

8 K 7/24

**Kurzbeschreibung:**

Gemeinde:

Lathen

Straße, Hausnummer:

Am Seitenkanal 22

Gemarkung:

Kathen-Frackel

Flur:

12

Flurstück(e):

2/7 )1

Gesamtfläche:

24.313 m<sup>2</sup>

Grundbuchbezirk:

Kathen-Frackel

Grundbuchblatt:

604, lfd.-Nr. 1

**Der Wert für lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses (Flur 12, Flurstück 2/9, Größe: 692 m<sup>2</sup>) ist durch Beschluss vom 18.12.2025 festgesetzt worden auf 1.000,00 €.**

Gebäudeart: Gebäudetyp: 1. Wohnhaus

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: nach Bauunterlagen tlw.

Dachgeschossausbau: nach Bauunterlagen nicht ausgebaut

Baujahr(e): Ende der 1950er Jahre, nach Eigentümerangaben nicht umgebaut oder modernisiert

Baugenehmigungen: konnten nicht nachvollzogen werden (Akten der Baugenehmigungsbehörde wurden nicht zur Verfügung gestellt, tlw. Unterlagen vom Gläubiger vorliegend)

Größe: Bruttogrundfläche: 332 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)

Wohnfläche: ~ 132 m<sup>2</sup> im EG, sonst nicht bekannt (Berechnungen s. Anlage)

Raumaufteilung: siehe auch Grundriss (am Ende des Kapitels)

Einstufung/Besonderheiten: dem Zweck entsprechender Grundriss

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände: Hohlschichtmauerwerk mit Außenverblendschale

Dach: Satteldach, vermutlich Faserzementwellplatten (asbesthaltig)

Außentüren: nicht bekannt

Fenster: nicht bekannt

Innenwände: nicht bekannt

Innentüren: nicht bekannt

Geschossdecken: lt. Bauunterlagen Stahlbetondecken über KG/EG, Holzbalken über dem DG

Geschosstreppen: lt. Bauunterlagen Holztreppen

Fußboden, Fußbodenbelag: nicht bekannt

Sanitäreinrichtungen: nicht bekannt

Heizung: nicht bekannt

Technische Ausstattung: vermutlich baujahrstypische Ausstattung

Besondere Bauteile: nicht bekannt

Zustand und Qualitätseinstufung:  
Baumängel/Bauschäden: nicht bekannt  
Einstufung des Zustandes: nicht bekannt

## Nebengebäude

### Gebäudeart: Gebäudetyp: 2 Wirtschaftsgebäude

Baujahr(e): Ende der 1950er Jahre

Baugenehmigungen: konnten nicht nachvollzogen werden (Akten der Baugenehmigungsbehörde wurden nicht zur Verfügung gestellt)

Größe: Bruttogrundfläche: 464 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände: Verblendsteinmauerwerk

Dach: Satteldach, vermutlich Faserzementwellplatte (asbesthaltig)

Außentore/-türen: Holzbretttertor/-türen

Geschossdecken: Holzbalkendecke

Fußboden, Fußbodenbelag: nicht bekannt

Technische Ausstattung: baujahrstypische Ausstattung, nach Anschein einfach

Besondere Bauteile: Güllegruben und Stalleinrichtungen (vermutlich abgängig)

Zustand und Qualitätseinstufung:

Baumängel/Bauschäden: nicht bekannt, vermutlich altersbedingte Unterhaltungsrückstände

Einstufung des Zustandes: nicht bekannt

Die Qualität der Ausstattung wird als vermutlich einfach eingestuft

Gesamtnutzungsdauer (gem. Sachwertmodell): 40 Jahre

bisheriges Alter: über 60 Jahre

Modernisierungen: vermutlich keine Restnutzungsdauer: 6 Jahre

### Gebäudeart: Gebäudetyp: 3 Stallgebäude

Baujahr(e): Ende der 1950er Jahre, Anbau nicht bekannt (vermutlich 1970er Jahre)

Baugenehmigungen: konnten nicht nachvollzogen werden (Akten der Baugenehmigungsbehörde

wurden nicht zur Verfügung gestellt)

Größe: Bruttogrundfläche: 227 m<sup>2</sup> bzw. 222 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände: Verblendsteinmauerwerk

Dach: Satteldach, Schleppdach, vermutlich Faserzementwellplatten (asbesthaltig)

Außentore/-türen: Holzbretttertor/-türen

Geschossdecken: Holzbalkendecke

Fußboden, Fußbodenbelag: nicht bekannt

Technische Ausstattung: baujahrstypische Ausstattung, nach Anschein einfach

Besondere Bauteile: Güllegruben und Stalleinrichtungen (vermutlich abgängig)

Zustand und Qualitätseinstufung:

Baumängel/Bauschäden: nicht bekannt, vermutlich altersbedingte Unterhaltungsrückstände

Einstufung des Zustandes: nicht bekannt

Die Qualität der Ausstattung wird als vermutlich einfach eingestuft

Gesamtnutzungsdauer (gem. Sachwertmodell): 40 Jahre

bisheriges Alter: über 60 Jahre

Modernisierungen: vermutlich keine Restnutzungsdauer: 6 Jahre

Gebäudeart: Gebäudetyp: 4 Schuppen/ Halle

Baujahr(e): nicht bekannt (vermutlich 1970er Jahre)

Baugenehmigungen: konnten nicht nachvollzogen werden (Akten der Baugenehmigungsbehörde

wurden nicht zur Verfügung gestellt)

Größe: Bruttogrundfläche: 360 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände: Verblendsteinmauerwerk, tlw. offene Seiten

Dach: Satteldach, Faserzementwellplatten (vermutlich asbesthaltig)

Außentore/-türen: Holzbrettertor/-türen

Fußboden, Fußbodenbelag: nicht bekannt

Technische Ausstattung: baujahrstypische Ausstattung, vermutlich einfach

Besondere Bauteile: nicht bekannt

Zustand und Qualitätseinstufung:

Baumängel/Bauschäden: nicht bekannt, altersbedingte Unterhaltungsrückstände

Einstufung des Zustandes: nicht bekannt

Die Qualität der Ausstattung wird als vermutlich einfach eingestuft

Gesamtnutzungsdauer (gem. Sachwertmodell): 40 Jahre

bisheriges Alter: 50 Jahre

Modernisierungen: vermutlich keine Restnutzungsdauer: 6 Jahre

Verkehrswert: 247.000,00 € für lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses

Verkehrswert: 1.000,00 € für lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses