

Auszug aus dem Gutachten über den Verkehrswert



Objekt: Lindern (Oldenburg), Zum Trintel 2



GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) gemäß § 194 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.) für das folgende Wertermittlungsobjekt:

Gemeinde:	Lindern (Oldenburg)
Straße, Hausnummer:	Zum Trintel 2
Bebauung:	Wohnhaus mit Nebengebäuden
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	ca. 165 m ²
Nutzfläche:	ca. 45 m ²
Gemarkung:	Lindern
Flur:	30
Flurstück:	22
Gesamtfläche:	1.125 m ²
Grundbuchbezirk:	Lindern
Grundbuchblatt:	1650, lfd. Nr. 2
Eigentümerin:	

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 in der Besetzung

den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes für den Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 08.03.2022 mit

265.000 €

ermittelt.

Angaben

Gemäß Auftrag des Amtsgerichts soll das Gutachten folgende Angaben enthalten:

- a) welche Mieter und Pächter vorhanden sind:
Die Erdgeschosswohnung wird eigengenutzt; die Dachgeschosswohnung ist im Familienverbund vermietet.
- b) ob es eine Verwalterin oder einen Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz gibt:
Eine Verwalterin bzw. ein Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist nicht eingesetzt.
- c) ob ein Gewerbebetrieb geführt wird (Art und Inhaber):
Es wird kein Gewerbebetrieb auf dem Grundstück geführt.
- d) ob Maschinen und Betriebseinrichtungen vorhanden sind:
Maschinen und Betriebseinrichtungen sind nicht vorhanden.
- e) ob Verdacht auf Hausschwamm besteht:
Bei der Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss wurde, soweit einsehbar, kein Hausschwamm festgestellt.
- f) ob baubehördliche Beschränkungen und Beanstandungen bestehen:
Bezüglich dieses Punktes verweist der Gutachterausschuss auf die Ausführungen im Abschnitt 2.3.1.
- g) ob ein Energieausweis vorliegt:
Es liegen für die aufstehenden Gebäude keine Energieausweise vor.
- h) ob Altlasten bekannt sind:
Altlasten sind nicht bekannt geworden.

1.1 Lagemerkmale

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Osterlindern der Gemeinde Lindern (Oldenburg) an der Straße „Zum Trintel“. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Lindern (Oldenburg) (Marktplatz/Kirche) beträgt ca. 1,5 km.

Übersichtskarte



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Die genaue Lage in Bezug auf die nähere Umgebung ist aus den Auszügen aus der Liegenschaftskarte und der Bodenrichtwertkarte zu ersehen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg bestimmt Lindern als Gemeinde mit der Funktion Grundzentrum. In der Gemeinde Lindern leben gut 5.000 Einwohner.

Der Ort Lindern (Oldenburg) liegt nördlich der Bundesstraße 213, die von Cloppenburg in Richtung Lingen führt. Die Entfernung zur Bundesstraße beträgt rund 7 km.

