

2. Ergänzung zum Verkehrswertgutachten

Onlineversion
Aktenzeichen: 32K 9/24

Objekt: Eigentumswohnung Nr. 19 mit einem Kellerraum A19
Im Wohnpark XX
50127 Bergheim

Auftraggeber: Bestellt vom: Amtsgericht Bergheim
Kennedystr. 2
50126 Bergheim



Verkehrswert: 26.852,00 Euro

Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag am 02. September 2024
Auftrag vom: 28. Juni 2024, 03. Februar 2025 und 16. April 2025

Dieses Ergänzungsgutachten besteht aus 3 Seiten Text.

Wichtung der Anteile der Grundbesitztwerte

Im Rahmen dieses Ergänzungsgutachtens sollen die Grundbesitze gemäß Gerichtsauftrag vom 03.02.2025 und 16.04.2025 als einzelne Einheiten anteilmäßig gemäß Grundbuchblatt 5582, BV lfd. Nr. 1 bewertet werden.

Die in Abteilung II Nr. 1-4 eingetragenen Rechte und Belastungen haben im Rahmen der Wertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren keine wertbeeinflussenden Auswirkungen.

Anteile		
Wohnung Nr. 19	=	24.556,00 €
Kellerraum A19	=	2.296,00 €
gesamt	=	26.852,00 €

Der Verkehrswert einer Immobilie kann nicht exakt mathematisch errechnet werden, letztendlich handelt es sich um eine Schätzung. Diese Feststellung trifft bei Objekten, die nicht in allen wertrelevanten Bereichen dem Standard entsprechen oder über dem Standard liegen, in erhöhtem Maße zu. Auch ist jeweils die bauliche Beschaffenheit zu berücksichtigen.

Wertveränderungen, die nach dem Wertermittlungsstichtag eingetreten sind, bleiben unberücksichtigt.

Der Verkehrswert der Eigentumswohnung Nr. 19 und des Kellerraums A19 des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks in 50127 Bergheim – Im Wohnpark XX

Grundbuch	Blatt	
Quadrath-Ichendorf	5582, BV lfd. Nr. 1	
Gemarkung	Flur	Flurstück
Quadrath-Ichendorf	020	700

Wird zum Wertermittlungsstichtag 02.09.2024 nach marktüblicher Rundung mit rd.

26.852,00 €

In Worten: sechszwanzigtausendachthundertzweiundfünfzig Euro geschätzt.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

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.

Erftstadt den, 23.04.2025

Dipl.-Ing. Klaus-Gerd Brandt
Sachverständiger

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. **Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ich einer Weitergabe des Gutachtens an Dritte außerhalb dieses Verfahrens und zu anderen Zwecken als dem Grund der Beauftragung nicht zustimme.** Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt, sofern der Auftraggeber oder (im Falle einer vereinbarten Drittverwendung) ein Dritter Schadenersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers beruhen, in Fällen der Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie, bei arglistigem Verschweigen von Mängeln, sowie in Fällen der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

In sonstigen Fällen der leichten Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). In einem solchen Fall ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt. Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des Erfüllungsgehilfen, gesetzlichen Vertreters und Betriebsangehörigen des Auftragnehmers für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden.

Die Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität von Informationen und Daten, die von Dritten im Rahmen der Gutachtenbearbeitung bezogen oder übermittelt werden, ist auf die Höhe des für den Auftragnehmer möglichen Rückgriffs gegen den jeweiligen Dritten beschränkt.

Eine über das Vorstehende hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen bzw. ist für jeden Einzelfall auf maximal 1.000.000,00 EUR begrenzt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z.B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u.ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist. Im Kontext von Zwangsversteigerungen darf das Gutachten bis maximal zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens veröffentlicht werden, in anderen Fällen maximal für die Dauer von 6 Monaten.