

Kein Original
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

55276 Oppenheim, Friedrich-Ebert-Straße 57

Internet: www.bewertungsgutachter.com
E-mail: hoffmann@bewertungsgutachter.com

Telefon 0 61 33 - 7 07 55
Telefax 0 61 33 - 92 60 69
Mobil tel. 0 17 2 - 65 32 586

Verkehrswertgutachten

Oppenheim, den 22.04.2024

(in dem Zwangsversteigerungsverfahren zur Aufhebung der Gemeinschaft / Amtsgericht Mainz / Az. 260 K 59/23)

für das **Hofgrundstück** (Hofraum / Einfahrt) in
55127 Mainz (Stadtteil Marienborn), Im Borner Grund
zum Wertermittlungsstichtag 22.04.2024



Verkehrswert:

Az. 260 K 59/23:

Anm.:

Das hier zu bewertende Flurstück bildet mit dem unter einem anderen Aktenzeichen 260 K 52/23 zu bewertenden angrenzenden Hausgrundstück eine wirtschaftliche Einheit.

Verkehrswert:

28.000 Euro

Oppenheim, den 22.04.2024

Dipl.-Ing. Architekt Jörg Hoffmann
Von d. Architektenkammer Rheinland-Pfalz
öffentlich best. u. vereid. Sachverständiger
für d. Bewertung beb.u.unbeb.Grundstücke



Allgemeines Inhaltsverzeichnis:

1.	Allgemeine Angaben (Übersicht der objektbez. Daten, wie Auftraggeber, Eigentümer, Grund der Gutachtenerstellung, Objekt, Zubehör, Objektart, Baujahr, Wohn-/Nutzfl., Tatsächliche Miete, Ortsbesichtigung, Unterlagen)	Seite 3
2.	Grundstücksbeschreibung (Ortslage, Verkehrslage, Wohn-/Geschäftslage, Art der Bebauungen/Nutzungen in der Straße und im Ort, Grundstücksgestalt, Beeinträchtigungen, Erschließungszustand, Straßenausbau, Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen)	Seite 5
3.	Rechtliche Situation (Grundbuch Abt. II, Baulastenverzeichnis, Nicht eingetragene Lasten und Rechte, Denkmalschutz und ähnl., Baurechtliche Festsetzungen)	Seite 6
4.	Außenanlagen und sonstige Anlagen (Wegebefestigung, Hofbefestigung, Einfriedung, sonstige Bestandteile, Gartenanlagen und Pflanzungen)	Seite 9
5.	Ermittlung des Verkehrswerts	Seite 10
6.	Verfahrenswahl mit Begründung	Seite 11
7.	<u>Bodenwertermittlung</u>	Seite 11
8.	<u>Sachwertberechnung</u>	Seite 13
9.	<u>Verkehrswert</u>	Seite 13
10.	Literaturverzeichnis	Seite 14
11.	Anlagen	Seite 16

Allgemeine Angaben:

(Übersicht der objektbezogenen Daten)

Auftraggeber:

Amtsgericht: Mainz
Auftrag vom: 18.01.2024
eingegangen am: 29.01.2024
Aktenzeichen: 260 K 59/23

Eigentümer:

(Laut Auftrag des Amtsgerichts sollen die persönl. Namen nicht im Gutachten genannt werden, sondern in einem gesonderten Anschreiben an das Amtsgericht mitgeteilt werden.)

Grund der Gutachten-
erstellung:

ZWANGSVERSTEIGERUNGSVERFAHREN
zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft

Objekt:

(Best.verz. lfd. Nr. 1.)

Az.: 260 K 59/23:

Gemarkung: Marienborn
Flur: 1
Flurstück: 30/2, Hofraum (Einfahrt),
Im Borner Grund
Grundstücksgröße: 55 qm

Grundbuch: Marienborn, Blatt 1699

Anm.: Auf dem Flurstück Nr. 30/2 lastet in Abt. II
Grundbuch ein altes Einfahrts- und Wegerecht zugunsten
verschiedener anliegender und hinter liegender
Nachbarflurstücke.
(siehe separate Bewertung im Gutachten)

Zubehör:

Zubehör im Sinne der §§ 97 und 98 BGB
ist nicht vorhanden.

