



Exposé

Aktenzeichen 10 K 15/24

**07743 Jena/Zwätzen
Flurstücke Nr. 82/6 und 82/9
Altes Gut**



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena



Grundbuchangaben : Grundbuchblatt 1432
Gemarkung Zwätzen
Flur 1, Flurstück Nr.82/6
Flur 1, Flurstück Nr. 82/9

Ort: 07743 Jena/OT Zwätzen,
Gutshof Zwätzen

Art des Bewertungsobjektes: Flurstück Nr. 82/6 – unbebautes Grundstück im“ Alten Gut“
Baugrube mit Aushub begonnen, zur Zeit Bauarbeiten
eingestellt.
Das Bewertungsobjekt liegt im süd-westlichen Teil des Alten
Gutes,direkt unterhalb des Waldgrundstückes -Über den
Wäldchen – Landschaftsschutzgebiet.
Das Bewertungsgrundstück ist in die Vereinigungsbaulast
des „ Alten Gutes „ einbezogen.
Der Bereich des „Alten Gutes“ ist als Sachgesamtheit hinsichtlich
des Denkmalschutzes analog eines Einzeldenkmales eingestuft.
Die innere Erschließung des Komplexes „Altes Gut“ erfolgt über
eine Privatstraße. Diese Fläche verläuft auch über das Bewer-
tungsobjekt.
Auf dem Flurstück Nr. 82/6 liegen eine Vielzahl von
beschränkten, persönlichen Dienstbarkeiten.
Bei dem Bewertungsobjekt 82/9 handelt es sich ebenfalls um ein
unbebautes Grundstück. Eine bauliche Nutzung dieses Flur-
stückes ist auf Grund der Größe, Lage ,Zuschnitt nicht gegeben.
Es handelt sich um ein sogenanntes unselbständiges Grund-
stück. Das Flurstück Nr. 82/9 ist nicht in die Vereinigungsbaulast
einbezogen.

Für das Bewertungsobjekt 82/6 sind in der Abteilung II eine
Reihe von Rechten eingetragen.
Wasser- und Abwasserleitungsrecht , Mitbenutzungsrecht
für Michael-Häußler-Weg Nr. 20
Wege-Überfahrtsrecht zu Gunsten Flurstück Nr. 82/5
Wege- und Überfahrtsrecht zu Gunsten Nr. 82/1,82/2, 82/3,
82/4,82/7,82/8, 82/5 als Gesamtberechtigte
Leitungsrecht zu Gunsten 82/1,82/2, 82/4,82/7, 82/8
Wege- und Überfahrtsrecht für Stadt Jena
Informationstrassen -und Kabeltrassenrecht , Gasleitungsrecht
für Stadtwerke Jena Netze GmbH



Wasserwirtschaftliche Leitungen ,Schachtbauwerke, Geh- und
Fahrtrecht für Zweckverband Jena Wasser

Zwangsversteigerungsvermerk eingetragen,

Wertermittlungstichtag: 30.06.2025 - Tag der Ortsbesichtigung.

Katasterangaben : lfd. Nr. 2 Bestandsverzeichnis Flurstück Nr.82/6 mit 916 m²
Lfd. NR. 2 Bestandsverzeichnis Flurstück Nr.82/9 mit 245 m²

Bundesland : Thüringen,
kreisfreie Stadt Jena, Ortsteil Zwätzen

Gebäudebeschreibung :

Keine , die auf dem Flurstück Nr. 82/6 vorhandene Bebauung in von Garagen wurde zurückgebaut,

Verkehrswert

Gemarkung Zwätzen

Flur 1, Flurstück Nr. 82/6 334.000,00 €

Flur 1, Flurstück Nr. 82/9 5.000,00 €

339.000,00 €

In Worten Drei, Drei, Neun, Null, Null, Null Euro

ermittelt.



Anmerkung

Diese Zusammenfassung des Verkehrswertgutachtens stellt einen stark verkürzten Auszug aus dem Gutachten dar und dient lediglich der Kurzinformation. Der Sachverständige ist nicht berechtigt Auskünfte zum Objekt oder zum Verfahren zu erteilen. Das Originalgutachten kann beim Auftraggeber eingesehen werden. Eine Haftung gegenüber Dritten auf der Grundlage dieser Zusammenfassung wird ausgeschlossen.

Großpörschütz, den 22.07.2025

Fotos



Begonnener Aushub Baugrube auf Flurstück 82/6



Flurstück Nr. 82/6





Flurstück Nr. 82/6 mit Fläche Straßenverkehr (Privatstraße)



Ansicht vom Flurstück 82/5 , Hintergrund II.BA Altes Gut





Flurstück Nr. 82/9 -Böschung



Flurstück Nr. 82/9 im Bereich Bebauung rechts Flurstück Nr. 140