

Es handelt sich hier um die Internetversion des Gutachtens. Die Internetversion unterscheidet sich von dem Originalgutachten nur dadurch, dass es anonymisiert ist und keine Anlagen (Katasterplan, Bodenrichtwertkarte etc.) enthält. Sie können das Originalgutachten nach telefonischer Rücksprache (Tel. 05261/257-273) auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Lemgo einsehen.

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch) für:
Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück
Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal – Bösingfeld
durch

Detlef Korf
finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG
Krankenhäuser Str. 11, 31737 Rinteln
Tel: 05751/9668-0 Fax: 05751/9668-66
E-Mail: korf@finanz-domicil.de

am 12.03.2026



Der Verkehrswert wurde **nach äusserem Anschein** zum Stichtag
20.02.2026 ermittelt mit

163.000 Euro

Az.: 13 K 29/25

Beschreibung

Objektart:	Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück
Grundstücksadresse:	Bahnhofstraße 12 32699 Extertal
Grundbuch von Extertal:	Blatt: 4865
Kataster:	Gemarkung: Bösingfeld Flur: 10 Flurstück: 1722 / 1723 Größe (m ²): 716 / 639
Auftraggeber:	Amtsgericht Lemgo Am Lindenhaus 2 32657 Lemgo
Eigentümer:	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Grund der Gutachtenerstellung:	Zwangsversteigerung
Verkehrswert:	163.000 Euro
Davon entfallen auf:	
Flurstück 1722 (unbebaut)	55.000 Euro
Flurstück 1723	108.000 Euro
Wertermittlungstichtag:	20.02.2026

Inhaltsverzeichnis

Zusammenstellung wichtiger Daten.....	4
Objektdaten	5
Allgemeine Objektdaten	8
Ausführliche Objektbeschreibung	10
Gebäudebeschreibung Wohnhaus	12
Bodenwertermittlung.....	14
Sachwert Wohnhaus	17
Von den NHK nicht erfasste Bauteile	18
Sachwert Anbau (ehem. Scheune).....	19
Sachwert sonstiger Anlagen	20
Zusammenstellung des Verfahrenswerts (Sachwert)	21
Ertragswert	22
Ableitung des Verkehrswertes / Marktwertes.....	24
Haftungsausschluss	25
Anlage Bilder	26
Anlage Bilder	27
Anlage Bilder	28
Anlage Bilder	29
Anlage Bilder	30
Anlage:	31
Anlage:	32
Anlage:	33
Anlage:	34
Anlage:	35

Zusammenstellung wichtiger Daten

Ortstermin	20.02.2026
Wertermittlungsstichtag	20.02.2026

Gebäude 1: Wohnhaus Baujahr: um 1900	
Gebäude 2: Anbau (ehem. Scheune) Baujahr: 1960	
Wohn- / Nutzungsfläche	400,00 m ²

Summe Sachwert gesamt:	162.700 Euro
Rohertrag	17.640,00 Euro / Jahr
Bewirtschaftungskosten	- 5.828,40 Euro / Jahr
Liegenschaftszinssatz	2,14 %
Kapitalisierungsfaktor	8,41
Restnutzungsdauer	9 Jahre
Sachwertfaktor	0,930
Baumängel und Schäden	Ansatz nach äuserem Anschein 20.000,00 Euro
Rechte und Belastungen	begünstigende Abstandsflächen- baulast / Leitungsrecht (Gas) / Vorkaufsrechte
relativer Verkehrswert / Wohnfläche	407,50 Euro / qm

Bodenwert	119.000 Euro
Ertragswert	156.700 Euro

Verkehrswert	163.000 Euro
---------------------	---------------------

Objektdaten

Auftrag:

Aktenzeichen:	13 K 29/25
Ortstermin:	20.02.2026
Wertermittlungstichtag:	20.02.2026
Auftraggeber:	Amtsgericht Lemgo Am Lindenhaus 2 32657 Lemgo
Eigentümer:	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Zweck des Gutachtens:	Zwangsversteigerung

Objektangaben:

Objektart:	Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück
Erbbaurecht:	nein
Anschrift:	Bahnhofstraße 12 32699 Extertal
Anzahl Flurst.:	2
Grundstücksgröße lt. Grundbuch:	1.355 m ²
Denkmalschutz:	nein

Grundbucheintragungen:

Grundbuchauszug vom	25.08.2025
Amtsgericht:	Lemgo
Grundbuch:	Extertal
Blatt:	4865

Grundbuch (Eintrag Nr: 1)

Gemarkung:	Bösingfeld
Flur:	10
Flur / Flurst.:	1722
Größe (m ²):	716
Bestandsverzeichnis:	Gebäude- und Freifläche, Bahnhofstraße

Gemarkung:	Bösingfeld
Flur:	10
Flur / Flurst.:	1723
Größe (m ²):	639
Bestandsverzeichnis:	Gebäude- und Freifläche, Bahnhofstraße 12

Erste Abteilung (Eigentümer):

Eintragung lt. Grundbuch vom 22.11.2011

Eigentümer 1:

Name: XXXXXXXXXX

Geb.-Datum: X.X.XX

Erläuterung: Auf Grund Auflassung vom 19.10.2010 eingetragen am 22.11.2011.

Zweite Abteilung (Lasten und Beschränkungen):

Lfd. Nr. 1 Berechtigung zum Verlegen und Betreiben einer Gasleitung an dem Flurstück 678 Flur 10 zugunsten der Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 2. September 1981 eingetragen am 12. Oktober 1981 und mit dem mitbelasteten Flurstück 1722 der Flur 10 der Gemarkung Bösingfeld von Blatt 1372 hierher übertragen am 31. Januar 1996.

Lfd.-Nrn. 2 u. 3 gelöscht

Lfd. Nr. 4 Lastend auf dem 1/3 Anteil XXXXXXXXXX -1a)-: Auflösend bedingtes Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, wohnhaft in XXXXXXXXXX I. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 25. März 1995/23. Januar 1996 (Urk.R.Nr. 153/95 und 26/96 des Notars D. Krull in Lemgo) eingetragen am 31. Januar 1996.

Lfd. Nr. 5 Lastend auf dem 1/3 Anteil Tania Landskron-1a)-: Auflösend bedingtes Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, wohnhaft in XXXXXXXXXX. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 25. März 1995/23. Januar 1996 (Urk.R.Nr. 153/95 und 26/96 des Notars D. Krull in Lemgo) eingetragen am 31. Januar 1996.

Dritte Abteilung (Grundpfandrechte: Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden):

-bleiben mangels werteinfluss auftragsgemäß unberücksichtigt-

Bebauung:

Gebäudeart:	Baujahr:	Wohn-/ Nutzungs- fläche:	GF:	BGF:	
Wohnhaus	1900	250	287	575	
Anbau (ehem. Scheune)	1960	150	233	349	
Summe gesamt:		400 m²	520 m²	924 m²	

Maß der baulichen Nutzung: **0,38**

Kurzbeschreibung des Objektes:

Das zu bewertende Grundstück besteht aus zwei wirtschaftlich unabhängigen Flurstücken. Sie bilden keine wirtschaftliche Einheit i.S.d. BewG.

