



SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Dipl.-Ing. **Heike Köllner**

Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
zertifiziert nach ISO EN 17024

Beratender Ingenieur und
Mitglied der Ingenieurkammern Sachsen und Brandenburg
IK-Nr. 10136 und 41236/01

* 02979 Elsterheide / Neuwiese * Elstergrund 48 * Tel. 03571 / 41 65 63 Fax 40 81 71 *

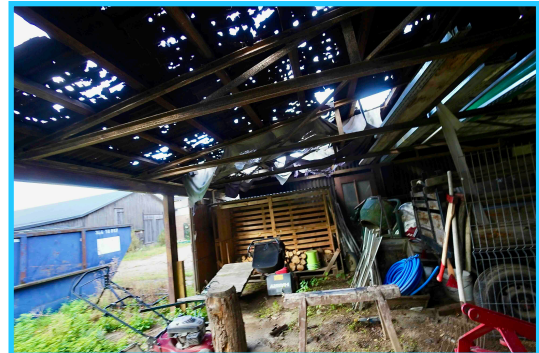
Gutachten

entsprechend des § 194 Baugesetzbuch (BauGB)
über den Verkehrswert (Marktwert) des Grundstückes

**Hinterland Flurstück 167/10, südlich von
Wilsdruffer Straße 20 in
01683 Nossen, OT Deutschenbora**



Blick über Flurstück 167/10 mit Technikunterstand



desolater Technikunterstand

Auftraggeber : Amtsgericht Dresden, Zwangsversteigerung
Roßbachstraße 6, 01069 Dresden
Auftrag vom 20.08.2024

Zweck des Gutachtens : Zwangsversteigerungsverfahren AZ 520 K 206/23

Umfang des Gutachtens : 12 Seiten, 3 Anlagen, . von 3 Ausführungen

Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag : 01.10.2024 / WE 30 24





Zusammenfassende Übersicht

Adresse: **Grundstück im Hinterland südlich** des Grundstücks
Wilsdruffer Straße 53 in 01683 Nossen, OT Deutschenbora

Objektinformationen: Gartenland mit desolatem Technikunterstand

Grundstück: Grundbuchamt Meißen, Grundbuch von Deutschenbora
GBBl. 98; Flurstück 167/10; Größe 289 m²

Qualitätsstichtag/WE-Stichtag: **01.10.2024**

Bodenwert 1.000 €

Grundstückssachwert 1.000 €

Ertragswert entfällt

Verkehrswert 1.000 €

das entspricht 3,46 €/m² Grundstücksfläche

zusätzlicher Abschlag für

Liquidationskosten 6.000 €

des **desolaten Technikunterstandes**



Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	4
1. Auftrag	4
1.1. Auftraggeber	4
1.2. Inhalt, Objektbezeichnung, Objektart	4
1.3. Qualitätsstichtag / Wertermittlungsstichtag	4
2. Grundstücksmerkmale	4
2.1. Rechtliche Gegebenheiten	4
2.1.1. Liegenschaftskataster und Grundbuch	4
2.1.2. Privatrechtliche Lasten und Rechte	5
2.1.3. Bau- und planungsrechtliche Festsetzungen und Regelungen	5
2.1.4. Baulastenverzeichnis	5
2.1.5. Erschließungsbeitrag	5
2.1.6. Denkmalschutz	5
2.2. Ortsbesichtigung	5
2.3. Arbeitsgrundlagen	5
3. Objektbeschreibung	6
3.1. Grundstück	6
3.1.1. Lage	6
3.1.2. Tatsächliche Eigenschaften und Nutzung	7
3.1.3. Rechtliche Gegebenheiten	7
3.2. Bauliche Anlagen	7
3.2.4. Außenanlagen	7
3.2.5. Berechnung der Gebäudebezugsgrößen	8
3.2.6. Restnutzungsdauer	8
3.2.7. Liquidationskosten	8
4. Wertermittlung	9
4.1. Verfahren	9
4.2. Bodenwert	9
4.2.1. Bodenrichtwert	9
4.2.2. Bodenwertermittlung	10
4.2.3. Bodenwertberechnung	10
4.2.4. Baurechtsreserve	10
4.2.5. Erschließungskosten / Kommunalabgaben	10
4.3. Grundstückssachwert	10
4.3.1. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	10
4.4. Grundstücksertragswert	11
4.5. Verkehrswert (Marktwert)	11

Anlagen

- Ausschnitt aus der Übersichtskarte
- Liegenschaftskarte
- Fotodokumentation
- Alt- und Baulastenauskunft



Vorbemerkung

Das Grundstück, Flurstück 167/10, das sich direkt an das vorderliegende Wohngrundstück 167/r Wilsdruffer Straße 20 in Deutschenbora anschließt, wird als Gartenland genutzt und ist mit einem desolaten Technikunterstand bebaut, dessen Nutzungsdauer abgelaufen ist und dessen baulicher Zustand aus Sicherheitsgründen eine Liquidation erfordern.

