

Exposé

**Geschäftsführung
Silke Hillebrand**

Zertifizierte Sachverständige
für die Markt- und Beleihungswert-
ermittlung aller Immobilienarten,
ZIS Sprengnetter Zert (AI)

Aktenzeichen | Datum
023-054 | 07.02.2024

über den Verkehrswert (Marktwert) i.S.d. § 194 Baugesetzbuch unter Berücksichtigung der Besonderheiten des ZVG für das mit einem **Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage bebaute, erbbauzinsfreie Erbbaurecht** in 57392 Schmallenberg - Grafschaft, Im Rübenkamp 11 auf der Grundlage der äußeren Inaugenscheinnahme



AZ 010 K 003/23

Der **Verkehrswert des erbbauzinsfreien Erbbaurechts** wurde zum Stichtag 09.11.2023 auf der Grundlage der äußeren Inaugenscheinnahme ermittelt mit rd.

160.000 €.

Dieses Exposé enthält stark verkürzte Inhalte des Gutachtens. Das vollständige Gutachten nebst Anlagen (Flurkarte, Bauzeichnungen, Fotos) kann nach vorheriger Anmeldung (Tel. 0291-2903-27) in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Meschede eingesehen werden.



Gepriüfte Fachkompetenz
Zertifizierte Sachverständige
ZIS Sprengnetter Zert (AI)

Gesicherte Marktkompetenz
Mitglied Expertengremium
Regierungsbezirk Arnsberg

Finanzamt Brilon
Steuernummer: 309/5738/0600

Volksbank Brilon
IBAN: DE43 4726 0121 4604 8106 10
BIC: DGPBDE3MXXX

Geschäftsführung: Silke Hillebrand

Handelsregister Arnsberg
HRB: 13152

Kontakt:

Sachverständigenbüro
Hillebrand GmbH
Friedrichstraße 16
D-59929 Brilon

Tel.: 0 29 61 / 793 69 00

post@immoexpertin.de
www.immoexpertin.de

Zusammenfassung

Objektart:	Erbbauerecht, bebaut mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage
Grundstücksgröße:	435 m ²
Verkehrswert:	160.000,- €
Sachwert:	160.000,- €
Ertragswert:	160.000,- €
besondere wertbeeinflussende Umstände ¹ :	-34.000,€
Baujahr:	1975 (gemäß Bauakte)
Wohnfläche:	EG: 96 m ² UG: 77 m ²
besondere Einrichtungen:	keine
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	keine
Erschließungskosten/Abgaben:	keine
Nutzungs- und Vermietungssituation:	Das Objekt ist offensichtlich eigengenutzt.
Besonderheiten:	<p><u>Erbbauerecht:</u> Es handelt sich um ein bebautes Erbbauerecht. Bebaut ist dieses mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Fertigbauweise und Garage.</p> <p><u>Erbbauzins:</u> Der aktuelle Erbbauzins beträgt 604,65 € jährlich. Der Erbbauzins sowie die Anpassung des Erbbauzinses sind dinglich im Grundbuch gesichert. Aufgrund der Vorgaben des ZVG ist das Erbbauerecht lastenfremd zu bewerten. D.h. der Erbbauzins und auch die Anpassung des Erbbauzinses bleiben in dieser Wertermittlung unberücksichtigt.</p> <p>Der Werteeinfluss durch den zu zahlenden Erbbauzins sowie auch der Anspruch auf Anpassung des Erbbauzinses werden der Rechtspflegerin in separatem Anschreiben mitgeteilt. Bleiben die Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuchs bestehen, ist dieser Werteeinfluss zusätzlich zu diesem Gutachten zu berücksichtigen.</p>

¹ Bei der Ableitung des Verkehrswerts berücksichtigte Besonderheiten.



	<p><u>Vorkaufsrecht (Grundbuch Abteilung II)</u></p> <p>Der Erbbaurechtsgeber hat ein dinglich gesichertes Vorkaufsrecht (Abteilung II, lfd. Nr. 2). Auch dieses Vorkaufsrecht bleibt in dieser Wertermittlung unberücksichtigt.</p> <p><u>Äußere Inaugenscheinnahme:</u></p> <p>Eine Innenbesichtigung des Hauses und der Garage war nicht möglich. Die Bewertung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der äußeren Inaugenscheinnahme.</p>
Allgemeinbeurteilung:	Das Wohnhaus und die Außenanlagen sind stark vernachlässigt.



Allgemeine Angaben

Art des Bewertungsobjekts:	Erbaurecht, bebaut mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage
Objektadresse:	Im Rübenkamp 11 57392 Schmallenberg – Grafschaft
Grundbuchangaben:	Erbaugrundbuch von Grafschaft, Blatt 246, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Grafschaft, Flur 5, Flurstück 73 (435 m ²)

Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers

Erbaurecht:

Es handelt sich um ein bebautes Erbaurecht. Bebaut ist dieses mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Fertigbauweise und Garage.

Erbbauzins:

Der aktuelle Erbbauzins beträgt 604,65 € jährlich. Der Erbbauzins sowie die Anpassung des Erbbauzinses sind dinglich im Grundbuch gesichert. Aufgrund der Vorgaben des ZVG ist das Erbaurecht lastenfrei zu bewerten. D.h. der Erbbauzins und auch die Anpassung des Erbbauzinses bleiben in dieser Wertermittlung unberücksichtigt.

Der Werteeinfluss durch den zu zahlenden Erbbauzins sowie auch der Anspruch auf Anpassung des Erbbauzinses werden der Rechtspflegerin in separatem Anschreiben mitgeteilt. Bleiben die Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuchs bestehen, ist dieser Werteeinfluss zusätzlich zu diesem Gutachten zu berücksichtigen.

Vorkaufsrecht (Grundbuch Abteilung II)

Der Erbaurechtsgeber hat ein dinglich gesichertes Vorkaufsrecht (Abteilung II, lfd. Nr. 2). Auch dieses Vorkaufsrecht bleibt in dieser Wertermittlung unberücksichtigt.

Äußere Inaugenscheinnahme:

Eine Innenbesichtigung des Hauses und der Garage war nicht möglich. Die Bewertung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der äußeren Inaugenscheinnahme.

Auswertung des Erbaurechtsvertrags

Erbaurechtsvertrag vom:	UR-Nr. 474 vom 04.09.1973 UR-Nr. 630 vom 30.10.1973
Laufzeit:	(Vertraglicher Beginn des Erbaurechts: 01.09.1973) Datum des Grundbucheintrags: 22.11.1973
	Gesamtlaufzeit des Erbaurechts: 99 Jahre, Laufzeit bis: 21.11.2072

Gesetzlicher Inhalt des Erbaurechts

Geltungsbereich des Erbaurechts:	gesamtes Grundstück
vereinbarte Nutzung:	Errichtung eines Wohnhauses und Garage

Vertragsmäßiger (dinglicher) Inhalt des Erbbaurechts

übliche Vereinbarungen:	Verpflichtung des Erbbauberechtigten zur Errichtung und Instandhaltung des Bauwerks (§ 2 Nr. 1 ErbbauRG).
besondere Vereinbarungen:	Beschränkung der zulässigen Verwendung (§ 2 Nr. 1 ErbbauRG) des Bauwerks auf: Wohnen und Garagen Die Zustimmung zur Veräußerung kann der Grundstückseigentümer gemäß der getroffenen Vereinbarung davon abhängig machen, dass der Erwerber auch in alle schuldrechtlichen Vereinbarungen des Erbbaurechtsvertrags eintritt. Da die Verkehrswertermittlung zum Zwecke der Zwangsversteigerung erstellt wird, ist nach der Rechtsprechung davon auszugehen, dass der Grundstückseigentümer seine Zustimmung nicht vom Eintritt des Erstehers auch in die schuldrechtlichen Vereinbarungen des Erbbaurechtsvertrags abhängig machen kann. Es wird deshalb nur der dingliche Inhalt bewertet.
Vereinbarung zur Gebäudeentschädigung bei Zeitablauf des Erbbaurechts:	Vertraglich ist eine „angemessene Entschädigung gemäß § 27 und § 32 EVO ² “ zu zahlen. Als angemessen wird in diesem Gutachten 100% des Gebäudewerts unterstellt.

Erbbauzins

bei Vertragsbeginn vereinbarter Erbbauzins:	vertraglich vereinbart: 825,- DM (= 421,82 € /Jahr), eingetragen im Grundbuch: 478,50 DM (= 244,65 €/Jahr), damaliger Bodenwert (lt. Vertrag): 22 €, Erbbauzins entsprach 4 % des Bodenwerts vereinbarter Indexstand „Auslöser“ bei Vertragsbeginn: 148,7 (1962 = 100) für Zeitpunkt 01.06.1973 Indexstand „Auslöser“ bei der letzten Anpassung: 105,5 (2015 = 100)
derzeit gezahlter Erbbauzins:	604,65 € / Jahr , Datum der letzten Anpassung: 01.01.2021, zugrunde gelegter Indexstand „Auslöser“ bei der letzten Anpassung: 105,5 (2015 = 100) für Zeitpunkt Dezember 2020
Sicherung:	<ul style="list-style-type: none">• Erbbauzins dinglich gesichert durch Erbbauzinsreallast,• Anpassungsvereinbarung dinglich gesichert über Vormerkungsreallast (Beide bleiben in dieser Wertermittlung gemäß ZVG unberücksichtigt. Der Werteinfluss durch den gesicherten Erbbauzins wird der Rechtspflegerin in separatem Schreiben mitgeteilt.)

² Die Erbbaurechtsverordnung (EVO) wurde inzwischen durch das Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG) ersetzt.

Wertsicherung

vereinbarer Auslöser für eine Neufestsetzung des Erbbauzinses: Anstieg des der Verbraucherpreise / Lebenshaltungskosten (4-Pers. Arbeitnehmer)

Ausgangsbasis Index = 148,7 Stand Juni 1973 (auf Basis 1962 =100) um Punkte (Basisjahr 1962 = 100)

Eine Erhöhung oder Senkung des Erbbauzinses tritt nur ein, wenn der für Dezember eines durch 5 (bzw. 3) teilbaren Kalenderjahres veröffentlichte Index sich im Verhältnis zum Index bei Abschluss des Vertrages oder bei der letzten Erbbauzinsänderung mindestens um 10 (bzw. 7) Punkte geändert hat.

Die Höhe des Erbbauzinses ändert sich alsdann in dem gleichen prozentualen Verhältnis, das sich aus dem Stand des neuen Indexes im Verhältnis zum Index bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der letzten Erbbauzinsänderung ergibt.

Der erhöhte oder gesenkte Erbbauzins ist ohne gegenseitige Nachricht der Vertragspartner verbindlich und zu den vereinbarten Zahlungsterminen fällig ab dem 1. Januar des auf die Neuberechnung des Erbbauzinses folgenden Kalenderjahres.

vereinbarer Bezugsmaßstab für die Erbbauzinsanpassung: Lebenshaltungskosten- bzw. Verbraucherpreisentwicklung

vereinbarer Umfang der Anpassung: Die Anpassung erfolgt im gleichen Verhältnis, wie sich der Verbraucherpreis seit der letzten Anpassung verändert hat.

vereinbartes oder gesetzlich geregeltes Anpassungsintervall: Eine Anpassung ist möglich in durch 5 (oder 3) teilbaren Jahren. Bedingung: Veränderung des Indexes um 10 (bzw. 7) Punkte.

Gesetzlich ist eine Anpassung frühestens alle 3 Jahre für Wohngebäude möglich (§ 9a ErbbauRG)

Grund- und Bodenbeschreibung

Bundesland: Nordrhein-Westfalen

Kreis: Hochsauerlandkreis

Ort und Einwohnerzahl: Schmallenberg inkl. aller OT ca. 25.237 Einwohner,
Kernstadt Schmallenberg ca. 6.224 Einwohner,
OT Grafschaft ca. 1.114 Einwohner

Stand: 31.12.2022

überörtliche Anbindung / Entfernungen: nächstgelegene größere Städte:
Dortmund (ca. 105 km entfernt)

Landeshauptstadt:
Düsseldorf (ca. 161 km entfernt)

Bundesstraßen:

B 236 (ca. 4,5 km entfernt)

Autobahnzufahrt:

Bestwig A 46 (ca. 37 km entfernt)

Olpe A 45 (ca. 46 km entfernt)

Bahnhof:

Winterberg (ca. 20 km entfernt)

LenneStadt-Kirchhundem (ca. 24 km entfernt)

Flughafen:

Düsseldorf (ca. 165 km entfernt)

Frankfurt/Main (ca. 175 km entfernt)

innerörtliche Lage:

Grafschaft ist ein Ortsteil der Stadt Schmallenberg im Hochsauerlandkreis, Nordrhein-Westfalen. Geprägt ist der Ort von zahlreichen Fachwerkhäusern.

Das Bewertungsobjekt liegt am Ende eines Wendehammers.

- Kindergarten im Ort
- Grundschule und weiterführende Schulen in Schmallenberg, ca. 5 km entfernt
- Ärzte, Apotheken, Geschäfte für den täglichen Bedarf in Schmallenberg

Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:

überwiegend wohnbauliche Nutzungen

Beeinträchtigungen:

keine

Topografie:

starke, von der Straße abfallende Hanglage

Gestalt und Form

Gestalt und Form:

Straßenfront:

ca. 21,5 m

mittlere Tiefe:

ca. 20 m

Grundstücksgröße:

insgesamt 435,00 m²

Bemerkungen:

unregelmäßige Grundstücksform

Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:

Anliegerstraße mit Wendehammer

Straßenausbau:

voll ausgebaut, Fahrbahn aus Bitumen, Straßenbelag sehr schlecht, Gehwege einseitig vorhanden, Beleuchtung vorhanden

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	elektrischer Strom, Wasser, Gas aus öffentlicher Versorgung, Kanalanschluss vorhanden
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	Bauwischgarage auf der westlichen Grundstücksgrenze
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund
Altlasten:	<p>Gemäß schriftlicher Auskunft des HSK vom 20.09.2023 ist das Bewertungsobjekt im Altlastenkataster nicht als Verdachtsfläche aufgeführt.</p> <p>Das Kataster der Altstandorte und Altablagerungen erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und wird fortlaufend ergänzt. Möglicherweise können zu einem späteren Zeitpunkt Anhaltspunkte bekannt werden, die einen Verdacht auf Altlasten begründen.</p>
Anmerkung:	In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.
Anmerkung:	<p>Die v.g. Belastungen werden in diesem Gutachten nicht wertmäßig berücksichtigt. Der Werteeinfluss durch v.g. Rechte wird dem Rechtspfleger in separatem Schreiben mitgeteilt. Sollten Rechte bestehen bleiben ist der Werteeinfluss zusätzlich zu berücksichtigen.</p> <p>Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt.</p>
nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, besondere Wohnungs- und Mietbindungen sind nicht bekannt.

Öffentlich-rechtliche Situation

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Schmallenberg vom 14.09.2023 enthält das Baulastenverzeichnis keine wertbeeinflussenden Eintragungen.
Denkmalschutz:	Aufgrund des Baujahrs des Bewertungsobjekts, der Gebäudeart und Bauweise wird ohne weitere Prüfung unterstellt, dass Denkmalschutz nicht besteht.

Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Der Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist

demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück liegt im Gebiet der Abrundungssatzung "Graf-schaft" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB vom 06.09.1990.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung: Das Bewertungsobjekt liegt im Bereich einer Ortsgestaltungssat-zung vom 28.05.2016.

Bodenordnungsverfahren: Das Grundstück ist zum Wertermittlungsstichtag in kein Boden-ordnungsverfahren einbezogen.

Bauordnungsrecht

In der städtischen Bauakte sind folgende Vorhaben dokumentiert:

- Baugenehmigung Nr. 13.874 Errichtung eines Wohnhauses vom 25.09.1973
- Nachtrag Nr. 13.874 Ausführung der Kellergeschossdecke als Kaiser-Plattendecke vom 21.03.1974
- Schlussabnahme Nr. 13.874 Errichtung eines Wohnhauses vom 31.01.1975

Offensichtliche Abweichungen von den genehmigten Bauzeichnungen bestehen wie folgt:

- Es sind keine Abweichungen bekannt, die Bewertung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der äußeren Inaugenscheinnahme.

Die Wertermittlung wurde auftragsgemäß auf der Grundlage des genehmigten Vorhabens durchgeführt.

Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

Entwicklungszustand (Grundstücksquali-tät): baureifes Land (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV 21)

beitragsrechtlicher Zustand: Für den beitragsrechtlichen Zustand des Grundstücks ist die Ver-pflichtung zur Entrichtung von grundstücksbezogenen Beiträgen maßgebend. Als Beiträge gelten auch grundstücksbezogene Son-derabgaben und beitragsähnliche Abgaben.

Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Schmallenberg vom 12.09.2023 ist das Bewertungsgrundstück bezüglich der Beiträge für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG beitrags-frei.

"Die Erneuerung der Erschließungsanlage ist nach dem städti-schen Straßenbauprogramm vorgesehen".

Hinweise: Ein Ausbau ist im Rahmen der mittelfristigen Finanzpla-nung vorgesehen. Die Planung des Ausbaus soll im Jahr 2027 erfolgen und die Straßenerneuerung in den darauffolgenden Jah-ren vorgenommen werden. Die Erneuerung der Straße kann Stra-ßenausbaubeiträge nach § 8 KAG NRW zur Folge haben. Zur Höhe können noch keine Aussagen getroffen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt übernimmt das Land NRW den beitrags-pflichtigen Anteil der Anlieger zu 100 %. Wie sich das Förderpro-gramm in den nächsten Jahren jedoch entwickelt, kann nicht prog-nostiziert werden."

Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Erbbaurecht ist mit einem Wohngebäude und Garage bebaut (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung).
Das Objekt ist eigengenutzt.

Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

Gebäudeart:	eingeschossiges, voll unterkellertes Wohnhaus
Baujahr:	1975 (lt. Bauakte)
Modernisierung:	Fenster teilweise 2014, Haustür
Energieeffizienz:	Energieausweis liegt nicht vor
Barrierefreiheit:	Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei.
Außenansicht:	insgesamt verputzt, Giebelseite verschiefert

Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

gemäß Grundrisszeichnungen aus der städtischen Bauakte:

Kellergeschoss:

2 Zimmer, Küche, Bad, Wohnzimmer, Flur, Abstellraum
Unterkellerung Garage: Keller, Wasch- und Trockenraum

Erdgeschoss:

2 Zimmer, Flur, Diele, Bad, Gäste-WC, Küche, Wohn- und Esszimmer

Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach)

Konstruktionsart:	Fertighaus
Fundamente:	Splittbeton B 150
Keller:	Mauerwerk
Umfassungswände:	tragende Holzbauelemente mit Mineralwollisoliermatten und Münchener Rauputz (gemäß Baubeschreibung)
Innenwände:	Wandelemente aus Fachwerkrahmen mit Holzschalung und Gipskartonplatten (gemäß Baubeschreibung)
Geschossdecken:	über dem Kellergeschoss: 14 cm starke Stahlbetondecke (gemäß Baubeschreibung), über dem Wohngeschoss: Holzbalkendecke (gemäß Baubeschreibung)
Treppen:	Kellertreppe: Holzstufen und Holzgeländer (gemäß Baubeschreibung)
Hauseingang(sbereich):	Eingangstür aus Kunststoff, mit Lichtausschnitt, Hauseingang vernachlässigt

Dach: Dachkonstruktion:
Holzdach

Dachform:
Sattel- oder Giebeldach

Dacheindeckung:
Dachpfannen

Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallationen: zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Abwasserinstallationen: Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz

Heizung: Wolf CGB-11/100
Nennleistung 14,6 kW
Baujahr 2014

Gemäß schriftlicher Auskunft des Schornsteinfegers befinden sich in dem Objekt 2 Wohneinheiten, für die jeweils eine eigene Gasheizung auf dem Dachboden installiert ist.

Bei dem letzten Besuch im Jahr 2022 befand sich die Wohnung im UG noch im Rohbauzustand und die dazugehörige Gasheizung war bis dahin nicht in Betrieb genommen.

Lüftung: keine besonderen Lüftungsanlagen (herkömmliche Fensterlüftung)

Warmwasserversorgung: zentral über Heizung

Bauschäden und Baumängel:

- Fensterausschnitte Straßenseite mit Spanplatten verschlossen,
- Fensterlaibungen mit Spanplatten verschlossen,
- Dach stark vermoost,
- Treppenstufen Eingangsbereich locker,
- Efeubewuchs wächst durch Haustürlaibung,
- verwilderte Außenanlagen

Wirtschaftliche Wertminderungen:

- energetische Herausforderungen aufgrund des nicht modernisierten Zustands des Hauses,
- verwilderte Außenanlagen

Allgemeinbeurteilung: Das Wohnhaus und die Außenanlagen sind stark vernachlässigt.

Garage

- Baujahr: 1975,
- Bauart: massiv, unterkellert,
- Außenansicht: verputzt, Attika verschiefert,
- Dachform: Flachdach,
- Tor: Stahlschwingtor



Außenanlagen

- Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz,
- Wegebefestigung,
- befestigte Stellplatzfläche,
- Stützmauer,
- Gartenanlagen und Pflanzungen Wildwuchs,
- Wege und Zufahrt zur Garage gepflastert, stark verwildert

Verkehrswert

Der **Verkehrswert** für das im Erbbaugrundbuch von Grafschaft, Blatt 246 eingetragene, mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage bebaute Erbbaurecht in 57392 Schmallebenberg - Grafschaft, Im Rübenkamp 11 (Gemarkung Grafschaft, Flur 5, Flurstück 73) wird zum Wertermittlungstichtag 09.11.2023 **auf der Grundlage der äußeren Inaugenscheinnahme mit rd.**

160.000 €

in Worten: einhundertsechzigtausend Euro

geschätzt.

Dieses Exposé enthält stark verkürzte Inhalte des Gutachtens. Das vollständige Gutachten nebst Anlagen (Flurkarte, Bauzeichnungen, Fotos) kann nach vorheriger Anmeldung (Tel. 0291-2903-27) in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Meschede eingesehen werden.