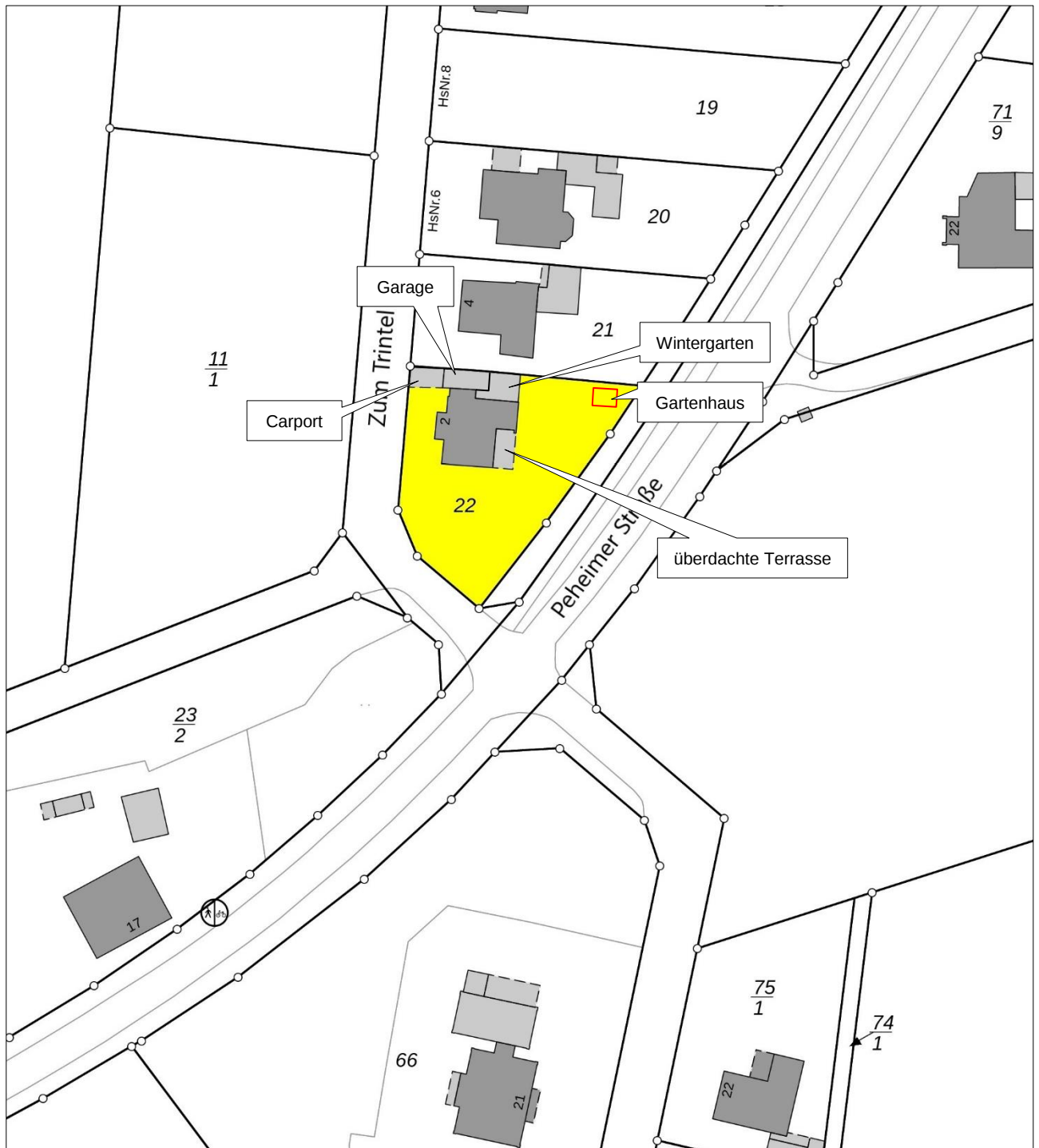
In Lindern sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

Grundstücksgröße und -zuschnitt

Das Grundstück ist 1.125 m² groß. Die Form ist aus dem nachfolgend dargestellten Auszug aus der Liegenschaftskarte zu ersehen. Das Gartenhaus wurde lediglich für dieses Gutachten skizzenhaft in der Liegenschaftskarte dargestellt.

Auszug aus der Liegenschaftskarte (ohne Maßstab)



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Nutzung

Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude und Nebengebäuden bebaut. In dem Wohnhaus befinden sich zwei Wohneinheiten. Die Dachgeschosswohnung ist über eine Außentreppe erreichbar. Stellplätze und Wege sind befestigt. Der nicht überbaute und nicht befestigte Bereich des Wertermittlungsobjektes ist als Ziergarten und Rasenfläche angelegt.

Erschließungszustand

Das Wertermittlungsobjekt wird durch die Straße „Zum Trintel“ erschlossen.

Straßentyp: Gemeindestraße

Straßenausbau: Die Fahrbahn ist mit Bitumen befestigt. Der Randstreifen ist zum Teil gepflastert. Geh- und Radweg sowie eine Straßenbeleuchtung sind nicht vorhanden.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen: Strom-, Wasser- und Gasleitung sowie Kanal sind in der Erschließungsstraße vorhanden.

Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Das Grundstück ist weitgehend eben. Der Gutachterausschuss geht von einer ortsüblichen Bebaubarkeit aus, da Anhaltspunkte für Mängel in der Bodengüte nicht bekannt sind.

Laut dem Niedersächsischem Bodeninformationssystem NIBIS des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen (Altlasten) vor.

