



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						2513

Erläuterungen zu den Schätzungswerten

Zusammen **2513**

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

Anlage zur Schätzungsurkunde des Ortsgerichts Hungen 1 -

Tageb.-Nr.:054/2023

Lage: In den Bergen

Gemarkung: Hungen

Flur: 7

Flurstück: 41

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.

Ein der Natur überlassenes Grundstück. Es könnte bei entsprechender Bearbeitung als Gartenland genutzt werden.

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

$359 \text{ m}^2 \times 7,00 \text{ €/m}^2 = 2.513 \text{ €}$
festgesetzt.

Weitere Angaben zur Schätzung:

- Das Grundstück ist nicht verpachtet,
- Maschinen und Betriebseinrichtungen sind nicht vorhanden.
- Baubehördliche Nutzungsbeschränkungen sind nicht bekannt
- Hinweise auf Altlasten sind nicht bekannt.

Auszug aus dem automatisierten
Liegenschaftsbuch

Flurstücks-/Eigentümnachweis

Datum:

20.02.23

Seite:

Seite 4 von 4



Eigentums- und Grundstücksangaben

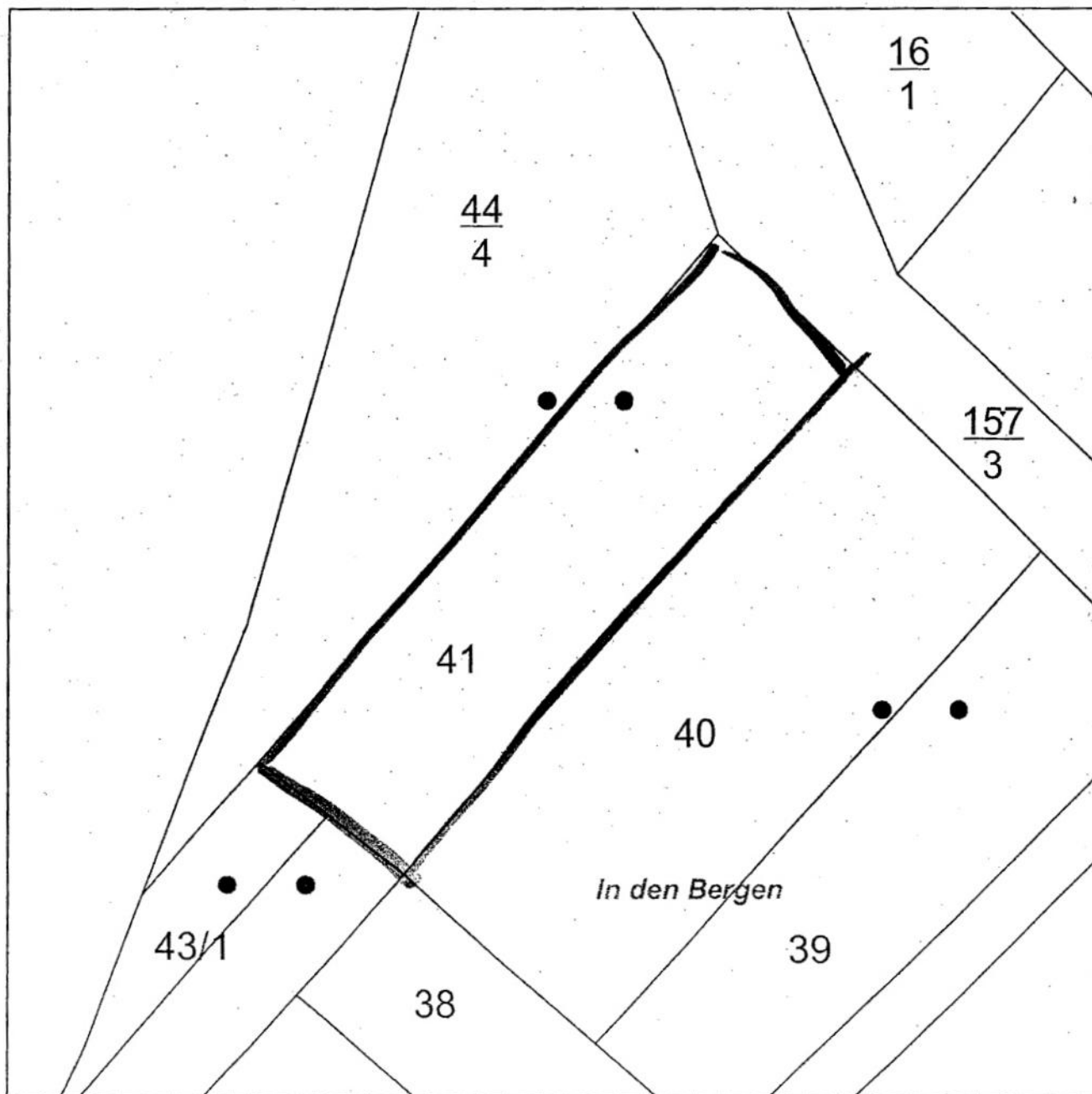
Lage

In den Bergen

Flurstücksnutzung

359m²

Landwirtschaft



49

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:

Betrag in Ziffern	Betrag in Worten
2513,-	zweitausendfünfhundertdrei-
	zehn

Berechnung der Gebühren und Auslagen

Geschäftswert (Schätzungswert)

EUR 2513,-

☐ Beahlt (bar-Verrechnungs-Scheck)

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

EUR 43,50,-

Datum, Unterschrift

Auslagen (§ 21 OGG)

EUR /

Summe

EUR 43,50,-

Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöff-e-in

Ortsgerichtsschöff-e-in

Ortsgerichtsvorsteher-in



Ortsgericht

Hungen 1

PLZ, Ort, Datum

35410 Hungen 53

Tgb.-Nr.

056/2023

09.03.2023

Schätzungsurkunde

☒ Grundstück

☐ Wohnungseigentum

☐ Inventar

Datum

17.02.2023

wird

☒

beauftragt

☐

als Sachverständiger

den Wert des, der nachfolgend bezeichneten, in Ortsgerichtssache gegen

