



-A13-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen



Bild 22: Treppe EG-OG

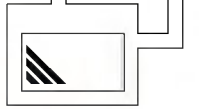


Innenansichten
Obergeschoss

Bild 23: Flur/Treppenhaus



Bild 24: Flur/Treppenhaus



-A14-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen

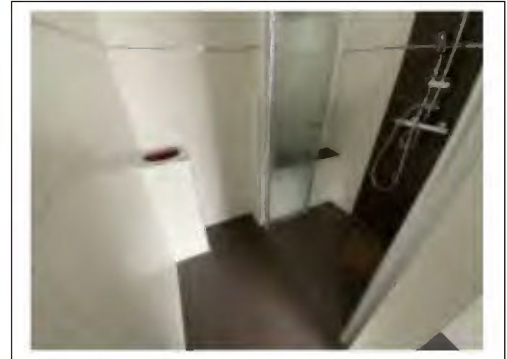


Bild 25: Bad



Bild 26: Ankleide



Bild 27: Eltern



-A15-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen



Bild 28: Kind 3



Bild 29: Kind 2



Bild 30: Kind 1

-A16-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen



Bild 31: Speicher

Innenansichten
Garage EG

Bild 32: Garage

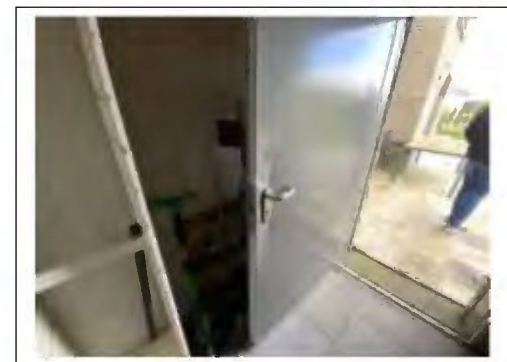
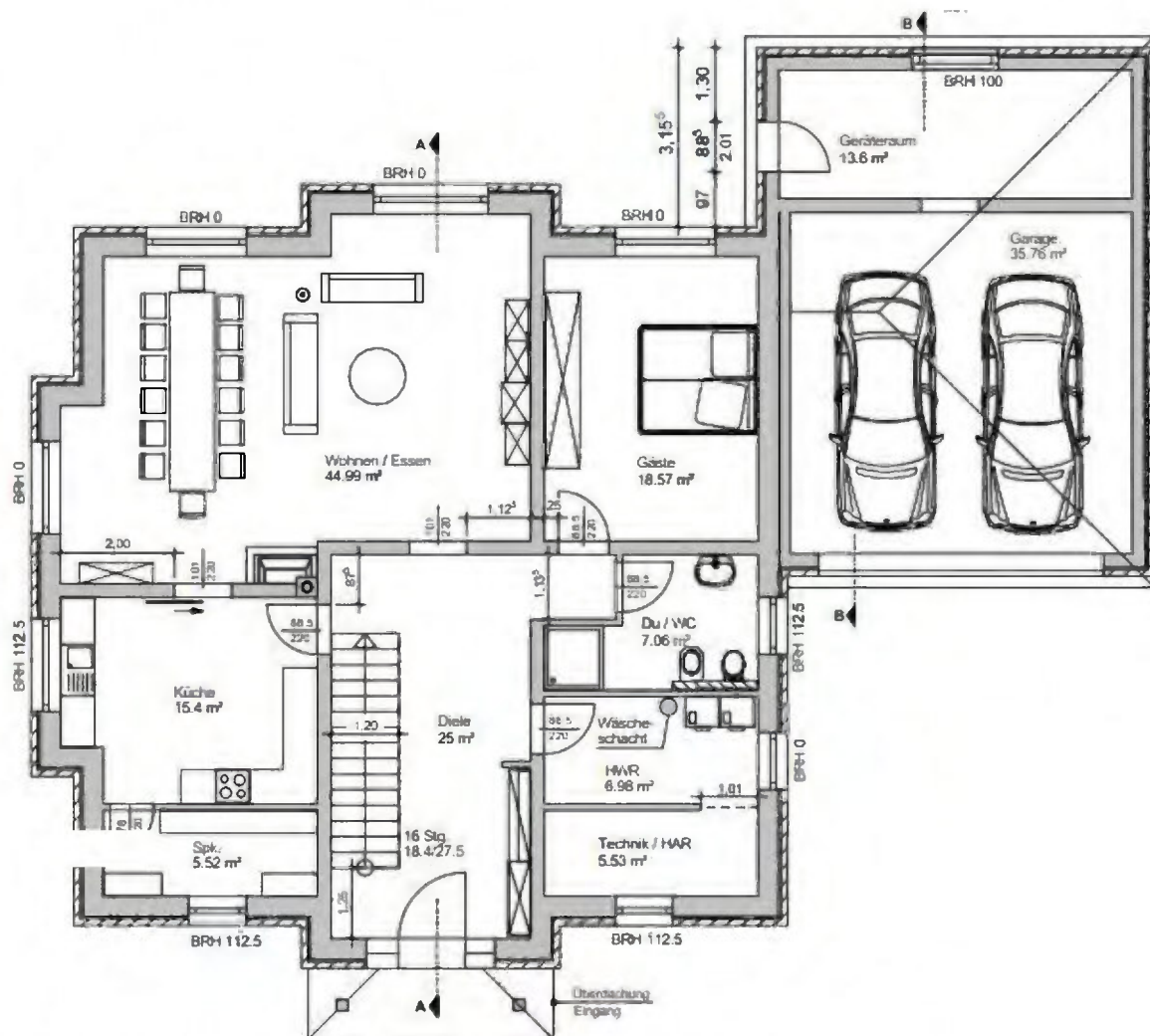


