**Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar**

Für die Ermittlung der Wohnfläche wurden die Werte den vorliegenden Berechnungen entnommen. Es erfolgt kein Abzug für Putz, da es sich um Bestandsmaße handelt.

Die Werte zur Ermittlung der Brutto-Grundfläche wurden zum Teil vom Sachverständigen mit einer Spezialkamera Typ Leica BLK 3D ermittelt und aus dem aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte gemessen und abgeglichen.

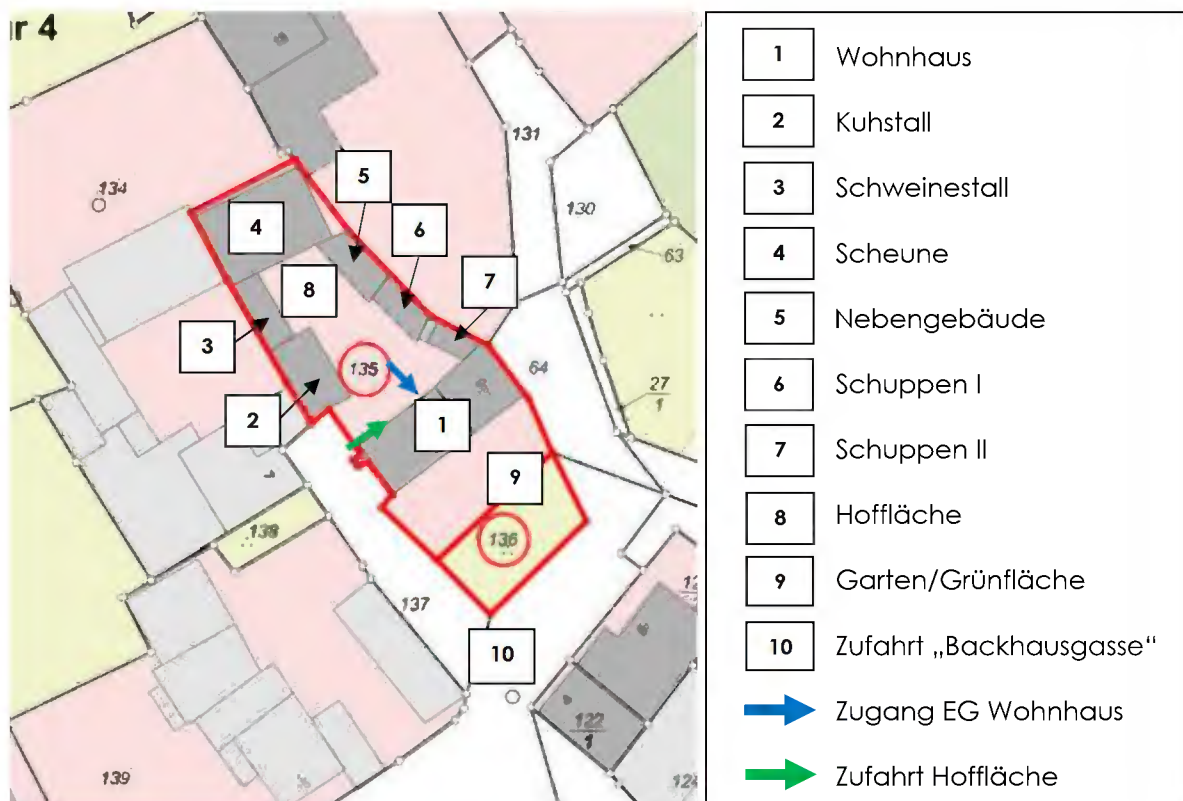
Es lagen dem Sachverständigen zum Objekt lediglich einfache Grundrisse des Wohnhauses und der Nebengebäude vor sowie eine einfache Wohnflächenberechnung. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich und nicht vermaßt. Sie weichen von den Werten in der vorliegenden Berechnung, soweit prüfbar, teilweise ab. Die Raumaufteilung entspricht größtenteils den Gegebenheiten vor Ort.

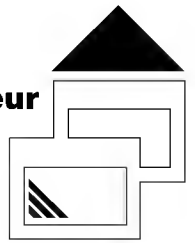
Die Wohnflächenberechnung dient lediglich zu Übersichtszwecken und wird für die Wertermittlung nicht herangezogen.

Die Richtigkeit der Planunterlagen, insbesondere der Maße, wird für die Wertermittlung vorausgesetzt.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Zur besseren Übersicht der Gesamtanlage zunächst nachfolgender Auszug aus der Liegenschaftskarte:





-A2-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

Wohnflächenberechnung:

-Erdgeschoss-

Zimmer 1:	4,00 x 5,55	=	22,20 m ²
Zimmer 2:	4,50 x 2,70	=	12,15 m ²
Küche:	2,95 x 3,90	=	11,51 m ²
Bad:	2,60 x 2,90	=	7,54 m ²
Spk.:	1,45 x 1,55	=	2,25 m ²
WC:	1,20 x 1,50	=	1,80 m ²
Flur:	~ (2,67 x 4,50) - [(3,00 + 1,67) x 1,00]	=	7,35 m ²

Wohnfläche Erdgeschoss gesamt = 64,80 m²
=====

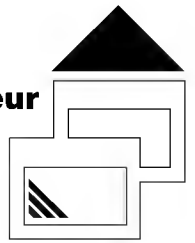
-Obergeschoss-

Zimmer 1:	4,60 x 2,75	=	12,65 m ²
Zimmer 2:	4,10 x 5,65	=	23,17 m ²
Zimmer 3:	2,15 x 2,65	=	5,70 m ²
Zimmer 4:	4,00 x 5,60	=	22,40 m ²
Dusche/WC:	2,05 x 1,60	=	3,28 m ²
Flur 2:	~ 1,00 x 2,15	=	2,15 m ²
Flur 1:	~ (2,67 x 4,60) - (1,00 x 3,50) - (1,50 x 0,80)	=	7,58 m ²

Wohnfläche Obergeschoss gesamt = 76,93 m²
=====

Zusammenstellung Wohnfläche:

Erdgeschoss + Obergeschoss = 64,80 m² + 76,93 m² = 141,73 m²
=====



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

Ermittlung der Brutto-Grundfläche BGF:

(vereinfachte Berechnung)

-Wohnhaus- 1

Kellergeschoss:	$(4,00 \times 3,55) + (3,50 \times 1,90) + (3,35 \times 5,80)$	=	40,28 m² BGF
-----------------	--	---	--------------

Erdgeschoss:	$[(5,704^* + 5,80)/2 \times (9,50 + 9,90)/2] + [(6,50 + 6,10)/2 \times (6,00 + 5,80)/2]$	=	92,96 m² BGF
--------------	--	---	--------------

Obergeschoss:	$[(5,704^* + 5,80)/2 \times (9,50 + 9,90)/2] + [(6,50 + 6,10)/2 \times (6,00 + 5,80)/2]$	=	92,96 m² BGF
---------------	--	---	--------------

Dachgeschoss:	$[(5,704^* + 5,80)/2 \times (9,50 + 9,90)/2] + [(6,50 + 6,10)/2 \times (6,00 + 5,80)/2]$	=	92,96 m² BGF
---------------	--	---	--------------

Gesamt Brutto-Grundfläche – Wohnhaus, gesamt	=	319,16 m² BGF
=====		

-Kuhstall- 2

Erdgeschoss:	$\sim 4,30 \times 7,70$	=	33,11 m² BGF
--------------	-------------------------	---	--------------

Obergeschoss:	$4,106^* \times 7,70$	=	31,62 m² BGF
---------------	-----------------------	---	--------------

Gesamt Brutto-Grundfläche – Kuhstall, gesamt	=	64,73 m² BGF
=====		

Die Nutzfläche wird für das Erdgeschoss überschlagen mit ca. 25,00 m² angegeben.