Das Flurstück 1722 ist mit Ausnahme des im Randbereich zur Bahnhofstraße aufgestellten Bushaltestellen-Wartehäuschen unbebaut. Es dient derzeit als Abstellfläche für Baumaschinen.

Das Flurstück 1723 ist mit einem zweigeschossigen Wohnhaus mit Vollkeller und ausgebautem Dachgeschoss in Massivbauweise bebaut. In der Bauakte sind dazu jedoch nur Unterlagen zum Dachausbau aus 1977 vorhanden. Zur Grundrissgestaltung der weiteren Etagen sowie Art und Ausstattung ist mangels möglicher Innenbesichtigung keine Aussage möglich. Im zweigeschossigen Anbau sind im Erdgeschoss 4 Garagen vorhanden. Diese entstanden nach Bauakte um 1960 durch Umbau der ehemaligen Scheune. Da es laut Bauakte auch weitere Umbauplanungen zu Wohnnutzungen gab ist die aktuelle Aufteilung/Nutzung unklar. Die daran angebaute Garage weist in südlicher Richtung (zum Flurstück 1672) eine Grenzüberbauung von ca. 3 m² auf. Aufgrund des abgängigen Zustandes der Garage mit darüberliegendem Balkon habe ich diesen Umstand nicht gesondert bewertet sondern auch die Garage unbewertet gelassen.

Die baulichen Anlagen sowie die Aussenanlage befinden sich insgesamt in ungepflegtem Zustand.

Allgemeine Objektdaten

Auftrag und Zweck des Gutachtens:

Das Vollstreckungsgericht des Amtsgerichts Lemgo hat mich mit Schreiben vom 16.12.2025 beauftragt, zum Zwecke der Vorbereitung der Festsetzung des Verkehrswerts gem. § 74a Abs. 5 und § 85a Abs. 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG), in der Zwangsversteigerungssache ein Wertgutachten anzufertigen.

Ortsbesichtigung:

Teilnehmer:

Zur Ortsbesichtigung wurden alle Parteien fristgerecht geladen. Der erste festgesetzte Termin am 20.01.2026 wurde nach telefonischer Absprache am 19.01.2026 mit dem Eigentümer und dem betreibenden Gläubiger auf den 20.02.2026 verschoben.
An dem Termin haben teilgenommen: Sachverständiger Detlef Korf und dessen Mitarbeiterin Milena Korf.

Bemerkungen:

Bei der Ortsbesichtigung konnte keine Innenbesichtigung durchgeführt werden. Die Bewertung erfolgt entsprechend dem Zustand am Besichtigungstag nach äußerem Anschein. Die Wertermittlung stützt sich neben den örtlichen Feststellungen auf die vorliegenden Grundbuch- und Katasterunterlagen sowie auf persönlich eingeholte Auskünfte bei der Baubehörde sowie Einsichtnahme der mir übergebenen Bauakten der Baubehörde.

Wertermittlungstichtag: 20.02.2026

Dokumente und Informationen, die bei der Wertermittlung zur Verfügung standen:

- Kopie eines Auszugs aus dem beglaubigten Grundbuch vom 25.08.2025
- Auszug aus der Flurkarte vom 05.01.2026
- Bauzeichnungen aus den Bauakten des Kreises Lippe
- Mündliche Auskunft der Gemeinde Extertal über planungsrechtliche Gegebenheiten
- Baulasten-Verzeichnis

Ein **Kanal-Dichtheitsnachweis** gemäß § 45 BauO NRW lag beim Ortstermin nicht vor und wurde bisher auch nicht angefordert.

Aufgrund nicht erfolgter Kommunikation und nicht ermöglichter Innenbesichtigung sind Aussagen zum Energieausweis bzw. Objektnutzung / Abschluss von Miet-/Pachtverträgen nur eingeschränkt möglich.

Nach Aussage der Gemeinde Extertal besteht zu dem Flurstück 1722 (unbebautes Grundstück) ein Grundstückspachtvertrag für die Aufstellung des vorhandenen Bushaltestellen-Wartehäuschens.

Unter der Objektadresse wird ein Gewerbebetrieb unter der Bezeichnung xxxxxxxxx geführt.

Rechtliche Grundlagen:

Die wesentlichen rechtlichen Grundlagen der Verkehrswertermittlung und damit auch des vorliegenden Gutachtens finden sich in den folgenden Rechtsnormen:

1. Bestimmung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
2. Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV 2021).
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. (Anmerkung: Bei älteren Bebauungsplänen gilt jeweils die BauNVO in der damals gültigen Fassung.)
4. Erlass des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen Städtebau vom 01.08.1997 zu den Normal- und Herstellungskosten 1995 - NHK 95.
5. Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) gemäß den Wertermittlungsrichtlinien des Bundes und dem Runderlass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen vom 01.12.2001.
6. Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) gemäß Anlage 4 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021).
7. Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist.
8. DIN 277 [2021-08] Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau.
9. Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

Literatur:

- Kleiber, Wolfgang: Verkehrswertermittlung von Grundstücken. Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV, Kommentar, 10., aktualisierte Auflage 2023
- Kleiber, Wolfgang: Verkehrswertermittlung von Grundstücken. Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV, Kommentar, 9., aktualisierte Auflage 2019
- Kröll, Hausmann: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung, 6. Auflage 2025
- Sommer, Kröll: Lehrbuch zur Immobilienbewertung, 6. Auflage 2022
- Metzger: Wertermittlung von Immobilien und Grundstücken, 8. Auflage 2024
- Bischoff: Das neue Wertermittlungsrecht in Deutschland, 2. Auflage 2010

Ausführliche Objektbeschreibung

Lage:

Ort (großräumige Lage):

Extertal befindet sich mit 12 Ortsteilen im nordrhein-westfälischen Landkreis Lippe, direkt angrenzend an Niedersachsen, ca. 35 km bis zur Kreisstadt Detmold. Anbindung über die Landesstraße 758, über die Bundesstraße 238 Lemgo-Rinteln und über die Autobahn A2 Dortmund-Hannover. Busanbindungen und ein Busbahnhof sind in Extertal Ortsteil Bösingfeld vorhanden. Der nächste Bahnhof mit Zügeverbindungen befindet sich in ca. 15 km Entfernung in Rinteln. Flughafenverbindungen befinden sich in Hannover und Paderborn, ca. 75 km entfernt.

Umgebung (kleinräumige Lage):

Die geschlossene Ortschaft Bösingfeld (ca. 4300 Einwohner) ist eine der 12 Ortsteile, sowie der Verwaltungssitz, der Gemeinde Extertal (ca. 11.000 Einwohner). Infrastruktureinrichtungen sowie Einkaufsmärkte, Kindergärten, Schulen (Grund- und Sekundarschule), Ärzte, Banken u. Apotheke sind innerhalb des Ortes bzw. dem angrenzenden Ort Asmissen, mit dem Hauptteil der gewerblichen Unternehmen innerhalb der Gemeinde, vorhanden. Der ÖPNV beschränkt sich vorrangig auf die Schulbusse. Die Umgebungsbebauung entspricht dem Bewertungsobjekt. Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Randlage des Ortskernes von Bösingfeld in unmittelbarer Nähe zu Apotheke und Allgemeinmediziner, Kindergarten sowie weiteren Infrastruktureinrichtungen.

