

DIPL. - ING. FRANK R. BORCHARDT

BAUINGENIEUR IKNW · Öffentlich bestellter und vereidigter SACHVERSTÄNDIGER



von der Industrie- und Handelskammer zu Köln
öffentlich bestellter und vereidigter Sachver-ständi-
ger für die Wertermittlung von bebauten und unbe-
bauten Grundstücken.

50259 PULHEIM, den 02.05.2022
HAUPTSTRASSE 69
TEL.: 0 22 38 / 96 51 02
FAX : 0 22 38 / 96 51 222
E-mail: buero@gutachter-borchardt.de

Reg.- Nr. 22.031

Internetversion
(Auszug aus dem Verkehrswertgutachten)

EXPOSÉ

(Auszug aus dem Gutachten)

Verkehrswertfeststellung gem. § 194 BauGB
zum Wertermittlungs- / Qualitätsstichtag
03.03.2022 (Tag der Ortsbesichtigung)

Objekt:

Abbruchreifes Einfamilienwohnhaus mit einem
Anbau
Heider Weg 4

42799 Leichlingen (Witzhelden)

Auftraggeber:

Amtsgericht Leverkusen
Gerichtsstraße 9

51379 Leverkusen (Opladen)

Zwangsversteigerungssache

./ XXX (†) unbekannte Erben, vertreten durch Herrn
Rechtsanwalt XXX als Nachlasspfleger)

AZ: 42 K 031 / 21



1. Vorbemerkung

Die vorliegende Kurzfassung des Verkehrswertgutachtens enthält dem Zweck entsprechend lediglich stark verkürzte (auszugsweise) Inhalte.

Personen- und adressenbezogene Daten sind aufgrund des Datenschutzes nicht enthalten bzw. durch Platzhalter (X) ersetzt. Datum und Unterschrift siehe Gutachten.

Das vollständige Gutachten (inkl. Berechnungen, Wertermittlung, Anlagen) kann bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichtes Leverkusen, Gerichtstraße 9, 51379 Leverkusen (Opladen), Abt. 42, Tel.: 0 21 71 / 14 91 - 0 eingesehen werden (Geschäftszeiten: Mo. - Fr. 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Di. 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr).

Urheberschutz

Das Gutachten unterliegt dem Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten einschließlich aller Anlagen ist nur für den Auftraggeber und für den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte, auch von Teilen daraus, ist nur mit schriftlicher Genehmigung des ö.b.u.v. Sachverständigen Dipl. - Ing. Frank R. Borchardt gestattet.

2. Zusammenstellung der im Gutachten nachfolgend ermittelten Ergebnisse / Eckdaten

Abbruchreifes angebautes Einfamilienwohnhaus mit rückseitigem Anbau, nicht unterkellert, mit 1 Vollgeschoss ausgebautem Dachgeschoss.

Bodenwert		€	140.000.-
Grundstücksgröße:	359 m ²		
Bodenwert je m ² (ebf):	€ 390.-		

Zu dem Bewertungsstichtag wird ein mäßiger, teils vernachlässigter Bauzustand attestiert (analog des Zeitpunktes der Ortsbesichtigung). In dem vorliegenden Fall ist die bauliche Anlage zum Stichtag 03.03.2022 zwar ggf. in Teilbereichen noch bedingt nutzbar (einzelne Räume), steht jedoch aufgrund des baulichen mäßigen Zustandes (Baumängel und -schäden, stark erhöhte Gebrauchsspuren), dem Gebäudealter, der Art und dem Maß der baulichen (Aus-) Nutzung insgesamt in einem deutlichen wirtschaftlichen Missverhältnis zu dem lagetypischen Bodenwert. Die aufstehenden Gebäudeteile sind aufgrund wirtschaftlich und bautechnisch nicht mehr vertretbarer Sanierungskosten zum Stichtag 03.03.2022 abbruchreif.

