

Datum: 17.04.2025
Az.: 16-04-25/01941
Geschäftsnummer des Gerichts: 30 K 33/24

GUTACHTEN

im Zwangsversteigerungsverfahren

betreffend das landwirtschaftliche Grundstück,
eingetragen im Grundbuch von Groß Krankow, Blatt 823,
in 23966 Groß Krankow, An Lange Straße 47



Ausfertigungs-Nr.: 1

Dieses Gutachten enthält 19 Seiten und 6 Anlagen mit 14 Seiten.

Es wurde auftragsgemäß in zweifacher Ausfertigung erstellt, davon eine Ausfertigung für die Unterlagen des Verfassers.

Diplom-Betriebswirt (FH) Jörg Berger
Rasgrader Straße 12 - 17034 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 450 46 74
0172 / 205 73 70
Fax: 0395 / 450 46 75
E-mail: J.Berger-NB@t-online.de
Internet: www.berger-immowert.de



Geprüfte Fachkompetenz
Geprüfter Sachverständiger
GIS Sprengnetter Akademie

Gesicherte Marktcompetenz
Mitglied Expertengremium
Vorpommern/Ost-Mecklenburg

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN: DE89 1505 0200 4032 0911 32
SWIFT-BIC: NOLADE21NBS
Steuernummer: 072/205/02818
USt-IdNr.: DE205000348

Angaben zum Bewertungsobjekt

Grundstück:

Grundbuch: Groß Krankow, Blatt 823, Bestandsverzeichnis Nr. 1
Gemarkung: Groß Krankow
Flur: 1
Flurstücksnummer: 25/7
Größe: 5.944 m²
Wirtschaftsart und Lage: Grünland, Brachland
(entsprechend Grundbuchauszug)
Objekt: landwirtschaftliche Fläche, überwiegend Grünland, Gartenland
PLZ/Ort: 23966 Groß Krankow, An Lange Straße 47

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Bodenwert orientieren.

Der **Bodenwert** wurde zum Wertermittlungsstichtag mit **13.500,00 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** für das landwirtschaftliche Grundstück, in 23966 Groß Krankow, An Lange Straße 47,

Grundstücksdaten

Grundbuch		Blatt	lfd. Nr.
Groß Krankow		823	1
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Groß Krankow	1	25/7	5.944 m ²

wird zum Wertermittlungsstichtag 26.03.2025 mit rd.

13.500,00 €
(in Worten: dreizehntausendfünfhundert Euro)

geschätzt.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben	4
1.1.	Auftraggeber, Auftragsanlass	4
1.2.	Sachverhalte	5
2.	Grund- und Bodenbeschreibung	7
2.1.	Lage	7
2.2.	Gestalt und Form	8
2.3.	Erschließung	8
2.4.	Rechtliche Gegebenheiten (wertbeeinflussende Rechte und Belastungen)	9
2.4.1.	Privatrechtliche Situation	9
2.4.2.	Öffentlich-rechtliche Situation	9
2.4.3.	Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen	10
2.4.4.	Derzeitige Nutzung	10
3.	Verkehrswertermittlung	11
3.1.	Verfahrenswahl mit Begründung	11
3.2.	Ermittlung des Verkehrswertes	12
3.2.1.	Bodenrichtwert mit Definition des Richtwertgrundstücks	12
3.2.2.	Beschreibung des Bewertungsgrundstücks	15
3.2.3.	Verkehrswertermittlung für das Bewertungsgrundstück	15
4.	Verkehrswert	18

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

Anlage 1:	Auszug aus der Straßenkarte, mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes	1 Blatt
Anlage 1.1:	Auszug aus der topografischen Karte und Luftbild, mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes	2 Blatt
Anlage 2:	Auszug aus dem Liegenschaftskataster, mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes	1 Blatt
Anlage 3:	Anmerkung zu den Grundbuchunterlagen	1 Blatt
Anlage 3.1:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes	1 Blatt
Anlage 4:	Auszug aus dem Feldblockkataster mit DOP mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes	1 Blatt
Anlage 5:	Fotodokumentation	5 Blatt
Anlage 6:	Literaturverzeichnis	2 Blatt

1 Allgemeine Angaben

1.1. Auftraggeber, Auftragsanlass

Auftraggeber:	Amtsgericht Wismar - Zweigstelle Grevesmühlen - Bahnhofstraße 2-4 23936 Grevesmühlen
Gutachtenauftrag:	gemäß Beschluss des Amtsgerichtes Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen, vom 10.02.2025, Geschäftsnummer 30 K 33/24
Wertermittlungsstichtag:	Tag der Ortsbesichtigung, 26.03.2025
Qualitätsstichtag:	26.03.2025
Ortsbesichtigung:	Zum Ortstermin wurden die Beteiligten durch Einschreiben vom 11.03.2025 fristgerecht geladen.
Teilnehmer am Ortstermin:	<ul style="list-style-type: none">• der Antragsteller• die Antragsgegnerin zu 2)• der Gutachter
Wertermittlungsgrundlagen:	<ul style="list-style-type: none">• Baugesetzbuch (BauGB)• Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
das Gutachten stützt sich u. a. auf folgende Grundlagen:	<p><u>vom Auftraggeber übergebene Unterlagen:</u> ein amtlicher Ausdruck aus dem Grundbuch von Groß Krankow, Blatt 823 vom 02.10.2024, vom Grundbuchamt beim Amtsgericht Wismar</p> <p><u>durch den Auftragnehmer angefertigte bzw. bereitgestellte Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• zum Ortstermin angefertigte Notizen und Diktate über die Beschaffenheit des Bewertungsobjektes• Fotodokumentation <p><u>weitere Unterlagen und Angaben:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Flurstücksnachweis MV mit Bodenschätzung, vom 04.03.2025• Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis, vom 25.02.2025• Onlineabfrage zu Bodenrichtwerten beim Geoportal des Landkreises Nordwestmecklenburg, vom 14.04.2025• Grundstücksmarktbericht 2025 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Nordwestmecklenburg• Angaben und Auskünfte zu städtebauplanungsrechtlichen Gegebenheiten im Bereich des Bewertungsobjektes durch das zuständige Bauamt, vom 25.02.2025

1.2. Sachverhalte

- **Allgemeine Beschreibung**

Das Bewertungsgrundstück ist westlich der Ortslage Groß Krankow, in Groß Krankow Ausbau, gelegen.

Es handelt sich bei dem Bewertungsgrundstück um eine Grünlandfläche mit Anteilen an Gartenland.

Das Gartenland ist mit mehreren älteren Obstbäumen bestanden. An der Grundstücksgrenze sowie der Grenze zwischen Garten- und Grünland stehen mehrere Nadel- und Laubbäume.

- **Wert beweglicher Gegenstände, auf die sich die Versteigerung erstreckt (§ 55 ZVG)**

Zum Ortstermin wurden keine beweglichen Gegenstände i. S. des vorgenannten § vorgefunden.

- **Etwaige Bauauflagen, baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen**

keine bekannt

- **Eintragungen im Baulastenverzeichnis**

Im Baulastenverzeichnis sind keine Baulasten zulasten des Bewertungsgrundstücks eingetragen.

- **Gewerbebetrieb**

Zum Ortstermin wurde auf dem Bewertungsgrundstück kein Gewerbe betrieben.

- **Zuständiger Kaminkehrer**

entfällt

- **Miet- und Pachtverhältnisse**

Das Bewertungsgrundstück wurde zum Ortstermin durch den Antragsteller als Gartenland und Grünlandfläche genutzt.

Miet- oder Pachtverhältnisse sind nicht bekannt.

- **Besteht Verdacht auf Hausschwamm?**

entfällt

- **Maschinen oder Betriebseinrichtungen, die vom Gutachter nicht geschätzt werden konnten**

wurden zum Ortstermin nicht vorgefunden

- **Ist ein Energieausweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV) vorhanden?**

entfällt

- **Sind Baumaßnahmen nach § 10 Energieeinsparverordnung EnEV erforderlich?**

entfällt

- **Sonstige Probleme, die für einen Bietinteressenten von Bedeutung sein könnten**

Zuwegung:

Das Bewertungsgrundstück bindet nicht an den öffentlichen Verkehrsraum an. Die Zuwegung zum Bewertungsobjekt erfolgt über das nördlich gelegene Flurstück 25/6, welches sich in fremdem Eigentum (Privateigentum) befindet.

