

Ortsgericht Birstein III

Der Ortsgerichtsvorsteher

HESSEN



Ortsgericht Birstein III Am Weidkippel 1 63633 Birstein Lichenroth

 Amtsgericht Gelnhausen
 Versteigerungsgericht

 [REDACTED]
 Philipp-Reis-straße 9
 63571 Gelnhausen

Tagebuch - Nr.:

31/23

Den Vorgang bearbeitet:

 Ortsgerichtsvorsteher
 Ortsgerichtsschöffe/in
 Ortsgerichtsschöffe/in
 Sprechtag/-zeiten:

 Michael Sieber
 Martin Alt
 Claus-Peter Will

(oder nach Vereinbarung)

Ort:

Telefon:

0 66 68 - 12 67

Telefax:

0 66 68 - 919 453

E-Mail:

sieberogv@t-online.de

Datum:

11.07.2023

Verkehrswertermittlung (Schätzungsurkunde)

- im Schätzverfahren nach dem § 18 des Ortsgerichtsgesetz für Ortsgerichte in Hessen -

1. Allgemeine Angaben zum Bewertungsobjekt:

Es wird der Verkehrswert der/s nachstehenden im Ortsgerichts - Bezirk gelegenen Grundstücke/s ermittelt.

	Grundbuch	Blatt	lfd.Nr.	Gemarkung	Flur	Flurst.	Entwicklungszustand, Art der Nutzung	Größe in m ²
1	Lichenroth	838	1	Lichenroth	9	128	Baureifes Land allgemeines Wohngebiet	805
2								0
3								0
4								0
5								0

2. Unterlagen:

Einheitswertbescheid	vom	Finanzamt	Wert	0,00 €
			Wert	0,00 €
			Wert	0,00 €

3. Besichtigung, neben dem Antragsteller/Eigentümer wurden benachrichtigt:

Name	Vorname	Straße	PLZ Ort	anwesend

Die Besichtigung ist unterblieben da sie nicht beantragt wurde. Die unterzeichnenden Ortsgerichtsmitglieder versichern, dass sie das Schätzobjekt genau kennen.

Hinweis: Die ggf. in der Zweiten Abteilung im Grundbuch enthaltenen Eintragungen wurden bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt. Die Schätzung bezieht sich auf das vorstehend aufgeführte Schätzobjekt, dieses wird auf den angegebenen Verkehrswert geschätzt.
Für eine mögliche Bewertung von Erbbau- / Wohnungs- / und Nießbrauchrechten werden zusätzliche Informationen benötigt.



4. Allgemeine Angaben:

Eigentümer: [REDACTED]

Teilen sich mehrere Eigentümer das Objekt, so sind diese in der Anlage "Weitere Eigentümer" namentlich erfasst

Auftraggeber:

Amtsgericht

Gelnhausen

Versteigerungsgericht [REDACTED]

Zweck der Wertermittlung:

83 K 3/23

5. Zusammenstellung der wertermittlungsrelevanten Daten der Bodenwertberechnung:

	Grundstück1	Grundstück2	Grundstück3	Grundstück4	Grundstück5
Qualitätsstichtag:	11.07.2023	11.07.2023	11.07.2023	11.07.2023	11.07.2023
Entwicklungszustand:	Baureifes Land				
Art der Nutzung:	allgemeines Wohngebiet				
Grundstücksgröße:	805 m ² ✓	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Obj. angepasster Bodenrichtwert:	40,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Grundstückswert:	32.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bodenwert gesamt: 32.200,00 €					

