

Dipl. - Kfm. Steffen Löw



Geprüfte Fachkompetenz
Zertifizierter Sachverständiger
ZIS Sprengnetter Zert (WG)

Gesicherte Marktkompetenz
Mitglied Expertengremium
Region Mittelhessen

Personalzertifizierung
Zertifikat Nr. 1005-011
DIN EN ISO/IEC 17024

Amtsgericht Gießen
Gutfleischstraße 1
35390 Gießen



170

**Zertifizierter Sachverständiger
für die Markt- und Beleihungs-
wertermittlung von Wohn- und
Gewerbeimmobilien,
ZIS Sprengnetter Zert (WG)**

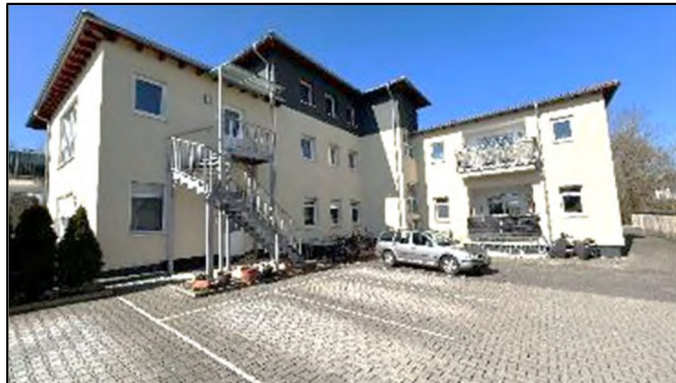
65594 Runkel-Dehrn
Niedertiefenbacher Weg 11d
Telefon 06431 973857
Fax 06431 973858
eMail: info@buero-loew.de
web: www.sv-loew.de

Datum: 26.05.2025 / m

Az. des Gerichts: 420 K 64/24

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i.S.d. § 194 Baugesetzbuch des im Teileigentumsgrundbuch von Allendorf a. d. Lahn, Blatt 2691, eingetragenen 1/11 Mit-eigentumsanteils an dem gemeinschaftlichen Eigentum des mit einem Mehrfamilien-haus bebauten Grundstücks in 35398 Gießen-Allendorf, Untergasse 39, verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 11 gekennzeichneten Räumlichkeiten im Kellergeschoss



Der Verkehrswert des Teileigentums wurde zum Wertermittlungsstichtag 17.04.2025 ermittelt mit rd.

75.000,00 €

Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten besteht aus 49 Seiten. Es wurde in sieben Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Dipl.-Kfm. Steffen Löw Niedertiefenbacher Weg 11d 65594 Runkel-Dehrn

Inhaltsverzeichnis**Seite**

1.	Allgemeine Angaben	3
1.1	Zum Auftrag	4
1.1.1	Mieter	4
1.1.2	WEG-Verwalter	4
1.1.3	Gewerbebetrieb	4
1.1.4	Maschinen oder Betriebseinrichtungen	4
1.1.5	Hausschwamm	4
1.1.6	Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen	4
1.1.7	Energieausweis	4
1.1.8	Altlasten	4
1.1.9	Zu der privatrechtlichen und öffentlichen-rechtlichen Situation	4
1.2	Zum Objekt	5
1.3	Zu den Ausführungen in diesem Gutachten	6
1.4	Allgemeine Maßgaben	7
2.	Grundstücksbeschreibung	9
2.1	Grundstücksdaten	9
2.2	Tatsächliche Eigenschaften	9
2.2.1	Lage des Grundstücks innerhalb des Stadtteils	9
2.2.2	Lage der Stadt	10
2.2.3	Infrastruktur	10
2.3	Planungsrechtliche Gegebenheiten	10
2.3.1	Flächennutzungsplan	10
2.3.2	Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	10
2.3.3	Bodenordnung	11
2.3.4	Entwicklungsstufe und Erschließungszustand	11
2.3.5	Bauordnungsrechtliche Gegebenheiten	11
2.4	Grundstücksbeschaffenheit	11
2.5	Erschließung	12
2.6	Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten	12
2.7	Baugrund, Grundwasser	12
2.8	Immissionen, Altlasten	13
2.9	Rechtliche Gegebenheiten	13
3.	Exemplarische Beschreibung des Gebäudes, in dem sich das Teileigentum befindet	14
3.1	Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung	14
3.2	Mehrfamilienhaus	14
4.	Ermittlung des Verkehrswerts	17
4.1	Verfahrenswahl mit Begründung	17
4.2	Bodenwertermittlung	17
4.2.1	Bodenwertermittlung des Gesamtgrundstücks	18
4.2.2	Erläuterungen zur Bodenrichtwertanpassung	18
4.2.3	Ermittlung des anteiligen Bodenwerts des Teileigentums	18
4.3	Ertragswertermittlung	19
4.3.1	Erläuterungen der bei der Ertragswertberechnung verwendeten Begriffe	20
4.3.2	Ertragswertberechnung	23
4.3.3	Erläuterungen zu den Wertansätzen in der Ertragswertberechnung	24
4.4	Verkehrswert	28
5.	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software	31
6.	Verzeichnis der Anlagen	32



