

Dipl.-Ing. Berthold Lambers

Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und
Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien, ZIS
Sprengnetter Zert (S)



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur a. D.

Mitglied des Gutachterausschusses Sulingen-Verden



LAMBERS & OSTENDORF
INGENIEURE

Aldorfer Straße 1 • 49406 Barnstorf
Telefon: 05442 / 98 62-0
Telefax: 05442 / 98 62-50
info@lo-ing.de • www.lo-ing.de

Datum: 09.09.2025

Az.: 257526

Gesch. Nr. Amtsgericht Diepholz:
NZS 14 K 11/25

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert)

i.S.d. § 194 Baugesetzbuch für das mit einem

**Einfamilienhaus bebaute Grundstück in 49453 Rehden,
Im langen Pohl 4**

Gemarkung Rehden, Flur 41, Flurstücke 22



**Der Verkehrswert des Grundstücks wurde zum Stichtag
28.08.2025 ermittelt mit rd. 230.000 €.**

Zusammenfassung

Das Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 3.361 m². Das Wohnhaus wurde ca. 1960 errichtet und 1992 erweitert. Die Wohnfläche von rund 189 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss und das ausgebauten Dachgeschoss. Das Wohnhaus ist teilweise unterkellert und es sind ein Eingangsanbau mit Kamin sowie ein Abstellraum angebaut. Der Ausstattungsstandard ist mittelmäßig. Modernisierungen wurden in mehreren Abschnitten durchgeführt. Auf dem Grundstück befinden sich ein Garagengebäude mit zwei Garagenstellplätze mit angehängter Überdachung und ein massiver Schuppen (ehem. Stallgebäude). Das Objekt liegt im Außenbereich ca. 2 km südlich von Rehden.

Ausfertigung Nr. 4

Dieses Gutachten besteht aus 42 Seiten inkl. 9 Anlagen mit insgesamt 13 Seiten.
Das Gutachten wurde in vier Ausfertigungen erstellt.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt	3
1.2	Angaben zum Auftraggeber	3
1.3	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung	3
1.4	Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers	4
2	Grund- und Bodenbeschreibung	5
2.1	Lage	5
2.1.1	Großräumige Lage	5
2.1.2	Kleinräumige Lage	5
2.2	Gestalt und Form	5
2.3	Erschließung, Baugrund etc.	5
2.4	Privatrechtliche Situation	6
2.5	Öffentlich-rechtliche Situation	6
2.5.1	Baulasten	6
2.5.2	Bauplanungsrecht	7
2.5.3	Bauordnungsrecht	7
2.6	Entwicklungszustand	7
2.7	Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen	7
2.8	Derzeitige Nutzung	7
3	Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen	8
3.1	Vorbemerkung zu den Gebäudebeschreibungen	8
3.2	Einfamilienhaus	8
3.2.1	Art des Gebäudes, Baujahr und Außenansicht	8
3.2.2	Ausführung und Ausstattung	8
3.3	Außenanlagen/ Nebengebäude	13
4	Ermittlung des Verkehrswerts	14
4.1	Grundstücksdaten	14
4.2	Verfahrenswahl mit Begründung	14
4.3	Bodenwertermittlung	15
4.3.1	Erläuterungen zur Bodenrichtwertanpassung	15
4.4	Sachwertermittlung	16
4.4.1	Sachwertberechnung	16
4.4.2	Erläuterung zur Sachwertberechnung	17
4.5	Vergleichswertermittlung	23
4.5.1	Vergleichswertermittlung auf der Basis eines Vergleichsfaktors	23
4.5.1.1	Erläuterungen zur Anpassung des Vergleichsfaktors	24
4.5.2	Vergleichswert	24
4.6	Verkehrswertableitung aus den Verfahrensergebnissen	25
4.6.1	Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse	25
4.6.2	Gewichtung der Verfahrensergebnisse	25
4.6.3	Verkehrswert	26
5	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software	28
5.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung	28
5.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur	29
5.3	Verwendete fachspezifische Software	29
	Verzeichnis der Anlagen	29

