

- Inhaltsverzeichnis -

1	allgemeine Angaben	Seite	3
1.1	Gutachterauftrag	Seite	3
1.2	Eigentumsverhältnisse	Seite	3
1.3	Ortstermin	Seite	3
1.4	Übersicht / Chronologie	Seite	3
1.5	Arbeitsunterlagen	Seite	4
1.6	Hinweise zum Gutachten	Seite	4

2	Grundstücksbeschreibung (Grund & Boden)	Seite	5
2.1	tabellarische Lagebeschreibung	Seite	5
2.2	Erschließung	Seite	5
2.3	Zuschnitt und Topographie	Seite	6
2.4	rechtliche Gegebenheiten	Seite	6
2.5	qualitative Lagebeschreibung	Seite	8

3	Verkehrswertermittlung	Seite	9
3.1	Bodenwertermittlung	Seite	10
3.1.1	Bodenrichtwert	Seite	10
3.1.2	Ermittlung des Bodenwertes	Seite	11
3.2	Verkehrswert	Seite	12

4	Literaturverzeichnis	Seite	13
----------	-----------------------------	--------------	-----------

5	Anlagen		
	amtlicher Lageplan	Anlage	1
	Auszug aus dem Flächennutzungsplan	Anlage	2
	Auszug aus der Bodenrichtwertkarte	Anlage	3
	Bevölkerungsprognose	Anlage	4

6	Objektfotos		
----------	--------------------	--	--



1 allgemeine Angaben

1.1 Gutachterauftrag

Auftraggeber:	Amtsgericht Bad Oeynhausen Bismarckstraße 12 32545 Bad Oeynhausen
Aktenzeichen:	3 K 2 / 24
Auftrag vom:	24.05.2024
Zweck des Gutachtens:	Im Verfahren zur Zwangsversteigerung hat das Vollstreckungsgericht den Verkehrswert des Beschlagnahmeobjektes festzusetzen. Zu diesem Zweck wurde das vorliegende Gutachten erstellt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Eigentümer:	gem. Grundbuch:
	<ul style="list-style-type: none"> [wird in der vorliegenden Internet-Version nicht genannt]

1.3 Ortstermin

Tag der Ortsbesichtigung:	04.07.2024 von 9:00 Uhr bis 9:20 Uhr
Teilnehmer am Ortstermin:	<ul style="list-style-type: none"> der <i>Eigentümer</i> Philipp Launer (ö.b.u.v. Sachverständiger)

1.4 Übersicht / Chronologie

Gerichtsbeschluss:	<ul style="list-style-type: none"> 24.05.2024
Auftrag vom:	<ul style="list-style-type: none"> 24.05.2024
Auftragseingang:	<ul style="list-style-type: none"> 01.06.2024
Ortstermin:	<ul style="list-style-type: none"> 04.07.2024
Wertermittlungsstichtag:	<ul style="list-style-type: none"> 04.07.2024
Qualitätsstichtag:	<ul style="list-style-type: none"> 04.07.2024
Ausfertigung des Gutachtens:	<ul style="list-style-type: none"> 09.08.2024

1.5 Arbeitsunterlagen

objektbezogene Grundlagen:

- amtlicher Lageplan (s. Anlage 1)
- Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (s. Anlage 3)
- örtliche Feststellungen (s. auch Fotodokumentation)
- Auskünfte der Stadt- bzw. Kreisverwaltung (s. Abs. 2.4.)
- Grundbuchauszug vom 31.05.2024

allgemeine Grundlagen *):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Zwangsversteigerungsgesetz (ZVG)
- einschlägige Fachliteratur
- Grundstücksmarktbericht 2024 für den Kreis Minden-Lübbecke

*) s. auch Literaturverzeichnis

1.6 Hinweise zum Gutachten

Gutachtenumfang: Das vorliegende Gutachten Nr. 560-2024 enthält 14 Seiten und 4 Anlagen sowie 2 Fotoseiten. Es wurde gem. Gutachterauftrag in 5 Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen. Ferner wurde eine anonymisierte .pdf-Datei zur Veröffentlichung im Internet erstellt.

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. Dies gilt insbesondere auch für das beigefügte Kartenmaterial und die Objektzeichnungen.

2 Grundstücksbeschreibung (Grund & Boden)

2.1 tabellarische Lagebeschreibung

Ort:	Bad Oeynhausen
Ortsteil:	Rehme
Kreis:	Minden-Lübbecke
Amtsgerichtsbezirk:	Bad Oeynhausen
Regierungsbezirk:	Detmold (Ostwestfalen-Lippe)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen

geo- / demographische Daten von	Bad Oeynhausen
Einwohnerzahl:	49 000
Fläche:	65,00 km ²
Bevölkerungsdichte:	763 Einwohner/km ²
Kaufkraftindex:	98,3

Grundbuch von	Rehme
Blatt:	4380
Gemarkung:	Rehme
Flur:	5
Flurstück:	1961
Größe:	635 m ²

Tatsächliche Nutzung gem. Liegenschaftskataster:	Wohnbaufläche
---	---------------

Verkehrslage:	Ortskern
Wohnlage:	mittelmittlere Wohnlage
Art der Bebauung:	ausschließlich wohnbaulich

Entfernungen:	zum Zentrum:	3,5 km
	zur Bushaltestelle:	100 m
	zum Bahnhof:	2,0 km
	zum Autobahnkreuz A2/A30:	1,5 km
	zu Geschäften:	700 m

Immissionen:	geringfügige Beeinträchtigung durch Verkehrslärm
--------------	--

2.2 Erschließung

Zuwegung:	das Grundstück wird durch die Karl-Mohme-Straße erschlossen.
Erschließungszustand:	voll ausgebaut
Straßenausbau:	Fahrbahn asphaltiert Gehwege sind nicht vorhanden

Straßenart:	Anliegerstraße
Verkehr:	mit geringem Verkehr

Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen:	elt. Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, Kabel-TV
---	---

2.3 Zuschnitt und Topografie

mittlere Grundstücksbreite:	20,00 m
mittlere Grundstückstiefe:	32,00 m
Grundstücksgröße :	635,00 m ²

Grundstücksform: unregelmäßig

Höhenlage zur Straße:	normal
topographische Lage:	eben
Lage im Erschließungssystem:	Reihengrundstück
geografische Ausrichtung:	südlich der Karl-Mohme-Straße

Grenzverhältnisse, nachbarliche
 Gemeinsamkeiten: (unbebaut)

Baugrund, Grundwasser (soweit
 augenscheinlich ersichtlich): gewachsener, normal tragfähiger Baugrund

2.4 rechtliche Gegebenheiten

grundbuchlich gesicherte
 Belastungen: Das Grundbuch wurde nicht eingesehen. Der vom Auf-
 traggeber vorgelegte Grundbuchauszug enthält in Abtei-
 lung II keine wertbeeinflussende Lasten und Beschrän-
 kungen.

Anmerkung: Schuldverhältnisse, die ggf. im Grundbuch in Abt.III ver-
 zeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht
 berücksichtigt. Solche Eintragungen sind i.d.R. nicht
 wertbeeinflussend, sondern preisbeeinflussend. Es wird
 davon ausgegangen, dass diese ggf. beim Verkauf ge-
 löscht oder durch Reduzierung des Kaufpreises ausge-
 glichen, bzw. bei Beleihungen berücksichtigt werden.

Baulastenverzeichnis: Auf Anfrage teilte mir die Stadtverwaltung mit, dass zu-
 lasten des Bewertungsobjektes keine Eintragungen vor-
 liegen.

nicht eingetragene Lasten
 und Rechte: Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünsti-
 gende) Rechte wurden nicht geprüft.

Festsetzungen im Bebauungsplan ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Zulässigkeit
 von Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB („Vorhaben in-
 nerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) zu
 beurteilen.



Darstellung im Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oeynhausen ist das Grundstück (noch) als Gemeinbedarfsfläche verzeichnet, da hier eine Kirche gestanden hat. Diese wurde zurückgebaut; es wurde in jüngerer Vergangenheit eine Baugenehmigung für ein Vierfamilienhaus erteilt; dies vorausgeschickt ist nach Aussage des zuständigen Mitarbeiters der Stadt Bad Oeynhausen die Einstufung als Gemeinbedarfsfläche obsolet.

Entwicklungsstufe:

Bauland

Erschließungsbeiträge:

- Auf Anfrage teilte mir die Stadtverwaltung mit, dass die Erschließungsanlage im Bereich des Bewertungsobjektes endgültig ausgebaut und abgerechnet ist. Es fallen somit keine Erschließungsbeiträge gem. §§ 127-135 BauGB mehr an.
- Auch hinsichtlich §8 KAG NRW liegen keinerlei Forderungen wg. Kanalanschluss oder möglicher Straßenerneuerungsmaßnahmen vor.

