

Dipl. Ing.  
Karl Heinz Giesen  
Assessor Vermessungs-  
und Liegenschaftswesen

Becher Garten 25  
51515 Kürten  
Tel. 02207/701882  
Fax. 02207/701883

---

Sachverständiger für Grundstücks- und Gebäudebewertungen

Amtsgericht  
Bergisch Gladbach  
- Abt. 34 -  
Schloßstraße 21  
51429 Bergisch Gladbach

Per Fax 02204 9529180

Kürten, 27.06.2022

ZV 034 K 051/20 Klötzer  
Rechte in Abt. II des Grundbuches

Sehr geehrte Frau Nenn,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 09.06.2023, kann ich Ihnen nunmehr nach meiner Rückkehr folgendes mitteilen:

1. Gemäß telefonischer Auskunft der Stadtwerke Wermelskirchen, ist derzeit nicht genau festzustellen, welche Belastungen noch real existieren. Die Hinterlieger mit den Häusern 58a bis 58e sollen schon mit Leitungen in der Stichstraße Flurstücke 332 + 338 erschlossen sein. Allenthalben könnten noch Leitungen der Häuser 58f + 58g im südlichen Grundstücksbereich von Flurstück 302 bestehen.
2. Sollten noch alte Leitungen im Untergrund des südlichen Gartenteils von Flurstück 302 verlaufen, stellen diese keine Belastung für das bereits bebaute Grundstück und folglich auch nicht für den Hälfteanteil mit der Bewertungseinheit Nr. 1 dar. Solche Altleitungen könnten allenfalls bei einer Neubebauung des Grundstücks relevant sein. Diese könnte nur von beiden Teileigentümern realisiert werden.
3. In der Wertermittlung hat sich die Bewertung etabliert, dass Leitungsrechte am Grundstück, welche keinen direkten Einfluss auf die zu bewertende bestehende Wohnungseigentumseinheit haben, als wertneutral eingestuft werden.
4. Dementsprechend könnte man hier allenfalls eine Grundbuchbeschmutzung annehmen. Dieser würde der SV hier **keinen Werteeinfluss** beimessen.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Ausführungen gedient zu haben