Grundstück:

Größe:

1.355 m²

Zuschnitt:

Der Zuschnitt des zu bewertenden Grundstücks ist schiefwinklig.

Bodenverhältnisse:

Die Oberfläche ist geneigt, das Grundstück hat eine Hanglage, ist von der Erschließungsstraße her in südlicher Richtung ansteigend.

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über die Bahnhofstraße, diese ist in ortsüblicher Weise mit Fahrbahn und Gehsteigen vollständig ausgebaut. Die üblichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Gas und Kanalisation) sind vorhanden. Die Erschließungsbeiträge werden zum Stichtag als bezahlt angesehen. Ein Glasfaser Anschluss ist in der Straße verlegt – ob ein Anschluss ins Wohnhaus verlegt wurde ist nicht bekannt. Zu dem bisher unbebauten Flurstück 1722 kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge geplanter Bebauung möglicherweise noch Erschließungskostenbeiträge anfallen.

Lage an öffentlicher Straße:

ja

Erschließungsbeiträge bezahlt:

ja

Bau- und Planungsrecht (öffentliches Recht):

Das Grundstück liegt nicht im Umgriff eines qualifizierten Bebauungsplans, es befindet sich im Innenbereich (§ 34 BauGB), die Bebaubarkeit richtet sich nach der Umgebungsbebauung / in Verbindung mit örtlichen Baulinien / Bauvorschriften (z. B. Gestaltungssatzungen). Es wird unterstellt, dass die bestehende Bebauung den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften gemäß errichtet wurde.

Privates Recht:

Begünstigende Abstandsflächenbaulast von 6,25 m² zum Flurstück 1724.

Baulastenverzeichnis Kreis Lippe

BlattNr: ETBD00083

08. Jan. 26

Seite 1

Bahnhofstr.

Haus-Nr.:**Haus-Nr. bis:**

Gemarkung: Bösingfeld

Flur: 10

Flurstück: 1724/000

Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkung
-----	-----------------------	-----------

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Der auf dem Flurstück 679, Flur 10 der Gemarkung Bösingfeld an der gemeinsamen Grenze zum Flurstück 680 für den Umbau des Wohnhauses fehlende Bauwich in Größe von 6,25 m ² wird -wie im vorliegenden Lageplan dargestellt- auf das Flurstück 680 übernommen, auf dort vorgeschriebene Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen nicht angerechnet und nicht überbaut. | |
|---|--|--|

Datum Eintragung: 15.07.1977**Begünstigte Flurstücke:**

Gemarkung: Bösingfeld

Flur: 10 Flurstück: 0679/00

Bei dem damaligen Flurstück 679 handelt es sich um das heutige Flurstück 1723.

Bei dem damaligen Flurstück 680 handelt es sich um das heutige Flurstück 1724.

Gebäudebeschreibung Wohnhaus

Baujahr: um 1900
BGF: 575 m²
Wohn-/Nutzfläche: 250 m²

Bauweise und Konstruktion:

Fundamente: Aufgrund der nicht erfolgten Innenbesichtigung sowie der nur eingeschränkt vorliegenden Informationen aus der Bauakte ist eine detaillierte und belastbare Beschreibung der Ausstattung des Bewertungsobjekts nicht möglich.

Außenwände: Kellergeschoss Naturstein, Rest verputzt und gestrichen bzw. mit Wärmedämmverbundsystem verkleidet.

Dächer: Satteldach, Pfanneneindeckung

Dämmungen: Außenwände teilweise mit Wärmedämmverbundsystem in Stärke von 5 cm bzw. 10 cm versehen.

Ausstattung:

Türen: Haustüre zweiflügelig mit Glaselement, Beschlag in Edelstahl

Fenster: Kunststofffenster, zweifach verglast

Außenanlagen: Das Wohnhausgrundstück ist nahezu vollständig versiegelt. Der Vorgarten ist mit Splittaufgabe u. Ziersträuchern angelegt, der Hauszugang mit Betonsteinplatten als Treppe erstellt und die Grundstückszufahrt mit Hoffläche vollständig mit Verbundsteinpflaster befestigt.
Das unbebaute Flurstück 1722 ist teilweise mit Schotterbelag befestigt, ansonsten unbefestigt mit Naturbewuchs.

Beurteilung: Das Gebäude weist nach äußerem Anschein im hinteren Bereich einen ungepflegten Eindruck auf. Es sind diverse Mängel und Schäden insbesondere im Fassaden- und Fensterbereich zu erkennen. In der vorderen, straßenseitigen Ansicht weist das Objekt einen gepflegteren Eindruck auf.

Barrierefreiheit: Bauordnungsrechtliche sowie sich aus anderen gesetzlichen Regelungen ergebende Nachrüstverpflichtungen zur Barrierefreiheit bestehen nicht.

Baumängel und -schäden:

Mauerwerk:	Anschluss des Wärmedämmverbundsystems an Fenster und Türen unvollständig, teilweise beschädigt und mit Verfärbungen sowie fehlende Fensterbänke.
Dach:	Angebaute Garage mit darüberliegendem Balkon mit starken Rissbildungen offensichtlich abgängig.
Fenster/Türen:	Fenster-Verglasungen teilweise defekt mit unterschiedlichem Schadensbild, Isolierglas mit schadhafter Abdichtung dadurch Glas mit Eintrübungen

Bodenwertermittlung

Aufteilung in Teilflächen / nach Grundstücksqualität: ja
 Maß der baulichen Nutzung: Geschossfläche

Teilfläche Bebautes Grundstück (Flurst. 1723):

Verfahren zur Bodenwertermittlung:	Indirekter Vergleich (Richtwert)
Einfluss auf Berechnung:	rentierliche Teilfläche
Berücksichtigung für Zusammenstellung der Bodenwerte:	ja

Hinweis:

Der Bodenwert wird aus dem Richtwert abgeleitet.

Bodenrichtwertnummer 4060053

Entwicklungszustand Baureifes Land

Beitragszustand beitragsfrei Nutzungsart Mischgebiet

Geschosszahl II Geschossflächenzahl 0,5

Maß der baulichen Ausnutzung:

Geschossfläche zulässig:	520,00 m ²	GFZ zul.:	0,73
Geschossfläche Bestand:	520,00 m ²	GFZ vorh.:	0,73
Baurechtsreserve:	0,00 m ²	Reserve:	0,00

Ermittlung des Anpassungsfaktors:

GFZ – Umrechnung: individuell

Umrechnungskoeffizient für

Richtwert: 1,00

Bewertungsgrundstück: 1,00

Faktor: 1,00

Anpassung für

Zeit: 0,00 %

Lage: 0,00 %

Grundstücksgröße: 0,00 %

Grundstückstiefe: 0,00 %

Grundstückszuschnitt: 0,00 %

Sonstiges: 0,00 %

Anpassungsfaktor: 1

Bodenwertermittlung:

Richtwert zum 01.01.2025: 90,00 Euro / m²

GFZ: 0,40

Faktor: 1

Bodenwert (90,00 Euro / m² x 1): 90,00 Euro / m²

Grundstücksgröße: 716 m²

Bodenwert gesamt (716 m² x 90,00 Euro / m²): 64.440 Euro

Bodenwert gesamt (gerundet auf 3 Stellen): 64.400 Euro

Teilfläche Unbebautes Grundstück (Flurst. 1722):

Verfahren zur Bodenwertermittlung:	Indirekter Vergleich (Richtwert)
Einfluss auf Berechnung:	unrentierliche Teilfläche
Berücksichtigung für Zusammenstellung der Bodenwerte:	ja

Hinweis:

Der Bodenwert wird aus dem Richtwert abgeleitet.