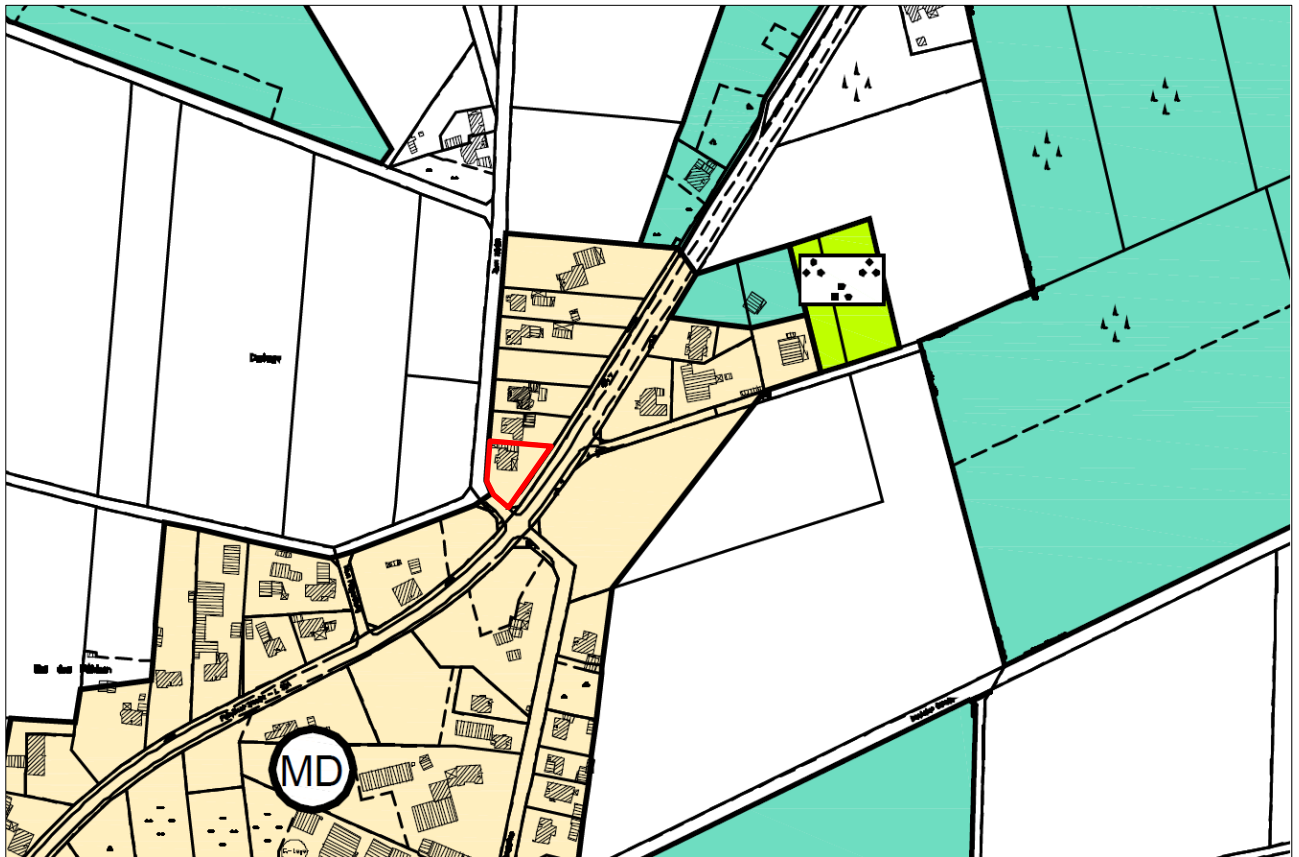
Rechtliche Gegebenheiten

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung

Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung ergeben sich in der Regel aus den für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblichen §§ 30 - 35 des Baugesetzbuches und den sonstigen Vorschriften, die die Nutzbarkeit betreffen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindern (Oldenburg) wird das Gebiet, in dem das zu bewertende Grundstück liegt, als Dorfgebiet (MD) dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindern (unmaßstäblich)

Innenbereich § 34 BauGB

Für den Bereich des Wertermittlungsobjektes liegt **kein** verbindlicher Bebauungsplan vor. Der Gutachterausschuss geht davon aus, dass das Wertermittlungsobjekt hinsichtlich seiner baulichen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines Bereiches, dessen Zulässigkeit sich nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) richtet, liegt. Eine Innenbereichssatzung (§ 34 (4) BauGB) liegt dem Gutachterausschuss nicht vor.

Nach § 34 BauGB ist hier ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Weitere Erläuterungen und verbindliche Entscheidungen zur zulässigen baulichen Nutzung des Grundstücks können nur durch die zuständigen Bauaufsichtsbehörden erteilt werden.

Anhand der vorliegenden Bauakten konnte nicht abschließend geklärt werden, ob Baugenehmigungen für alle Baumaßnahmen / Umbauten auf dem Grundstück vorhanden sind. Ebenso hat der Gutachterausschuss nicht abschließend geklärt, ob zu allen Baumaßnahmen Baugenehmigungen bzw. Nachgenehmigungen gegebenenfalls erforderlich und möglich sind. Wesentliche baurechtswidrige Umstände konnten im Rahmen der Ortsbesichtigung jedoch nicht festgestellt werden. Eine verbindliche Klärung kann nur unter Einbeziehung der Baugenehmigungsbehörde erfolgen. Der Gutachterausschuss unterstellt, dass die derzeitige Nutzung fortgesetzt werden kann.

Abgabenrechtlicher Zustand

Für den abgabenrechtlichen Zustand des Wertermittlungsobjektes sind die auf das Grundstück bezogenen nichtsteuerlichen Abgaben maßgebend.

