Ingenieurbüro für Bauwesen

Jens Maurer

Dipl. - Bauingenieur (FH)

VERKEHRSWERT

GUTACHTEN





in der Sache:

Miteigentumsanteile an
Gebäude- und Freifläche
Burgsolmser Straße 2

35638 Leun

Amtsgericht Wetzlar
Aktenzeichen: 92 K 16/25

Der Verkehrswert der Miteigentumsanteile wurde zum Stichtag 27.04.2026 wie folgt ermittelt:

Miteigentumsanteil	Wohnung-Lage-Block	Verkehrswert in (€)
278,30/10.000	Wohnung Nr. 1, Erdgeschoss, Block A	**7.300,00 -siebentausenddreihundert-**
243,18/10.000	Wohnung Nr. 2, Erdgeschoss, Block A	**6.400,00 -sechstausendvierhundert-**
279,90/10.000	Wohnung Nr. 3, Erdgeschoss, Block A	**7.400,00 -siebentausendvierhundert-**
267,05/10.000	Wohnung Nr. 4, Erdgeschoss, Block A	**7.100,00 -siebentausendeinhundert-**
281,90/10.000	Wohnung Nr. 5, Obergeschoss, Block A	**7.500,00 -siebentausendfünfhundert-**
285,10/10.000	Wohnung Nr. 6, Obergeschoss, Block A	**7.600,00 -siebentausendsechshundert-**
283,50/10.000	Wohnung Nr. 7, Obergeschoss, Block A	**7.500,00 -siebentausendfünfhundert-**
285,10/10.000	Wohnung Nr. 8, Obergeschoss, Block A	**7.600,00 -siebentausendsechshundert-**

ING KH INGENIEURKAMMER HESSEN

Dipl.-Ing. Jens Maurer (FH)

Bergwiesenstraße 1 · 35325 Mücke/Wettsaasen
Tel. 06400 200-689 oder -690 · Fax 06400 200-691 · Mobil 0172 2710235
info@maurer-baugutachten.de · www.maurer-baugutachten.de

TÜV PROFI CERT ISO 9001 73 100 3770

Miteigentumsanteil	Wohnung-Lage-Block	Verkehrswert in (€) In Worten
468,68/10.000	Wohnung Nr. 9, Dachgeschoss, Block A	**12.500,00** **-zwölftausendfünfhundert-**
469,79/10.000	Wohnung Nr. 10, Dachgeschoss, Block A	**12.500,00** **-zwölftausendfünfhundert-**
278,30/10.000	Wohnung Nr. 11, Erdgeschoss, Block B	**7.300,00** **-siebentausenddreihundert-**
243,18/10.000	Wohnung Nr. 12, Erdgeschoss, Block B	**6.400,00** **-sechstausendvierhundert-**
279,90/10.000	Wohnung Nr. 13, Erdgeschoss, Block B	**7.400,00** **-siebentausendvierhundert-**
267,05/10.000	Wohnung Nr. 14, Erdgeschoss, Block B	**7.100,00** **-siebentausendeinhundert-**
281,90/10.000	Wohnung Nr. 15, Obergeschoss, Block B	**7.500,00** **-siebentausendfünfhundert-**
285,10/10.000	Wohnung Nr. 16, Obergeschoss, Block B	**7.600,00** **-siebentausendsechshundert-**
283,50/10.000	Wohnung Nr. 17, Obergeschoss, Block B	**7.500,00** **-siebentausendfünfhundert-**
285,10/10.000	Wohnung Nr. 18, Obergeschoss, Block B	**7.600,00** **-siebentausendsechshundert-**
468,68/10.000	Wohnung Nr. 19, Dachgeschoss, Block B	**12.500,00** **-zwölftausendfünfhundert-**
469,79/10.000	Wohnung Nr. 20, Dachgeschoss, Block B	**12.500,00** **-zwölftausendfünfhundert-**
278,30/10.000	Wohnung Nr. 21, Erdgeschoss, Block C	**7.300,00** **-siebentausenddreihundert-**
243,18/10.000	Wohnung Nr. 22, Erdgeschoss, Block C	**6.400,00** **-sechstausendvierhundert-**
279,90/10.000	Wohnung Nr. 23, Erdgeschoss, Block C	**7.400,00** **-siebentausendvierhundert-**
267,05/10.000	Wohnung Nr. 24, Erdgeschoss, Block C	**7.100,00** **-siebentausendeinhundert-**
281,90/10.000	Wohnung Nr. 25, Obergeschoss, Block C	**7.500,00** **-siebentausendfünfhundert-**
285,10/10.000	Wohnung Nr. 26, Obergeschoss, Block C	**7.600,00** **-siebentausendsechshundert-**
283,50/10.000	Wohnung Nr. 27, Obergeschoss, Block C	**7.500,00** **-siebentausendfünfhundert-**
285,10/10.000	Wohnung Nr. 28, Obergeschoss, Block C	**7.600,00** **-siebentausendsechshundert-**
468,68/10.000	Wohnung Nr. 29, Dachgeschoss, Block C	**12.500,00** **-zwölftausendfünfhundert-**
469,79/10.000	Wohnung Nr. 30, Dachgeschoss, Block C	**12.500,00** **-zwölftausendfünfhundert-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 1	**330,00** **-dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 2	**330,00** **-dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 3	**330,00** **-dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 4	**330,00** **-dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 5	**330,00** **-dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 6	**330,00** **-dreihundertdreißig-**

Miteigentumsanteil	Wohnung-Lage-Block	Verkehrswert in (€)
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 7	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 8	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 9	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 10	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 11	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 12	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 13	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 14	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 15	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 16	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 17	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 18	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 19	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 20	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 21	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 22	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 23	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 24	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 25	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 26	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 27	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 28	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 29	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 30	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 31	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 32	**330,00 -dreihundertdreißig-**
17,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 33	**460,00 -vierhundertsechzig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 34	**330,00 -dreihundertdreißig-**

Miteigentumsanteil	Wohnung-Lage-Block	Verkehrswert in (€)
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 35	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 36	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 37	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 38	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 39	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 40	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 41	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 42	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 43	**330,00 -dreihundertdreißig-**
12,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 44	**330,00 -dreihundertdreißig-**
17,50/10.000	PKW-Stellplatz Nr. P 45	**460,00 -vierhundertsechzig-**

1. Allgemeine Angaben

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2541 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 278,30/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2542 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 243,18/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2543 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 279,90/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2544 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 267,05/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2545 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 281,90/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2546 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2547 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 283,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2548 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2549 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 468,68/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 gekennzeichneten im Dachgeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit Dachterrasse

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2550 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 469,79/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 gekennzeichneten im Dachgeschoss Gebäude Block A gelegenen Wohnung mit Dachterrasse

