

**Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse
zum Zwangsversteigerungsgutachten
Aktenzeichen: 400 K 63/24**

Art der Liegenschaft:	3 Flurstücke mit Rohbauten, abbruchreif	
	2 Flurstücke als Miteigentumsanteil an Zuwegungen	
	Gemarkung Vohwinkel, Flur 54	
	Flurstück 202, 5/14 Miteigentumsanteil, anteilig	rd. 36 m ²
	Flurstück 310, 4/7 Miteigentumsanteil, anteilig	rd. 109 m ²
	Flurstück 307	250 m ²
	Flurstück 308	301 m ²
	Flurstück 309	743 m ²

42329 Wuppertal, Kaiserstraße

Bodenwert, unbelastet: rd. 140.000,00 €

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:

Pauschale Wertminderung für Abbruchkosten -15.000,00 €

Verkehrswert: rd. 125.000,00 € Wertermittlungsstichtag: 29.07.2025

Lasten und Beschränkungen in Abteilung II des Grundbuchs:

Grundbuch von Vohwinkel Blatt 9518

Abteilung II lfd. Nr. 1: Grunddienstbarkeit als Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Vohwinkel, Flur 54, Flurstück 201

Wertminderung 0,00 €

Lfd. Nr. 2

Belastung aller Miteigentumsanteile zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer: Die Aufhebung der Gemeinschaft ist ausgeschlossen, § 1010 BGB

Wertminderung 0,00 €

Lfd. Nr. 8

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Strom- und Gasleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Vohwinkel Flur 54 Flurstücke 301-310

Wertminderung 0,00 €

Zusammenstellung der Einzelverkehrswerte

Flurstück 307	27.000,00 €
Flurstück 308	34.000,00 €
Flurstück 309	61.000,00 €
Flurstück 202 (5/14 Miteigentumsanteil)	770,00 €
Flurstück 310 (4/7 Miteigentumsanteil)	<u>2.300,00 €</u>
Einzelverkehrswerte gesamt	125.070,00 € rd. <u><u>125.000,00 €</u></u>