Mit freundlichen Grüßen

Karl Heinz Giesen

Rheinisch-Bergischer Kreis

Maßstab: ca. 1:10,000

Datum: 06.12.2022



E 378715 m

N 566210 m



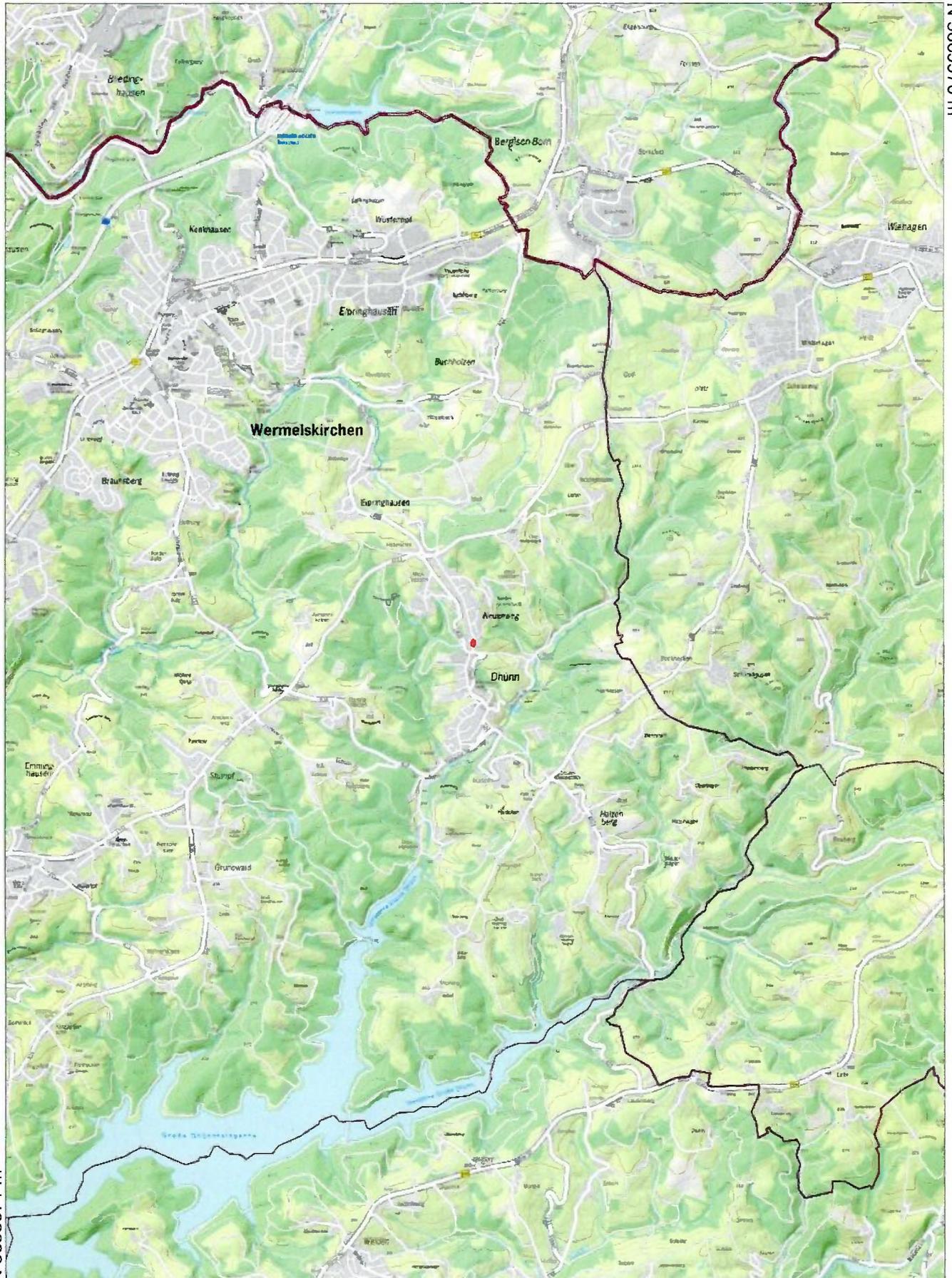
N 5662831 m

E 376973 m



E 382198 m

N 5669970 m



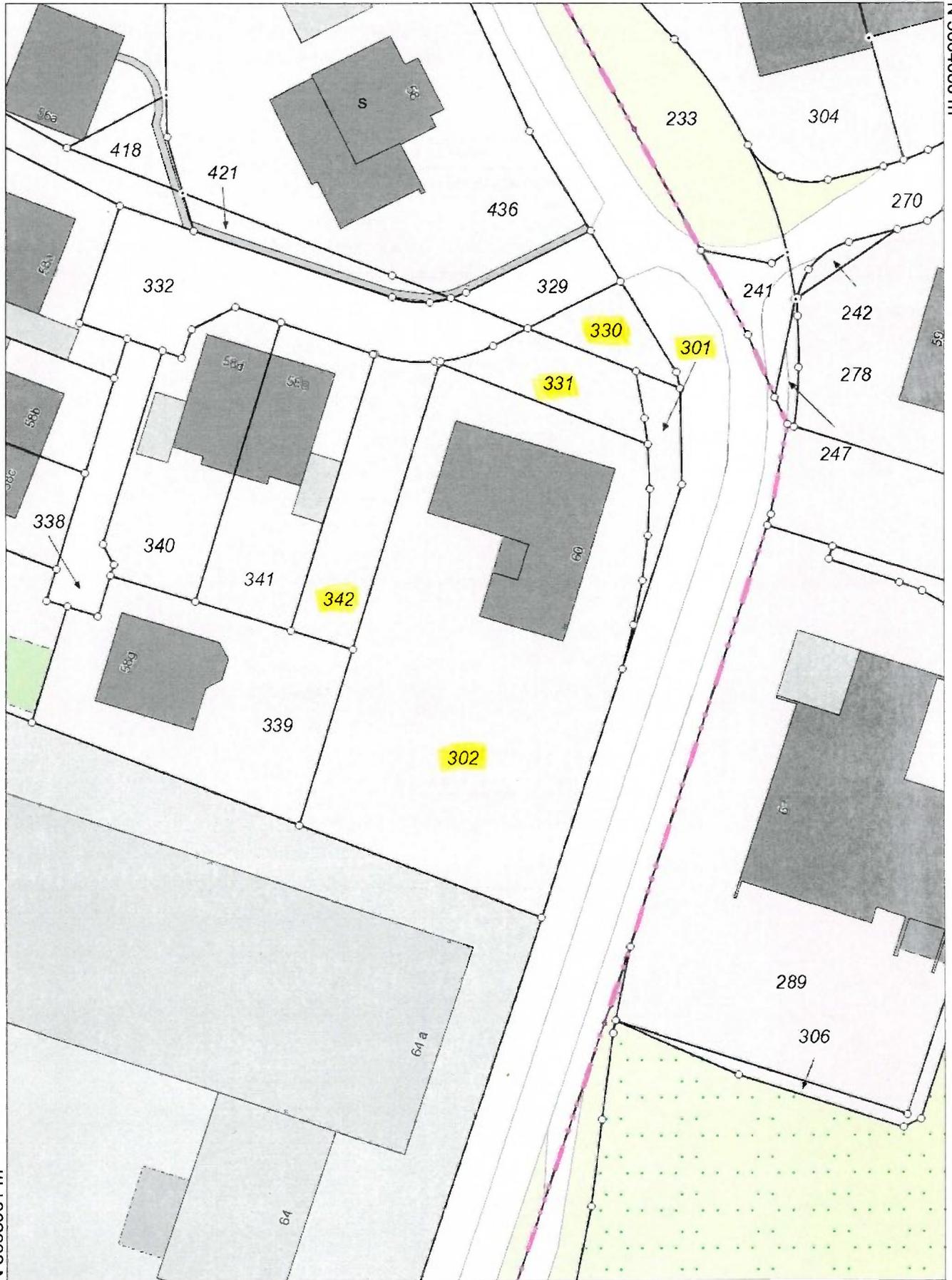