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2551 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 278,30/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2552 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 243,18/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 12 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2553 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 279,90/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2554 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 267,05/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2555 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 281,90/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 15 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2556 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 16 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2557 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 283,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 17 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2558 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 18 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2559 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 468,68/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 19 gekennzeichneten im Dachgeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit Dachterrasse

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2560 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 469,79/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 20 gekennzeichneten im Dachgeschoss Gebäude Block B gelegenen Wohnung mit Dachterrasse

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2561 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 278,30/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 21 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2562 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 243,18/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 22 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2563 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 279,90/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 23 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2564 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 267,05/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 24 gekennzeichneten im Erdgeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit Terrasse und Grünfläche

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2565 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 281,90/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 25 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2566 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 26 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2567 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 283,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 27 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2568 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 28 gekennzeichneten im Obergeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit 3 Balkonen

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2569 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 468,68/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 29 gekennzeichneten im Dachgeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit Dachterrasse

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2570 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 469,79/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 30 gekennzeichneten im Dachgeschoss Gebäude Block C gelegenen Wohnung mit Dachterrasse

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2571 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 1 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2572 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 2 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2573 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 3 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2574 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 4 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2575 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 5 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2576 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 6 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2577 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 7 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2578 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 8 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2579 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 9 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2580 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 10 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2581 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 11 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2582 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 12 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2583 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 13 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2584 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 14 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2585 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 15 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2586 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 16 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2587 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 17 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2588 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 18 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2589 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 19 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2590 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 20 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2591 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 21 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2592 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 22 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2593 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 23 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2594 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 24 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2595 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 25 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2596 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 26 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2597 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 27 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2598 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 28 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2599 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 29 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2600 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 30 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2601 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 31 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2602 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 32 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2603 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 17,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 33 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2604 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 34 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2605 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 35 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2606 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 36 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2607 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 37 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2608 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 38 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2609 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 39 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2610 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 40 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2611 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 41 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2612 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 42 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2613 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 43 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2614 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 44 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Wohnungsgrundbuch von Leun, Blatt 2615 des Amtsgerichtes Wetzlar

lfd. Nr. 1, 17,50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Größe 4.397 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 42 gekennzeichneten PKW-Abstellplatz

Amt für Bodenmanagement Marburg

1.1 Inhaltsübersicht

		Seite
1.	**Allgemeine Angaben**	**4**
1.1	Inhaltsübersicht	14
1.2	Auftraggeber	16
1.3	Ortsbesichtigung	16
1.4	Rechtliche Gegebenheiten	16
1.5	Lage des Gesamtgrundstückes	17
1.6	Beschreibung des Gesamteigentums	20
1.6.1	Allgemein	20
2.	**Allgemeine Verfahrenswahl**	**23**
3.	**Bodenwertwertermittlung**	**23**
3.1	Bodenwert Gesamtgrundstück	24
3.2	Bodenwert Miteigentumsanteile	26
3.2.1	Miteigentumsanteil 278,30/10.000	26
3.2.2	Miteigentumsanteil 243,18/10.000	26
3.2.3	Miteigentumsanteil 279,90/10.000	26
3.2.4	Miteigentumsanteil 267,05/10.000	26
3.2.5	Miteigentumsanteil 281,90/10.000	27
3.2.6	Miteigentumsanteil 285,10/10.000	27
3.2.7	Miteigentumsanteil 283,50/10.000	27
3.2.8	Miteigentumsanteil 468,68/10.000	27
3.2.9	Miteigentumsanteil 469,79/10.000	27
3.2.10	Miteigentumsanteil 12,50/10.000	28
3.2.11	Miteigentumsanteil 17,50/10.000	28
4.	**Verkehrswerte**	**29**
4.1	Verkehrswert Wohnung Nr. 1	29
4.2	Verkehrswert Wohnung Nr. 2	29
4.3	Verkehrswert Wohnung Nr. 3	29
4.4	Verkehrswert Wohnung Nr. 4	30
4.5	Verkehrswert Wohnung Nr. 5	30
4.6	Verkehrswert Wohnung Nr. 6	30
4.7	Verkehrswert Wohnung Nr. 7	30
4.8	Verkehrswert Wohnung Nr. 8	31
4.9	Verkehrswert Wohnung Nr. 9	31
4.10	Verkehrswert Wohnung Nr. 10	31
4.11	Verkehrswert Wohnung Nr. 11	31
4.12	Verkehrswert Wohnung Nr. 12	32
4.13	Verkehrswert Wohnung Nr. 13	32
4.14	Verkehrswert Wohnung Nr. 14	32
4.15	Verkehrswert Wohnung Nr. 15	32
4.16	Verkehrswert Wohnung Nr. 16	33
4.17	Verkehrswert Wohnung Nr. 17	33
4.18	Verkehrswert Wohnung Nr. 18	33
4.19	Verkehrswert Wohnung Nr. 19	33
4.20	Verkehrswert Wohnung Nr. 20	34
4.21	Verkehrswert Wohnung Nr. 21	34

4.22	Verkehrswert Wohnung Nr. 22	34
4.23	Verkehrswert Wohnung Nr. 23	34
4.24	Verkehrswert Wohnung Nr. 24	35
4.25	Verkehrswert Wohnung Nr. 25	35
4.26	Verkehrswert Wohnung Nr. 26	35
4.27	Verkehrswert Wohnung Nr. 27	35
4.28	Verkehrswert Wohnung Nr. 28	36
4.29	Verkehrswert Wohnung Nr. 29	36
4.30	Verkehrswert Wohnung Nr. 30	36
4.31	Verkehrswerte PKW-Stellplätze P 1 – P 32 + P 34 – P 44	36
4.32	Verkehrswerte PKW-Stellplätze P 33 + P 45	37

Anlage	Übersichtskarten	A1
	Bilder	A2-A7
	Planunterlagen Teilungserklärung	A8-A15
	Auszug aus Liegenschaftskarte	ohne
	Auszug aus dem Liegenschaftskataster	ohne
	Auskunft Baulast	ohne
	Auskunft Altflächendatei	ohne
	Allgemeine Rechtsgrundlagen	ohne

1.2 Auftraggeber

Amtsgericht Wetzlar
zum Zwecke der Zwangsversteigerung

Aktenzeichen: 92 K 16/25

1.3 Ortsbesichtigung

Mit Datum vom 17.04.2026 wurden die Verfahrensbeteiligten schriftlich kontaktiert bezüglich einer Absprache eines Termins zur Ortsbesichtigung.
Es erfolgte lediglich eine Kontaktaufnahme durch einen Vertreter der Gläubigerin.
Es wurde ein Termin zur Ortsbesichtigung für Montag, den 27.04.2026 um 13.00 Uhr vereinbart.