Hierbei sind die " theoretischen " Abbruchkosten, die einer Erzielung des Bodenwertes entgegenstehen, zu berücksichtigen. Das Gebäude ist zum Stichtag insgesamt nachhaltig nicht mehr vermietungsfähig nicht mehr nachhaltig nutzbar. Es erfolgt ein Wertansatz als " fiktiver Abbruch ".

Abbruchkosten		€	- 21.700.-
----------------------	--	----------	-------------------

Verkehrswert / Marktwert			
(rd. € 334.- je m ² Grundstücksfläche)		€	120.000.-

3. Lage des Grundstückes / Verkehrsanbindung

Die Blütenstadt Leichlingen liegt Luftlinie gemessen rechtsrheinisch ca. 8 km nördlich der Leverkusener Stadtmitte und ca. 18,5 km nordöstlich der Kölner Stadtmitte, dem Bereich Dom / Hauptbahnhof.

Die direkte Nachbarschaft ist überwiegend mit freistehenden Einfamilienwohnhäuser und kleinen Mehrfamilienhäusern offen bebaut. Die " Sengbachtalsperre " befindet sich ca. 1.800 m nördlich.

Der Standort ist als verkehrsmäßig günstige, ländlich geprägte Wohnlage zu bezeichnen.

4. Grundstücksbeschreibung

Erschließung:

Die Straße " Heider Weg " ist als Wohnstraße in dem zu bewertenden Bereich ca. 7,00 m (inkl. beidseitig Parktaschen) breit; die Straße hat keine Bürgersteige aber ist inkl. aller Ver- und Entsorgungsleitungen ausgebaut und asphaltiert. Das zu bewertende Grundstück wird von einer öffentlichen Erschließungsanlage voll erschlossen.

Lt. Auskunft der Stadt Leichlingen (Kämmerei / Steueramt) vom 18.02.2021 werden Erschließungsbeiträge (nach dem früheren Straßenkostenrecht, dem Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 und dem Baugesetzbuch) und Straßenbaubeiträge nach § 8 Kommunales Abgabengesetz NW (KAG NW) für das Grundstück nicht erhoben bzw. sind aufgrund der privaten Erschließung leistungsfrei.

Eine zukünftige Erhebung von Straßenbaubeiträgen kann nicht ausgeschlossen werden.

Altlasten:

Nach schriftlicher Auskunft gem. Umweltinformationsgesetz (UIG) aus dem Altlastenkataster vom 08.02.2021 (Amt für Umweltschutz) des Rheinisch - Bergischen - Kreises liegt das zu bewertende Grundstück z.Zt. nicht im Bereich einer altlastenverdächtigen Fläche gem. § 2 BBodSchG, die im Kataster der Abteilung Boden- und Gewässerschutz geführt wird.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand bestehen für die Folgenutzung(en) aus Sicht der Abteilung Boden- und Grundwasserschutz keine Einschränkungen.

Eine Beeinträchtigung des Grundstückes ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zu besorgen.

Die Tatsache, dass im Anfragebereich keine Erkenntnisse vorliegen, schließt jedoch nicht aus, dass Schadstoffbelastungen vorgefunden werden können. Gem. Bundes - Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 2 Abs. 5 sind Altlasten stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert sind (Altablagerungen) sowie Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdeten Stoffen umgegangen worden ist (...) durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Gem. BBodSchG § 2 Abs. 6 sind Altlastenverdächtige Flächen Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bau- und planungsrechtliche Beurteilung:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Köln ist der Bereich des Bewertungsgrundstücks als " W " - Wohnbauflächen ausgewiesen.

Nach einer Online Recherche *) im Internetportal der Stadt Leichlingen (Amt für Liegenschaften, Kataster und Vermessung) zum örtlichen Bau- und Planungsrecht vom 26.04.2022 liegt das zu bewertende Grundstück z.Zt. nicht im Bereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB.

