

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 1 -

VOM 23-03-2023

EXPOSÉ - INTERNETVERSION zum VERKEHRSWERT-GUTACHTEN

**DAS GUTACHTEN IST NUR IN AUSZÜGEN WIEDERGEGEBEN
DAS ORIGINALGUTACHTEN KANN IN DER GESCHÄFTSSTELLE DES AMTSGERICHTS HALLE
INNERHALB DER SPRECHZEITEN EINGESEHEN WERDEN**

AKTENZEICHEN

010 K 028/22

BEWERTUNGSOBJEKT

**Miteigentumsanteile an dem Grundstück
Gartenstraße 2a & 2b
33790 Halle (Westf.)**

**verbunden mit dem Sondereigentum
an den Räumen mit der Nr. GE 4 (Praxis)
sowie an den Räumen mit der Nr. GE 5 (Praxis)**

**sowie Sondereigentum an den Kfz.-Stellplätzen mit
den Nr. 6, 7, 28 und 29 in der Tiefgarage.**

LAGE DES SONDEREIGENTUMS

**Sondereigentum GE 4 – Erdgeschoss
Sondereigentum GE 5 – 1. Obergeschoss
Gartenstraße 2 b**

**WERTERMITTLUNGS-/
QUALITÄTSSTICHTAG**

18-01-2023



DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 2 -

VOM 23-03-2023



**VERKEHRSWERT (MARKTWERT) – SONDEREIGENTUM GE 4
UND SONDEREIGENTUM 6 & 7 (TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE)
GESAMT 385.000,- €
ohne Berücksichtigung von Rechten in Abt. II des Grundbuchs**



**VERKEHRSWERT (MARKTWERT) – SONDEREIGENTUM GE 5
UND SONDEREIGENTUM 28 & 29 (TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE)
GESAMT 310.000,- €
ohne Berücksichtigung von Rechten in Abt. II des Grundbuchs**

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 3 -

VOM 23-03-2023

I. Daten des Grundstücks

ZWECK DER VERKEHRSWERT- ERMITTLUNG	Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft
EIGENTÜMER	siehe gesondertes Datenblatt
AUFTRAGGEBER	Amtsgericht Halle gem. Beauftragung vom 21-11-2022
ORTSBESICHTIGUNG	18-01-2023
TEILNEHMER DER ORTSBESICHTIGUNG	siehe gesondertes Datenblatt
KATASTERBEZEICHNUNG	95,800/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grund- stück Gemarkung Halle Flur 4 Flurstück 566, Größe 1.787 m² Teileigentumsgrundbuch von Halle AG Halle Sondereigentum GE 4 - Praxis ----- 111,977/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grund- stück Gemarkung Halle Flur 4 Flurstück 566, Größe 1.787 m² Teileigentumsgrundbuch von Halle AG Halle Sondereigentum GE 5 - Praxis

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 4 -

VOM 23-03-2023

6,708/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Halle

Flur 4

Flurstück 566, Größe 1.787 m²

Teileigentumsgrundbuch von Halle

AG Halle

Sondereigentum 6 - Tiefgaragenstellplatz

6,120/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Halle

Flur 4

Flurstück 566, Größe 1.787 m²

Teileigentumsgrundbuch von Halle

AG Halle

Sondereigentum 7 - Tiefgaragenstellplatz

6,022/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Halle

Flur 4

Flurstück 566, Größe 1.787 m²

Teileigentumsgrundbuch von Halle

AG Halle

Sondereigentum 28 - Tiefgaragenstellplatz

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 5 -

VOM 23-03-2023

5,631/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Halle

Flur 4

Flurstück 566, Größe 1.787 m²

Teileigentumsgrundbuch von Halle

AG Halle

Sondereigentum 29 - Tiefgaragenstellplatz

**GRÖÖE DES SONDER-
EIGENTUM**

Sondereigentum Nr. GE 4 = 202,44 m²

Sondereigentum Nr. GE 5 = 235,17 m²

SONDERNUTZUNGSRECHTE

**Gemäß vorliegender Teilungserklärung vom
16. August 1999, besteht für die zu bewertenden
Sondereigentume keine Sondernutzungsrechte.**