Teilnehmer:
- Vertreter Gläubigerin
- Herr Jens Maurer

Dem Sachverständigen wurden Bau- und Planunterlagen (Teilungserklärung) zum geplanten und teils begonnen Bauprojekt zur Verfügung gestellt. Die Richtigkeit der Unterlagen wird für die Wertermittlung vorausgesetzt. Alle Angaben ohne Gewähr.

1.4 Rechtliche Gegebenheiten

Es wird für die Wertermittlung vorausgesetzt, dass in den jeweiligen Grundbüchern keine wertbeeinflussenden Eintragungen vorliegen, die durch den Sachverständigen zu berücksichtigen wären.

Es liegen in der Altflächendatei des Regierungspräsidium Gießen zum Gesamtgrundstück keine Eintragungen vor gemäß Auskunft.
Gesonderte Untersuchungen auf Altlasten wurden nicht durchgeführt, Anzeichen von Bodenverunreinigungen waren während der Ortsbesichtigung auch nicht erkennbar.

Gemäß angeforderter Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis des Lahn-Dill-Kreises liegen zum Gesamtgrundstück keine Eintragungen vor.

Alle Angaben ohne Gewähr.

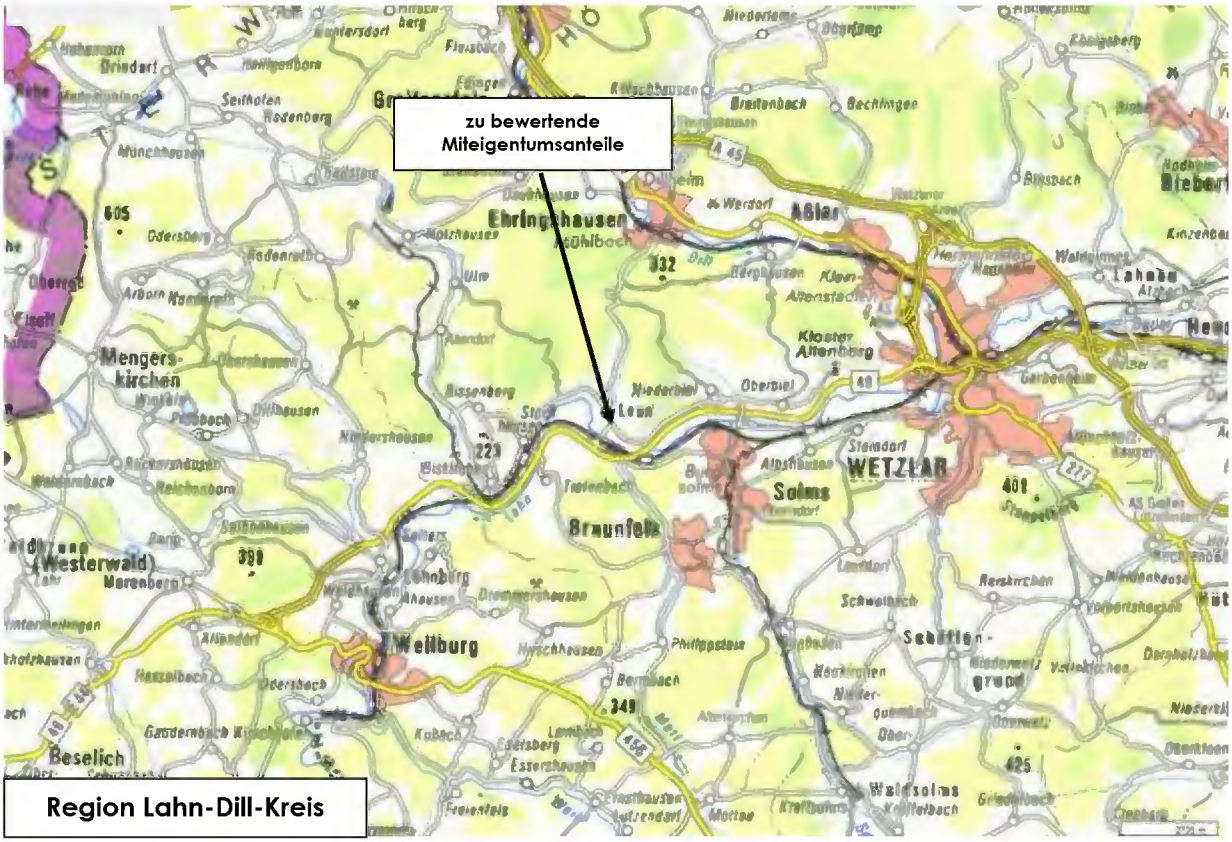
1.5 Lage des Gesamtgrundstückes

Die zu bewertende Miteigentumsanteile liegen auf einem Grundstück im Stadtteil Lahnbahnhof am südöstlichen Gemarkungsrand von Leun, einer Kleinstadt im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis.

Leun mit seinen ca. 5.700 Einwohnern liegt etwa 10 km westlich von Wetzlar zwischen den Ausläufern des nördlichen Taunus und des Westerwaldes im Lahntal.

Die Stadt grenzt im Norden an die Gemeinden Greifenstein und Ehringshausen, im Osten an die Stadt Solms, im Süden an die Stadt Braunfels (alle im Lahn-Dill-Kreis) sowie im Westen an die Gemeinde Löhnberg (Landkreis Limburg-Weilburg).