Die Bebauung ist nach § 34 BauGB zu beurteilen:

" Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaften ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. (...) "

Die auf dem zu begutachtenden Grundstück vorhandene Bebauung ist als rechtlich zulässige Bebauung anzusehen und das Grundstück gem. § 5 Abs. 4 der ImmoWertV als baureife Fläche, die nach öffentlich - rechtlichen Vorschriften und den tatsächlichen Gegebenheiten baulich nutzbar ist zu beurteilen.

Es ist nicht geprüft worden, ob das Gebäude / die Einfriedungen innerhalb der katastermäßigen Grenzen errichtet worden sind.

Art und Maß der vorhandenen Bebauung:

GRZ (§ 19 BauNVO) = 0,12

" wertrelevante " GFZ = 0,22

Denkmalschutz:

Das vorgenannte Gebäude ist in der aktuellen Denkmalliste der Stadt Leichlingen (Konservator - Denkmalbehörde) gem. § 2 DSchG NRW nicht als Baudenkmal eingetragen.

*) Abrufbar unter <https://rbk-direkt.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=f51424b99fe341d4b2c0a203bf49b68e>

Baulasten:

Lt. Auskunft des Amtes für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Leichlingen vom 11.02.2021 sind auf dem zu bewertenden Grundstück folgende Baulasten im Baulastenverzeichnis gem. § 85 BauO NW eingetragen:

- Baulastenblätter 1356, Seite1:
(zu Lasten der Flurstücke 52, Flur 9)
" Der jeweilige Eigentümer und der jeweilige Erbbauberechtigte des Grundstücks Leichlingen, Heider Weg - Gemarkung Witzhelden, Flur 9, Flurstück 52 - verpflichtet sich, hinsichtlich baulicher Anlagen und Einrichtungen auf dem Grundstück das öffentliche Baurecht so einzuhalten, als ob sein Grundstück zusammen mit dem Grundstück Leichlingen, Heider Weg 2 - Gemarkung Witzhelden, Flur 9, Flurstück 53 - in Ergänzung der für dieses Grundstück im Baulastenverzeichnis von Leichlingen, Band I, Baulastenblatt Nr. 1357 unter lfd. Nr. 1 eingetragenen Baulast ein einziges Grundstück bildete. Das belastete Flurstück ist im anliegenden Lageplan grün schraffiert dargestellt. Anlass der Eintragung: Ausbau des Dachgeschosses mit Anheben einer Dachfläche und Einbau neuer Treppen mit gleichzeitiger Nachgenehmigung des bestehenden Wohnhauses in Leichlingen, Heider Weg 2, gemäß Antrag vom 11.04.2005. Aktenzeichen: 0298 - 05 - 02 ", eingetragen am 31.08.2005.

- Baulastenblätter 1357, Seite1:
(zu Lasten der Flurstücke 53, Flur 9)
" Der jeweilige Eigentümer und der jeweilige Erbbauberechtigte des Grundstücks Leichlingen, Heider Weg - Gemarkung Witzhelden, Flur 9, Flurstück 53 - verpflichtet sich, hinsichtlich baulicher Anlagen und Einrichtungen auf dem Grundstück das öffentliche Baurecht so einzuhalten, als ob sein Grundstück zusammen mit dem Grundstück Leichlingen, Heider Weg 2 - Gemarkung Witzhelden, Flur 9, Flurstück 52 - in Ergänzung der für dieses Grundstück im Baulastenverzeichnis von Leichlingen, Band I, Baulastenblatt Nr. 1356 unter lfd. Nr. 1 eingetragenen Baulast ein einziges Grundstück bildete. Das belastete Flurstück ist im anliegenden Lageplan grün schraffiert dargestellt. Anlass der Eintragung: Ausbau des Dachgeschosses mit Anheben einer Dachfläche und Einbau neuer Treppen mit gleichzeitiger Nachgenehmigung des bestehenden Wohnhauses in Leichlingen, Heider Weg 2, gemäß Antrag vom 11.04.2005. Aktenzeichen: 0298 - 05 - 02 ", eingetragen am 05.09.2005.

