

Zutreffendes bitte ankreuzen

Ortsgericht Schmitten II		Ort, Datum Schmitten, 20.06.2025							
Tagebuch-Nr. 94/25									
Schätzungsurkunde für									
<input checked="" type="checkbox"/> Grundstücke		<input type="checkbox"/> Inventar	<input type="checkbox"/> Wohnungseigentum						
Am (Datum) 17.04.2025		<input checked="" type="checkbox"/> wird beantragt,	<input type="checkbox"/> wird ersucht,						
den Wert der/des nachbezeichneten, im Ortsgerichtsbezirk gelegenen									
		<input checked="" type="checkbox"/> Grundstücke/s	<input type="checkbox"/> Wohnungseigentums zu schätzen.						
1. Ortsgerichtsvorsteherin/ Ortsgerichtsvorsteher	Thomas Willroth, Ortsgerichtsvorsteher								
2. Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe	Monika Deusinger, stellv. Ortsgerichtsvorsteherin								
3. Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe	Sylvia Luderer, Ortsgerichtsschöffin								
Das Ortsgericht hat das/die	<input type="checkbox"/> Grundstück/e	<input type="checkbox"/> Wohnungseigentum	am (Datum) besichtigt, nachdem es						
<input type="checkbox"/> der Antragstellerin/ dem Antragsteller	<input type="checkbox"/> der ersuchenden Behörde	<input type="checkbox"/> der Eigentümerin/ dem Eigentümer	am (Datum) den Besichtigungstermin						
bekannt gegeben hatte. Die Besichtigung der/des	<input type="checkbox"/> Grundstücke/s	<input type="checkbox"/> Wohnungseigentums	ist unterblieben, da sie nicht beantragt war.						
Die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das/die	<input type="checkbox"/> Grundstücke/s	<input type="checkbox"/> Wohnungseigentum	genau zu kennen.						
Die Schätzung bezieht sich auf das/die nachstehend aufgeführte/n	<input checked="" type="checkbox"/> Grundstücke/s	<input type="checkbox"/> Wohnungseigentum.							
Diese/s wird/werden auf den angegebenen Wert geschätzt.									
<input checked="" type="checkbox"/> Das Grundstück/Die Grundstücke ist/sind	<input type="checkbox"/> Das Wohnungseigentum ist eingetragen im								
<input type="checkbox"/> Wohnungsbuch	<input checked="" type="checkbox"/> Grundbuch von	Arnoldshain (Amtsgericht Königstein)							
Band	Blatt 1692	auf den/die Namen von							
Gemarkung	Karten- blatt/Flur	Flurstück	Nutzungs-/Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert EUR		
				ha	a	m²	des Bodens	der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5			6		
Arnoldshain	20		Siehe Beiblatt zur Schätzungsurkunde Tgb.Nr. 94/25		20	46	2.046,00		2.046,00
Übertrag:									2.046,00

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

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden besonderen Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu neben stehendem/n Grundstück/en gehören:

Nr./n

Den nachgenannten Gegenstand/die nachgenannten Gegenstände hat das
Ortsgericht entgegen dem erteilten

☐ Auftrag

☐ Ersuchen nicht geschätzt, da ihm
die nötige Sachkunde fehlt:

Der Gesamtwert der Schätzung beträgt somit

2.046,00 EUR

in Worten

Zweitausendsechshundvierzig-----

Berechnung der Gebühren und Auslagen

Wert wie nachstehend

Gebühr nach

§ 1 GebO i. V. m. Nr. 12 Geb. Verz.

43,50 EUR

Auslagen (§ 21 OGG)

EUR

EUR

Summe

43,50 EUR



Ortsgerichtsvorsteherin/Ortsgerichtsvorsteher

Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe

Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe

Beiblatt zur Schätzungsurkunde Tgb. Nr. 94/25

Nachfolgend aufgeführte Grundstücke, eingetragen im Grundbuch von Arnoldshain, Blatt 1692, sind zu bewerten.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Arnoldshain	20	316	Landwirtschaftliche Fläche, Oben am Reifenberger Weg	796
2	Arnoldshain	20	303	Landwirtschaftliche Fläche, Oben am Reifenberger Weg	858
4	Arnoldshain	20	395	Landwirtschaftliche Fläche, Am Reifenberger Weg	392

Allgemein:

Bei den Grundstücken handelt es sich um Außenbereichsgrundstücke. Die Grundstücke sind im Regionalen Flächennutzungsplan (Reg. FNP) als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft“ dargestellt.

Aufgrund der Lage der Grundstücke ist eine genaue Abgrenzung nicht erkennbar. Die Schätzung erfolgt anhand der beigefügten Luftbilder.

Lt. Auskunft des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalschutz und Immissionsschutz – Untere Bauaufsichtsbehörde- vom 03.06.2025 sind keine Baulasten im Baulastenverzeichnis der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises eingetragen.

Die Grundstücke sind nicht verpachtet.

