

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!**

GUTACHTEN

über den Verkehrswert eines unbebauten Grundstücks
(i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)



Auftragnehmer: Sachverständigenbüro Falk Zimmermann
Edmund-Husserl-Straße 15, 06120 Halle (Saale)
Tel. 0345 6946718 · E-Mail: info@expert-service.de

Bewertungsobjekt: 39576 Stendal
Flur 80, Flurstück 283/172

Geschäftszeichen: 7 K 26/23

Aktenzeichen: 2024-0320



Ausführender Gutachter: Dipl.-Ing. (FH) Falk Zimmermann

von der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	Ergebnisübersicht.....	2
2	Allgemeine Angaben.....	3
2.1	Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer.....	3
2.2	Angaben zum Bewertungsobjekt.....	3
2.3	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung	3
3	Grund- und Bodenbeschreibung.....	4
3.1	Großräumige Lage.....	4
3.2	Kleinräumige Lage	4
3.3	Erschließung, Baugrund etc.	4
3.4	Privatrechtliche Situation	5
3.5	Öffentlich-rechtliche Situation	5
3.6	Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation	6
3.7	Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen.....	6
3.8	Derzeitige Nutzung, Vermietungssituation und wirtschaftl. Nachfolgenutzung	6
3.9	Bodenschätzung der Gehölzfläche	6
4	Ermittlung des Verkehrswerts	7
4.1	Grundstücksdaten	7
4.2	Verfahrenswahl mit Begründung	7
4.3	Bodenwertermittlung	7
4.4	Vergleichswertermittlung	8
4.5	Verkehrswert	9
5	Verzeichnisse, Urheberrecht	10
5.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung.....	10
5.2	Verwendete objektbezogene Unterlagen.....	10
5.3	Verwendete Wertermittlungsliteratur.....	11
5.4	Verzeichnis der Anlagen	11
5.5	Urheberrecht.....	11
6	Anlagen.....	Anlage Seite 1

1 Ergebnisübersicht

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das überwiegend als
Gehölzfläche genutzte Grundstück
in 39576 Stendal, Auf der Heide

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Stendal	19037	1	Stendal	80	283/172	4.703 m ²

Auftraggeber: Amtsgericht Stendal
Abt. Zwangsversteigerung
Scharnhorststraße 40, 39576 Stendal

Eigentümer: Die namentliche Angabe des Eigentümers ist nach Änderung des § 38 ZVG nicht mehr nötig und wird deshalb auftragsgemäß weggelassen.

Auftragsdatum: 17. Juli 2024

Wertermittlungsstichtag: 28. August 2024

Besonderheiten: In Abt. II des Grundbuchs bestehen drei Dienstbarkeit für eine 110-kV-Freileitungen und Maststandort (vgl. 3.4).

Der von den Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs unbeeinflusste **Verkehrswert des Grundstücks** wurde zum Stichtag mit rund

3.800 €

(In Worten: dreitausendachthundert Euro)

geschätzt.

Ausfertigung PDF

Dieses Gutachten besteht aus 11 Seiten zuzüglich vier Anlagen mit insgesamt 4 Seiten. Das Gutachten wurde in drei Ausfertigungen erstellt und zusätzlich zwei CD-ROM mit Ausfertigung als PDF-Datei ausgeliefert.

2 Allgemeine Angaben

2.1 Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer

Auftraggeber: Amtsgericht Stendal, Abt. Zwangsversteigerung
Scharnhorststraße 40, 39576 Stendal
Auftrag vom 17. Juli 2024 (Eingang des Auftragschreibens)

Eigentümer: Die namentliche Angabe des Eigentümers ist nach Änderung des § 38 ZVG nicht mehr nötig und wird deshalb auftragsgemäß weggelassen.

2.2 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts: Grundstück, unbebaut, genutzt als Gehölzfläche
Objektadresse: 39575 Stendal; Lagebezeichnung: Auf der Heide
Grundbuchangaben: Grundbuch von Stendal, Blatt 19037, lfd. Nr. 1
Katasterangaben: Gemarkung Stendal, Flur 80, Flurstück 283/172 (4.703 m²)

2.3 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Gutachtenauftrag: Gemäß Beschluss des Amtsgerichts Stendal vom 02.07.2024 soll durch ein schriftliches Sachverständigengutachten der Verkehrswert des Grundstücks zum Zwecke in der Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft festgestellt werden.