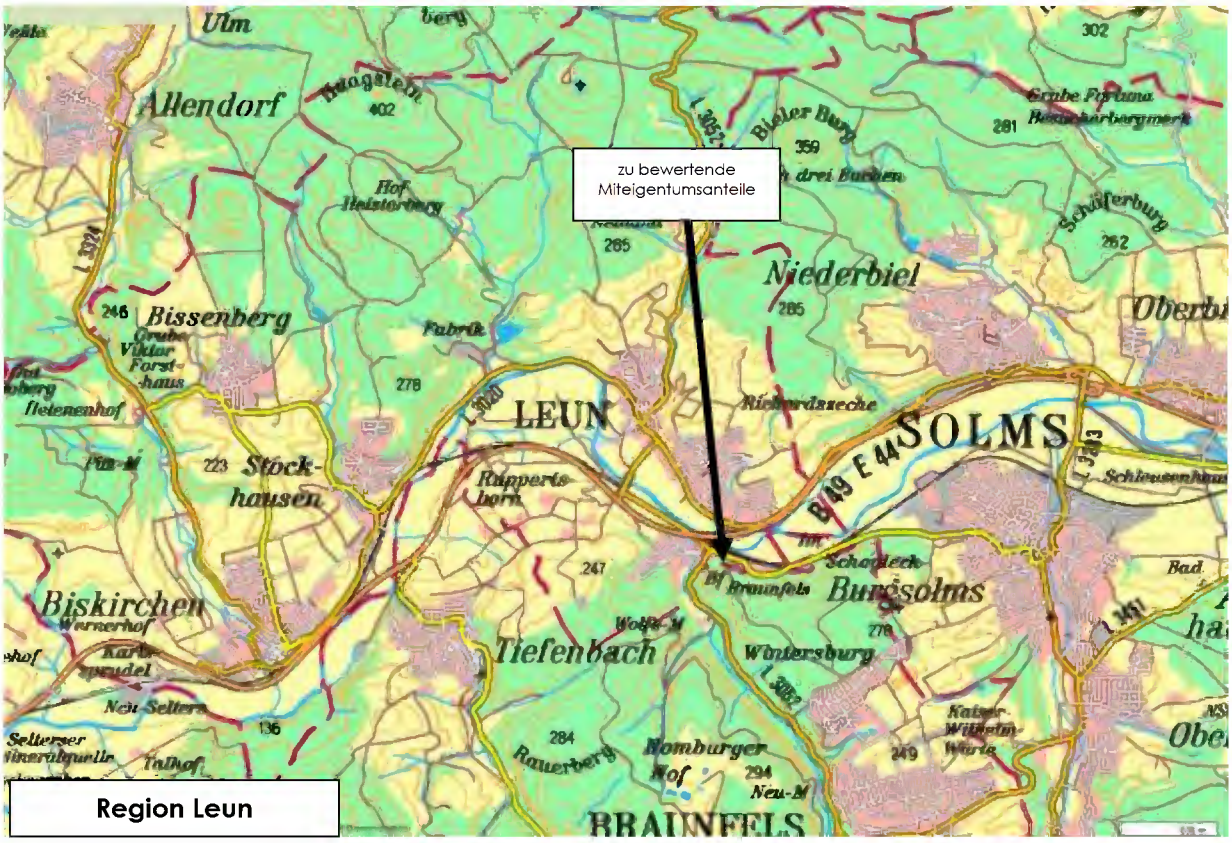
Die Stadt besteht aus den fünf Stadtteilen Biskirchen, Bissenberg, Lahnbahnhof, Leun und Stockhausen.
Im Zuge der Gebietsreform in Hessen entstand durch den freiwilligen Zusammenschluss der Stadt Leun und der bis dahin selbständigen Gemeinden Bisskirchen, Bissenberg und Stockhausen zum 31. Dezember 1971 die erweiterte Stadt Leun.



Die älteste bekannte schriftliche Erwähnung des Ortes erfolgte unter dem Namen Liuun im Jahr 771.

Leun liegt an der Bundesstraße 49. Nach Norden besteht über Ehringshausen Anschluss an die Bundesautobahn 45. Auf Leuner Gebiet befinden sich die beiden Bahnhöfe „Leun/Braunfels“ (im Ortsteil Lahnbahnhof) und „Stockhausen“ an der Lahntalbahn Gießen – Limburg an der Lahn – Koblenz.

Durch die verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße B 49 bestehen kurze Fahrtzeiten zu den Bundesautobahnen A45 und A480 sowie den regionalen Wirtschaftszentren Wetzlar, Gießen und Limburg. Die Nähe zum Ballungsraum Rhein-Main erweitert das Einzugsgebiet zusätzlich. Die Region verfügt über eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur mit Industrie-, Handwerks-, Handel- und Dienstleistungsunternehmen sowie einer guten medizinischen Versorgung, weiterführenden Schulen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden Städten. Insgesamt ist die Makrolage als gut einzustufen und bietet insbesondere für Pendler attraktive Standortvorteile.



Region Leun

Das zu bewertende Gesamtgrundstück mit den Miteigentumsanteilen liegt im Stadtteil Lahnbahnhof und besteht aus einer Häusergruppe und dem Bahnhof Leun/Braunfels (unmittelbar gegenüber dem zu bewertenden Gesamtgrundstück).

Lahnbahnhof bildet mit ca. 2.700 Einwohnern zusammen mit der ehemaligen Gemeinde Leun den größten Stadtteil der neu gebildeten Stadt Leun. Der Stadtteil liegt südlich der Bundesstraße 49 während Leun nördlich der Bundesstraße liegt.

Das zu bewertende Gesamtgrundstück als Eckgrundstück liegt an der Burgsolmser und der Braunfelser Straße und ist gut zu erreichen. Es handelt sich um das Grundstück eines abgerissenen, ehemaligen Hotelkomplexes.
Die Zufahrtsstraßen sind voll ausgebaut. Durch die Lage an den gut frequentierten Straßen kann Belastung aus Verkehrslärm bestehen. Im öffentlichen Bereich bestehen keine Parkmöglichkeiten.

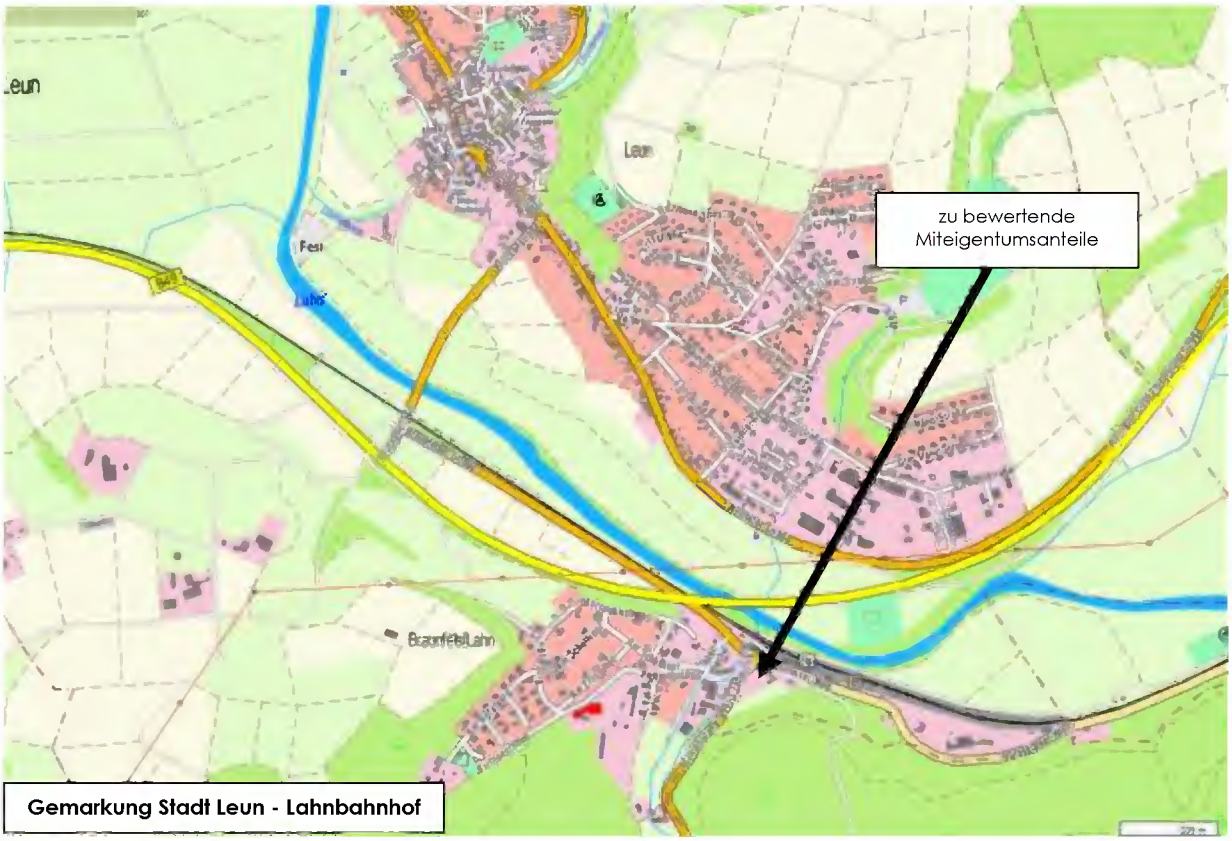
Die Mikrolage kann als durchaus gut bezeichnet werden, zu erwähnen wäre hier u.a. die unmittelbare Nähe zum Bahnhof, einer Bushaltestelle und dem Anschluss an die Bundesstraße B 49. Dazu gibt es in ca. 300 m Entfernung einen REWE-Markt.