Die vorgenannten Baulasten sind bezogen auf die Verkehrswertermittlung wertneutral bzw. im Wertansatz enthalten.

6. Ergänzende Angaben

Wohnungsbindung:

Das zu bewertende Objekt unterliegt nicht den Bestimmungen des WFNG NRW (" Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein - Westfalen ", rechtskräftig seit dem 01.01.2011 (ersetzt das Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) bzw. das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)) gem. Schreiben der Stadt Leichlingen (Sozialamt für Wohnungsbauförderung / Verwaltung) vom 05.02.2021.

Zubehör, Maschinen und Betriebseinrichtungen:

Mit Grund und Boden fest verbundenes Zubehör, Maschinen und Betriebseinrichtungen bestehen nicht.

Namen der Mieter / Pächter:

Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wird / wurde das Objekt durch die Schuldnerin eigengenutzt; es besteht kein Mietvertrag / -ertrag bzw. das Objekt steht zurzeit leer.

Unternehmen im Objekt:

In dem zu bewertenden wird kein Unternehmen / Gewerbe betrieben (" reine Wohnnutzung ").

7. **Bebauung**

Einfamilienwohnhaus mit einem Anbau, angebaut,
nicht unterkellert, mit 1 Vollgeschoss, einem voll ausgebauten Dachgeschoss
enthaltend:

Erdgeschoss:

Treppen, Flur, WC - Anlage, Küche, Bad, Waschküche, Zimmer.

Dachgeschoss:

Treppen, Podest, 2 Zimmer.

Besonders zu bewerten:

- Hauseingang (Natursteinstufen, kleines Vordach, massiv, Zinkteile),
- Terrassenüberdachung (Holzkonstruktion, Stegplatten).

8. Baubeschreibung

Umfassungswände:

allgemeiner Stahlbeton- und Mauerwerksbau (Fachwerk, KS - Mauerwerk).

Decke über Erdgeschoss:

Holzbalkendecken, Holzterrasse.

Dach:

Satteldach, Holzkonstruktion, baujahrestypische Isolierung / Dämmung, Pfanneneindeckung, Zinkteile, Rinnen, Fallrohre.

Fassade:

Schieferflächen, Sockel farbig abgesetzt (Putz, weiß).

Fußböden:

Entsprechend den Nutzungsbereichen:

Geschoss: Estrich, Zimmer / Flur / Küche / Bad: Laminat, Textil, Fliesen.

Fenster:

Holzfenster mit Einfachverglasungen, Einfachfalz, Natursteininnenfensterbänke, Leichtmetallaußenfensterbänke, Rollläden.

Türen:

PVC - Glas - Haustür (Strukturglas), Klingel- und Briefkastenanlage, innerhalb des Hauses: Holztüren und Holzzargen mit Anstrich, Metallbeschläge.

Decken- und Wandverkleidungen:

Wände: überwiegend Putz mit Tapeten, teils Anstrich, teilweise Fliesen, Bad: Wandfliesen.

Decken: überwiegend Putz mit Tapeten, Anstrich, Holzdecken (Nut- und Federbretter), teilweise Styroporplatten.

Sanitärausstattung (exemplarisch):

WC - Anlage (EG): Stand - WC mit Spülkasten (beige Sanitärelemente), Bodenfliesen (weiß, orthogonal verlegt), Wandfliesen (weiß, ca. 1,00 m hoch gefliest), natürliche Lüftung, einfache Ausstattung, dem Baujahr entsprechend, nach heutigen Gesichtspunkten einfacher Standard, nicht mehr zeitgemäß.