Eine dingliche Sicherung der Zuwegung (Wegerecht) erfolgte nicht.

§§ 917 (1) und 918 BGB (2) regeln für solche Fälle:

§ 917 (1): „Fehlt einem Grundstücke die zur ordnungsgemäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notwegs und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichen Falles durch Urteil bestimmt.“

§ 918 (2): „Wird infolge der Veräußerung eines Teiles des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teiles, über welchen die Verbindung stattgefunden hat, den Notweg zu dulden.

Der Veräußerung eines Teiles steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich.“

Das zu bewertende Wegerecht gehört zur Untergruppe der Grunddienstbarkeiten und ist ein Benutzungsrecht (der Unterschied zum Notwegerecht liegt darin, dass das Notwegerecht nur bis zur Erstellung der notwendigen Verbindung mit einem öffentlichen Weg gewährt ist).

Das Wegerecht ist als beschränktes dingliches Recht Bestandteil des herrschenden Grundstücks (§ 96 BGB) und schränkt die Befugnisse des Eigentümers des dienenden Grundstücks insoweit ein, dass er etwas zu dulden hat.

Beim Wegerecht erhält der Begünstigte das Recht, jederzeit einen bestimmten Teil des durch das Recht belasteten Grundstücks als Weg nutzen zu dürfen.

Der Wertausgleich für das Wegerecht ist in Form einer Rente üblich. Die Höhe der Rente richtet sich im Allgemeinen nach der für die entzogene Fläche ortsüblichen Bodenverzinsung. Eine Anpassung der Rente an die sich ändernden wirtschaftlichen Verhältnisse ist möglich.

Da es sich bei der durch die Zuwegung belasteten Fläche um Gartenland handelt, wird aufgrund des geringen Bodenwerts unterstellt, dass die zu zahlende Wegerente so gering ausfällt, dass sie in der Wertermittlung vernachlässigt werden kann.

Unterstand:

Auf dem Bewertungsgrundstück wurde ein einfacher Unterstand als mit Wellblech beplankte Holzständerkonstruktion errichtet.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Die Errichtung dieser baulichen Anlage ist weder verfahrensfrei nach § 61 LBauO M-V noch genehmigungsfrei gem. § 62 LBauO M-V, und bedarf somit gemäß § 59 Abs. 1 LBauO M-V einer Baugenehmigung.

Eine Baugenehmigung für den Unterstand liegt nicht vor.

In der Wertermittlung wird der Unterstand nicht berücksichtigt.

2. Grund- und Bodenbeschreibung

2.1. Lage

Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis:	Nordwestmecklenburg
Ort und Einwohner:	Groß Krankow, als Ortsteil der Gemeinde Bobitz, mit ca. 250 Einwohnern im Ort
Verkehrslage, Entfernungen (siehe Anlage 1)	
Überregionale Lage:	Entfernungen des Ortes Groß Krankow zu nächstgelegenen größeren Orten: <ul style="list-style-type: none">• ca. 2 km nordwestlich von Bobitz (Gemeindesitz)• ca. 14 km südwestlich von Dorf Mecklenburg (Amtssitz)• ca. 13 km südöstlich von Grevesmühlen (Regionalstandort der Kreisverwaltung)• ca. 14 km südwestlich von Wismar (Kreisstadt)• ca. 26 km zur Landeshauptstadt Schwerin
Lage zu Verkehrswegen:	<ul style="list-style-type: none">• Die Landesstraßen L 031 (Bad Kleinen – Upahl) und L 012 (Groß Krankow – Gägelow) führen durch Groß Krankow.• Die Bundesstraße B 208, Wismar – Gadebusch, verläuft ca. 2 km südöstlich von Groß Krankow durch Bobitz.• Die Bundesautobahn A 20, Anschlussstelle Bobitz (7), ist ca. 1 km entfernt.
Regionalplanung:	<ul style="list-style-type: none">• Groß Krankow befindet sich im ländlichen Siedlungsraum.• Die zuständige Verwaltungsbehörde ist das Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, mit Sitz in Dorf Mecklenburg.• Alle infrastrukturellen Einrichtungen wie der medizinischen Versorgung, KITA, Grundschule, Post, Supermarkt und Bankfiliale befinden sich in Bobitz.
Innerörtliche Lage:	<ul style="list-style-type: none">• Das Bewertungsobjekt liegt westlich der Ortslage Groß Krankow, in Groß Krankow Ausbau.• Eine Bushaltestelle befindet sich in Groß Krankow.• Der Bahnhof befindet sich in Bobitz.
Verkehrsanbindung:	<ul style="list-style-type: none">• Einbindung in das Liniennetz der NAHBUS Nordwestmecklenburg GmbH auf der Linie 22 (Rufbus): Dorf Mecklenburg – Bobitz - Gägelow• Zugverbindung besteht auf der Strecke 150: Lübeck – Bad Kleinen, mit Anschluss nach Schwerin und Rostock
Wohn- und Geschäftslage:	als Wohn- und Geschäftslage nicht geeignet (Außenbereich)
Art der Bebauung und Nutzung in der Straße und im Ortsteil:	Die nördlich und westlich angrenzenden Grundstücke sind mit Hofstellen bebaut. Südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.
Immissionen:	Zum Ortstermin waren keine nennenswerten Immissionen feststellbar.
Topographische Grundstückslage:	Das Bewertungsobjekt fällt nach Süden leicht ab.

2.2. **Gestalt und Form**

Bemerkung: Es handelt sich hierbei um ein unregelmäßig geschnittenes Flurstück (vgl. auch Anlage 2).

2.3. **Erschließung**

Straßenart: Nördlich des Bewertungsgrundstücks befindet sich ein öffentlicher Weg, der zur „Langen Straße“ (L 031) führt.
Zwischen dem Weg und dem Bewertungsgrundstück befindet sich ein schmales Stück des Flurstücks 25/6.
Somit hat das Bewertungsgrundstück keine direkte Erschließung.

Straßenausbau: wassergebundene Decke

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung: keine Versorgungstechnischen Anlagen
(entspr. vorliegenden Angaben)

Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten: Den zur Verfügung stehenden Unterlagen zufolge, liegt vonseiten des Bewertungsgrundstücks keine Grenzbebauung und Grenzüberbauung vor.
Durch den Sachverständigen wurden zu den vorgenannten Angaben keine Überprüfungen vorgenommen. Bei dieser Wertermittlung wird unterstellt, dass, wie mitgeteilt, Grenzverhältnisse geregelt sind und Grenzüberbauungen nicht bestehen.

Baugrund, Grundwasser: • normal gewachsen
(soweit augenscheinlich ersichtlich) • keine Grundwassereinflüsse erkennbar

Anmerkung: *In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrundsituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüberhinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.*

2.4. **Rechtliche Gegebenheiten**

(wertbeeinflussende Rechte und Belastungen)

2.4.1. Privatrechtliche Situation

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:

Von einer Einsichtnahme in das Grundbuch oder die Grundbuchakte wurde der Sachverständige durch den Auftraggeber befreit.

Durch den Auftraggeber wurde ein amtlicher Ausdruck aus dem Grundbuch von Groß Krankow, Blatt 823, vom 02.10.2024, vom Grundbuchamt beim Amtsgericht Wismar übergeben.

In Abt. II des vorgenannten Grundbuchs ist neben der Anordnung zur Zwangsversteigerung keine weitere Eintragung verzeichnet.

Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet und am 02.10.2024 eingetragen.

Im Grundbuch in Abteilung III waren zum Wertermittlungstichtag keine Schuldverhältnisse, verzeichnet.

Bodenordnungsverfahren (Umlegungs-, Flurbereinigungs-, Sanierungsverfahren):

Laut Auskunft des Bauamtes im Amt Dorf-Mecklenburg-Bad Kleinen, vom 25.02.2025, ist das Grundstück derzeit in keines der vorgenannten Verfahren einbezogen.

Es wurden diesbezüglich durch den Sachverständigen keine weiteren Nachforschungen angestellt.

Nicht eingetragene Lasten und Rechte:

Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z. B. begünstigende) Rechte, Wohnungs- und Mietbindungen sowie Bodenverunreinigungen (z. B. Altlasten) sind nicht bekannt.

Ggf. vorhandene wertbeeinflussende nicht eingetragene Lasten und Rechte, von denen der Sachverständige keine Kenntnis erhielt, sind erforderlichenfalls zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen.

