

## Exposé

## 7 K 34/25

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Grube, Blatt 246, lfd. Nr. 3
Katasterangaben:	Gemarkung Grube, Flur 5, Flurstück 29/2 (8.563 m²)
Objektadresse:	Gruber Dorfstraße 30, 30 a, 19336 Bad Wilsnack OT Grube
Grundstückszuschnitt:	mittlere Breite ca. 33 m; mittlere Tiefe ca. 295 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Wohnhausruine, Scheunenruine und Trocken-WC
Zustand:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben mög- lich. Die Baulichkeiten sind augen- scheinlich ruinös und tlw. notdürftig mit Holzplatten verschlossen.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben mög- lich. Die vorhandenen Baulichkeiten sind aus sachverständiger Sicht nicht wirtschaftlich nutzbar und besitzen kei- nen Substanzwert. Ein Ertrag kann nicht erzielt werden. Auf Grund der feh- lenden wirtschaftlichen Nutzbarkeit bzw. den abbruchreifen/funktionslosen baulichen Anlagen ist die Freilegung zu unterstellen.
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Werter- mittlungsstichtag augenscheinlich leer- stehend und nicht nutzbar.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Bad Wilsnack, im Ortsteil Grube. Ge- schäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Gemeindeverwaltung, etc. befin- den sich zusammenfassend im ca. 7 km entfernten Stadtzentrum. Öffentli- che Verkehrsmittel befinden sich im Ortsteil. Es handelt sich um eine einge- fachte Wohnlage.
Verkehrswert:	Es erfolgte auftragsgemäß keine Ver- kehrswertermittlung. Entsprechend der sachverständigen Stellungnahme wird eingeschätzt, dass der Wert einfluss der Freilegungsaufwendungen den Boden- wert nicht nur unerheblich übersteigt, woraus ein negativer Verkehrswert re- sultiert. Im üblichen Marktgeschehen werden derartige Objekte regelmäßig zum symbolischen Wert von 1,00 € ver- äußert.



Straßenansicht, Wohnhausruine



Rückansicht, Wohnhausruine



Ansicht, Scheunenruine



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

**Hinweis: Die Einschätzung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.**