

Diplom-Ingenieur

Andreas Anschütz

von der Industrie- und Handelskammer
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Beststellungsgebiet Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)

Meininger Straße 119
98529 Suhl
Telefon +49 (0) 3681 305506
Fax +49 (0) 3681 721917
Mobil +49 (0) 176 67330014
a.anschuetz@lupotech.de



Dipl.-Ing. Andreas Anschütz, Meininger Straße 119, 98529 Suhl

Amtsgericht Sonneberg
K 44/18
Untere Marktstraße 2
96515 Sonneberg

Suhl, 09.10.2020

Verkehrswertgutachten K 44/18 - Steitz, Caterina ./ Steitz, M. u. a.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben des Amtsgerichtes Sonneberg vom 16.09.2020 wurde ich um eine erneute Stellungnahme gebeten zur erneuten Stellungnahme der Antragsgegnerin Mercedes Steitz vom 30.08.2020 Stellung zu nehmen.

Dazu ist Folgendes festzustellen:

Zu Punkt 2 Wassereintritt im Keller:

Dieser Umstand wird im Gutachten berücksichtigt (vgl. S. 21).

Eine unsachgemäße Drainage als Ursache wurde im Gutachten nicht aufgeführt. Insofern besteht kein Widerspruch zur o. g. Stellungnahme.

Zu Punkt 3 Abstützung des Kellergewölbes:

Das angeführte Angebot zur fachgerechten Abstützung des Kellergewölbes lag mir bereits zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung vor. Es weist eine Höhe von brutto 4.270,74 EUR aus und wurde bereits im Gutachten Pkt. 3.5.1 (S. 21) qualifiziert sowie Pkt. 4.2.9.1 (S. 31), hier als Bestandteil des erheblich überdurchschnittlichen Abschlags in Höhe von 35 v. H. berücksichtigt.

Zu Punkt 1 Gefahrstoffe, Chemikalien:

Die Antragsgegnerin legt nunmehr ein Nachweis für die Entsorgung des im Kellergeschoss gelagerten Gefahrstoffs in Form eines Angebots der Fachfirma Phosphorus Chemical Services GmbH vor. Der dort ausgewiesene Endbetrag in Höhe von 3.102,33 EUR (brutto) wird vom Sachverständigen unter Zugrundelegung der Expertise der Ausfertigenden als unmittelbar wertmindernd angesehen.

Daraus resultiert ein korrigierter Verkehrswert, abgeleitet aus dem marktangepassten Sachwert wie folgt:

Marktangepasster Grundstückssachwert, vorläufig	EUR	115.230,00
Abschlag für		
. Baumängel und Bauschäden	EUR	70.829,00
. funktionelle u. individuelle Eigenschaften	EUR	5.300,00
. Gefahrstoffentsorgung	EUR	3.102,00
Marktangepasster Grundstückssachwert	EUR	35.399,00
Marktangepasster Grundstückssachwert, gerundet	EUR	35.000,00

Somit beträgt der korrigierte Verkehrswert für das Objekt

**Wohngrundstück mit Zweifamilienhaus und Nebengebäude,
Neustädter Straße 13 in 98667 Schönbrunn
Gemarkung Unterneubrunn, Flurstück 22/5**

zum Wertermittlungsstichtag 11.03.2020

35.000,00 EUR

in Worten

Fünfunddreißigtausend 00/100 EURO

Suhl, 09.10.2020

der Sachverständige