

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!**

**Dipl.-Ing. Hermann-Josef
Liesenfeld**



Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Amtsgericht Bad Kreuznach
- Versteigerungsgericht -
John-F.-Kennedy-Straße 17
55543 Bad Kreuznach

Am Stadtgarten 1a
55469 Simmern

Telefon: 06761-905020
Telefax: 06761-905025
eMail: info@liesenfeld-vermessung.de

Datum: 14.08.2024
Az.: 24618

Az. des Gerichts: **35 K 93/23**

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das als

**Hausgarten genutzte Hinterliegergrundstück
in 55618 Simmertal, Jahnstraße**

Der **Verkehrswert** für das als Hausgarten genutzte Hinterliegergrundstück in 55618 Simmertal, Jahnstraße wird zum Wertermittlungstichtag 06.08.2024 mit rd.

7.200 €

geschätzt.

Ausfertigung Nr. 2

Dieses Gutachten besteht aus 14 Seiten.

Das Gutachten wurde in drei Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt	3
1.2	Katasterangaben	3
1.3	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung	4
1.4	Angaben zur Auftragsabwicklung	4
1.5	Besonderheiten des Auftrags	5
2	Grund- und Bodenbeschreibung	6
2.1	Lage	6
2.1.1	Großräumige Lage	6
2.2	Kleinräumige Lage	6
2.3	Gestalt und Form	6
2.4	Derzeitige Nutzung	7
2.5	Erschließung, Baugrund etc.	7
2.6	Fotoansichten	8
2.7	Privatrechtliche Situation	9
2.8	Öffentlich-rechtliche Situation	9
2.8.1	Baulasten	9
2.8.2	Bauplanungsrecht	9
2.8.3	Bauordnungsrecht	9
2.9	Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation	10
3	Ermittlung des Verkehrswerts	11
3.1	Grundstücksdaten	11
3.2	Verfahrenswahl mit Begründung	11
3.3	Bodenwertermittlung	12
3.4	Vergleichswertermittlung	12
4	Verkehrswert	13
5	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software	14
5.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung	14
5.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten	14
5.3	Verwendete fachspezifische Software	14

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Als Hausgarten genutztes Hinterliegergrundstück
Adressenzuordnung:	zur Jahnstraße 6 55618 Simmertal
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Simmertal, Blatt 1505, lfd. Nr. 2
Katasterangaben:	Gemarkung Simmertal, Flur 8, Flurstück 112/1, zu bewertende Fläche 343 m²

1.2 Katasterangaben

Hergestellt am 16.07.2024		KATASTERAMT RHEINHESSEN-NAMÉ
		Ostdeutsche Straße 28 55232 Alzey
Flurstück 112/1, Flur 8, Gemarkung Simmertal (2096)		
Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde:	Simmertal
	Landkreis:	Bad Kreuznach
Lage:	Jahnstraße	
Fläche:	343 m²	
Tatsächliche Nutzung:	343 m² Garten	

1.3 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Gutachtenauftrag

Gemäß Beschluss 35 K 93/23 des Amtsgerichts Bad Kreuznach vom 05.07.2024 soll durch schriftliches Sachverständigengutachten der Verkehrswert des Beschlagnahmeobjektes geschätzt werden.

Zugangsmöglichkeiten

1.4 Angaben zur Auftragsabwicklung

Verkehrswert

Einen speziellen "Zwangsversteigerungswert" gibt es nicht. Gemäß § 74a ZVG ist die Wertbemessung an den Begriff des Verkehrswerts gebunden.

§ 194 Baugesetzbuch: Verkehrswert

"Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten, den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre."

Die besonderen Erwerbsumstände der Zwangsversteigerung sind im Verkehrswert ja gerade nicht zu berücksichtigen, weil ansonsten entgegen der Legaldefinition des § 194 BauGB ungewöhnliche Verhältnisse erfasst