Im unmittelbaren Umfeld sind keine weiteren Flächen der Landwirtschaft angrenzend. Östlich, westlich und auch südlich angrenzende Grundstücke werden privat-gewerblich genutzt, so daß keine Zufahrt oder anderweitige Grundstücksnutzung möglich ist.

Somit erfolgt sein Zugang ausschließlich über das vorderliegende Flurstück 167/r bzw. das Flurstück 167/10, die sich ebenfalls im Besitz der Eigentümer des Bewertungsgrundstücks befinden.

Die unmittelbare Umgebung des Bewertungsgrundstückes sind gewerblich genutzte Flächen. Südlich des Bewertungsgrundstückes befinden sich eine weitere Grünfläche und wenige Kleingärten und im Anschluß daran die ehemalige Bahnlinie Borsdorf - Coswig. Weiter südlich verläuft die Autobahn A 4 in ca. 450 m Luftlinie. Die Autobahn A 14 verläuft ca. 250 m Luftlinie nördlich des Bewertungsgrundstückes.

Das Gutachten ist wegen einem Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft erforderlich geworden.

Wertermittlungstichtag und Qualitätstichtag sind der Tag der Ortsbesichtigung, der **01.10.2024**.

1. Auftrag

1.1. Auftraggeber

Amtsgericht Dresden, Zwangsversteigerung
Roßbachstraße 6, 01069 Dresden
Auftrag vom 20.08.2024; AZ 520 K 206/23

1.2. Inhalt, Objektbezeichnung, Objektart

Zu ermitteln ist der Verkehrswert des **unbebauten Grundstückes (Flurstück 167/10)**
im Hinterland des Grundstückes
in **01683 Nossen, Wilsdruffer Straße 20**
mit desolatem **Technikunterstand**

1.3. Qualitätstichtag / Wertermittlungstichtag

Qualitäts- und Wertermittlungstichtag ist der Tag der Objektbesichtigung: 01.10.2024

2. Grundstücksmerkmale

Der Zustand des Wertermittlungsobjektes ist zum Qualitätstichtag anhand der Grundstücksmerkmale zu beschreiben (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV21).

2.1. Rechtliche Gegebenheiten

2.1.1. Liegenschaftskataster und Grundbuch

Grundbuchamt Meißen
Grundbuch von Deutschenbora
GBBl. 98; Flurstück 167/10; Größe 289 m²



Abt. II Lasten und
Beschränkungen: ohne Eintragungen

Abt. III evtl. Einträge in Abt. III haben keine Auswirkung auf den Wert
des Objektes: sie werden deshalb hier nicht wiedergegeben.

2.1.2. Privatrechtliche Lasten und Rechte

sind nicht bekannt

2.1.3. Bau- und planungsrechtliche Festsetzungen und Regelungen

Das betreffende unbebaute Grundstück liegt am Rande des dörflichen Mischgebietes im südwestlichen Teil der Ortslage von Deutschenbora **außerhalb** der zusammenhängenden Bebauung nach § 34 BauGB. Demnach ergeben sich die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes. Ein B-Plan ist nicht vorhanden.

2.1.4. Baulastenverzeichnis

Das zu bewertende Flurstück mit der aufstehenden Bebauung verursacht zu den Nachbargrundstücken keine Baulasten und hat auch selbst keine Baulasten aus benachbarten Grundstücken zu tragen. (siehe auch Anlage 4)

2.1.5. Erschließungsbeitrag

Für das nicht erschlossene Grundstück im Hinterland des Grundstücks **Wilsdruffer Straße 20** waren am Stichtag keine Erschließungsbeiträge zu entrichten.

2.1.6. Denkmalschutz

liegt nicht an

2.2. Ortsbesichtigung

Herr ... und Herr ... Mit-Eigentümer
Frau Heike Köllner Sachverständige
Das Bewertungsobjekt konnte komplett besichtigt werden.

