

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 31.08.2023
HAUPTSTRASSE 69
TEL.: 0 22 38 / 96 51 02
FAX : 0 22 38 / 96 51 222
E-mail: buero@gutachter-borchardt.de

Reg.- Nr. 23.121

Internetversion
(Auszug aus dem Verkehrswertgutachten)

EXPOSÉ

(Auszug aus dem Gutachten)

Verkehrswertfeststellung gem. § 194 BauGB
zum Wertermittlungs- / Qualitätsstichtag
02.08.2023 (Tag der Ortsbesichtigung)

Objekt:

Freistehendes Zweifamilienwohnhaus mit einer
PKW - Garage
Am Kellerhansberg 3

42799 Leichlingen

Auftraggeber:

Amtsgericht Leverkusen
Gerichtsstraße 9

51379 Leverkusen (Opladen)

Zwangsversteigerungssache

./i. XXX

AZ: 42 K 048 / 20



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, Gerichtsstraße 9, 51379 Leverkusen (Opladen), Abt. 42, Tel.: 02 171 / 491 - 215 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

Freistehendes **Zweifamilienwohnhaus** teilunterkellert, einem voll ausgebauten Dachgeschoss, einer nicht ausgebauten Dachspitze sowie einer PKW - Garage.

Bodenwert		€	302.200.-
Grundstücksgröße:	679 m ²		
Bodenwert je m ² (ebf):	€ 445.-		
Sachwert		€	511.600.-
Ertragswert		€	334.400.-
Wohnfläche WoFIV:	rd. 160 m ²		
PKW - Garage:	1 Stck.		
Jährlich marktüblich			
erzielbarer Rohertrag:	€ 12.792.-		
Rohertragsfaktor:	26,15		
Liegenschaftszins:	2,00 %		
Baumängel und -schäden /			
Imponderabilien:	€ - 24.800.-		
Verkehrswert / Marktwert			
(rd. €3.188.- je m ² Wohnfläche			
inkl. der PKW - Garage)		€	510.000.-

Das zu bewertende Objekt wurde ausschließlich im Außenbereich besichtigt. Die nachfolgende Bewertung erfolgt ausschließlich nach dem äußeren Eindruck, Kenntnis von Vergleichsobjekten im Stadtgebiet Leichlingen und der Aktenlage. Eine detaillierte Überprüfung der Zeichnungsdarstellung im Innenbereich und ein örtliches Aufmaß konnte nicht durchgeführt werden (fehlende Innenbesichtigung).

3. Lage des Grundstückes / Verkehrsanbindung

Die Stadt Leichlingen liegt Luftlinie gemessen rechtsrheinisch ca. 15 km nördlich der Leverkusener Stadtmitte und ca. 25 km nördlich der Kölner Stadtmitte, dem Bereich Dom / Hauptbahnhof.

Die direkte Nachbarschaft ist überwiegend mit Einfamilienwohnhäusern offen bebaut. Im weiteren Umfeld befinden sich Schulen und Kindergärten. Das Zentrum von Leichlingen um den Bereich des " Stadtparks an der Wupper " liegt Luftlinie ca. 1.100 m östlich.

Der Standort ist als verkehrsmäßig günstige, mittlere Wohnlage zu bezeichnen.

4. Grundstücksbeschreibung

Erschließung:

Die Straße " Am Kellerhansberg " ist als Wohnanliegerstraße in dem zu bewertenden Bereich ca. 8,50 m breit; die Straße hat beidseitig plattierte Bürgersteige und ist inkl. aller Ver- und Entsorgungsleitungen ausgebaut und asphaltiert. Das zu bewertende Grundstück wird von einer öffentlichen Erschließungsanlage voll erschlossen.

Lt. der Auskunft der Kämmerei der Stadt Leichlingen vom 10.05.2023 werden Erschließungsbeiträge (nach den früheren Straßenkostenrecht, dem Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 und dem Baugesetzbuch (BauGB)) für das Grundstück nicht mehr erhoben.

