

Von der AKNW öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Dipl.-Ing. Thomas Röttger, Architekt, Öbv. Sachverständiger, 51643 Gummersbach, Goebenstr. 11

An das
Amtsgericht Bergisch Gladbach
Schloßstraße 21

51429 Bergisch Gladbach

Bankverbindung:
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN: DE47 3845 0000 0000 1951 72

Goebenstraße 11
51643 Gummersbach
Telefon 02261/65420
Telefax 02261/64544
E-Mail: roettger-sv@t-online.de

Ihr Zeichen 034 K 29/23 u. 30/23
Mein Zeichen Röttger-tr
Ihre Nachricht vom 08.03.2024
Datum 12.04.2024

Ergänzung Nr. 5858b/2024 (zum Verkehrswertgutachten Nr. 5858/2023)

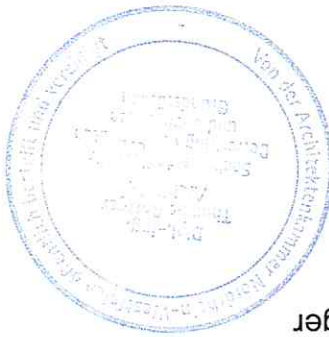
**Zwangsversteigerungsverfahren Karadeniz gegen Karadeniz,
Obj.: Willy-Brandt-Str. 15, 51469 Bergisch Gladbach, Whg. A9 und TG-Platz**
Das Grundstück ist mit 4 Grunddienstbarkeiten belastet, die im Gutachten pauschal mit einem Abzug von -5.000,- € berücksichtigt wurden.

Bezogen auf den zu bewertenden Miteigentumsanteil von 587,59/10.000 für die Wohnung. Nr. A9 sowie 81,29/10.000 für den Tiefgaragenstellplatz würde sich der Entfall dieser Belastung bei den wertbildenden Verfahren Ertragswert und Vergleichswert wie folgt auf den Verkehrswert auswirken:

1. Wohnung A9

5.000,- € x 587,59/10.000 = 293,80 => Gesamtbelastung anteilig gerundet 294,- €
Verteilung der Gesamtbelastung auf die Einzelbelastungen in Abteilung II:

Lfd. Nr. 1	anteilig	100,- €
Lfd. Nr. 2	anteilig	50,- €
Lfd. Nr. 3	anteilig	100,- €
Lfd. Nr. 4	anteilig	44,- €
gesamt		294,- €



Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. Thomas Röttger

2. Tiefgaragenstellplatz

$5.000,- \text{ €} \times 81,29 / 10.000 = 40,65 \Rightarrow \text{gerundet } 41,- \text{ €}$

Lfd. Nr. 1	anteilig	15,- €
Lfd. Nr. 2	anteilig	10,- €
Lfd. Nr. 3	anteilig	15,- €
Lfd. Nr. 4	anteilig	1,- €
gesamt		41,- €