N 5658071 m

E 373490 m



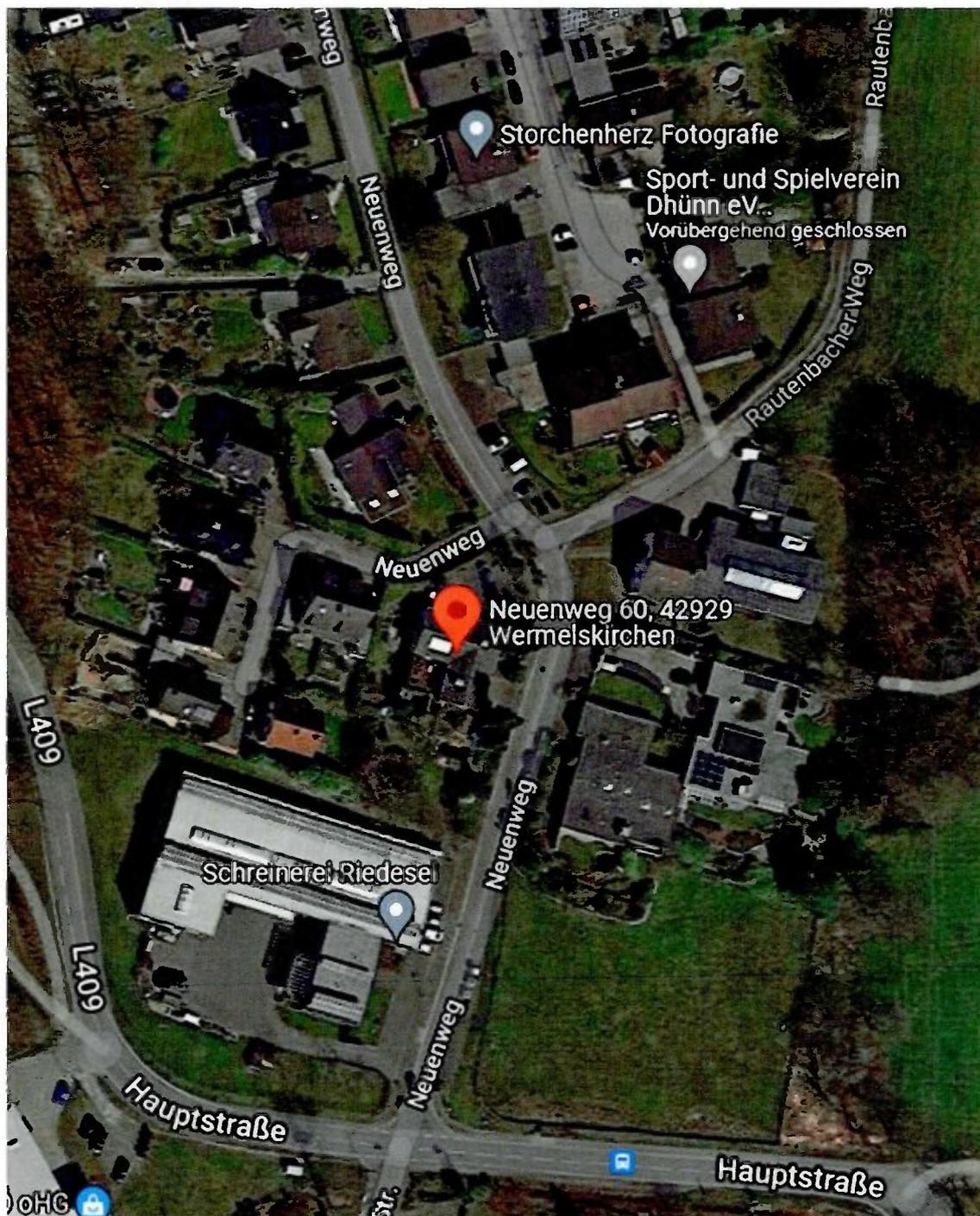
E 377888 m

N 5664080 m



N 5663961 m

E 377800 m



Luftbild „Neuenweg 60“, 42929 Wermelskirchen-Dhünn

Auszug aus dem Geodatenportal

Hinweis:  
kostenfreie, nicht amtliche Karte  
(keine amtliche Standardausgabe)