Bild 33: Geräteraum

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen

Die nachfolgenden Planausschnitte sind ohne Maßstab und dienen lediglich zu Übersichtszwecken. Sie stimmen weitgehend mit den tatsächlichen Gegebenheiten überein. Alle Angaben ohne Gewähr.



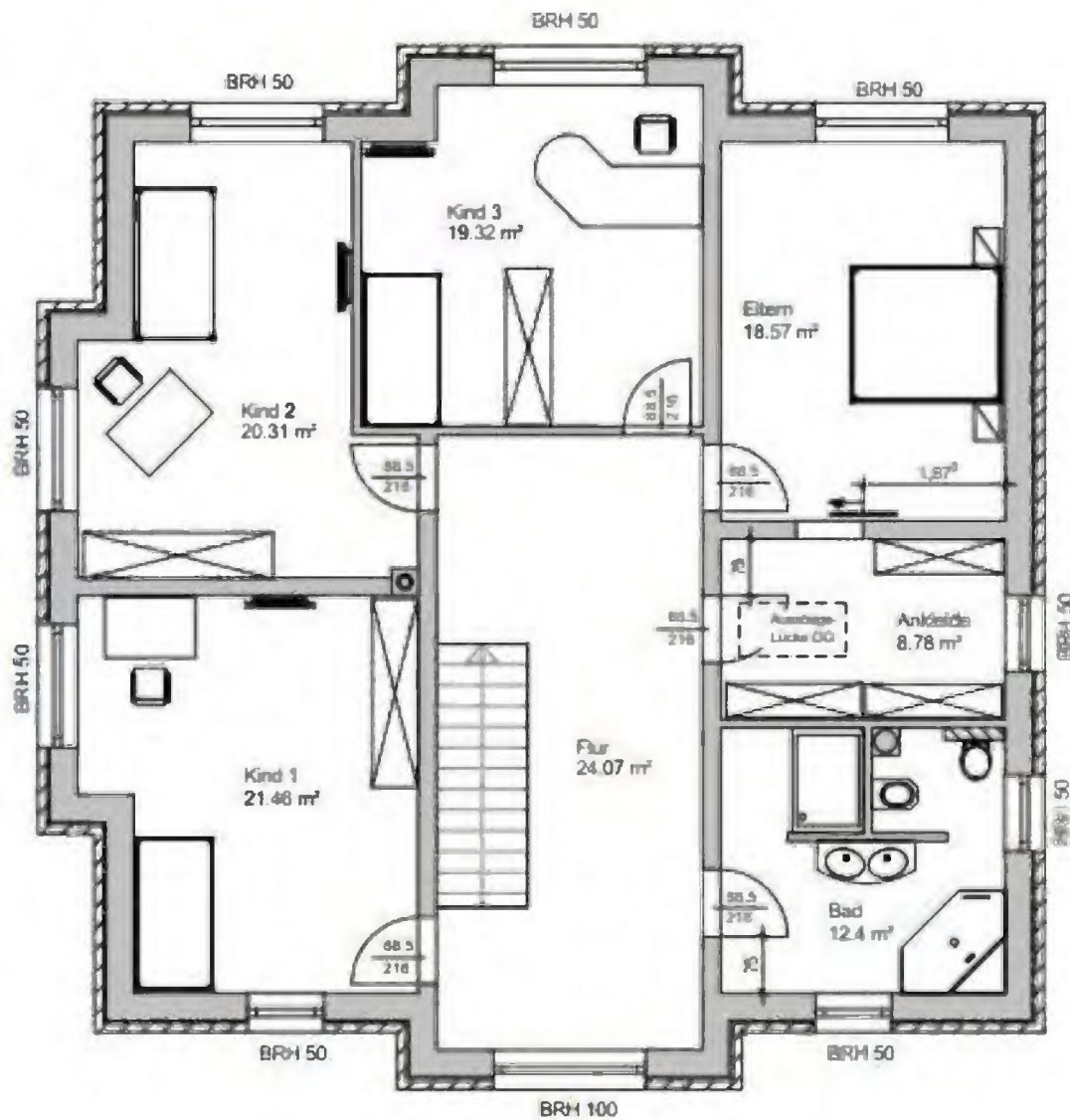
Vordach Haustür
nicht ausgeführt!

Grundriss Erdgeschoss
ohne Maßstab/weicht ab

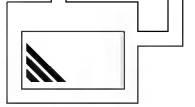


-A18-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen

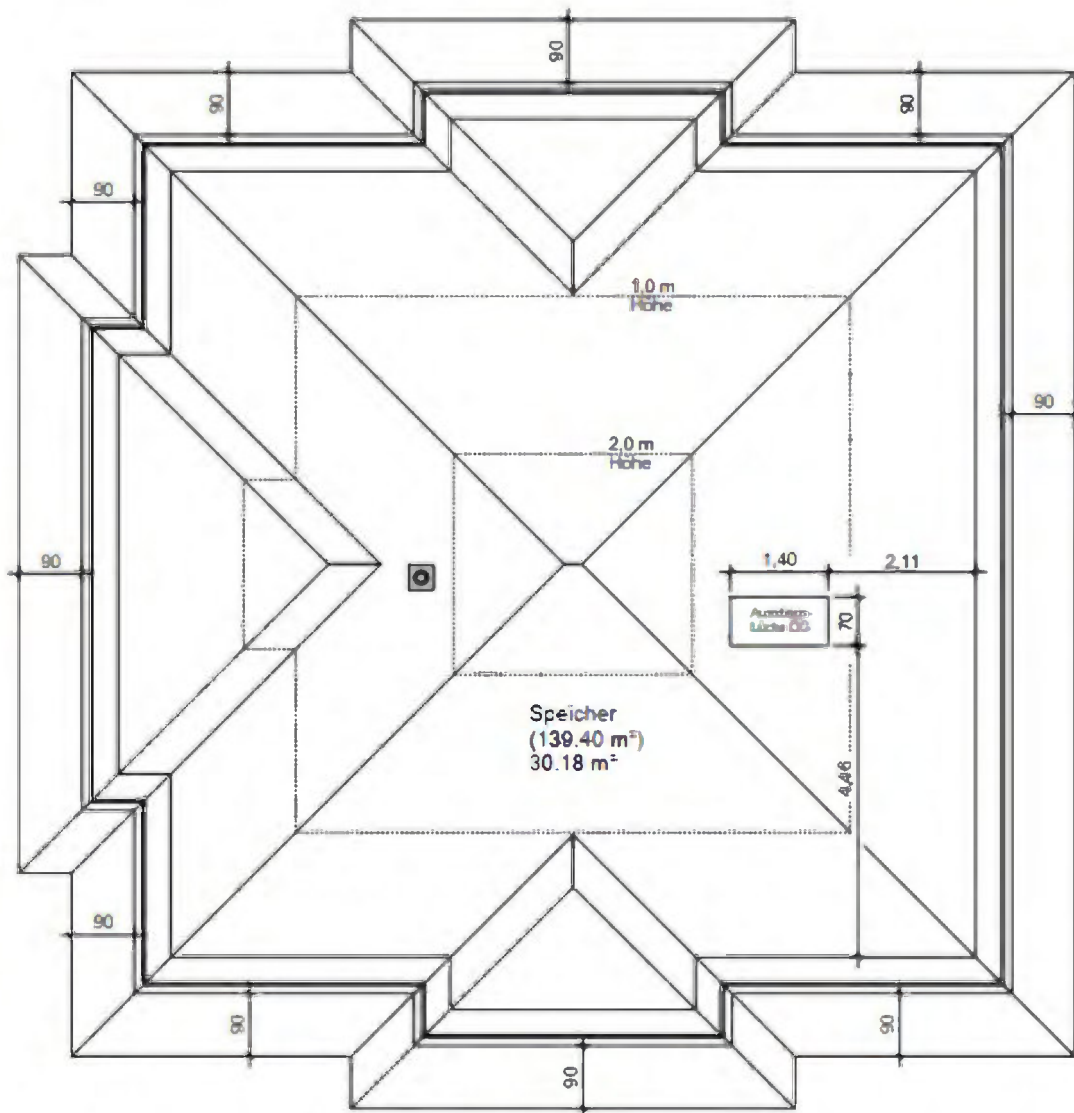


Grundriss Obergeschoss
ohne Maßstab



