

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 – Hülssstraße 111 – 45772 Marl

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

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

Geschäftsnummer: 032 K 050/25
Gutachtennummer: 2026-01-014

Marl, den 15. Juni 2026

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Wohnungseigentum Nr. 1 in einem Einfamilienhaus Borkenbergstraße 20 in 45721 Haltern am See. Der Miteigentumsanteil beträgt 1/2 MEA.

Die Eigentümergemeinschaft besteht aus zwei Parteien mit zwei Einfamilienhäusern in Eigenverantwortung. Gemeinsam genutzt wird nur das Grundstück. Eine Hausverwaltung wurde nicht bestellt.

Verkehrswert: 272.000,00 €

Lage:	Hullern
Baujahr:	1975
Bauweise:	Das Wohnungseigentum Nr. 1 besteht aus einem konventionell errichteten Keller mit einem Fertighaus in Holz-Rahmenbauweise.
Wohnfläche und Aufteilung Des Wohnungseigentums Nr. 1:	115 m ² bestehend aus Diele, WC, Abstell, Bad, Kind 1 und 2, Eltern, Wohnen, Essen, Küche und Wintergarten
Derzeitige Nutzung:	leer stehend
Alt- + Baulasten, Denkmalstatus:	keine Altlasten, eine begünstigende Baulast, kein Denkmalschutz
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Gesamtgrundstücksgröße:	1.136 m ² , derzeitig nutzbar für WE-Nr. 1 = 410 m ² (vgl. Gutachten Abschnitt 4.3.2 und Anlage 3.2).
Ausstattungsstandard:	überwiegend Standardstufe 2
Bauschäden/Baumängel:	Es liegt eine allgemeine Überalterung mit Instandhaltungsstau vor (vgl. Gutachten, Abschnitt 3.6).
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!