

**Kurzexposé zum Sachverständigengutachten 32 K 24/23 des Amtsgerichts
Burg für das Grundstück mit Gebäude Straße Opfer des Faschismus 52 in
39307 Genthin**

Für die Bewertung erfolgte nur eine Außenbesichtigung!

Genthin, eine Kleinstadt mit ca. 10.900 Einwohner im Landkreis Jerichower Land, Bundesland Sachsen-Anhalt befindet sich östlich an der Landesgrenze zu Brandenburg. Die Wirtschaft ist schwach entwickelt.

Das Bewertungsgrundstück liegt am westlichen Rand der Stadt in einem zum Teil gewerblich geprägten Gebiet in einfacher Wohnlage. Infrastruktureinrichtungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Das Grundstück ist Teil der ehemaligen historischen Burganlage „Plote“ und steht unter Denkmalschutz. Grundstücksgröße 847 m²

In zwei Teile mit unterschiedlichem Höhengniveau teilt sich das Grundstück. Die vordere Grundstücksfläche mit dem kleinen Wohnhaus liegt ca. 1,50 m unterhalb des Straßenniveaus und die hintere hofseitige Grundstücksfläche hat in etwa das Höhengniveau der Straße. Die Zufahrt bzw. Zugang zu den Gebäuden und dem Grundstück ist über die Zufahrt zum gemeinsamen Hof möglich und wird über das Flurstück 10280 (Privatgrundstück) ermöglicht.

Das Grundstück hat Wasser- und Abwasseranschluss, das derzeit außer Betrieb genommen wurde. Der Elektroanschluss ist veraltet und muss erneuert werden.

Auf dem Grundstück sind zwei einzelnstehende Wohngebäude, Baujahr wie die anderen Gebäude des Forsthofes ca. 1691 – 1709, vorhanden. Beide Gebäude stehen innen und außen unter Denkmalschutz.

Das kleine Wohnhaus, ein zweigeschossiges Wohngebäude mit Dachgeschoss in alter massiver Bauweise, ca. 125 m² Wohnfläche, befindet sich im desolaten Zustand und wurde über Jahrzehnte nicht genutzt und instandgesetzt. Trotz Denkmalschutz wurde für das Gebäude nur Abriss gerechnet.

Das große Wohnhaus, ein eingeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Teilunterkellerung, ebenfalls in alter massiver Bauweise, ca. 303 m² Wohnfläche, wurde vermutlich zu DDR-Zeiten saniert und nach 1990 die Heizung teilweise bzw. komplett modernisiert. Bewohnt war das Gebäude vermutlich bis September 2022. Anfang 2023 wurde der Wasser- und Abwasseranschluss stillgelegt. Auch dieses Gebäude weist einen stark sanierungsbedürftigen Zustand aus und entspricht nicht mehr heutigen Ansprüchen.

Um das Gebäude weiterhin als Wohnhaus nutzen zu können, ist eine umfangreiche grundhafte Sanierung unter Beachtung des Denkmalschutzes erforderlich. Der Sanierungsaufwand ist aus heutiger Sicht und mit nur eine Außenbesichtigung nur schwer abschätzbar.



Großes Wohnhaus (Hofseite)



Kleines Wohnhaus (Straßenseite)