	würden. Der Verkehrswert nach § 194 BauGB erfährt dennoch notwendigerweise eine Modifikation, weil die Wertermittlung infolge der Maßgaben des Vollstreckungsgerichtes auf die Notwendigkeiten des Zwangsversteigerungsverfahrens zugeschnitten werden muss.
Wertermittlungstichtag:	Da der Versteigerungstermin zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch nicht bekannt ist, wird die Verkehrswertermittlung als Grundlage für die Verkehrswertfestsetzung durch das Versteigerungsgericht nach § 74a Abs. 5 ZVG bezogen auf die allgemeinen Wertverhältnisse und den maßgeblichen Grundstückszustand zum Tag der Ortsbesichtigung durchgeführt.
Qualitätsstichtag:	06.08.2024, entspricht dem Wertermittlungstichtag
Ortsbesichtigung:	Zu dem Ortstermin am 06.08.2024 wurden die Prozessparteien fristgerecht eingeladen.
Umfang der Besichtigung etc.:	Der Garten ist derzeit ungenutzt und z.T. verwildert. Er konnte dennoch in dem notwendigen Umfang besichtigt werden.
Teilnehmer am Ortstermin:	Antragstellerin, Antragsgegner und -der Sachverständige
herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen:	Vom Auftraggeber wurden für diese Gutachtenerstellung im Wesentlichen folgende Unterlagen und Informationen zur Verfügung gestellt: • unbeglaubigter Grundbuchauszug Vom Sachverständigen wurden folgende Auskünfte und Unterlagen beschafft: • Flurkartenauszug im Maßstab 1:1.000 • ergänzende Grundbuchauszüge und Abschriften • Luftbilder • Auszüge aus der Bodenrichtwertkarte • baurechtliche Unterlagen • Informationen zu den Kanalbestandsplänen

1.5 Besonderheiten des Auftrags

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, der im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens tätig wird, der Verpflichtung unterliegt, (bau)rechtswidrige Tatbestände im Gutachten ausdrücklich als solche zu benennen, auch wenn es sich erstmals nur um einen Verdacht handelt. Dabei ist zu beachten, dass es sich bei den als zur Bewertungsgrundlage notwendigen baurechtlichen Einschätzungen um Rechtsfragen handelt, die vom Sachverständigen i.d.R. nicht abschließend beurteilt werden können.

Im vorliegenden Fall haben wir eine besondere Marktsituation, die Nachfrage nach solchen Grundstücken ist begrenzt. Aus gutachterlicher Sicht kann ein Nachfrageinteresse von Seiten der Eigentümer aller direkt an das Bewertungsgrundstück angrenzenden Nachbarschaftsgrundstücke unterstellt werden. Sie grenzen alle an eine Straße und bei anzustrebender **Eigentümeridentität** von Hinterliegergrundstück und Straßenanliegergrundstück sind mehrere Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Ob darüber hinaus das Grundstück als reines Inselgrundstück weiteres Markt-Interesse erweckt, wird aus gutachterlicher Sicht als unwahrscheinlich angesehen. Die derzeitige Situation ist durch (willkürlichen) Handlungen entstanden, und eine weitere willkürliche Handlung schließt eine Notwegeregelung des BGB aus gutachterlicher Einschätzung aus.

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Kreis:	Bad Kreuznach
Ort und Einwohnerzahl:	Simmertal (ca. 1.900 Einwohner)
überörtliche Anbindung:	<u>nächstgelegene größere Städte:</u> Bad Kreuznach, Idar-Oberstein
	<u>Bahnhof:</u> <u>Flughafen:</u>
	Kirn Frankfurt-Hahn

2.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:	Im Ortskernbereich
Art der Bebauung und Nutzungen der Anliegergrundstücke in der Straße:	überwiegend wohnbauliche Nutzungen
Topografie:	eben bis leicht abfallend (nach Süd-Westen)

2.3 Gestalt und Form

Gestalt und Form:	Fast quadratisches Inselgrundstück (Hinterliegergrundstück)
-------------------	---

2.4 Derzeitige Nutzung

Der Hausgarten ist derzeit ungenutzt und befindet sich in der Vorstufe zur Verwilderung.

2.5 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	keine direkte Straßenanbindung Zugang über Verbindungstreppe vom Flurstück 112/2 aus. Zugang durch Zaunabteil von Flurstück 113 aus.
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	keine Anschlüsse vorhanden
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	Keine eigene Einfriedung Eingefriedet durch Mauern und Zäune der Nachbargrundstücke Die Grenzen des Inselgrundstückes gegen die angrenzenden Flurstücke wurden im Jahre 1984 im Zuge eines Flurbereinigungsverfahrens erstmals abgemerkt. Die Erhaltung der Abmarkung erscheint gewährleistet.
Altlasten:	Aufgrund der Angaben in der Liegenschaftsbeschreibung des Liegenschaftskatasters und der Inaugenscheinnahme im Rahmen der Ortsbesichtigung besteht kein Hinweis auf Verdachtsflächen.
Anmerkung:	In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation unterstellt.

Luftbild (Stand 2022)

2.6 Fotoansichten



Foto 1

Foto Richtung Süd-Osten zum Nachbargrundstück 113 hin



Foto 2

Foto Richtung Nord-Westen zum Nachbargrundstück 111 hin

2.7 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Dem Auftragnehmer liegt ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vor. Hiernach besteht in Abteilung II des Grundbuchs keine wertbeeinflussende Eintragung.
nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte sind nicht bekannt.