**INSTANDHALTUNGS-
RÜCKLAGEN**

**Gemäß schriftlicher Auskunft des WEG-Verwalters,
besteht für die auf dem Grundstück errichteten
Gebäude eine Instandhaltungsrücklage.**

II. Vorbemerkungen

II.1 Grundlagen der Verkehrswertermittlung

Gemäß Beauftragung durch das Amtsgericht Halle vom 21-11-2022, sollen die Miteigentumsanteile an dem auf der Seite 1 dieses Verkehrswert-Gutachtens aufgeführten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen (Praxis) der Nr. GE 4, den mit dem Sondereigentum an den Räumen (Praxis) der Nr. GE 5 sowie Sondereigentum an den Kfz.-Stellplätzen in der Tiefgarage mit den Nummern 6, 7, 28 und 29 bewertet werden.

Bei der Verkehrswertermittlung wird davon ausgegangen, dass die Miteigentumsanteile im Verhältnis der Flächen zueinander gebildet worden sind.

Die Berechnung der Nutzflächen wurde auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Unterlagen aus der Bauakte der Stadtverwaltung Halle sowie einem Teilaufmaß ermittelt. Da die Grundrisse aus der Bauakte der Stadtverwaltung Halle teilweise nicht ausreichend vermasst sind, mussten teilweise Maße aus den Zeichnungen abgegriffen werden. Die kann zu Abweichungen bei den Nutzflächen führen.

Die Nutzflächenberechnungen sind nicht als Grundlage für Mietverträge, Nebenkostenabrechnung usw. geeignet.

Alle Feststellungen in diesem Gutachten zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen und des Bodens erfolgen ausschließlich auf Grund der Ortsbesichtigung am 18-01-2023 sowie den zur Verfügung stehenden Unterlagen aus der Hausakte des Bauamtes der Stadtverwaltung Halle.

Alle Feststellungen des Unterzeichners bei der Ortsbesichtigung erfolgen nur durch Inaugenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung).

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 7 -

VOM 23-03-2023

III. 1 Grundstücksbeschreibung

Lage: Das zu bewertende Grundstück liegt im Kreis Gütersloh im Zentrum von Halle. Das zu bewertende Grundstück grenzt im Südwesten an die Gartenstraße. Es handelt sich hierbei um eine öffentliche, ausgebaute Straße. Die Zuwegung zum Haus Nr. 2a und 2b erfolgt über einen auf dem zu bewertenden Grundstück angelegten Weg.



Gartenstraße



Gartenstraße



Zuwegung auf dem zu bewertenden Grundstück

Reg.-Bezirk / Kreis

Detmold / Gütersloh

Einwohnerzahl

Halle, etwa 21.200 Einwohner

Verkehrslage, Entfernungen

- Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen usw.) im Zentrum von Halle vorhanden.
- Bushaltestelle etwa 750 m entfernt
- Bahnhof etwa 750 m entfernt.
- Auffahrt auf die A33 etwa 2,8 km entfernt.
- Zentrum von Bielefeld etwa 16 km entfernt.