Ein Straßenbaubeitrag gem. § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG NW) ist zur Zeit nicht zu entrichten. Straßenlandabgaben sind nicht zu erwarten; vorbehalten bleibt die Erhebung eines Straßenbaubeitrages für eventuelle spätere Erneuerungs- oder Verbesserungsmaßnahmen.

Altlasten:

Nach schriftlicher Auskunft gem. Umweltinformationsgesetz (UIG) aus dem Altlastenkataster vom 12.05.2023 des Amtes für Umweltschutz des Rheinisch - Bergischen Kreises ist das zu bewertende Grundstück z.Zt. nicht im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 Bundes - Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst; es liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen i. S. des BBodSchG vor.

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

Eine Beeinträchtigung des Grundstückes ist nachzeitigem 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 Leichlingen ist der Bereich des Bewertungsgrundstücks als " W " - Wohnbauflächen ausgewiesen.

Nach einer Online Recherche *) im Internetportal des Rheinisch - Bergischen - Kreises (Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation) zum örtlichen Bau- und Planungsrecht vom 17.08.2023 liegt das zu bewertende Grundstück gem. § 30 BauGB im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. Nr. 4 rechtskräftig seit dem 20.11.1959, mit folgenden Festsetzungen:

- " W " - Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung, GRZ: 4 / 10, EFH mit rechteckigen Grundrissen.

Die auf dem zu begutachtenden Grundstück vorhandene Bebauung ist als rechtlich zulässige Bebauung anzusehen und das Grundstück gem. Teil 1, Abschnitt 2, § 3 Abs. 4 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) = 0,18

" wertrelevante " GFZ = 0,16

Baulasten:

Baulasten gem. § 85 BauO NRW sind nach Auskunft der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Leichlingen vom 16.05.2023 auf dem zu bewertenden Grundstück nicht eingetragen.

Ob auf den unmittelbaren Nachbarflurstücken sind begünstigende Baulasten eingetragen sind, wurde nicht geprüft. Der Bodenwertermittlung wird der baulastfreie Bodenwert zugrunde gelegt.

6. Ergänzende Angaben

Namen der Mieter / Pächter:

Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wird das Objekt durch den Schuldner augenscheinlich eigengenutzt bzw. steht leer; es bestehen mutmaßlich keine Mietverträge / -erträge.

7. Bebauung

Zweifamilienwohnhaus, freistehend,
teilunterkellert, mit einem Vollgeschoss, einem voll ausgebauten Dachgeschoss, einer nicht ausgebauten Dachspitze sowie einer PKW - Garage, enthaltend: *)

Kellergeschoss:

Treppenhaus, Kellerflur, Waschküche, Kellerräume, Hausanschlüsse.

Erdgeschoss (Hochparterre):

Treppenhaus,

1 Wohnung mit: 2 Zimmern, 1 kleines Büro, Wohn- / Essraum mit offener Küche, Bad mit Abstellkammer, Flur, Zugang zum Garten.

Dachgeschoss:

Treppenhaus,

1 Wohnung mit: 2 Zimmern, Wohn- / Essraum mit offener Küche, Bad, Flur, Balkon.

Dachspitze:

Nicht ausgebaut, Speicher.

Besonders zu bewerten:

- Kelleraußentreppe,
- Hauseingang (Vordach / Freitreppe),
- Treppe zum Garten,
- Balkon (Stahlbetonkragplatte, Metallgeländer),
- Dachgaube (Holzkonstruktionen, Schieferflächen, Papplagen),
- PKW - Garage mit Mauerwerkswand (Mauerwerksbau, Putz, doppel-flügeliges Tor, Tür zum Garten).

*) Die Angaben zur Bebauung beruhen auf den Angaben der Bauakte und konnten örtlich aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung nicht überprüft werden.