Wohnungsbindungen:

Auf Anfrage teilte mir die Stadtverwaltung mit, dass keine öffentliche Förderung von Wohnraum vorliegt.

Bodenverunreinigungen /
Altlasten:

Es wurden keine Bodenuntersuchungen angestellt. Auf Anfrage teilte mir die zuständige Mitarbeiterin des Umweltamtes mit, dass das Grundstück weder im Altlasten- noch im Verdachtsflächenkataster des Kreises Minden-Lübbecke verzeichnet ist.

Bei dieser Wertermittlung werden somit ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt.

2.5 qualitative Lagebeschreibung

Ort:	<p>Die ostwestfälische Stadt Bad Oeynhausen (49 000 Einwohner) ist ein Kurort im nordrhein-westfälischen Kreis Minden-Lübbecke in Deutschland. Sie liegt zwischen dem Wiehengebirge im Norden und dem Lipper Bergland im Süden im Tal der Weser, die im Stadtteil Rehme in die Weser mündet.</p> <p>Die Stadt wurde im 19. Jahrhundert als Kurbad gegründet, nachdem auf ihrem Gebiet eine Thermalquelle erbohrt worden war. In der Folgezeit entwickelte sie sich zu einem Kurort von überregionaler Bedeutung und wurde im 20. Jahrhundert zum Standort zahlreicher Spezialkliniken, insbesondere des Herz- und Diabeteszentrums Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Bad Oeynhausen ist verkehrstechnisch durch die Autobahnen A2 und A30 sowie die Bundesstraßen B61 und B514 gut erschlossen. Die nächstgelegenen Großstädte sind im Süd-Westen Bielefeld (40 km), im Westen Osnabrück (60 km) und im Osten Hannover (80 km).</p>
Lage innerhalb des Ortes:	<p>Der Ortsteil Rehme liegt im Süd-Osten von Bad Oeynhausen, ca. 4 km vom Zentrum entfernt. Es ist der älteste Stadtbezirk mit einer gewachsenen Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen.</p> <p>Hier befinden sich das Autobahnkreuz A2 / A30 sowie eine Anbindung an die B61.</p>
Straßenlage:	<p>Die unmittelbare Bebauung ist im Wesentlichen durch Wohnbebauung geprägt; sie ist verkehrstechnisch gut angebunden und weist eine ansprechende Durchgrünung auf.</p>

3 Verkehrswertermittlung

für das unbebaute Grundstück Karl-Mohme-Straße 28 in 32547 Bad Oeynhausen

Amtsgericht		Bad Oeynhausen		Grundbuch von		Rehme		Blatt		4380		Bestandsverzeichnis	
laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte						Größe					
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)		Karte (Flur, Flurstück)		Wirtschaftsart und Lage		ha	a	m ²			
		a	b		c								
1	2	3						4					
1		Rehme	5	1961	Gebäude- und Freifläche, Karl-Mohme-Straße 28			6	35				

zum Wertermittlungsstichtag / Qualitätsstichtag: 04.06.2024

ALLGEMEINES

DEFINITION DES VERKEHRSWERTES

Der Verkehrswert ist in § 194 BauGB gesetzlich definiert: "Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre."

Der Verkehrswert wird durch den Sachverständigen auf der Grundlage der §§ 192 bis 199 des BauGB und der hierzu erlassenden Immobilienwertermittlungsverordnung i.V. mit den Wertermittlungsrichtlinien abgeleitet. Er ist eine zeitabhängige Größe, bezogen auf den Wertermittlungsstichtag / Qualitätsstichtag (=stichtagsbezogener Wert). Auch wenn der Verkehrswert damit eine Momentaufnahme (Zeitwert) ist, wird seine Höhe maßgeblich von einer längeren Zukunftserwartung der Erwerber bestimmt.

Die für die Wertermittlung zugrunde gelegten Rechts- und Verwaltungsvorschriften, sowie die im Gutachten verwendete Literatur sind im beigefügten Literaturverzeichnis aufgeführt.

Des Weiteren sind zur Wertermittlung die vom örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte aus der von Ihnen geführten Kaufpreissammlung abgeleiteten wesentlichen Daten (-soweit erstellt und verfügbar-) herangezogen worden. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Bodenrichtwerte, Liegenschaftszinssätze, Sachwertfaktoren und dgl.