2.8 Öffentlich-rechtliche Situation

2.8.1 Baulasten

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	Gemäß aktuellem Flurstücks- und Eigentümersnachweis (GeoBasisInformation) enthält das Baulastenverzeichnis keine wertbeeinflussenden Eintragungen.
---------------------------------------	--

2.8.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Der Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.
Keine Bebauungsplan vorhanden:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre im Bedarfsfall demzufolge nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

2.8.3 Bauordnungsrecht

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein nicht erschlossenes Hinterliegergrundstück; dem Grundstück fehlt zur eigenständigen Nutzung die erforderliche Verbindung zu einem öffentlichen Weg. Ursächlich für die heutige Situation ist die im Jahre 2003 durchgeführte katasteramtliche Zerlegung des Flurstückes 112 in die neuen Flurstücke 112/1 und 112/2. Mit anschließender Übertragung des Flurstückes 112/2 in ein anderes Grundbuchblatt am 07.07.2003 und dem nun eingetretenen Erbfall sind sog. (bau)rechtswidrige Umstände entstanden, weil dem verbleibenden Grundstück (Flurstück 112/1) die zu einer ordnungsgemäßen selbständigen Nutzung erforderliche Verbindung zu einem öffentlichen Weg fehlt.

Ein Erschließungsvorteil ist immer erst einmal auf direkte Straßenanliegergrundstücke beschränkt. Ausnahmsweise kann er sich ein Erschließungsvorteil auch auf Grundstücke erstrecken, die durch weitere Grundstücke von der Anlage getrennt sind (sog. Hinterliegergrundstücke).

Hier sind zwei Fallgestaltungen denkbar:

Fall 1: Wenn das Hinterliegergrundstück durch eine dauerhafte, rechtlich gesicherte Zufahrt mit der Verkehrsanlage verbunden ist.

Fall 2: Doch auch ohne eine solche Zufahrt kann ein erschlossen sein des Hinterliegergrundstücks möglich werden, wenn bei Eigentümeridentität Hinter- und Straßenanliegergrundstück einheitlich genutzt werden.

Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass für ein Bauvorhaben eine ausreichende Erschließung gesichert sein muss. Erschließung bezieht sich auf die Vorbereitung eines Grundstücks für den Bau und die Nutzung. Dies umfasst in der Regel die Bereitstellung von Anschlüssen an öffentliche Versorgungseinrichtungen wie Strom, Wasser, Abwasser und Gas sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrswege wie Straßen und Gehwege.

Im vorliegenden Fall ist weder eine dauerhafte, rechtlich gesicherte Zufahrt vorhanden, noch besteht Eigentümeridentität bei Hinterliegergrundstück und den Anliegergrundstücken. Selbst wenn diese Voraussetzungen in Zukunft mal gegeben sein sollten, wird eine Erschließung zur Vorbereitung einer baulichen Nutzung mit erheblichen Kosten verbunden sein, so dass man eine bauliche Nutzung ausschließen kann.

In dieser Wertermittlung wird von der bisherigen und auch zukünftigen Nutzung als Hausgarten ausgegangen.

2.9 Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):

Das Grundstück ist keinem der in § 3 Abs. 1 bis 4 ImmoWertV 21 beschriebenen Entwicklungszustände direkt zuzuordnen. Bei dem Hausgarten handelt sich um eine sonstige Fläche (§ 3 Abs. 5 ImmoWertV 21).

beitragsrechtlicher Zustand:

Das Bewertungsgrundstück ist bezüglich der Beiträge für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG beitragsfrei. Das gilt solange, so lange keine Eigentümeridentität bei Hinterlieger- und Anliegergrundstück besteht.

Anmerkung:

Diese Informationen zum beitragsrechtlichen Zustand wurden telefonisch erkundet.

3 Ermittlung des Verkehrswerts

3.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert für das als Hausgarten genutzte Hinterliegergrundstück in 55618 Simmertal, Jahnstraße (Inselgrundstück) zum Wertermittlungstichtag 06.08.2024 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Simmertal	1505	2	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Simmertal	8	112/1	343 m ²

3.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichswertverfahren** zu ermitteln (vgl. § 40 Abs. 1 ImmoWertV 21). Neben oder anstelle von Vergleichskaufpreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 40 Abs. 2 ImmoWertV 21).

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Im vorliegenden Fall haben wir es mit einer speziellen Nutzung zu tun, mit einem Hausgarten. Ein Hausgarten ist der unmittelbar zu einem Haus gehörende Garten, der zur privaten Erholung und zum Anbau von Nutz- und

Zierpflanzen genutzt wird. Die Errichtung von Gartenhäusern, Carports, Zäunen oder anderen baulichen Anlagen im Hausgarten unterliegt grundsätzlich den Vorschriften des Baurechts. Die landesrechtlichen Bauordnungen legen fest, welche Baulichkeiten genehmigungsfrei sind und welche einer Baugenehmigung bedürfen.