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Einfamilienhaus
Objektadresse:	Im langen Pohl 4 49453 Rehden
Grundbuchangaben:	Amtsgericht Diepholz Grundbuchbezirk Rehden Grundbuchblatt 807, Laufende Nummer 0003
Katasterangaben:	Gemarkung Rehden Flur 41 Flurstücke 22 (insgesamt 3.361 m ²)

1.2 Angaben zum Auftraggeber

Auftraggeber:	Amtsgericht Diepholz Lange Str. 32 49356 Diepholz
	Auftrag vom 24.07.2025

1.3 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Grund der Gutachtenerstellung:	Verkehrswertermittlung zum Zwecke der Zwangsversteigerung
Wertermittlungstichtag:	28.08.2025
Qualitätsstichtag:	28.08.2025
Tag der Ortsbesichtigung:	28.08.2025
Teilnehmer am Ortstermin:	Der Eigentümer und Bewohner, Herr Mathias Osterloh (Mitarbeiter bei Lambers & Ostendorf Ingenieure) und der Gutachter Herr Berthold Lambers. Fotos vom Innenbereich wurden nicht für die Abbildung im Gutachten erlaubt.
Herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen:	Vom Sachverständigen wurden durch eigene Erhebungen folgende Auskünfte und Unterlagen für diese Gutachtenerstellung herangezogen: <ul style="list-style-type: none">• Übersichtskarte im Maßstab ~1:400.000 (verkleinert)• Regionalkarte im Maßstab ~1:50.000 (verkleinert)• Stadtplan, schematisch, im Maßstab ~1:10.000 (verkleinert)• Luftbild im Maßstab 1:1.000 (verkleinert)• Bodenrichtwertkarte des zuständigen Gutachterausschusses zum Stichtag 01.01.2025• Liegenschaftskarte im Maßstab ~1:1.000

- Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftsbuch
- Grundbuchauszug vom Amtsgericht Diepholz
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis des Landkreises Diepholz
- Bauakten von der Samtgemeinde Rehden
- Landesgrundstücksmarktdaten bzw. Grundstücksmarktbericht 2025 der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen
- Sonstige Bewertungsdaten aus der im Anhang aufgeführten Fachliteratur

Gutachtenerstellung unter Mitwirkung von: Durch den Mitarbeiter Herrn Osterloh wurden folgende Tätigkeiten bei der Gutachtenerstellung durchgeführt:

- Beschaffung der erforderlichen Unterlagen
- Überprüfen bzw. Durchführen der Aufstellungen bzw. Berechnungen der Bruttogrundfläche und der Nutzflächen
- Entwurf der Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

Die Ergebnisse dieser Tätigkeiten wurden durch den Sachverständigen auf Richtigkeit und Plausibilität überprüft, wo erforderlich ergänzt und für dieses Gutachten verwendet.

1.4 Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers

Das Amtsgericht Diepholz hat den Gutachter beauftragt, die nachfolgenden Fragen zu klären:

- a) Ob und mit wem bestehen Miet-/Pachtverhältnisse?
- b) Gibt es eine Verwalterin/ einen Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz?
- c) Wird ein Gewerbebetrieb geführt (Art und Inhaber)?
- d) Sind Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden, die von Ihnen nicht mitgeschätzt sind (Art und Umfang)?
- e) Verdacht auf Hausschwamm oder sonstige Beeinträchtigungen?
- f) Bestehen baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen?
- g) Liegt ein Energieausweis vor?
- h) Bestehen sog. Boden-Altlasten (z. B. Bodenverunreinigungen, Kampfmittel)
- i) Bestehen Eintragungen im Baulastenregister?

Zu a) Das Haus wird vom Eigentümer bewohnt. Ein Miet- oder Pachtverhältnis besteht nicht.

Zu b) Es ist kein Verwalter vorhanden.

Zu c) Es liegen keine Informationen vor, dass ein Gewerbebetrieb geführt wird.

Zu d) Maschinen oder Betriebseinrichtungen wurden nicht gesichtet.

Zu e) Verdacht auf Hausschwamm besteht offensichtlich nicht.