2.3. Arbeitsgrundlagen

Liegenschaftskarte, Grundbuchauszug, Alt- und Baulastenauskunft
Fotodokumentation und Protokoll der Sachverständigen vom Ortstermin (01.10.2024)
Bodenrichtwertkarte des GAA des LK Meißen vom 01.01.2024,
Internet: Internetauftritt der Gemeinde und Wikipedia zu Nossen
Kleiber/Simon: Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 9. A. 2020, Reguvis Fachmedien GmbH
ImmoWertV 2021 vom 14.07.2021 (veröffentlicht am 19.07.2021 im BGBl.T. I Nr. 44, S. 2805 – 2859)
ImmoWertA vom 20.09.2023
Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses des Landkreises Meißen (01.01.2022;
01.01.2023)



3. Objektbeschreibung

Der Zustand des Wertermittlungsobjektes ist zum Qualitätsstichtag anhand der Grundstücksmerkmale nach § 2 Abs. 3 ImmowertV 2021 zu beschreiben.

3.1. Grundstück

3.1.1. Lage

Makrolage

Das Grundstück liegt in Deutschenbora und damit etwa 4,5 Kilometer östlich von Nossen in Sachsen, Landkreis Meißen. Nordöstlich des Ortsteiles liegt das Autobahndreieck Nossen. Die Stadt Nossen selbst liegt am Südrand des Mittelsächsischen Hügellands, im Erzgebirgsvorland, im Tal und an den Hängen der Freiburger Mulde. Deutschenbora liegt unweit des Zellwaldes, eines der größten sächsischen Waldgebiete als Rest des ehemals das gesamte Erzgebirgsvorland und Erzgebirge bedeckenden Urwaldes. Markant allerdings ist für die gesamte Ortslage die Autobahn mit ihrem Kreuz von A 4 und A 14, deren Zubringer und Ortsverbindung Nossen - Wilsdruff mit einer Vielzahl von Gewerbegebieten unmittelbar die Ortslage durchschneidet.

Nossen und seine Ortsteile profitieren unmittelbar von der direkten Lage an der Autobahn.

Nossen ist mit ca. 10.000 Einwohnern in 56 Ortsteilen ein mittlerer Bevölkerungsschwerpunkt und gleichzeitig Wirtschaftsstandort in der Region. Nossen verfügt über die Infrastruktur einer Kleinstadt.

Städte- und Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung ist durch die Lage an den Bundesstraßen 101, vorwiegend aber die direkte Anbindung an die Autobahn A 4 und A 14, machen Nossen und Umgebung durchaus attraktiv für den Individualverkehr. Die Bahnstrecke Borsdorf - Coswig wurde allerdings 2015 aufgegeben.

Wegeentfernungen

nach Nossen	ca. 5 km
nach Wilsdruff	ca. 14 km
nach Meißen	ca. 22 km
nach Dresden	ca. 30 km
nach Leipzig	ca. 80 km
nach Berlin	ca. 215 km

Bundesstraßen	B 101
Autobahnanbindung	A 4 Dresden - Chemnitz ca. 3 min. A 14 Dresden - Leipzig ca. 3 min.

Bahn	Bahnhof Meißen und S-Bahn-Anschluß nach Dresden
Schiffahrt	Binnenschiffahrt auf der Elbe
Flughafen	Dresden, ca. 26 km

Mikrolage

Das unbebaute und nicht erschlossene kleingärtnerisch genutzte Grundstück liegt im Hinterland der Bebauung an der Wilsdruffer Straße. Ein öffentlicher Zugang zum Bewertungsgrundstück ist nicht vorhanden. Da sich in der unmittelbaren Umgebung weitere bebaute Grundstücke befinden, ist die Einräumung eines Wegerechts für die Grundstücksnutzung unabdingbar.

Standortqualität:

Der Standort ist hinsichtlich der Qualität und der Marktfähigkeit eines als Gartenland zu nutzenden Grundstückes in den einfachen Bereich zu verorten, da eine Nutzung als separater Kleingarten wegen der geringen Größe, aber auch seiner Lage ohne



öffentlich-rechtliche Zuwegung und zwischen Wohngrundstück, Pferdekoppel und gewerblich genutztem Grundstück keine wirkliche Nachfrage am Grundstücksmarkt erkennen läßt.