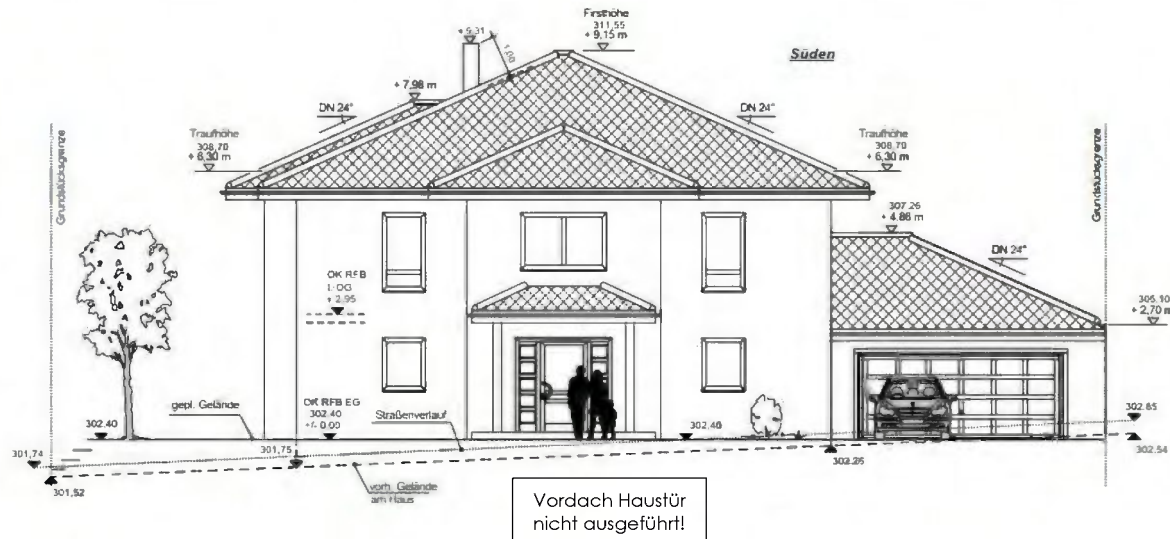
-A19-

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen

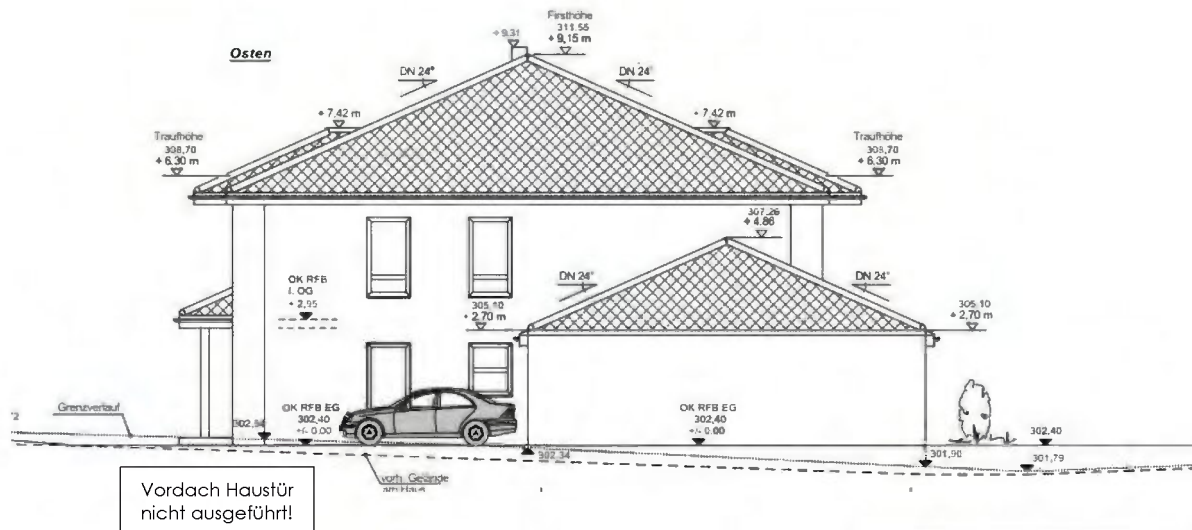


Grundriss Dachgeschoss
ohne Maßstab

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen

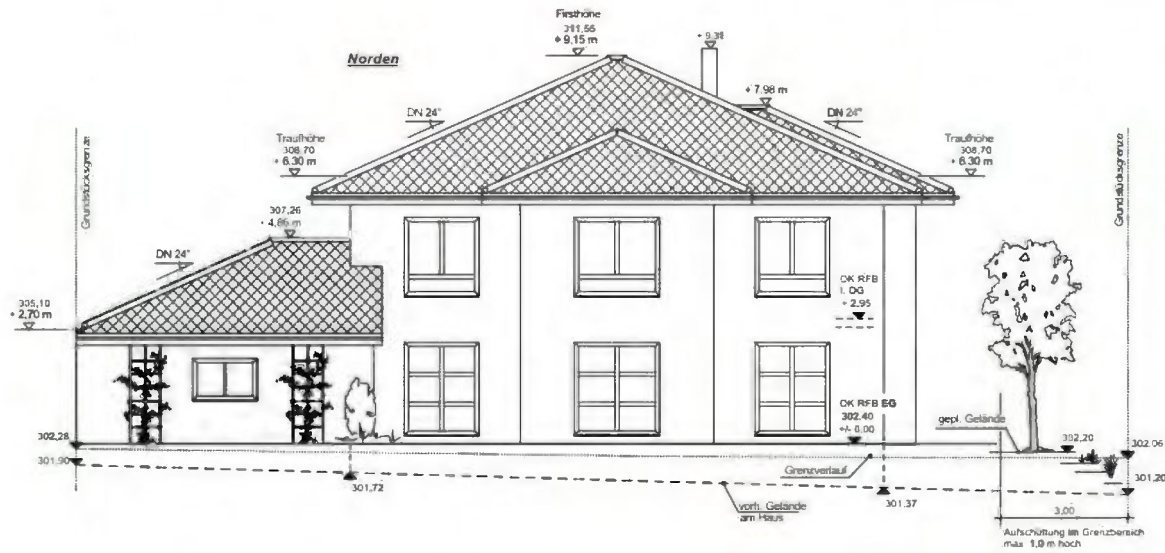


Ansicht Süden
ohne Maßstab/weicht ab

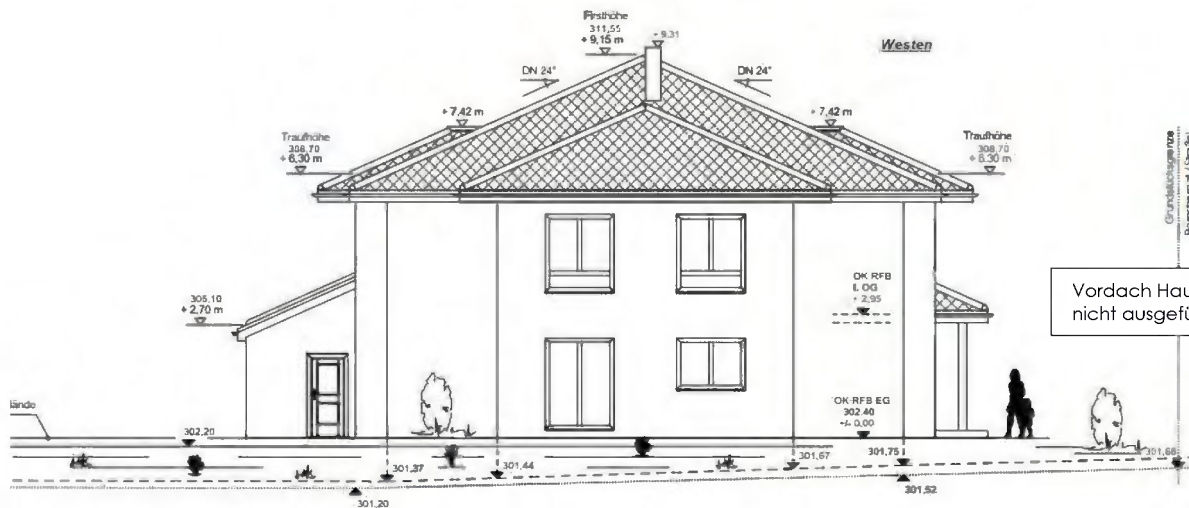


Ansicht Osten
ohne Maßstab/weicht ab

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen



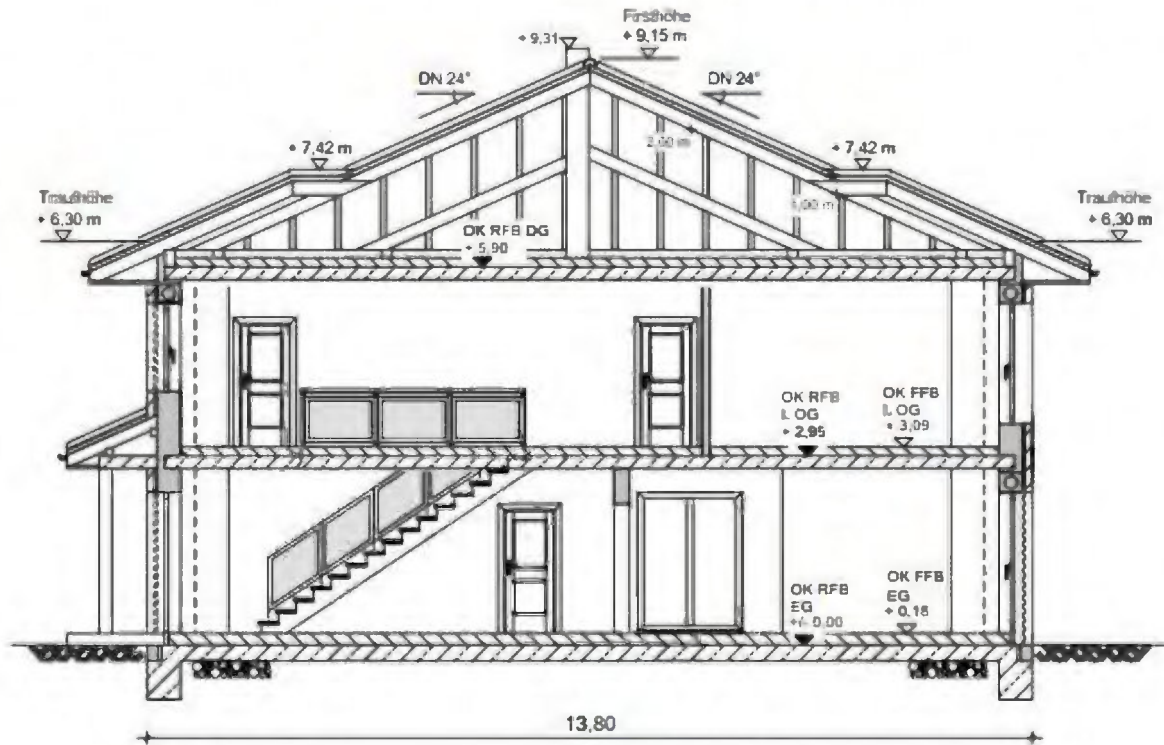
