



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

**Unbebautes Hinterland nahe  
Wilsdruffer Straße 20 in  
01683 Nossen, OT Deutschenbora**



Blick über Flurstück 167/4 - Pferdekoppel



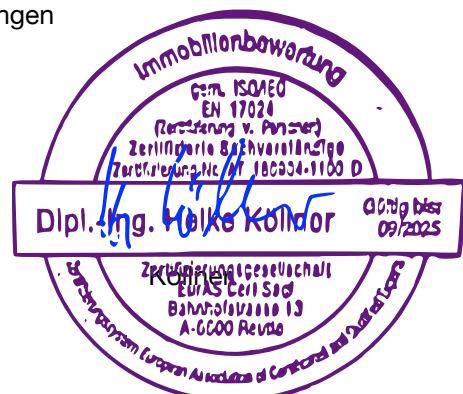
Zuwegung zur Koppel

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

**Zweck des  
Gutachtens :** Zwangsversteigerungsverfahren AZ 520 K 205/23

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

**Wertermittlungs- und  
Qualitätsstichtag :** 01.10.2024 / WE 29 24





## Zusammenfassende Übersicht

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

Objektinformationen: genutzt als Pferdekoppel

Grundstück: Grundbuchamt Meißen, Grundbuch von Deutschenbora  
GBBl. 98; Flurstück 167/4; Größe 2.462 m<sup>2</sup>

Qualitätsstichtag/WE-Stichtag: **01.10.2024**

Bodenwert 3.700 €

*Abschlag wegen Erlangung eines Wegerechts ca.* 1.000 €

**Grundstückssachwert 2.700 €**

Ertragswert entfällt

**Verkehrswert 3.000 €**

das entspricht 1,22 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Zubehör ist nicht vorhanden



## 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
3.2.2. Außenanlagen	8
4. Wertermittlung	8
4.1. Verfahren	8
4.2. Bodenwert	9
4.2.1. Bodenrichtwert	9
4.2.2. Bodenwertermittlung	9
4.2.3. Bodenwertberechnung	9
4.2.4. Baurechtsreserve	10
4.2.5. Erschließungskosten / Kommunalabgaben	10
4.2.6. Sonstige wertbeeinflussende Umstände	10
4.3. Grundstückssachwert	10
4.3.1. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	10
4.4. Grundstücksertragswert	10
4.5. Verkehrswert (Marktwert)	11

## Anlagen

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



## **Vorbemerkung**

Das unbebaute Grundstück, Flurstück 167/4, im Hinterland des Grundstückes Wilsdruffer Straße 20 in Deutschenbora, wird gegenwärtig als Grünland und Pferdekoppel genutzt.

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.

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 205/23

### **1.2. Inhalt, Objektbezeichnung, Objektart**

Zu ermitteln ist der Verkehrswert des **unbebauten Grundstückes (Flurstück 167/4)**  
**im Hinterland** des Grundstückes  
in **01683 Nossen, Wilsdruffer Straße 20**  
gegenwärtig genutzt als **Pferdekoppel**

### **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 167/4; Größe 2.462 m<sup>2</sup>

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 unbebaute und 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 landwirtschaftlich 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 landwirtschaftlich



genutzten Grundstückes in den eher einfachen Bereich einzuordnen, da weitere landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden sind und es somit keine Synergie-Effekte für gemeinschaftliche Nutzungen gibt.

### 3.1.2. Tatsächliche Eigenschaften und Nutzung

<b>Immissionen</b>	sind über den gewöhnlichen Straßenverkehr hinaus nicht vorhanden und waren beim Ortstermin nicht wahrzunehmen
<b>Grundstücksform</b>	Das Grundstück hat eine regelmäßige Form mit einer Grundstücksbreite von ca. 28 m und einer Tiefe von ca. 53 m i.M. Größe gesamt: 2.462 m <sup>2</sup>
<b>Topografische Gegebenheiten</b>	ebenes Geländenniveau
<b>Baugrund</b>	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.
<b>derzeitige Nutzung des Grundstückes</b>	landwirtschaftlich eigengenutzt
<b>Ver- und Entsorgungsanschlüsse</b>	es sind keine Ver- und Entsorgungsanschlüsse vorhanden

### 3.1.3. Rechtliche Gegebenheiten

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

## 3.2. Bauliche Anlagen

### 3.2.1. Übersicht

Das zu bewertende Grundstück liegt leicht außerhalb des Bebauungszusammenhangs und ist weder erschlossen noch bebaut. Tatsächlich einfache Unter- bzw. Einstellmöglichkeiten für drei Pferde aus einer leichten Holzkonstruktion können nicht als Bauwerke mit einem wirtschaftlichen Wert betrachtet werden. Ich halte eine Bewertung dieser einfachen Holzkonstruktion für nicht marktgerecht und verzichte deshalb darauf.



### 3.2.2. Außenanlagen

Die Außenanlagen bestehen lediglich aus einer einfachen Einfriedung für den Zweck der Koppel-Nutzung. Sonstige technische Versorgungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

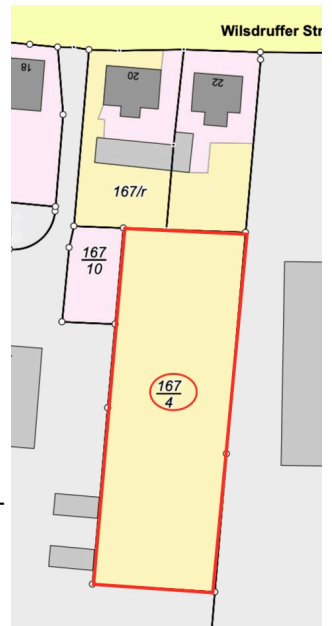
### 3.3. Gesamtbeurteilung

Das Grundstück im nahen Hinterland des Grundstückes Wilsdruffer Straße 20 in Deutschenbora ist nicht bebaut und verfügt über keinerlei Erschließungsanlagen. Es wird gegenwärtig als Pferdekoppel genutzt. Wegen der fehlenden öffentlichen Zuwegung ist der Zugang zum Bewertungsgrundstück ausschließlich über das vorderliegende Flurstück 167/r zu erreichen.

