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 – Hülsstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abt. 032
Postfach 11 60
45741 Marl

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

Geschäftsnummer: 032 K 036/25
Gutachtennummer: 2026-01-013

Marl, den 27. Juli 2026

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einer Doppelhaushälfte bebaute Grundstück Gemarkung Marl, Flur 184, Flurstück 167, Gebäude- und Freifläche, Am Gernegraben 13 und den $^{1}/_{22}$ Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Marl, Flur 184, Flurstück 171, Straße, Am Gernegraben, beide in 45770 Marl.

Verkehrswert, Gesamtausgebot: 431.000,00 €

Verkehrswert, Flurstück 167: 427.000,00 €
Verkehrswert, Flurstück 171: 2.100,00 €

Lage:	Marl, Sinsen-Lenkerbeck
Baujahr:	2001
Bauweise:	Wohnhaus in konventioneller Bauweise, voll unterkellert
Wohnfläche:	rd. 133 m²
Aufteilung: **(Benennung aus den Grundrisszeichnungen):**	KG: Flur, Hauswirtschaft, Abstell, Keller EG: Diele, WC, Abstell, Kochen, Essen, Wohnen, Terrasse DG: Flur, Eltern, Bad, Kind 1, Kind 2 SB: Flur, Studio, Heizung
Altlasten, Baulasten, Denkmalschutz:	Altlasten liegen nicht vor. Es liegen mehrere Baulasten vor (vgl. Gutachten Abschnitt 2.5.1). Ein Denkmalschutz besteht nicht.
Erschließungsstatus:	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Bauschäden und Baumängel, Fehlende Innenbesichtigung:	Es wurde ein Wertabschlag in Höhe von **rd. 20.000,00 €** für Baumängel- und Bauschäden vorgenommen (vgl. Gutachten, Abschnitt 3.4.2).
Grundstücksgrößen:	Flurstück 167: 334 m² Flurstück 171: 507 m² ($^{1}/_{22}$ Miteigentumsanteil)
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 3 bis 4
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!