1. Allgemeine Angaben

Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts: 1/11 Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum des mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücks, verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 11 gekennzeichneten Räumlichkeiten im Kellergeschoss

Objektadresse: 35398 Gießen-Allendorf
Untergasse 39

Grundbuchangaben:	Teileigentums- grundbuch	Blatt	laufende Nummer
	Allendorf a. d. Lahn	2691	1

Katasterangaben:	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe
	Allendorf a. d. Lahn	1	496/1	1.518 m ²

Angaben zum Auftraggeber

Auftraggeber: Amtsgericht Gießen
Gutfleischstraße 1
35390 Gießen

Auftrag vom 05.02.2025

Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Grund der Gutachtenerstellung: Verkehrswertermittlung zum Zwecke der Zwangsversteigerung

Wertermittlungstichtag: 17.04.2025

Tage der Ortsbesichtigung: 27.03.2025 (Außenbesichtigung)
17.04.2025 (Innenbesichtigung)



1.1 Zum Auftrag

1.1.1 Mieter

Eine Speicherbox ist vermietet. Die übrigen stehen leer.

1.1.2 WEG-Verwalter

Es ist ein WEG-Verwalter vorhanden.

1.1.3 Gewerbebetrieb

Es ist kein Gewerbe gemeldet.

1.1.4 Maschinen oder Betriebseinrichtungen

Es wurden im Rahmen der Ortsbesichtigung keine Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorgefunden.

1.1.5 Hausschwamm

Im Rahmen der Ortsbesichtigung konnte kein Verdacht auf Hausschwamm festgestellt werden.

1.1.6 Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen

Es wurden keine baubehördlichen Beschränkungen oder Beanstandungen bekannt.

1.1.7 Energieausweis

Es wurde kein Energieausweis vorgelegt.

1.1.8 Altlasten

Im Rahmen der Ortsbesichtigung konnte kein Verdacht auf Altlasten festgestellt werden.

1.1.9 Zu der privatrechtlichen und öffentlichen-rechtlichen Situation

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden teilweise mündlich eingeholt. Da diese Angaben letztendlich nicht abschließend auf ihre Richtigkeit überprüft werden können, muss aus Haftungsgründen die Empfehlung ausgesprochen werden, vor einer vermögenswirksamen Disposition von der jeweils zuständigen Stelle und von den Eigentümern schriftliche Bestätigungen einzuholen.



1.2 Zum Objekt

Gegenstand der vorliegenden Wertermittlung ist der 1/11 Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum des mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücks in Allendorf, einem Stadtteil von Gießen.

Mit dem Miteigentumsanteil ist das Teileigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 11 gekennzeichneten Räumlichkeiten im Kellergeschoss verbunden.

Das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt. Auskunftsgemäß wurde das Gebäude um das Jahr 2016 an- und umgebaut sowie kernsaniert. Das Objekt ist komplett unterkellert und erstreckt sich darüber auf ein Erdgeschoss sowie zwei Obergeschosse.

Soweit ersichtlich, befand sich das Gesamtobjekt zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung in einem normalen Zustand.