3.1.2. Tatsächliche Eigenschaften und Nutzung

Immissionen	waren beim Ortstermin nicht wahrzunehmen
Grundstücksform	Das Grundstück hat eine regelmäßige Form mit einer Grundstücksbreite von ca. 12 m und einer Tiefe von ca. 22 m i.M. Größe gesamt: 289 m ²
Topografische Gegebenheiten	ebenes Geländeniveau
Baugrund	tragfähig, Infolge fehlender Bodenproben und Baugrunduntersuchungen sind keine Aussagen über Altlasten möglich und daher von der Bewertung ausgeschlossen. Im Sächsischen Altlastenkataster ist das Grundstück nicht erfasst.
derzeitige Nutzung des Grundstückes	einfache Gartennutzung sowie als Unterstellplatz für Technik
Ver- und Entsorgungsanschlüsse	es sind keine Ver- und Entsorgungsanschlüsse vorhanden

3.1.3. Rechtliche Gegebenheiten

Wohnungs- und Mitbenutzungsrechte	begünstigende Rechte sind nicht vorhanden Offene öffentliche Lasten sind nicht ausgewiesen; Kommunalabgaben lagen nicht an
Nicht eingetragene Lasten und Rechte	sind nicht bekannt, Pachtverträge sind nicht vorhanden

3.2. Bauliche Anlagen

3.2.1. Übersicht

Auf dem zu bewertenden Grundstück befindet sich ein **desolater Technikunterstand**, dessen Nutzungsdauer abgelaufen ist und der aus Sicherheitsgründen zu liquidieren ist. Eine weitere Bebauung ist nicht vorhanden und ist auf Grund der Hinterlandlage für eine zukünftige Nutzung nicht zu erwarten.

3.2.4. Außenanlagen

Es konnten außer einer einfachen Toranlage zum benachbarten Flurstück 167/4 (Pferdekoppel) keine Außenanlagen festgestellt werden.





3.2.5. Berechnung der Gebäudebezugsgrößen

Für die Ermittlung des Bruttorauminhalts standen **keine** Bauunterlagen zur Verfügung. Es wurde deshalb ein grobes Aufmaß vorgenommen, das die Grundlage für die weiteren Berechnungen zur Bewertung darstellt.

	Brutto-Rauinhalt in m ³
Technikunterstand ca. 12 m x 7 m x 2,8 m	235,2

Für die weiteren Ermittlungen wird ein Umbauter Raum von 294 m³ für den desolaten Technikunterstand in Ansatz gebracht.

3.2.6. Restnutzungsdauer

nach § 4 ImmoWertV 2021

Wegen des desolaten baulichen Zustandes ist der baulichen Anlage keine Restnutzungsdauer mehr zu gewähren.

3.2.7. Liquidationskosten

Für die Liquidation der desolaten Gebäudesubstanz des im Hinterland befindlichen Grundstückes werden nach den Erfahrungssätzen örtlicher Unternehmer wegen der Rückbaubedingungen ca. **25 €/m³** für die Liquidation der baulichen Anlagen im hinteren Teil des Gartens einschließlich Entsorgung in Ansatz gebracht. Im Bundesdurchschnitt liegen im Übrigen diese durchaus zwischen 20 (Maschineneinsatz) und 50 €/m³ (Handarbeit) des umbauten Raumes.

Gebäude	Umbauter Raum in m ³	Liquidationskosten in €/m ³	Liquidationskosten
Desolater Technikunterstand	235,2	25,00	5.880 €
Risikozuschlag 10 %			588 €
Liquidationskosten Gebäudesubstanz gerundet:			6.000 €

Die Kosten für den Rückbau und die Entsorgung dieser überalterten bzw. desolaten Gebäudesubstanz sowie des nicht mehr verwendungsfähigen Altmaterials verschiedener Arten werden auf **6.000 €** geschätzt. Im Risikozuschlag wird auch die Zuwegung für die Liquidationsarbeiten berücksichtigt.

3.3. Gesamtbeurteilung

Das Grundstück mit dem desolaten Technikunterstand auf einem im Hinterland befindlichen Grundstück, das keine öffentlich rechtliche Zuwegung hat, ist lediglich als Gartenland zu nutzen. Wegen seiner sehr speziellen Lage und geringen Größe erscheint eine Nachfrage am Markt nach diesem Grundstück eher nur als Zukauf für benachbarte Grundstücke zu sein. Doch durch den desolaten Technikunterstand und dessen erforderlicher Entsorgung ist ein Erwerb nur schwer mit Marktgepflogenheiten in Einklang zu bringen.



