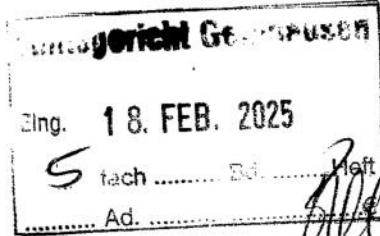


Ortsgericht Bad Soden II

Der Ortsgerichtsvorsteher



HESSEN



Ortsgericht Bad Soden II Huttentalstraße 34 63628 Bad Soden-Salmünster

Amtsgericht Gelnhausen

Versteigerungsgericht

Philipp-Reis-Straße 9

63571 Gelnhausen

Tagebuch - Nr.:

41/25

Den Vorgang bearbeitet:

Ortsgerichtsvorsteher

Ortsgerichtsschöffe/in

Ortsgerichtsschöffe/in

Sprechtag/-zeiten:

Erwin Faulstich

Dipl.-Ing. Harald Lang

Claus Peter Stock

nur nach Vereinbarung

Ort:

Telefon:

06056/900568

Telefax:

06056/900569

E-Mail:

ortsgericht-bss2@gmx.de

Datum:

15.02.2025

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	Bad Soden	1931	3	Bad Soden	5	195/87	Fläche der Land- u. Forstwirtschaft Grünland, (ungenutzt)	450

2. Unterlagen:

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

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

Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort	anwesend

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.

102

4. Allgemeine Angaben:

Eigentümer:

Erbengemeinschaft

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

Auftraggeber:

Amtsgericht

Gelnhausen

Versteigerungsgericht

Zweck der Wertermittlung:

83 K 17/24

5. Zusammenstellung der wertermittlungsrelevanten Daten der Bodenwertberechnung:

	Grundstück1	Grundstück2	Grundstück3	Grundstück4	Grundstück5
Qualitätsstichtag:	15.02.2025	15.02.2025	15.02.2025	15.02.2025	15.02.2025
Entwicklungszustand:	Fläche der Land- u. Forstwirtschaft				
Art der Nutzung:	Grünland, (ungenutzt)				
Grundstücksgröße:	450 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Obj. angepasster Bodenrichtwert:	1,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Grundstückswert:	495,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bodenwert gesamt: 495,00 €					

6. Objektbeschreibung

Das hier zu bewertende Grundstück ist weder bebaut noch gehört es zum baureifen Land.

Unserer Kenntnis nach ist dieses Grundstück infolge Überschwemmungsgefahr nicht bebaubar.

Der Grundstückswert wurde der aktuellen Bodenrichtwertkarte entnommen.

Weitere Information entnehmen Sie bitte den beigegeführten Fotos.

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.	Entwicklungszustand, Art der Nutzung	Größe in m ²
1	Bad Soden	1931	3	Bad Soden	5	195/8 7	Fläche der Land- u. Forstwirtschaft Grünland, (ungenutzt)	450

Bodenwertberechnung:

	Größe in m ²		objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert (€)	Grundstückswert (€)
Grundstück 1	450	x	1,10	495,00

Es ergibt sich somit ein Gesamtbodenwert von 495,00 €.

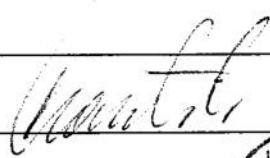
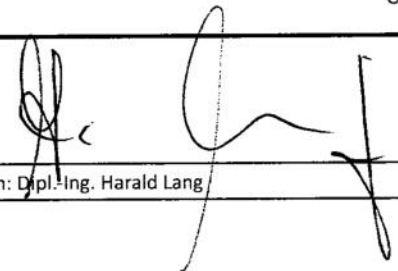
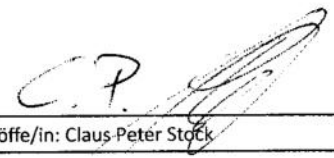
8. Verkehrswert der/s Grundstücke/s

Der Verkehrswert der/s Grundstücke/s wird auf

104

495,00 €

geschätzt.

Datum, Unterschrift 15.02.2025		
Ortsgerichtsvorsteher Erwin Faulstich		
		
Schöffe/in: Dipl.-Ing. Harald Lang	Schöffe/in: Claus-Peter Stock	

**geoportal.
hessen.de**

≡ Menü

◀ Zurück



Am Steinw



⇌ Kartenviewer auswählen

Themen

Werkzeuge

Adressen

Information

Informationen zu den Bodenrichtwertzonen

Gemeinde	Bad Soden-Salmünster
Gemarkung	Bad Soden
Zonaler Bodenrichtwert	Ackerland: 1,30 EUR/m ² Grünland: 1,10 EUR/m ² Forstwirtschaftliche Fläche: 0,60 EUR/m ² Freizeitgartenfläche: 10 EUR/m ²
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2024
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Qualität	Land- und forstwirtschaftliche Fläche
Ackerzahl	48
Grünlandzahl	45

Print Ok

Karten entdecken?