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 8 -

VOM 23-03-2023

Ver- und Entsorgungsleitungen	Das Grundstück ist angeschlossen an: Gas, Strom, Wasser, Telefon Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal
Lage gemäß Bebauungsplan	Kerngebiet
umliegende Bebauung	Mehrfamilien-Wohnhäuser mit gemischter Nutzung
Grundstückszuschnitt	verwinkelt Grundstück ohne besondere Geländeneigungen.
Lärm- und Emissionsbelästigung	Am Tag der Ortsbesichtigung keine besonderen Einflüsse festgestellt.
sonstige Beeinträchtigungen	keine erkennbar

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 9 -

VOM 23-03-2023

IV.1 Baubeschreibung des Gebäudes – Gartenstraße 2 b

Art- und Zweckbestimmung	Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr	gemäß Bauakte der Stadt Halle <ul style="list-style-type: none">• Baugenehmigung 1999• Schlussabnahme 2003
Anzahl der Einheiten im Gebäude	7 Einheiten (Sondereigentume) 2 Teileigentume (Praxen) 5 Wohnungseigentume
Geschosse	3 Vollgeschosse
Unterkellerung	unterkellert (zwei Ebenen) Ebene 1: Tiefgarage Ebene 2 darunter: Abstellkeller und Waschkeller
Dachgeschoss	ausgebaut
Fundamente	massive Fundamente
Sohle	massiv
Kelleraußenwände	Stahlbeton
Außenwände der Geschosse	Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
Außenfassade	Putzfassade und teilweise Natursteinfassade
Innenwände	Mauerwerk und Leichtwände
Geschosstreppen	massiv
Fahrstuhl	vorhanden
Geschossdecken	massiv

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 10 -

VOM 23-03-2023

Dachform	Satteldach
Dachstuhl	<p>Vollholz, das Holzwerk konnte nicht in Augenschein genommen werden.</p> <p>Evtl. erforderliche Sanierungskosten im Bereich des Holzwerkes (Dachstuhl usw.) sind im ermittelten Verkehrswert nicht berücksichtigt und sind, sofern erforderlich, noch als objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in Abzug zu bringen.</p> <p>Für eine Beurteilung des Dachstuhls usw., ist gegebenenfalls ein Sachverständiger für Schädlingsbefall zu beauftragen.</p>
Dacheindeckung	Dachpfannen
Dachentwässerung	Dachrinnen und Fallrohre
Heizungsanlage	Gas-Zentralheizung, Kessel soweit feststellbar aus dem Jahre 2002.
Wärmedämmung	soweit feststellbar, den Bestimmungen zum Baujahr des Gebäudes entsprechend.
Energieausweis	lag nicht vor
Bauschäden / Reparaturstau am Gemeinschaftseigentum	<p>Angaben zu Bauschäden / Reparaturstau können nur eingeschränkt gemacht werden, da eine vollständige Besichtigung nicht möglich war.</p> <ul style="list-style-type: none">• Es konnte nur ein sehr geringer Teil des Gemeinschaftseigentums in Augenschein genommen werden. Es ist nicht völlig auszuschließen, dass in nicht einsehbaren Bereichen an Wänden Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen oder andere Schäden vorhanden sein könnten. Diese müssen, sofern sie sich wertmindernd auf den Verkehrswert auswirken, noch als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in Abzug gebracht werden.

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 11 -

VOM 23-03-2023

Soweit das Gemeinschaftseigentum in Augenschein
genommen werden konnte, wurde keine größeren
Bauschäden / Reparaturstau festgestellt.

Gebäudeausstattung

zeitgemäß

Gesamtzustand

Das Gebäude befindet sich – soweit einsehbar - in einem
guten Unterhaltungszustand.

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 12 -

VOM 23-03-2023

IV.2 Baubeschreibung des Sondereigentums **GE 4**

Lage des Sondereigentums	Erdgeschoss Gartenstraße 2 b
Nutzung	Praxisräume
Anzahl der Räume	10 Räume, Flur, 2 WC's
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	Kunststoff
Türen	beschichtete Holztüren, teilweise Glastüren.
Fußbodenbeläge	keram. Platten
Wand/Deckenflächen	durchschnittliche Ausstattung
Beheizung der Praxis	Fußbodenheizung
allg. Einrichtungen	Trockenkeller
Balkon / Terrasse	nicht vorhanden
Sondernutzungsrechte	Gemäß vorliegender Teilungserklärung, bestehen für das zu bewertende Sondereigentum keine Sondernutzungsrechte.
Bauschäden / Reparaturstau am Sondereigentum	soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. <ul style="list-style-type: none">• Das Sondereigentum konnte im Innenbereich nicht vollständig in Augenschein genommen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass in nicht einsehbaren Bereichen Bauschäden, Baumängel usw. vorhanden sein könnten. Diese müssen, sofern sie sich wertmindernd auf den Verkehrswert auswirken, noch als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in Abzug gebracht werden.