Bodenrichtwertnummer 4060053

Entwicklungszustand Baureifes Land

Beitragszustand beitragsfrei Nutzungsart Mischgebiet

Geschosszahl II Geschossflächenzahl 0,5

Da das Grundstück bisher noch nicht bebaut war ist nicht auszuschließen das ggfs. noch Erschließungskostenbeiträge für den Fall geplanter Bebauung anfallen werden. Da der ausgewiesene BRW erschließungsbeitragsfrei voraussetzt berücksichtige ich diesen Umstand unter Pos. „Sonstiges“ mit einem Abschlag von 5%.

Maß der baulichen Ausnutzung:

Geschossfläche zulässig:	0,00 m ²	GFZ zul.:	0,00
Geschossfläche Bestand:	0,00 m ²	GFZ vorh.:	0,00
Baurechtsreserve:	0,00 m ²	Reserve:	0,00

Ermittlung des Anpassungsfaktors:

GFZ – Umrechnung: individuell

Umrechnungskoeffizient für

Richtwert: 1,00

Bewertungsgrundstück: 1,00

Faktor: 1,00

Anpassung für

Zeit: 0,00 %

Lage: 0,00 %

Grundstückgröße: 0,00 %

Grundstückstiefe: 0,00 %

Grundstückszuschnitt: 0,00 %

Sonstiges: -5,00 %

Anpassungsfaktor: 0,95

Bodenwertermittlung:

Richtwert zum 01.01.2025:	90,00 Euro / m ²
GFZ:	0,00
Faktor:	0,95
Bodenwert (90,00 Euro / m² x 0,95):	85,50 Euro / m²
Grundstückgröße:	639 m ²

Bodenwert gesamt (639 m² x 85,50 Euro / m²): 54.635 Euro
Bodenwert gesamt (gerundet auf 3 Stellen): 54.600 Euro

Bodenwertermittlung Zusammenstellung:

Nr.	Bezeichnung:	Art:	Größe [m²]	Wert Euro
1	Bebautes Grundstück (Flurst. 1723)	rentierliche Teilfläche	716	64.400
2	Unbebautes Grundstück (Flurst. 1722)	unrentierliche Teilfläche	639	54.600

Summe der Teilflächen: 1.355 m²
Fläche aus Objektdaten: 1.355 m²

Summe: 119.000 Euro

davon rentierlich: 64.400 Euro
davon unrentierlich: 54.600 Euro

Sachwert Wohnhaus

Daten für Sachwertberechnung:

Anmerkung zur Verfahrenswertberechnung:

Der Sachwert umfasst den Bodenwert und den Sachwert der baulichen Anlagen. Die Sachwertberechnung beruht auf den derzeitigen Herstellungskosten abzüglich Alterswertminderung und sonstiger Wertminderung.

Auswahl Bezugseinheit:	BGF
Berechnungsgrundlage:	NHK 2010
Typ:	Doppel- und Reihenendhäuser, Keller-, Erd-, Obergeschoss, Dachgeschoss voll ausgebaut
Gebäudestandards:	2
NHK gewählt:	685,00 Euro/m ²

Korrekturfaktoren:

für die Wohnungsgröße (keine Angabe):	1,00
für die Grundrissart (keine Angabe):	1,00

Korrekturfaktoren (Regionalfaktoren BKI 2026):

Bundesland:	Nordrhein-Westfalen	
Stadt-/Landkreis:	LK Lippe	
		→ 0,903

Baunebenkosten:

inkl. Baunebenkosten laut NHK:	17,00 %
Ausgangswert:	619,00 Euro/m ²

Indexermittlung:

Gebäudeart:	Wohngebäude
Basis:	2021 = 100
Index zum Stichtag (August 2025):	134,30
Umbasierungsfaktor 2010 / 2021: 0,708	
134,30 / 0,708 =	189,689

Wertminderung wegen Alter:

Baujahr:	1900
Jahr des Stichtags:	2026
Alter zum Stichtag:	126 Jahre
bei einer Gesamtnutzungsdauer von:	80 Jahre
Berechnung für Restnutzungsdauer:	einfach
Restnutzungsdauer rechn.:	-46 Jahre
erhöht/verkürzt um:	56 Jahre
Restnutzungsdauer angen.:	10 Jahre
Berechnungsauswahl:	linear
Minderung / Alter:	87,5 %

Berechnung:

BGF (m ²) / BRI (m ³)	x	NHK	x	Index	=	Summe
575 m ²	x	619,00 Euro/m ²	x	1,8969	=	675.154,13 Euro

Von den NHK nicht erfasste Bauteile (Auswahl für individuelle Kostenerfassung):	23.000,00 Euro
Herstellungskosten der baulichen Anlagen:	698.154,13 Euro
Alterswertminderung (87,5 %)	610.884,86 Euro
vorläufiger Verfahrenswert der baulichen Anlagen:	87.269,27 Euro

Verfahrenswert der baulichen Außenanlagen (2,00 % vom Sachwert): 13.963,08 Euro

Alterswertminderung, sofern aus Herstellungskosten ermittelt (50,0 %): 6.981,54 Euro

vorläufiger Verfahrenswert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen: 6.981,54 Euro

vorläufiger Verfahrenswert (ohne Bodenwert) insgesamt: 94.250,81 Euro
vorläufiger Verfahrenswert (ohne Bodenwert), gerundet auf 3 Stellen: 94.300,00 Euro

Von den NHK nicht erfasste BauteileGebäude : **Wohnhaus**

Kategorie	Bezeichnung	Werte	Ansatz	Menge	Wert
	Gauben / Erker		12.000,00 Euro	1,00	12.000,00 Euro

Summe Herstellungskosten nicht erfasster Bauteile: 12.000,00 Euro
 Indexierung (aus Sachwert Herstellungskosten): Index : 1,8969 22.762,80 Euro

Neubauwert (gerundet auf 4 Stellen) : 23.000,00 Euro

Sachwert Anbau (ehem. Scheune)

Daten für Sachwertberechnung:

Anmerkung zur Verfahrenswertberechnung:

Der Sachwert umfasst den Bodenwert und den Sachwert der baulichen Anlagen. Die Sachwertberechnung beruht auf den derzeitigen Herstellungskosten abzüglich Alterswertminderung und sonstiger Wertminderung.