Erschließungsbeiträge und Kommunalabgaben

Im Bereich des Bewertungsobjektes gelten die Grundstücke mit der Erschließung über die Straße „Zum Trintel“ als erschlossen im Sinne des Baugesetzbuches.

Der Gutachterausschuss geht davon aus, dass für dieses Wertermittlungsobjekt Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Beiträge nach dem Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz für die vorhandenen Anlagen nicht mehr zu zahlen sind.

Rechte und Belastungen

Als wertbeeinflussende Rechte und Belastungen kommen insbesondere Dienstbarkeiten, Nutzungsrechte, Baulasten sowie wohnungs- und mietrechtliche Bindungen in Betracht.

Eintragungen im Grundbuch

In der Abteilung II des Grundbuches sind laut Auskunft aus dem elektronischen Grundbuch des Amtsgerichtes Cloppenburg, Grundbuchamt vom 07.09.2021 folgende Eintragungen enthalten:

Amtsgericht Cloppenburg		Grundbuch von Lindern	Blatt 1650	Bogen 1 Abteilung II
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen		
1	2	3		
4	2	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet worden (9 K 58/2019). Eingetragen am 15.11.2019. Fredeweß		
5	2	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für Silvia Brinkmann, geb. am 16.01.1971. Gemäß Bewilligung vom 25.03.2020 (URNr. 78/2020, Notar Uwe Waldherr, Werlte) eingetragen am 08.04.2020. Gitner		

Die Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches haben keinen Einfluss auf den hier zu ermittelnden Verkehrswert.

Eventuelle Eintragungen in der Abteilung III des Grundbuches bleiben unberücksichtigt.

Baulasten

Das Liegenschaftskataster enthält keinen Hinweis auf eine Eintragung im Baulastenverzeichnis. Daher wurde das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.

Wohnungs- und mietrechtliche Bindungen

Die Dachgeschosswohnung ist im Familienverbund vermietet.

Sonstige Rechte und Belastungen

Anhaltspunkte für werterhöhende Rechte zugunsten des Wertermittlungsobjektes oder wertrelevante Belastungen oder sonstige Beeinträchtigungen zu Lasten des Wertermittlungsobjektes sind nicht bekannt geworden.