Das Grundstück selbst ist unregelmäßig geschnitten und hat im hinteren Bereich Hanglage. Es kann aber für die geplante Nutzung/Bebauung insgesamt als durchaus gut nutzbar bezeichnet werden.

Der Bereich des zu bewertenden Gesamtgrundstückes wird vom Gutachterausschuss als baureifes Land, Mischgebiet geführt.

Gemäß Auskunft bei der Stadt Leun, Bauamt gibt es für diesen Bereich keinen gültigen Bebauungsplan. Es gilt entsprechend §34. Das Grundstück gilt als voll erschlossen.

Gemäß Auskunft bestehen im Baulastenverzeichnis des Lahn-Dill-Kreises ebenso wenig Eintragungen wie in der Altflächendatei des Regierungspräsidiums Gießen. Der Bereich des Grundstückes unterliegt nicht dem Denkmalschutz.



Gemarkung Stadt Leun - Lahnbahnhof

(Quelle: Stadtplan HESSEN)

1.6 Beschreibung des Gesamteigentums

1.6.1 Allgemein

Bei dem zu bewertenden Gesamteigentum handelt es sich um die Miteigentumsanteile eines geplanten und bereits mit dem Rohbau begonnen Wohnkomplexes, bestehend aus 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 30 Wohneinheiten, sowie 45 PKW-Stellplätzen.





Zur besseren Übersicht zunächst ein Auszug aus der Liegenschaftskarte sowie dem Freiflächenplan der geplanten Bebauung:

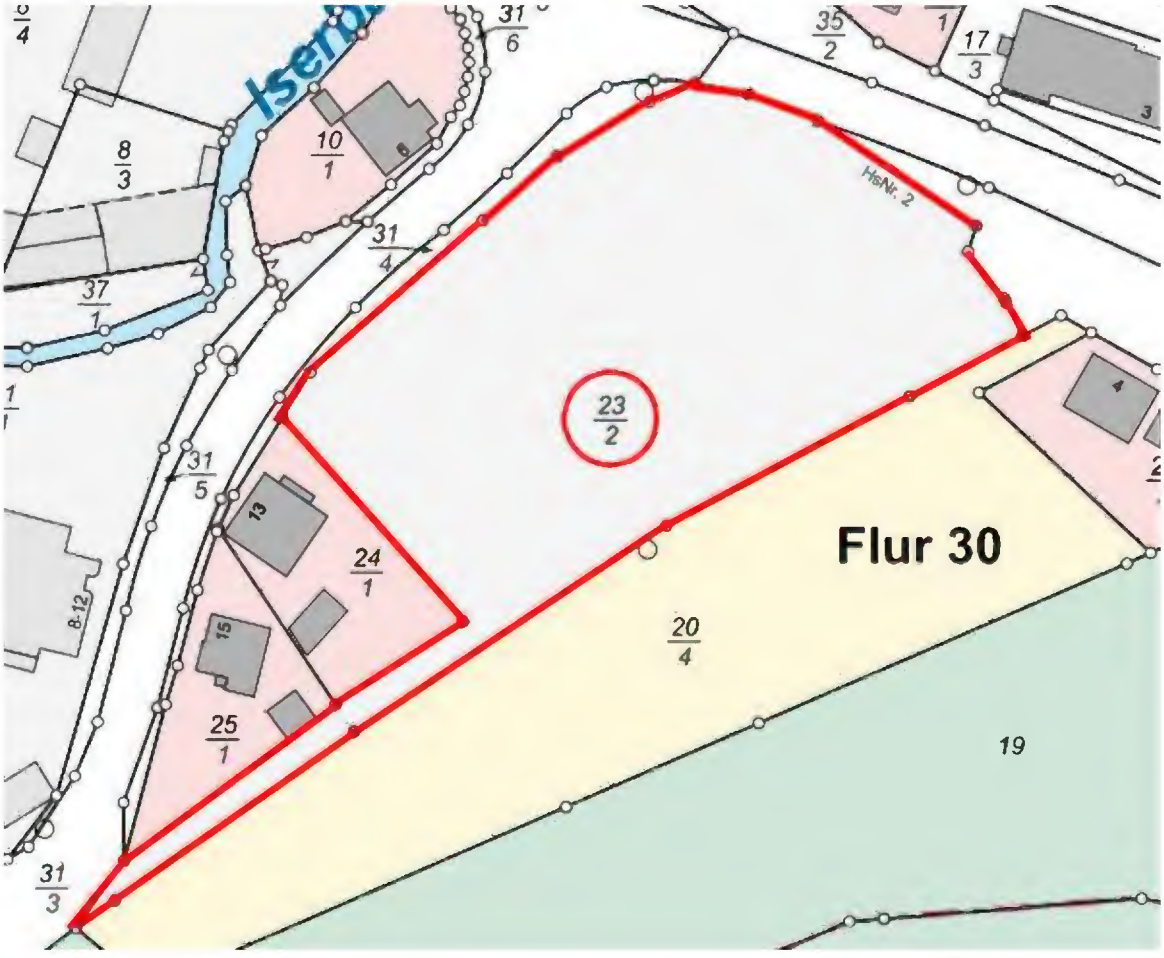




Abb.: Planausschnitt geplante Bebauung - Freiflächenplan

Die geplante Bebauung der 3 Wohnkomplexe wurde 2021 unter dem Aktenzeichen 2021-BA-16-009 genehmigt (Pläne sind in Anlage beigefügt).