-Schweineestall- 3

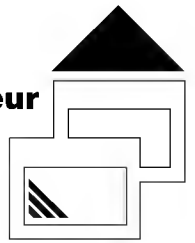
Erdgeschoss:	$\sim (7,30 + 6,90)/2 \times 4,00$	=	28,40 m² BGF
--------------	------------------------------------	---	--------------

Obergeschoss:	$\sim (7,30 + 6,90)/2 \times 4,00$	=	28,40 m² BGF
---------------	------------------------------------	---	--------------

Gesamt Brutto-Grundfläche – Schweineestall, gesamt	=	56,80 m² BGF
=====		

Die Nutzfläche wird für das Erdgeschoss überschlagen mit ca. 23,00 m² angegeben.

* BLK 3 D Maße



-A4-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

-Scheune- 4

$$\text{Erdgeschoss:} \quad (10,80 + 11,30)/2 \times 7,50 = 82,88 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Obergeschoss:} \quad (10,80 + 11,30)/2 \times 7,50 = 82,88 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Gesamt Brutto-Grundfläche – Scheune, gesamt} = 165,76 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

Die Nutzfläche wird für das Erdgeschoss überschlagen mit ca. 75,00 m² angegeben.

-Nebengebäude- 5

$$\text{Erdgeschoss:} \quad (5,80 + 7,60)/2 \times 3,40 = 22,78 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Dachgeschoss:} \quad (5,80 + 7,60)/2 \times 3,40 = 22,78 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Gesamt Brutto-Grundfläche – Nebengebäude, gesamt} = 45,56 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

Die Nutzfläche wird für das Erdgeschoss überschlagen mit ca. 19,00 m² angegeben.

-Schuppen I- 6

$$\text{Erdgeschoss:} \quad [(5,50 + 6,00)/2 \times (3,00 + 2,80)/2] = 16,68 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Gesamt Brutto-Grundfläche – Schuppen I, gesamt} = 16,68 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

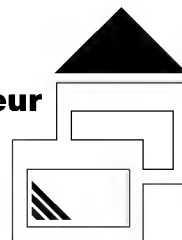
Die Nutzfläche wird für das Erdgeschoss überschlagen mit ca. 14,00 m² angegeben.

-Schuppen II- 7

$$\text{Erdgeschoss:} \quad (6,20 + 4,70)/2 \times 2,40 = 13,08 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Gesamt Brutto-Grundfläche – Schuppen II, gesamt} = 13,08 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

Die Nutzfläche wird für das Erdgeschoss überschlagen mit ca. 10,00 m² angegeben.



-A5-

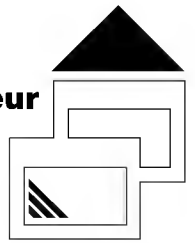
Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

3D-Foto: 3D_IMG 2025-12-11 103424



3D-Foto: 3D_IMG 2025-12-11 103537





Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

Für die Berechnung der Nutzfläche wurden die Werte den vorliegenden Planunterlagen entnommen. Es erfolgt ein Abzug für Putz.

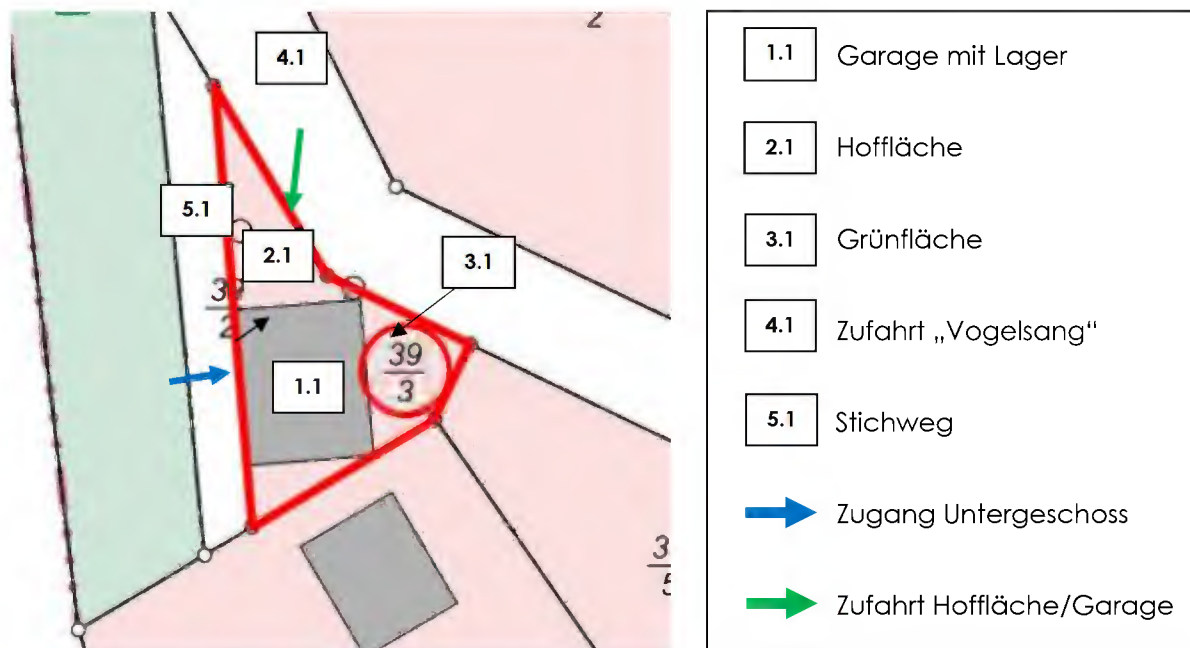
Die Werte zur Ermittlung der Brutto-Grundfläche wurden vom Sachverständigen mit einer Spezialkamera Typ Leica BLK 3D ermittelt und mit dem aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte und den Planunterlagen abgeglichen.

Die vorliegenden Planunterlagen entsprechen den Gegebenheiten vor Ort.

Die Richtigkeit der Planunterlagen, insbesondere der Maße, wird für die Wertermittlung vorausgesetzt.

Alle Angaben ohne Gewähr.

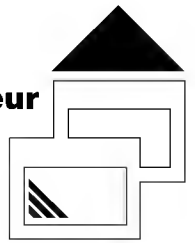
Zur besseren Übersicht der Gesamtanlage zunächst nachfolgender Auszug aus der Liegenschaftskarte:



Nutzflächenberechnung:

-Untergeschoss-

Lager 1:	$4,06 \times 6,40$	=	25,98 m ²
Lager 2:	$(4,10 \times 3,00) - (0,45 \times 0,45)$	=	12,10 m ²
Werkstatt:	$4,10 \times 3,10$	=	12,71 m ²
Übertrag/Summe		=	50,79 m ²



-A7-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

$$\text{Übertrag/Summe} = 50,79 \text{ m}^2$$

$$\text{abzgl. 3 \% Putz} = - 1,52 \text{ m}^2$$

$$\text{Nutzfläche Untergeschoss gesamt} = \underline{\underline{49,27 \text{ m}^2}}$$

-Erdgeschoss-

$$\text{Garage: } (6,52 \times 8,395) - (0,45 \times 0,55) = 54,49 \text{ m}^2$$

$$\text{Summe} = 54,49 \text{ m}^2$$

$$\text{abzgl. 3 \% Putz} = - 1,63 \text{ m}^2$$

$$\text{Nutzfläche Untergeschoss gesamt} = \underline{\underline{52,86 \text{ m}^2}}$$

Zusammenstellung Nutzfläche:

$$\text{Untergeschoss + Erdgeschoss} = 49,27 \text{ m}^2 + 52,86 \text{ m}^2 = \underline{\underline{102,13 \text{ m}^2}}$$

Ermittlung der Brutto-Grundfläche BGF:

(vereinfachte Berechnung)