Ansicht Norden
ohne Maßstab



Ansicht Westen
ohne Maßstab/weicht ab

-A22-

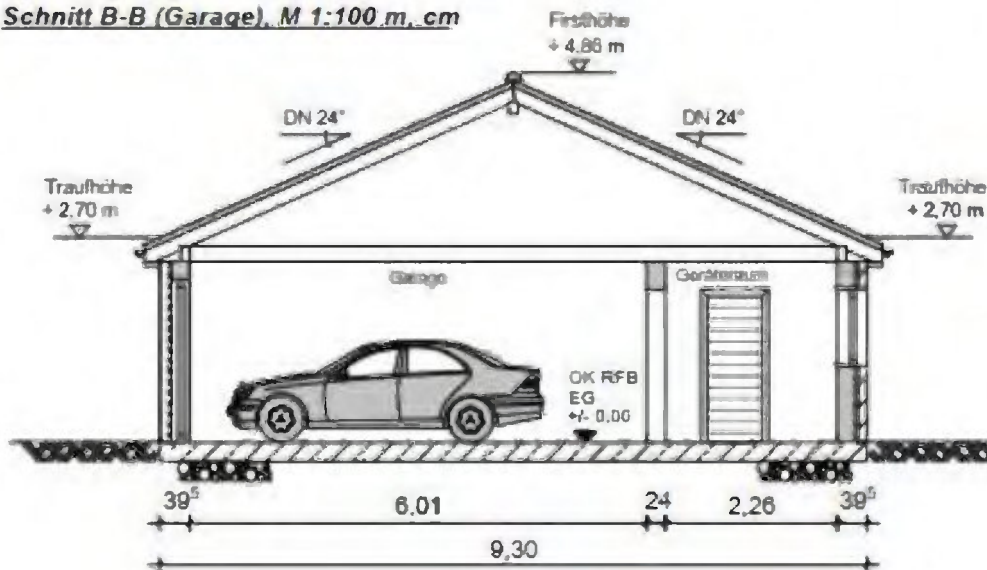
Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt. Zeichen: 420 K 10/26 AG Gießen



Vordach Haustür
nicht ausgeführt!