Objektart:

Az.: 260 K 59/23:

Das Flurstück Nr. 30/2 ist ein
Hofgrundstück, welches wie bereits
beschrieben in Abt. II Grundbuch mit einem alten Einfahrts-
und Wegerecht zugunsten versch. Nachbargrundstücke
belastet ist.

Es wird allerdings auch zum Erreichen der rückseitigen
Bereiche der unter einem anderen Az. 260 K 52/23 zu
bewertenden angrenzenden Flurstücke benötigt.
Deshalb bilden die unter beiden Aktenzeichen genannten
Flurstücke eine wirtschaftliche Einheit.

Anm.:

Das Wegegrundstück Nr. 30/2 ist vor Ort im rückseitigen
nördlichen Einfriedungsbereich zu den
nördlich anschließenden Nachbargrundstücken mittlerweile
zugemauert. Das Recht besteht allerdings dennoch.

Tatsächliche Miete:

(Laut Auftrag des Amtsgerichts sollen die persönl. Namen nicht im Gutachten genannt werden, sondern in einem gesonderten Anschreiben an das Amtsgericht mitgeteilt werden.)

Miet-Einheiten	Mieter Nutzer	Tatsächliche Miete Euro/Monat
Hofgrundstück Nr. 30/2	genutzt von einem Antragsgegner (= 1/3 Eigentümer) in Haus Nr. 48 und von dem Nachbarn Haus Nr. 44	keine Miete vereinbart / mit Einfahrts- und Wegerecht in Abt. II Grundbuch zugunsten umliegender Nachbarflurstücke

Ortsbesichtigung: 22.04.2024

Unterlagen: amtl. Lageplan
Bodenrichtwert
Grundbuchauszug
Baulastenverzeichnis
zusätzl. Angaben von den Eigentümern
Einsicht baurechtl. Festsetzungen

Anm.:
Aus Datenschutzgründen und Persönlichkeitsrechten sollen lt. Gerichtsauftrag **keine** Namen im Gutachten genannt werden.

Anmerkung: Dieses Gutachten ist nur für den Auftraggeber und nur für den angegebenen Zweck bestimmt (Grund der Gutachten-erstellung für das anliegende Zwangsversteigerungsverfahren). Eine sonstige anderweitige Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte (u.a. für Beleihungszwecke) ist nicht gestattet.

Definition des Verkehrswertes gemäß § 194 BauGB: Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Grundstücksbeschreibung:

Allgemeine Angaben:

Ortslage:	im mittleren Bereich des Stadtteils Marienborn, in direkter Nähe zum Rathaus, bzw. schräg gegenüber der kathol. Wallfahrtskirche St. Stephan
Wohn- bzw. Geschäftslage:	mittlere Wohnlage
Art der Bebauungen/ Nutzungen in der Straße und im Ort:	Wohngebiet mit tlw. Mischnutzungen altes Baugebiet hauptsächlich 1 ½ - 2 ½ - geschossige Bebauung mit geneigten Dächern Haus-Hof-Bauweise, bzw. geschlossene Bauweise Läden für den täglichen Bedarf in der Umgebung insgesamt gute Infrastruktur
Grundstücksgestalt:	eben rechteckig schmäler / langgestreckter Grundstückszuschnitt
Himmelsrichtung:	Straßenseite: ca. Süd hintere Grund- stücksgrenze: ca. Nord
Beeinträchtigungen:	Flugverkehr bekanntermaßen
Erschließungszustand:	gut
Straßenausbau:	normal ausgebaut, Fahrbahn (einf. asphaltiert), Gehwege (in Verbundpflaster) Straße mit mittlerem Verkehrsaufkommen
Höhenlage zur Straße:	normal
Anschluss an Ver- und Ent- sorgungsleitungen:	Elektr. Strom aus öffentlicher Versorgung / Zuwasser aus öffentlicher Versorgung / Kanal liegt in der Straße
Grenzverhältnisse, nachbar- liche Gemeinsamkeiten:	z.T. Grenzbebauung von Gebäudeteilen / Einfriedung siehe Außenanlagen

Rechtliche Situation:

Grundstücksbezogene Rechte
und Belastungen:

Grundbuch (Abt. II):

Betr. Az. 260 K 59/23:

Grundbuch von Marienborn, Blatt: 1699

Das Grundbuch (Abt. II) wurde eingesehen.

