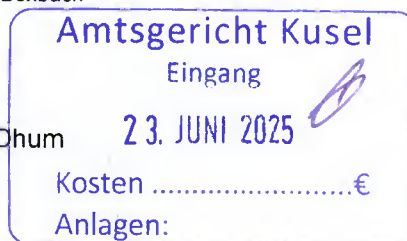


Andreas Czech, Lortzingstraße 25, 66450 Bexbach

Andreas Czech
Lortzingstraße 25,
66450 Bexbach

Amtsgericht Kusel
Zu Händen Frau Rechtspflegerin Dhum
Trierer Straße 71
66869 Kusel



Telefon: 06826 – 934230
Mobil: 0175 – 208 59 21
Telefax: 06826 – 9331893
E-mail: info@immovaluedgutachter.de

Bexbach, 18. Juni 2025

Zwangsversteigerungssache Sparkasse Kaiserslautern ./ Jürgen Richard

AZ.: 1 K 1/25

Personenbezogene Daten:

Eigentümer:

Jürgen Richard, geb. am 18.08.1964, Bachstraße 11, 66887 Bosenbach

Objektbesichtigung

Das Bewertungsobjekt konnte von innen und außen besichtigt werden.

Nutzung des Bewertungsobjekts

Das Bewertungsobjekt ist ein Einfamilienhaus und wird von Herrn Jürgen Richard bewohnt. Mietverhältnisse bestehen nach Angaben von Herrn Richard keine.

Überbau

Bewertungsauftrag/Eigengrenzüberbau

Gemäß Beschluss vom 17.03.2025 soll jedes unter einer besonderen Nummer des Bestandsverzeichnisses eingetragene Grundstück einzeln bewertet werden.

Im Grundbuch von Bosenbach, Blatt 494, Gemarkung Bosenbach sind die Grundstücke laufende Nummer 4, Flurstück 2519/3, und die laufende Nummer 2, Flurstück 2519/1 aufgeführt und mit einem Einfamilienhaus mit Außenkellergebäude überbaut (Eigengrenzüberbau).

Durch ein theoretisches Einzelausgebot und Zuschlag an unterschiedliche Ersterher käme es somit zum Überbau des Einfamilienhauses des Stammgrundstückes (Erstbebauung ca. 1880, erweitert ca. 1900) Flurstück 2519/3 mit ca. 81 m² auf das Flurstück 2519/1.

Als Stammgrundstück ist dasjenige Grundstück anzusehen, das nach Absicht und Interessenlage des Erbauers sowie nach objektiven Gegebenheiten dem Gebäude zuzuordnen ist.

Aus sachverständiger Sicht sollte darauf geachtet werden, dass beide Grundstücke im Rahmen eines Gesamtausgebotes gemeinsam zugeschlagen werden.

Die Einschränkung durch den Überbau wurde bei der Verkehrswertermittlung berücksichtigt (siehe Punkt 4.9 des Gutachtens).

Sitz der Gesellschaft
Lortzingstraße 25
66450 Bexbach
Telefon: (06826) 934 230
Telefax: (06826) 933 18 93
E-Mail: info@immovaluedgutachter.de

Geschäftsinhaber:
Andreas Czech
Sparkassenbetriebswirt
Immobiliengutachter CIS HypZert F
Sparkassenbetriebswirt für Immobilienvertrieb

Bankverbindung:
Kreissparkasse Saarpfalz
IBAN:
DE69 59450010 1010314415
Steuernummer: 075/211/08430



IMMOVALUE
Marktpreis- und
Beleihungswertermittlungen

IMMOBILIENGUTACHTER
REAL ESTATE VALUER

HypZert (F)



Wie gewünscht wird zur Information des Gerichts in der untenstehenden Tabelle der Verkehrswert mitgeteilt, der sich bei einer Bewertung der Liegenschaft als „eine wirtschaftliche Einheit“ ergeben würde.

Teilgrundstücksbezeichnung	Nutzung/Bebauung	Fläche	Teilgrundstückswert
Hausgrundstück 2519/3	Einfamilienhaus	205,00 m ²	13.300,00 €
Gartenfläche 2519/5	unbebaut	19,00 m ²	882,00 €
Gartenfläche 2519/4	unbebaut	30,00 m ²	1.392,00 €
Gartenfläche 2519/2	unbebaut	49,00 m ²	2.338,00 €
Garagengrundstück 2521	Garage	62,00 m ²	5000,00 €
Überbautes Grundstück 2519/1	unbebaut	196,00 m ²	9.458,00 €
Summe		561,00 m ²	32.370,00 €


Beste Grüße
Andreas Czech

Anlagen

1 Gutachten
1 CD mit Gutachtenausfertigung 2 sowie separaten Anlagen zum Gutachten
Grundbuchauszug
Altlastenaukunft
Baulastenaukunft
diverse Rechnungen

Sitz der Gesellschaft
Lortzingstraße 25
66450 Bexbach
Telefon: (06826) 934 230
Telefax: (06826) 933 18 93
E-Mail: info@immovalue-info.de

Geschäftsinhaber:
Andreas Czech
Sparkassenbetriebswirt
Immobiliengutachter CIS HypZert F
Sparkassenbetriebswirt für Immobilienvertrieb

Bankverbindung:
Kreissparkasse Saarpfalz
IBAN:
DE69 59450010 1010314415
Steuernummer: 075/211/08430