

Ortsgericht Schmitten II Tagebuch-Nr. 94/25	Ort, Datum Schmitten, 20.06.2025									
<b>Schätzungsurkunde für</b>										
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Grundstücke</b> <input type="checkbox"/> <b>Inventar</b> <input type="checkbox"/> <b>Wohnungseigentum</b>										
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"/> <b>Grundstücke/s</b> <input type="checkbox"/> <b>Wohnungseigentums</b> zu schätzen.										
1. Ortsgerichtsvorsteherin/ Ortsgerichtsvorsteher										
Thomas Willroth, Ortsgerichtsvorsteher										
2. Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöfфе										
Monika Deusinger, stellv. Ortsgerichtsvorsteherin										
3. Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöfфе										
Sylvia Luderer, Ortsgerichtsschöffin										
Das Ortsgericht hat das/die										
<input type="checkbox"/> <b>Grundstück/e</b> <input type="checkbox"/> <b>Wohnungseigentum</b> am (Datum)										
<input type="checkbox"/> <b>der Antragstellerin/ dem Antragsteller</b> <input type="checkbox"/> <b>der ersuchenden Behörde</b> <input type="checkbox"/> <b>der Eigentümerin/ dem Eigentümer</b> am (Datum)										
<input type="checkbox"/> <b>Grundstücke/s</b> <input type="checkbox"/> <b>Wohnungseigentums ist unterblieben, da sie nicht beantragt war.</b>										
Die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das/die										
<input type="checkbox"/> <b>Grundstücke/s</b> <input type="checkbox"/> <b>Wohnungseigentum genau zu kennen.</b>										
Die Schätzung bezieht sich auf das/die nachstehend aufgeführte/n										
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Grundstücke/s</b> <input type="checkbox"/> <b>Wohnungseigentum.</b>										
Diese/s wird/werden auf den angegebenen Wert geschätzt.										
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Das Grundstück/Die Grundstücke ist/sind</b> <input type="checkbox"/> <b>Das Wohnungseigentum ist</b> eingetragen im										
<input type="checkbox"/> <b>Wohnungsbuch</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Grundbuch von</b> 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	m <sup>2</sup>	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	
									<b>Übertrag:</b>	2.046,00

Zutreffendes bitte ankreuzen

- Urheberrechtlich geschützt -  
Nachdruck, Nachahmung, Kopieren und  
elektronische Speicherung verboten!

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

Zweitausendsechsundvierzig-----

#### 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

Summe

43,50 EUR



Ortsgerichtsvorsteherin/Ortsgerichtsvorsteher	
Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe	
Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe	
S. L. L. d. A. S.	

## 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 <sup>2</sup>
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 Baulisten im Baulistenverzeichnis der Unterer 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/m<sup>2</sup> festgesetzt.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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.“

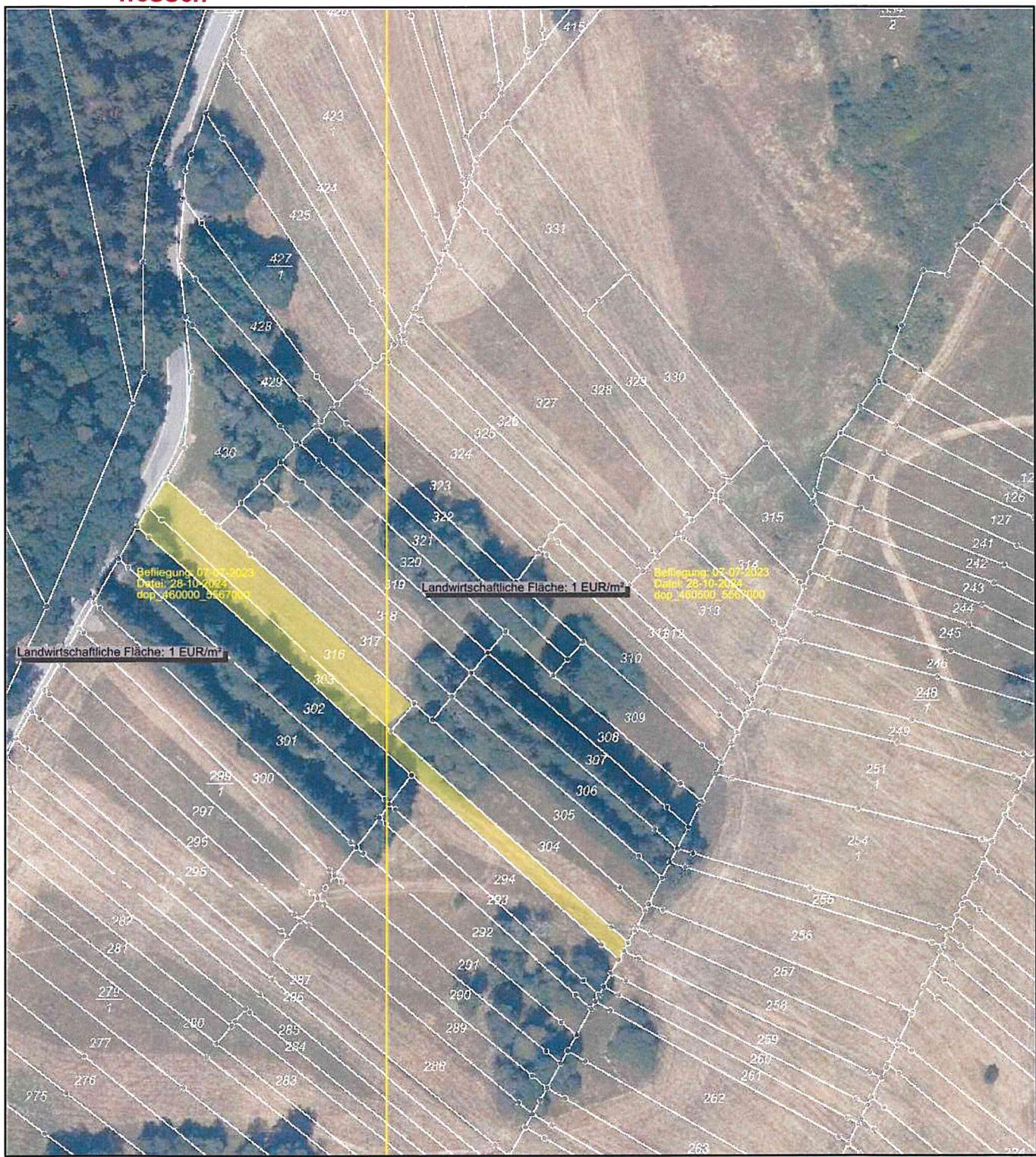
In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **858,00 EURO**.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
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.