Die vorliegende Verkehrswertermittlung erfolgte unter Berücksichtigung der Grundstücksmarktlage zum Zeitpunkt der Wertermittlung und gibt den Wert wieder, der unter der Prämisse von Angebot und Nachfrage im freien Grundstücksmarkt erzielbar erscheint.

WERTERMITTLUNGSGRUNDLAGEN

Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird eine Kaufpreissammlung geführt, in die u.a. auch Daten aus den von den Notaren dem Gutachterausschuss in Abschrift vorgelegten Grundstückskaufverträgen übernommen werden. Die Kaufpreissammlung ermöglicht dem Gutachterausschuss einen umfassenden Überblick über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt. Die für die Wertermittlung grundlegenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie die im Gutachten verwendete Literatur sind in der Anlage "Literaturverzeichnis" aufgeführt.

3.1 Bodenwertermittlung

Gem. § 40 der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert in der Regel im Vergleichsverfahren nach den §§ 24-26 ImmoWertV zu ermitteln.

Neben oder an Stelle von Vergleichspreisen kann nach Maßgabe des § 26 Abs. 2 ein objekt-spezifisch angepasster Bodenrichtwert verwendet werden. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zur Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

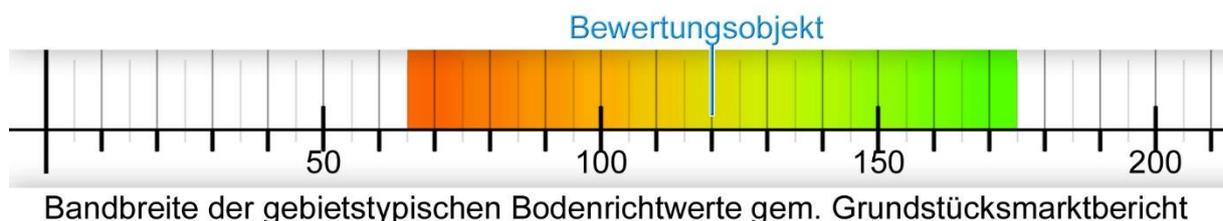
3.1.1 Bodenrichtwert

Der aktuelle Bodenrichtwert wurde im Internet unter der Adresse <http://www.boris.nrw.de> abgerufen. (s. Anlage 3). Er beträgt in der Lage des Bewertungsobjektes zum Stichtag 01.01.2024 = 120,00 €/m²

Grundstücke in der Richtwertzone weisen im Durchschnitt die folgenden Eigenschaften auf:

Entwicklungszustand:	Baureifes Land
Beitragszustand:	erschließungsbeitrags- / kostenerstattungsbeitragsfrei und kanalanschlussbeitragsfrei
Nutzungsart:	Wohnbauflächen
Geschosszahl:	I - II
Fläche:	600 m ²

Für das gesamte Stadtgebiet von Bad Oeynhausen hat der Gutachterausschuss eine Bandbreite zwischen 65,00 €/m² und 175,00 €/m² ermittelt, das Bewertungsobjekt liegt somit im Mittelfeld.



3.1.2 Ermittlung des Bodenwertes

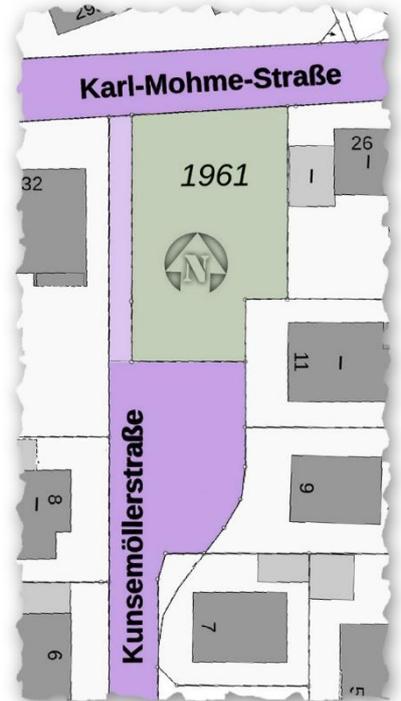
Das Grundstück ist nur geringfügig größer als das Richtwertgrundstück; es weist in seiner Form oder Topographie keinerlei Besonderheiten auf, ist baulich gut ausgenutzt und kann im Vergleich zu der umliegenden Bebauung als „normal“ oder „durchschnittlich“ bezeichnet werden.

Wie aus nebenstehendem Kartenausschnitt ersichtlich, handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt um ein Zweifrontengrundstück, dh. es ist sowohl über die Karl-Mohme-Straße im Norden als auch die Kunsemöllerstraße im Süden zu erreichen.