2.4.2. Öffentlich-rechtliche Situation

Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:

Vom Sachverständigen wurde eine Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis vom Landkreis Nordwestmecklenburg angefordert.

Nach vorliegender Auskunft der Unteren Bauaufsichtsbehörde, vom 25.02.2025, wird bescheinigt, dass für das Bewertungsgrundstück keine Baulast i. S. des § 83 LBauO M-V eingetragen ist.

Denkmalschutz:

Denkmalschutz (Bodendenkmal) besteht lt. Auskunft, vom 25.02.2025, nicht.

Bauplanungsrecht

Darstellung im Flächennutzungsplan:	Entsprechend vorgenannter Auskunft liegt für den Bereich des Bewertungsgrundstücks der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz, vom 31.03.2011, vor. In diesem ist der Bereich des Bewertungsgrundstücks als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes liegt, lt. vorgenannter Auskunft, kein Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist für das Bewertungsgrundstück nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungsstufe (Grundstücksqualität):	Das Bewertungsobjekt ist, dem städtebaulichen Entwicklungszustand nach, wie folgt einzustufen: - Fläche der Landwirtschaft, Grünland (ca. 4.256 m ²) - Gartenland (ca. 1.688 m ²)
Beitrags- und Abgabensituation:	Zum Zeitpunkt des Ortstermins waren keine Beiträge oder Abgaben offen bzw. deren Erhebung geplant.

2.4.3. Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation beruhen auf den Angaben der anwesenden Beteiligten sowie des zuständigen Bauamtes.
Es wird empfohlen, vor einer vermögensmäßigen Disposition bezüglich des Bewertungsobjekts, zu diesen Angaben von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigungen einzuholen.

2.4.4. Derzeitige Nutzung

Art der Nutzung:	landwirtschaftliche Fläche (Grünland) und Gartenland
------------------	--

3. Verkehrswertermittlung

DEFINITION DES VERKEHRSWERTS

Der Verkehrswert ist in § 194 BauGB gesetzlich definiert: „Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.“

Nachfolgend wird der **Verkehrswert** für das landwirtschaftliche Grundstück, in 23966 Groß Krankow, An Lange Straße 47, zum Wertermittlungstichtag 26.03.2025 ermittelt.

Grundstücksdaten

Grundbuch		Blatt	lfd. Nr.
Groß Krankow		823	1
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Groß Krankow	1	25/7	5.944 m ²

3.1. Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichswertverfahren** zu ermitteln (vgl. § 40 Abs. 1 ImmoWertV 21). Neben oder anstelle von Vergleichskaufpreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 40 Abs. 2 ImmoWertV 21).

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn sie entsprechend

- dem Entwicklungszustand gegliedert und
- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- dem beitragsrechtlichen Zustand,
- der jeweils vorherrschenden Grundstücksgestalt,
- der Bauweise oder der Gebäudestellung zur Nachbarbebauung und
- der Bodengüte als Acker- oder Grünlandzahl

hinreichend bestimmt sind (vgl. § 16 Abs. 2 ImmoWertV 21).

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage des Bodenrichtwerts. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – wie Erschließungszustand, beitragsrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

3.2. Ermittlung des Verkehrswertes

3.2.1. Bodenrichtwert mit Definition des Richtwertgrundstücks

Bodenrichtwert für Grünland:

Bodenrichtwert für Grünland zum Stichtag 01.01.2025:

Richtwertzone:	GR 917
Grünland:	1,00 €/m ²
Fläche:	20.000 m ²
Grünlandzahl:	45

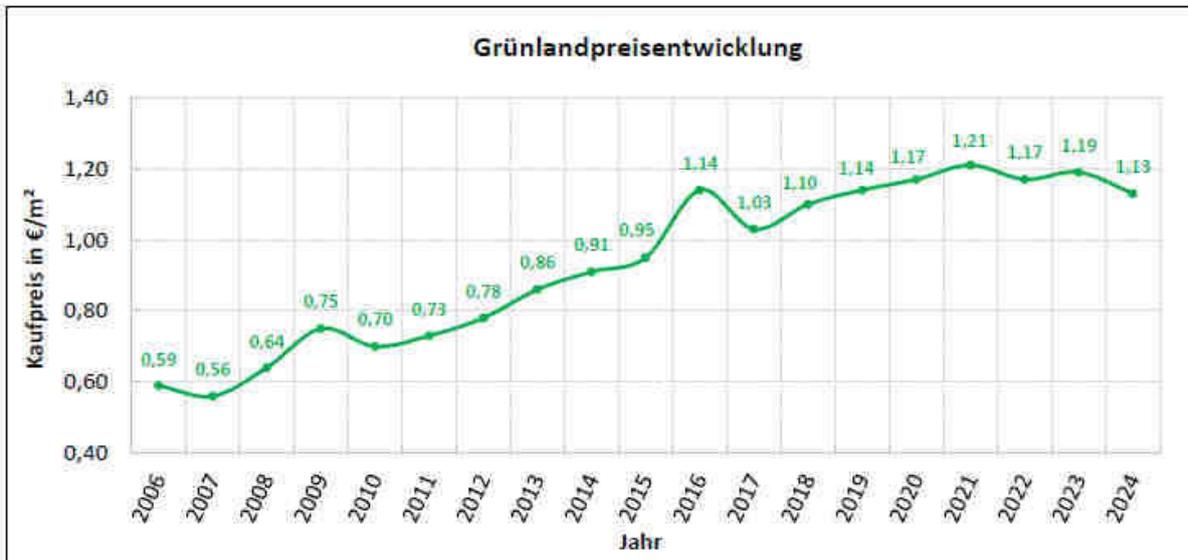


Abbildung 52: Entwicklung der Kaufpreise in €/m² für Grünland

Der Durchschnittspreis bezieht sich auf die ausgewerteten 65 Erwerbsvorgänge. Er liegt im Berichtsjahr 2024 für Grünland im Kreisgebiet bei 1,13 €/m² und somit 6 Cent niedriger als im Vorjahr. Die niedrigsten gezahlten Grünlandpreise liegen bei 0,71 €/m² und die höchsten gezahlten Grünlandpreise bei 2,00 €/m². Die durchschnittliche Grünlandzahl der ausgewerteten Erwerbsvorgänge ist mit 42 ermittelt worden.

Die nachfolgende Indexreihe für Grünland gibt die durchschnittliche Preisentwicklung im Landkreis Nordwestmecklenburg wieder. Sie ist aus Grünlandverkäufen aus dem Zeitraum 2006 – 2024 mit dem Basisjahr 2020 = 100 ermittelt worden. Die Auswertung der Kaufpreise bezieht sich auf den tatsächlichen Kauffall, ohne Berücksichtigung der geo-graphischen Lage. Objektspezifische wertbeeinflussende Umstände, wie z.B. Lage und Grundstücksstruktur, werden hierbei nicht berücksichtigt.