8. Baubeschreibung

Die Baubeschreibungen beruhen auf Angaben aus der Bauakte bzw. der Außenbesichtigungen und / oder sachverständigen Annahmen und konnten örtlich aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung nicht überprüft werden.

Umfassungswände:

allgemeiner Stahlbeton- und Mauerwerksbau.

Decke über Kellergeschoss:

Stahlbetondecke, Stahlbetontreppe, Geländer mit Handlauf.

Decke über Erdgeschoss:

Stahlbetondecke, Stahlbetontreppe, Geländer mit Handlauf.

Dach:

Sattel- bzw. Walmdach, Holzkonstruktion, keine bzw. geringe Isolierung / Dämmung, Ziegeldeckung, Zinkteile, Rinnen, Fallrohre.

Fassade:

Putz mit Anstrich, Sockelputz beige bzw. Riemchen im Bereich des Anbaus.

Fußböden:

Entsprechend den Nutzungsbereichen:

KG: Estrich, Wohnungen: Estrich oder Holzaufbau, Zimmer: Holzdielen / Textil- oder PVC - Belag o.ä.; Flur / Küche / Bad: Fliesen.

Fenster:

Holz - Fenster, Isolierverglasungen, Dreh- / Drehkippbeschläge, Innenfensterbänke, geflieste Außenfensterbänke, teils Rollläden, Fenster zum Teil vergittert, Dachflächenfenster, Dachluke, Glasbausteine im Treppenhaus.

Türen:

Holz - Hauseingangstüre, innerhalb der Wohnungen: Holztüren und- zargen.

Decken- und Wandverkleidungen:

Wände: überwiegend Putz mit Tapeten, Anstrich, Küchen: Fliesenspiegel, Bäder: Wandfliesen, o. ä.,

Decken: überwiegend Putz mit Tapeten, Anstrich, o. ä..

Sanitärausstattung (exemplarisch):

Die Ausstattungen / Ausführungen der Sanitäranlagen (Bäder) sind aufgrund fehlender Innenbesichtigung nicht bekannt; es wird ein baujahrtypischer, durchschnittlicher Ausstattungsstandard zugrunde gelegt.

Heizung / Warmwasserbereitung:

Gasheizung.

Strom, Wasser / Abwasser, Gas, Telefon:

Anschlüsse sind vorhanden.

Kanalanschluss:

Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist vorhanden.

Besonderheiten / Bemerkungen:

Der Innenausbau des Bewertungsobjektes entspricht - nach äußerem Eindruck - durchschnittlichen bis normalen Wohnansprüchen.

Elektro-, Heizungsinstallationen und sonstige Sanitäranlagen werden als normaler Standard - entsprechend dem Ausführungsstandard der Baujahre - vorausgesetzt.

Baujahr:

Ca. 1957 Wohnhaus (Bauschein Nr. 137 / 55 vom 25.10.1955 zur Errichtung eines Wohnhauses), ca. 1957 PKW - Garage (Bauschein Nr. 66/56 vom 13.10.1956 zur Errichtung einer PKW - Garage), ca. 1995 Anbau (Bauschein Br. 18/92 vom 10.03.1992 zur Erweiterung des Wohnhauses und der Errichtung eines Carports und Bauschein Nr. 190/92 vom 26.08.1992 zur Aufstockung des Anbaus).

Grundrisslösung:

Gut; in dem zu bewertenden Wohnhaus befinden sich zwei Wohnungen mit rd. 80 m² Wohnfläche, die für einen Zwei - bis Dreipersonenhaushalt familiengerecht geschnitten sind und die über einen Zugang zum rückwärtigen Garten (Südausrichtung) bzw. einen Balkon (Ostausrichtung) verfügen. Aufgrund der zurückversetzten Lage des Wohnhauses auf dem Grundstück befindet sich die überwiegende Gartenfläche vor dem Wohnhaus (Nordausrichtung).

