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!

© Gutachter und Amtsgericht - alle Rechte vorbehalten | von Immobilienpool.de übertragen
Das Gutachten wird veröffentlicht im Auftrag und im Namen des Gläubigers/Amtsgerichts. Anfragen zu dem Objekt und Zwangsversteigerungsverfahren richten Sie bitte direkt an den zuständigen Gläubiger oder das Amtsgericht.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich
Rheinhessen-Nahe

Geschäftsstelle beim Vermessungs- und Katasteramt

- **Aktenzeichen: GU 230513.31/2021** -

RheinlandPfalz
GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH RHEINHESSEN-NAHE

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey
Telefon: 06731-4940
Telefax: 06731-494390
vermka-rhn@vermkv.rlp.de
www.vermkv.rlp.de

Gutachten

über den Verkehrswert i.S.d. § 194 Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung

Az. des Amtsgerichtes:	41 K 54/21
Grundbuch und Gemarkung:	Dromersheim
Blatt, lfd. Nr.:	2810, 44
Flur	7
Flurstück:	774
Fläche:	2.039 m²

Der Gutachterausschuss hat in seiner Beratung am 18.10.2022 in der Besetzung

Julien Denis, Vermessungsrat,	als stellv. Vorsitzender und Gutachter
Sabine Habenicht, Winzermeisterin,	als Gutachterin
Silke Closheim, Agraringenieurin	als Gutachterin

den **Verkehrswert**[1] des oben aufgeführten **landwirtschaftlichen Grundstücks** in 55411 Bingen-Dromersheim, Gewann „Oberwiese" zum **Wertermittlungsstichtag 22.08.2022** ermittelt mit rd.

9.300,- €

Dieses Gutachten besteht aus 14 Seiten inkl. Anlagen.
Die Originalausfertigung ist beim Gutachterausschuss archiviert, herausgegebene Ausfertigungen sind beglaubigte Abschriften.

[1] der hier ermittelte Verkehrswert gilt unter den in Kap. 1.4 genannten Vorgaben

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

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	**Allgemeine Angaben**	**3**
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt	3
1.2	Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer	3
1.3	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung	3
1.4	Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers	3
2	**Grund- und Bodenbeschreibung**	**4**
2.1	Lage	4
2.1.1	Großräumige Lage	4
2.2	Untergrund, Altlasten etc.	4
2.3	Privatrechtliche Situation	5
2.4	Öffentlich-rechtliche Situation	5
2.4.1	Bauplanungsrecht	5
2.5	Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation	6
2.6	Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen	6
2.7	Nutzung und Pachtsituation zum Wertermittlungsstichtag	6
2.8	Außenanlagen	6
3	**Ermittlung des Verkehrswerts**	**7**
3.1	Verfahrenswahl mit Begründung	7
3.2	Bodenwertermittlung	7
3.2.1	Vergleichspreise und Bodenrichtwert	8
3.2.2	Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen in der Gemarkung Dromersheim	8
3.3	Bewertung der Außenanlagen (Drahtanlage und Aufwuchs)	8
3.4	Wertermittlung	8
3.4.1	Dromersheim, Flur 7, Nr. 774	8
3.5	Verkehrswert	9
4	**Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software**	**10**
4.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung	10
4.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten	10
4.3	Verwendete fachspezifische Software	10
5	**Anlagen**	**11**
5.1	Auszug aus der Topografischen Übersichtskarte UEK 250 RP	11
5.2	Auszug aus der Digitalen Topografischen Karte DTK25 RP	12
5.3	Auszug aus der Liegenschaftskarte	13
5.4	Auszug aus der Luftbildkarte	14

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

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Landwirtschaftliches Grundstück, genutzt als Weingarten
Lage:	Gewann „Oberwiese" 55411 Bingen-Dromersheim
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Dromersheim, Blatt 2810, lfd. Nr. 44
Katasterangaben:	Gemarkung Dromersheim, Flur 7, Flurstück 774 (2.039 m²)
Hinweise zum Flurstück:	Weinlage „Honigberg" (Landwirtschaftskammer Rhld.-Pfalz, Bezeichnung: 710613)

1.2 Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer

Auftraggeber:	Amtsgericht Bingen am Rhein Mainzer Straße 52 55411 Bingen am Rhein Auftrag vom 23.11.2021 (Datum der Auftragsschreiben) Az.: 41 K 54/21
Eigentümer:	

