Ergänzende Stellungnahme zum Gutachten W-22-26 vom 30.11.2022
Objekt: Müllersommer 12, 51789 Lindlar

Diese Stellungnahme wird wesentlicher Bestandteil des Gutachtens W-22-26 vom 30.11.2022

Ersatzwert Abt. II lfd. Nr. 1 – Grunddienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht, Wegerecht):

Gem. Eintragungsbewilligung ist der Eigentümer der Flurstücke 1000, 1001 und 1007 berechtigt, die belastete Teilfläche (siehe Anlage 1/ Lageplan) zu begehen, mit Kraftfahrzeugen aller Art zu befahren sowie in diese Teilfläche jegliche Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen, zu haben und zu halten

Die belastete Fläche hat eine Größe von ca. 100 m².

Es wird ein Wertansatz in Höhe von 35% des Bodenrichtwertes (100,00 €/m²) für angemessen erachtet.

Somit:

100 m² x 35,00 € = 3.500,00 €

Ersatzwert Abt. II lfd. Nr. 2 – Grunddienstbarkeit (Entsorgungsleitungsrecht):

Gem. Eintragungsbewilligung ist der Eigentümer der Flurstücke 1000, 1001 und 1007 berechtigt, Regenwasser durch die Leitung zur Straße Müllersommer abzuführen.

Die belastete Fläche hat eine Größe von ca. 100 m².
Es handelt sich um die gleiche Fläche wie zu dem Recht Abt. II lfd. Nr. 1.

Es wird ein Wertansatz in Höhe von 15% des Bodenrichtwertes (100,00 €/m²) für angemessen erachtet.

Somit:

100 m² x 15,00 € = 1.500,00 €

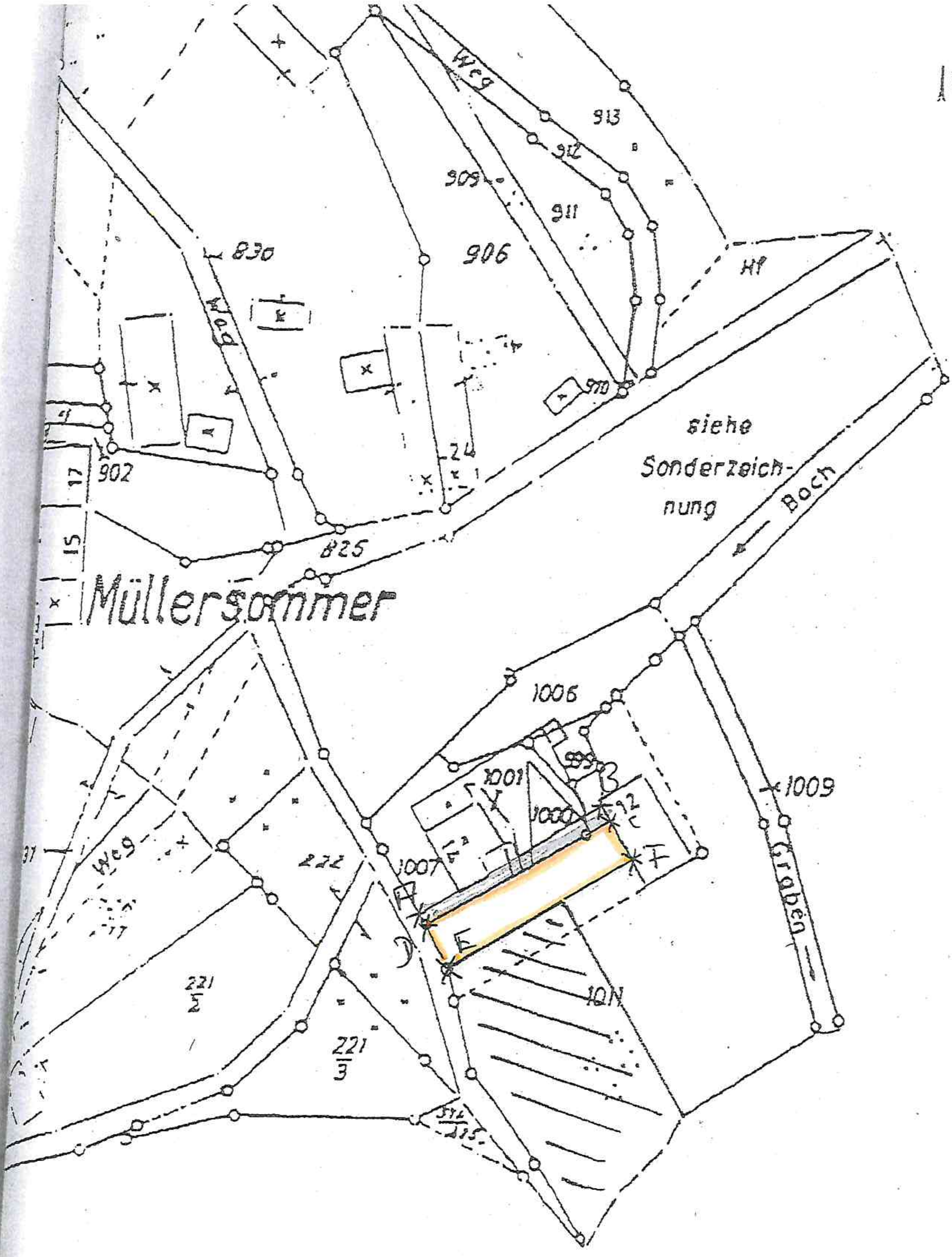
Für das Bewertungsobjekt in 51789 Lindlar, Müllersommer 12 wird der unbelastete Verkehrswert zum Wertermittlungsstichtag 09.11.2022 auf

209.000,00 €

In Worten: zweihundertundneuntausend Euro

festgelegt,

Halver, den 31.01.2023



Als Anlage 3 zur Urkunde Nr. 1778/2001 B
des Notars H. M. Bardy in Bergisch Gladbach
vom heutigen Tage genommen.

Bergisch Gladbach-Bensberg, den 11.12.2001