Bauzustand:

Gem. ImmoWertV i.V. mit der ImmoWertA 2021 werden gem. Anlage 1 zu § 12 Modellansätze für die übliche Nutzungsdauer bei ordnungsgemäßer Instandhaltung für Ein- und Zweifamilienwohnhäusern von durchschnittlich 80 Jahren und für Mehrfamilienhäuser und Wohnhäuser mit Mischnutzung von 80 Jahren, für Geschäftshäuser von 60 Jahren angegeben.

Die Alterswertminderung gem. § 38 ImmoWertV ist in Abhängigkeit von dem Alter der baulichen Anlagen und der nach Anlage 2 zur ImmoWertV ermittelten Modernisierungspunktzahl oder durch sachverständige Einschätzung des Modernisierungsgrades nach Nummer 2 zu ermitteln. Der Alterswertminderungsfaktor (AWMF) gem. Anhang 8 ist linear zu ermitteln (Formel $AWMF = \frac{RND}{GND}$), es sei denn das gem. § 10 (Grundsatz der Modellkonformität) Abweichendes gilt.

Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer wird vielmehr unter Berücksichtigung des Baujahrs, der Gesamtnutzungsdauer, der Objektkonzeption, des Zustands, der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen sowie des Besichtigungseindrucks angesetzt.

Die fiktive Verjüngung des Bewertungsobjekts erfolgte in Orientierung an das Punkteschema "Modell zur Ableitung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer für Wohngebäude unter Berücksichtigung von Modernisierungen" gemäß Anlage 2. Hierbei wurde keine Modernisierung zugrunde gelegt.

Befriedigend; die Restnutzungsdauer (RND) des Gebäudes resultiert aus dem Jetztzustand und dem Erbauungsjahr und wird fiktiv geschätzt auf restlich 22 Jahre bei einer Gesamtnutzungsdauer (GND) 80 Jahren.

Bauschäden / -mängel, sonstige wertbeeinflussende Umstände:

Baumängel und -schäden, die über eine normale Altersentwertung hinausgehen sind am Bewertungsstichtag im Außenbereich nicht feststellbar, d.h. Instandsetzungsarbeiten sind im Außenbereich z.Zt. nicht erforderlich.

Die Baumängel und -schäden im Innenbereich sind aufgrund fehlender Innenbesichtigung nicht bekannt. Im Rahmen dieses Gutachten wird für den Innenbereich ein ca. 5 % -iger Abschlag des Herstellungswertes (vor AfA) als pauschaler Abzug für Baumängel und -schäden, Imponderabilien in Ansatz gebracht.

- nicht besichtigter Innenbereich und daraus resultierend " mögliche Bauschäden / -mängel, Imponderabilien ",
- allgemeine Gebrauchsspuren, Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau sichtbar.

pauschale 5 % des Herstellungswertes; anteilige Wertminderung wegen Baumängel / -schäden, Imponderabilien:

€ 24.800.-

Die vorgenannte Wertminderung für Bauschäden und -mängel ist nicht mit den Kosten einer notwendigen umfangreichen vollständigen Sanierung / Modernisierung des Gebäudes der schadhaften Bauteile identisch, sondern als Wertdifferenz zwischen ordnungsgemäßen Bauteilen gleichen Alters und dem derzeitigen Zustand zu sehen.

Energetisch entspricht das Gebäude baujahresbedingt einer nicht mehr zeitgemäßen, bautechnischen und energetischen Gesamtkonstruktion.

Die Beurteilung des baulichen Zustandes erfolgt nach dem optischen Eindruck.

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.