**Schnitt
Wohnhaus**
ohne Maßstab/weicht ab

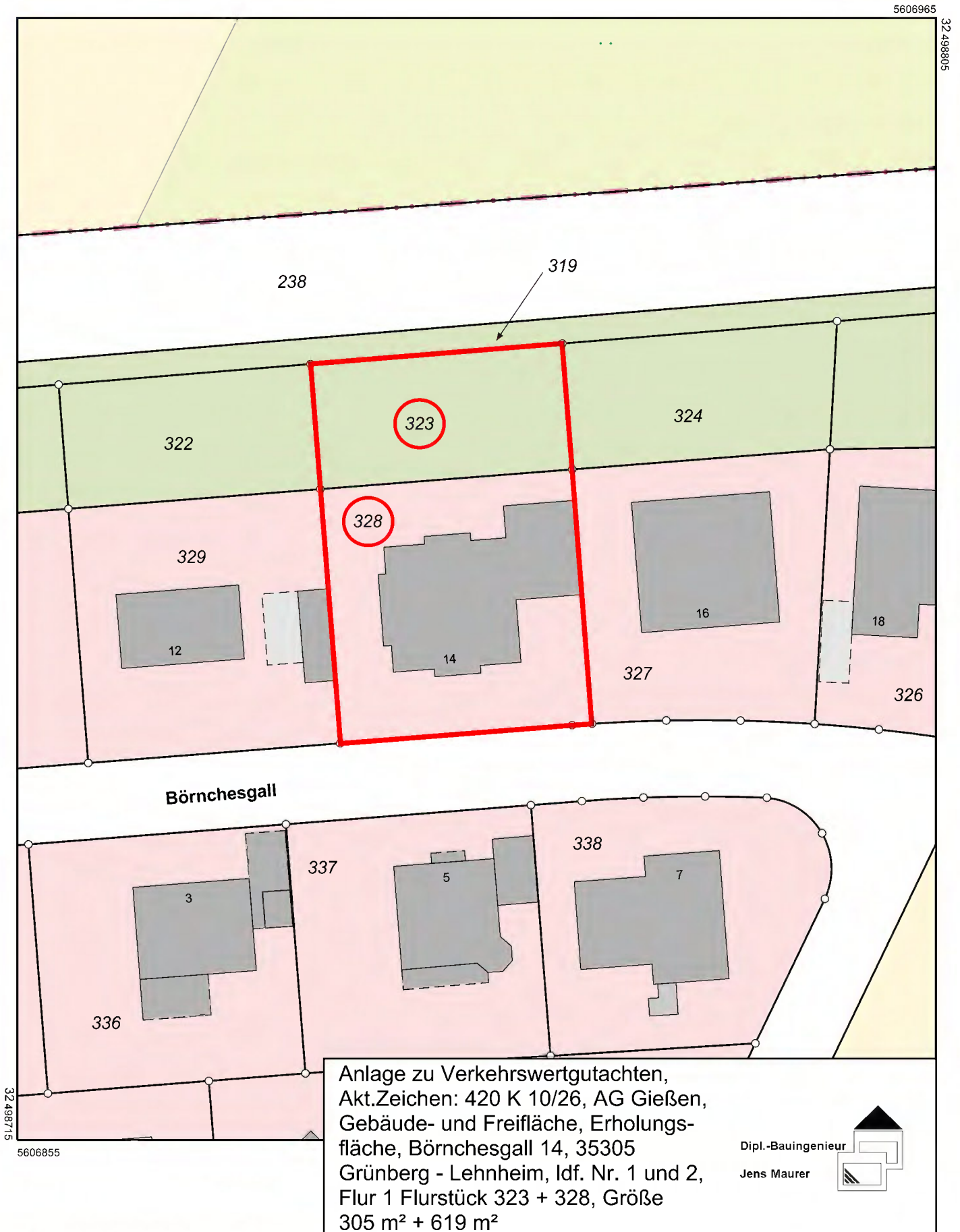
Schnitt B-B (Garage), M 1:100 m, cm



Schnitt Garage
ohne Maßstab

Flurstück: 328
 Flur: 1
 Gemarkung: Lehnheim

Gemeinde: Grünberg
 Kreis: Gießen
 Regierungsbezirk: Gießen





Flurstück 323, Flur 1, Gemarkung Lehnheim

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Grünberg Kreis Gießen Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Börnchesgall
Fläche:	305 m ²
Tatsächliche Nutzung:	305 m ² Grünanlage