1.3 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Grund der Gutachtenerstellung:	Verkehrswertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren
Wertermittlungsstichtag:	22.08.2022 (Tag der Ortsbesichtigung)
Teilnehmer am Ortstermin:	Frau Sabine Habenicht, landwirtschaftliche Sachverständige Herr Robert Mainzer, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Vorbereitung des Gutachtens (herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen)	Durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wurden folgende Tätigkeiten durchgeführt und Auskünfte und Unterlagen beschafft: • Einholung der erforderlichen Auskünfte bei den zuständigen Ämtern; (Bauleitplanung, beitragsrechtlicher Zustand) • Protokollierung der Ortsbesichtigung und Entwurf der Grundstücksbeschreibung • Anfertigung von Lichtbildern. Beschaffung der erforderlichen Unterlagen wie: • verschiedene Kartenauszüge • unbeglaubigter Grundbuchauszug, • Flurstücks- und Eigentümernachweis.

1.4 Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers

Antragsgemäß ist gemäß Zwangsversteigerungsgesetz eine Einzelbewertung der Grundstücke vorzunehmen, auch wenn noch weitere Grundstücke des gleichen Eigentümers angrenzen bzw. sich in unmittelbarer Nähe befinden und somit eine wirtschaftliche Einheit bilden. Der Verkehrswert des Einzelgrundstücks kann dadurch abweichen (i.d.R. geringer).

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

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Kreis:	Mainz-Bingen
Ort und Einwohnerzahl:	Bingen, ca. 26.000 Einwohner (mit Vororten)[2]; Stadtteil Dromersheim (ca. 1.500 Einwohner)
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	nächstgelegene größere Städte: Bad Kreuznach (ca. 20 km entfernt) Landeshauptstadt: Mainz (ca. 32 km entfernt) Bundesstraßen: B 9 und B 48, B 50 Autobahnzufahrt: A 60 (Autobahnkreuz Bingen), A 61 (Autobahndreieck Nahetal) Bahnhof: Bingen/Rhein Hauptbahnhof (Stadtteil Bingerbrück) oder Bingen Stadt Flughafen: Frankfurt am Main (ca. 60 km entfernt)

2.2 Untergrund, Altlasten etc.

Untergrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	Untergrund- oder Grundwasseruntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Der Gutachterausschuss geht von normal tragfähigem Untergrund und Grundwasserverhältnissen aus.
Altlasten:	Dem Gutachterausschuss liegen keine Hinweise oder Informationen zu Altlasten oder sonstigen Bodenbelastungen vor. Ohne weitere Prüfung geht der Gutachterausschuss von normalem Untergrund aus, der unbelastet von Ablagerungen (Altlasten) und außergewöhnlichen schädlichen Umwelteinflüssen ist.

Anmerkung:

In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüberhinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

[2] Quelle: (Stand: 31.12.2020) © Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2021

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

2.3 Privatrechtliche Situation

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses hat das elektronische Grundbuch am 28.06.2022 eingesehen.

Die Wertermittlungsobjekte weisen zum Wertermittlungsstichtag im Bestandsverzeichnis keine Rechte (Herrschvermerke) und in Abteilung II des Grundbuchs folgende Eintragungen für das Bewertungsgrundstück auf:

1. Die Zwangsversteigerung ist angeordnet; eingetragen am 20.04.2021
   Dieser Hinweis selbst ist nicht wertmindernd[3], vielmehr weist er auf den Zustand hin, dass das Objekt einem Zwangsversteigerungsverfahren gem. Bürgerlichem Gesetzbuch (BGB §§ 854-1296), der Zivilprozessordnung (ZPO) und dem Zwangsversteigerungsgesetz (ZVG) unterliegt.

1. Hinsichtlich des Vermögens des , geb. am
   Es besteht ein Zustimmungsvorbehalt gemäß § 21 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 InsO; eingetragen am 15.02.2022
2. Über das Vermögen des , geb. am ist das Insolvenzverfahren eröffnet; eingetragen am 01.04.2022

Diese Eintragungen bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt.

Bodenordnungsverfahren:	Die Bewertungsgrundstücke sind zum Wertermittlungsstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.
Pachtbindungen:	
nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Weitere nicht im Grundbuch eingetragene Rechte und Lasten sind nicht bekannt. In der vorliegenden Wertermittlung wird (ggf. fiktiv) davon ausgegangen, dass keine nicht eingetragenen Rechte und Belastungen vorliegen. Als Rechte und Belastungen des Grundstücks sind nur solche zu berücksichtigen, die wertbeeinflussend sein können. Rechte und Belastungen sind dem Privatrecht zuzuordnen. Es kann sich hierbei um Dienstbarkeiten, Vorkaufsrechte oder Reallasten handeln.