Wertermittlungstichtag: 28.08.2024

Qualitätstichtag: entspricht dem Wertermittlungstichtag

Ortsbesichtigung: Zu dem Ortstermin am 28.08.2024 wurden die Beteiligten durch Schreiben vom 09.08.2024 fristgerecht eingeladen.

Teilnehmer am Ortstermin: der Sachverständige

Hinweis zum Ortstermin: Das Bewertungsgrundstück konnte betreten und besichtigt werden. Anhand vorliegender Karten und der Lage der Strommasten konnte das Grundstück vor Ort ausreichend genau identifiziert werden. Die Fotodokumentation entstand zum Besichtigungstermin.

3 Grund- und Bodenbeschreibung

3.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Kreis:	Stendal
Ort und Einwohnerzahl:	Stendal (38.946 Einwohner – Stand 31.12.2023)
Überörtliche Anbindung / Entfernungen:	<u>Nächstgrößere Städte:</u> Wolfsburg (ca. 86 km), Berlin (ca. 126 km) <u>Landeshauptstadt:</u> Magdeburg (ca. 63 km) <u>Bundesstraßen:</u> B188 (ca. 1 km), B189 (ca. 2,5 km) <u>Autobahnzufahrt:</u> A14 Lüderitz (ca. 12 km) <u>Bahnhof:</u> Stendal (ca. 3 km) <u>Flughafen:</u> Berlin-Brandenburg (ca. 147 km)

3.2 Kleinräumige Lage

Innerörtliche Lage:	süd-westlicher Stadtrand; Die Entfernung zum Stadtzentrum von Stendal beträgt ca. 4 km.
Art der Bebauung und Nutzungen in der Umgebung:	forstwirtschaftliche Nutzungen; Anlagen der Energiewirtschaft; vereinzelt Wohnbaunutzungen
Beeinträchtigungen:	Strommasten und Freileitungen
Topografie:	eben
Gestalt und Form:	Grundstückslänge: ca. 330 m; mittlere Tiefe: ca. 15 m; fast rechteckige Grundstücksform (vgl. Anlage 6.3)

3.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	Waldwege
Straßenausbau:	unbefestigt
Anschlüsse an Ver- und Ent- sorgungsleitungen:	keine
Baugrund, Grundwasser:	gewachsener, normal tragfähiger Boden; keine Grundwasserschäden erkennbar (soweit augenscheinlich ersichtlich)
Altlasten und schädliche Bodenveränderungen:	Gemäß schriftlicher Auskunft des Landkreises Stendal (Umweltamt) ist das Bewertungsobjekt im Altlastenkataster nicht als Verdachtsfläche aufgeführt.

3.4 Privatrechtliche Situation

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Dem Sachverständigen liegt ein Grundbuchauszug vom 03.07.2024 vor. Hiernach bestehen in Abteilung II des Grundbuchs von Stendal, Blatt 19037 folgende teilweise wertbeeinflussende Eintragungen: <ul style="list-style-type: none">• Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (110-kV-Freileitungsrecht) für die Avacon AG, Helmstedt, eingetragen am 07.10.2005;• Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (110-kV-Freileitungsrecht) für die E.ON Avacon AG, Helmstedt, eingetragen am 21.01.2009;• nur lastend auf den Anteilen Abt. I Nr. 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3: Testamentsvollstreckung ist angeordnet, eingetragen am 11.02.2009;• Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (110-kV-Freileitungsrecht mit Maststandort) für die E.ON Avacon AG, Helmstedt, eingetragen am 11.02.2009;• Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet, eingetragen am 01.03.2024
Anmerkung:	Die Wertbeeinflussung durch die Dienstbarkeiten wird außerhalb des Gutachtens separat dargestellt. Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt.
Herrschvermerke:	keine bekannt
Nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte sind nach Aktenlage nicht vorhanden.