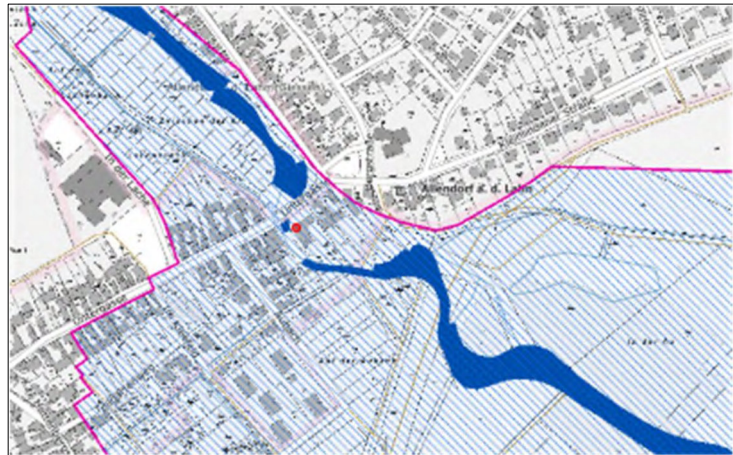
Bei den im Teileigentum stehenden Räumlichkeiten im Kellergeschoss handelt es sich um insgesamt 13 Speicherboxen im Charakter von Abstell- bzw. Kellerräumen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass für Teileigentume keine belastbaren Marktdaten in Form von Liegenschaftszinssätzen greifbar sind. Dieser wurde insbesondere sachverständig geschätzt. Bei dem ermittelten Verkehrswert handelt es sich daher nur um einen möglichen Ansatz, der mit einer höheren Ergebnisunsicherheit behaftet ist.

Die Speicherboxen werden nach diesseitiger Einschätzung - wenn überhaupt- zu einfachen Lagerzwecken nachgefragt. Im Gegensatz zu vergleichbaren Lagerräumen weist das Bewertungsobjekt keinen ebenerdigen Zugang auf. Die Nutzung ist daher mit erheblichen Einschränkungen verbunden. Weiterhin erscheint es fraglich, inwieweit ein tatsächlicher Markt im direkten, ausschließlich durch wohnwirtschaftliche Nutzungen geprägten Umfeld vorhanden ist. Es kann daher nicht kategorisch ausgeschlossen werden, dass sich keine Nachfrage nach dem Bewertungsobjekt ausbildet.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen Besonderheiten wird ein marktüblicher Abschlag im Sinne des § 7 Abs. 2 der ImmoWertV berücksichtigt. Dieser wurde Sachverständige geschätzt und ist daher mit einer Unsicherheit behaftet.

Aufgrund des direkt angrenzenden Kleebachs verfügt das Objekt über eine einfache Tauchpumpe, die bei steigendem Grundwasserpegel automatisch geschaltet ist.

**Hochwasserkarte**

Eine weitere Besonderheit besteht darin, dass sich der Anschluss der Frischwasserversorgung des Gesamtobjektes innerhalb des zu bewertenden Teileigentums in der Speicherbox Nr. 5 befindet. Soweit dies bekannt wurde, ist dieser Umstand nicht durch eine Dienstbarkeit geregelt. Die Wertermittlung stellt darauf ab, dass hieraus keine Nachteile für das Bewertungsobjekt entstehen. In allen anderen Fällen ist die Wertermittlung zu überprüfen.

Im Rahmen der Recherche zu dieser Wertermittlung wurde auszugsweise ein Gutachten aus dem Jahr 2018 vorgelegt. Hierin wurde ein erheblicher Feuchtigkeitsschaden im Bereich des gesamten Kellergeschosses beschrieben, der den gesamten Keller in einen „nicht gebrauchstauglichen“ Zustand versetzt.

Diese Einschätzung konnte im Rahmen der Ortsbesichtigung nicht bestätigt werden. Zwar wurden gewöhnliche Merkmale auf Feuchtigkeitsschäden festgestellt, allerdings stellten sich diese in einem in einem Ausmaß dar, welches keinen Einfluss auf die Nutzung hat. Dies wurde durch den Umstand bekräftigt, dass die Speicherboxen zum Zeitpunkt der Besichtigung teilweise als kellerähnliche Abstellräume genutzt wurden. Weiterhin wurde durch die Hausverwaltung mitgeteilt, dass seit geraumer Zeit keine erheblichen Feuchtigkeitsschäden mehr aufgetreten sind.

Um das Restrisiko zu würdigen, wird im Rahmen der objektspezifischen Grundstücksmerkmale ein Risikoabschlag berücksichtigt. Es ist jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei um einen pauschalen sachverständig geschätzten Abschlag handelt. Es ist nicht auszuschließen, dass dieser je nach individuelle Beurteilung der Situation höher oder niedriger ausfällt.