2.4 Öffentlich-rechtliche Situation

2.4.1 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Die Bewertungsgrundstücke sind im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

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

[3] LG Münster, Beschluss vom 23.04.1985 – 5 T 359/85

[4] Quelle: Insolvenzverwalter

2.5 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):	landwirtschaftliche Fläche (vgl. § 5 Abs. 1 ImmoWertV)
abgabenrechtlicher Zustand:	Die Bewertungsgrundstücke sind bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG abgabenfrei.

2.6 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation und zur Beitrags- und Abgabensituation wurden von den zuständigen Stellen schriftlich und teilweise mündlich eingeholt. Da diese Angaben letztendlich nicht abschließend auf ihre Richtigkeit überprüft werden können wird empfohlen, vor einer vermögenswirksamen Disposition bezüglich der Bewertungsobjekte zu diesen Angaben von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigung einzuholen.

2.7 Nutzung und Pachtsituation zum Wertermittlungsstichtag

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um einen bewirtschafteten Weinberg. Nach Aussage des Insolvenzverwalters ist das Grundstück an die , seit dem 25.02.2019 verpachtet.

2.8 Außenanlagen

Bepflanzte Rebanlage (Drahtrahmenanlage, Weinreben).

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

3 Ermittlung des Verkehrswerts

3.1 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichswertverfahren** zu ermitteln (vgl. § 16 Abs. 1 Satz 1 ImmoWertV). Neben oder anstelle von Vergleichskaufpreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 16 Abs. 1 Satz 2 ImmoWertV).

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn sie entsprechend

- den örtlichen Verhältnissen,
- der Lage und
- dem Entwicklungszustand gegliedert und
- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- dem abgabenrechtlichen Zustand und
- der jeweils vorherrschenden Grundstücksgestalt

hinreichend bestimmt sind (vgl. § 16 Abs. 1 Satz 3 ImmoWertV).

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. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage des Bodenrichtwerts. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – wie Erschließungszustand, abgabenrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

3.2 Bodenwertermittlung

Zu den allgemeinen wertbestimmenden Merkmalen für landwirtschaftliche Grundstücke zählen:

die allgemeine Lage, insbesondere auch zum Ort,

die planerische Ausweisung in der Regional- und Landesplanung,

evtl. vorhandene Nutzungseinschränkungen (Wasserschutz, Naturschutz),

die Nutzungsart (wobei im Wesentlichen zwischen Acker- und Grünland sowie Sonderkulturen (Weingarten, Spargel etc.) unterschieden wird),

die Größe und Form des Grundstücks (Wirtschaftlichkeit durch Einsetzbarkeit von Maschinen),

die Erschließung bzw. Zuwegung,

die Oberflächengestalt (z.B. Hängigkeit),

der Bodenwert und die Bodenqualität (Bonität),

Bodenverbesserungsmaßnahmen (z.B. Drainage),

das Klima,

die Waldnähe und sonstige Beeinträchtigungen und Hindernisse,

die besonderen Nutzungsmöglichkeiten für Intensivkulturen,

die allgemeine Nachfrage im sog. „innerland- oder forstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr" sowie für außerland- oder forstwirtschaftliche Nutzungen (Zahl der Vollerwerbsbetriebe, vergleichbares Pachtpreisniveau),

der Verbund mit Produktionsquoten (z.B. für Milch und Zuckerrüben),

die Aussicht auf eine Flurneuordnung (Flurbereinigungsverfahren),

und evtl. Schadstoffbelastungen.

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

3.2.1 Vergleichspreise und Bodenrichtwert

Es liegen vereinzelt Vergleichspreise in Dromersheim aus jüngerer Zeit für landwirtschaftliche Grundstücke vor. Diese bestätigen nach einer Untersuchung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses den zuletzt ermittelten Bodenrichtwert.