3.5 Öffentlich-rechtliche Situation

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	Dem Sachverständigen liegt ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis vor. Das Baulastenverzeichnis enthält keine wertbeeinflussenden Eintragungen.
Denkmalschutz:	Denkmalschutz besteht nach schriftlicher Auskunft des Bauordnungsamtes des Landkreises Stendal. Das Grundstück befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals gemäß § 2 Abs.2 Nr. 4 DenkmSchG LSA. Es handelt sich bei dem Bodendenkmal um eine bronzezeitliche Siedlung und Brandgräberfeld. Da zukünftig nicht mit Erdarbeiten zu rechnen ist, ergibt sich keine signifikante Wertbeeinflussung.
Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Der Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald und Landwirtschaft dargestellt.
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Das Bewertungsgrundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, so dass die Zulässigkeit von Vorhaben demzufolge nach § 35 BauGB zu beurteilen ist.
Bodenordnungsverfahren:	Das Grundstück ist zum Wertermittlungsstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

3.6 Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität): "reine" land- und forstwirtschaftliche Fläche (vgl. § 3 Abs. 1 ImmoWertV 21)

Beitragsrechtlicher Zustand: Das Bewertungsgrundstück wird bezüglich der Beiträge für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG als beitragsfrei bewertet.

3.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Äußerungen von Amtspersonen, insbesondere Auskünfte, können entsprechend der Rechtsprechung nicht als verbindlich gewertet werden. Für die Verwendung derartiger Äußerungen und Auskünfte in diesem Gutachten kann der ausführende Sachverständige keine Gewährleistung übernehmen.

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen sowie der erschließungsbeitrags- und abgabenrechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben zum Ortstermin erfragt.

Es wird empfohlen, vor einer vermögensmäßigen Disposition bezüglich des Bewertungsobjekts von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigungen einzuholen.

3.8 Derzeitige Nutzung, Vermietungssituation und wirtschaftl. Nachfolgenutzung

Das Grundstück ist unbebaut und wird land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Ein Pachtverhältnis besteht nicht. Die wirtschaftliche Nachfolgenutzung entspricht der bisherigen Nutzung für Land- und Forstwirtschaft.

3.9 Bodenschätzung der Gehölzfläche

Die Bodenschätzung wurde dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurstücks- und Eigentumsnachweis mit Bodenschätzung) entnommen.

Lage: Auf der Heide
Fläche: 4.703 m²
Tatsächl. Nutzung: 1.489 m² Gehölz
1.900 m² Gehölz
71 m² Wald
1.243 m² Wald
Bewertung: 1.314 m² Forstwirtschaftliche Nutzung (H)
1.900 m² Geringstland (GER)
1.489 m² Geringstland (GER)

4 Ermittlung des Verkehrswerts

4.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert für das überwiegend als Gehölzfläche genutzte Grundstück in 39576 Stendal, Auf der Heide zum Wertermittlungsstichtag ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Stendal	19037	1	Stendal	80	283/172	4.703 m ²

4.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichsverfahren** 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).

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn sie entsprechend

- dem Entwicklungszustand gegliedert und
- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- dem beitragsrechtlichen Zustand,
- der jeweils vorherrschenden Grundstücksgestalt,
- der Bauweise oder der Gebäudestellung zur Nachbarbebauung und
- der Bodengüte als Acker- oder Grünlandzahl

hinreichend bestimmt sind (vgl. § 16 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. 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, beitragsrechtlicher Zustand, Lage, Merkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

4.3 Bodenwertermittlung

Nach vorliegendem Flurstücks- und Eigentüternachweis mit Bodenschätzung ist das Grundstück überwiegend der Nutzungskategorie „Geringstland“ zuzuordnen. Hierfür wird jedoch kein eigener Bodenrichtwert ausgewiesen. Deshalb wird ersatzweise der Bodenrichtwert für Grünland mit 1,00 €/m² herangezogen. Da Geringstland bzw. Gehölzflächen geringwertiger einzuschätzen sind, wird unter Berücksichtigung der Ortsrandlage ein Bodenrichtwert von **0,80 €/m²** zugrunde gelegt.

Ermittlung des Gesamtbodenwerts		
relativer Bodenwert	=	0,80 €/m²
Fläche	×	4.703 m ²
Bodenwert	=	3.762,40 €
	rd.	<u>3.800,00 €</u>

Der **Bodenwert** beträgt zum Wertermittlungsstichtag insgesamt **3.800,00 €**.

4.4 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. Derartige Besonderheiten sind im konkreten Fall nicht vorhanden.

