

Vorbemerkungen zur Internetversion des Gutachtenexposés

Es handelt sich hier um die Internetversion des Exposés zum Gutachten. Diese Version unterscheidet sich nicht vom Originalexposé.

Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

Das vollständige Gutachten können Sie nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Marl, Adolf-Grimme-Straße 3, 45768 Marl, Telefon: (0 23 65) 513 - 0, einsehen.

DIPL.-ING. (FH) VOLKER RÜPING

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN
UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN



Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping – Hülstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abteilung 032
Postfach 11 60
45741 Marl

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping
Hülstraße 111
45772 Marl
Telefon: 02365 2045425
Fax: 02365 2045424
E-Mail: info@rueping.eu
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 009/24
Gutachtennummer: 2024-08-056

Marl, den 16. Mai 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Wohnungserbbaurecht Nr. 2 im OG und DG des Hauses Hölderlinweg 1 in 45768 Marl.

Dem Wohnungserbbaurecht ist ein Kellerraum und ein Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche, beide Nr. 2 des Aufteilungsplanes, zugeordnet.

Verkehrswert:

Wohnungserbbaurecht Nr. 2 198.300,00 €

Bei dem Verkehrswert handelt es sich um ein fiktiv erbbauzinsfreies Wohnungserbbaurecht.

Lage:	Brassert
Baujahr:	1992
Wohnfläche und Aufteilung:	107 m ² OG: Wohnküche, Wohnen/Essen, Dusche/WC, Balkone 1 und 2 DG: Flur, Schlafen, Kind, Bad, Heizung
Miteigentumsanteil	565,32/1.000 MEA
Besonderheiten:	Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche
Altlasten, Baulasten und Denkmalschutz:	Altlasten sind nicht bekannt. Es liegt eine Vereinigungsbaulast vor. Ein Denkmalschutz besteht nicht.
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Vermietungssituation:	eigen genutzt
Gesamtgrundstücksgröße:	386 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 3 bis 4
Bauschäden/Baumängel:	Es wurde nach sachverständiger Schätzung ein Wertabschlag in Höhe von rd. 6.000,00 € angesetzt (vgl. Gutachten Abs. 3.4).
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!