Zu f) Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen für das Objekt sind nicht bekannt.

Zu g) Ein Energieausweis liegt dem Gutachter nicht vor.

Zu h) Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Zu i) Für das Objekt ist keine Baulast eingetragen.

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Die Makrolage wird als sehr einfach eingeschätzt, auf einer Skala von 0 Punkte (exzellente Lage) bis 10 Punkte (katastrophale Lage) wurden für das Bewertungsobjekt 9 Punkte vergeben. (vgl. Anlage 9)

2.1.2 Kleinräumige Lage

Die Mikrolageeinschätzung trifft eine Aussage zum Preisniveau der Adresse im Verhältnis zum Landkreis, in dem die Adresse liegt. Die Mikrolage wird als mittelt eingeschätzt, auf einer Skala von 0 Punkte (exzellente Lage) bis 10 Punkte (katastrophale Lage) wurden für das Bewertungsobjekt 6 Punkte vergeben. (vgl. Anlage 9)

Die Daten bezüglich der Makro- und Mikrolage (vgl. Anlage 9) werden aus einer externen Datenbank hinzugefügt und sollen dem Leser des Gutachtens eine Einordnung des Objektes in die nähere und weitere Umgebung ermöglichen. Die Wertrelevanz über die Lage spiegelt sich im Bodenwert wider (siehe Kap. 4.3 und Anlage 5).

Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil: wohnbauliche Nutzung, landwirtschaftliche Nutzflächen

Beeinträchtigungen: keine

Topografie: Das Grundstück ist eben.

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form: Das Grundstück ist etwa dreieckig geformt.

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart: kommunale Erschließungsstraße

Straßenausbau: Straße asphaltiert, kein Geh-/ Radweg vorhanden

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung: Gas, Wasser, Strom, Telekommunikationsanschluss (Glasfaseranschluss), Abwasser über 3-Kammer-Klärgrube

Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten: Garage und Eingangsanbau auf Grenze zur Straße gebaut

Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich): Gewachsener, normal tragfähiger Baugrund; keine Grundwasserschäden

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

2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen: Dem Sachverständigen liegt ein Grundbuchauszug vom 22.07.2025 vor. Hier nach bestehen (bzw. bestand am Wertermittlungstichtag) in Abteilung II des Grundbuchs von Rehden Blatt 807 zur lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses folgende Eintragungen:

Die Zwangsversteigerung ist angeordnet worden (14 K 11/25). Auf Ersuchen des Amtsgerichts Diepholz vom 07.07.2025 eingetragen am 15.07.2025.

Die Eintragung hat sachgemäß keinen Einfluss auf die Bewertung des Grundstücks.

Im Zwangsversteigerungsverfahren hat das Gutachten stets den lastenfreien Wert auszuweisen. §5 (2) ImmoWertV 21, wonach im Grundbuch Abtlg. (2) eingetragene Belastungen unter Umständen wertmäßig zu berücksichtigen sind, hat keine Anwendung gefunden.

Anmerkung:

Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt.

Es wird davon ausgegangen, dass ggf. valutierende Schulden beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Verkaufspreises ausgeglichen werden.

Bodenordnungsverfahren:

Es wird ohne weitere Überprüfung davon ausgegangen, dass das Bewertungsobjekt in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen ist.

nicht eingetragene Rechte und Lasten:

Diesbezüglich wurden keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

2.5.1 Baulasten

Eintragungen im Baulastenverzeichnis: Das Baulastenverzeichnis wurde eingesehen, für das betreffende Flurstück 22 ist keine Eintragung vorhanden.

Denkmalschutz:

Nach Onlineauskunft des Landkreises Diepholz besteht für das Bewertungsobjekt kein Denkmalschutz.

Energieausweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV):

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Der Gutachter weist auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 08. September 2023, in Kraft seit dem 01.01.2024, hin. Hiernach können Nachrüstverpflichtungen zur Energieeinsparung bestehen. Wegen weiterer Details wird auf dieses Gesetz hingewiesen.

2.5.2 Bauplanungsrecht

Festsetzungen im Bebauungsplan:

Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein Bebauungsplan aufgestellt, das Grundstück liegt im Außenbereich.