Bad (EG): Stand - WC mit Spülkasten, Handwaschbecken, Acryl - Duschtasse, Bodenfliesen (weiß, orthogonal verlegt), Wandfliesen (weiß, raumhoch gefliest), elektrische Lüftung, einfache Ausstattung, dem Baujahr entsprechend, nach heutigen Gesichtspunkten einfacher Standard, nicht mehr zeitgemäß.

Heizung / Warmwasserbereitung:

Ofen im Flur, dezentraler Warmwasserbereitung (Typ " Elestade "); keine Heizungsinstallation.

Strom, Wasser / Abwasser, Telefon:

Anschlüsse sind vorhanden.

Kanalanschluss:

Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist vorhanden.

Besonderheiten / Bemerkungen:

Es ist beim Ortstermin ein starken Schadens- und Zerstörungsgrad mit einem erhöhten Instandhaltungsrückstau festgestellt worden. Die Teilmodernisierungen / Innenausbau erfolgten sichtbar in Eigenleistung.

Elektroinstallationen und sonstige Sanitäranlagen sind einfacher Standard und entsprechen überwiegend dem Ausführungsstandard des Baujahres / Modernisierungsjahres.

Baujahr:

Unbekannt.

Grundrisslösung:

Mäßig, wirtschaftlich ungünstig geschnitten, (innenliegendes Bad) ohne Balkon, nicht mehr zeitgemäß.

Bauzustand:

Gem. ImmoWertV bzw. gem. Anhang zur Sachwertrichtlinie (SW - RL) werden gem. Anlage 3 Orientierungswerte für die übliche Nutzungsdauer bei ordnungsgemäßer Instandhaltung für Ein- und Zweifamilienwohnhäusern von durchschnittlich 60 - 80 Jahren angegeben.

Zu dem Bewertungsstichtag wird ein mäßiger, teils vernachlässigter Bauzustand vorausgesetzt bzw. attestiert (analog des Zeitpunktes der Ortsbeurteilung). In dem vorliegenden

Fall ist die bauliche Anlage zum Stichtag 03.03.2022 zwar ggf. in Teilbereichen noch nutzbar (einzelne Räume), steht jedoch aufgrund des baulichen mäßigen Zustandes (Baumängel und -schäden, erhöhte Gebrauchsspuren), dem Gebäudealter, der Art und dem Maß der baulichen (Aus-) Nutzung insgesamt in einem deutlichen wirtschaftlichen Missverhältnis zu dem lagetypischen Bodenwert. Die aufstehenden Gebäudeteile sind aufgrund wirtschaftlich und bautechnisch nicht mehr vertretbarer Sanierungskosten zum Stichtag 03.03.2022 abbruchreif.

Hierbei sind die " theoretischen " Abbruchkosten, die einer Erzielung des Bodenwertes entgegenstehen, zu berücksichtigen. Das Gebäude ist zum Stichtag insgesamt nachhaltig nicht mehr vermietungsfähig. Es erfolgt ein Wertansatz als " fiktiver Abbruch ".

Bauschäden / -mängel, sonstige wertbeeinflussende Umstände:

Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren nachfolgende Baumängel und -schäden *), die über die normale Altersentwertung hinausgehen, feststellbar und sind nachvollziehbar:

- Allgemeiner erhöhter Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau,
- Erhöhte Gebrauchsspuren und Abnutzungs- sowie Verschleißerscheinungen an nahezu allen Bauteilen,
- Veraltete Elektroanlage,
- Fehlende Heizungsanlage,
- Sichtbare handwerkliche Eigenleistungen alle Gewerke umfassend.

In dem Objekt besteht ein allgemein erhöhter Modernisierungsrückstau in Bezug auf die Elektro- und Sanitärinstallationen sowie dem Innenausbau.

Die Funktionstüchtigkeit einzelner haustechnischer Anlagen wurde nicht detailliert geprüft.

Holzbefall, Schwammgefahr und Analyse der Baustoffe waren ohne Sachbeschädigung nicht prüfbar. Zerstörende Untersuchungen wurden nicht vorgenommen. Für Freiheit von verdeckten und verschwiegenen Mängeln kann keine Gewähr übernommen werden.