Ferner handelt es sich hierbei um eine Baulücke.

Beide Sachverhalte werden in der einschlägigen Fachliteratur oft als wertsteigernd angesehen. Der Gutachterausschuss des Kreises Minden-Lübbecke hat für solche Fälle jedoch keine Umrechnungskoeffizienten ausgewiesen.

Dies vorausgeschickt kann ein ggf. erforderlicher Zuschlag lediglich sachverständig geschätzt werden. Ich halte im vorliegenden Fall einen moderaten Zuschlag in einer Größenordnung von 5% für marktgerecht.



Unter Berücksichtigung der Bodenpreisentwicklung bis zum Wertermittlungsstichtag und des Verhältnisses der Grundstücksgröße zwischen Richtwertgrundstück und Bewertungsobjekt wird der Bodenwert zum Wertermittlungsstichtag 04.07.2024 wie folgt geschätzt:

$$635,00 \text{ m}^2 \text{ Bauland} * 120,00 \text{ €/m}^2 * 1,05 = 80\ 010,00 \text{ €}$$

Bodenwert: rd. 80 000,00 €

3.2 Verkehrswert

Objekte mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjekts werden am Wertermittlungsstichtag / Qualitätsstichtag üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Bodenwert orientieren.

Der Bodenwert wurde auf rd. € 80 000,00 geschätzt.

Der Verkehrswert für

das unbebaute Grundstück	Gemarkung: Rehme
Karl-Mohme-Straße 28	Flur: 5
32547 Bad Oeynhausen	Flurstück: 1961

wird zum Wertermittlungsstichtag / Qualitätsstichtag 04.07.2024 auf

€ 80 000,00

in Worten: ACHTZIGTAUSEND EURO

geschätzt.

Das Wertermittlungsobjekt wurde von mir besichtigt. Das Gutachten wurde unter meiner Leitung und Verantwortung erstellt.

Ich versichere, dass ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe.

Herford, 09.08.2024

Die vorliegende Internet-Version dieses Gutachtens dient ausschließlich der Veröffentlichung durch das zuständige Amtsgericht im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens. Aus Gründen der Datensicherheit wird diese Fassung weder unterschrieben noch mit dem Rundstempel des Sachverständigen versehen.

4 Literaturverzeichnis

VERWENDETE LITERATUR ZUR WERTERMITTLUNG

KLEIBER

Verkehrswertermittlung von Grundstücken
Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und
Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV
10. Auflage, 2023, Reguvis Verlag

KLEIBER

ImmoWertV (2021)
Sammlung amtlicher Vorschriften und Richtlinien zur Ermittlung des Verkehrswertes von
Grundstücken
13. aktualisierte und überarbeitete Auflage, 2021, Reguvis Verlag

BISCHOFF

ImmoWertV 2021 – das ist neu bei der Immobilienbewertung
1. Auflage, 2021, mg° fachverlage

BOBKA (Hrsg.)

Spezialimmobilien von A – Z - Bewertung, Modelle, Benchmarks und Beispiele
3. Auflage, 2018, Bundesanzeiger Verlag

UNGLAUBE

Baumängel und Bauschäden in der Wertermittlung
1. Auflage, 2021, Reguvis Verlag

ERTL - EGENHOFER - HERGENRÖDER - STRUNCK

Typische Bauschäden im Bild - erkennen – bewerten – vermeiden – instand setzen
3. Auflage, 2019, Verlagsgesellschaft Rudolf Müller, Köln

ROSS - BRACHMANN

Ermittlung des Verkehrswertes von Immobilien (von Ulrich Renner und Michael Sohni)
30. Auflage, 2012, THEODOR OPPERMAN VERLAG, Isernhagen

GERARDY / MÖCKEL / TROFF / BISCHOFF

Praxis der Grundstücksbewertung
2022 (Loseblattsammlung) - OLZOG-Verlag, München

TILLMANN / KLEIBER / SEITZ

Tabellenhandbuch zur Ermittlung des Verkehrswerts und des Beleihungswerts von Grund-
stücken
2. Auflage, 2017, Bundesanzeiger Verlag

VÖLKNER

Verkehrswertnahe Wertermittlung
Verfahren zur steuerlichen Bewertung von Immobilien
1. Auflage, 2013, Bundesanzeiger Verlag