2.5.3 Bauordnungsrecht

Die Wertermittlung wurde auftragsgemäß auf der Grundlage des realisierten Vorhabens durchgeführt. Bei dieser Wertermittlung wird die materielle Legalität der baulichen Anlagen und Nutzungen vorausgesetzt.

Für den Eingangsvorbau mit rd. 33 m² Nutzfläche liegt laut vorliegenden Bauakten nur eine Genehmigung als überdachter Freisitz mit rd. 18 m² Nutzfläche vor.

2.6 Entwicklungszustand

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität): Baureifes Land (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV)

2.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, telefonisch eingeholt.

2.8 Derzeitige Nutzung

Art der Nutzung/Bebauung: Das Einfamilienhaus wird vom Eigentümer zu Wohnzwecken genutzt (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung)

3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

3.1 Vorbemerkung zu den Gebäudebeschreibungen

Grundlage für die Gebäudebeschreibungen sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die vorliegenden Bauakten und Beschreibungen. Die Gebäude und Außenanlagen werden (nur) insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht werterheblich sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen und Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Baumängel und -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d. h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird ggf. empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

3.2 Einfamilienhaus



3.2.1 Art des Gebäudes, Baujahr und Außenansicht

Art des Gebäudes:	Einfamilienhaus
Baujahr:	ca. 1960
Modernisierung/ Erweiterungen:	Es wurden Modernisierungen durchgeführt in mehreren Abschnitten, u.a. Anbau Wohn-Esszimmer 1992, Heizkörper 2000, Fenster und Haustür ca. 2010, tlw. Elektrik 2011, Eingangsvorbau 2014, Hohlraumversiegelung und neue Heizung 2014, Dacheindeckung und Dämmung 2015, Bad im DG 2018, tlw. Innenausbau
Erweiterungsmöglichkeiten:	keine
Außenansicht:	Putzfassade, weiß gestrichen, Giebel nach Westen mit Klinkermauerwerk, rotes Dach, Gauben mit anthrazitfarbenen Schindeln, weiße Fenster- und Türrahmen, weiße Haustür

3.2.2 Ausführung und Ausstattung

Gebäudekonstruktion (Wände, Decken, Treppen)

Konstruktionsart:	massiv
-------------------	--------

Fundamente:	Beton
Umfassungswände:	massiv
Innenwände:	Kalksandstein
Geschossdecken:	Stahlbetondecke Dachgeschoss mit Holzbalkendecke

Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

EG: zwei Flure, Küche, Bad, Wohn- /Esszimmer, Kaminzimmer, Abstellraum (Heizung), Garderobe, HWR
 DG: Treppenhaus, Flur, Bad, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer
 KG: ein Raum
 (vgl. Grundrisse in Anlage 7)

Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen

Bodenbeläge:	Fliesen, Vinylboden, Laminat
Wandbekleidungen:	Tapeten, Raufaser, Fliesenspiegel (tlw. raumhoch)
Deckenbekleidungen:	Raufaser/ Putz, gestrichen, tlw. vertäfelte Decke

Fenster und Türen

Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Rollläden im EG vorhanden, tlw. Glasbausteine (Abstellraum, Anbau)
Türen:	
Eingangstür:	Eingangstür aus Kunststoff mit Lichtausschnitt, Nebeneingangstür Kunststoff mit Lichtausschnitt



Zimmertüren:	Holzfüllungstüren mit Holzzargen
Treppen:	einfache Holztreppe zum DG mit Holzgeländer und -handlauf, weiß gestrichen, Bodeneinschubtreppe zum Bodenraum, einfache Holztreppe zum KG mit Holzhandlauf

Elektro- und Sanitärinstallation, Heizung und Warmwasserversorgung

Elektroinstallation:	normale Elektroinstallationen, Kippsicherungen, FI-Schalter
Heizung:	Gasheizung von 2014, Plattenheizkörper Kaminofen im Kaminzimmer, offener Kamin im Eingangsanbau
Warmwasserversorgung:	über Heizung mit Speicher