Grünland Fläche
Bad Soden Blot 11931
Flur 5



2025/02/14 12:11:3

107

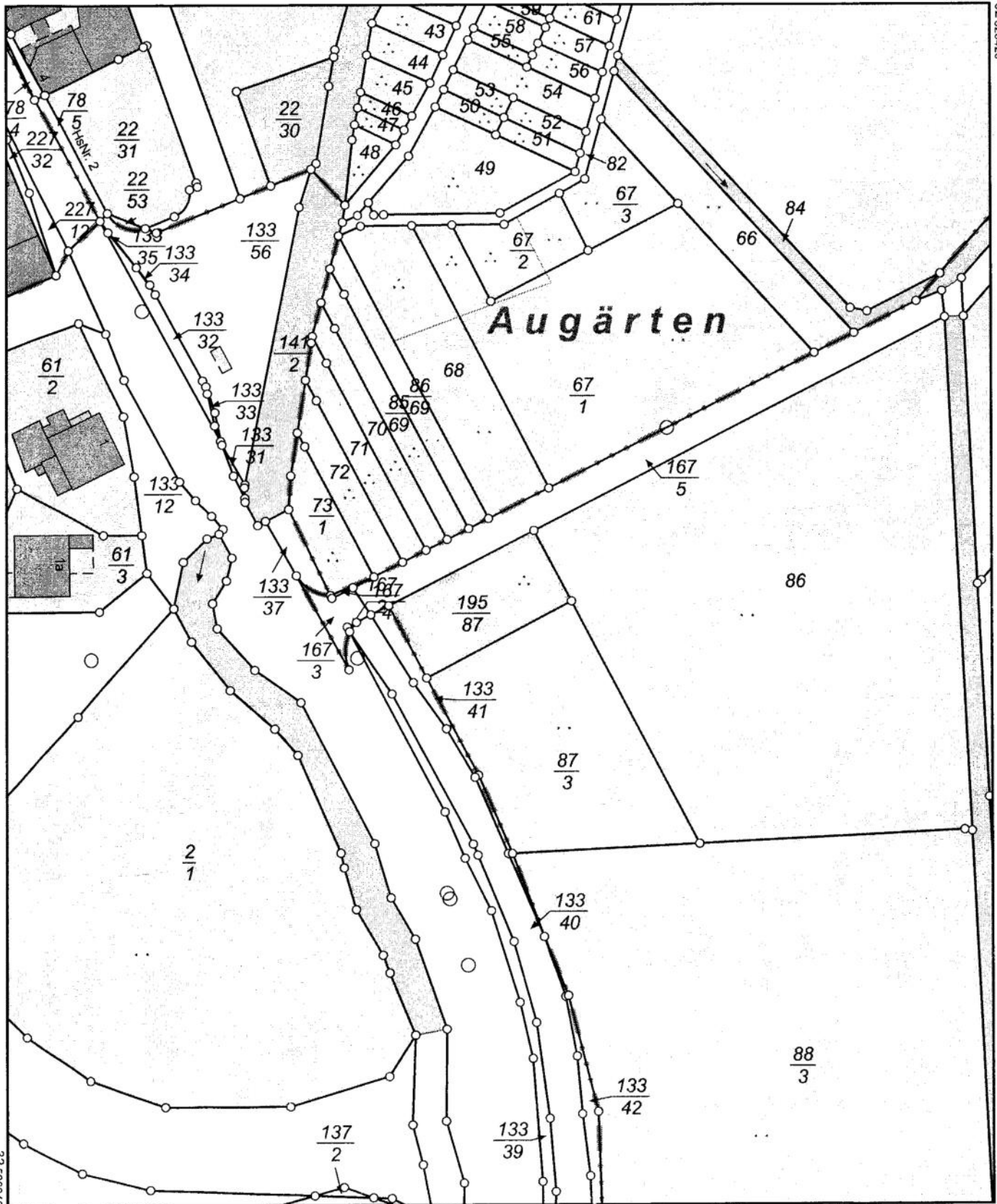


2025/02/14 12:11:4

Flurstück: 195/87
 Flur: 5
 Gemarkung: Bad Soden

Gemeinde: Bad Soden-Salmünster
 Kreis: Main-Kinzig
 Regierungsbezirk: Darmstadt

5570800



5570580

0 10 20 30 Meter
 Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

Maßstab 1:1000