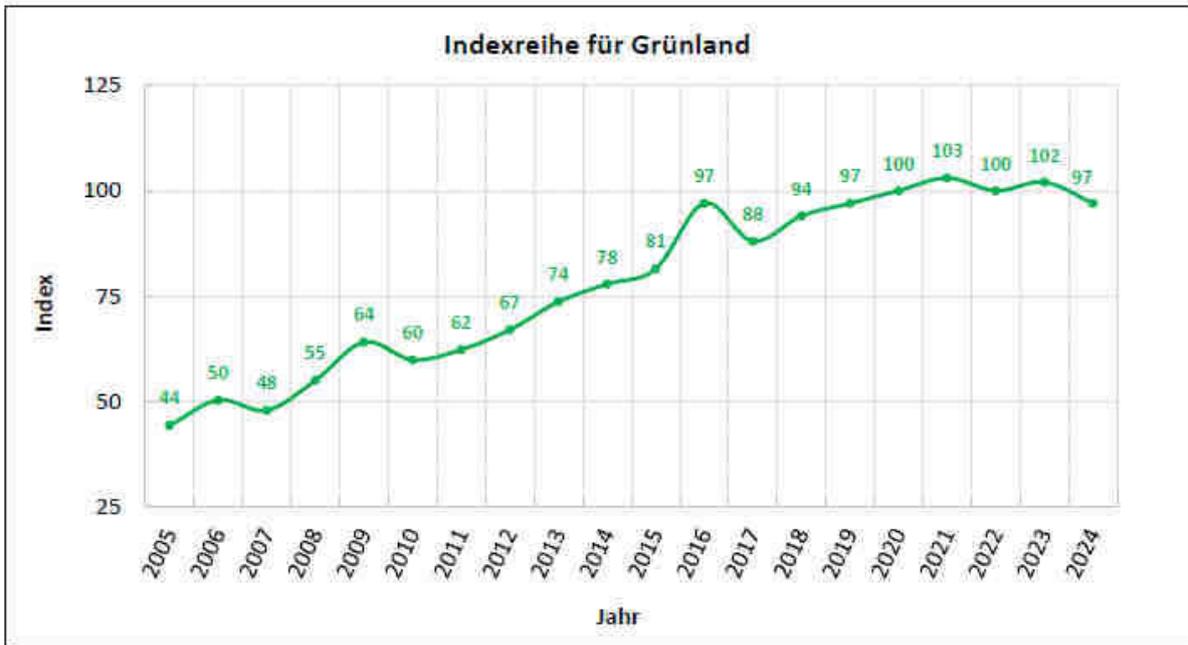


Abbildung 54: Indexreihe für Grünland (Basisjahr 2020 = 100), (2006 bis 2024)

Umrechnungskoeffizient: $UK = -0,012 \times \ln(\text{Fläche in ha}) + 1,0084$

Fläche in ha	Umrechnungskoeffizient
0,5	1,00
1,0	1,00
2,0	1,00
5,0	0,99
10,0	0,98
15,0	0,98
20,0	0,97
25,0	0,97

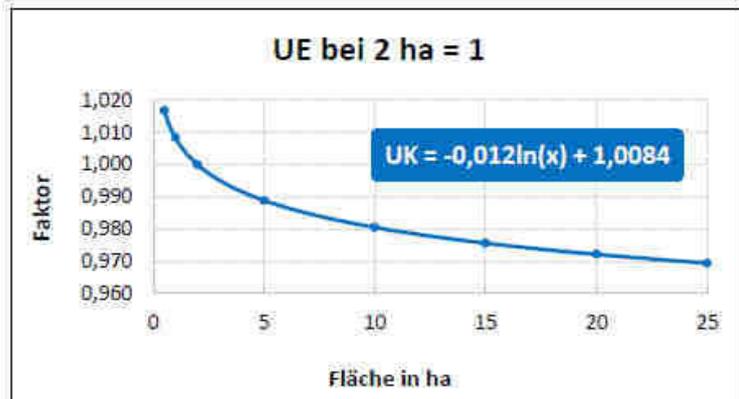


Abbildung 58: Abhängigkeit des Grünlandkaufpreises von der Flächengröße

(Basis = 2,0 ha, Durchschnitt im Jahr 2023 = 3,5 ha)

Die Größe des Richtwertgrundstückes für Grünland beträgt 2,0 ha.

Ein Zusammenhang zwischen Kaufpreis und Flächengröße kann im Berichtsjahr 2024 nachgewiesen werden.

Der Einfluss der Flächengröße hat sich gegenüber den Auswertungen des Vorjahres kaum verändert

Abhängigkeit Grünlandzahl-Bodenpreis
mit Umrechnungskoeffizient bei abweichender Grünlandzahl

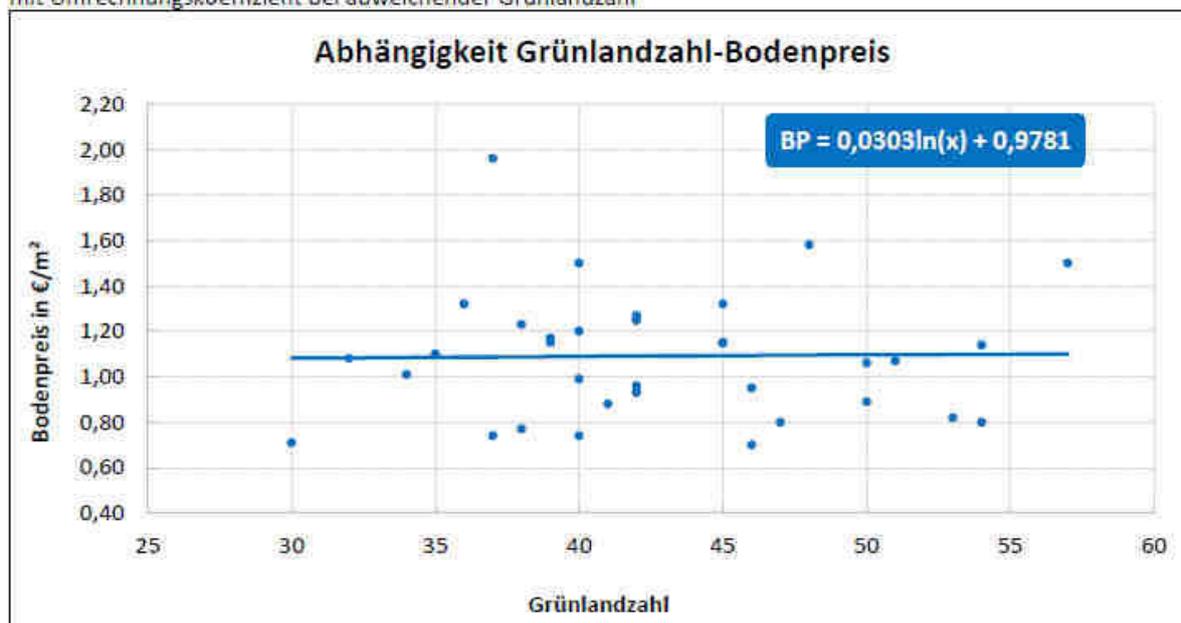


Abbildung 59: Umrechnungskoeffizient bei abweichender Grünlandzahl in den Zonen 915, 916, 917 und 918

Der Zusammenhang zwischen Kaufpreis und Grünlandzahl ist im Berichtsjahr 2024 so gering, dass keine Abhängigkeit nachgewiesen werden konnte.

Gartenland:

Der **Bodenrichtwert** beträgt für die Lage des Bewertungsgrundstücks (Zone ASB 414, Groß Krankow) **5,30 €/m²** zum **Stichtag 01.01.2025**.

Das Richtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe = bebaute Flächen im Außenbereich

Art der baulichen Nutzung = Gartenland

beitrags- und abgaben-rechtlicher Zustand = erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und KAG

Bei dem Bodenwert für Gartenland handelt es sich nicht um einen Bodenrichtwert, sondern um einen rechnerisch ermittelten Wert in Abhängigkeit vom Bodenrichtwert für Bauflächen gemäß Formel im aktuellen Grundstücksmarktbericht.

Die Basis ist im vorliegenden Fall der Bodenrichtwert für bebaute Flächen im Außenbereich (32,00 €/m²).

3.2.2. Beschreibung des Bewertungsgrundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	26.03.2025
Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft
Fläche:		5.944 m ²
Tatsächliche Nutzung:		4.256 m ² Grünland 1.688 m ² Garten
Bodenschätzung:		5.944 m ²

Ackerland (A), Bodenart Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4), Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 57, Ackerzahl 54
Ertragsmesszahl 3 210

Summe der Abschnittsflächen: 5 944 m² Landwirtschaftliche Nutzung

Gesamtertragsmesszahl: 3 210

Die ausgewiesene Ertragsmesszahl ist aus der Bodenschätzung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung abgeleitet und kann vom Nachweis der Finanzverwaltung abweichen.

3.2.3. Verkehrswertermittlung für das Bewertungsgrundstück

landwirtschaftliche Nutzung:

Nach § 3 Ziff. 1 ImmoWertV 21 sind „**Flächen der Land- und Forstwirtschaft**“ solche, die, ohne Bauerwartungsland, Rohbauland oder baureifes Land zu sein, land- oder forstwirtschaftlich nutzbar sind.

Auf Grund von, vom Gutachterausschuss auf Nachfrage, erteilten Auskünften, ist davon auszugehen, dass sich die mitgeteilten Bodenrichtwerte jeweils auf eine für den LK Rostock gegendübliche Fläche der Landwirtschaft (Richtwertgrundstück) beziehen, der bei Grünland folgende Eigenschaften unterstellt werden:

- geschlossene Grasnarbe
- guter Pflanzenbestand
- keine extremen Hang- und Höhenlagen
- regulierte Grundwasserverhältnisse
- gegendübliche innere und äußere Verkehrslage.