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. Raumlufttechnische 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:

Grünanlage, Einfriedungen, gepflasterte Zufahrt zur PKW - Garage, 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. Zusammenstellung der Wohnflächen (WoFIV)

Freistehendes Zweifamilienwohnhaus

Wohnung Erdgeschoss

Zimmer:	4,04 x 3,80 - 0,40 x 0,40	=	15,19 m ²
Zimmer:	4,42 x 3,80	=	16,80 m ²
Büro:	1,40 x 3,62	=	5,07 m ²
Flur:	3,50 x 1,10	=	3,85 m ²
Bad:	1,80 x 2,76 - 0,70 x 1,10	=	4,20 m ²
Abstellkammer:	0,60 x 1,00	=	0,60 m ²
Küche / Essen:	1,72 x 2,76 + 4,44 x 3,98 - 0,40 x 0,40	=	22,26 m ²
Wohnen:	4,21 x 3,50	=	14,74 m ²
			82,71 m ²
	82,71 m ² x 0,97	=	80,23 m ²

Wohnung Obergeschoss

Zimmer:	4,04 x 3,80 - 4,04 x 0,84 / 2 - 0,40 x 0,40	=	13,50 m ²
Zimmer:	6,12 x 3,80 - 6,12 x 0,84 / 2	=	20,69 m ²
Bad:	3,70 x 2,76 - 0,40 x 0,50	=	10,01 m ²
Flur:	3,70 x 1,10	=	4,07 m ²
Essen / Wohnen:	4,24 x 3,98	=	16,88 m ²
Küche:	4,21 x 3,50	=	14,74 m ²
			79,89 m ²
	79,89 m ² x 0,97	=	77,49 m ²
Balkon:	ca. 5,00 x 1,00 / 2	=	2,50 m ²
			79,99 m ²

Gesamtwohnflächen:

160,22 m²

Im Rahmen dieses Gutachtens wird die Wohnfläche gem. WoFIV mit rd. 161 m² (ohne Nutzflächen im Kellergeschoss, Treppenhausflächen und Terrassenflächen) angehalten. Die Berechnung erfolgte auf der Basis der vorliegenden Bauzeichnungen i.M. 1:100 (siehe Zeichnungen in der Anlage zum Gutachten) mit der für die Bewertung ausreichender Genauigkeit.

(Bauzahlenberechnung siehe Gutachten).

10. Grundbuchdaten

Lt. beglaubigtem Grundbuchauszug vom 10.05.2023; 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 Werteinfluss beigemessen.

Bestandsverzeichnis

Amtsgericht	Leverkusen
Grundbuch von	Leichlingen
Blatt	2124
Gemarkung	Leichlingen
Flur	65
Flurstück	194
Widmung	Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Am Kellerhansberg 3
Größe	679 m ²
Abt. I / Eigentümer	XXX
Abt. II	<ul style="list-style-type: none"> • lfd. - Nr. 1 - 3 <i>gelöscht,</i> • lfd. - Nr. 4 <i>Belastung jedes Anteils zugunsten des jeweiligen Miteigentümers: Das Recht, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen ist auf Dauer ausgeschlossen (§ 1010 BGB). Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 29.04.1991 eingetragen am 30.07.1991,</i> • lfd. - Nr. 5 <i>Belastung jedes Anteils zugunsten des jeweiligen Eigentümers des anderen Miteigentumsanteils: Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle. Gemäß Bewilligung vom 29.04.1991 eingetragen am 30.07.1991.</i> • lfd. - Nr. 6 - 7 <i>gelöscht,</i>

- lfd. - Nr. 8 *Lastend auf dem ½ - Anteil der XXXX (Abt. I Nr. 4b): Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Abt. 42, AZ.: 042 K 048 / 20).
Eingetragen am 09.12.2020.*

Durch die o.g. Rechte / Eintragungen in Abt. II Nr. 4 und 5 des zu bewertenden Grundstückes wird der Verkehrswert nicht beeinflusst (wertneutral). Die Rechte stehen an lösungsbereiter Stelle.

Sonstige Privatrechtliche

Rechte und Pflichten: Sonstige privatrechtliche Vereinbarungen sind nicht bekannt.