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Gießen Grundbuchbezirk Lehnheim Grundbuchblatt 706 Laufende Nummer 1



Flurstück 328, Flur 1, Gemarkung Lehnheim

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Grünberg Kreis Gießen Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Börnchesgall 14
Fläche:	619 m ²
Tatsächliche Nutzung:	619 m ² Wohnbaufläche

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Gießen Grundbuchbezirk Lehnheim Grundbuchblatt 706 Laufende Nummer 2



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Herrn
Jens Maurer
Bergwiesenstraße 1
35325 Mücke-Wettsaasen



HESSENS MITTE · WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst Bauaufsicht
Beate Seller
Gebäude E, Raum E006
Riversplatz 1-9
35394 Gießen
Telefon 0641 9390-1477
Fax 0641 9390-1585
Email bauaufsicht@lkgi.de
www.lkgi.de

Gießen, 13.04.2026

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Aktenzeichen: MBA/0507/26/1132
Ihr Aktenzeichen: 420 K 10/26
Ihr Schreiben vom: 10.04.2026
Ort: Grünberg
Gemarkung, Flur, Flurstück: Lehnheim Flur 1 Flurstücke 323, 328
Straße, Hausnummer: Börnchesgall 14

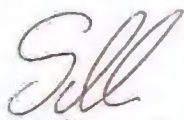
Sehr geehrter Herr Maurer,

für die o.g. Grundstücke sind bei uns zur Zeit keine Baulasten eingetragen.

Bitte beachten Sie den beiliegenden Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage


Seller

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-0400-00027#2026-00003

Bearbeiter/-in: Franziska Heid
Telefon: +49 (641) 303 4252
Telefax: +49 (641) 303 4103
E-Mail: Franziska.Heid@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 420 K 7/26
Ihre Nachricht vom: 10.04.2026

Datum: 22.04.2026

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen für folgendes Grundstück: Börnchesgall 14, 35305 Grünberg, Gemarkung Lehnheim, Flur 1, Flurstücke 323, 328

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 angefragte Adresse liegt nach aktueller Datenlage kein Eintrag vor.

Da die Erfassung der Altflächen in Hessen noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der Altflächendatei ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, ergänzende Informationen (insbesondere Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien etc.) bei der Stadt Grünberg und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen einzuholen.

Wichtiger Hinweis:

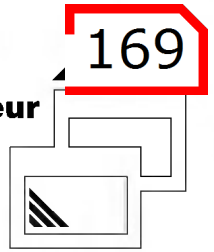
Gem. § 63 ff HBO, gültig ab 14.10.2025, sind viele Bauvorhaben und Abbrüche / Beseitigungen von einer Genehmigung befreit. Dennoch

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 420 K 10/26, Amtsgericht Gießen**

- **Besonderer Hinweis: Findet 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 2004 (nebst Änderungen 2009)
 - BGB: Bürgerliches Gesetzbuch 2002 (nebst Änderungen 2009)
 - Bau NVO: Baunutzungsverordnung (bauliche Nutzung von Grundstücken) 1990
 - DIN 283: Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
 - Sprengnetter, Grundstücksbewertung, Arbeitsmaterialien Stand aktuell
 - Sprengnetter Immobilienbewertung Marktdaten und Praxishilfen Stand aktuell
 - Tabellenhandbuch zur Ermittlung des Verkehrswerts und des Beleihungswerts, Kleiber-Tillmann 2008
 - Lexikon der Immobilienwertermittlung, Sandner-Weber, 2.Auflage
 - Grundlagen der Verkehrswertermittlung, Schlicht-Gehri, 2007
 - Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten, Simon-Kleiber
 - Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Sprengnetter
 - Marktwertermittlung nach ImmoWertV – 7.Auflage Kleiber 2012
 - www.boris.hessen.de
 - Bodenrichtwerte Stadt Grünberg, Gemarkung Lehnheim, Stichtag 01.01.2026
 - Immobilienmarktbericht Landkreis Gießen 2026
 - Vergleichsfaktoren des Landes Hessen 2026
 - Stadtplan Hessen
 - Stadt Grünberg Bauamt
 - Auszug aus den Liegenschaftskarten, Amt für Bodenmanagement Marburg
 - Landkreis Gießen, Bauaufsicht
 - 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.