6. Objektbeschreibung

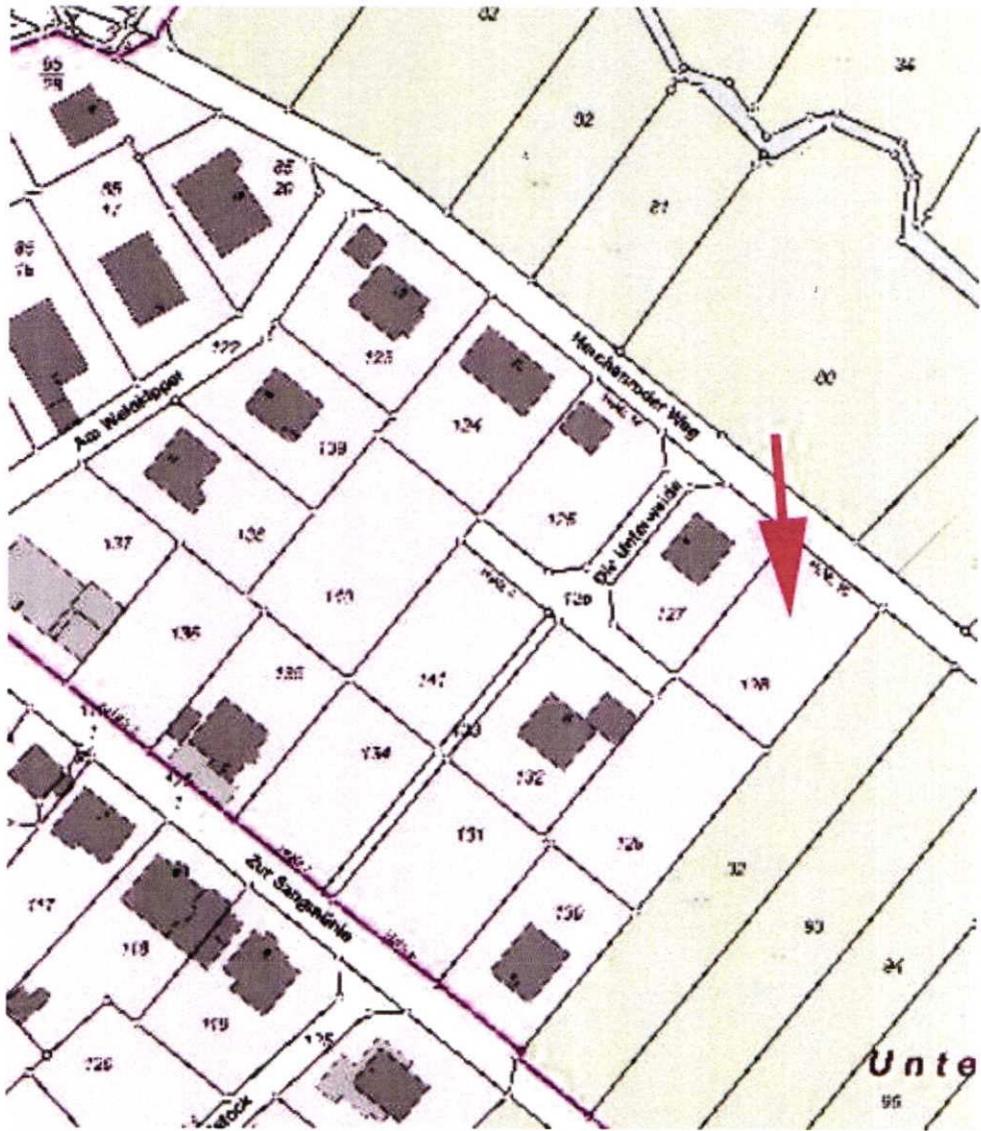
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

M



✓

7. Wertermittlung

7.1. Verfahrenswahl - Begründung der Verfahrenswahl

Das Vergleichswertverfahren wird angewandt, wenn sich der Grundstücksmarkt an Vergleichspreisen orientiert. Es ist das Regelverfahren für die Ermittlung des Bodenwerts unbebauter Grundstücke.

Der Bodenwert ist für gewöhnlich auf Grundlage von Vergleichskaufpreisen zu ermitteln. Liegen jedoch geeignete Bodenrichtwerte vor, so können diese anstelle oder ergänzend zu den Vergleichskaufpreisen zur Bodenwertermittlung herangezogen werden.

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks übereinstimmen.

Für die Lage des/r zu bewertenden Grundstück/e liegt/liegen geeignete/r Bodenrichtwert/e vor. Das Niveau des/r Bodenrichtwerte/s wurde anhand der Lagequalität mit anderen Richtwerten verglichen und für plausibel befunden. Die Bodenwertermittlung wird daher auf dieser Grundlage durchgeführt.

7.2. Bodenwertermittlung

Diese Bodenrichtwerte werden eventuell angepasst, wenn das zu bewertende Grundstück vom jeweils zugrunde liegenden Richtwertgrundstück in wertrelevanten Eigenschaften oder Zustandsmerkmalen abweicht.

Zum Bewertungsobjekt gehört/en folgende/s Grundstück/e:

	Grundbuch	Blatt	lfd.Nr.	Gemarkung	Flur	Flurst.	Entwicklungsstatus, Art der Nutzung	Größe in m ²
1	Lichenroth	838	1	Lichenroth	9	128	Baureifes Land allgemeines Wohngebiet	805
2								0
3								0
4								0
5								0

Bodenrichtwertanpassung:

	Bodenrichtwert (€)	Bez. der Wertänderung	Änderung (%)	objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert (€)
1	40		0	40,00
2	0,00		0	0,00

3	0,00		0	0,00
4	0,00		0	0,00
5	0,00		0	0,00

Bodenwertberechnung:

	Größe in m ²		objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert (€)	Grundstückswert (€)
Grundstück 1	805	x	40,00	32.200,00
Grundstück 2	0	x	0,00	0,00
Grundstück 3	0	x	0,00	0,00
Grundstück 4	0	x	0,00	0,00
Grundstück 5	0	x	0,00	0,00
				gesamt: 32.200,00

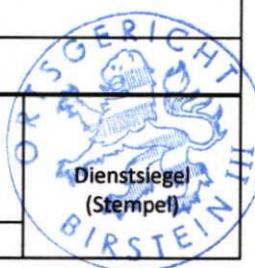
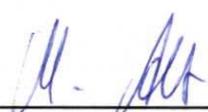
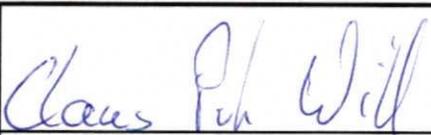
Es ergibt sich somit ein Gesamtbodenwert von 32.200,00 €.

8. Verkehrswert der/s Grundstücke/s

Der Verkehrswert der/s Grundstücke/s wird auf

32.200,00 €

geschätzt.

Datum, Unterschrift		
11.07.2023		
Ortsgerichtsvorsteher Michael Sieber		
 Schöffe/in: Martin Alt	 Schöffe/in: Claus-Peter Will	