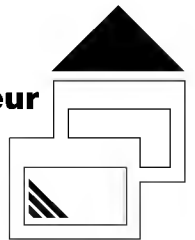
-Garagen-/Lagergebäude- 1.1

$$\text{Untergeschoss: } 9,005^* \times 6,952^* = 62,60 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Erdgeschoss: } 9,005^* \times 6,952^* = 62,60 \text{ m}^2 \text{ BGF}$$

$$\text{Gesamt Brutto-Grundfläche – Garage/Lager, gesamt} = \underline{\underline{125,20 \text{ m}^2 \text{ BGF}}}$$

* BLK 3 D Maße



-A8-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

3D-Foto: 3D_IMG 2025-12-11 101440



3D-Foto: 3D_IMG 2025-12-11 101523



Ingenieurbüro für Bauwesen

Dipl.-Ing. Jens Maurer

Bergwiesenstraße 1

35325 Mücke-Wettar

Telefon: 06400-200689 oder 200690

Fax: 06400-200690

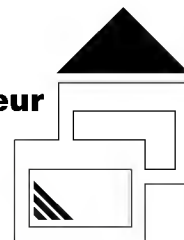
Mobil: 0172-2710235

info@maurer-baugutachten.de

www.maurer-baugutachten.de



Mücke, den 10.02.2026



-A9-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



**Backhausgasse 9
Flur 4, Flurstücke 135 + 136**

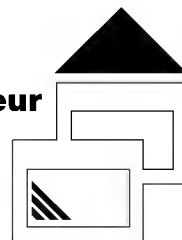
Bild 1: Straßenansicht Flurstück 136



Bild 2: Objektansicht



Bild 3: Straßenansicht Wohnhaus (1)



-A10-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



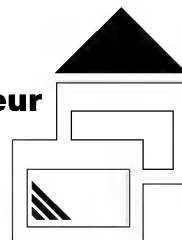
Bild 4: Zufahrt „Backhausgasse“



Bild 5: Zufahrt Objekt „Backhausgasse“



Bild 6: Giebelansicht Kuhstall (2)



-A11-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



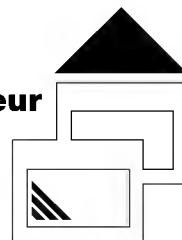
Bild 7: Giebelansicht Wohnhaus (1)



Bild 8: Zufahrt Hoffläche



Bild 9: Hofansicht Wohnhaus (1)



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

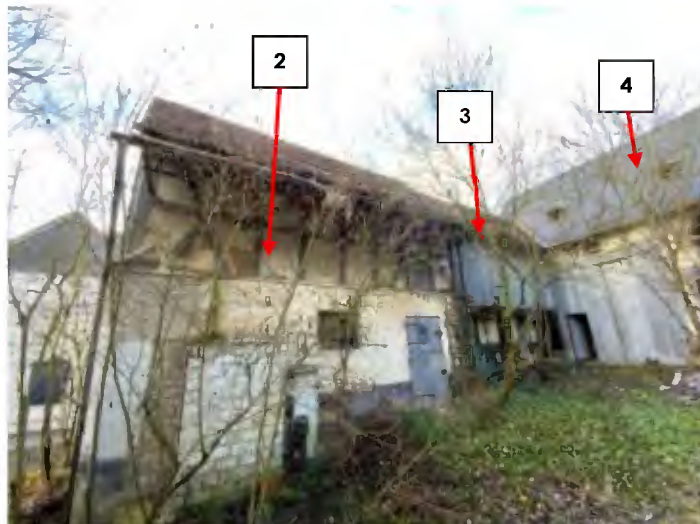


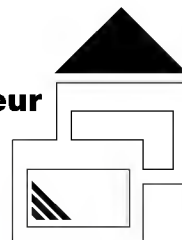
Bild 10: Kuh (2)- und Schweinestall (3)



Bild 11: Hofansicht



Bild 12: Hofansicht Schuppen



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Bild 13: Seitenansicht Wohnhaus (1)

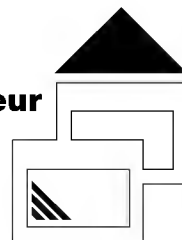


Bild 14: Grünfläche



**Innenansichten
Wohnfläche
-Erdgeschoss-**

Bild 15: Flur



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



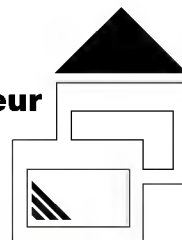
Bild 16: WC



Bild 17: Zimmer 1



Bild 18: Zimmer 2



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



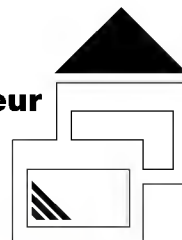
Bild 19: Küche



Bild 20: Bad



Bild 21: Speisekammer



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

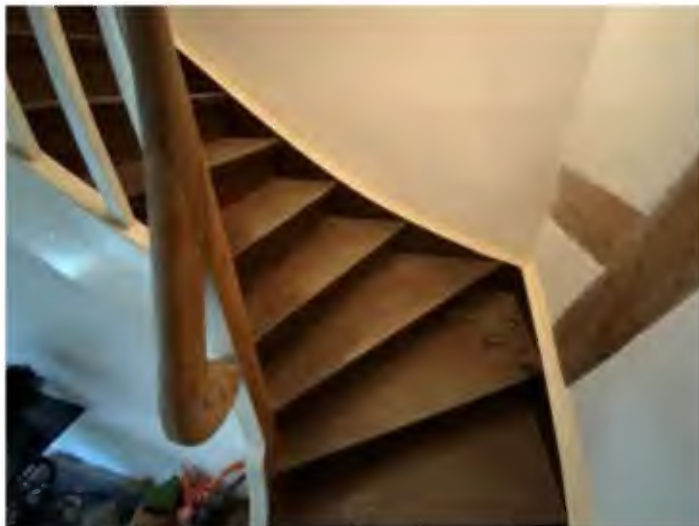


Bild 22: Treppe EG - OG

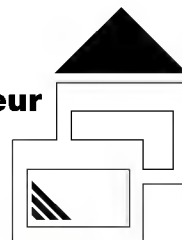


**Innenansichten
Wohnfläche
-Obergeschoss-**

Bild 23: Flur 1



Bild 24: Zimmer 1



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Bild 25: Zimmer 2

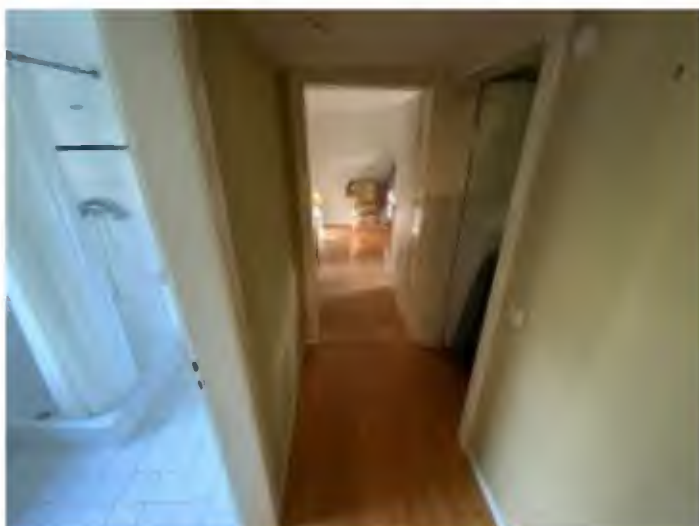
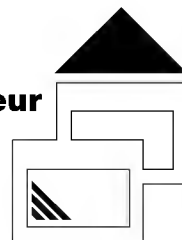