Für Hausgärten wird seitens des Gutachterausschusses **kein** spezieller Bodenrichtwert ermittelt und veröffentlicht. In der Literatur ([7] Kleiber) wird die Wertigkeit eines hinterliegenden Hausgartens in einem Vomhundertsatz des Vorderlandes (Straßenanliegergrundstück) bzw. des einschlägigen Bodenwertes angegeben, und zwar je nach Lage zwischen 20% und 30%. Aus gutachterlicher Einschätzung ist im vorliegenden Falle ein Ansatz von 30% angebracht.

3.3 Bodenwertermittlung

Entwicklungsstufe des zu bewertenden Grundstücks: Gartenland

Ausgehend von dem relativen Bodenwert für das beitragspflichtige baureife Land wird zunächst der Wert für das besondere landwirtschaftliche Fläche mittels einer Entwicklungsstufenumrechnung abgeleitet.

relativer Bodenwert (baureifes Land)	70,00 €/m²
Baureifes Land, erschließungsbeitragsfrei, kein Abzug	– 0,00 €/m ²
relativer beitragspflichtiger Bodenwert (baureifes Land)	= 70,00 €/m ²
Anpassungsfaktor für Hausgärten (20% bis 30%), hier 30%	x 0,30
relativer Bodenwert (werdendes Bauland)	= 21,00 €/m ²
Fläche	x 343 m ²
vorläufiger Bodenwert für das besondere landwirtschaftliche Fläche	= 7.203,00 €
Zu-/Abschläge (pauschale Schätzung)	+ 0,00 €
Bodenwert für das besondere landwirtschaftliche Fläche	= 7.203,00 €
	rd. 7.200,00 €

Der **Bodenwert für das Gartenland** beträgt zum Wertermittlungstichtag 06.08.2024 insgesamt **7.200,00 €**.

3.4 Vergleichswertermittlung

Zur Bewertung des unbebauten Bewertungsgrundstücks sind ergänzend zum reinen Bodenwert evtl. vorhandene Wertbeeinflussungen durch Außenanlagen (z. B. Anpflanzungen oder Einfriedungen) oder besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (z. B. Pachtrechte) zu berücksichtigen.

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)	7.200,00 €
Wert der Außenanlagen (keine)	+ 0,00 €
Vergleichswert	= 7.200,00 €
	rd. 7.200,00 €

4 Verkehrswert

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Vergleichswert orientieren.

Der **Vergleichswert** wurde zum Wertermittlungsstichtag mit rd. **7.200,00 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** für das als **Hausgarten** genutzte Hinterliegergrundstück in 55618 Simmertal, Jahnstraße

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Simmertal	1505	2
Gemarkung	Flur	Flurstück
Simmertal	8	112/1

wird zum Wertermittlungsstichtag 06.08.2024 mit rd.

7.200 €

in Worten: siebentausendzweihundert Euro

geschätzt.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweizeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Simmern, den 14. August 2024



(Liesenfeld, ÖbuvSV)

Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt: Verfahrensgutachten in der Zwangsversteigerung

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z. B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u. ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist. Im Kontext von Zwangsversteigerungen darf das Gutachten bis maximal zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens veröffentlicht werden, in anderen Fällen maximal für die Dauer von 6 Monaten.

5 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

– in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung –

BauGB:

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Dezember 2023

BauNVO:

Baunutzungsverordnung – i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023

LBO:

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 7. Dez 2022

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Nov 2023.

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 01. Jan 1900, i.d.F. vom 28. Dez. 2022

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV vom 19. Juli 2021, in Kraft getreten am 01. Januar 2022

ImmoWertA:

Muster- Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung, vorgelegt vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen am 20. September 2023

5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2019
- [2] Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz LGMB 2023
- [3] © GeoBasis-DE/L VermGeoRP KB 95236/ 2024
- [4] GuG: Grundstücksmarkt und Grundstückswert 2024, Fachinformation
- [5] Gerady / Möckel / Troff / Bischoff: Praxis der Grundstücksbewertung
- [6] Kröli-Hausmann-Rolf, Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung, 5. Auflage 2015, Werner-Verlag, Köln
- [7] Kleiber, Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kommentar und Handbuch, Reguvis-Fachverlag 9. Auflage 2020

5.3 Verwendete fachspezifische Software

Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Real Estate Services GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand 17.06.2024) erstellt.