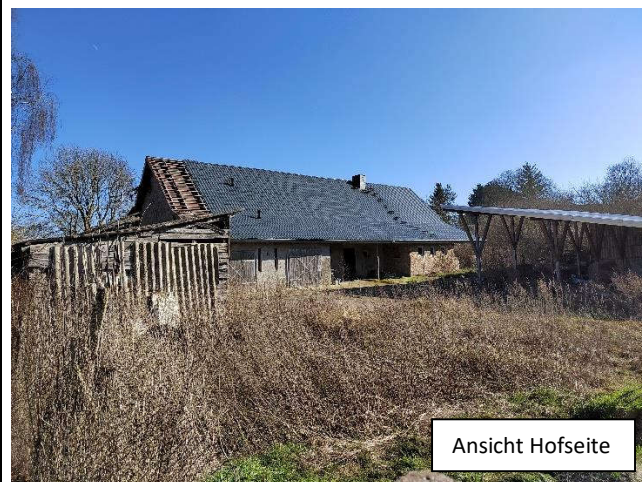


Zusammenfassung der Ergebnisse

Objekt: 18279 Mamerow, Hofstr. 21

Geschäfts-Nr.: 822 K 6/24

Wertermittlungstichtag: 06.03.2025



Baubeschreibung:

Es handelt sich bei der Bebauung der Liegenschaft augenscheinlich um ein Wohnhaus mit Mischnutzung (Wohnen mit seitlichem Scheunenteil) im zentralen Grundstücksbereich. Nach dem äußeren Erscheinungsbild und dem Bautyp (Siedlungshaus) wurde das Haus zwischen 1910 und 1930 erbaut. Zum Zeitpunkt der Wertermittlung wird die gesamte Liegenschaft augenscheinlich nicht genutzt.

Gemäß der örtlichen Besichtigung (Außenbesichtigung!) fanden in den letzten Jahren in Teilbereichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude statt (u.a.

Einbau neuer Fenster und teilw. Erneuerung der Dacheindeckung).

Über den tatsächlichen Ausbauzustand und der Grundrissgestaltung kann keine Aussage getroffen werden.

Innerhalb der angrenzenden Außenanlagen befindet sich diverse Nebengebäude in einfacher Bauweise.

Innerhalb der Grundstücksflächen sind weiterhin diverse Aufschüttungen ersichtlich. Es handelt sich vermutlich um Erdaufschüttungen. Der genaue Umfang und Inhalt konnte aufgrund des starken Pflanzenbewuchses nicht eindeutig bestimmt werden. Auf die Gefahr der Lagerung von eventuellem Sondermüll (z.B. Bauschutt bzw. Reststoffe) wird hier ausdrücklich hingewiesen.

Amtsgericht Güstrow

Blatt

lfd. Nr.

Grundbuch von:

Mamerow

29

2

Grundstück

Flur

Flurstück

Fläche in m²

2 lfd. Nr. im Grundbuch

4

130

2.825

Baujahr:

Ca. zwischen 1910 und 1930

Planungsrecht:

§ 34 BauGB und § 35 BauGB (Teilflächen im Außenbereich, sog. Garten)

Baulasteintragung:

Nicht vorhanden

Flurneuordnung:

Nicht vorhanden

Denkmalschutz:

Nicht vorhanden

Energieausweis:

Nicht vorhanden

Wohnfläche:

rd. 104 m²

Für den Ausbau des Scheunenteils, den hof- und straßenseitigen Anbauten sowie dem hinteren Nebengebäude liegt keine Baugenehmigung vor. Bei dieser Verkehrswertermittlung wird nicht von einer formellen und materiellen Legalität dieser Gebäudeteile ausgegangen. Die Folgen bei nicht genehmigten oder nicht genehmigungsfähigen Bauten könnten eine Nutzungsuntersagung bzw. in schwerwiegenden Fällen ein Ordnungswidrigkeitsverfahren begründen. Es liegen im vorliegenden Fall bereits ordnungsbehördliche Verfahren (Az.: 1223-18-32, Az.: 6860-19-108 und Az.: 1647-22-63104) vor. Die betroffenen Gebäude bzw. Gebäudeteile werden im Gutachten wertmäßig somit nicht berücksichtigt.

Der Verkehrswert an den mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück wird zum Wertermittlungstichtag 06.03.2025 nach äußerem Anschein geschätzt auf

64.000 €