3.2.2 Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen in der Gemarkung Dromersheim

	Fläche	Güteklasse	Ackerzahl	Stichtag 01.01.2022
Acker	5000 m²		70	1,60 €/m²
Weingarten	2500 m²	durchschnittlich		3,60 €/m²
Holzung				0,50 €/m²

3.3 Bewertung der Außenanlagen (Drahtanlage und Aufwuchs)

Für die Bewertung des Aufwuchses greift der Gutachterausschuss auf die Tabelle des Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinpfalz[5] zurück, die die durchschnittlichen Anlagekosten für Weinberge, tabelliert nach Pflanzjahr, aufzeigen. Bei einer unterstellten Gesamtnutzungsdauer von 30 Jahren und Neuanlagekosten von 56.000 € mit Berücksichtigung einer zweijährigen Jungfeldzeit (ertragslos) wird der Zeitwert zum jeweiligen Wertermittlungsstichtag unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten, abhängig von der Zuwegung, dem Zustand der Drahtanlage, der Zeilenbreite, der Himmelsausrichtung, dem Pflegezustand der Rebanlage, dem Gefälle usw. ermittelt.

3.4 Wertermittlung

3.4.1 Dromersheim, Flur 7, Nr. 774

Kurzbeschreibung

ungefähre Entfernung/ Lage vom Ort	Grundstücks-form	mittlere Länge (m) x Breite (m)	Topografie	Zuwegung	Bewirtschaftung
800 m südöstlich	weitgehend rechteckig	115 x 17	fast eben	zweiseitig	gut

Bewertung

Fläche (m²)	Pflanzjahr	Rebsorte	Zeitwert Rebanlage €/m²	rel. Bodenwert €/m²	rel. VW €/m²	Verkehrswert rechnerisch €
2.039	1995	Gewürztraminer	0,60	3,96	4,56	**9.297,84**

Der Zustand der Rebanlage ist durchschnittlich. Die Bewirtschaftung des Weinberges ist durch die Grundstücksform und -größe sowie der ebenen Geländegestalt gut und wird vom Gutachterausschuss mit einem Zuschlag von 10 % auf den Bodenrichtwert honoriert.

[5] Quelle: Das deutsche Weinmagazin, Ausgabe 9, 07.05.2022: Materialpreise verteuern Neuanlagen drastisch Dr. Jürgen Oberhofer, Oliver Kurz; DLR-Rheinpfalz, Institut für Weinbau und Önologie, 67435 Neustadt-Mußbach

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

3.5 Verkehrswert

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

Der **Verkehrswert** für das als Weingarten genutzte Grundstück in 55411 Bingen-Dromersheim

Gemarkung (Nr.)	Blatt	lfd. Nr.	Flur	Flurstück	Lage	Nutzungsart	Fläche (m²)
Dromersheim (3528)	2810	44	7	774	Oberwiese	Weingarten	2.039

wird unter Berücksichtigung einer der Unsicherheit des ermittelten Verkehrswertes Rechnung tragenden Rundung zum Wertermittlungsstichtag 22.08.2022 ermittelt mit

9.300,- €

in Worten: neuntausenddreihundert Euro

Alzey, den 11.01.2023

gez. Denis

Julien Denis, VR

Der stellv. Vorsitzende des Gutachterausschusses

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird bescheinigt.

Alzey, den 18. Jan. 2023

Im Auftrag

Robert Mainzer

VAR

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

Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Ausgeschlossen ist eine Haftung gegenüber allen natürlichen und juristischen Personen, die nicht Auftraggeber sind, soweit einer Verwendung des Gutachtens durch diese Personen nicht ausdrücklich schriftlich zugestimmt wurde.

Der Gutachtenauftrag begründet keine Schutzpflichten zu Gunsten Dritter. Eine vertragliche oder vertragsähnliche Haftung des Gutachterausschusses gegenüber Dritten – auch im Wege der Abtretung – ist ausgeschlossen.

Es 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.

4 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

4.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BauGB:
Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

ImmoWertV:
Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)

BGB:
Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 6. Juni 2017 (BGBl. I S. 1495)

4.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

[1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2019

[2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2019

[3] Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich des Landes Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz, Koblenz 2021

4.3 Verwendete fachspezifische Software

Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Real Estate Services GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand 2017) erstellt.

