

Übertrag	13252
----------	-------

Gemarkung	Kartenblatt	Flurstücke	Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert (EUR)		
				ha	a	m ²	des Bodens	der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5			6		
			Übertrag						132.52

Erläuterungen zu den Schätzungswerten

Zusammen

132.52

Hier sind für jedes einzelne Grundstück/Wohnungseigentum anzugeben:

- Kaufpreise, die in letzter Zeit (wann?) für das Grundstück oder für Grundstücke/Wohnungseigentum von gleicher oder gleichwertiger Lage und Beschaffenheit (welche?) gezahlt worden sind;
- Reinertrag, den das Grundstück/Wohnungseigentum bei ordnungsgemäßer Wirtschaft nachhaltig gewähren kann;
- gezahlte Miet- und Pachtzinsen, jährlich;
- letzter Einheitswert unter Angabe des Jahres der Festsetzung;
- Bodenklasse;
- bei Gebäuden Bauart und die von öffentlichen Feuerversicherungsanstalten (welchen?) festgesetzte Versicherungssumme;
- Betrag, um den der Wert des Grundstücks/Wohnungseigentums verringert wird, weil es mit einer Grunddienstbarkeit, einem



Anlage zur Schätzungsurkunde des Ortsgerichts Hungen 1 -

Tageb.-Nr.:055/2023

Lage: Die Hinterau

Gemarkung: Hungen

Flur: 14

Flurstück: 52

Eigentümer/in: Gesonderte Anlage zur Schätzungsurkunde

Wertermittlung

I. Allgemeines

Nach § 18 Ortsgerichtsgesetz ermittelt das Ortsgericht den Verkehrswert. Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Zur Ermittlung des Verkehrswertes stehen das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren oder das Sachwertverfahren zur Verfügung. Das Verfahren ist nach Lage des Einzelfalles unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten auszuwählen.

II. Ermittlung des Grund- und Bodenwertes

Die Ermittlung des Grund und Bodens erfolgte nach dem Vergleichswertverfahren.

Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre.

Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, z. B. Lage des Grundstückes und die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Als persönliche Verhältnisse sind auch Verfügungsbeschränkungen anzusehen, die in der Person des Eigentümers oder eines Rechtsvorgängers begründet sind. Dies gilt insbesondere für Verfügungsbeschränkungen, die auf letztwilligen Anordnungen beruhen.

Das Grundstück wird als Grünland genutzt.

Aufgrund der vorgenannten Feststellungen wurde der Wert des Grund und Bodens auf

$$10.194 \text{ m}^2 \times 1,30 \text{ €/m}^2 = 13.252 \text{ €}$$

festgesetzt.

Weitere Angaben zur Schätzung:

- Das Grundstück ist verpachtet
- Es besteht nur ein mündlicher Pachtvertrag
- Ein Gewerbebetrieb wird nicht geführt
- Maschinen und Betriebseinrichtungen sind nicht vorhanden.
- Baubehördliche Nutzungsbeschränkungen sind nicht bekannt
- Hinweise auf Altlasten sind nicht bekannt.

64)

**Auszug aus dem automatisierten
Liegenschaftsbuch**

Flurstücks-/Eigentümnachweis

Datum:

20.02.23

Seite:

Seite 4 von 4



Eigentums- und Grundstücksangaben

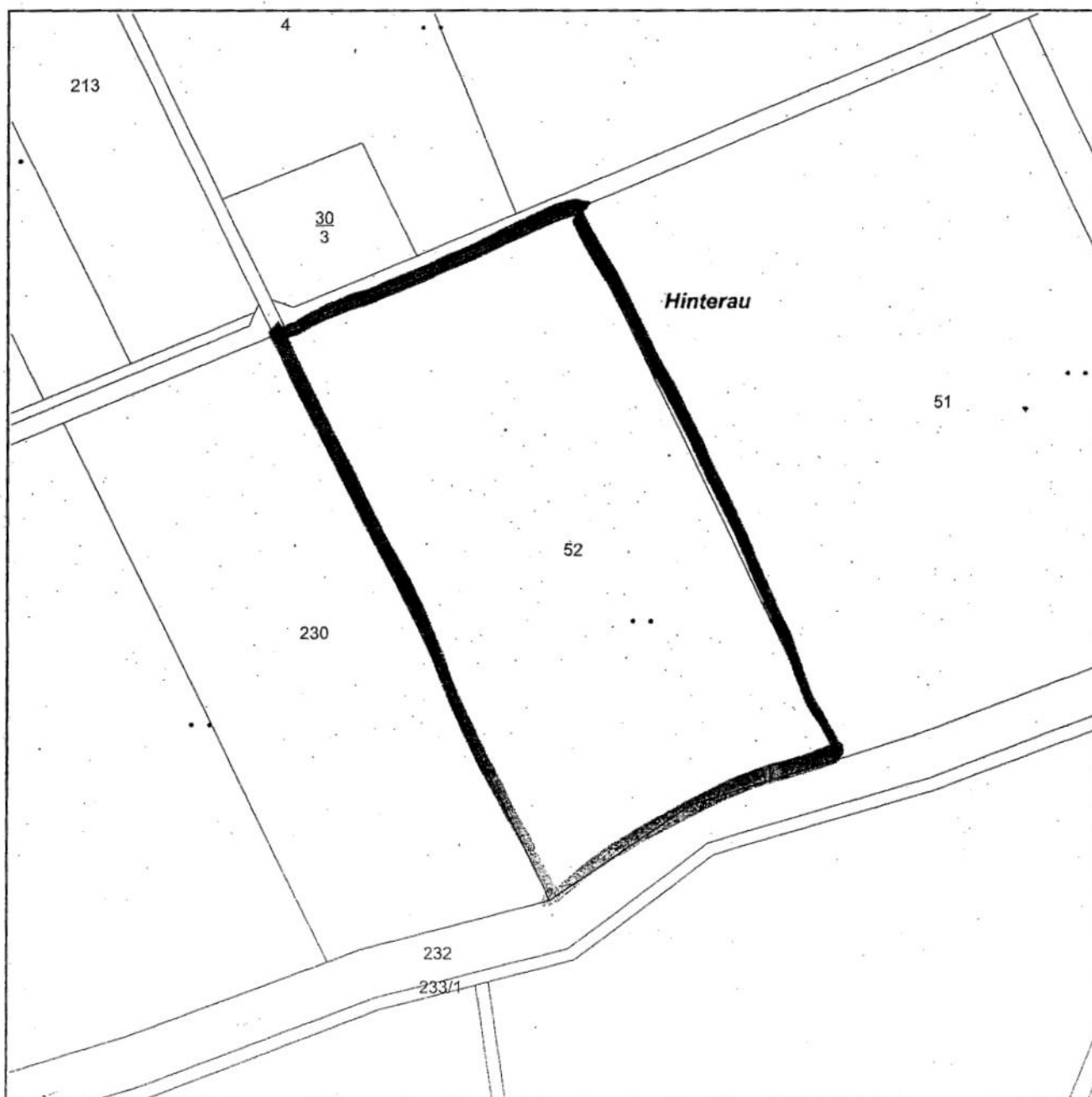
Lage

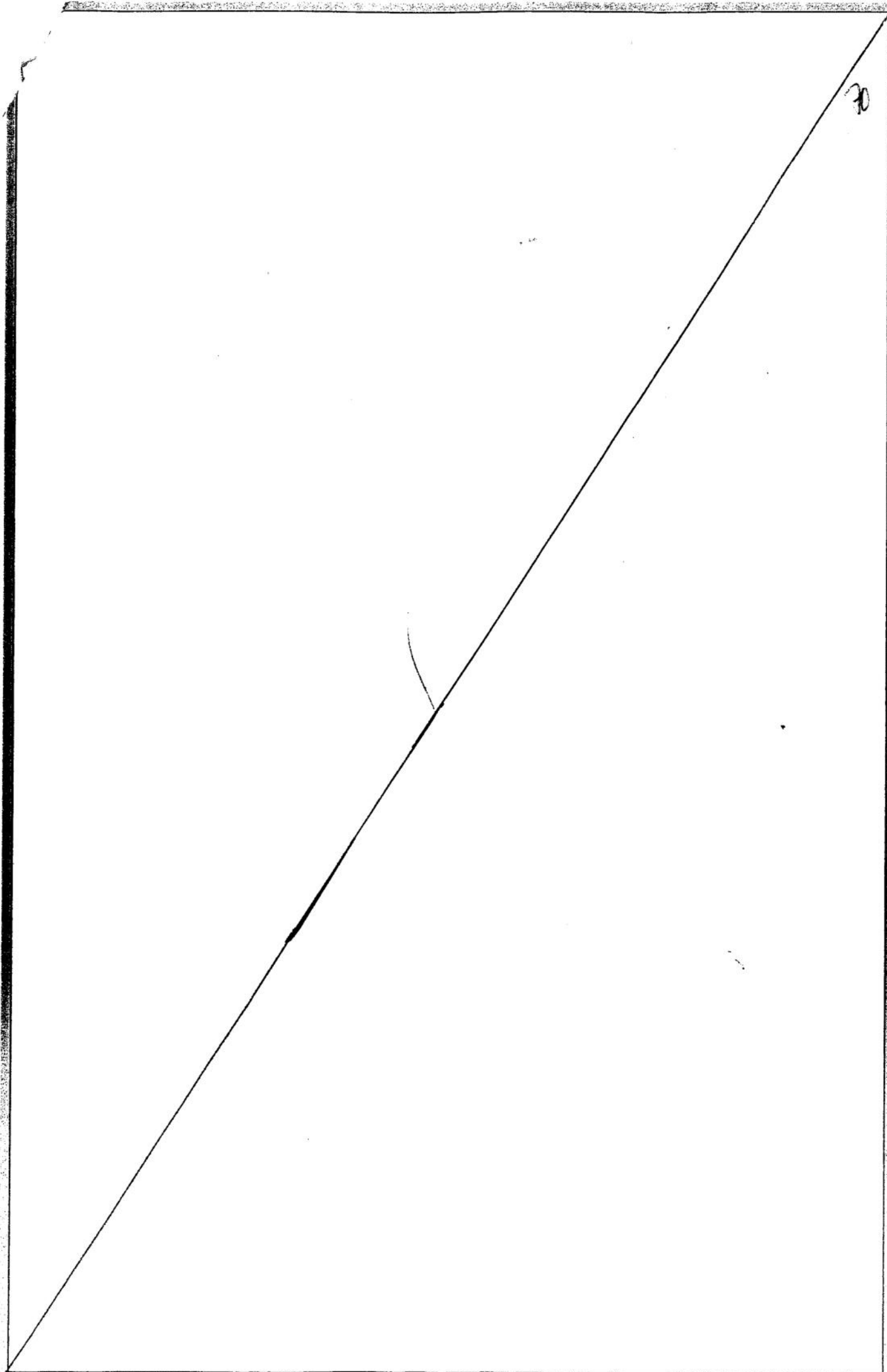
Die Hinterau

Flurstücksnutzung

10.194m²

Landwirtschaft





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 dem/den Grundstück-en zu Nr. gehören:

Den nachgenannten Gegenstand/Die nachgenannten Gegenstände hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag/Ersuchen *) nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

Gesamtwert

Das Ortsgericht hat festgestellt, dass die Schätzung des/der angegebenen Grundstückes der folgenden Gesamtwert beträgt:

Betrag in Ziffern	Betrag in Worten
13 252, —	dreizehntausendzweihundert —
	zweihundertfünfzig —

Berechnung der Gebühren und Auslagen

Geschäftswert (Schätzungswert)	EUR 13 252, —	☐ Bezahl (bar-Verrechnungs*-Scheck)
Gebühr (§ 1 GebO i. V. m. Nr. 12 Gebührenverzeichnis, §§ 18, 20 OGG)	EUR 58, —	Datum, Unterschrift
Auslagen (§ 21 OGG)	EUR /	
Summe	EUR 58, —	

Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöff - e - in	Ortsgerichtsschöff - e - in
Ortsgerichtsvorsteher - in	Dienstsiegel (Stempel)

Ortsgericht Hungen 1	PLZ, Ort, Datum 35410 Hungen
Tgl.-Nr. 057/2023	09.03.2023

Ortsgericht Gießen
(4)

Schätzungsurkunde

☒ Grundstück ☐ Wohnungseigentum ☐ Inventar

Datum **17.02.2023** wird ☒ beantragt ☐ erstellt

Der Wert des Vermögensgegenstandes im Ortsgerichtsbezirk gelegen ☒ Grundstück ☐ Wohnungseigentums zu schätzen

Bei der Schätzung wirkten folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