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		3.800,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
vorläufiger Vergleichswert	=	3.800,00 €
marktübliche Zu- oder Abschläge	+	0,00 €
marktangepasster vorläufiger Vergleichswert	=	3.800,00 €
Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale	-	0,00 €
Vergleichswert	=	3.800,00 €
	rd.	3.800,00 €

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

4.5 Verkehrswert

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein land- und forstwirtschaftlich genutztes Grundstück. Es handelt sich überwiegend um Geringstland in unmittelbarer Umgebung eines Umspannwerkes. Das Grundstück dient als Maststandort und wird durch mehrere Freileitungen überspannt. Das Grundstück ist gemäß Auskunft des Landkreises nicht verpachtet.

Für das Bewertungsobjekt können folgende Feststellungen getroffen werden:

- a. Es besteht kein Pachtverhältnis für das Bewertungsobjekt.
- b. Auf dem Bewertungsgrundstück wird kein Gewerbebetrieb geführt.
- c. Es sind keine Maschinen und Betriebseinrichtungen vorhanden, die geschätzt werden müssten.
- d. Über vorhandenes Fremdeigentum oder Sicherungsübereignung ist nichts bekannt.
- e. Es wurden keine baubehördlichen Beschränkungen oder Beanstandungen mitgeteilt.
- f. Es liegt keine Eintragung im Baulastenverzeichnis vor.
- g. Das Grundstück ist nicht als Verdachtsfläche im Altlastenkataster eingetragen.
- h. Ob eine aktive grundstücksbezogene Versicherung besteht, ist nicht bekannt.

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjektes werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Vergleichswert orientieren. Der **Vergleichswert** wurde zum Wertermittlungstichtag mit rd. **3.800,00 €** ermittelt.

Der von den Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs unbeeinflusste **Verkehrswert** für das überwiegend als Gehölzfläche genutzte Grundstück in 39576 Stendal, Auf der Heide

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Stendal	19037	1	Stendal	80	283/172	4.703 m ²

wird zum Wertermittlungstichtag mit rd.

3.800 €

(In Worten: dreitausendachthundert Euro)

geschätzt.

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

Halle (Saale), den 26. September 2024

Das Gutachten wurde digital mittels Signaturkarte der D-Trust GmbH als Tochterunternehmen der Bundesdruckerei unterschrieben. Der Signaturstempel auf dem Titelblatt kann durch Anklicken überprüft werden.

Dipl.-Ing. (FH) Falk Zimmermann

von der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

5 Verzeichnisse, Urheberrecht

5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BauGB:

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), in aktueller Fassung

BauNVO:

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in aktueller Fassung

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), in aktueller Fassung

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV, in aktueller Fassung

WertR:

Wertermittlungsrichtlinien – Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken, in aktueller Fassung

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 (RGBl. S. 97), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1898 (RGBl. S. 369, 713) (BGBl. III 310-14), in aktueller Fassung

5.2 Verwendete objektbezogene Unterlagen

- [U1] Internetauskunft des Gutachterausschusses über die Bodenrichtwerte in Stendal
- [U2] Negativ-Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis vom 22. Juli 2024
- [U3] Kopie des Grundbuchs, Abdruck vom 3. Juli 2024
- [U4] Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurstücks- /Eigentumsnachweis) vom 17. Juli 2024
- [U5] Liegenschaftskarte vom 17. Juli 2024
- [U6] Planungsrechtliche Beurteilung des Bewertungsobjekts vom 15. August 2024
- [U7] on-geo-Daten vom 17. Juli 2024
- [U8] Auskunft zum Denkmalschutz vom 16. August 2024
- [U9] Negativ-Auskunft zu einem Bodenordnungsverfahren vom 22. Juli 2024
- [U10] Negativ-Auskunft des Umweltamtes zu Altlasten vom 23. Juli 2024
- [U11] Unterlagen vom Grundbuchamt Stendal
- [U12] Grundstücksmarktbericht 2023 des Landes Sachsen-Anhalt

5.3 Verwendete Wertermittlungsliteratur

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2024
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2024
- [3] Sprengnetter (Hrsg.): Sprengnetter-Bibliothek, EDV-gestützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Version 30.0, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2024

5.4 Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 6.1: Einordnung des Bewertungsobjektes innerhalb Deutschlands
- Anlage 6.2: Straßenkarte / Stadtplan
- Anlage 6.3: Auszug aus der Katasterkarte (unmaßstäblich)
- Anlage 6.4: Fotodokumentation

5.5 Urheberrecht

Urheberrecht, alle Rechte vorbehalten.