Bild 26: Flur 2



Bild 27: Bad



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Bild 28: Zimmer 3

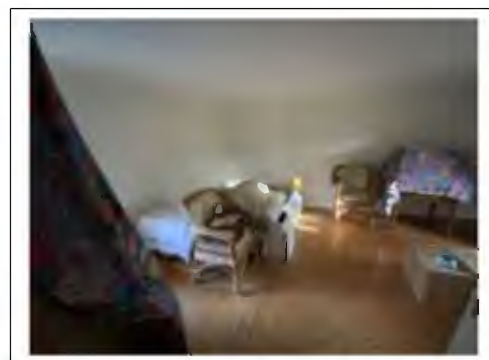
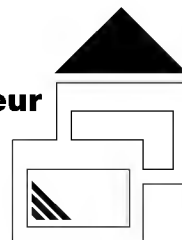


Bild 29: Zimmer 4



**Innenansichten
Nutzfläche
-Dachgeschoss-**

Bild 30: Dachboden



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Innenansichten
Nutzfläche
-Erdgeschoss-

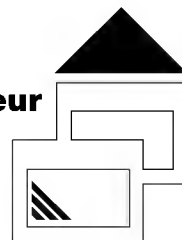
Bild 31: Öllager



Bild 32: Heizung



Bild 33: Treppe KG - EG



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



**Innenansichten
Nutzfläche
-Kellergeschoss-**

Bild 34: Keller

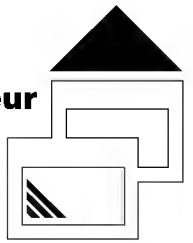


Bild 35: Keller



**Innenansichten
Scheune (4)
Nutzfläche**

Bild 36: Abstellen



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Bild 37: Abstellen



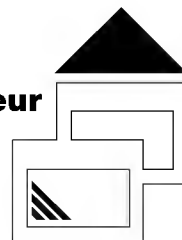
**Innenansichten
Kuhstall (2)
Nutzfläche**

Bild 38: Abstellen



**Vogelsang
Flur 4, Flurstück 39/3**

Bild 39: Objektansicht



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



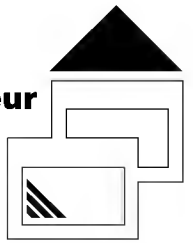
Bild 40: Giebelansicht



Bild 41: Giebel-/Seitenansicht



Bild 42: Rückansicht



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Bild 43: Zufahrt Stichweg

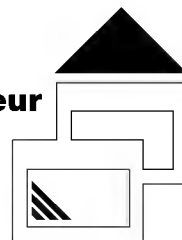


Bild 44: Zufahrt „Vogelsang“



**Innenansichten
Garage mit Lager (1.1)
Nutzfläche
-Untergeschoss-**

Bild 45: Lager 1



Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Bild 46: Lager 2

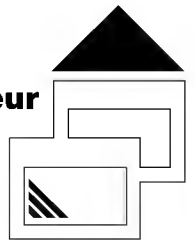


Bild 47: Werkstatt



**Innenansichten
Garage mit Lager (1.1)
Nutzfläche
-Erdgeschoss-**

Bild 48: Garage

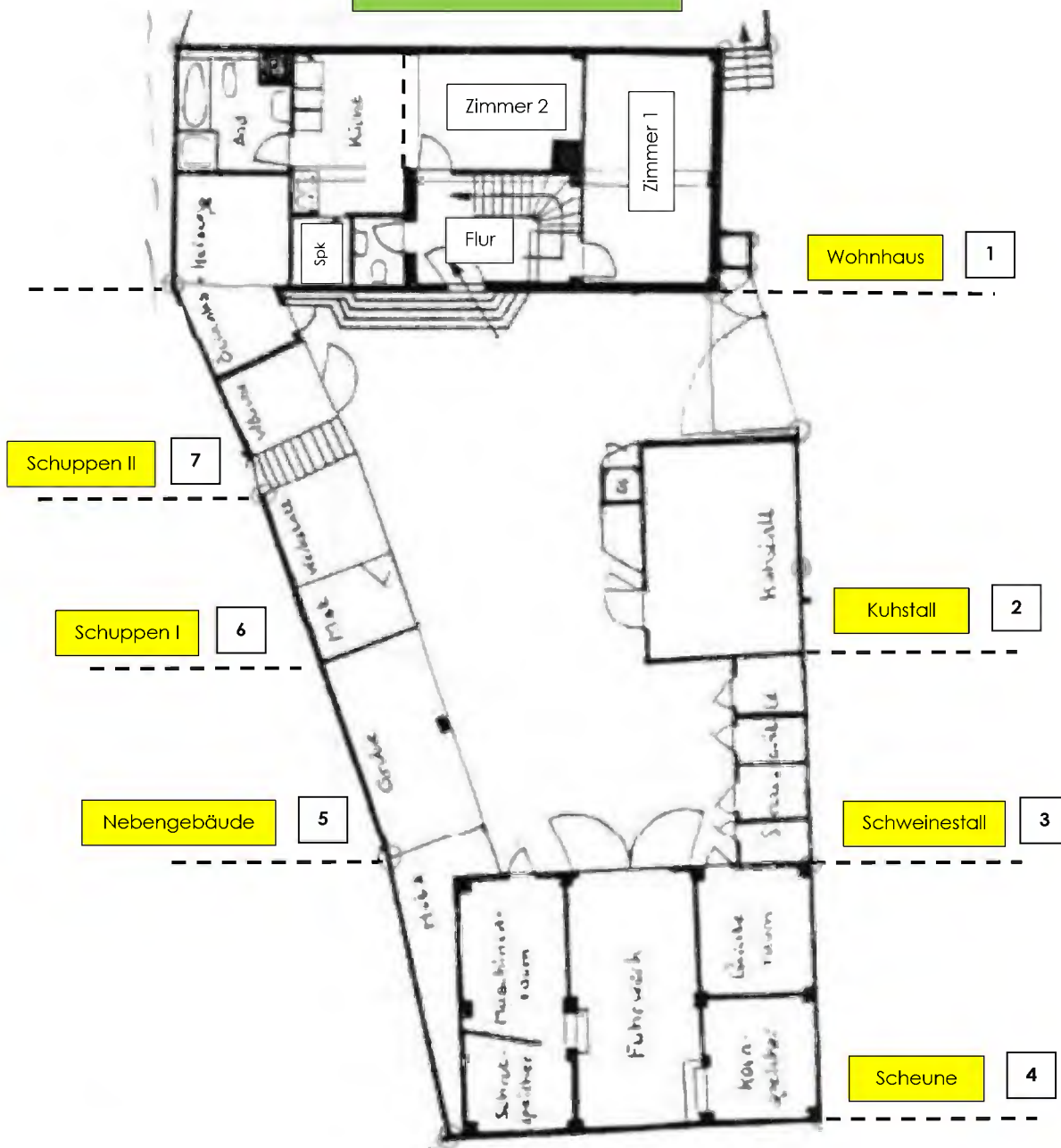


-A25-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

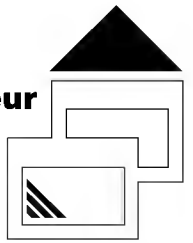
Die nachfolgenden Planausschnitte sind ohne Maßstab und dienen lediglich zu Übersichtszwecken. Die Planunterlagen entsprechen größtenteils den Gegebenheiten vor Ort. Alle Angaben ohne Gewähr.

