

Ortsgericht Hungen 1	PLZ, Ort, Datum 35410 Hungen
Tgb.-Nr. 058/2023	09.03.2023

Schätzungsurkunde

☒ Grundstück ☐ Wohnungseigentum ☐ Inventar

Am **17.02.2023** wird ☒ beantragt, ☐ ersucht,
den Wert des/der nachbezeichneten, im Ortsgerichtsbezirk gelegenen ☒ Grundstück ☐ Wohnungseigentums zu schätzen.
Bei der Schätzung wirken folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

Ortsgerichtsvorsitzender: **Helmut Schmidt**
Ortsgerichtsschlichter/Schlichterin: **Klaus-Dieter Wildhacker**
Ortsgerichtsschlichter/Schlichterin: **Roland Weiser**

Das Ortsgericht hat das/die ☒ Grundstück ☐ Wohnungseigentum
am **09.03.2023** bestätigt, beurteilt es
☐ dem/den Antragsteller ☐ dem/den Sicherungsbetrag ☒ dem/den Eigentümer ☐ dem/den Besichtigungstermin
am **28.02.2023** bekannt gegeben.

Die Besichtigung wurde ☐ von der Einsichtnahme ☐ durch die
Ortsgerichtsmitglieder ☐ durch die ☐ durch die
Die Schätzung bezugsnehmend das die nachstehend angegebene ☒ Grundstück ☐ Wohnungseigentum
Dieses wird werden auf der angegebenen Wert geschätzt.
Das die ☒ Grundstück ☐ Wohnungseigentum ☒ Grundstück ☐ Wohnungseigentum

1288 Hungen Blatt 2123
Band, Blatt
siehe gesonderte Anlage
auf den/die Namen von

Gemarkung	Karten- blatt	Flur- stück-e	Wirtschaftsart und Lage	Größe ha	a	m	Geschätzter Wert (EUR) des Bodens	der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5					
Hungen	Flur	Nr.							
	3	144	Landwirt- schaft Ackerland	33.53			5030		5030

Übertrag **5030**

Gemarkung	Karten- blatt	Flur- stück-e	Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert (EUR)		
				ha	a	m²	des Bodens	der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5			6		
			Übertrag						5030
Zusammen									5030

Erläuterungen zu den Schätzungswerten

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 Wohnrecht, Altenteil-, oder ähnlichem dinglichen Recht belastet ist

Anlage zur Schätzungsurkunde des Ortsgerichts Hungen 1 -

Tageb.-Nr.:058/2023

Lage: Die Jungehansen

Gemarkung: Hungen

Flur: 3

Flurstück: 144

Eigentümer/in: Gesonderte Anlage zur Schätzungsurkunde

WertermittlungI. 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

$$3.353 \text{ m}^2 \times 1,50 \text{ €/m}^2 = 5.030 \text{ €}$$

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.

41
62

**Auszug aus dem automatisierten
Liegenschaftsbuch**

Flurstücks-/Eigentümnachweis

Datum:

20.02.23

Seite:

Seite 4 von 4



Eigentums- und Grundstücksangaben

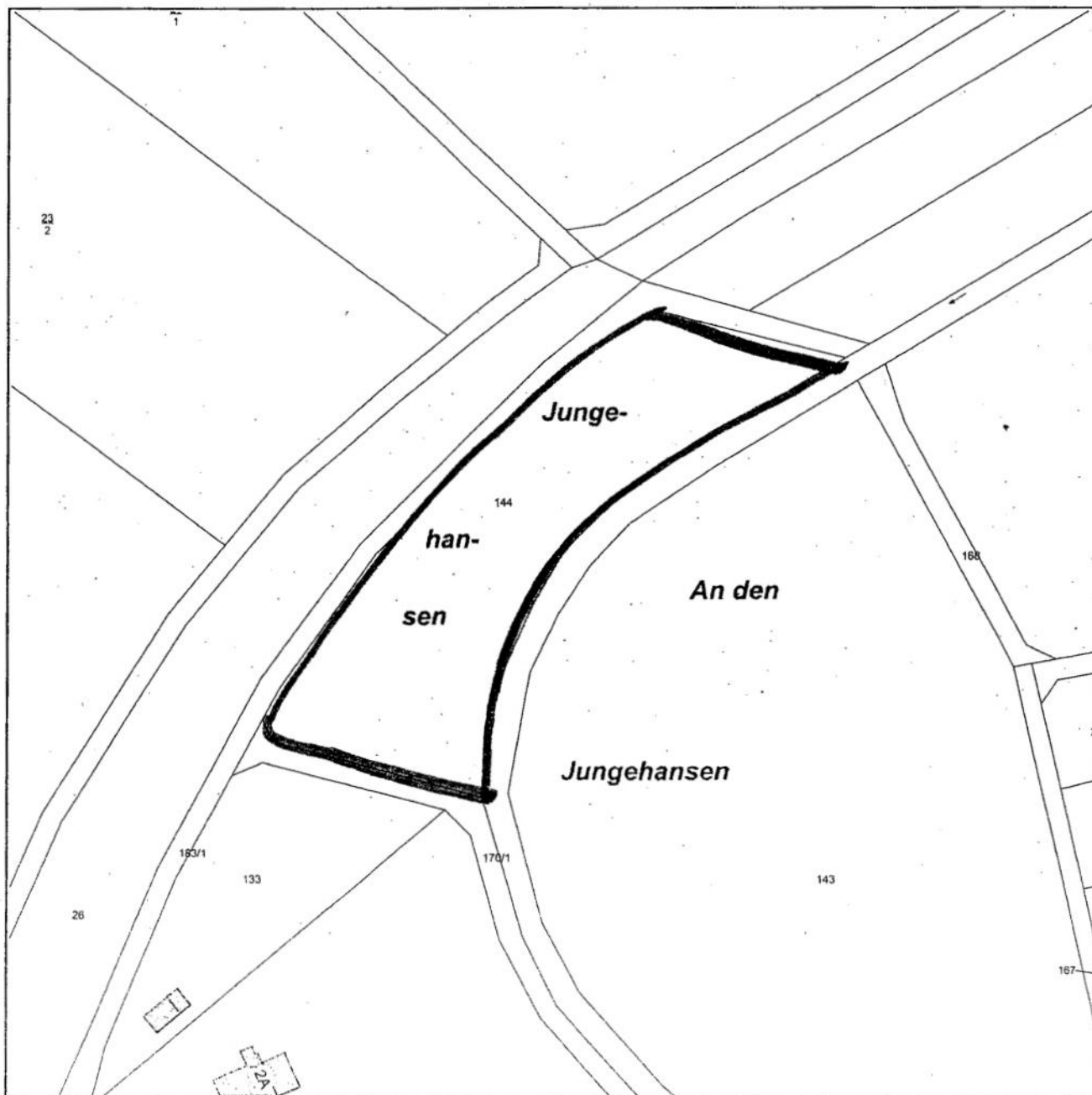
Lage

Die Jungehanssen

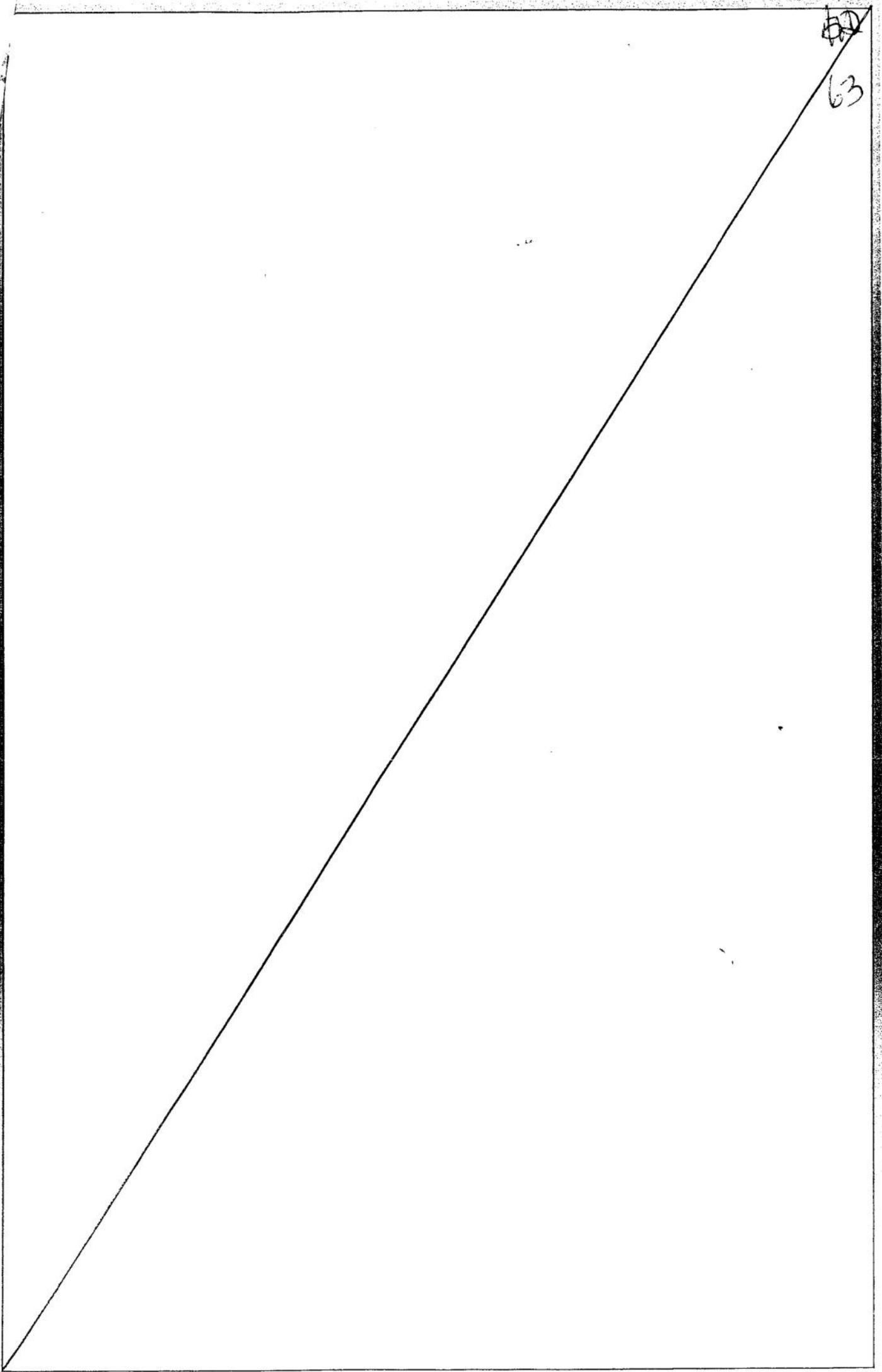
Flurstücksnutzung

3.353m²

Landwirtschaft



~~62~~
63



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 zur Veranschaulichung des Schätzwerts dienende Ortsgericht bescheinigt, dass die Schätzung des der vorgetragenen Grundstücke zugehörigen Gesamtwert ergibt:

Betrag in Ziffern

5030,-

Betrag in Worten

fünftausenddreißig

Berechnung der Gebühren und Auslagen

Geschäftswert (Schätzungswert)

EUR

5030,-



Bezahlt (bar-Verrechnungs*-Scheck)

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

EUR

43,50,-

EUR

/

Auslagen (§ 21 OGG)

EUR

43,50,-

Summe

Datum, Unterschrift

Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöff - e - in

Ortsgerichtsvorsteher - in

Ortsgerichtsschöff - e - in

Dienstsiegel (Stempel)