Wie bereits erwähnt waren insgesamt 30 Eigentumswohnungen, sowie 45 PKW-Stellplätze geplant. Es wurde eine entsprechende Teilungserklärung durchgeführt und entsprechende Miteigentumsanteile gebildet, die die Basis der Bewertung darstellen.

Jeder Block sollte ein Erd- und Obergeschoss, sowie ein ausgebautes Dachgeschoss mit Pultdach haben. In jedem der drei Gebäudekomplexe waren 10 Wohneinheiten geplant. Die 45 PKW-Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück verteilt.

2022 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Neben den Erdarbeiten wurden für die Gebäudeblöcke A und B neben den Gründungsarbeiten (Bodenplatten) auch mit dem Erdgeschossmauerwerk begonnen. Die Arbeiten wurden Ende 2022 eingestellt. Das Mauerwerk hat aufgrund von Feuchtigkeit im Bereich der Bodenplatte deutliche Frostschäden davongetragen, die eine Standsicherheit aus Sicht des Sachverständigen nicht mehr gewährleistet. Das Mauerwerk wurden zwar von oben abgedeckt, aber Wasser/Feuchtigkeit auf der Bodenplatte hat zu den Frostschäden geführt (siehe Bilder Folgeseite).





Aus Sicht ist daher das Mauerwerk entsprechend abzureißen und kann anschließend recycelt werden. Ein entsprechender Kostenaufwand wurde durch den Sachverständigen in der Wertermittlung berücksichtigt, wie auch weitere Entsorgungskosten, die ggf. auf dem Grundstück anfallen könnten.

Eine Nutzung der Bodenplatte wäre aus Sicht des Sachverständigen möglich sollte die geplante Bebauung aufgegriffen werden. Baurechtlich ist dies zu prüfen, da aus Sicht des Sachverständigen die gültige Baugenehmigung abgelaufen ist. Für die vorhandenen Bodenplatte erfolgt kein Wertansatz, da sie zwar u.U. nutzbar sind, aber u.U. auch eine andere Verwendung des Grundstückes möglich wäre. Dann wären ggf. weitere Abrisskosten vorhanden. Im vorliegenden Fall erfolgt daher keine Berücksichtigung im positiven wie negativen Sinn.

Aus Sicht des Sachverständigen ist eine Verwertung der einzelnen Miteigentumsanteile nur als Einheit sinnvoll. Es handelt sich lediglich um anteiligen Bodenwerte aus Miteigentumsanteilen für ein Bauwerk, was nicht vorhanden ist und u.U. so wie geplant nie gebaut werden könnte. Eine Drittverwendung der Miteigentumsanteile bei mehreren Besitzern wäre als sehr schwierig einzustufen. Ob das Gesamtobjekt heute so nochmals genehmigungsfähig wäre, ist baurechtlich zu prüfen.

2. Allgemeine Verfahrenswahl

Besonderer Hinweis:
Seit dem 01.01.2022 ist die neue ImmoWertV 21 in Kraft getreten. Die allgemeinen Beschreibungen erfolgen auf Basis der neuen ImmoWertV 21. Die Wertermittlung erfolgt entsprechend auch nach der ImmoWertV 2021, da die erforderlichen Daten des Gutachterausschusses des Lahn-Dill-Kreises nach dieser Norm ermittelt wurden.

In der Wertermittlung ist der Grundsatz der Modellkonformität gewichtiger als die Regelungen der ImmoWertV 21. Die Modelle und Modellparameter der ImmoWertV 21 sind demnach erst dann in der Wertermittlung anzusetzen und zu berücksichtigen, wenn der Gutachterausschuss diese bei der Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten angesetzt hat. Es ist also stets das den Daten zugrundeliegende Ableitungsmodell anzuwenden und nicht die vermeintlich „zwingend" anzusetzenden Modellparameter der ImmoWertV 21.
Es wird an dieser Stelle bei den Abweichungen zur Verordnung auf §10 Abs. 2 ImmoWertV 21verwiesen.

Die Bewertung der Miteigentumsanteile erfolgt ausschließlich auf Basis eines angepassten Bodenwertes (Vergleichswert) gemäß dem Bodenrichtwertzonen des Gutachterausschusses für den Bereich des Lahn-Dill-Kreises, da es sich um ein nahezu unbebautes Grundstück handelt, bei dem keine Ertragswertermittlung erfolgen kann.

3. Bodenwertermittlung

Allgemeines zur Bodenwertermittlung ist in §40 ImmoWertV (2021) geregelt.

(1) Der Bodenwert ist vorbehaltlich des Absatzes 5 ohne Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück vorrangig im Vergleichswertverfahren nach den §§ 24 bis 26 zu ermitteln.

(2) Neben oder anstelle von Vergleichspreisen kann nach Maßgabe des § 26 Absatz 2 ein objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert verwendet werden.

(3) Steht keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen oder steht kein geeigneter Bodenrichtwert zur Verfügung, kann der Bodenwert deduktiv oder in anderer geeigneter Weise ermittelt werden. Werden hierbei die allgemeinen Wertverhältnisse nicht ausreichend berücksichtigt, ist eine Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge erforderlich.

(4) Bei der Ermittlung der sanierungs- oder entwicklungsbedingten Bodenwerterhöhung zur Bemessung von Ausgleichbeträgen nach § 154 Absatz 1 oder § 266 Absatz 3 Satz 4 des Baugesetzbuchs sind die Anfangs- und Endwerte bezogen auf denselben Wertermittlungsstichtag zu ermitteln. Der jeweilige Grundstückszustand ist nach Maßgabe des § 154 Absatz 2 des Baugesetzbuchs zu er mitteln.

(5) Die tatsächliche bauliche Nutzung kann insbesondere in folgenden Fällen den Bodenwert beeinflussen:

1. wenn dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht, ist ein erhebliches Abweichen der tatsächlichen von der nach § 5 Absatz 1 maßgeblichen Nutzung bei der Ermittlung des Bodenwerts bebauter Grundstücke zu berücksichtigen;
2. wenn bauliche Anlagen auf einem Grundstück im Außenbereich rechtlich und wirtschaftlich weiterhin nutzbar sind, ist dieser Umstand bei der Ermittlung des Bodenwerts in der Regel werterhöhend zu berücksichtigen;
3. wenn bei einem Grundstück mit einem Liquidationsobjekt im Sinne des § 8 Absatz 3 Satz 2 Nummer 3 mit keiner alsbaldigen Freilegung zu rechnen ist, gilt § 43.