**BACKHAUSGASSE 9
-Gesamtanlage-**



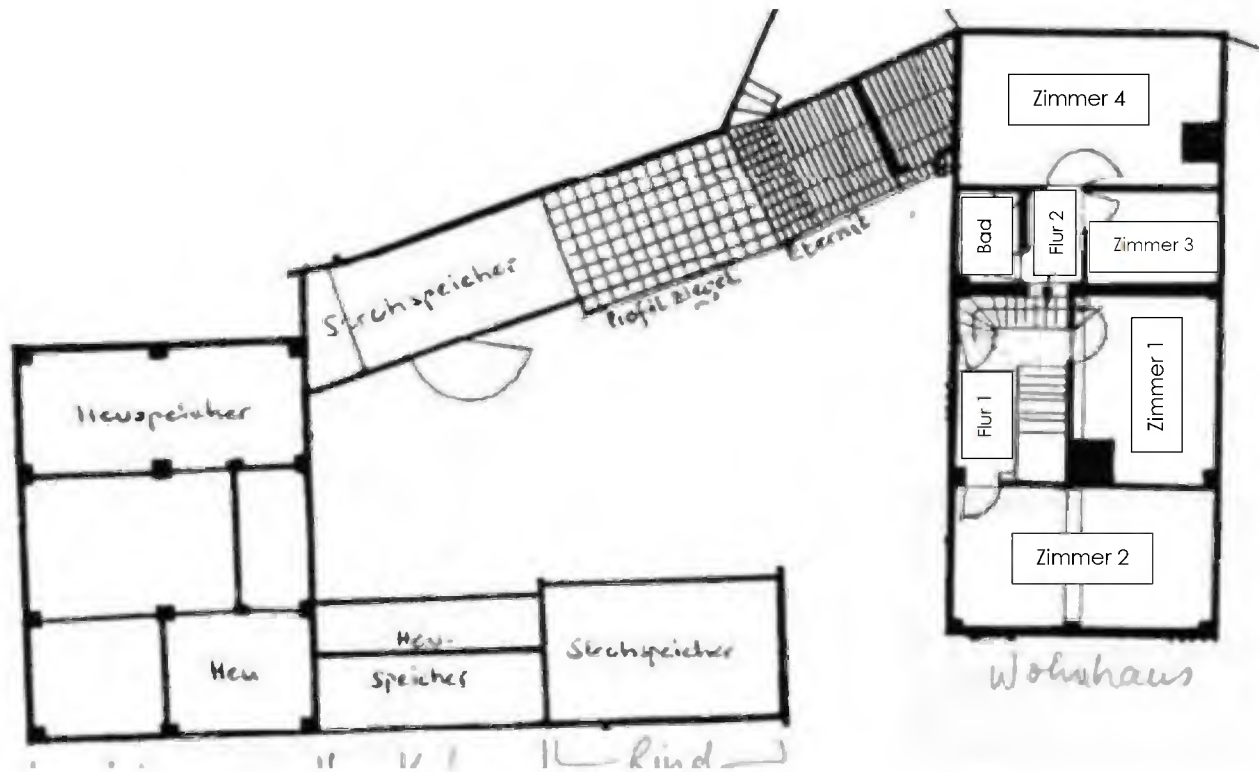
Grundriss Erdgeschoss

ohne Maßstab
weicht ab/angepasst

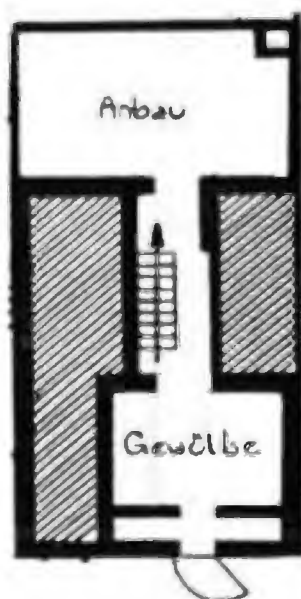


-A26-

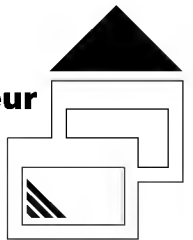
Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Grundriss Obergeschoss
ohne Maßstab



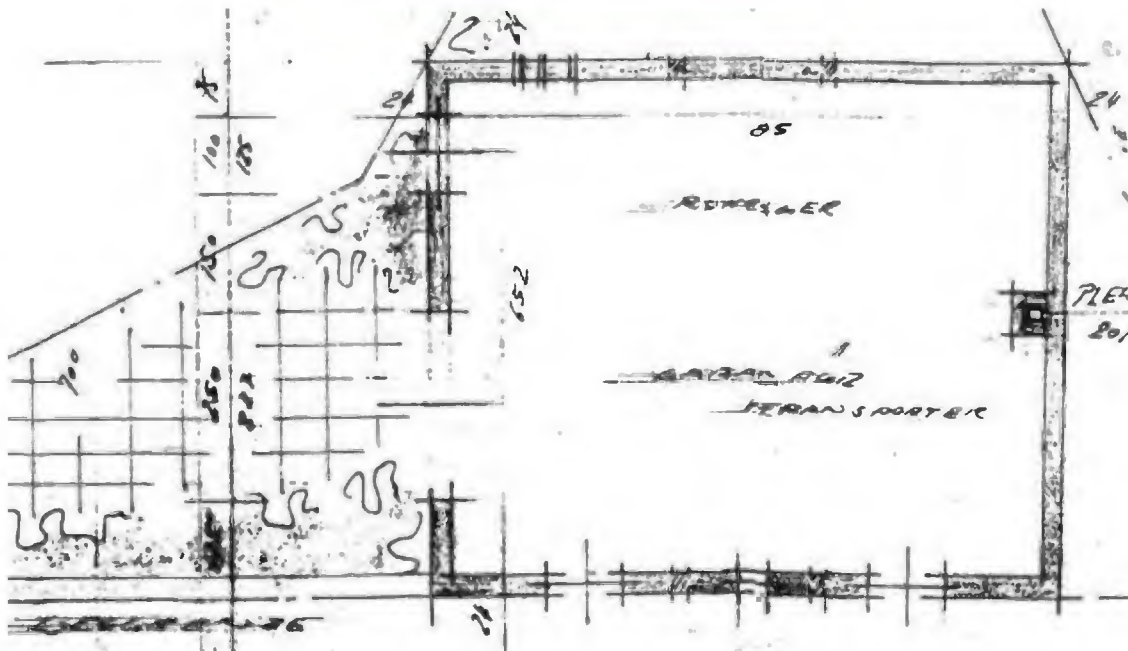
Grundriss Kellergeschoss
ohne Maßstab

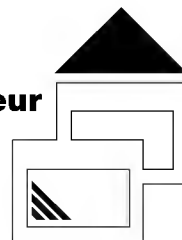


-A27-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar

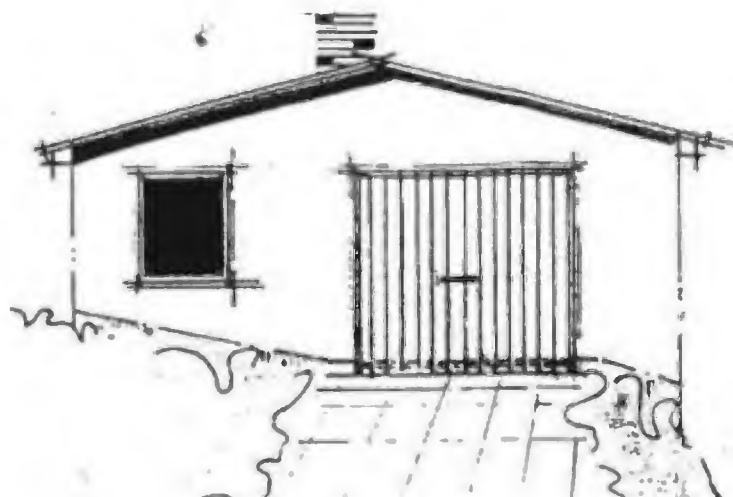
VOGELSANG
Garagen-/Lagergebäude (1.1)



