Az. des Gerichts: 9 K 8/25

MEYER
Sachverständiger für Immobilienbewertung



Art des Bewertungsobjekts:	mit einem Einfamilienhaus und Nebengebäude bebautes Grundstück; Seitenstraße 10, 06809 Roitzsch
Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Roitzsch, Blatt 2873, lfd. Nr. 1 Gemarkung Roitzsch, Flur 13, Flurstück 64, Fläche 389 m²
Gebäudeart:	Einfamilienhaus: • eingeschossig • wahrscheinlich nicht unterkellert und nicht ausgebautes Dachgeschoss <u>Nebengebäude</u> • straßenseitiges Nebengebäude: ein- bzw. zweigeschossig • rückwärtiges Nebengebäude war sehr eingeschränkt von der Straße aus einsehbar
Ausstattungsbeschreibung:	Aufgrund der nicht ermöglichten Innenbesichtigung kann keine Aussage zum Innenausbau und der technischen Ausstattung der baulichen Anlagen getroffen werden, daher wird von einer Beschreibung der Ausstattung abgesehen.
Allgemeinbeurteilung:	Nach dem äußeren Anschein ist der bauliche Zustand schlecht. Die Fassade weist mehrere Beschädigungen auf. Auf dem Dach und am Schornstein ist Bewuchs erkennbar. Eine Modernisierung und Renovierung des Gebäudes ist wirtschaftlich unzumutbar. Ein wirtschaftlich handelnder Marktteilnehmer würde das Gebäude abreisen. Für die Bewertung wird der Abriss des Wohnhauses und der Nebengebäude zu Grunde gelegt.

Der Verkehrswert wird zum Wertermittlungsstichtag 18.02.2026 nach dem äußeren Anschein mit symbolisch 1,00 € geschätzt.