Im Feldblockkataster ist die landwirtschaftliche Nutzfläche als Dauergrünland ausgewiesen.

Zum Dauergrünland zählen alle Flächen, die fünf Jahre oder länger als Wiese (vorwiegend zur Schnittnutzung) oder Weide genutzt wurden, insbesondere zur Grünfütter-, Silage- und Heugewinnung oder zum Abweiden. Typische Nutzungsformen des Dauergrünlandes sind Wiesen und Mähweiden, Weiden, Almen sowie ertragsarmes Dauergrünland, das auch als Hutung bezeichnet wird.

Die Fläche unterliegt dem Umwandlungsverbot. Deshalb wird trotz der Bodenschätzung als Ackerland in der Wertermittlung auf Grünland abgestellt.

Ermittlung des Bodenwerts		Erläuterung
relativer Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis	1,00 €/m ²	E 1
Zu-/Abschläge	+ 0,70 €/m ²	E 2
relativer Bodenwert	= 1,70 €/m²	
Fläche	× 4.256 m ²	
Bodenwert	= 7.235,20 €	
Zu-/Abschläge zum Gesamtbodenwert	- 0,00 €	
Bodenwert	= 7.235,20 € rd. 7.200,00 €	

Der **Bodenwert** der **landwirtschaftlichen Nutzung** beträgt zum Wertermittlungsstichtag 26.03.2025 **rd. 7.200,00 €**.

Erläuterung zur Bodenwertermittlung

E 1: Anpassung an die **allgemeinen Wertverhältnisse**:

Für die Richtwertzone GR 917 betrug der Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2023 **1,15 €/m²** und zum Stichtag 01.01.2025 **1,00 €/m²**

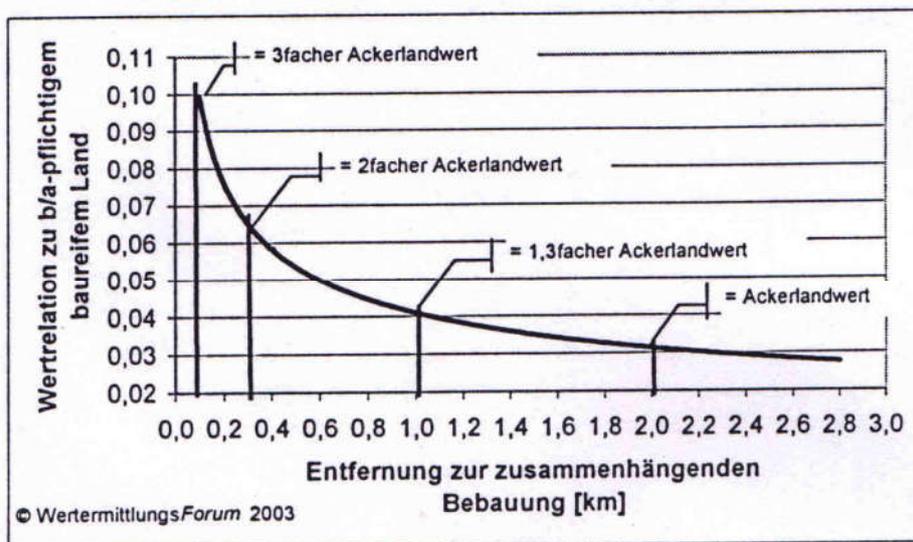
Für das Bewertungsgrundstück wird ein Stagnieren des Bodenwertes seit dem 01.01.2025 unterstellt.

E 2: Anpassung an die **Entfernung zur Ortslage und die fehlende Erschließung**:

Anpassung an die konkreten Bedingungen:

- ortsnahe Lage + 100 %
- fehlende Zuwegung - 30 %
- Summe + 70 %

Die Entfernung vom Rand der bebauten Ortslage hat sich in empirischen Kaufpreisanalysen als signifikant wertbeeinflussend herausgestellt. Bei Ackerland ergibt sich folgende Abhängigkeit:



Für die Wertermittlung wird unterstellt, dass sich für Grünland eine ähnliche Abhängigkeit ableiten lässt.

In Auswertung der vorstehenden Analyse wird für die ortsnahe günstige Lage ein Zuschlag von 50 % (ergibt insgesamt das 1,5-Fache) des Grünlandwertes gewählt.

Dem Bewertungsgrundstück fehlt die Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche (Hubschraubergrundstück). Es ist nur über das in privatem Besitz befindliche Flurstück 25/6 erreichbar. Aktuell würde ein Notwegerecht greifen, perspektivisch ist die Bestellung eines Wegerechts (Grunddienstbarkeit) erforderlich. Diesem Sachverhalt wird mit einem Abschlag von 30 % Rechnung getragen.

Gartenland:

Ermittlung des Bodenwerts		Erläuterung
relativer Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis	5,30 €/m ²	E 1
Zu-/Abschläge	- 1,59 €/m ²	E 2
relativer Bodenwert	= 3,71 €/m²	
Fläche	× 1.688 m ²	
Bodenwert	= 6.262,48 €	
Zu-/Abschläge zum Gesamtbodenwert		
Bodenwert	= 6.262,48 € <u>rd. 6.300,00 €</u>	

Der **Bodenwert** des **Gartenlandes** beträgt zum Wertermittlungsstichtag 26.03.2025 **rd. 6.300,00 €**.

Erläuterung zur Bodenwertermittlung

E 1: Anpassung an die **allgemeinen Wertverhältnisse**:

Für die Richtwertzone ASB 414 betrug der Bodenwert für Gartenland zum Stichtag 01.01.2023 **5,30 €/m²** und zum Stichtag 01.01.2025 ebenfalls **5,30 €/m²**

Für das Bewertungsgrundstück wird ein Stagnieren des Bodenwertes seit dem 01.01.2025 unterstellt.

E 2: Anpassung an die **fehlende Erschließung**:

Dem Bewertungsgrundstück fehlt die Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche (Hubschraubergrundstück). Es ist nur über das in privatem Besitz befindliche Flurstück 25/6 erreichbar. Aktuell würde ein Notwegerecht greifen, perspektivisch ist die Bestellung eines Wegerechts (Grunddienstbarkeit) erforderlich. Diesem Sachverhalt wird mit einem Abschlag von 30 % Rechnung getragen.

Gesamtwert

Ermittlung der Gesamtwerte des Bewertungsgrundstücks		Erläuterung
landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)	7.200,00 €	
Gartenland	6.300,00 €	
Gesamtwert des Grundstücks:	<u>13.500,00 €</u>	

4. Verkehrswert

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Bodenwert orientieren.

Der **Bodenwert** wurde zum Wertermittlungsstichtag mit **13.500,00 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** für das landwirtschaftliche Grundstück, in 23966 Groß Krankow, An Lange Straße 47,

Grundstücksdaten

Grundbuch		Blatt	lfd. Nr.
Groß Krankow		823	1
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Groß Krankow	1	25/7	5.944 m ²

wird zum Wertermittlungsstichtag 26.03.2025 mit rd.

13.500,00 €
(in Worten: dreizehntausendfünfhundert Euro)

geschätzt.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.



17034 Neubrandenburg, 17.04.2025

Diplom-Betriebswirt (FH) Jörg Berger

Hinweise zur Haftung

Der Auftragnehmer haftet für die Richtigkeit des ermittelten Verkehrswerts. Die sonstigen Beschreibungen und Ergebnisse unterliegen nicht der Haftung.

Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt, sofern der Auftraggeber oder (im Falle einer vereinbarten Drittverwendung) ein Dritter Schadenersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers, beruhen, in Fällen der Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie, bei arglistigem Verschweigen von Mängeln sowie in Fällen der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

In sonstigen Fällen der leichten Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). In einem solchen Fall ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.

Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

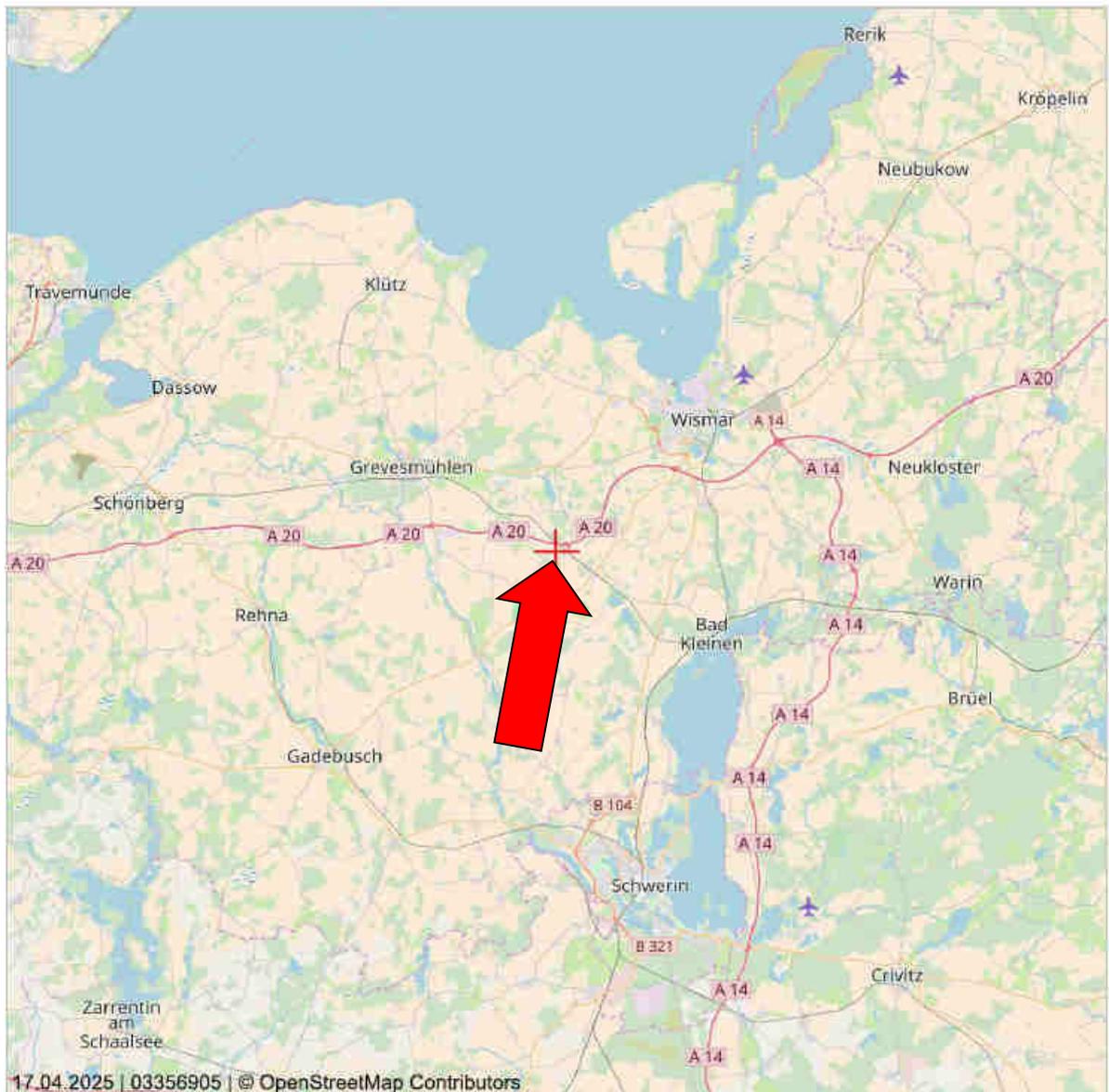
Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des Erfüllungsgehilfen, gesetzlichen Vertreters und Betriebsangehörigen des Auftragnehmers für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden.

Die Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität von Informationen und Daten, die von Dritten im Rahmen der Gutachtenbearbeitung bezogen oder übermittelt werden, ist auf die Höhe des für den Auftragnehmer möglichen Rückgriffs gegen den jeweiligen Dritten beschränkt.

Eine über das Vorstehende hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen bzw. ist für jeden Einzelfall auf maximal 500.000,00 EUR begrenzt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z. B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild u. ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist. Im Kontext von Zwangsversteigerungen darf das Gutachten bis maximal zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens veröffentlicht werden, in anderen Fällen maximal für die Dauer von 6 Monaten.

Auszug aus der Straßenkarte
mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes



17.04.2025 | 03356905 | © OpenStreetMap Contributors

Maßstab (im Papierdruck): 1:400.000
Ausdehnung: 68.000 m x 68.000 m



0

40.000 m

Übersichtskarte in verschiedenen Maßstäben. Die Übersichtskarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar.

Die Übersichtskarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:200.000 bis 1:800.000 angeboten.

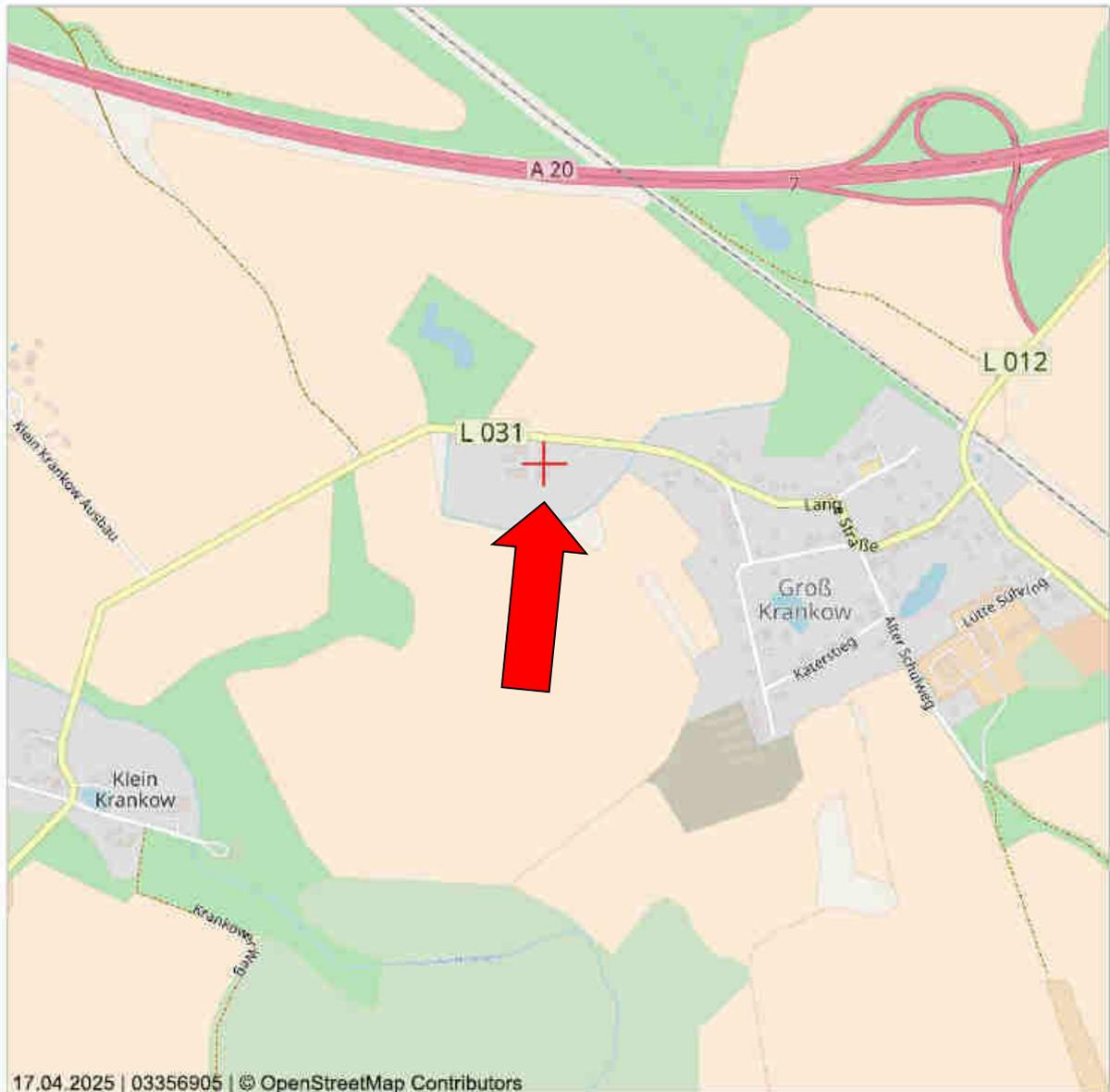
Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2025

**Auszug aus der topografischen Karte
mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes**



17.04.2025 | 03356905 | © OpenStreetMap Contributors

Maßstab (im Papierdruck): 1:10.000
Ausdehnung: 1.700 m x 1.700 m



0

1.000 m

Stadtplan in verschiedenen Maßstäben mit Verkehrsinfrastruktur. Der Stadtplan ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar

Der Stadtplan enthält u. a. Informationen zur Bebauung, den Straßennamen und der Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:2.000 bis 1:10.000 angeboten.