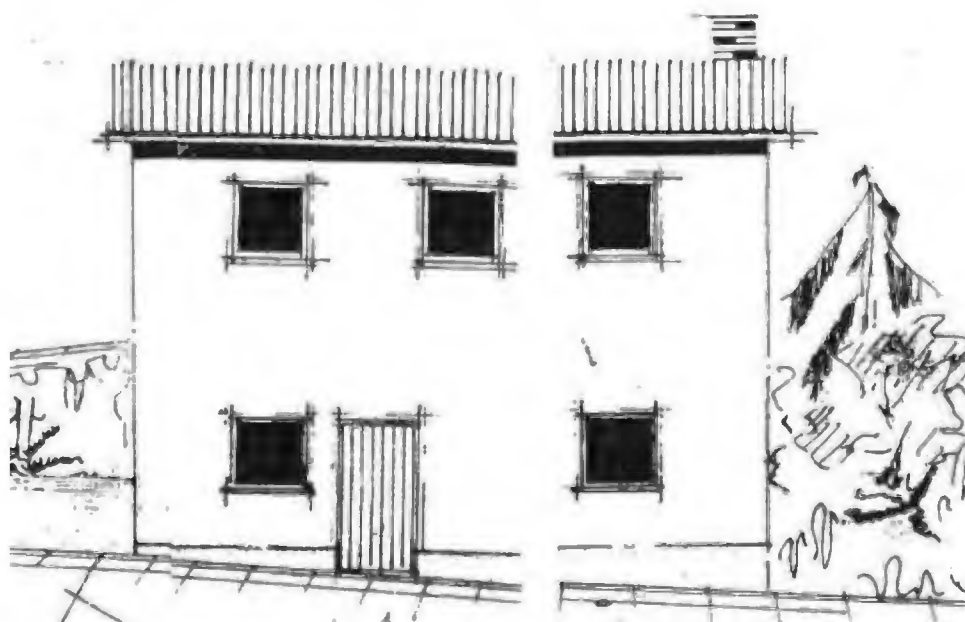


-A28-

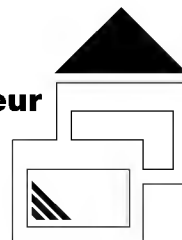
Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Ansicht Nord
ohne Maßstab

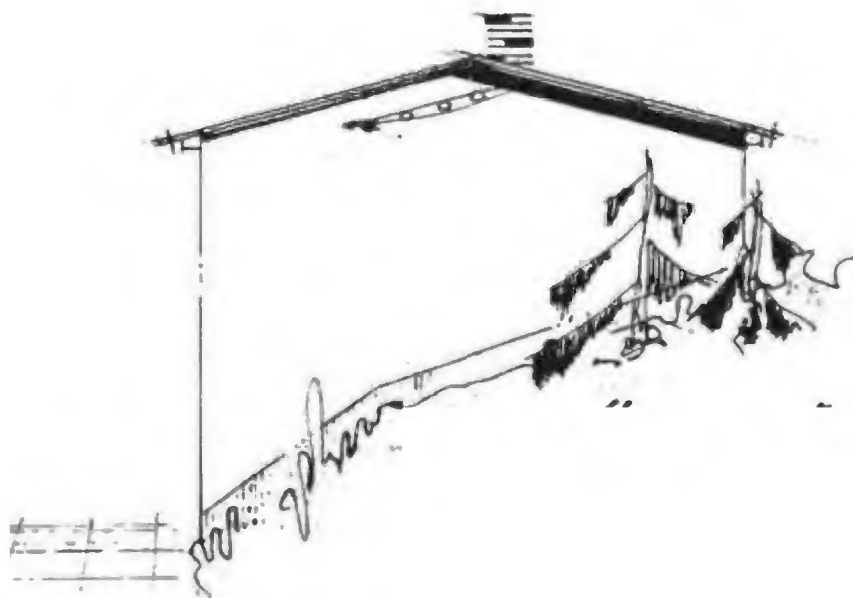


Ansicht West
ohne Maßstab

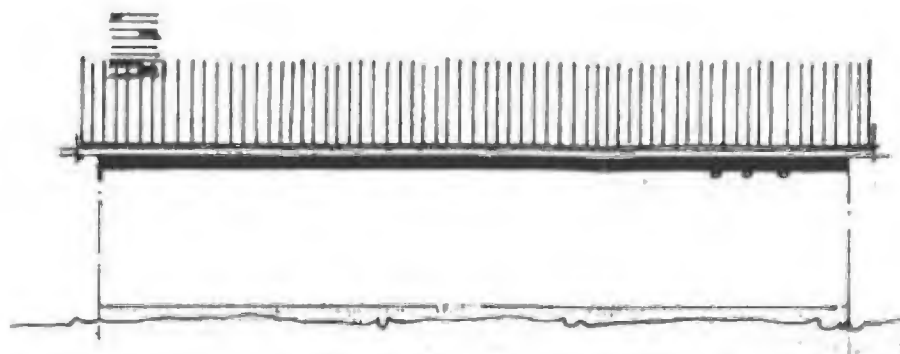


-A29-

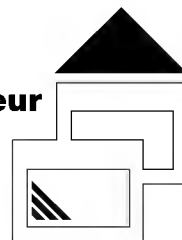
Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Ansicht Süd
ohne Maßstab