4. Wertermittlung

für das **Hinterland** Flurstück 167/10, südlich des Grundstücks in **01683 Nossen, Wilsdruffer Straße 20**
Gemarkung Deutschenbora
Flurstück 167/10; Größe 289 m²
zum Wertermittlungsstichtag: **01.10.2024**

4.1. Verfahren

Nach § 194 BauGB wird der Verkehrswert “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 Beschaffenheiten und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.”

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes sind die Vorschriften der ImmoWertV 2021 anzuwenden.

Ziel jeder Verkehrswertermittlung ist es, einen **möglichst marktkonformen** Wert des Grundstücks (d.h. den wahrscheinlichsten Kaufpreis im nächsten Kauffall) zu bestimmen.

Nach den Vorschriften der ImmobilienWertermittlungsverordnung sind zur Bemessung des Verkehrswerts

* das Vergleichswertverfahren,

* das Ertragswertverfahren und

* das Sachwertverfahren

oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen (§ 5 ImmoWertV 2021). Der Verkehrswert ist aus dem Ergebnis des oder der herangezogenen Verfahren unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt zu bemessen. Die Verfahren sind nach der Art des Wertermittlungsobjektes und der sonstigen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der zur Verfügung stehenden Daten unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten zu wählen.

Bei der Bewertung des mit einem desolaten Technikunterstand bebauten Grundstücks südlich des in **Nossen, Wilsdruffer Straße 20** befindlichen Wohngrundstücks, einem lediglich als **Gartenland zu nutzendem Grundstück**, kommt das Sachwertverfahren nach den §§ 35 bis 39 ImmoWertV 2021 in Betracht, weil der in der baulichen Anlage verkörperte Sachwert von maßgebender Bedeutung ist.

Die Ermittlung des Ertragswerts dient lediglich Vergleichszwecken und gibt einen Hinweis auf mögliche Renditeüberlegungen. Ein tatsächlicher Marktwert läßt sich aus dem Ertragswert **nicht** ermitteln. Es wird deshalb auf die Ertragswertermittlung verzichtet.

4.2. Bodenwert

nach § 40 ImmoWertV 2021

Der Bodenwert ist ohne Berücksichtigung der baulichen Anlagen zu ermitteln. Hierfür ist vorrangig das Vergleichswertverfahren anzuwenden. Da eine ausreichende Anzahl von Vergleichsfällen nicht vorliegt, wird der Bodenrichtwert des zuständigen Gutachterausschusses verwendet.

4.2.1. Bodenrichtwert

Für die zu bewertende Ortslage in **Deutschenbora** lag der Bodenrichtwert in der zum **Stichtag** gültigen Bodenrichtwertkarte (01.01.2024) des Landkreises MEI bei **4 €/m²** für für „sonstige private Fläche“ (sg).

Bodenrichtwert	Stichtag	Erschließung	Bodenqualität
4 €/m ²	01.01.2024	ohne	sg



4.2.2. Bodenwertermittlung

Sämtliche Faktoren hinsichtlich Nutzungsart entsprechen denen der Nutzung im für den Richtwert ausgewiesenen Gebiet.

Des Weiteren gibt es keine zusätzliche Angaben im Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses zu Flächen mit privater Nutzung.

An den Bewertungsstichtag und die Grundstückseigenschaften **4 €/m²**
angepasster Bodenwert für das **Bauland, gerundet**

4.2.3. Bodenwertberechnung

Gartenland - „sg“ 289 m² x 4 €/m² = 1.156 €

Bodenwert gerundet: 1.000 €

Bei der Bodenwertermittlung wird von Altlastenfreiheit ausgegangen. Augenscheinlich sind keine Altlasten und auch keine Baulasten vorhanden und auch nicht ausgewiesen (siehe Anlage 4).

Sonstige bodenwertbeeinflussende Umstände

Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz liegen gegenwärtig nicht an.

4.2.4. Baurechtsreserve

entfällt.

4.2.5. Erschließungskosten / Kommunalabgaben

liegen nicht an.

4.3. Grundstückssachwert

Sachwertverfahren (§§ 35 bis 39 ImmoWertV 2021)

Der Wert des Grundstückes wird im vorliegenden Fall nach dem Sachwertverfahren ermittelt. Einziger Bestandteil des Sachwertes ist jedoch nur der zu bewertende Grund und Boden. Weitere Bestandteile sind nicht vorhanden und somit auch nicht zu ermitteln.