Wohnhaus

Fotos: aufgenommen bei der Ortsbesichtigung



westliche Ansicht



nordwestliche Ansicht



südwestliche Ansicht



südöstliche Ansicht



nordöstliche Ansicht



südliche Ansicht



nordöstliche Ansicht



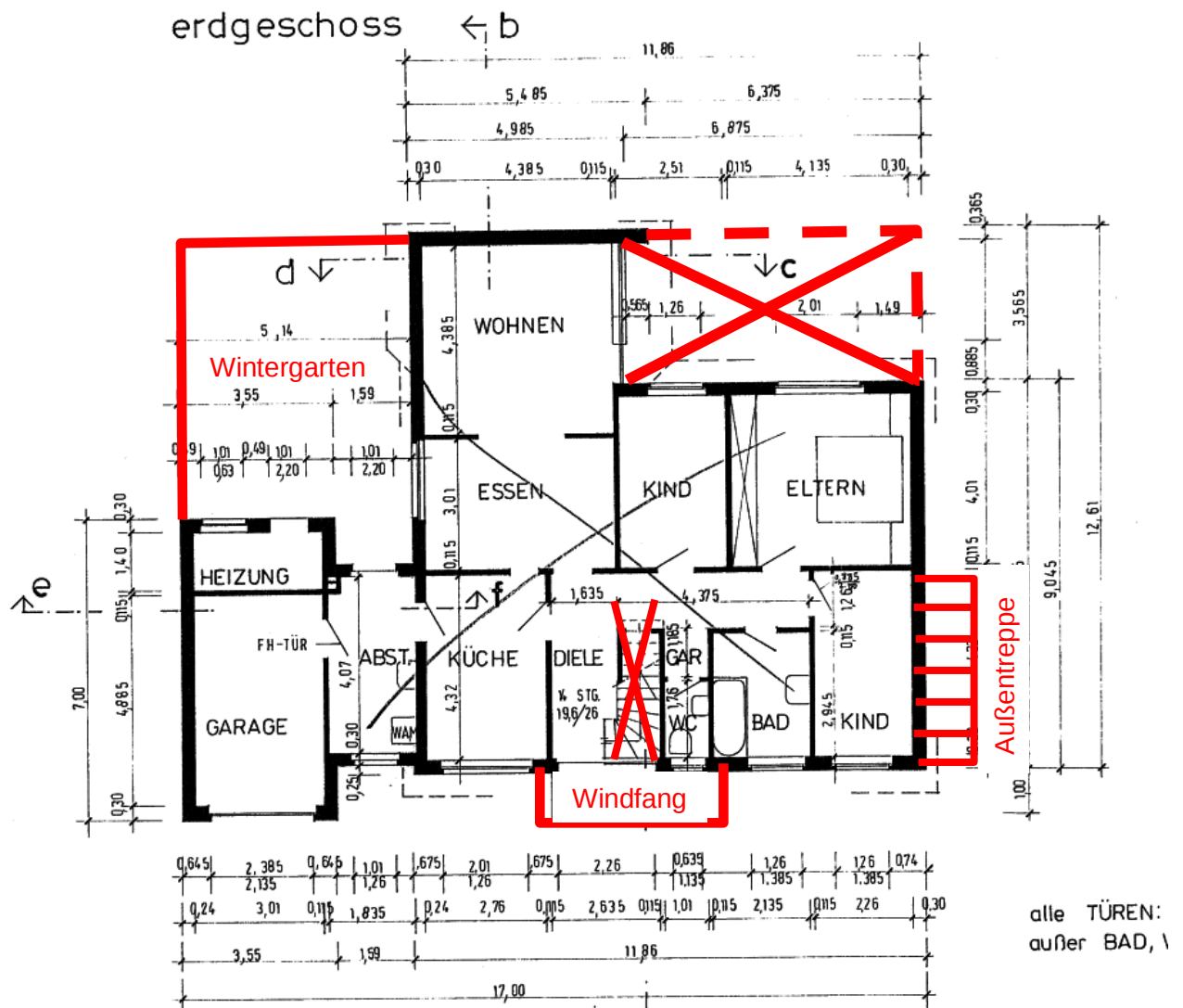
südöstliche Ansicht



nordöstliche Ansicht

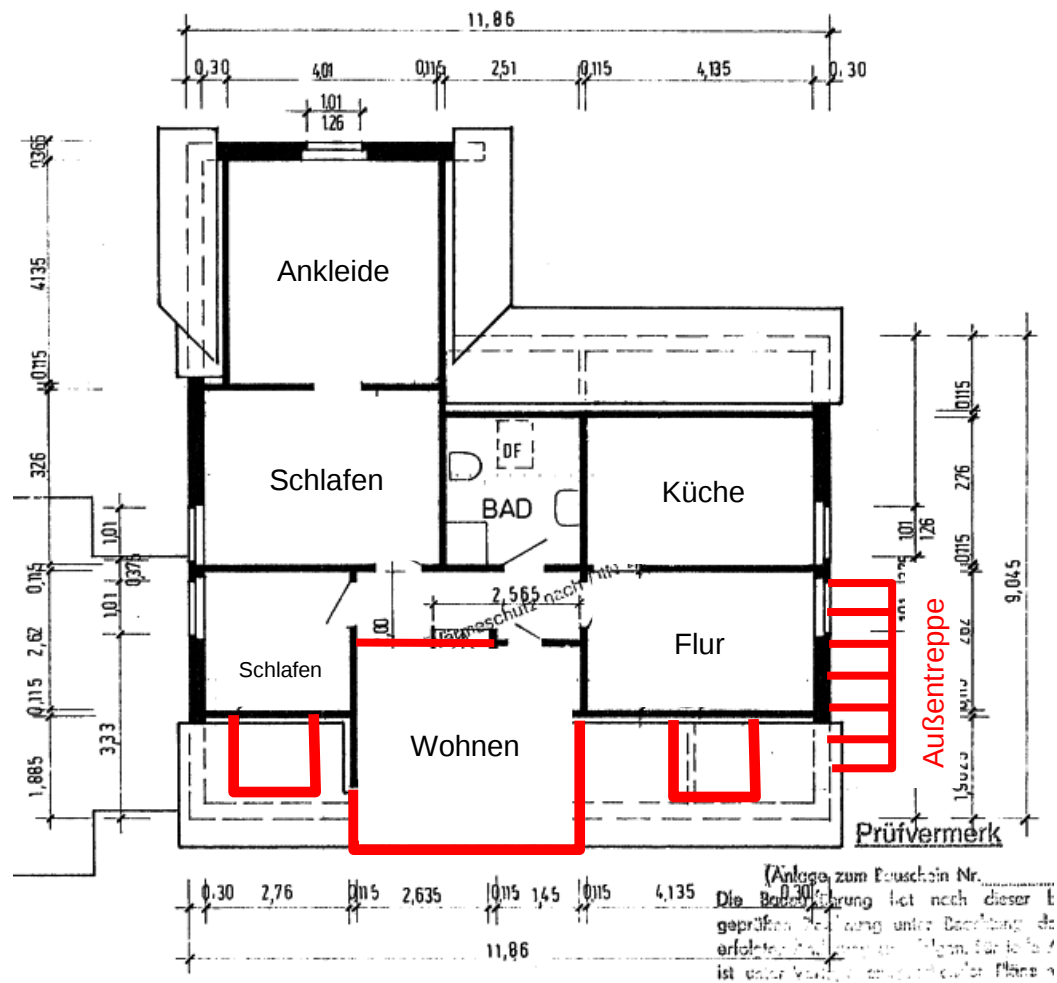
Grundrisse

Die in Rot dargestellten Umrisse zeigen näherungsweise die Änderungen gegenüber dem Ursprungsbau an.