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 13 -

VOM 23-03-2023

Grundrissgestaltung

Für eine Praxis zeitgemäße Innenaufteilung

Ausstattung des Sondereigentums

zeitgemäße Ausstattung

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 14 -

VOM 23-03-2023

IV.2 Baubeschreibung des Sondereigentums **GE 5**

Lage des Sondereigentums	1. Obergeschoss Gartenstraße 2 b
Nutzung	Praxisräume
Anzahl der Räume	17 Räume, Flur, 3 WC's
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	Kunststoff
Türen	beschichtete Holztüren, teilweise Glastüren.
Fußbodenbeläge	Vinyl Sanitärbereiche: keram. Platten
Wand/Deckenflächen	durchschnittliche Ausstattung
Beheizung der Praxis	Fußbodenheizung
allg. Einrichtungen	Trockenkeller
Balkon / Terrasse	nicht vorhanden
Sondernutzungsrechte	Gemäß vorliegender Teilungserklärung, bestehen für das zu bewertende Sondereigentum keine Sondernutzungsrechte.
Bauschäden / Reparaturstau am Sondereigentum	soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. <ul style="list-style-type: none">• Das Sondereigentum konnte im Innenbereich nicht vollständig in Augenschein genommen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass in nicht einsehbaren Bereichen Bauschäden, Baumängel usw. vorhanden sein könnten. Diese müssen, sofern sie sich wertmindernd auf den Verkehrswert auswirken, noch als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in Abzug gebracht werden.