GRUNDSTÜCKSMARKT UND GRUNDSTÜCKSWERT

Fachzeitschriftenreihe für Immobilienwirtschaft, Bodenpolitik und Wertermittlung
Werner Verlag / Wolters Kluwer Deutschland GmbH

RECHTSGRUNDLAGEN DER VERKEHRSWERTERMITTLUNG

BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. | S. 3634)

ImmoWertV

Immobilienwertermittlungsverordnung vom 19.07.2021 (Nr. 44 BGBl)

ImmoWertA

Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (20.09.2023)

NHK 2010

Normalherstellungskosten 2010

Erlass des BM für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 05.09.2012

BauNVO

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. | S. 3786)

ErbbaureG

Erbbaurechtsgesetz - Gesetz über das Erbbaurecht vom 15.1.1919 (RGBl.

1919, 72, 122) zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 7 G v. 1.10.2013 (BGBl. | S. 3719)

WoEigG

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht vom 15.03.1951

(BGBl. I 1951, 175, 209), zuletzt geändert durch Art. 4 vom 5.12.2014 (BGBl. | S. 1962)

WoFIV

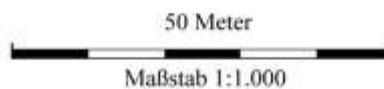
Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV), über die Aufstellung von

Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen vom 25.11.2003

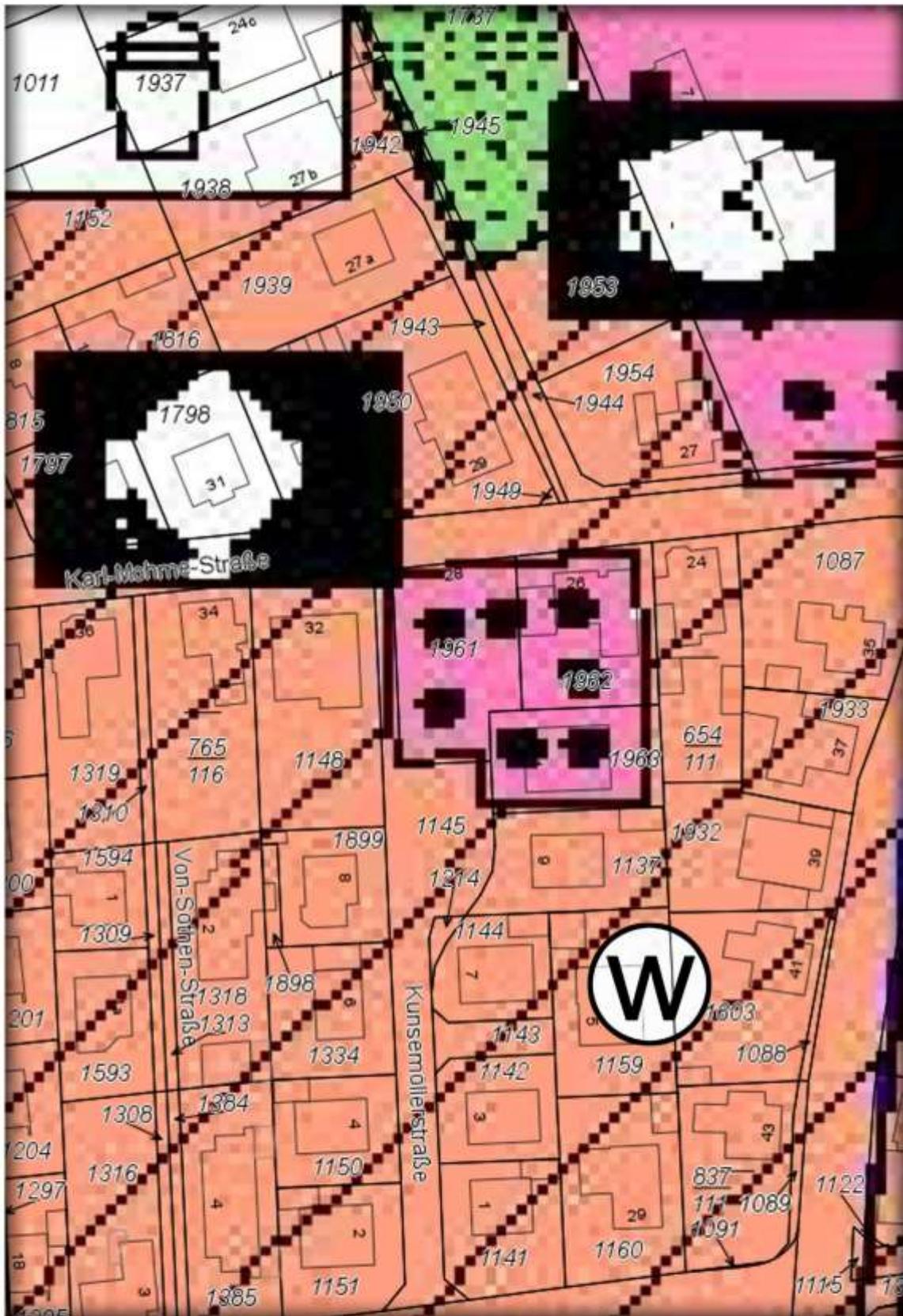
(BGBl. I 2003, 2346)