Das Grundbuch (Abt. II) enthält lt. vom Gericht
vorgelegtem Grundbuchauszug vom 08.02.2024
folgende Eintragungen:

lfd. Nr. 1.) betr. lfd. Nr. 1. im Bestandsverzeichnis:

Einfahrt- und Wegerecht mit Rang von etwa dem Jahre
1850 für die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke
Flur 1 Nr. 30 4/10, 32 4/10, 30 1/10, 30 5/10, 32 1/10,
32 2/10, 30 2/10, 32 8/10. (Anm.: Es handelt sich um alte
nachbarliche Flurstücks-Bezeichnungen.)
Eingetragen bei Grundbuchanlegung von Blatt 732,
hierher übertragen am 26.02.1975.

Bewertung:

betrifft das Flurst.Nr.30/2 als unbeb. Hofgrundst. mit 55 qm.
Bodenwert 55 qm x 571,71 €/qm = 31.444 €

Anm.: Das Wegegrundstück Nr. 30/2 ist vor Ort im rückseitigen nördlichen
Einfriedungsbereich zu den nördlich anschließenden Nachbargrund-
stücken mittlerweile zugemauert worden. Das Recht besteht allerdings
dennoch.

Die Wertminderung durch mögl. Inanspruchnahme
wird mit 20 % geschätzt, d.h. 20 % x 31.444 € = 6.289 €

Wertminderung durch das Recht = 6.300 €

lfd. Nr.3.) betr. lfd. Nr. 1. im Bestandsverzeichnis:

Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der
Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet
(Amtsgericht Mainz, 260 K 59/23);
eingetragen am 27.10.2023.

Baulastenverzeichnis:

Das Baulastenverzeichnis wurde jeweils eingesehen.

Das Baulastenverzeichnis enthält jeweils keine
Eintragungen.

Nicht eingetragene Lasten und Rechte:

Sonstige nicht eingetragene Lasten und nicht
eingetragene (z. B. begünstigende od. belastende) Rechte,
Mietbindungen, Überbauten/Unterbauungen
bzw. nicht offensichtliche Baumängel und Bauschäden sind
vom Eigentümer bzw. Auftraggeber nicht in Erfahrung zu
bringen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das
Bewertungsobjekt nicht auf versteckte und nicht sichtbare
Bauschäden und Baumängel hin untersucht wurde,
da dies in den Aufgabenbereich eines Bauschadens-
gutachters fällt, und nicht Bestandteil eines
Verkehrswertgutachtens ist.

Grundsätzlich sind Bodenuntersuchungen bzgl. möglicher Bodenverunreinigungen (z. B. Altlasten) bzw. Bauteiluntersuchungen nicht Bestandteil des Auftrages.

Somit können möglicherweise vorhandene Altlasten nicht festgestellt werden und finden keinen Eingang in diese Wertermittlung.

Sollten dennoch Altlasten vorhanden sein, werden die Auswirkungen in diesem Gutachten nicht bewertet und sie müssen durch einen besonders befähigten Sachverständigen oder ein Fachinstitut festgestellt werden, da der Bereich Altlastenproblematik nicht in den Fachbereich des Sachverständigen fällt.

Anm.: Lt. schriftlicher Auskunft aus der Altflächendatei (Altstandorte) gibt es keine Eintragung in dieser Datei. Diese Auskunft ist allerdings nicht rechtsverbindlich.

Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Tragfähigkeit des Bodens, bzw. hinsichtlich der Baugrund- und Grundwassersituation, und Bauteiluntersuchungen hinsichtlich brandschutztechn. oder sonstiger bautechn. Bestimmungen sind ebenfalls nicht Bestandteil des Auftrages.

Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Vom Sachverständigen wurden bezüglich aller zuvor beschriebenen Darlegungen auftragsgemäß keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt und es wird diesbezüglich keine Haftung übernommen.

Anmerkung:

Tlw. gibt es entgegen den üblichen Brandschutzvorschriften Fenster auf der Grundstücksgrenze. Es ist nicht bekannt, ob es hierfür entsprechend eingetragene Fensterrechte in Abt. II. des Grundbuchs des Nachbargrundstücks gibt.

