

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
Abteilung 032
Postfach 11 60
45741 Marl

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

Geschäftsnummer: 032 K 039/24
Gutachtennummer: 2025-07-043

Marl, den 19. Dezember 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück Gemarkung Marl, Flur 182, Flurstücke 591 und 590, Gebäude- und Freifläche, Eibischweg 7 in 45770 Marl.

Verkehrswert: 387.000,00 €

Die Bewertung erfolgte auftragsgemäß nach dem äußeren Anschein. Die Innenbesichtigung wurde vom Eigentümer nicht gestattet.

Lage:	Sinsen-Lenkerbeck
Baujahr:	1982
Bauweise:	Wohnhaus in konventioneller Bauweise, voll unterkellert
Wohnfläche und Aufteilung: (Benennung aus Grundriss)	140 m ² Garderobe, WC, Diele, Kochen, Essen, Wohnen, Flur, Eltern, WC, Bad, Kind 1, Kind 2
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	Altlasten und ein Denkmalschutz liegen nicht vor. Es ist eine Abstandsflächenbaulast vorhanden. Der Werteeinfluss wurde als geringfügig und vernachlässigbar beurteilt.
Erschließungsstatus:	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Vermietungssituation:	augenscheinlich eigen genutzt
Grundstücksgröße:	Flurstücke 591 und 590: Gesamtfläche = 706 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 2 bis 3
Baumängel/Bauschäden:	Wegen der fehlenden Innenbesichtigung wurde ein Sicherheitsabschlag für eventuelle Baumängel/Bauschäden in Höhe von rd. 45.900 € vorgenommen (vgl. Abs. 4.6.5).
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!