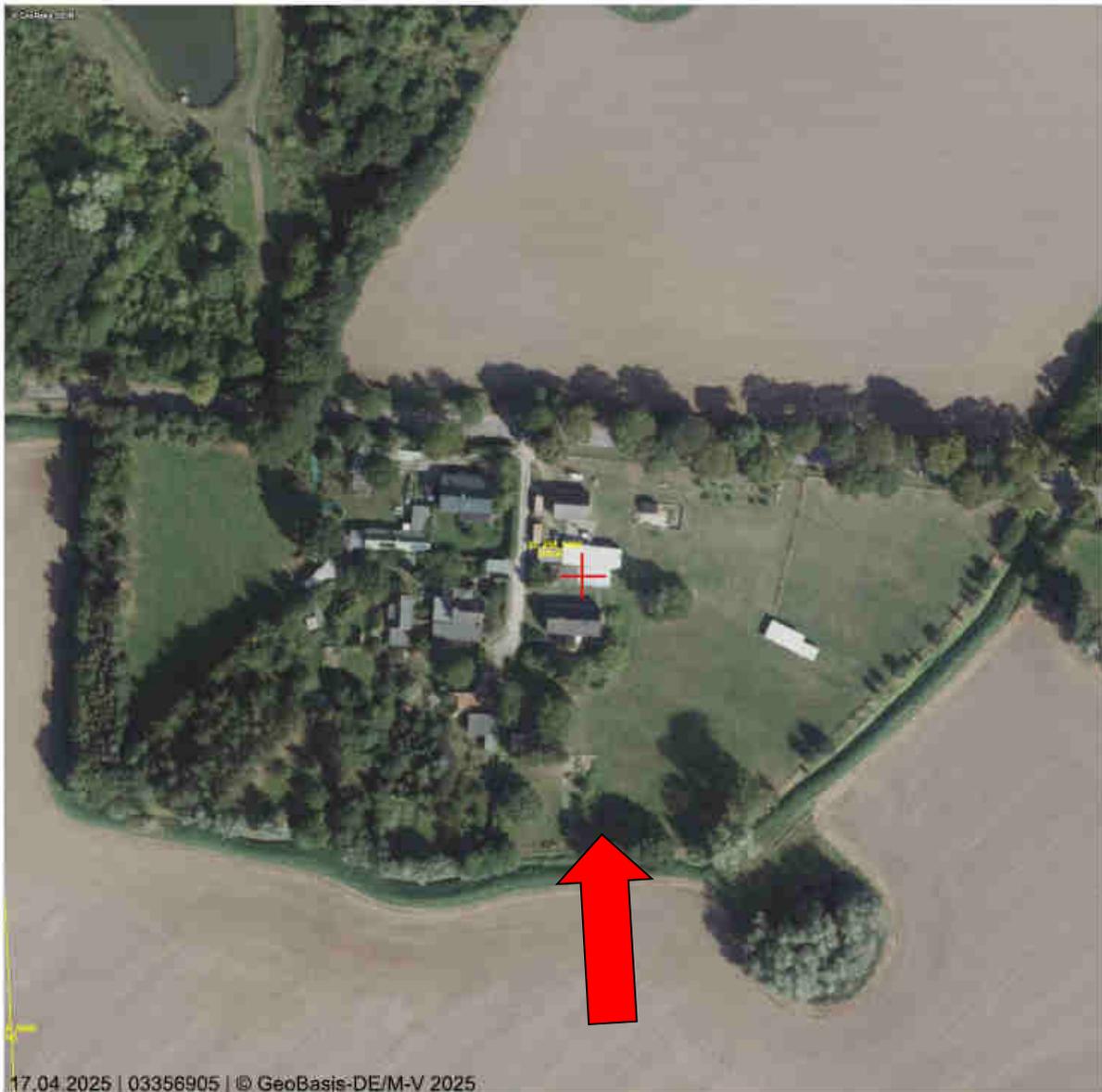
Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2025

Luftbild
mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes



17.04.2025 | 03356905 | © GeoBasis-DE/M-V 2025

Maßstab (im Papierdruck): 1:2.000
Ausdehnung: 340 m x 340 m



Orthophoto/Luftbild in Farbe

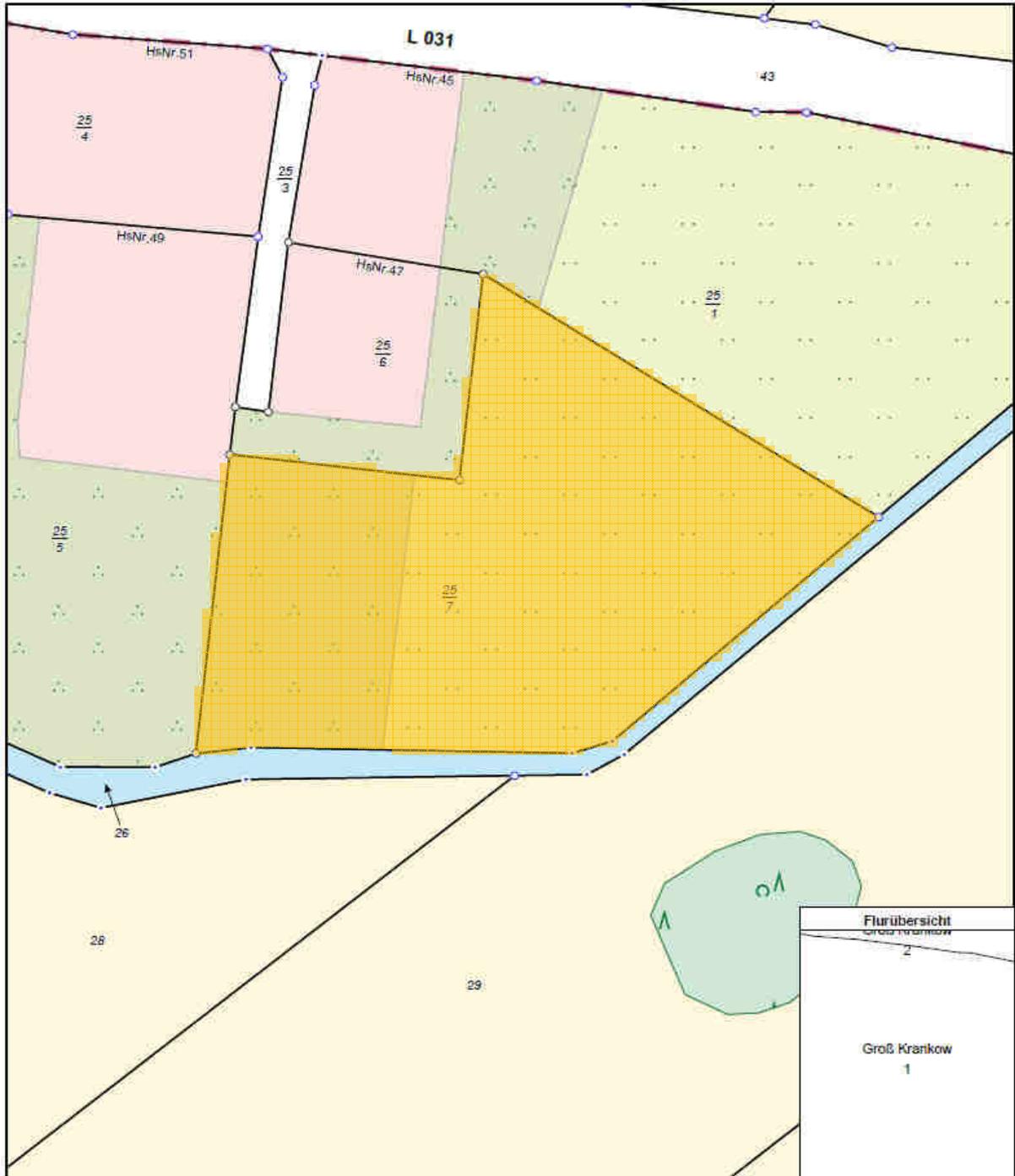
Digitale Orthophotos sind verzerrungsfrei, maßstabgetreu und georeferenzierte Luftbilder auf der Grundlage einer Befliegung der Landesluftbildstelle des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern. Das Orthophoto ist in Farbe mit einer Auflösung von bis zu 20 cm. Die Luftbilder liegen flächendeckend für das gesamte Land Mecklenburg-Vorpommern vor und werden im Maßstab von 1:1.000 bis 1:5.000 angeboten.