☒

Grundstück

☐

Wohnungseigentum

zu schätzen

bei der Schätzung wirken folgende Ortsgerichtssachverständige mit:

Helmut Schmidt

Klaus-Dieter Wildhack

Roland Weiser

Datum

09.03.2023

Datum

28.02.2023

Band, Blatt

1288 Hungen Blatt 2123

siehe gesonderte Anlage

auf den/die Namen von

Gemarkung	Kartenblatt	Flurstück-Nr.	Verschaukarte und Lage	Größe in ha	Größe in a	Größe in m	Geschätzter Wert des Bodens	Geschätzter Wert der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5	6				
Hungen	Flur	Nr.							
	2	26	Landwirtschaft Grünland	14	78	1921			1921

Übertrag

1921

Gemarkung	Karten- blatt	Flur- stück-e	Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert (EUR)		
				ha	a	m ²	des Bodens	der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5			6		
			Übertrag						1921
Zusammen									1921

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



Anlage zur Schätzungsurkunde des Ortsgerichts Hungen 1 -

Lage: Die Weidgärten

Gemarkung: Hungen

Flur: 2

Flurstück: 26

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

$1.478 \text{ m}^2 \times 1,30 \text{ €/m}^2 = 1.921 \text{ €}$
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 Weidgärten

Flurstücksnutzung

1.478m² Landwirtschaft



56



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:

Gesamtsumme

Das Ortsgericht bescheinigt hiermit, dass die Schätzung, es sei eine oder mehrere Grundstück-e, der beizulegenden Gesamtwert beträgt:

Betrag in Ziffern

1921,-

Betrag in Worten

entausendneunhunderteinund-
zwanzig

Berechnung der Gebühren und Auslagen

Geschäftswert (Schätzungswert)

EUR

1921,-

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

EUR

43,50,-

Auslagen (§ 21 OGG)

EUR

/

Summe

EUR

43,50,-

☐ Bezahl (bar-Verrechnungs*-Scheck)

Datum, Unterschrift

Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöff-e-in

Ortsgerichtsvorsteher-in

Ortsgerichtsschöff-e-in

Dienstsigel (Stempel)