Rheinisch-Bergischer Kreis

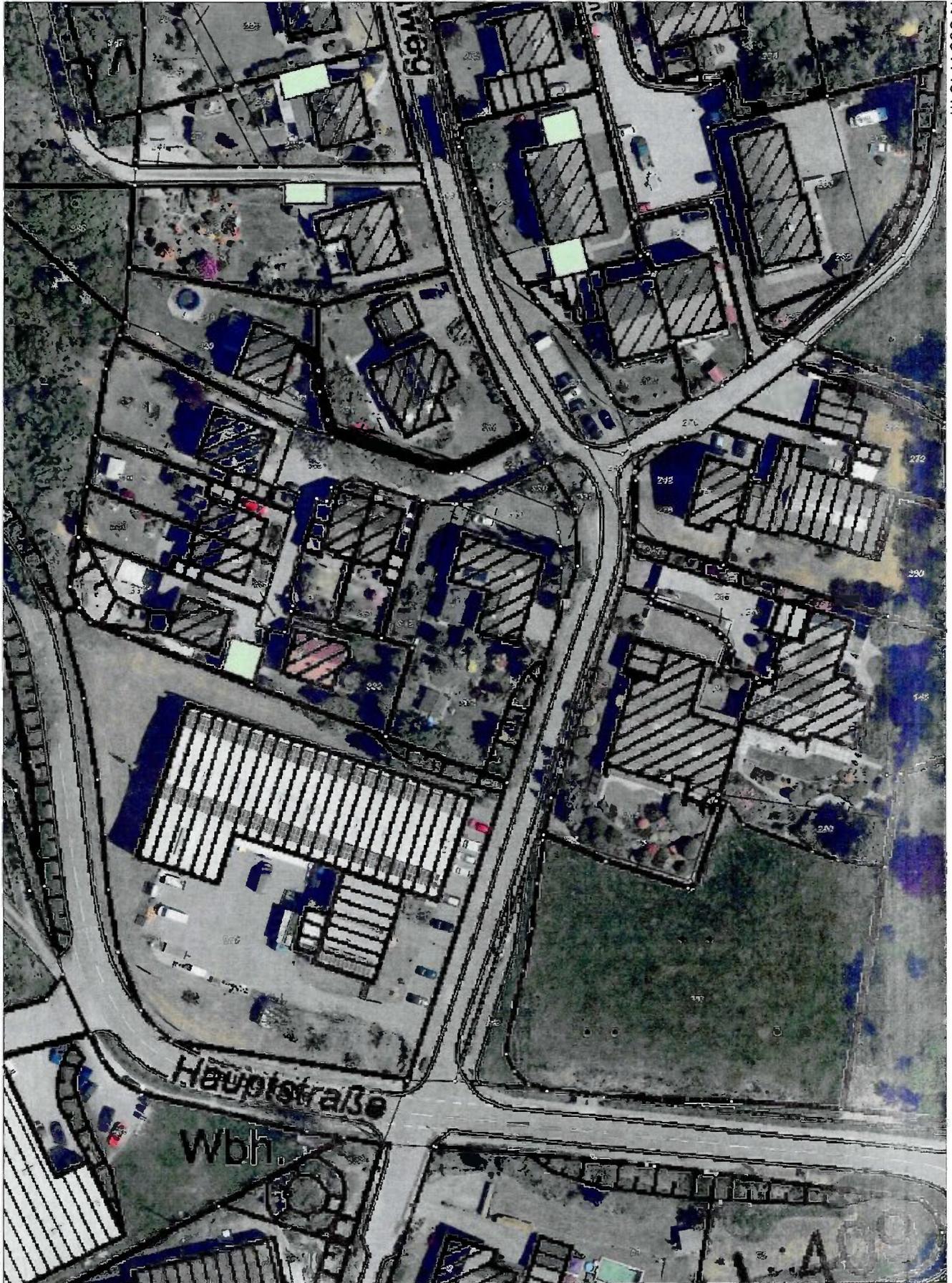
Maßstab: ca. 1:1.000

Datum: 06.12.2022



E 377931 m

N 5664140 m



N 5663902 m

E 377757 m