Helmut Schmidt
Klaus-Dieter Wildhack
Roland Weiser

Datum **09.03.2023**

☐ Grundstück ☐ Wohnungseigentum ☒ Inventar

Datum **28.02.2023**

☐ Grundstück ☐ Wohnungseigentum ☒ Inventar

☐ Grundstück ☐ Wohnungseigentum ☒ Inventar

☐ Grundstück ☐ Wohnungseigentum ☒ Inventar

☐ Grundstück ☐ Wohnungseigentum ☒ Inventar

☐ Grundstück ☐ Wohnungseigentum ☒ Inventar

1288 Hungen Blatt 2123

Band, Blatt **siehe gesonderte Anlage**

auf den/die Namen von

Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.	Nutzung und Lage	Größe in ha, a, m	Art des Bodens	Art der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5		6	
Hungen	Flur	Nr.					
	3	15	Landwirtschaft Ackerland	33 27	4991		4991

Übertrag **4991**

Gemarkung	Kartenblatt	Flurstück-e	Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert (EUR)		
				ha	a	m²	des Bodens	der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5			6		
			Übertrag						4991

Erläuterungen zu den Schätzungswerten

Zusammen

4991

Hier sind für jedes einzelne Grundstück/Wohnungseigentum anzugeben:

- Kaufpreise, die in letzter Zeit (wann?) für das Grundstück oder für Grundstücke/Wohnungseigentum von gleicher oder gleichwertiger Lage und Beschaffenheit (welche?) gezahlt worden sind;
- Reinertrag, den das Grundstück/Wohnungseigentum bei ordnungsgemäßer Wirtschaft nachhaltig gewähren kann;
- gezahlte Miet- und Pachtzinsen, jährlich;
- letzter Einheitswert unter Angabe des Jahres der Festsetzung;
- Bodenklasse;
- bei Gebäuden Bauart und die von öffentlichen Feuerversicherungsanstalten (welchen?) festgesetzte Versicherungssumme;
- Betrag, um den der Wert des Grundstücks/Wohnungseigentums verringert wird, weil es mit einer Grunddienstbarkeit, einem Anteils- oder ähnlichem dinglichen Recht belastet ist.

Anlage zur Schätzungsurkunde des Ortsgerichts Hungen 1 -
Lage: Die vorderen Hubbacher Wiesen
Gemarkung: Hungen
Flur: 3
Flurstück: 15
Eigentümer/in: Gesonderte Anlage zur Schätzungsurkunde

Tageb.-Nr.:057/2023

Wertermittlung

I. Allgemeines

Nach § 18 Ortsgerichtsgesetz ermittelt das Ortsgericht den Verkehrswert. Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Zur Ermittlung des Verkehrswertes stehen das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren oder das Sachwertverfahren zur Verfügung. Das Verfahren ist nach Lage des Einzelfalles unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten auszuwählen.

II. Ermittlung des Grund- und Bodenwertes

Die Ermittlung des Grund und Bodens erfolgte nach dem Vergleichswertverfahren.

Der Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre.

Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, z. B. Lage des Grundstückes und die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Als persönliche Verhältnisse sind auch Verfügungsbeschränkungen anzusehen, die in der Person des Eigentümers oder eines Rechtsvorgängers begründet sind. Dies gilt insbesondere für Verfügungsbeschränkungen, die auf letztwilligen Anordnungen beruhen.

Das Grundstück wird als Ackerland genutzt.

Aufgrund der vorgenannten Feststellungen wurde der Wert des Grund und Bodens auf

$$3.327 \text{ m}^2 \times 1,50 \text{ €/m}^2 = 4.991 \text{ €}$$

festgesetzt.

Weitere Angaben zur Schätzung:

- Das Grundstück ist verpachtet
- Es besteht nur ein mündlicher Pachtvertrag
- Ein Gewerbebetrieb wird nicht geführt
- Maschinen und Betriebseinrichtungen sind nicht vorhanden.
- Baubehördliche Nutzungsbeschränkungen sind nicht bekannt
- Hinweise auf Altlasten sind nicht bekannt.

**Auszug aus dem automatisierten
Liegenschaftsbuch**

Flurstücks-/Eigentüternachweis

Datum:
Seite:

20.02.23
Seite 4 von 4

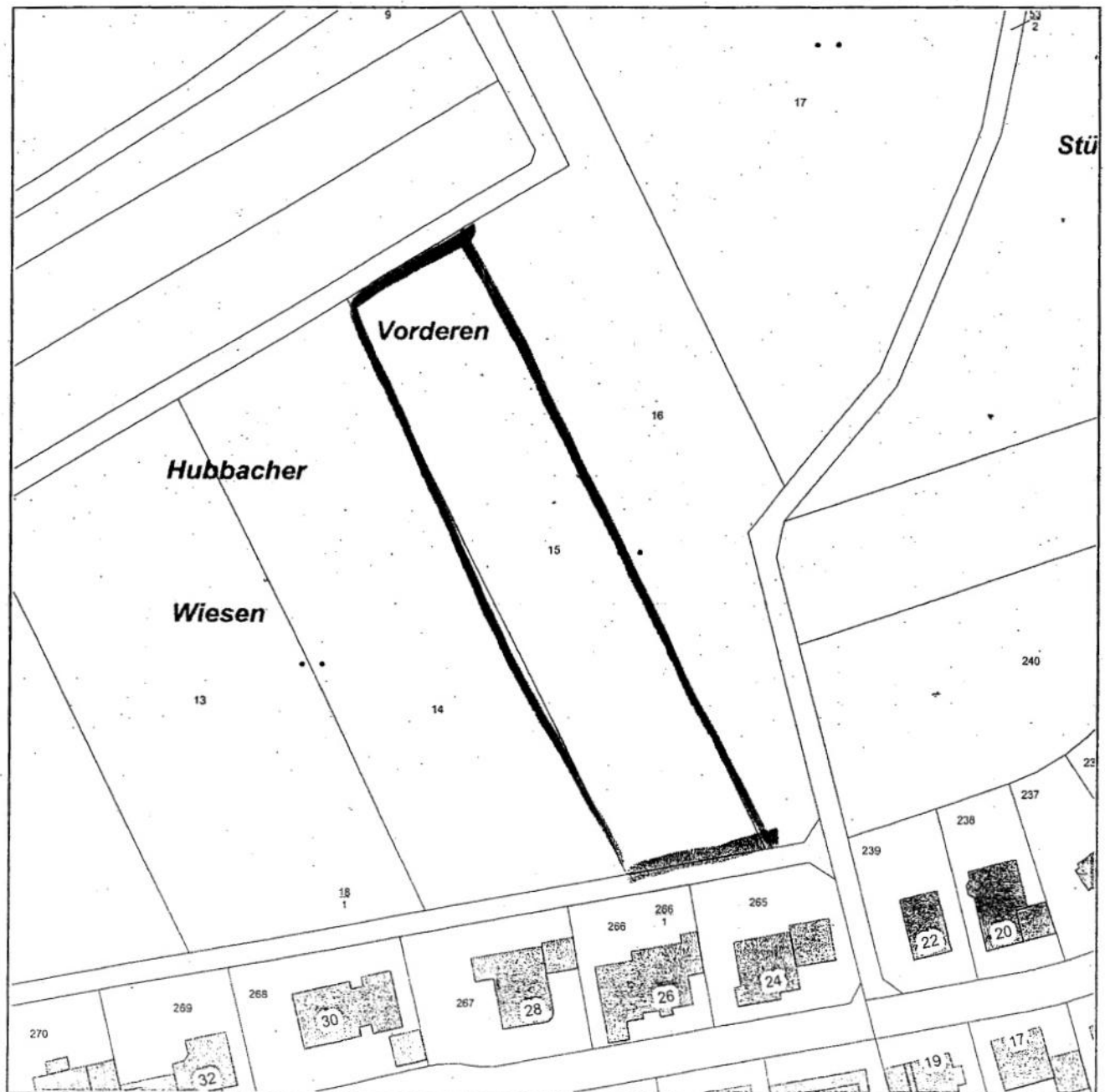


Eigentums- und Grundstücksangaben

Lage Die vorderen Hubbacher Wiesen

Flurstücksnutzung

3.327m² Landwirtschaft



77

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 dem/den Grundstück-en zu Nr. gehören:

Den nachgenannten Gegenstand/Die nachgenannten Gegenstände hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag/Ersuchen *) nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

Gesamtwert:

Betrag in Ziffern

4991, —

Betrag in Worten

viertausendneunhunderteinund —
neunzig —

Berechnung der Gebühren und Auslagen

Geschäftswert (Schätzungswert)

EUR

4991, —



Bezahlt (bar-Verrechnungs*-Scheck)

Gebühr (§ 1 GebO i. V. m. Nr. 12
Gebührenverzeichnis,
§§ 18, 20 OGG)

EUR

43,50

Auslagen (§ 21 OGG)

EUR

/

Summe

EUR

43,50

Datum, Unterschrift

Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöff - e - in

Ortsgerichtsschöff - e - in

Ortsgerichtsvorsteher - in