Quelle: Auszug aus den Bauakten (unmaßstäblich)

dachgeschoss



Quelle: Auszug aus den Bauakten (unmaßstäblich)

Gebäudeart:

Gebäudetyp: Wohnhaus in konventioneller Bauweise

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: nicht unterkellert

Dachgeschossausbau: voll ausgebaut

Baujahre: ca. 1977 als Ursprungsbaujahr
ca. 1994 Dachausbauten

Größe:

Bruttogrundfläche: 286 m²

Wohnfläche:	ca. 165 m ²	laut Bauakte und überschlägiger Berechnung der Dachausbauten
Nutzfläche:	ca. 45 m ²	laut Bauakte und überschlägiger Berechnung der Dachausbauten

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (EG):	Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Diele
Dachgeschoss (DG):	Flur, Küche, Wohnen, Bad, zwei Schlafräume, Ankleide
Einstufung:	Die Raumaufteilung ist überwiegend zweckmäßig und zeitgemäß.
Besonderheiten:	Obwohl es sich aufgrund seiner überwiegenden Eigenschaften um ein Einfamilienhaus handelt, sind das Erd- und Dachgeschoss zwei separate Einheiten. Die Innentreppe wurde zurückgebaut und durch eine Außentreppe ersetzt.

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände / Fassade:	▪ zweischaliges Mauerwerk mit Verblender ▪ Fachwerkgiebel aus dem Baujahr der Dachausbauten im Eingangsbereich
Innenwände:	▪ massives Mauerwerk
Dach:	▪ Satteldach mit Betondachsteinen ▪ Rinnen und Fallrohre aus Kupferblech
Außentüren:	▪ EG: Holztür mit seitlichem Lichtelement ▪ DG: Kunststofftür mit Lichtausschnitt (Isolierverglasung) ▪ in Stahlzargen
Fenster:	▪ Holz- / Kunststofffenster mit Isolierverglasung ▪ vereinzelt Einfachverglasung ▪ teilweise Rollläden
Geschossdecken:	▪ Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss ▪ Holzbalkendecke über dem Dachgeschoss
Treppen:	▪ verzinkte Stahlaußentreppe mit Gitterroststufen ▪ Holzeinschub- / Holzklapptreppe zum Spitzboden
Deckenflächen:	▪ Tapete / Anstrich ▪ Holzvertäfelung
Bodenbeläge:	▪ Laminat ▪ PVC / Vinyl ▪ Teppich ▪ Fertigparkett ▪ Bodenfliesen

Innenwandflächen:	▪ Tapete / Anstrich ▪ Fliesen im Bad EG (türzargenhoch) ▪ Fliesen im Toilettenraum EG (halbhoch) ▪ Fliesen im Bad DG ▪ Fliesenspiegel in den Küchen
Innentüren:	▪ glattgesperrte Holztüren in Stahlzargen ▪ teilweise mit Lichtausschnitt ▪ eine FH-Tür
Sanitäreinrichtungen:	▪ Bad im EG mit Badewanne, Waschbecken ▪ Toilettenraum im EG mit WC-Becken, Waschbecken ▪ Bad im DG mit Dusche, WC-Becken, Waschbecken
Heizung:	▪ Gaszentralheizung, befindet sich im Garagenanbau (siehe Abschnitt 2.6.2) ▪ Rippen- und Flachheizkörper ▪ teilweise in Wandnischen verbaut
Technische Ausstattung:	▪ baujahrstypische Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen ▪ baujahrstypisches Schalter- und Sicherungssystem
Besondere Bauteile:	▪ Giebelvorbau vor dem Eingang ▪ zwei Dachgauben: Satteldachkonstruktion

Hinweis:

Kaminöfen, Saunen, Einbauküchen, Treppenaufzüge (Lifter) und Markisen gelten als Zubehör bzw. bewegliche Bauteile und werden - auch wenn vorhanden - nicht mit bewertet.