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

5 Anlagen

5.1 Auszug aus der Topografischen Übersichtskarte UEK 250 RP[6]

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

[6] (Maßstab geändert dargestellt)

5.2 Auszug aus der Digitalen Topografischen Karte DTK25 RP[7]

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

[7] (Maßstab geändert dargestellt)

5.3 Auszug aus der Liegenschaftskarte[8]

Auszug aus den Geobasisinformationen

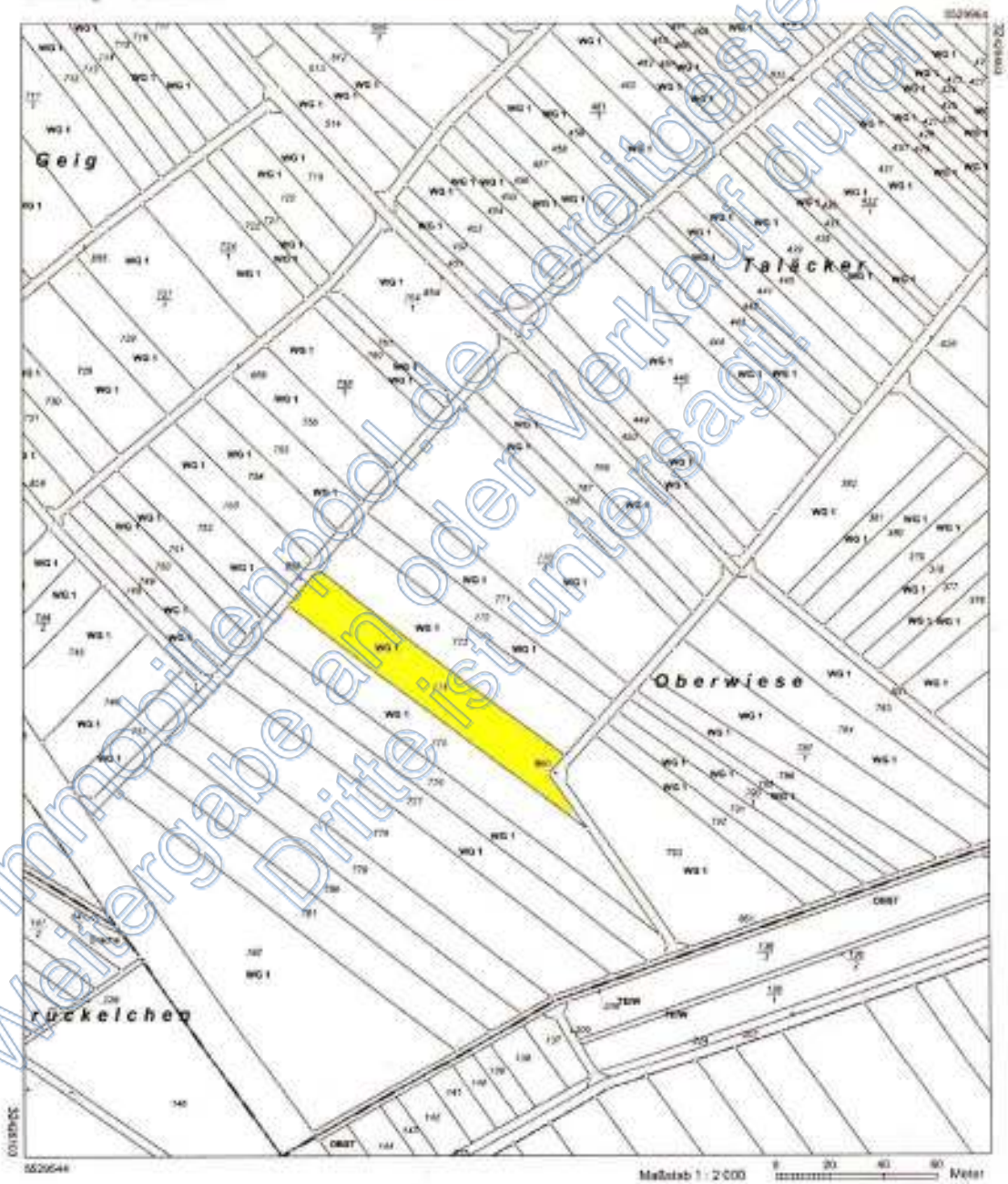
Liegenschaftskarte

RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 14.12.2021

Flurstück:	774	Gemeinde:	Bingen am Rhein
Flur:	7	Landkreis:	Mainz-Bingen
Gemarkung:	Dromersheim		

Ostbahnstraße 28
55232 Alzey



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unentgeltliche oder entgeltliche Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe.

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

* (Maßstab geändert dargestellt)

5.4 Auszug aus der Luftbildkarte[9]

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

[9] (Maßstab geändert dargestellt)