	on							
Antragsteller:								
Straße:			W	ohnort:				
Anlaß:								
2. X Grundstück(e) Wohn		um (g			chnung siehe Neuester*) Gru buchauszug lieg	nd- Origi	Seite) nal*) Gebäudeversi nein liegt vor	cherungs-
Grundbuch von: Marjoß	Band:			742			nicht	
Grundbuch von:	Band:		Blatt	-				beglaubigt
Grundbuch von:	Band:		Blatt		H	H	Company of the Compan	beglaubigt
Grundbuch von:	Band:		Blatt				nicht*)	beglaubigt
Es lagen weder Grundbuchaus 3. Besichtigung	zug noch ai	ndere	Unt	erlagen	vor		29	
Das Grundstück ist vom Ortsge	richt am 02.	09.20)24 b	esichtig	t worden.			
Vom Besichtigungstermin benac	hrichtigt wu	rde(n	1):					
Name, Anschrift: Name, Anschrift: Name, Anschrift: Name, Anschrift:							ers	hienen chienen chienen chienen
durch Schreiben vom				durch	mündliche M	itteilung	vom 31.08.2	024
Die Grundstück(e) wurde(n wurde und das Ortsgericht, wie e		T-0.0					htigung nicht	beantragt
4. Schätzung								
Das Ortsgericht schätzt die Grun	dstück(e) u	nter s	orgfä	ltiger P	rüfung der Be	eschaffer	nheit und unte	r Berück-

sichtigung aller einschlagender Verhältnisse wie folgt:

46

5. Grundstück- - Schätzwert -

Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte sowie zugeordnete-r Schätzwert-e eingetragen im Grundbuch von: Marjoß

Auf die Namen Alle Haun-Hohmann Hotellen Land von Nicoland in Bertalle

	Grundl		dbuch	Flurb	uch			Größe		Einzelwer	t-e in Euro	
Lfd.N Gemarkung- r en	Band	Blatt	Flur-e	Flur- stück- e	Wirtschaftsart und	ha a m²		des Bodens	der Gebäude	Gesamt- wert (Summe) Euro		
1	2 .		3	4		5		6			7	8
Ma	Marjoß		742	2	92/1	Landwirt- schaftsfläche, Toräcker	0	02	40	6,00€/ qm		Siehe Anla- geblät- ter 1) bis 3)
								-				
	-					(4)						
						T R E						20
-												
									9			
		*										
	,											
							7					

6. Wirtschaftliche Grundlagen

Für die Ermittlung des Wertes wurden gemäß § 43 DAOG insbesondere folgende Tatsachen für maßgebend erachtet:

- entfällt -

1.	2.	3.		4.	I	5.	6.	7.
Der Reinertrag, den das Grundstück bei ordnungsgemäßer Wirtschaft nachhaltig gewähren kann Euro	Die gezahl- ten Miet- oder Pacht- zinsen Euro		des Jahres	Die Boden- klasse	b)	Bei Gebäuden die Bauart den Bauwert in Euro die von öffentlichen Feuer- versicherungs-anstalten fest- gesetzte Versicherungssum- me	Den Betrag, um den der Wert des Grundstückes verringert wird, weil es mit einer Grund- dienstbarkeit, einem Wohn- recht, Altenteils- oder ähnli- chem dringlichen Recht belastet ist	Kaufpreise, die in letzter Zeit fü das Grundstück oder für Grund stücke von gleicher oder gleich wertiger Lage und Beschaffen heit bezahlt worden sind (Vergleichsweise)
9	10	11		12		13	14	15
					a)			
					b)			
					c)			
					a)			15
					b)			
				-	c)			
					a)			-
					b)			
					c)			
			-		-			
					a)			- TA
					b)			
					c)			
-	*				a)			
					b)			
					c)			
					1			
			- 1		\vdash	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
					\vdash			
	-				-			
					-		ŷ.	
					_			
					-			
, -								
					-			
					-			
						e. (*		

7. Erläuterungen

48

Bei der Schätzung sind folgende außergewöhnliche Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:

siehe Anlage 1) - 3)

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 der vorgenannten Grundstücke(e) den folgenden Gesamtwert ergibt:

Euro in Ziffern	Euro in Worten
1.440,	eintausendvierhundertundvierzig

9. Berechnung der Gebühren und Auslagen

Geschäftswert (Schätzungswert) 1.440,-- Euro

Gebühr (§ 1 GebO i. V: m. Nr. 12

43,50 Euro

Gebührenverzeichnis, §§ 18, 20 OGG)

Auslagen (§ 21 OGG)

+ <u>10,-- Euro</u> 53,50 Euro

Bezahlt

Datum,

Summe

(Ruppert)

10. Unterschriften Ortsgericht Steinau III

Ortsgerichtsschäffe (Röll)

Ortsgerichtsvorsteher (Ruppert)

Ortsgerichtsschöffe (Schäfer)

An	lage	1
	lage	

Schätzung:

Grundstück: Landwirtschaftsfläche, Toräcker,
36396 Steinau a.d.Str.-Marjoß,
Grundbuch von Marjoß Blatt 742,
Flur 2 Flst. 92/1 = 240 qm

Eigentümerin:

Antragsteller: Amtsgericht – Versteigerungsgericht – Gelnhausen, AZ: 82 K 20/24

Bereitgestellte Unterlagen:

Es wurden keine Unterlagen zur Verfügung gestellt

Anlage 2)

Grundstücksbeschreibung/Umstände die den Wert beeinflussen:

- Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand von Marjoß
- Grundstück ist nicht erschlossen und hat keine Zufahrt
- Grundstücksgröße, Grundstücksform und -Lage längsseits an Grabenparzelle (Storkelsgraben) ergeben keine eigenständige Nutzung
- Auf dem Grundstück befindet sich eine ältere Boden/Erdmiete (ggf. Überprüfung auf Altlasten erforderlich)
- Grundstück liegt gänzlich im Gewässerschutzstreifen (Storkelsgraben)

Lageplan und Fotos sind als Ergänzung zur Objektbeschreibung beigefügt.

Anlage 3)

Das zu schätzende Objekt ist den Ortsgerichtsmitgliedern bekannt, es wurde trotzdem am 02.09.2024 in Augenschein genommen.

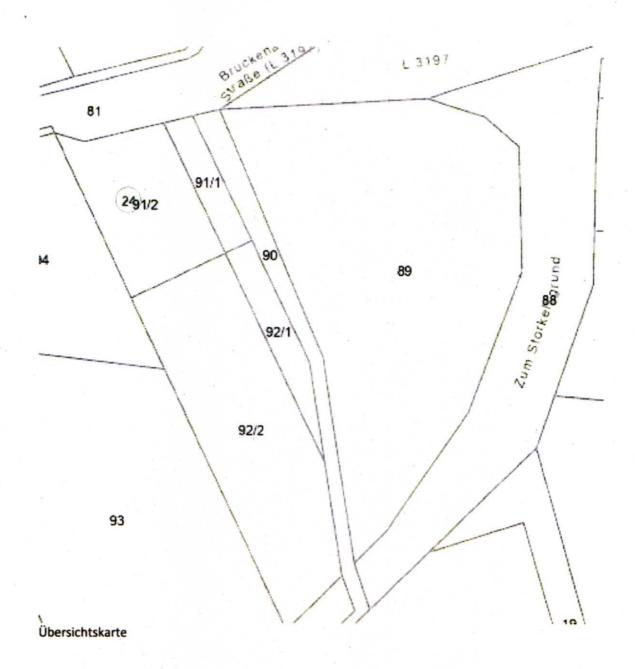
Schätzwert:

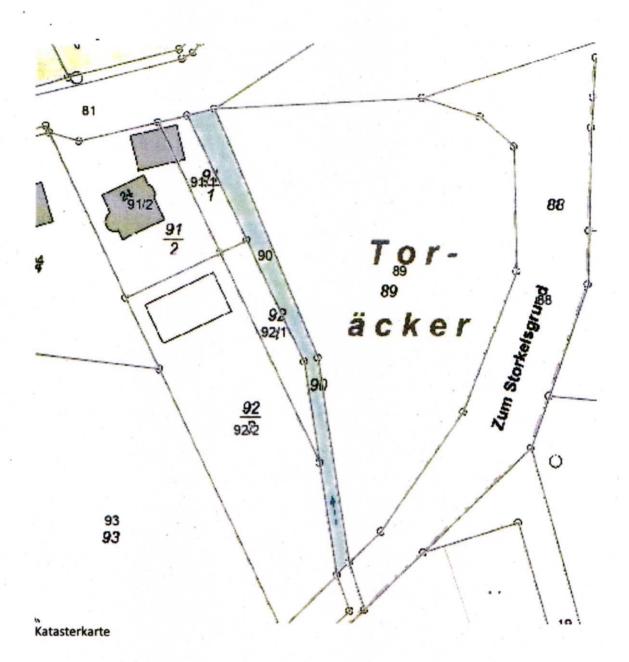
- Grundstück:

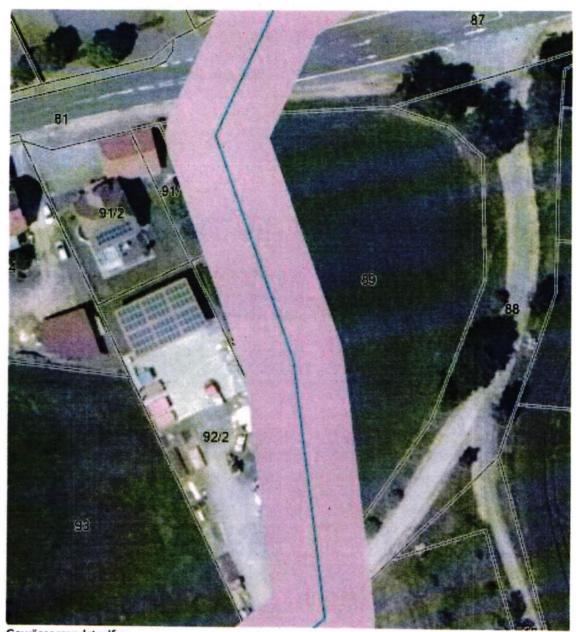
Gemarkung Marjoß, Flur 2 Flst. 92/1 = 240 qm

240 qm x 6,00€/qm =

1.440,—€







Gewässerrandstreifen Das Flurstück liegt vollständig im Gewässerrandstreifen i.S.d. Wasserhaushaltsgesetzes und Hessisches Wassergesetzes