1.3 Zu den Ausführungen in diesem Gutachten

Die textlichen (und tabellarischen) Ausführungen sowie die in der Anlage abgelichteten Fotos ergänzen sich und bilden innerhalb dieses Gutachtens eine Einheit.

1.4 Allgemeine Maßgaben

- Es wird unterstellt, dass alle vorhandenen Gebäudemassen und Nutzungen genehmigt sind oder nachträglich genehmigungsfähig sind. Abzüge für eventuell nachträglich erforderliche Genehmigungsaufwendungen sind nicht berücksichtigt.
- Es ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass es sich bei einer Wertermittlung gem. § 194 BauGB um eine Marktwertermittlung handelt. Das heißt, es ist zu ermitteln, was zum jeweiligen Wertermittlungsstichtag ein Marktteilnehmer vermutlich unter Berücksichtigung des Objektzustandes bereit gewesen wäre für ein solches Objekt zu zahlen. Bei der Wertermittlung kommt es im Wesentlichen darauf an, den Standard und die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale (boG) zutreffend zu ermitteln. Der Standard bestimmt die Höhe der Normalherstellungskosten (NHK) und die Gesamtnutzungsdauer (GND). Dabei kommt es bei dem Standard nicht auf die tatsächlich vorhandenen Ausstattungen an, sondern um vergleichbare oder ähnliche Ausstattung. Diese wird anhand der (gegebenenfalls gewichteten) Standardstufen in 1 - 5 unterteilt.
- Die „boG“ sind als Wertminderungen zu verstehen und keinesfalls als Kosten im Einzelfall. So kommt es bei der Wertermittlung in der Regel nicht darauf an einzelne Kostenwerte detailliert zu bestimmen, zu addieren und in Abzug zu bringen. Vielmehr ist einzuordnen, mit welchen Abschlägen ein wirtschaftlich vernünftiger Marktteilnehmer auf vorhandene boG reagiert. Wird über Kaufpreise von Objekten mit vorhandenen boG verhandelt, so holt in der Regel ein Kaufinteressent vorab keine detaillierten Kosten- voranschläge ein, sondern nimmt für einen abweichenden Objektzustand Abschläge vor. Dabei ist zwischen unabwendbaren Reparaturen (z.B. defekte Heizung, undichtes Dach), Restbauarbeiten und Unterhaltungsstau / Modernisierungen zu unterscheiden. Ohne eine funktionierende Heizung ist ein Gebäude nur eingeschränkt nutzbar. Daher wird ein Marktteilnehmer eine unabwendbare und sofortige Erneuerung der Heizungsanlage eher in voller Höhe berücksichtigen, eine veraltete, aber noch nutzbare Ausstattung, die aber den Gebrauch des Objektes noch möglich macht, mit einem Abschlag berücksichtigen und nicht mit tatsächlich aufzuwendenden Investitionen (die ohnehin je nach Standard unterschiedlich hoch sein können).
- Bei einer Wertermittlung wird zunächst der Wert des Normalobjektes (ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale - boG) im Sinne eines Substitutionsgebäudes mittels NHK in einem Wertermittlungsmodell ermittelt (da nur Normalobjekte untereinander vergleichbar sind). Das angewendete Modell bestimmt die anzuwendenden Parameter. Das Korrekturglied zwischen dem Normalobjekt und dem jeweiligen Bewertungsobjekt sind

die boG. Daher werden diese gemäß ImmoWertV auch zwingend nach der Marktanpassung (Sachwertfaktor) berücksichtigt. Nur so kann sich dem Marktwert genähert werden.

- Es ist auch insbesondere darauf hinzuweisen, dass ein Verkehrswert keinen „Absolutwert“ darstellt. Vielmehr ist hinzunehmen, dass er allenfalls den wahrscheinlichsten Wert darstellt aber immer in einer Bandbreite. So liegen Wertermittlungsergebnisse mit Differenzen von $\pm 10\%$ noch immer in einem für Wertermittlungszwecke ausreichenden Vertrauensrahmen.
- **Grundsätzlich gilt: Kosten $\neq$ Wert.**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in diesem Gutachten aufgeführten besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale keine tatsächlichen Aufwendungen darstellen, sondern lediglich die Wertminderungen eingrenzen, die ein Marktteilnehmer bei dem Zustand des Gebäudes vermutlich vornehmen würde (Risikoabschlag). Es ist vor konkreten vermögenswirksamen Dispositionen unbedingt zu empfehlen, eine detaillierte Ursachenforschung und Kostenermittlung durchführen zu lassen.

