

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpüirschütz
Tel.: 036424 – 52077

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera



Exposé

Aktenzeichen 10 K 34/24

07646 Stadtroda
Weiherstraße 20



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena



Grundbuchangaben : Grundbuchblatt 2806
Gemarkung Stadtroda
Flur 2, Flurstück Nr.2404

Ort: 07646 Stadtroda
Weiherstraße 20

Art des Bewertungsobjektes: Flurstück 2404 – nur geringfügig bebautes Grundstück,
mit PKW Garage, Brache, abgebrochenes II geschossiges
Gebäude.

Für das Bewertungsobjekt sind in der Abteilung II keine Rechte
eingetragen. Zwangsversteigerungsvermerk eingetragen,

Wertermittlungsstichtag: 14.02.2025 - Tag der Ortsbesichtigung.

Katasterangaben : lfd. Nr. 2 Bestandsverzeichnis Flurstück Nr.2404 mit 1.415 m²

Bundesland : Thüringen,
Saale- Holzlandkreis

Gebäudebeschreibung : einfache, vor 1989 in Massivbauweise errichtete
PKW Garage, Pultdach, Holztor

Die Beschreibung des Grundstückes beruhen ausschließlich auf der Grundlage der
Außenbesichtigung.

Das II geschossige Gebäude Weiherstraße 20 wurde auf Grund eines Hochwassers 5/ 2013
unterspült und im Nachgang auf Grund von Sicherungsmaßnahmen abgebrochen. Der Bauschutt
wurde auf dem Flurstück zusammengeschoben.

Zwischenzeitlich ist das Flurstück hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse herrenlos.

Das Flurstück war bis zu einer Tiefe von 30 m als Bauland genutzt.

Anschließend schließt sich in Südlicher Richtung eine Steiler Hangbereich an, ertragslose Böschung,
Fels, Buntsandstein.

Für eine wirtschaftliche Nutzung ist das Flurstück freizulegen, damit eine Nutzung als Bauland
erfolgen kann.



Belastungen Abteilung II

Keine

Im Ergebnis der Bewertung übersteigen die Freilegungskosten den Bodenwert des Baulandes. Daraus abgeleitet ergab sich ein negativer Wert. Da kein Eigentümer ein Flurstück zu einem negativen Wert (Unwert) veräußern würde wurde **als Verkehrswert** für

Gemarkung Stadtroda Flur 2, Flurstück Nr. 2404

1,00 € unbelastet

In Worten ein 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.

Großpüirschütz, den 03.03.2025



Fotos

Ansicht südöstlicher Bereich



Bauschutt



Südliche Grenze Bauland, ertragslose Böschung



Bauschutt aus östlicher Richtung

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpörschütz
Tel.: 036424 – 52077

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera