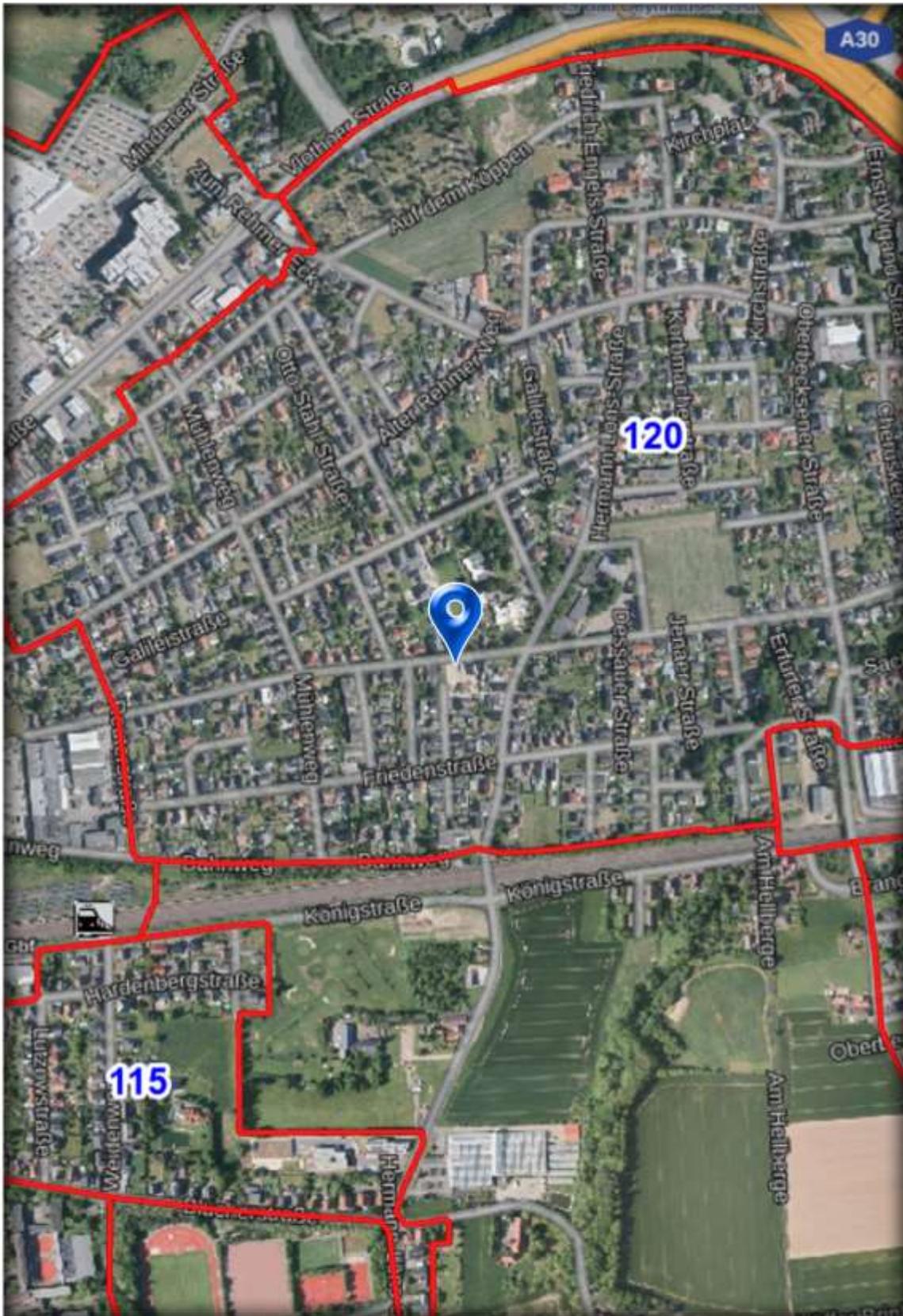


Gemarkung: Rehme
Flur: 5
Flurstück: 1961

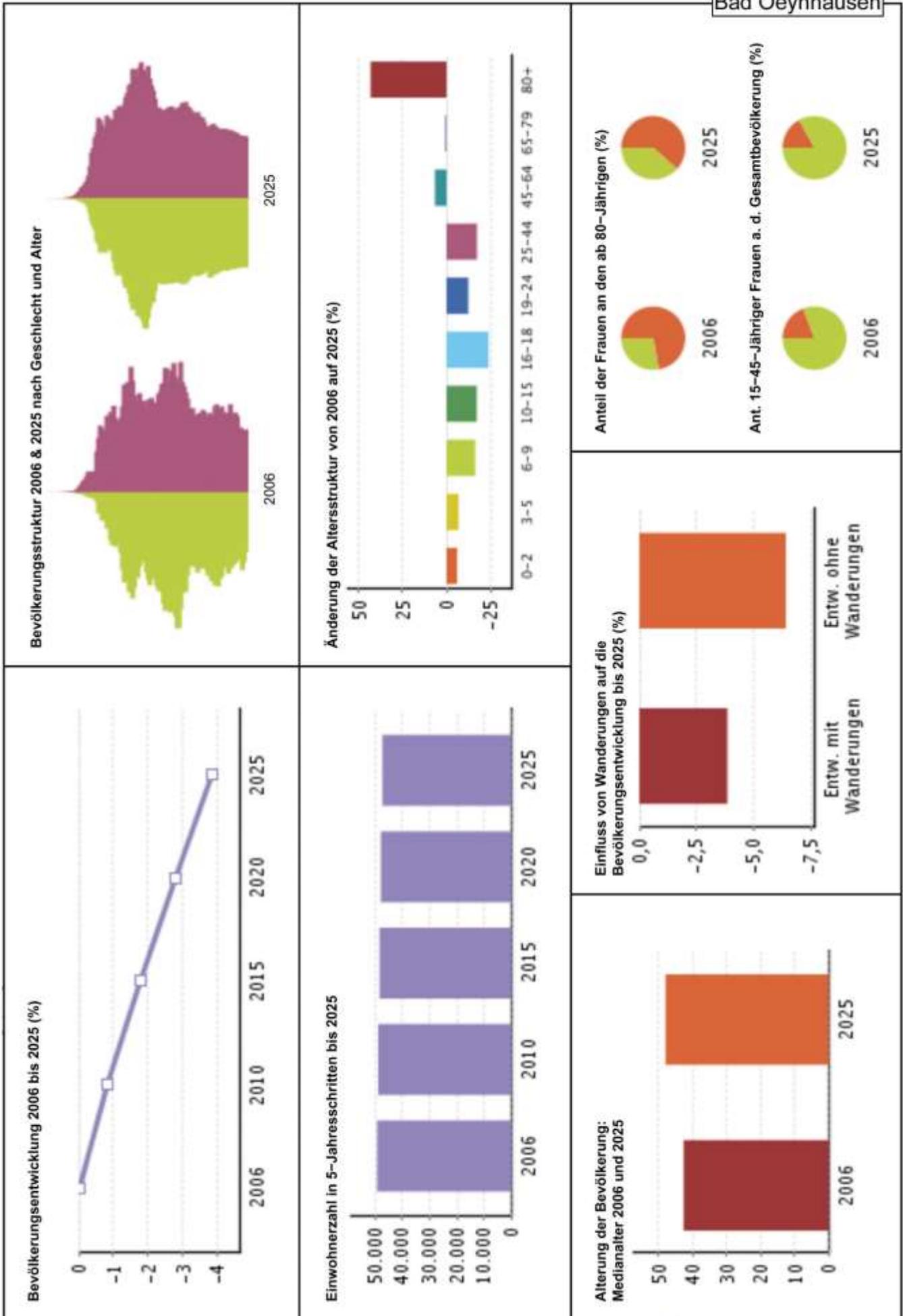


Karl-Mohme-Straße 28
Bad Oeynhausen
04.07.2024





Bad Oeynhausen





Nord-Ost-Ansicht



Nord-West-Ansicht



Süd-West-Ansicht



Süd-Ansicht