Es wird weiter ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Untersuchungen über

- die Standsicherheit der Gebäude
- die Ursachen von Baumängeln- oder Bauschäden
- die Bauwerksabdichtung
- die Bauphysik
- eventuell vorhandene Umweltgifte
- tierische und pflanzliche Schädlinge
- den Baugrund
- das Grundwasser
- Bergsenkungsschäden

durchgeführt wurden.

Gegebenenfalls sich hieraus ergebende Auswirkungen sind im Verkehrswert nur in dem Maße wertmindernd (nicht tatsächlich) berücksichtigt, wie sie sich offensichtlich auf die Preisfindung eines wirtschaftlich vernünftig handelnden Marktteilnehmers auswirken würden.

2. Grundstücksbeschreibung

2.1 Grundstücksdaten

Ort:	35398 Gießen-Allendorf
Straße und Hausnummer:	Untergasse 39
Amtsgericht:	Gießen
Teileigentumsgrundbuch von:	Allendorf a. d. Lahn Blatt 2691
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Allendorf a. d. Lahn lfd. Nr. 1 Flur 1 Flurstück 496/1 Größe: 1.518 m ²
Wirtschaftsart:	Gebäude- und Freifläche

2.2 Tatsächliche Eigenschaften

Gesamtstadt Gießen:	Einwohnerzahl:	ca. 89.000
Stadtteil Allendorf:	Einwohnerzahl:	ca. 2.100

2.2.1 Lage des Grundstücks innerhalb des Stadtteils

Lage:	Stadtteilrandlage
Entfernungen:	Entfernung zum Stadtzentrum von Gießen: ca. 6,5 km Entfernung zu einer Hauptstraße: am Objekt Entfernung zur nächsten Bushaltestelle: am Objekt Entfernung zum Bahnhof Gießen: ca. 6 km
Verkehrslage des Grundstücks:	gute Verkehrslage
Wohn- und Geschäftslage:	gute Wohnlage, als Geschäftslage nicht geeignet
Nachbarschaft und Umgebung:	Wohnen, Kleebach



2.2.2 Lage der Stadt

Landkreis: Gießen

Regierungsbezirk: Gießen

Bundesland: Hessen

**Entfernungen zu zentralen
Orten in der Region:**

zur Landeshauptstadt Wiesbaden	ca. 86 km
nach Wetzlar	ca. 11 km
nach Marburg	ca. 37 km
nach Frankfurt	ca. 62 km

**nächster Anschluss
an eine Bundesautobahn:**

A 485 Gießener Ring Anschluss Linden	ca. 3 km
---	----------

2.2.3 Infrastruktur

Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, ärztliche und zahnärztliche Versorgung, Apotheken, Krankenhäuser, Bankzweigstellen und Postfilialen sind in ausreichendem Angebot in der Stadt Gießen vorhanden.

2.3 Planungsrechtliche Gegebenheiten

2.3.1 Flächennutzungsplan

Darstellung: überwiegend W – Wohnbaufläche,
teilweise Grünfläche

2.3.2 Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB

Es besteht für das Grundstück / Gebiet kein Bebauungsplan. Das zu bewertende Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - Innenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist gemäß den Bestimmungen des § 34 BauGB zu beurteilen.

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“ (§ 34 Abs. 1 BauGB)

2.3.3 Bodenordnung

Das zu bewertende Grundstück ist gemäß Grundbuchauszug vom 07.01.2025 in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

2.3.4 Entwicklungsstufe und Erschließungszustand (Grundstücksqualität)

Zustand und Entwicklung von Grund und Boden

gemäß § 3 ImmoWertV 21: baureifes Land

Erschließungszustand: voll erschlossen

Erschließungsbeitrag: Soweit hier bekannt, ist der Zustand des Grundstücks derzeit als erschließungsbeitragsfrei zu bewerten. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass noch Beiträge oder Gebühren anfallen können, die nicht bekannt geworden sind. Insofern muss eine Haftung für die Erschließungssituation ausdrücklich ausgeschlossen werden.