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

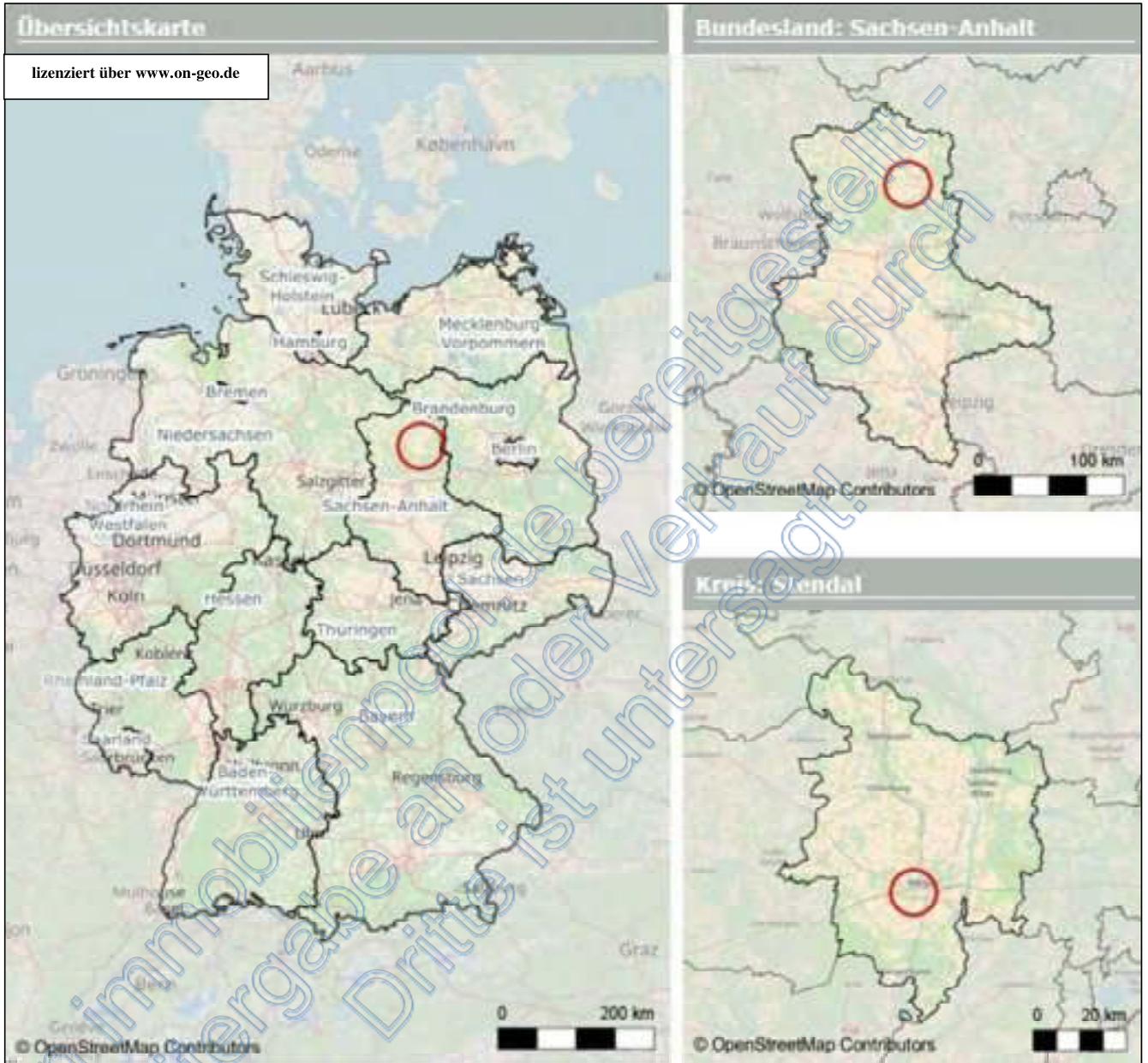
Die in diesem Gutachten enthaltenen Karten und Daten sind, dort wo vermerkt, über www.geoport.de oder www.sprengnetter.de lizenziert. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Eine Internet-Veröffentlichung ist nur für nichtkommerzielle Zwecke gestattet. Im Kontext von Zwangsversteigerungen darf das Gutachten bis maximal zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens veröffentlicht werden.

Auf den § 45 des Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte wird verwiesen.