Grundbuch (Abt. III):

Schuldverhältnisse, die ggf. im Grundbuch in Abteilung III verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass diese ggf. bei der Veräußerung gelöscht oder durch Reduzierung des Verkaufspreises ausgeglichen bzw. bei Beleihungen berücksichtigt werden.

Denkmalschutz:

Das Anwesen steht nicht unter Denkmalschutz.
Es befindet sich weder in einer Denkmalzone,
noch in einem Grabungsschutzgebiet.
(Auskunft erteilte die zuständige Denkmalschutzbehörde)

Baurechtliche Festsetzungen:

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB
zu beurteilen.

Festsetzungen im Flächennutzungsplan:
Der Bereich des Bewertungsgrundstücks ist im
Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche (M)“
dargestellt.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich derzeit
nicht in einem städtebaul. Entwicklungsbereich, bzw. ist
derzeit nicht in ein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

Das Grundstück wird durch eine öffentliche Erschließungs-
anlage erschlossen.

(schriftl. Auskunft erteilte die Stadt Mainz)

Beschreibung der Außenanlagen:

Außenanlagen und sonstige Anlagen:

Außenanlagen:

Hofbefestigung mit Beton / Asphalt o.ä.
(einf. / tw. schadhaft)

Einfriedung tw. durch Gebäude / Mauer

mit altem Hoftor in Holzkonstr.

Sonstige Anlagen:

keine Gartenanlagen und Pflanzungen

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Ermittlung des Verkehrswerts

Nachfolgend wird der Verkehrswert

für das **Hofgrundstück** (Hofraum / Einfahrt) in

55127 Mainz (Stadtteil Marienborn), Im Borner Grund

zum Wertermittlungstichtag 22.04.2024 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Marienborn	1699	1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Marienborn	1	30/2	55 m ²

gesamte Grundstücksgröße = 55 m²

Verfahrenswahl mit Begründung

Bodenwertermittlung und Sachwertermittlung der Außenanlagen und sonstigen Anlagen eines unbebauten Grundstücks.

Bodenwertermittlung

Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks:

Der **Bodenrichtwert** beträgt **590,00 €/m²** zum **Stichtag 01.01.2024**.

Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	baureifes Land
Art der baulichen Nutzung	=	MI (Mischgebiet)
beitragsrechtlicher Zustand	=	frei
Zahl der Vollgeschosse (ZVG)	=	2
Bauweise	=	geschlossen
Grundstücksfläche (f)	=	300 m ²
Grundstücksform	=	normal

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	22.04.2024
Entwicklungsstufe	=	baureifes Land/Hofgrundst./Arrondierungsfläche
Art der baulichen Nutzung	=	MI (Mischgebiet)
beitragsrechtlicher Zustand	=	frei
Grundstücksfläche (f)	=	55 m ²
Grundstücksform	=	schmal / langgestreckt

Bodenwertermittlung des Bewertungsgrundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag 22.04.2024 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Bewertungsgrundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den beitragsfreien Zustand		Erläuterung
beitragsrechtlicher Zustand des Bodenrichtwerts	= frei	
beitragsfreier Bodenrichtwert (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= 590,00 €/m²	

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts				
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor	Erläuterung
Stichtag	01.01.2024	22.04.2024	× 1,02	E1

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen				
Art der baulichen Nutzung	MI (Mischgebiet)	MI (Mischgebiet)	× 1,00	
lageangepasster beitragsfreier BRW am Wertermittlungsstichtag			= 601,80 €/m ²	
Fläche (m ²)	300	55	× 1,00	keine Anpassung für Hofgrundstück
Entwicklungsstufe	baureifes Land	baureifes Land	× 1,00	
Vollgeschosse	2		× 1,00	

Bauweise	geschlossen		×	1,00	
Grundstücksform	normal	schmal / langgestreckt	×	0,95	
vorläufiger objektspezifisch angepasster beitragsfreier Bodenrichtwert			=	571,71 €/m²	

IV. Ermittlung des Gesamtbodenwerts				Erläuterung
objektspezifisch angepasster beitragsfreier Bodenrichtwert			=	571,71 €/m²
Fläche			×	55 m ²
beitragsfreier Bodenwert			=	31.444,05 €
			rd.	31.000,00 €

Der **beitragsfreie Bodenwert** beträgt zum Wertermittlungsstichtag 22.04.2024 insgesamt **31.000,00 €**.