Auswahl Bezugseinheit:	BGF
Berechnungsgrundlage:	NHK 2010
Typ:	Einzelgaragen / Mehrfachgaragen
Gebäudestandards:	3

NHK gewählt:	245,00 Euro/m ²
--------------	----------------------------

Korrekturfaktoren:

für die Wohnungsgröße (keine Angabe):	1,00
für die Grundrissart (keine Angabe):	1,00

Korrekturfaktoren (Regionalfaktoren BKI 2025):

Bundesland:	Nordrhein-Westfalen	
Stadt-/Landkreis:	LK Lippe	→ 0,886

Baunebenkosten:

inkl. Baunebenkosten laut NHK:	12,00 %
Ausgangswert:	217,00 Euro/m ²

Indexermittlung:

Gebäudeart:	gewerbliches Betriebsgebäude
Basis:	2021 = 100
Index zum Stichtag (August 2025):	135,50
Umbasierungsfaktor 2010 / 2021: 0,700	
135,50 / 0,700 =	193,571

Wertminderung wegen Alter:

Baujahr:	1960
Jahr des Stichtags:	2026
Alter zum Stichtag:	66 Jahre
bei einer Gesamtnutzungsdauer von:	60 Jahre
Berechnung für Restnutzungsdauer:	einfach
Restnutzungsdauer rechn.:	-6 Jahre
erhöht/verkürzt um:	10 Jahre
Restnutzungsdauer angen.:	4 Jahre
Berechnungsauswahl:	linear
Minderung / Alter:	93,3 %

Berechnung:

BGF (m ²) / BRI (m ³)	x	NHK	x	Index	=	Summe
349 m ²	x	217,00 Euro/m ²	x	1,9357	=	146.596,37 Euro

Von den NHK nicht erfasste Bauteile	
Herstellungskosten der baulichen Anlagen:	146.596,37 Euro
Alterswertminderung (93,3 %)	136.774,41 Euro
vorläufiger Verfahrenswert der baulichen Anlagen:	9.821,96 Euro

Verfahrenswert der baulichen Außenanlagen (2,00 % vom Sachwert): 2.931,93 Euro

Alterswertminderung, sofern aus Herstellungskosten ermittelt (50,0 %): 1.465,96 Euro

Verfahrenswert sonstiger Anlagen (Auswahl für individuelle Kostenerfassung): 1,00 Euro

vorläufiger Verfahrenswert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen: 1.466,97 Euro

vorläufiger Verfahrenswert (ohne Bodenwert) insgesamt: 11.288,93 Euro

vorläufiger Verfahrenswert (ohne Bodenwert), gerundet auf 3 Stellen: 11.300,00 Euro

Sachwert sonstiger Anlagen

Gebäude : **Anbau (ehem. Scheune)**

Kategorie	Bezeichnung	Werte	Ansatz	Menge	Wert
	Garagenanbau mit darüberliegendem Balkon -abgängig		1,00 Euro	1,00	1,00 Euro

Summe Sachwert sonstiger Anlagen: 1,00 Euro
 Indexierung (aus Sachwert Herstellungskosten): Index : 1,0000 1,00 Euro

Sachwert sonstiger Anlagen (gerundet auf 0 Stellen) : 1,00 Euro

Zusammenstellung des Verfahrenswerts (Sachwert)

Nr.	Bezeichnung	Wert
1	Wohnhaus	94.300,00 Euro
2	Anbau (ehem. Scheune)	11.300,00 Euro
Summe vorläufiger Verfahrenswert (ohne Bodenwert), gerundet:		105.600,00 Euro
Bodenwert (rentierlicher Anteil):		64.400,00 Euro
vorläufiger Verfahrenswert:		170.000,00 Euro
Objektspezifisch angepasster Sachwertfaktor: x 0,930 =		158.100,00 Euro
marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert:		158.100,00 Euro

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:

BOG	Bezeichnung	Prozentualer Wert	Betrag
Minderung / Baumängel und Schäden	pauschaler Ansatz zu den äusserlich erkennbaren Mängeln/Schäden über Alterswertminderung sowie Abriss-/Entsorgungskosten Garagenanbau	- 12,65 %	- 20.000,00 Euro
Sonstiges	Abschlag wg. nicht ermöglichter Innenbesichtigung rd. 20% vom vorläufigen Sachwert	-18,98 %	-30.000,00 Euro

Summe besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale: -50.000,00 Euro

Summe Verfahrenswert gesamt:	108.100,00 Euro
zzgl. Bodenwert (unrentierlicher Anteil):	54.600,00 Euro
Summe Verfahrenswert gesamt (gerundet auf 3 Stellen):	162.700,00 Euro

Ertragswert

Zahlenwerte: jährlich

Nutzungsart	durchschn. Miete / m ² (Euro)	manuell/ berechnet	Wohn/ Nutzungsfläche (m ²)	Mietertrag / Monat (Euro)	Mietertrag / Jahr (Euro)	Liegenschaftszinssatz (%)
Wohnhaus -vermutlich eigengenutzt	4,80	manuell	250,00	1.200,00	14.400,00	1,75
Anbau - vermutlich eigengenutzt - Lagerfläche	1,67	manuell	150,00	250,00	3.000,00	4,00

Zwischensumme: 17.400,00 Euro

Garagen / TG-Stellplätze: 1 Stpl.
20,00 Euro / Stpl. → 240,00 Euro

Mieteinnahmen / tatsächliche Miete: 17.640,00 Euro
Summe angemessene Miete: 17.640,00 Euro

Bewirtschaftungskosten:

Instandhaltungskosten: 27,00 % 11,75 Euro / W-/NFL 4.698,00 Euro
Instandhaltungskosten (Garagen / Stellplätze): 30,00 % 72,00 Euro / W-/NFL 72,00 Euro
Verwaltungskosten: 4,00 % 1,76 Euro / W-/NFL 705,60 Euro
Mietausfallwagnis / Sonstiges: 2,00 % 0,88 Euro / W-/NFL 352,80 Euro

Miet-Reinertrag: 29,53 Euro / W-/NFL 11.811,60 Euro

Miet-Reinertrag: 11.811,60 Euro

Objektspezifisch angepasster Liegenschaftszinssatz:

Nutzung	Liegenschaftszinssatz [%]
Wohnhaus -verm. eigengenutzt	1,75 %
Anbau - vermutlich eigengenutzt	4,00 %

Verfahrenswertberechnung (Ertragswert):

Liegenschaftszinssatz i. Mittel: 2,14 %

Ertragswertverfahren nach § 28 ImmoWertV 2021

Bodenertragsanteil (rentierlicher Anteil): 64.400,00 Euro 1.378,16 Euro

Jährlicher Reinertragsanteil der baulichen Anlage: 10.433,44 Euro

mittlere Restnutzungsdauer: 9 Jahre
Liegenschaftszinssatz: 2,14 %
Kapitalisierungsfaktor: 8,41

Gebäudeertragswert: 87.745,23 Euro

zzgl. Bodenwert: 119.000,00 Euro

Ertragswert: 206.745,23 Euro

marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert: 206.745,23 Euro

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:

BOG	Bezeichnung	Prozentualer Wert	Betrag
Minderung / Baumängel und Schäden	pauschaler Ansatz zu den äusserlich erkennbaren Mängeln/Schäden über Alterswertminderung sowie Abriss-/Entsorgungskosten Garagenanbau	- 9,67 %	- 20.000,00 Euro
Sonstiges	Abschlag wg. nicht ermöglichter Innenbesichtigung rd. 20% vom vorläufigen Sachwert	-14,51 %	-30.000,00 Euro

Summe besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale: -50.000,00 Euro

Verfahrenswert (EW) gesamt (gerundet auf 3 Stellen): 156.700,00 Euro

Vergleich nach Maklermethode:

Faktor: 9,00 158.760,00 Euro

Ableitung des Verkehrswertes / Marktwertes

Anmerkung zur Verkehrswertableitung:

Der Verkehrswert wird in Anlehnung an § 194 BauGB ermittelt. Gemäß § 194 BauGB wird der Verkehrswert durch den Preis bestimmt, der zum Bewertungszeitpunkt, auf den sich die Ermittlungen beziehen, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften sowie der Lage und sonstigen Beschaffenheit des Bewertungsobjekts ohne Einfluss ungewöhnlicher und persönlicher Verhältnisse zu erzielen wäre. Der Verkehrswert entspricht dem Marktwert.