6 Anlagen

6.1 Einordnung des Bewertungsobjektes innerhalb Deutschlands

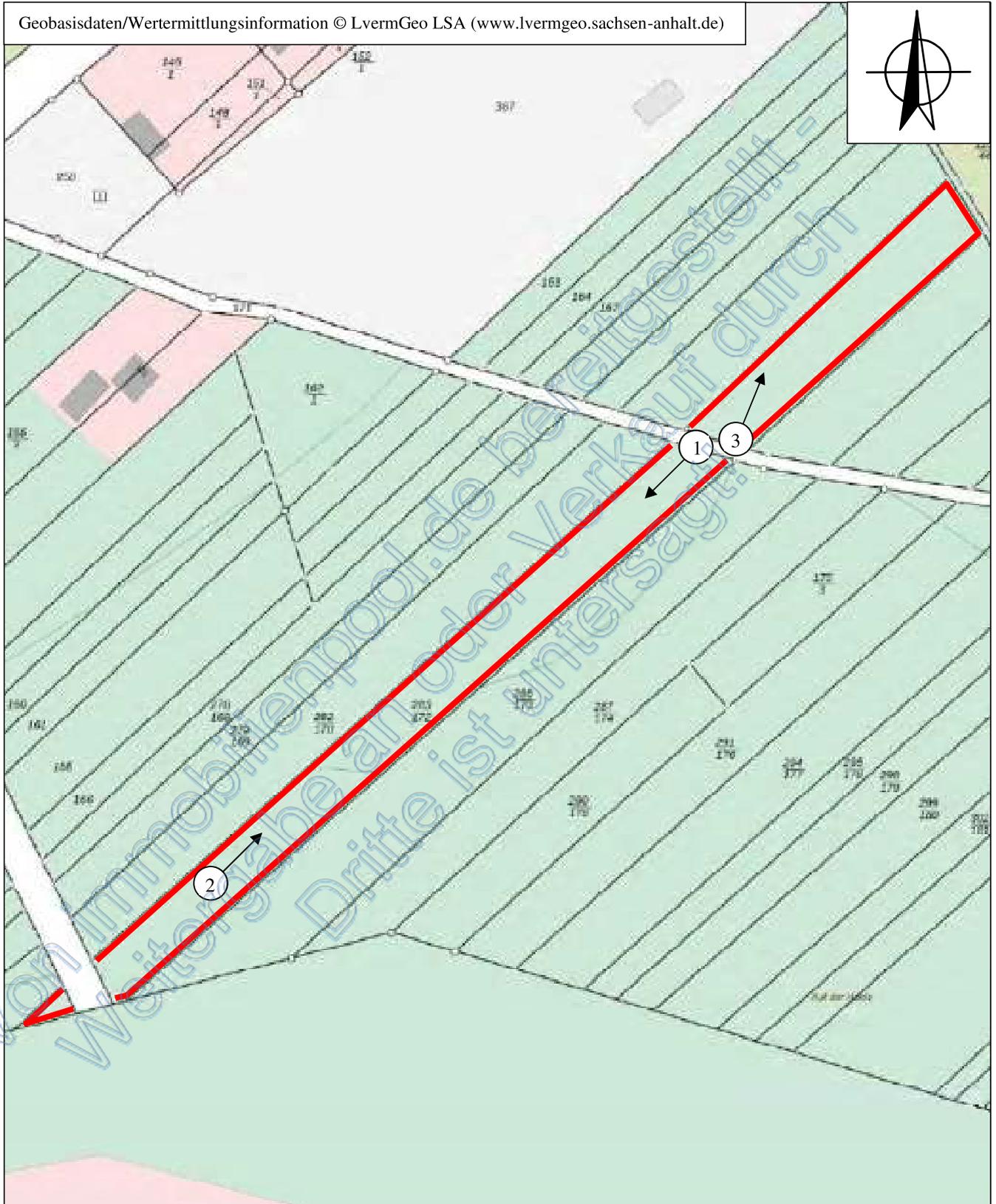


6.2 Straßenkarte / Stadtplan



⊕ ungefähre Lage des Flurstücks

6.3 Auszug aus der Katasterkarte (unmaßstäblich) mit Fotostandorten



6.4 Fotodokumentation



2

süd-westlicher Grundstücksteil



3

nord-östlicher Grundstücksteil