Zustand und Qualitätseinstufung:

Baumängel / Bauschäden:	Bei der Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss waren keine Baumängel und Bauschäden, die für die Wertermittlung relevant sind, erkennbar.
Einstufung des Zustandes:	den Bau- und Umbaujahren entsprechender normaler Zustand

Einstufung der Ausstattung (Standardstufe)

Die Ausstattung von Wohnhäusern wird entsprechend der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) in fünf Standardstufen klassifiziert. Die Einordnung zu einer Standardstufe ist insbesondere abhängig vom Stand der technischen Entwicklung und den bestehenden rechtlichen Anforderungen am Wertermittlungstichtag. Dafür sind die Qualität der verwendeten Materialien und der Bauausführung sowie die energetischen Eigenschaften von Bedeutung. Zur Orientierung und Modellbeschreibung enthält die Anlage 4 der ImmoWertV eine Beschreibung der Standardmerkmale. Danach sind die Standardstufen vereinfacht wie folgt definiert:

- Stufe **1**: insgesamt nicht zeitgemäße und **sehr einfache** Ausstattung (z. B. Standard der 1950er Jahre),
- Stufe **2**: teilweise nicht zeitgemäße und **einfache** Ausstattung (z. B. Standard der 1970er Jahre),
- Stufe **3**: zeitgemäße und **mittlere** Ausstattung (z. B. Standard der 2000er Jahre),
- Stufe **4**: zeitgemäße und **gehobene** Ausstattung (Neubaustandard),
- Stufe **5**: zeitgemäße und **stark gehobene** Ausstattung (Luxusausstattung).

Der Gutachterausschuss hat die Standardmerkmale des Wertermittlungsobjekts sachverständig eingestuft. Danach weist das Gebäude teilweise eine nicht zeitgemäße Ausstattung auf. Die Qualität der Ausstattung wird als einfach bis mittel eingestuft. Insgesamt ist die Ausstattung der Standardstufe 2,4 zuzuordnen.

Energieausweis / Einstufung der energetischen Eigenschaften

Es liegt für das Wertermittlungsobjekt kein Energieausweis vor. Aussagen zur Energieeffizienz des zu bewertenden Gebäudes, die geeignet wären, den Energieausweis zu ersetzen, werden vom Gutachterausschuss nicht gemacht.

Ermittlung der Restnutzungsdauer

Die Restnutzungsdauer bezeichnet die Anzahl der Jahre, in denen eine bauliche Anlage bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden kann. Sie wird in der Regel auf Grundlage des Unterschiedsbetrags zwischen der Gesamtnutzungsdauer und dem Alter der baulichen Anlage am maßgeblichen Stichtag unter Berücksichtigung individueller Gegebenheiten des Wertermittlungsobjekts ermittelt. Individuelle Gegebenheiten wie beispielsweise durchgeführte Instandsetzungen oder Modernisierungen oder unterlassene Instandhaltungen können die Restnutzungsdauer verlängern bzw. verkürzen. Die Gesamtnutzungsdauer ist eine Modellgröße. Zum Wertermittlungsstichtag liegt ein Wertermittlungsmodell mit einer Gesamtnutzungsdauer von 70 Jahren vor. Die in der ImmoWertV 2021 festgelegte Gesamtnutzungsdauer kommt insofern nicht zum Tragen.

Gesamtnutzungsdauer (gemäß Wertermittlungsmodell):	70 Jahre
bisheriges Alter:	45 Jahre
Modernisierungen: (Zeit / Umfang)	1994 Dachgeschossausbau
Modernisierungsgrad (gemäß Anlage 2 ImmoWertV):	kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung 2019/2020 Sanierungen im Bereich des DG
Restnutzungsdauer:	28 Jahre

Die Restnutzungsdauer wurde anhand des Modells zur Ermittlung der Restnutzungsdauer von Wohngebäuden unter Berücksichtigung der Modernisierungen (Anlage 2 ImmoWertV) sachverständig bestimmt.

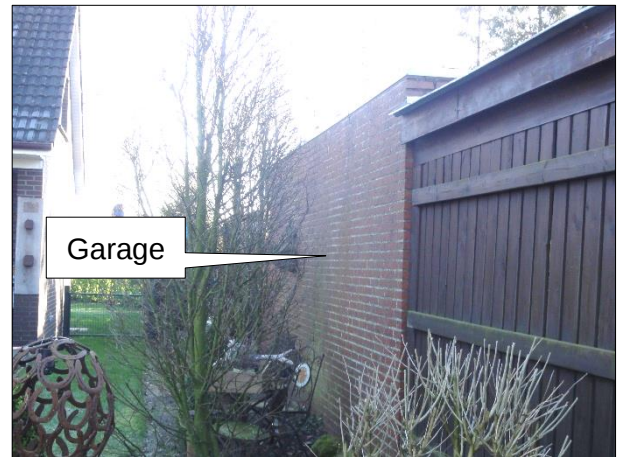
Daraus ergibt sich ein wertrelevantes (modifiziertes) Baujahr zu $2022 - 70 + 28 = 1980$.

