

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 – 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 022/25
Gutachtennummer: 2025-09-059

Marl, den 17. April 2026

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um den 1/3 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stadt Haltern, Flur 15, Flurstück 572, Gebäude- und Freifläche, Blaufärberweg 6b in 45721 Haltern am See verbunden mit dem Sondereigentum an allen in rot gekennzeichneten Gebäudeteilen, sowie an der in rot gekennzeichneten Garage.

Verkehrswert: 333.000,00 €

Die Bewertung erfolgte auftragsgemäß nach dem äußeren Anschein. Die Innenbesichtigung wurde von der Miteigentümerin nicht gestattet.

Lage:	Stadt Haltern
Baujahr:	1974
Bauweise:	Wohnhaus in konventioneller Bauweise, voll unterkellert
Wohnfläche und Aufteilung: (Benennung aus Grundriss)	135 m ² EG: Windfang, WC, Abstellraum, Kochen, Essen, Wohnen, Wintergarten OG: Flur, Arbeiten, Kind, Bad, Eltern, Balkon DG: Flur, Studio rechts, Abstellraum, Studio links
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	Alt- und Baulasten sowie ein Denkmalschutz liegen nicht vor.
Erschließungsstatus:	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Vermietungssituation:	augenscheinlich eigen genutzt
Grundstücksgröße:	Flurstück 572: Fläche = 692 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 2 bis 3
Baumängel/Bauschäden:	Wegen der fehlenden Innenbesichtigung wurde ein Sicherheitsabschlag für eventuelle Baumängel/Bauschäden in Höhe von rd. 16.000 € vorgenommen (vgl. Abs. 4.7.5).
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!