Zusammenstellung der Werte:

Bodenwert unbelastet:	119.000 Euro
Sachwert:	162.700 Euro
Ertragswert:	156.700 Euro

Ableitung des Verkehrswertes aus dem **Sachwert**:

Verkehrswert:	162.700 Euro
Verkehrswert (gerundet auf 4 Stellen):	163.000 Euro

Ergebnis:

Der Verkehrswert/Marktwert gilt für das unbelastete Grundstück. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass Untersuchungen über Altlasten durch den Sachverständigen nicht durchgeführt wurden und auch nicht in Auftrag gegeben wurden. Gemäß der bei der Ortsbesichtigung vorgefundenen Beschaffenheit und nach Durchführung von Aktenrecherchen konnten keine Hinweise auf Boden- oder Bausubstanzverunreinigungen festgestellt werden.

Hinweis zum Verkehrswert:

Das Sachwertverfahren eignet sich für Grundstücke, die überwiegend unter dem Gesichtspunkt der Eigennutzung gehandelt werden und deren Zweckbestimmung nicht auf die Erzielung eines nachhaltigen Ertrags gerichtet ist.

Rinteln, den 12.03.2026

finanz-domicil

Vermittlungs-GmbH & Co. KG
Krankenlager Str. 11, 31737 Rinteln
Tel. 05751/96 68 0 - Fax 05751/96 68 68

Unterschrift Gutachter

Haftungsausschluss

Baumängel:

Im Rahmen dieser Wertermittlung wurden keine tiefgehenden Untersuchungen hinsichtlich Schäden an Gebäuden durchgeführt. Für dieses Fachgebiet ist der unterzeichnende Sachverständige nicht zertifiziert. Solche Untersuchungen sollten von Sachverständigen für den Bereich „Schäden an Gebäuden“ erfolgen.

Baubeschreibung:

Die Baubeschreibung erfolgte aufgrund des gewonnenen äußeren Eindrucks. Beschreibungen von nicht sichtbaren Bauteilen beruhen auf Angaben des Auftraggebers, überlassenen Unterlagen oder Annahmen in Anlehnung an bauzeittypische Ausführungen. Die Angaben beziehen sich auf dominierende Ausstattungen und Ausführungen. In Teilbereichen können Abweichungen vorliegen.

Angaben des Auftraggebers:

Für Angaben des Auftraggebers und für unvollständige oder vorenthaltene Informationen wird keine Haftung übernommen, soweit den Auftragnehmer bei deren Nutzung kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden trifft.

Öffentlich-rechtliche Bestimmungen:

Prüfungen von öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, Genehmigungen, Auflagen oder Verfügungen bezüglich des Bestands und der Nutzung erfolgten nur insoweit, wie sie für die Wertermittlung notwendig waren.

Verwendungszweck:

Die Genauigkeit von Maßangaben, Berechnungen und anderer Daten dieses Gutachtens ist auf den Zweck der Wertermittlung abgestellt. Diese Daten können daher keinesfalls als Grundlage anderer Planungen oder Verwertungen dienen.

Urheberrecht:

Der Sachverständige hat an diesem Gutachten einschließlich Anhang und Fotografien ein Urheberrecht. Das Gutachten wurde nur für den angegebenen Zweck erstellt, eine anderweitige Verwendung sowie Vervielfältigungen und Veröffentlichungen bedürfen der Zustimmung des Verfassers.

Haftung gegenüber Dritten:

Die Verwertung des Gutachtens ist nur dem Auftraggeber und lediglich für den genannten Zweck gestattet. Jegliche Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen. Insbesondere begründet der zugrunde liegende Vertrag keine Pflichten des Auftragnehmers gegenüber Dritten.

Anlage Bilder

Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäger Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Bild: 1 / 9

Nord- bzw. Straßenansicht



Bild: 2 / 9

Aussenanlage straßenseitig



Anlage Bilder

Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäger Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Bild: 3 / 9

Südostansicht mit vollständig befestigter Hoffläche



Bild: 4 / 9

Nebeneingangstür mit provisorischer Schließung des Glaseinsatzes / Fenster mit Kunststofffüllung ohne Fensterbank



Anlage Bilder

Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäger Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Bild: 5 / 9

Garage ohne Tor und darüberliegendes Fenster mit defekter Scheibe



Bild: 6 / 9

angebaute Garage mit darüberliegendem Balkon - teilweise in Grenzüberbauung - abgängiger Zustand



Anlage Bilder

Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäuser Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Bild: 7 / 9

großflächige Fassadenschäden



Bild: 8 / 9

Zuwegung Hauseingang mit abgängigen Stufen



Anlage Bilder

Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäuser Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Bild: 9 / 9

Flurstück 1722 - unbebaut, teilweise geschottert, mit Bushaltestelle-Wartehäuschen



Anlage:

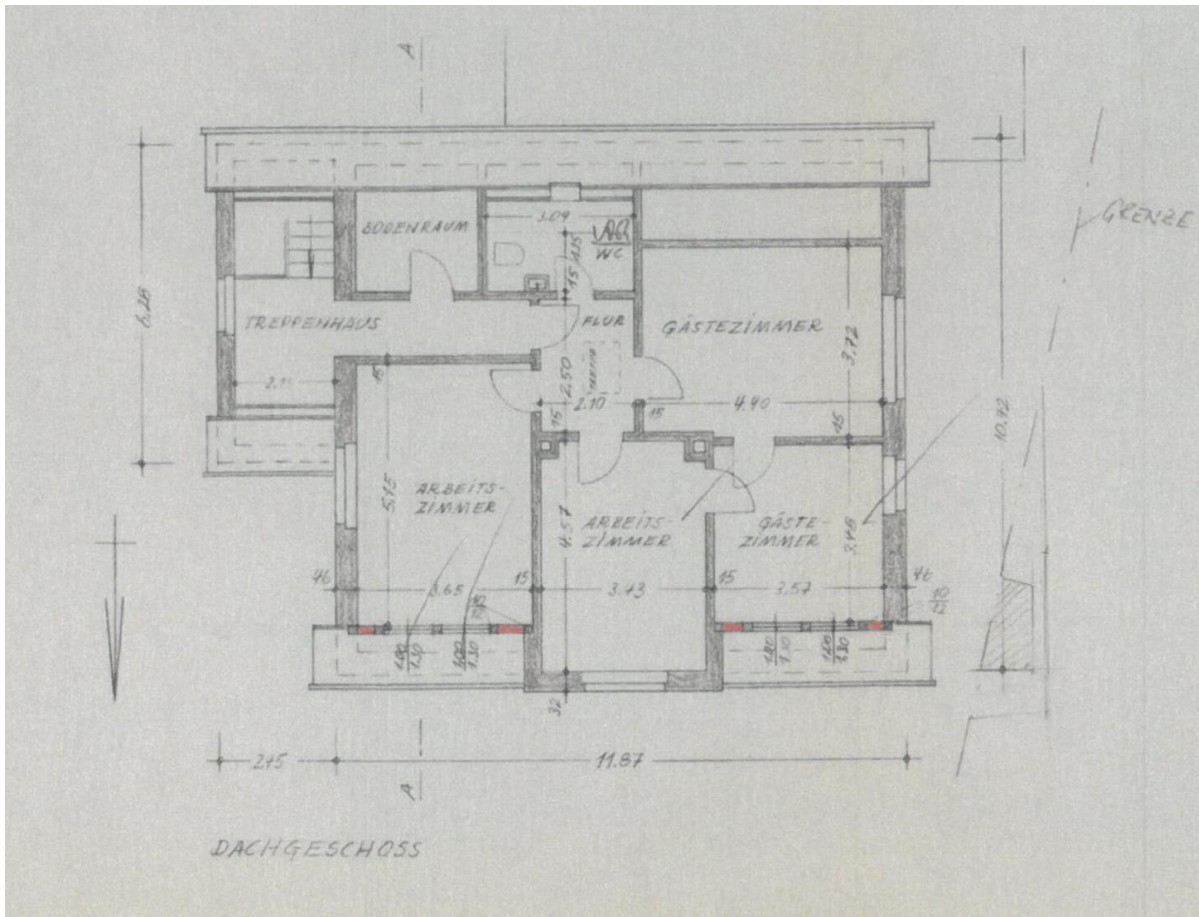
Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäuser Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Anlage: 1 / 5

Grundriss Wohnhaus-Dachgeschoss nach Ausbauten 1977



Anlage:

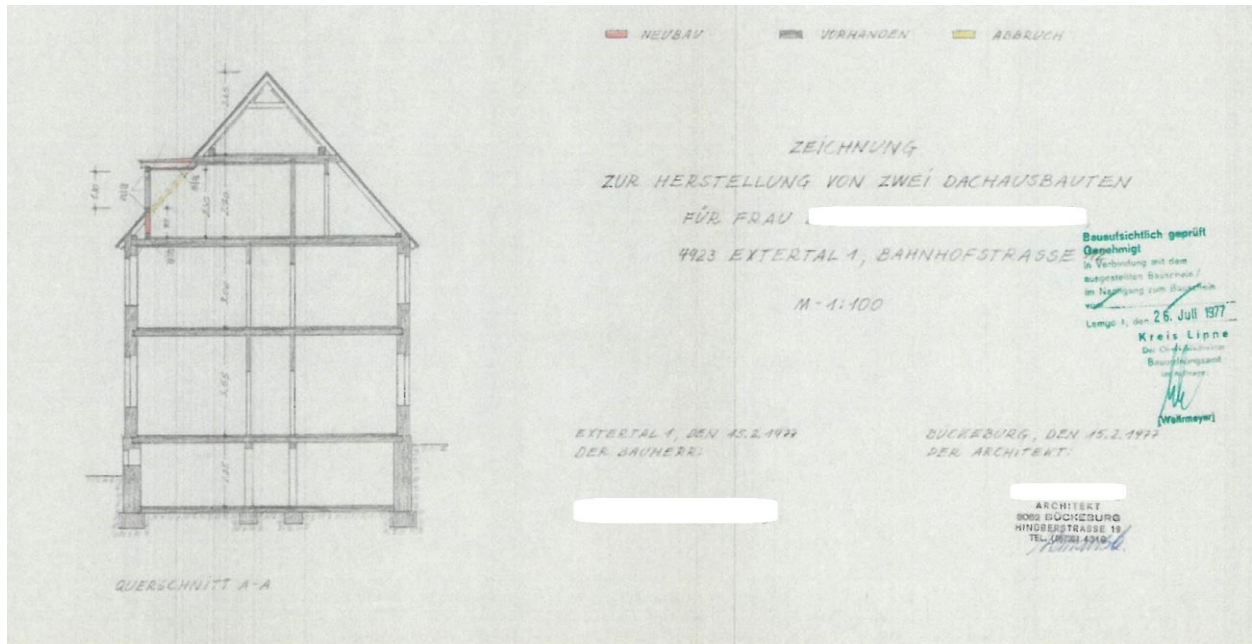
Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäuser Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Anlage: 2 / 5

Wohnhaus-Schnitt



Anlage:

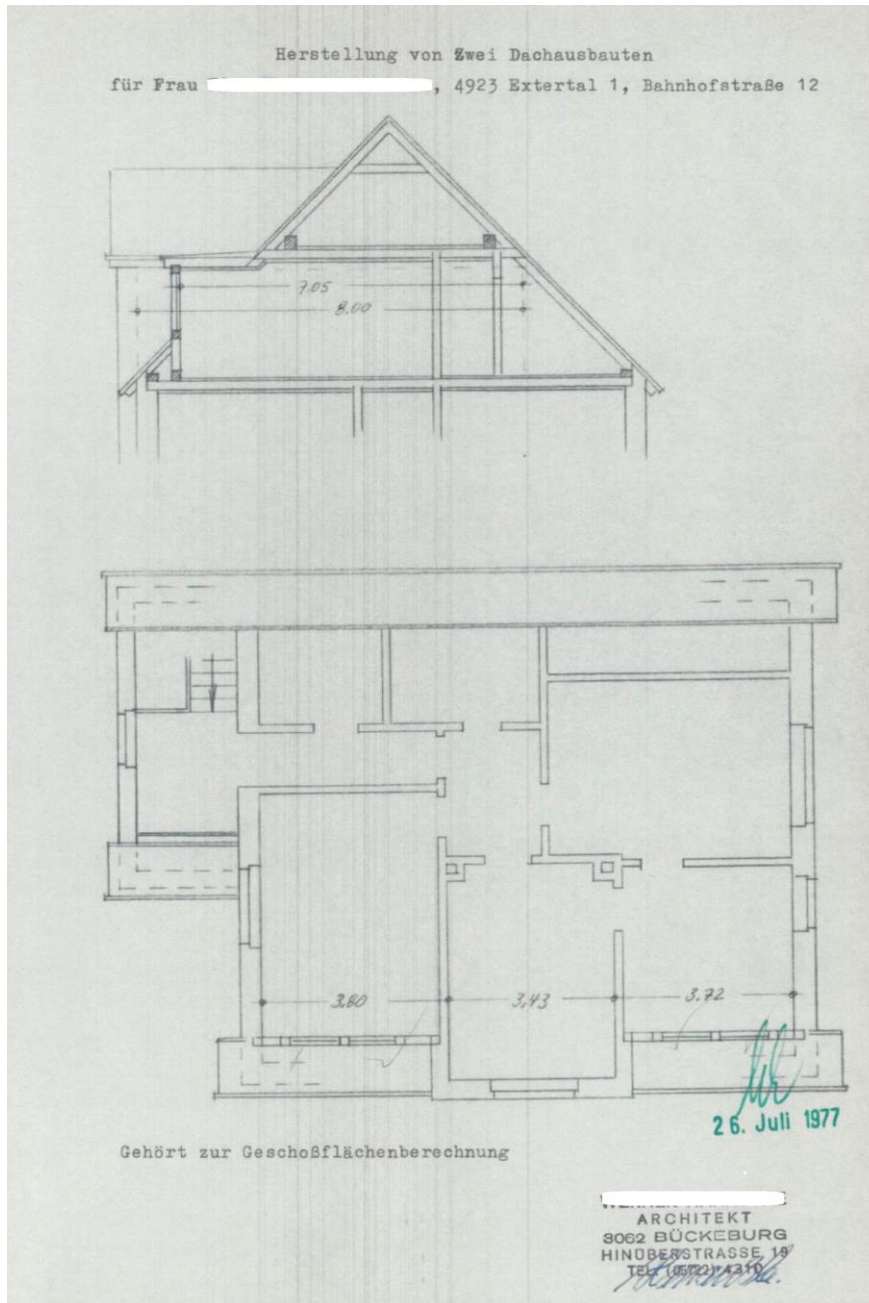
Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäuser Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Anlage: 3 / 5