Nach der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich des Hochtaunuskreises, Stand: 01.01.2024, ist für Flächen der Land- und Forstwirtschaft ein Wert von 1,00 EURO/m² festgesetzt.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Arnoldshain	20	316	Landwirtschaftliche Fläche, Oben am Reifenberger Weg	796

Das Grundstück liegt im Südwesten des Ortsteils Arnoldshain, an der Straße „Reifenberger Weg“.
Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **796,00 EURO**.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
2	Arnoldshain	20	303	Landwirtschaftliche Fläche, Oben am Reifenberger Weg	858

Das Grundstück liegt im Südwesten des Ortsteils Arnoldshain, an der Straße „Reifenberger Weg“.
Bewuchs: Wiese, Baumbewuchs

Im Grundbuch von Arnoldshain, Blatt 1692, Abteilung II, Lfd. Nr. 2, ist folgende Dienstbarkeit eingetragen:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Energieversorgungserdkabelrecht) für die Main-Kraftwerke Aktiengesellschaft, Brüningstraße 1, 65929 Frankfurt am Main; gemäß Bewilligung vom 29.11.1995, eingetragen am 22.01.1996.“

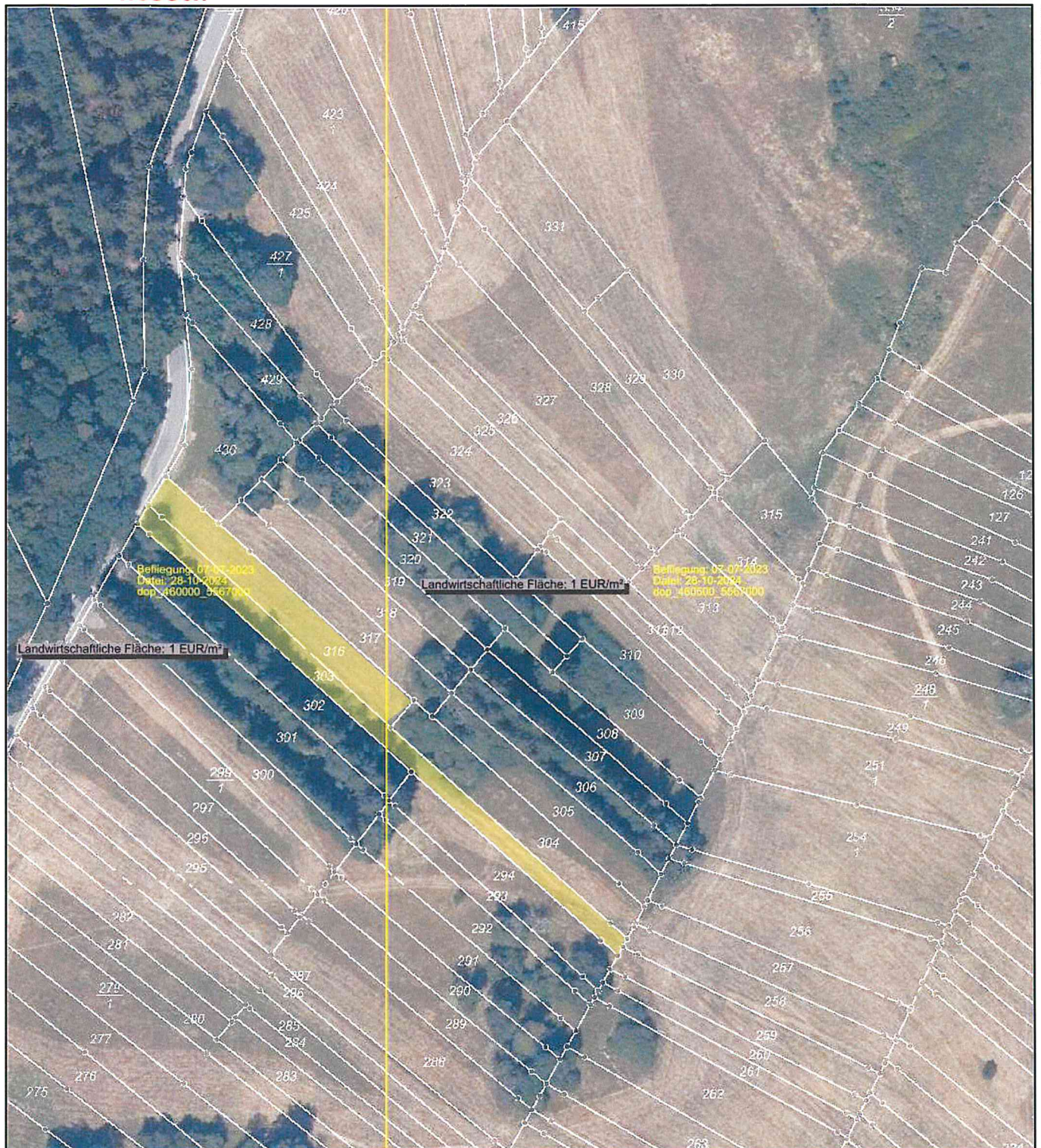
In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **858,00 EURO**.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
4	Arnoldshain	20	395	Landwirtschaftliche Fläche, Am Reifenberger Weg	392

Das Grundstück liegt im Südwesten des Ortsteils Arnoldshain, an der Straße „Reifenberger Weg“.
Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **392,00 EURO**.

Somit ergibt sich ein Schätzwert von insgesamt 2.046,00 EURO.



R 460401

Datum: 21.5.2025

Maßstab: 1 : 1500

Notiz:

Gemarkung Arnoldshain
Flur 20
Flurstück 303, 316

Die Erstellung, die Nutzung sowie die Vervielfältigung des Ausdrucks ist nur unter Beachtung der Nutzungsbedingungen des/der jeweiligen Geodateninhaber/s erlaubt. Die Bedingungen sind den Eigenschaften der Geodatendienste (Metadaten) zu entnehmen.



R 460436

Datum: 21.5.2025

Maßstab: 1 : 1500

Notiz:

Gemarkung Arnoldshain
Flur 20
Flurstück 395

Die Erstellung, die Nutzung sowie die Vervielfältigung des Ausdrucks ist nur unter Beachtung der Nutzungsbedingungen des/der jeweiligen Geodateninhaber/s erlaubt. Die Bedingungen sind den Eigenschaften der Geodatendienste (Metadaten) zu entnehmen.