Bodenrichtwert und Bodenrichtwertgrundstück sind in § 13 ImmoWertV (2021) geregelt.

Liegen geeignete Bodenrichtwerte (i.S.d. §196 BauGB) vor, so können diese anstelle oder ergänzend zu den Vergleichskaufpreisen zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 40Abs. 2 ImmoWertV).
Bodenrichtwerte sind nach Maßgabe des § 196 BauGB von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte flächendeckend für das gesamte Bundesgebiet jeweils zu Beginn jeden zweiten Kalenderjahres zu ermitteln und zu veröffentlichen und werden aus realisierten Kaufpreisen abgeleitet.

Die Grundlagen der Bodenrichtwertermittlung sind in § 14 ImmoWertV (2021) geregelt.

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt auf Basis der Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses.

Es erfolgt zunächst eine Ermittlung für das Gesamtgrundstück. In der Wertermittlung des Bodenwertes muss die vorhandene Teilbebauung als besondere, objektspezifische Grundstücksmerkmale berücksichtigt werden.

3.1 Bodenwert Gesamtgrundstück

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich des Lahn-Dill-Kreises, Stadt Leun, Gemarkung Leun führt das zu bewertende Gesamtgrundstück als baureifes Land, Mischgebiet.

Es wird als Bodenrichtwert 2026 (Stand 01.01.2026) gemäß Einstufung folgende Werte angegeben: (baureifes Land gilt als erschließungsbeitragsfrei)
Die Werte wurden mit den aktuellen Daten aus www.boris.hessen.de abgeglichen und nicht angepasst. Es erfolgt auch keine weitere konjunkturelle Anpassung.

Baureifes Land	=	65,00 €/m²
Fläche des Richtwertgrundstückes:	=	800 m²
Maß der baulichen Nutzung:	=	keine Angabe

Es kann somit ein Bodenwert des Grundstückes wie folgt errechnet werden:

65,00 €/m² x 4.397,00 m² = 285.805,00 €

Trotz der Grundstücksgröße im Verhältnis zum angegebenen Richtwertgrundstück erfolgt aufgrund der Nutzungsmöglichkeit/geplanten Bebauung im vorliegenden Fall sachverständig keine Anpassung.

Auf dem Grundstück wurde mit einer Bebauung der zuvor beschriebenen Wohnblöcken begonnen. Die Gründung von zwei Objekten ist vorhanden, sowie Teile des Erdgeschossmauerwerks der beiden Wohnblöcke. Sachverständig können die vorhandenen Bodenplatten/Gründung aus Sicht des Sachverständigen als durchaus erhaltenswert eingestuft werden. Das vorhandene Mauerwerk muss aus Sicht des Sachverständigen aufgrund von Witterungseinflüssen im Sockelbereich zurückgebaut (abgerissen und recycelt) werden. Ein entsprechender Kostenansatz erfolgt bei den nachfolgenden objektspezifischen Grundstücksmerkmale.

Ermittlung Kosten Rückbau Mauerwerk:

Überschlägig ermitteltes, vorhandenes Mauerwerk ca. 150 m³

Recyclingprozess: aufnehmen, Brecheranlage (vor Ort), definierte Körnung gebrochen: 60 €/m³

➔ ~ 150 m³ x 60 €/m³ = 9.000 €

Für den vergleichsweise einfachen Abbruch wird ein Wert von 40 €/m³ veranschlagt:

➔ ~ 150 m³ x 40 €/m³ = 6.000 €

Daraus ergibt sich ein Gesamtwert wie folgt:

9.000 € + 6.000 € = 15.000 € ➔ für nicht vorhersehbare Leistungen wird der Wert sachverständig auf 20.000 € aufgerundet.

§ 8, Abs. 3 ImmoWertV
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:

Ansatz wie folgt:

- Abbruch vorhandenes Mauerwerk einschließlich Aufarbeitungen zur Weiterverarbeitung auf der Baustelle

- gemäß Ermittlung	-pauschal-	=	20.000,00 €
		=	20.000,00 €

Daraus ergibt sich folgende weiterführende Bodenwertberechnung:

Bodenwert	=	285.805,00 €
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	= -	20.000,00 €
angepasster Bodenwert Gesamtgrundstück	=	265.805,00 €

3.2 Bodenwerte Miteigentumsanteile

Für das Gesamtobjekt wurde eine Teilungserklärung erstellt und die geplanten Objekte in insgesamt 30 Miteigentumsanteile für Wohnungen und 45 Miteigentumsanteile für PKW-Stellplätze aufgeteilt.

Entsprechend wird der anteilige Bodenwert des Gesamtgrundstückes eines jeden Miteigentumsanteils ermittelt, der im vorliegenden Fall, aufgrund der vorhandenen baulichen Situation auch als Verkehrswert des jeweiligen Miteigentumsanteils dient.

Es erfolgt im vorliegenden Fall eine Bewertung von insgesamt 10 unterschiedlichen Miteigentumsanteile, da es entsprechend für die insgesamt 75 Miteigentumsanteile gleiche Größen gibt.

3.2.1 Miteigentumsanteil 278,30/10.000

Der anteilige Bodenwert des zu bewertenden 278,30/10.000 Miteigentumsanteils (Wohnungen Nr. 1, 11, 21) ermittelt sich wie folgt:

278,30/10.000 x 265.805,00 € = 7.397,35 €

➔ anteiliger Bodenwert 278,30/10.000 MEA, gerundet = 7.300,00 €

3.2.2 Miteigentumsanteil 243,18/10.000

Der anteilige Bodenwert des zu bewertenden 243,18/10.000 Miteigentumsanteils (Wohnungen Nr. 2, 12, 22) ermittelt sich wie folgt:

243,18/10.000 x 265.805,00 € = 6.463,85 €

➔ anteiliger Bodenwert 243,18/10.000 MEA, gerundet = 6.400,00 €

3.2.3 Miteigentumsanteil 279,90/10.000

Der anteilige Bodenwert des zu bewertenden 279,90/10.000 Miteigentumsanteils (Wohnungen Nr. 3, 13, 23) ermittelt sich wie folgt:

279,90/10.000 x 265.805,00 € = 7.439,88 €

➔ anteiliger Bodenwert 279,90/10.000 MEA, gerundet = 7.400,00 €

3.2.4 Miteigentumsanteil 267,05/10.000

Der anteilige Bodenwert des zu bewertenden 267,05/10.000 Miteigentumsanteils (Wohnungen Nr. 4, 14, 24) ermittelt sich wie folgt:

267,05/10.000 x 265.805,00 € = 7.098,32 €

➔ anteiliger Bodenwert 267,05/10.000 MEA, gerundet = 7.100,00 €

3.2.5 Miteigentumsanteil 281,90/10.000

Der anteilige Bodenwert des zu bewertenden 281,90/10.000 Miteigentumsanteils (Wohnungen Nr. 5, 15, 25) ermittelt sich wie folgt:

281,90/10.000 x 265.805,00 € = 7.493,04 €

➔ anteiliger Bodenwert 281,90/10.000 MEA, gerundet = 7.500,00 €

3.2.6 Miteigentumsanteil 285,10/10.000

Der anteilige Bodenwert des zu bewertenden 285,10/10.000 Miteigentumsanteils (Wohnungen Nr. 6, 8, 16, 18, 26, 28) ermittelt sich wie folgt:

285,10/10.000 x 265.805,00 € = 7.578,10 €

➔ anteiliger Bodenwert 285,10/10.000 MEA, gerundet = 7.600,00 €

3.2.7 Miteigentumsanteil 283,50/10.000

Der anteilige Bodenwert des zu bewertenden 283,50/10.000 Miteigentumsanteils (Wohnungen Nr. 7, 17, 27) ermittelt sich wie folgt:

283,50/10.000 x 265.805,00 € = 7.535,57 €

➔ anteiliger Bodenwert 283,50/10.000 MEA, gerundet = 7.500,00 €

3.2.8 Miteigentumsanteil 468,68/10.000

Der anteilige Bodenwert des zu bewertenden 468,68/10.000 Miteigentumsanteils (Wohnungen Nr. 9, 19, 29) ermittelt sich wie folgt:

468,68/10.000 x 265.805,00 € = 12.457,75 €

➔ anteiliger Bodenwert 468,68/10.000 MEA, gerundet = 12.500,00 €

3.2.9 Miteigentumsanteil 469,79/10.000

Der anteilige Bodenwert des zu bewertenden 469,79/10.000 Miteigentumsanteils (Wohnungen Nr. 10, 20, 30) ermittelt sich wie folgt:

469,79/10.000 x 265.805,00 € = 12.487,25 €

➔ anteiliger Bodenwert 469,79/10.000 MEA, gerundet = 12.500,00 €

3.2.10 Miteigentumsanteil 12,50/10.000

Der anteilige Bodenwert der zu bewertenden 12,50/10.000 Miteigentumsanteils (PKW-Stellplätze Nr. 1 – 32 und 34 - 44) ermittelt sich wie folgt:

12,50/10.000 x 265.805,00 € = 332,26 €

➔ anteiliger Bodenwert 12,50/10.000 MEA, gerundet = 330,00 €

3.2.11 Miteigentumsanteil 17,50/10.000

Der anteilige Bodenwert der zu bewertenden 17,50/10.000 Miteigentumsanteils (PKW-Stellplätze Nr. 33 und 45) ermittelt sich wie folgt:

17,50/10.000 x 265.805,00 € = 465,16 €

➔ anteiliger Bodenwert 17,50/10.000 MEA, gerundet = 460,00 €

4. Verkehrswerte

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht (Bewertungsstichtag), im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung, ohne Rücksicht auf gewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Im vorliegenden Fall erfolgt eine Bewertung auf Basis eines angepassten Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses.

Der Verkehrswert der Miteigentumsanteile wird unter Beachtung der allgemeinen Bewertungskriterien nach dem angepassten, anteiligen Bodenwert ausgerichtet.

4.1 Verkehrswert Wohnung Nr. 1

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 278,30/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1, Erdgeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.300,00 €

in Worten: siebentausendreihundert Euro

4.2 Verkehrswert Wohnung Nr. 2

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 243,18/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2, Erdgeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

6.400,00 €

in Worten: sechstausendvierhundert Euro

4.3 Verkehrswert Wohnung Nr. 3

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 279,90/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3, Erdgeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.400,00 €

in Worten: siebentausendvierhundert Euro

4.4 Verkehrswert Wohnung Nr. 4

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 267,05/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 4, Erdgeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.100,00 €

in Worten: siebentausendeinhundert Euro

4.5 Verkehrswert Wohnung Nr. 5

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 281,90/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 5, Obergeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.500,00 €

in Worten: siebentausendfünfhundert Euro

4.6 Verkehrswert Wohnung Nr. 6

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 6, Obergeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.600,00 €

in Worten: siebentausendsechshundert Euro

4.7 Verkehrswert Wohnung Nr. 7

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 283,50/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 7, Obergeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.500,00 €

in Worten: siebentausendfünfhundert Euro

4.8 Verkehrswert Wohnung Nr. 8

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 8, Obergeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.600,00 €

in Worten: siebentausendsechshundert Euro

4.9 Verkehrswert Wohnung Nr. 9

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 468,68/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 9, Dachgeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

12.500,00 €

in Worten: zwölftausendfünfhundert Euro

4.10 Verkehrswert Wohnung Nr. 10

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 469,79/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 10, Dachgeschoss, Block A, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

12.500,00 €

in Worten: zwölftausendfünfhundert Euro

4.11 Verkehrswert Wohnung Nr. 11

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 278,30/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 11, Erdgeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.300,00 €

in Worten: siebentausendreihundert Euro

4.12 Verkehrswert Wohnung Nr. 12

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 243,18/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 12, Erdgeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

6.400,00 €

in Worten: sechstausendvierhundert Euro

4.13 Verkehrswert Wohnung Nr. 13

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 279,90/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 13, Erdgeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.400,00 €

in Worten: siebentausendvierhundert Euro

4.14 Verkehrswert Wohnung Nr. 14

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 267,05/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 14, Erdgeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.100,00 €

in Worten: siebentausendeinhundert Euro

4.15 Verkehrswert Wohnung Nr. 15

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 281,90/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 15, Obergeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.500,00 €

in Worten: siebentausendfünfhundert Euro

4.16 Verkehrswert Wohnung Nr. 16

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 16, Obergeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.600,00 €

in Worten: siebentausendsechshundert Euro

4.17 Verkehrswert Wohnung Nr. 17

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 283,50/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 17, Obergeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.500,00 €

in Worten: siebentausendfünfhundert Euro

4.18 Verkehrswert Wohnung Nr. 18

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 18, Obergeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.600,00 €

in Worten: siebentausendsechshundert Euro

4.19 Verkehrswert Wohnung Nr. 19

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 468,68/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 19, Dachgeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

12.500,00 €

in Worten: zwölftausendfünfhundert Euro