Datenquelle

Digitales Orthophoto (DOP20) Mecklenburg-Vorpommern; Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAV) - Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Stand: aktuell bis 4 Jahre alt (je nach Befliegungsgebiet)



Auszug aus der Liegenschaftskarte
mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes
Gemarkung: Groß Krankow
Flur: 1
Maßstab: ca. 1 : 1.000



0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

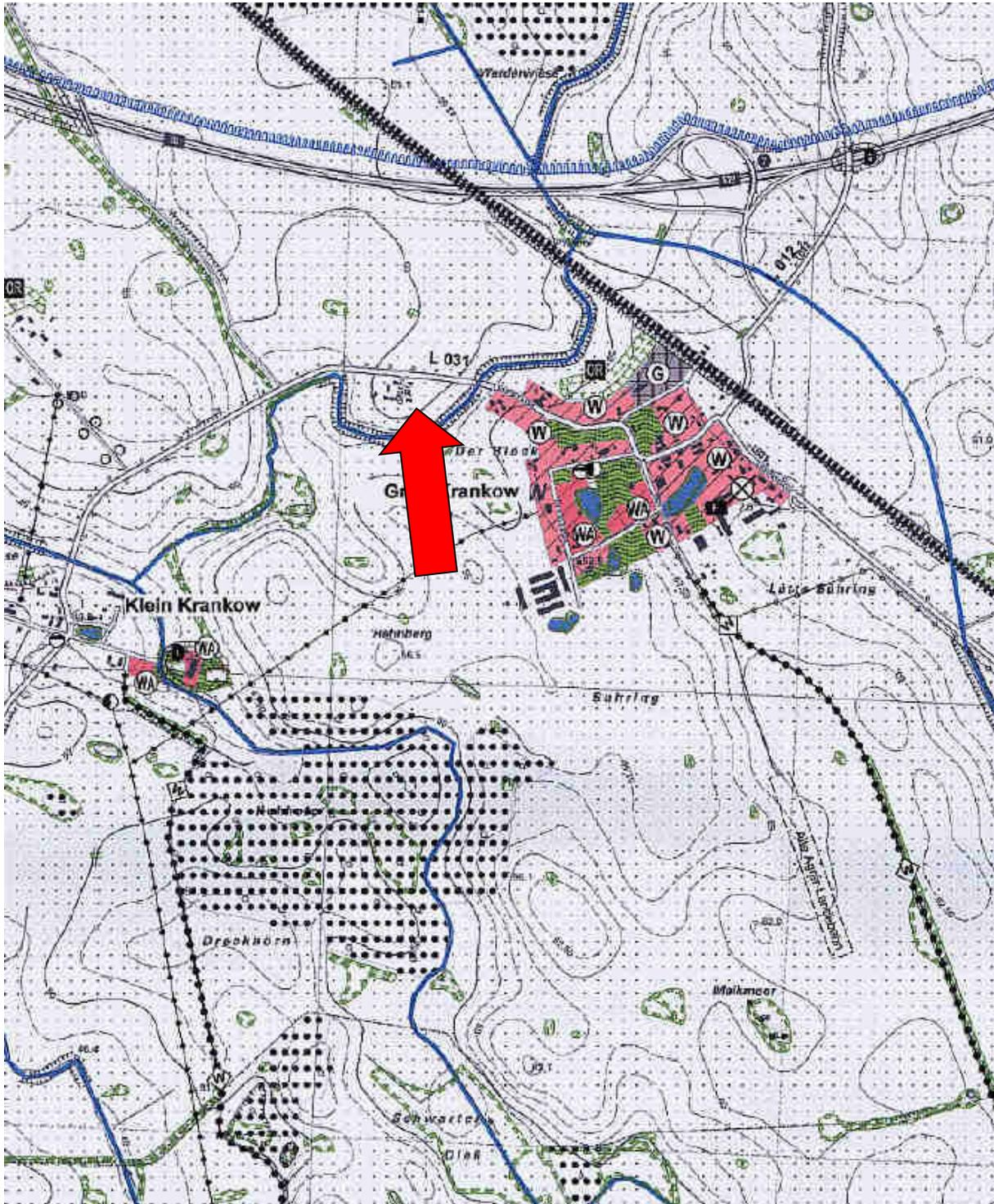
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Anmerkung zu den Grundbuchunterlagen:

Ein amtlicher Ausdruck aus dem Grundbuch hat im Rahmen der Gutachtenerarbeitung vorgelegen.

Er wird auftragsgemäß diesem Gutachten nicht als Anlage beigefügt.

**Auszug aus dem Flächennutzungsplan der
Gemeinde Bobitz**
mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes





↑ **Bild 1:** öffentlicher Weg (FS 25/3) in Richtung Bewertungsgrundstück



↑ **Bild 2:** Fläche des FS 25/6, die das Bewertungsgrundstück vom öffentlichen Weg trennt



↑ **Bild 3:** westlicher Bereich des Bewertungsgrundstücks, mit einfachem Unterstand



↑ **Bild 4:** Blick in Richtung südliche Grundstücksgrenze



↑ **Bild 5:** als Gartenland genutzter Bereich



↑ **Bild 6:** nördlicher Bereich der westlichen Grundstücksgrenze



↑ **Bild 7:** südliche Grundstücksgrenze



↑ **Bild 8:** Blick auf die östliche Grundstücksgrenze



↑ **Bild 9:** Blick in Richtung Nordosten



↑ **Bild 10:** Blick auf die nördliche Grundstücksgrenze (auf Höhe des Gebäudes)

LITERATURVERZEICHNIS

Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

Rechtsgrundlagen

– in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung –

BauGB:

Baugesetzbuch

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)

BauNVO:

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch

WEG:

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG)

Erbbaurecht:

Gesetz über das Erbbaurecht

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

WoFIV:

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)

WMR:

Richtlinie zur wohnwertabhängigen Wohnflächenberechnung und Mietwertermittlung (Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie – WMR)

DIN 283:

DIN 283 Blatt 2 "Wohnungen; Berechnung der Wohnflächen und Nutzflächen" (Ausgabe Februar 1962; obwohl im Oktober 1983 zurückgezogen findet die Vorschrift in der Praxis tlw. weiter Anwendung)

II. BV:

Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)

BetrKV:

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten

WoFG:

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung

WoBindG:

Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen

MHG:

Gesetz zur Regelung der Miethöhe (Miethöhegesetz –MHG; am 01.09.2001 außer Kraft getreten und durch entsprechende Regelungen im BGB abgelöst)

PfandBG:

Pfandbriefgesetz

BelWertV:

Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes (Beleihungswertermittlungsverordnung – BelWertV)

KWG:

Gesetz über das Kreditwesen

GEG:

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)

EnEV:

Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparungsverordnung – EnEV; am 01.11.2020 außer Kraft getreten und durch das GEG abgelöst)

BewG:

Bewertungsgesetz

ErbStG:

Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz

ErbStR:

Erbschaftsteuer-Richtlinien

verwendete Wertermittlungsliteratur/Marktdaten

[1] SPRENGNETTER (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2020

[2] SPRENGNETTER (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2020

[3] SPRENGNETTER (Hrsg.): Sprengnetter-Bibliothek, EDV-gestützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Version 30.0, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2019

[4] POHNERT, Fritz

Kreditwirtschaftliche Wertermittlungen.

Typische und atypische Beispiele der Immobilienbewertung. 8. erweiterte und aktualisierte Auflage, Immobilien Zeitung Verlagsgesellschaft, Wiesbaden Februar 2015

verwendete fachspezifische Software

Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Real Estate Services GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand 09.04.2025) erstellt.