Sanitäre Installation:	Bad im Erdgeschoss, raumhoch gefliest mit WC und Waschbecken, Eckbadewanne Bad im Dachgeschoss, raumhochgefließt, mit Waschbecken, WC, Dusche
------------------------	--

Besondere Einrichtungen, Küchenausstattung

Besondere Einrichtungen:	keine
Küchenausstattung:	Einbauküche (nicht in Wertermittlung enthalten, da kein Spezialeinbau, kein Zubehör des Gebäudes)

Keller und Dach

Keller:	ein Kellerraum, ca. 17 m ² Nutzfläche, Höhe 1,78 m, Betonboden ein Lichtschacht, Feuchtigkeit im Keller
Dach:	
Dachkonstruktion:	Holzkonstruktion
Dachform:	Satteldach mit zwei Gauben
Dacheindeckung:	Tonziegel, überwiegend Dämmung zwischen den Sparren, Gauben außen mit anthrazitfarbenen Schindeln, Dachüberstand mit Kunststoffpaneelen verkleidet Schornstein verrohrt, über Dach gemauert
Dachraum:	teilweise Holzboden, tlw. begehbar, oberste Geschossdecke gedämmt
Regenrinne/-fallrohre:	Zink

Besondere Bauteile und besondere Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

Besondere Bauteile:

ein Kellerlichtschacht,
Kaminofenanschluss (Kaminzimmer)
offener Kamin (im Eingangsvorbau),
Eingangsvorbau (tlw. massiv, tlw. Holzwände, Decke mit Holz vertäfelt, Fenster, zwei bodentiefe Fenster, drei Holztüren, Vinylboden);

Anmerkung: Für den Eingangsvorbau liegt nur eine Genehmigung als überdachter Freisitz mit rd. 18 m² Nutzfläche vor, der Eingangsvorbau ist inzwischen mit rd. 33 m² Nutzfläche größer und komplett geschlossen.



zwei Dachgauben





Belichtung und Besonnung:	normal
Grundrissgestaltung:	ein Durchgangsraum im Dachgeschoss (Arbeitszimmer, ansonsten normal)
Bauschäden und Baumängel:	keine
Wirtschaftliche Wertminderungen:	keine
sonstige Besonderheiten:	ein defektes Dachflächenfenster, tlw. Setzungsrisse, Putz/ Anstrich erneuerungsbedürftig an einigen Stellen, einige Modernisierungen nicht fachmännisch ausgeführt (Dämmung, Rolllädenkasten mit Wassereintritt)



3.3 Außenanlagen/ Nebengebäude

Garage: massive Außenwände, Putz/ Anstrich (erneuerungsbedürftig), Dacheindeckung mit Tonziegel, Regenrinnen und Fallrohre aus Zink, Aluminiumtür mit Lichtausschnitt, zwei grüne Schwingtore, Lichteinlässe mit Glasbausteinen, Holztür im Bodenbereich



Schuppen (ehem. Stall) und massiver Anbau (Abstellraum am Haus)



einfache Gartenanlage (etwas verwildert), Einfriedung mit Maschendrahtzaun, elektrisches Zufahrtstor (defekt), Rasenfläche, Terrasse mit Betonverbundpflasterung, Zuwegung, Zufahrt mit Pflasterung;



Hausanschlüsse (Wasser, Gas, Strom, Telekommunikation mit Glasfaser), Abwasserentsorgung über 3-Kammer-Klärgrube

4.6.3 Verkehrswert

Der **Verkehrswert** für das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück in 49453 Rehden, Im langen Pohl 4

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Rehden	807	0003
Gemarkung	Flur	Flurstück
Rehden	41	22

wird zum Wertermittlungsstichtag 28.08.25 mit rd.

230.000 €

in Worten: zweihundertdreißigtausend 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.

Barnstorf, den 09.09.2025



Dipl.-Ing. Berthold Lambers

Zertifizierter Sachverständiger für Markt- und Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien, ZIS Sprengnetter Zert (S);
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur a. D.;
ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Sulingen-Verden

Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

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 grobe 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 1.000.000,00 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.