Die Erteilung eines Wegerechtes ist für die zukünftige Nutzung des Bewertungsgrundstückes unerlässlich.

Die mögliche Erteilung eines Wegerechtes über angrenzende Flurstücke östlich und westlich des Bewertungsgrundstückes scheint eher ausgeschlossen zu sein, da es sich jeweils um artfremde gewerblich genutzte Grundstücke handelt.

Eine Vermarktung am Standort ist wegen der Hinterlandlage nur äußerst erschwert denkbar.



## 4. Wertermittlung

für das **unbebaute Hinterland, Flurstück 167/4**, nahe des Grundstücks in **01683 Nossen, Wilsdruffer Straße 20**

Gemarkung Deutschenbora

Flurstück 167/4; Größe 2.462 m<sup>2</sup>

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 Verkehrswertes

\* 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 Einzelfalles, insbesondere der zur Verfügung stehenden Daten unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten zu wählen.



Bei der Bewertung des landwirtschaftlich genutzten Hinterland-Grundstücks in **Nossen, Flurstück 167/4**, einem **landwirtschaftlich zu nutzendem Grundstück**, kommt ausschließlich das Sachwertverfahren nach den §§ 35 bis 39 ImmoWertV 2021 in Betracht, weil der in der baulichen Anlage verkörperte Sachwert - im Besonderen der Bodenwert - von maßgebender Bedeutung ist.

## 4.2. Bodenwert nach § 40 ImmoWertV 2021

Der Bodenwert ist ohne Berücksichtigung möglicher baulicher 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** und die Nutzungsart „Grünland“ lag der Bodenrichtwert in der zum **Stichtag** gültigen Bodenrichtwertkarte (01.01.2024) des Landkreises MEI bei **0,88 €/m<sup>2</sup>** für Grünland. Eine weitergehende Definition des Richtwertgrundstückes gibt es - außer zur Grünlandzahl GZ = 59 - nicht.

Bodenrichtwert	Stichtag	Erschließung	Bodenqualität
0,88 €/m <sup>2</sup>	01.01.2024	nicht erschlossen	LF GR GZ 59

### 4.2.2. Bodenwertermittlung

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

Des weiteren gibt es zusätzliche Angaben im Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses zu Flächen mit besonderer Nutzung. Hierzu gehört die Ausweisung von Weide/Pferdekoppel, für die das **1,7fache des Grünlandwertes** der jeweiligen Gemarkung als marktüblich ausgewiesen werden. Die Grundstücksgröße spielt in diesem Falle keine Rolle.

Wegen der Nutzung des Grünlandes als Pferdekoppel halte ich

$$0,88 \text{ €/m}^2 \times 1,7 = 1,496 \text{ €/m}^2 \text{ gerundet} \quad \mathbf{1,50 \text{ €/m}^2}$$

**An den Bewertungsstichtag und die Grundstückseigenschaften  
angepasster Bodenwert für das Grünland, gerundet**

**1,50 €/m<sup>2</sup>**

### 4.2.3. Bodenwertberechnung

$$\text{Pferdekoppel} \quad 2.462 \text{ m}^2 \times 1,50 \text{ €/m}^2 = 3.693 \text{ €}$$

**Bodenwert gerundet: 3.700 €**

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



#### Sonstige bodenwertbeeinflussende Umstände

Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz liegen gegenwärtig nicht an. Baulasten liegen nicht an.

#### **4.2.4. Baurechtsreserve**

entfällt.

#### **4.2.5. Erschließungskosten / Kommunalabgaben**

entfallen

#### **4.2.6. Sonstige wertbeeinflussende Umstände**

liegen nicht an bzw. waren nicht bekannt.

### **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 einem noch zu bestellenden Wegerecht für die Zuwegung zum Bewertungsgrundstück von der Straße aus vor.

Kosten für den dafür erforderlichen bürokratischen Aufwand schätze ich pauschal auf ca. **1.000 €**

Kosten zur Behebung der Mängel in Höhe von ca.	<b>1.000 €</b>
Bodenwert des Grundstückes	<b>3.700 €</b>
	<b>2.700 €</b>

<b>SACHWERT des Grundstückes</b>	<b>2.700 €</b>
----------------------------------	----------------

### **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

<b>Grundstückssachwert</b>	<b>2.700 €</b>
Grundstücksertragswert	entfällt

Aus sachverständiger Sicht wird zur Bestimmung des Marktwertes ausschließlich das Ergebnis des Sachwertverfahrens zugrunde gelegt. Die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale wurden im durchgeführten Wertermittlungsverfahren berücksichtigt. Der festgestellte Sachwert beinhaltet bereits regionale Grundstücksdaten, es kann davon ausgegangen werden, dass der ermittelte Wert unter der Maßgabe der Legaldefinition des Verkehrs-/Marktwertes als Kaufpreis zum Wertermittlungsstichtag erzielt werden kann.

#### 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 landwirtschaftliche und als Pferdekoppel genutzte unbebaute Grundstück im Hinterland des Grundstücks in **01683 Nossen, Wilsdruffer Straße 20** zum Wertermittlungsstichtag **01.10.2024** geschätzt auf

**3.000 €**

(in Worten: Dreitausend Euro)

entspricht ca. 1,22 € €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche



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 Beweiszuge 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 Montag, 4. November 2024