Garagenanbau

Fotos: aufgenommen bei der Ortsbesichtigung



südwestliche Ansicht
Garage mit vorgebautem Carport



nordwestliche Ansicht



östliche Innenansicht

Grundriss: siehe Wohnhaus (Erdgeschoss)

Gebäudeart:

Gebäudetyp: Garage in Massivbauweise

Geschosse: Erdgeschoss

Unterkellerung: nicht unterkellert

Baujahr: ca. 1977

Größe:

Bruttogrundfläche: 25 m²

Nutzfläche: 20 m²

Raumaufteilung:

im Erdgeschoss (EG): Garage (Abstellraum) und Heizungsraum

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

- | | |
|-------------------------|---|
| Außenwände / Fassade: | ▪ zweischaliges Mauerwerk mit Verblender |
| Innenwände: | ▪ massives Mauerwerk |
| Dach: | ▪ Flachdach mit Dachdichtungsbahnen |
| Außentore und -türen: | ▪ straßenseitig Holztür mit Lichtausschnitten
▪ feuerhemmende Türen |
| Fenster: | ▪ Holzfenster (straßenseitig) |
| Geschossdecken: | ▪ Holzbalkendecke |
| Treppe: | ▪ keine |
| Deckenflächen: | ▪ mit Holzplatten verkleidet |
| Bodenbeläge: | ▪ Zementestrich |
| Innenwandflächen: | ▪ Putz / Anstrich
▪ mit Holzplatten verkleidet |
| Innentüren: | ▪ keine |
| Sanitäreinrichtungen: | ▪ keine |
| Heizung: | ▪ Gaszentralheizung mit separater Warmwasserbereitung
Baujahr 1990er Jahre |
| Technische Ausstattung: | ▪ übliche Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen |
| Besondere Bauteile: | ▪ keine |

Zustand und Qualitätseinstufung:

- | | |
|---|--|
| Baumängel / Bauschäden: | Bei der Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss waren keine Baumängel und Bauschäden, die für die Wertermittlung relevant sind, erkennbar. |
| Einstufung des Zustandes: | dem Alter entsprechend |
| Einstufung der Ausstattung (Standardstufe): | einfach |

Ermittlung der Restnutzungsdauer

Gesamtnutzungsdauer (gemäß Wertermittlungsmodell):	60 Jahre
bisheriges Alter:	45 Jahre
Modernisierungen: (Zeit / Umfang)	keine
Modernisierungsgrad (gemäß Anlage 2 ImmoWertV):	kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung
Restnutzungsdauer:	28 Jahre

Die Restnutzungsdauer wurde sachverständig der Restnutzungsdauer des Wohnhauses angepasst.

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen

Versorgungseinrichtungen:	Gas-, Strom- und Wasseranschluss
Entsorgungseinrichtungen:	Anschluss an die Kanalisation
Grundstücksbefestigungen:	übliche Pflasterung der Auffahrt, der Stellplätze und der Fußwege mit Klinkerpflaster und Betonsteinpflaster
Terrasse:	mit Mauereinfassung (Verblendsteine) und Bodenfliesen
Einfriedung:	überwiegend mit Hecken und Gehölzen
Gartenanlage:	Ziergarten und Rasenfläche
Sonstige Nebengebäude:	• Wintergarten ca. 34 m² Grundfläche, Holzkonstruktion, Fußboden Betonsteinpflaster, eingedeckt mit PVC-Lichtwellplatten • Terrassenüberdachung ca. 24 m² Grundfläche, Holzkonstruktion, eingedeckt mit PVC-Lichtwellplatten • Carport ca. 25 m² Grundfläche, Holzkonstruktion mit Eindeckung aus Trapezblechen • kleines Holzgartenhaus
Sonstige Anlagen:	keine

Fotos: aufgenommen bei der Ortsbesichtigung



Wintergarten
westliche Innenansicht



Wintergarten
östliche Ansicht



Terrassenüberdachung
südliche Ansicht



Carport
südliche Ansicht



Holzgartenhaus
westliche Ansicht



Gartenanlage
nordwestliche Ansicht

Verkehrswert

Nach § 6 der ImmoWertV ist der Verkehrswert nach den Ergebnissen der herangezogenen Verfahren unter Würdigung ihrer Aussagefähigkeit und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt zu bemessen.

Das angewandte Wertermittlungsverfahren ist aussagefähig und führt nach Einschätzung des Gutachterausschusses hinreichend genau zum Verkehrswert des Wertermittlungsobjektes.

Unter Würdigung aller wertbeeinflussenden Umstände und insbesondere der lokalen Marktsituation wird der Verkehrswert, gestützt auf die vorstehenden Berechnungen und Untersuchungen, für das Wertermittlungsobjekt

Lindern (Oldenburg), Zum Trintel 2

zum Wertermittlungsstichtag 08.03.2022 und zum Qualitätsstichtag 08.03.2022 nach marktüblicher Rundung zu

265.000 €

(in Worten: zweihundertfünfundsechzigtausend Euro)

ermittelt.