Wohnhaus-DG-Grundriss mit Schnitt DG zum Ausbau 1977



Anlage:

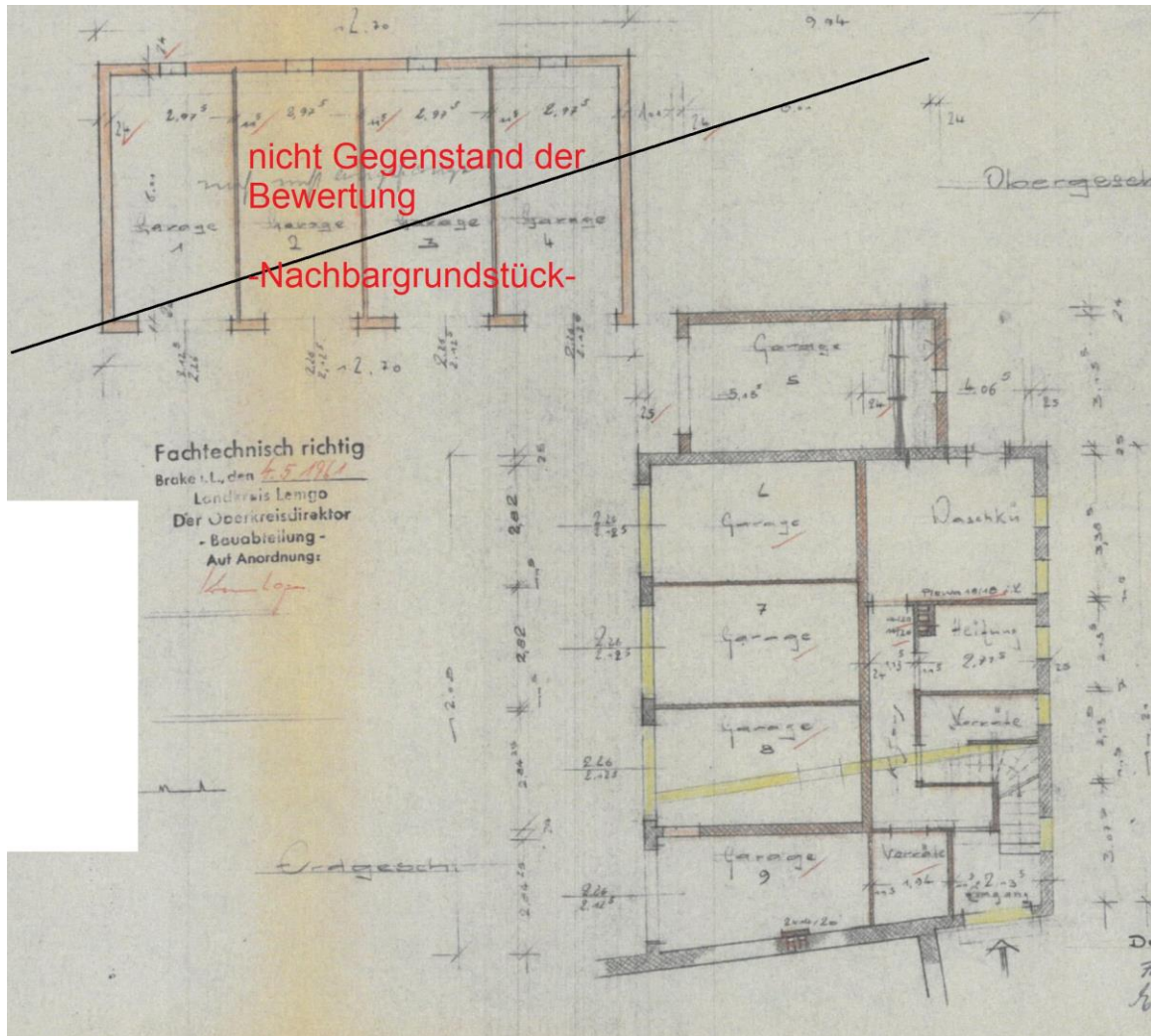
Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäuser Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Anlage: 4 / 5

Anbau-Grundriss Erdgeschoss zum Umbau ab 1959



Anlage:

Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Baugrundstück, Bahnhofstraße 12, 32699 Extertal

Aktenzeichen: 13 K 29/25

Sachverständiger: Detlef Korf, finanz-domicil-Verm. GmbH & Co.KG, Krankenhäuser Str. 11, 31737 Rinteln, Tel.:05751/9668-0, Fax:05751/9668-66, E-Mail:korf@finanz-domicil.de

Anlage: 5 / 5

Begünstigende Abstandsflächenbaulast

ALK-erfaßt

Aktenausfertigung

Kreis Lippe
Der Oberkreisdirektor
-- Bauordnungsamt -- (PLZ, Ort, Datum) 4920 Lengo-1, den 18.7.1977

Az.: 63 20 10 Ex 70/24-77-Mei/ke.

Baulastenverzeichnis von Büsingfeld
Baulastenblatt Nr. 83

Auf dem Baulastenblatt für das Grundstück
Gemarkung Büsingfeld Flur 10 Flurstück 679
(Extertal-1, Bahnhofstraße 14)
(Gemeinde) (Straße, Platz oder Weg und Hausnummer)
ist folgendes eingetragen worden:

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2	3
1	Der auf dem Flurstück 679, Flur 10 der Gemarkung Büsingfeld an der gemeinsamen Grenze zum Flurstück 680 für den Umbau des Wohnhauses fehlende Bauwich in Größe von 6,25 m ² wird - wie in vorliegenden Lageplan dargestellt - auf das Flurstück 680 übernommen, auf dort vorgeschriebene Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen nicht angerechnet und nicht überbaut. Eingetragen am 15.7.1977	

Die vorstehende Abschrift stimmt mit der Eintragung im Baulastenblatt wörtlich überein.