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 15 -

VOM 23-03-2023

Grundrissgestaltung

Für eine Praxis zeitgemäße Innenaufteilung

Ausstattung des Sondereigentums

zeitgemäße Ausstattung

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

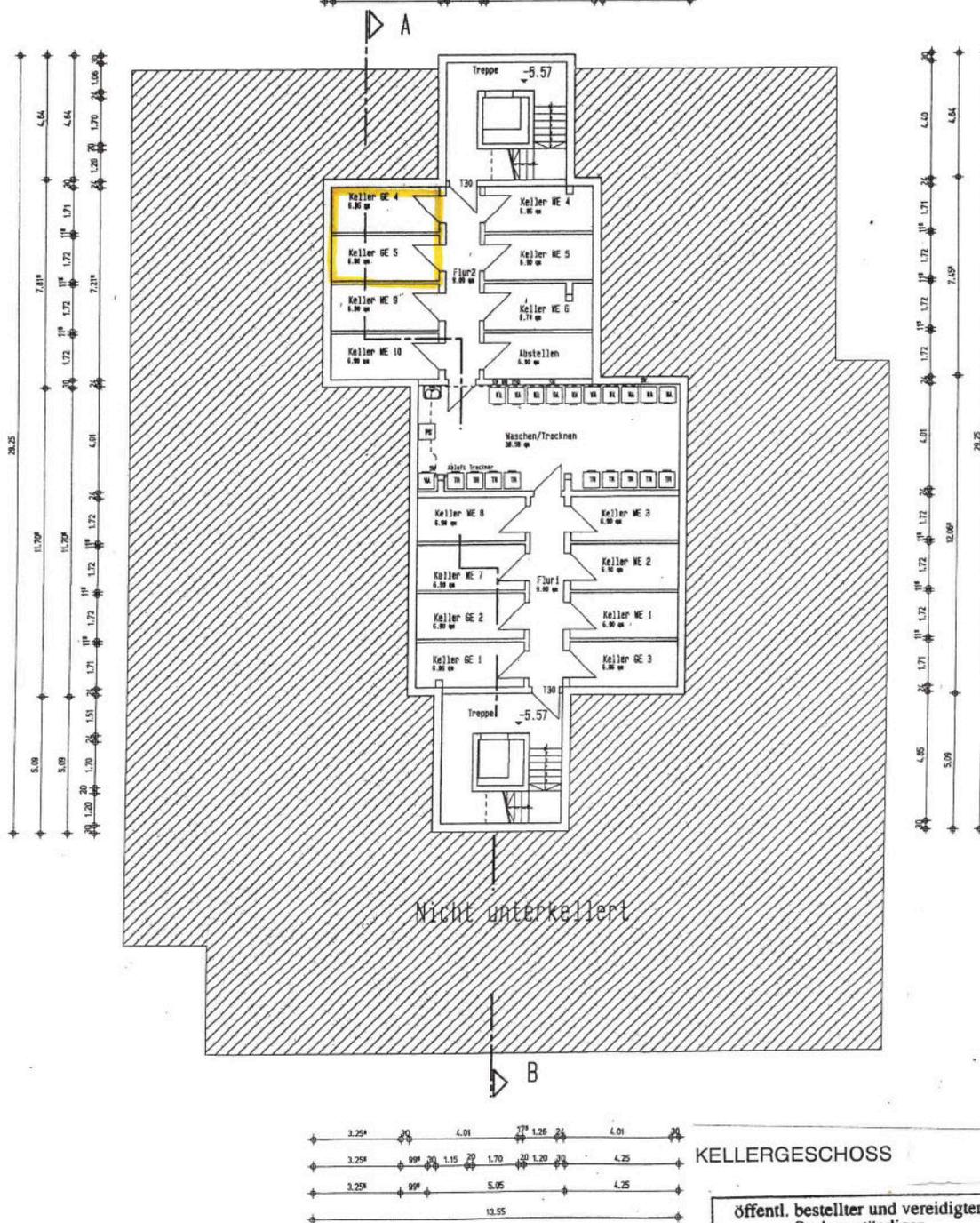
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 17 -

VOM 23-03-2023

TEILEIGENTUM NR. GE 4 + GE 5
TEILEIGENTUM GARAGEN-
STELLPLATZ NR. 6 + 7 + 28 + 29
GARTENSTRASSE 2b
33790 HALLE (WESTF.)



KELLERGESCHOSS

öffentl. bestellter und vereidigter
Sachverständiger
DIPL.-ING. UWE JUSTUS
für die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD

IM JANUAR 2023

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

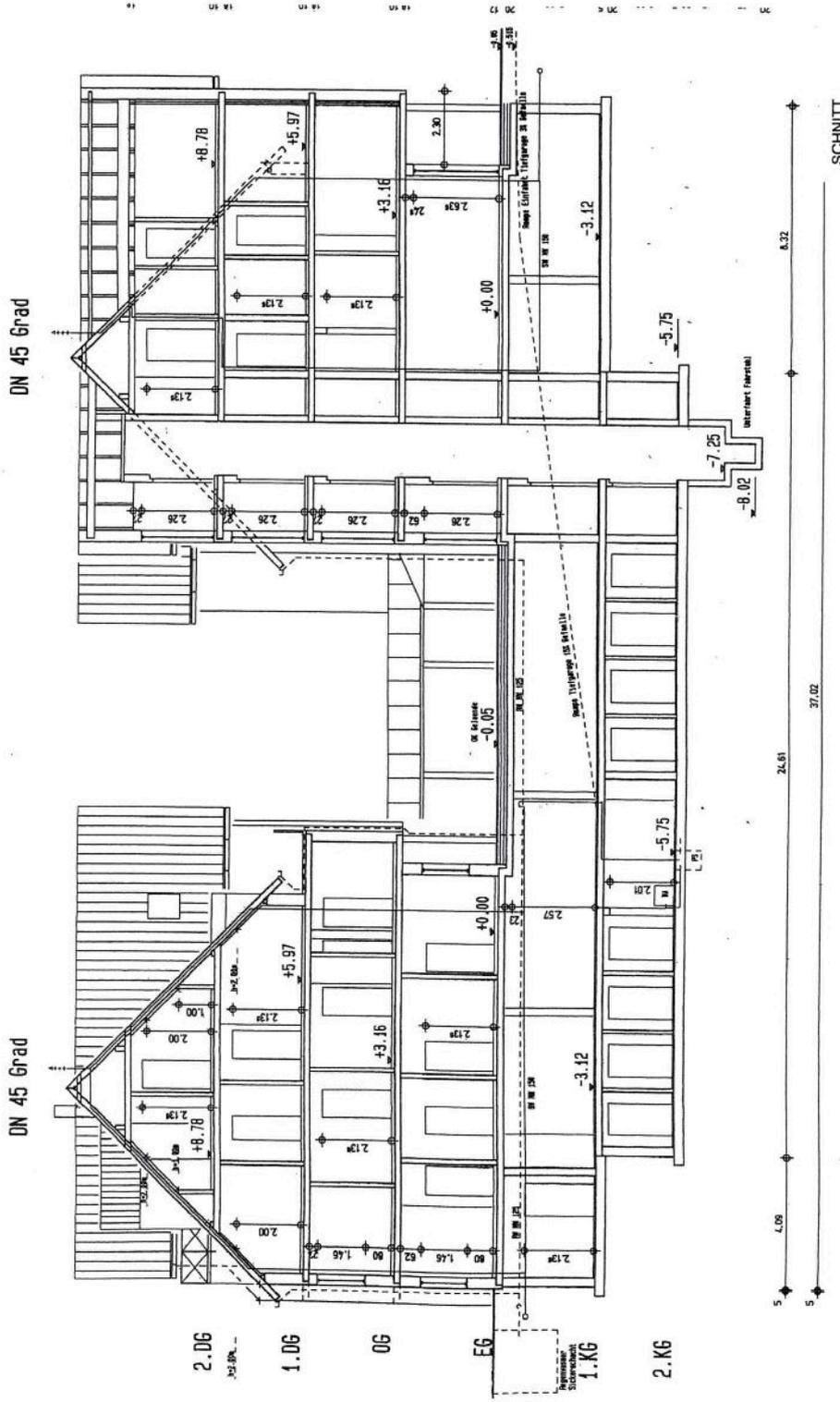
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 20 -

VOM 23-03-2023

TEILEIGENTUM NR. GE 4 + GE 5
TEILEIGENTUM GARAGEN-
STELLPLATZ NR. 6 + 7 + 28 + 29
GARTENSTRASSE 2B
33790 HALLE (WESTF.)



öffentl. besteller und vereidigter
Sachverständiger
DIPL.-ING. UWE JUSTUS
für die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD IM JANUAR 2023

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 53/XII//22/9104

Seite - 21 -

VOM 23-03-2023



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

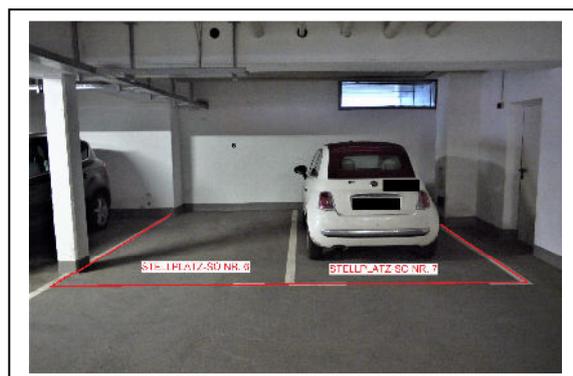


Foto 6