*) In Anlehnung an: " Handbuch zur Ermittlung von Grundstückswerten, Baumängel- und Bauschäden ", Dr. Sprengnetter, Bd. II, 140. Ergänzung.

Das Gutachten ist kein Bausubstanz- und / oder Bauschadensgutachten; Standsicherheit, Schall-, Brand- und Wärmeschutz wurden nicht detailliert geprüft. Weiterhin wurden keine Untersuchungen zu Befall durch pflanzliche oder tierische Schädlinge in Holz und Mauerwerk sowie Schäden durch Tonerdeschmelzzement, Formaldehyd, etc. durchgeführt. Eine augenscheinliche Prüfung des sichtbaren Holzwerkes ergab keine Auffälligkeiten. Raumluftechnische Untersuchungen zu Schadstoffbelastungen im Innenraum - insbesondere in Bezug auf Chloranisole, Holzschutzmittel bzw. Formaldehyd - wurden nicht vorgenommen.

Untersuchungen hinsichtlich Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Energieeinsparverordnung (EnEV) und Trinkwasserverordnung (TrinkwV) wurden nicht angestellt.

Eine Dichtigkeitsprüfung der Entsorgungsleitungen nach der Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen - Selbstüberwachungsverordnung Abwasser - SüwVO Abw vom 17. Oktober 2013 (in Wasserschutzgebieten) und ein Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) liegen dem Unterzeichner nicht vor.

Außenanlagen:

Grünanlagen, Einfriedungen, Hausanschlüsse.

Die Baubeschreibung erfasst komprimiert den Bau- und Qualitätszustand als Basis zur Ermittlung der Raum- oder Quadratmeterpreise. Nicht wertverschiebende Ergänzungen oder Abweichungen sind möglich.

Beschreibungen der nicht sichtbaren Bauteile beruhen auf Angaben oder sachverständigen Annahmen.

9. Grundbuchdaten

Lt. unbeglaubigte Grundbuchauszug vom 22.12.2020; die angegebenen Grundbucheintragungen geben nur den Inhalt zum Zeitpunkt der Eintragung des Zwangsversteigerungsvermerkes wieder, spätere Eintragungen sind nicht vermerkt; dem Zwangsversteigerungsvermerk wird im Rahmen der Zwangsversteigerung kein eigener Wert einfluss beigemessen.

Bestandsverzeichnis

Amtsgericht	Leverkusen
Grundbuch von Blatt	Witzhelden 800
Gemarkung	Witzhelden
Flur	9
Flurstück	52
Widmung	Gebäude- und Freifläche, Wohnen Heider Weg 4
Größe	359 m ²
Abt. I / Eigentümer / -in *)	XXX, geb. XXX, geb. am XX.XX.XXXX.
Abt. II	<ul style="list-style-type: none">• lfd. - Nr. 1 <i>Gelöscht,</i>• lfd. - Nr. 2 <i>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums zu Gunsten der Gemeinde Witzhelden. Die Löschung dieser Vormerkung hat gleichzeitig mit der Löschung der Hypothek Abt. III Nr. 1 zu erfolgen. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung - UR. Nr. 194 / 54 - vom 31.03.1954 eingetragen am 15.07. und umgeschrieben am 01.10.1971,</i>• lfd. - Nr. 3 <i>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Leverkusen, AZ.: 42 K 031 / 20), eingetragen am 02.10.2020.</i>

*) Frau XXX ist verstorben, Nachlasspfleger ist Herr Rechtsanwalt XXX, Düsseldorf.

Durch die o.g. Rechte / Eintragungen in Abt. II/2 des zu bewertenden Grundstückes wird der Verkehrswert nicht beeinflusst.

Sonstige Privatrechtliche

Rechte und Pflichten: Sonstige privatrechtliche Vereinbarungen sind nicht bekannt.