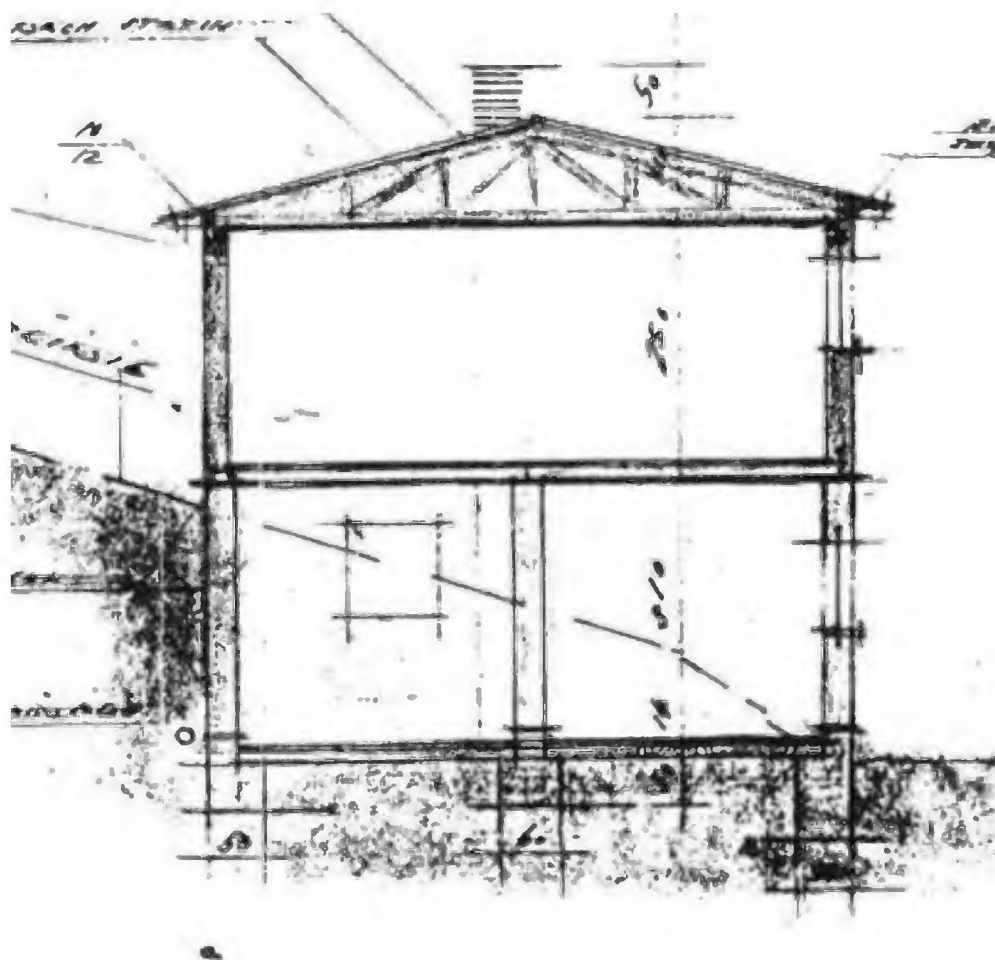


Ansicht Ost
ohne Maßstab



-A30-

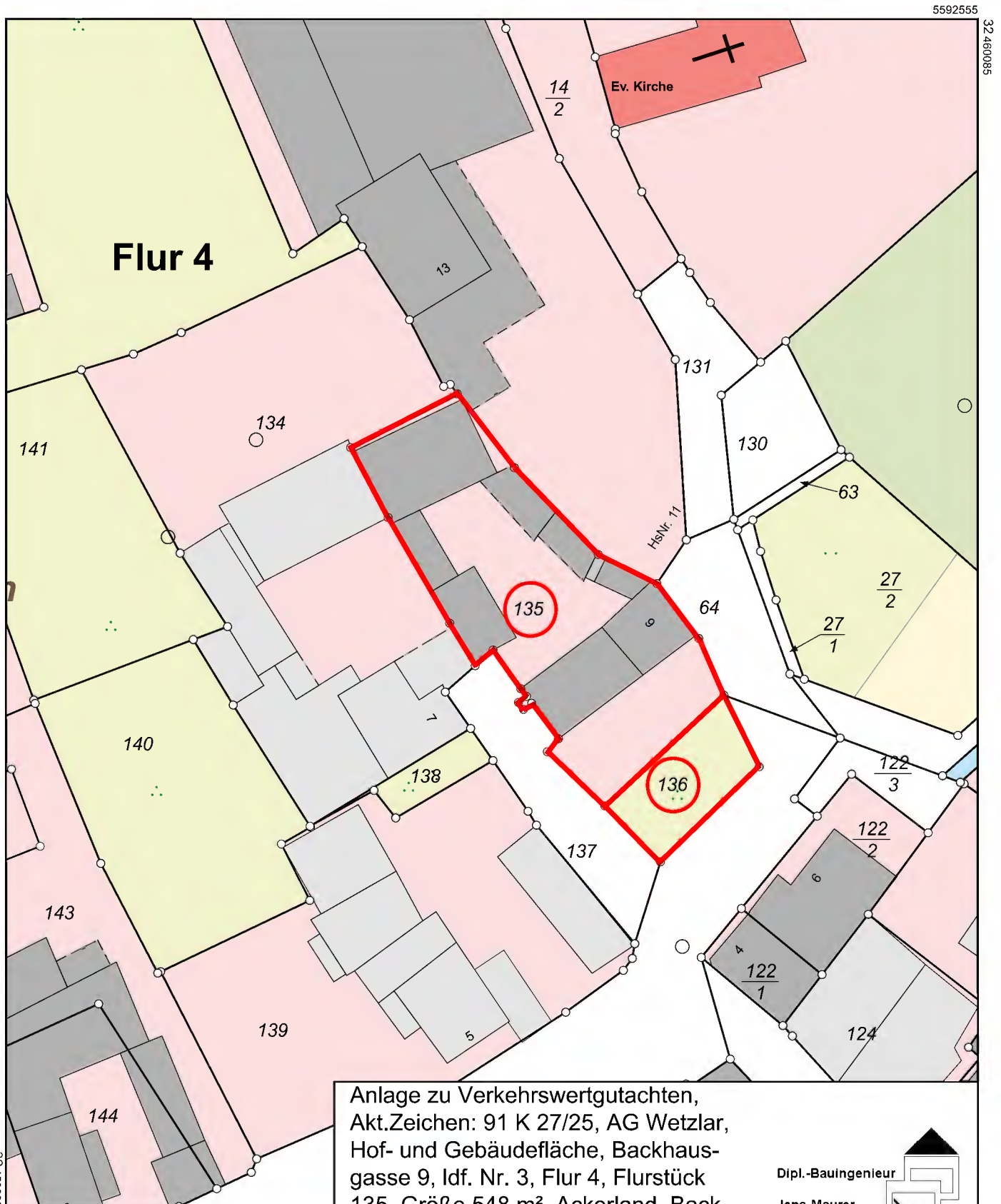
Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 91 K 27/25 AG Wetzlar



Querschnitt
ohne Maßstab

Flurstück: 135
Flur: 4
Gemarkung: Neukirchen

Gemeinde: Braunfels
Kreis: Lahn-Dill
Regierungsbezirk: Gießen



Anlage zu Verkehrswertgutachten,
Akt.Zeichen: 91 K 27/25, AG Wetzlar,
Hof- und Gebäudefläche, Backhaus-
gasse 9, lfd. Nr. 3, Flur 4, Flurstück
135, Größe 548 m², Ackerland, Back-
hausgasse, lfd. Nr. 4, Flur 4, Flurstück
136, Größe 100 m², 35619 Braunfels-
Neukirchen

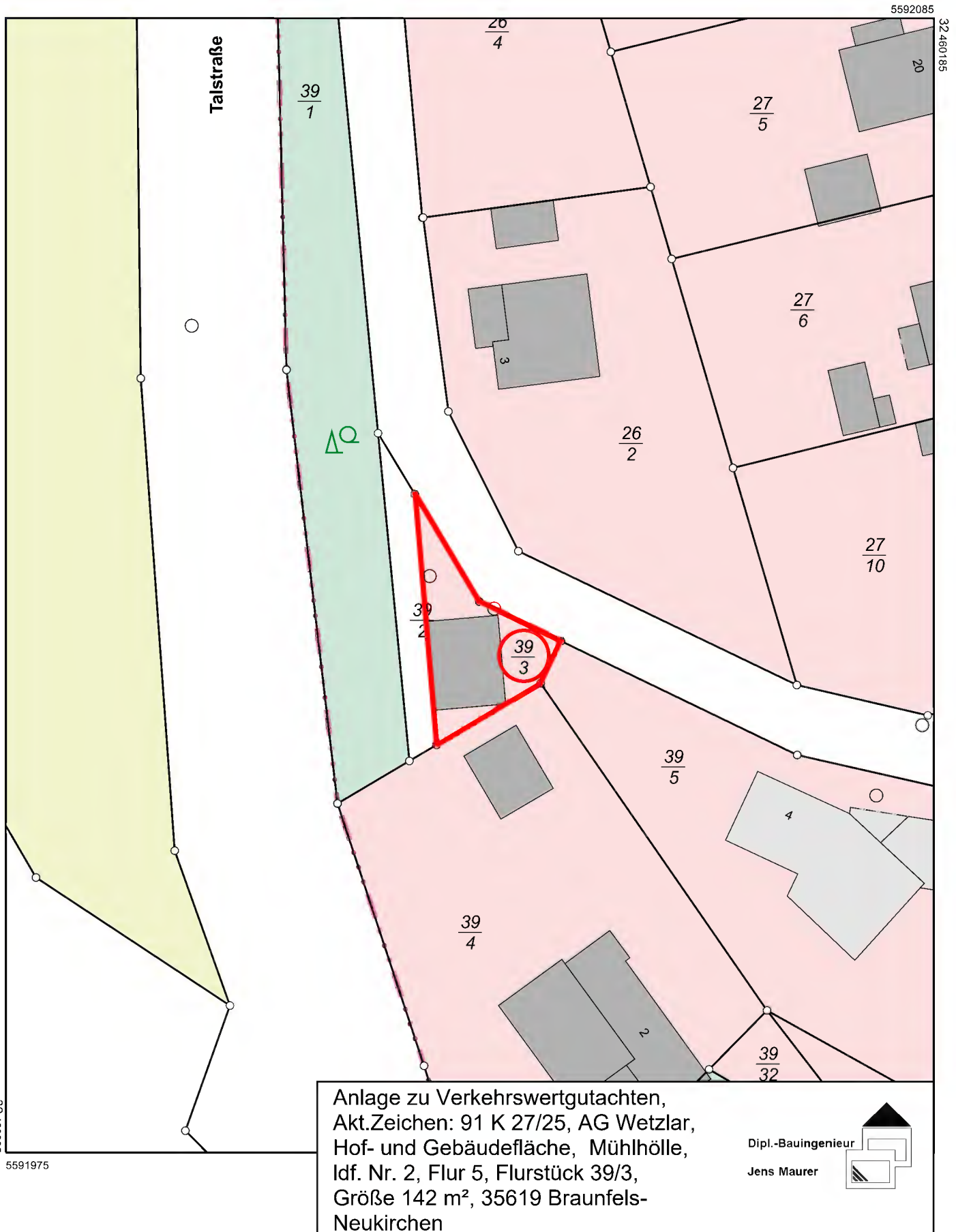
Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer



Flurstück: 39/3
Flur: 5
Gemarkung: Neukirchen

Gemeinde: Braunfels
Kreis: Lahn-Dill
Regierungsbezirk: Gießen





Flurstück 135, Flur 4, Gemarkung Neukirchen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Braunfels Kreis Lahn-Dill Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Backhausgasse 9
Fläche:	548 m ²
Tatsächliche Nutzung:	548 m ² Wohnbaufläche

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Wetzlar Grundbuchbezirk Neukirchen Grundbuchblatt 622 Laufende Nummer 3



Flurstück 136, Flur 4, Gemarkung Neukirchen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Braunfels Kreis Lahn-Dill Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Backhausgasse 9
Fläche:	100 m ²
Tatsächliche Nutzung:	100 m ² Gartenbauland

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Wetzlar Grundbuchbezirk Neukirchen Grundbuchblatt 622 Laufende Nummer 4



Flurstück 39/3, Flur 5, Gemarkung Neukirchen

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Braunfels
Kreis Lahn-Dill
Regierungsbezirk Gießen

Lage: Vogelsang

Fläche: 142 m²

Tatsächliche Nutzung: 142 m² Wohnbaufläche

Angaben zur Buchung

Buchungsart: Grundstück

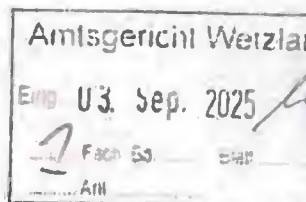
Buchung: Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Neukirchen
Grundbuchblatt 622
Laufende Nummer 2

**Der Kreisausschuss
Bauaufsicht**

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Fachdienst 23.2 Bautechnik

**Amtsgericht Wetzlar
-Zwangsversteigerungsgericht-
Wertherstraße 1
35578 Wetzlar**



Datum: 29.08.2025
Aktenz.: 2025-BLA-03-2000
Kontakt: Frau Müller
Telefon: 06441 407-1709
Telefax: 06441 407-1066
E-Mail: katharina.mueller@lahn-dill-kreis.de
Raum-Nr.: D 3.112
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Grundstück: Braunfels, Neukirchen
Lagedaten: Gemarkung Neukirchen, Flur 4, Flurstücke 135, 136, Flur 5, Flurstück 39/3
Aktenzeichen: 91 K 27/25
Vorhaben: Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Zwangsversteigerungssache

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht unseres Baulastenverzeichnisses konnten wir feststellen, dass zu Lasten der Flur 5, Flurstück 39/3 und Flur 4, Flurstück 135 und 136 keine Baulast eingetragen ist.

Freundliche Grüße

im Auftrag


Müller

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Digitaler Briefkasten

Sie erhalten Dokumente oder eine Nachricht direkt an Ihre e-Mail-Adresse.
Kontaktieren Sie uns über katharina.mueller@lahn-dill-kreis.de oder telefonisch.



Sparkasse Wetzlar
IBAN: 25 12 00 01 0000 0000 0000
BIC: 25120333

Sparkasse Dillenburg
IBAN: 25 12 00 01 0000 0000 0000
BIC: 25120333



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro im Bauwesen
Dipl. - Ing. Jens Maurer
Bergwiesenstraße 1
35325 Mücke

Geschäftszeichen: 1060-41.4-100-b-0400-00026#2025-00054

Bearbeiter/-in: Franziska Heid
Telefon: +49 (641) 303 4252
Telefax: +49 (641) 303 4103
E-Mail: Franziska.Heid@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18.11.2025

Datum: 27.11.2025

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen für folgende Grundstücke: Mühlhölle, Braunfels, Gemarkung Neukirchen, Flur 5, Flurstück 39/3; Backhausgasse, Braunfels, Gemarkung Neukirchen, Flur 4, Flurstücke 135, 136

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG).

Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten sind nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG vor allem von den insoweit verpflichteten Kommunen zu erheben und werden, soweit bekannt, auch von den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und aktualisiert.

Für die angefragten Adressen liegt derzeit kein Eintrag vor.

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der Altflächendatei ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Stadt Braunfels und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises einzuholen.

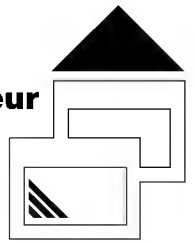
Hausanschrift:
35396 Gießen • Marburger Straße 91
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-4103
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <https://rp-giessen.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

HESSEN

1 Arbeitgeber
1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN



**Rechtsgrundlage und herangezogene Informationen zur Verkehrswertermittlung
Aktenzeichen 91 K 27/25, Amtsgericht Wetzlar**

- **Besonderer Hinweis: Findet größtenteils Anwendung**
 - ImmoWertV 2021 (01.01.2022)
 - (ImmoWert A)
 - Marktwertermittlung nach ImmoWertV, Praxiskommentar zur Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber, Reguvis, 9. Auflage
 - ImmoWertV (2021), Sammlung amtlicher Vorschriften und Richtlinien zur Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken, Kleiber, Reguvis, 13. Auflage
-
- Wertermittlungsrichtlinie 2016 – Sachwertrichtlinie 2012, NHK 2010, aus Kleiber 12.Auflage 2016
 - Ertragswertrichtlinie
 - ImmoWertV 2010
 - Wert V: Wertermittlungsverordnung
 - BauGB: Baugesetzbuch)
 - BGB: Bürgerliches Gesetzbuch
 - Bau NVO: Baunutzungsverordnung (bauliche Nutzung von Grundstücken)
 - DIN 283: Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
 - Sprengnetter, Grundstücksbewertung, Arbeitsmaterialien Stand aktuell
 - Sprengnetter Immobilienbewertung Marktdaten und Praxishilfen Stand aktuell
 - Tabellenhandbuch zur Ermittlung des Verkehrswertes und des Beleihungswertes, Kleiber-Tillmann 2008
 - Lexikon der Immobilienwertermittlung, Sandner-Weber, 2.Auflage
 - Grundlagen der Verkehrswertermittlung, Schlicht-Gehri
 - Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten, Simon-Kleiber
 - Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Sprengnetter
 - Marktwertermittlung nach ImmoWertV – 9. Auflage Kleiber
 - www.boris.hessen.de
 - Bodenrichtwerte Stadt Braunsfels, Gemarkung Neukirchen, Stichtag 01.01.2024
 - Immobilienmarktbericht Lahn-Dill-Kreis 2025
 - Vergleichsfaktoren des Landes Hessen 2025
 - Stadtplan Hessen
 - Stadt Braunsfels, Bauamt
 - Auszug aus den Liegenschaftskarten, Amt für Bodenmanagement Marburg
 - Bauaufsicht Lahn-Dill-Kreis
 - Regierungspräsidium Gießen, Altflächendatei des Landes Hessen

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten.

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.

Alle Angaben ohne Gewähr.