4.3.1. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale nach § 8 Abs. 3 ImmoWertV

liegen mit den den Kosten zur Liquidation des desolaten Technikunterstandes an, können aber wegen des geringen Grundstückswertes nicht berücksichtigt werden.

Liquidationskosten ca. **6.000 €**

SACHWERT des Grundstückes

1.000 €



4.4. Grundstücksertragswert

Die Ermittlung des Grundstückswertes nach seinem Ertragswert kommt im vorliegenden Falle nicht zur Anwendung.

4.5. Verkehrswert (Marktwert)

Die Verkehrs – bzw. Marktwertableitung ist abhängig von der Art des zu bewertenden Objektes (übliche Nutzung; vorrangig rendite- oder substanzwertorientierte Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr), der Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit der zur Erreichung einer hohen Marktkonformität des Verfahrensergebnisses erforderlichen Daten.

Aus den vorgenannten Verfahrensergebnissen ergeben sich nachfolgende Ergebnisse für das Bewertungsgrundstück zum Bewertungsstichtag

Grundstückssachwert	1.000 €
Grundstücksertragswert	entfällt

Aus sachverständiger Sicht wird zur Bestimmung des Marktwertes in der Hauptsache das Ergebnis des Sachwertverfahrens zugrunde gelegt. Die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale wurden im durchgeführten Wertermittlungsverfahren berücksichtigt. Dabei ist festzustellen, daß die anstehenden Liquidationskosten den Wert des Grundstückes deutlich übersteigen. Sie sind gesondert zu berücksichtigen.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung aller wertbeeinflussenden Umstände, Merkmale und Annahmen und der zum Stichtag herrschenden Verhältnissen am territorialen Grundstücksmarkt wird der Verkehrswert (Marktwert) für das beschriebene und als Gartenland genutzte Grundstück mit desolatem Technikunterstand im Hinterland des Wohngrundstückes in **01683 Nossen, Wilsdruffer Straße 20** zum Wertermittlungsstichtag **01.10.2024** geschätzt auf

1.000 €

(in Worten: Eintausend Euro)

entspricht ca. 3,46 € €/m²Grundstücksfläche

zuzüglich der **Liquidationskosten** für den aufstehenden **desolaten Technikunterstand** in Höhe von

6.000 €

(in Worten: Sechstausend Euro)



Anmerkung :

Das Gutachten umfasst 12 Seiten ohne Anlagen. Das Gutachten wurde von mir, der unterzeichnenden Sachverständigen, persönlich erstellt und ist nur mit meiner Originalunterschrift gültig. Es darf nicht vervielfältigt werden. Sollten zusätzlich, abweichend von der vertraglich vereinbarten Anzahl der Exemplare weitere Exemplare des Gutachtens benötigt werden, sind sie bei der Sachverständigen anzufordern. Bei Trennung in einzelne nicht zusammenhängende Seiten verliert das Gutachten seine Gültigkeit. Eine Veröffentlichung der Ergebnisse darf nicht unvollständig oder in sinnentstellendem Zusammenhang erfolgen und bedarf der schriftlichen Genehmigung von Auftraggeber und der Sachverständigen.

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt und wird in 3 Originalausfertigungen erstellt, wofür eine Ausfertigung bei der Sachverständigen verbleibt. Der Auftraggeber erhält zusätzlich ein Exemplar im PDF-Format auf Datenträger

Ich versichere, dass ich dieses Gutachten unparteiisch und nach allgemein zugänglichem Fach- und Sachwissen erstattet habe. Jegliche persönliche Haftung wird ausgeschlossen. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Eventuelle Ansprüche können ausschließlich gegen meine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung vorgetragen werden. Ich bestätige mit meiner Unterschrift, dass mir keine der Ablehnungsgründe entgegen stehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Die Ergebnisse des Gutachtens sind mittlere Werte, die, belegt durch statistische Erhebungen, mit einer Bandbreite von +/- 20 % am Markt zu erzielen sind. Aus dem Sachverständigenvertrag können gegenseitige Rechte nur für die Vertragspartner begründet und geltend gemacht werden. Am Stichtag verborgene und nicht sichtbare Mängel sind im Gutachten nicht berücksichtigt.

Neuwiese am Mittwoch, 6. November 2024