Erläuterungen zur Bodenrichtwertanpassung

E1 - Stichtagsanpassung

Ermittlung des Anpassungsfaktors:

Zugrunde gelegter Index: Index für Baureifes Land (Deutschland)

	Datum	Index
Wertermittlungsstichtag	22.04.2024	266,20
BRW-Stichtag	01.01.2024	261,60

Anpassungsfaktor (Stichtag) = Index(Wertermittlungsstichtag) / Index(BRW-Stichtag) = **1,02**

Sachwertberechnung

Sachwert der baulichen Anlagen (ohne Außenanlagen)	. / .	€
Sachwert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen	+	. / . €
Sachwert der baulichen Anlagen	=	. / . €
beitragsfreier Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)	+	31.000,00 €
vorläufiger Sachwert	=	31.000,00 €
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale / Bauschäden	-	3.000,00 €
Sachwert	=	28.000,00 €
	rd.	28.000,00 €

Verkehrswert

Der Verkehrswert

für das Hofgrundstück (Hofraum / Einfahrt) in

55127 Mainz (Stadtteil Marienborn), Im Borner Grund

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Marienborn	1699	1
Gemarkung	Flur	Flurstück
Marienborn	1	30/2

wird zum Wertermittlungsstichtag 22.04.2024 mit rd.

28.000 €

in Worten: Achtundzwanzigtausend Euro

geschätzt.

Das Wertermittlungsobjekt wurde von mir besichtigt. Das Gutachten wurde unter meiner Leitung und Verantwortung erstellt. Ich versichere, dass ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe.

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten.

Dieses Gutachten ist nur für den Auftraggeber und nur für den angegebenen Zweck bestimmt (Grund der Gutachtenerstellung für das anliegende Zwangsversteigerungsverfahren). Eine sonstige anderweitige Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte (u.a. für Beleihungszwecke) ist nicht gestattet.

Literaturverzeichnis

Verwendete Literatur zur Wertermittlung:

SPRENGNETTER:

Handbücher zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen (Loseblattsammlungen) in erster Linie verwendet mit tlw. Hinweisen im Gutachten

- [1] **Sprengnetter:** Grundstücksbewertung – Marktdaten und Praxishilfen; Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung
- [2] **Sprengnetter:** Grundstücksbewertung – Lehrbuch und Kommentar; Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung
- [3] **Sprengnetter/Kierig u.a.:** WF-Bibliothek, EDV-gestützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Sprengnetter Immobilienbewertung

GERARDY, MÖCKEL:

Praxis der Grundstücksbewertung, München (Loseblattsammlung)

KLEIBER:

Entscheidungssammlung zum Grundstücksmarkt und zur Grundstückswertermittlung - EzGuG (Loseblattsammlung)

KLEIBER:

Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten), Versicherungs- und Beleihungswerten unter Berücksichtigung der ImmoWertV

KLEIBER:

ImmoWertV (2021)

KLEIBER:

Marktwertermittlung nach ImmoWertV

KLEIBER:

Wertermittlungsrichtlinien

ROSS, BRACHMANN, HOLZER:

Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken

SIMON, CORS :

Handbuch der Grundstückswertermittlung

SIMON, KLEIBER:

Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten

SIMON - REINOLD:

Wertermittlung von Grundstücken, Aufgaben und Lösung zur Verkehrswertermittlung

VOELKNER:

Baupreise, Aktuelle Einheitspreise für Roh- und Ausbau, München (Loseblattsammlung)

VOGELS:

Grundstücks- und Gebäudebewertung marktgerecht

Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BauGB

Baugesetzbuch

ImmoWertV (2021)

Immobilienwertermittlungsverordnung

ImmoWertA

Anwendungshinweise zur ImmoWertV

BauNVO

Baunutzungsverordnung

WEG

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)

WEMoG

Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz

ErbbauRG

Gesetz über das Erbbaurecht

GEG

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz)

EnEV

Energieeinsparungsverordnung

(EnEV am 01.11.2020 außer Kraft getreten und durch das GEG abgelöst)

NHK 2010

Normalherstellungskosten 2010

II.BV

Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung)

WoFIV

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung)

