

**Kurzbeschreibung 3 K 17/23 – Gutachten W2- 424/2024**

**Objekt: Erbbaurecht an einem Grundstück in Loccum bebaut mit einem Einfamilienhaus und Garage**

**Flurstück 144/27 der Flur 27 von Loccum,  
Grundbuch von Loccum Blatt 1195, laufende Nummer 1**

Objektbeschreibung:

Lage: Am Hülskamp 11

Grundstücksfläche: 1.053 m<sup>2</sup> - bebaut mit einem Einfamilienhaus und Garage

Wohnhaus: Einfamilienhaus, ausgebautes Dachgeschoss, Keller, ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr 1967, Zustand: ausreichend mit Unterhaltungsrückständen

Garage: Garage mit Nebenraum, ca. 34 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Baujahr 1980, Zustand: ausreichend

Bezüglich des Bauzustandes und Mängel und Schäden wird auf das Gutachten verwiesen.

Erbbaurecht: Restlaufzeit 37,5 Jahre, im Grundbuch zurzeit eingetragen: Erbbauzins von 0,25 DM/m<sup>2</sup> und Recht auf Erhöhung des Erbbauzins (zusätzlicher Erbbauzins)

<b>Verkehrswert des unbelasteten Erbbaurechts:</b>	<b>97.000 €</b>
<b>Wert der Belastung durch Recht auf Erbbauzins</b>	<b>3.000 €</b>
<b>Wert der Belastung durch Recht auf zusätzlichen Erbbauzins</b>	<b>30.000 €</b>