2.3.5 Bauordnungsrechtliche Gegebenheiten

Das Vorliegen einer Baugenehmigung und ggf. die Übereinstimmung des ausgeführten Vorhabens mit den vorgelegten Bauzeichnungen, der Baugenehmigung und der verbindlichen Bauleitplanung wurde nicht überprüft. Bei dieser Wertermittlung wird die formelle und materielle Legalität der vorhandenen baulichen Anlagen vorausgesetzt.

2.4 Grundstücksbeschaffenheit

topografische

Grundstückslage: eben

Grundstücksform: fast regelmäßige Grundstücksform

Höhenlage zur Straße: normal

Grundstückslage: Grundstück in Straßenreihe



2.5 Erschließung

Straßenart:	Ortsdurchgangsstraße
Verkehrsbelastung:	mäßiger Verkehr
Straßenausbau:	voll ausgebaut, Fahrbahn asphaltiert, beiderseitig gepflasterte Gehwege
Straßenbeleuchtung:	einseitig vorhanden
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	nicht bekannt, vermutlich Strom und Wasser aus öffentlicher Versorgung, Kanalanschluss, Telefonanschluss

2.6 Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten

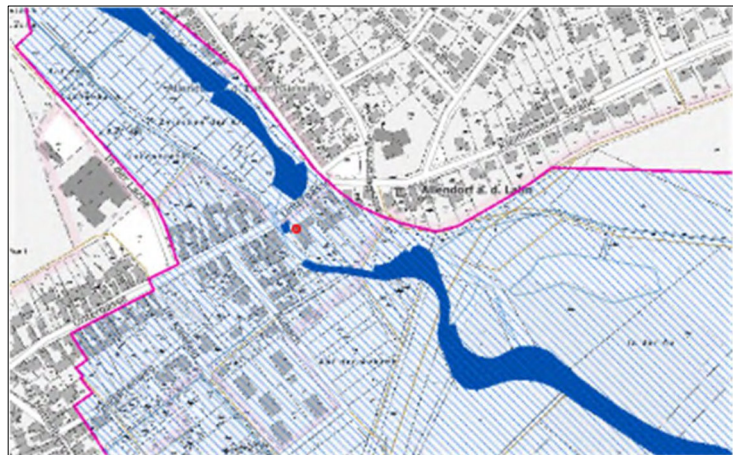
Grenzbebauung:	• Grenzbebauung des Nachbargebäudes auf Flurstück 494 • Grenzüberbau von Flurstück 495
Grundstückseinfriedung:	komplett zum Bewertungsgrundstück gehörend

2.7 Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich)

nicht bekannt, vermutlich gewachsener, normal tragfähiger Baugrund

Es besteht vermutlich keine Gefahr von Bergsenkungsschäden.

Es besteht vermutlich Gefahr von Grundwasserschäden und Hochwasserschäden.



Hochwasserkarte

Baugrunduntersuchungen wurden im Rahmen dieses Gutachtens nicht durchgeführt.

2.8 Immissionen, Altlasten

Immissionen: Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren keine Immissionen feststellbar.

Altlasten: Altlasten sind nicht bekannt.

Es wurden keine Bodenuntersuchungen durchgeführt. Bei dieser Wertermittlung werden ungestörte, kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse (Altlastenfreiheit) unterstellt.

2.9 Rechtliche Gegebenheiten (wertbeeinflussende Rechte und Belastungen)

Grundbuchlich gesicherte

Belastungen: In Abteilung II des Grundbuchs bestehen folgende Eintragungen:

- Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht)
- beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Drainageleitungsrecht und Unterhaltungsrecht)
- Zwangsversteigerungsvermerk

Anmerkung: Schuldverhältnisse, die ggf. im Grundbuch in Abteilung III verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass diese ggf. beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Kaufpreises ausgeglichen bzw. bei Beleihungen berücksichtigt werden.

Nicht eingetragene Lasten und Rechte:

Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte sind nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht vorhanden. Es wurden vom Sachverständigen diesbezüglich auch keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:

Im Baulastenverzeichnis sind Eintragungen vorhanden (siehe Anlage .5)