BGB

Bürgerliches Gesetzbuch

BetrKV

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten

ZVG

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

WoFG

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung

WoBindG

Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen

BewG

Bewertungsgesetz

ErbStG

Erbschaftssteuer- und Schenkungssteuergesetz

ErbStR

Erbschaftssteuer-Richtlinien

Anlagen zum Objekt:

für das **Hofgrundstück** (Hofraum / Einfahrt) in

55127 Mainz (Stadtteil Marienborn), Im Borner Grund

zum Wertermittlungsstichtag 22.04.2024

1. **Karten**
2. **grobe Lageplan-Skizze**
3. **Fotos**

Hinweis:

Karten und Daten sind urheberrechtlich geschützt. Karten dürfen nicht aus dem Gutachten separiert werden und dürfen nicht einer anderen Nutzung zugeführt werden. Veröffentlichung für kommerzielle Zwecke nicht gestattet.

Veröffentlichung nur maximal bis zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens gestattet.

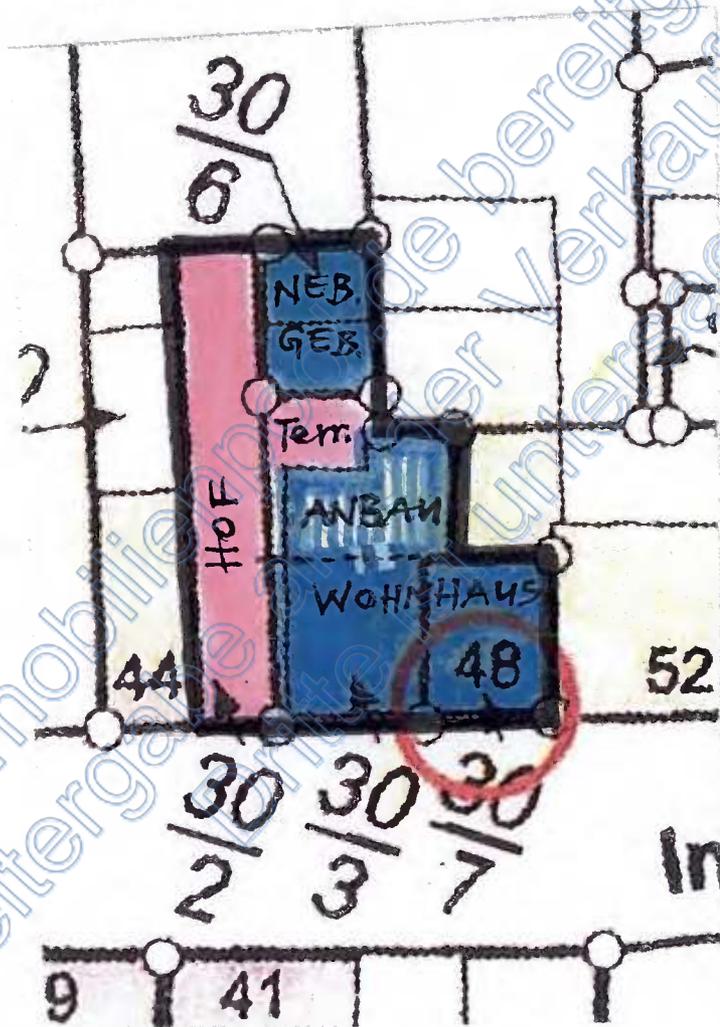
Die Karten sind lizenziert.

Sonstige Unterlagen, Zeichnungen und Grundriss-Skizzen dürfen ebenfalls nicht aus dem Gutachten separiert werden, und dürfen nicht einer anderen Nutzung und nicht kommerziellen Zwecken zugeführt werden.

Geringfügige Abweichungen
von dem hier vorliegenden
Plan sind vor Ort vorhanden.

Lageplan - Skizze

(Grundrisse sind
nicht vorhanden)



Hinweis:
Karten, Zeichnungen, Grundriss-Skizzen und sonstige Unterlagen dürfen nicht aus dem Gutachten separiert werden und dürfen nicht einer anderen Nutzung und nicht kommerziellen Zwecken zugeführt werden.



Hofgrundstück Flurstück Nr. 30/2



Hofgrundstück Flurstück Nr. 30/2

Von immobilienpool.de bereitgestellt
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!