

## GUTACHTEN

### über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 BauGB

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bewertungsobjekt:</b>                                                                | Einfamilienhaus mit einer integrierten Garage                                                                                                                                                                    |
| <b>Zweck der Gutachtenerstellung:</b>                                                   | Zwangsversteigerung                                                                                                                                                                                              |
| <b>Grundbuch- und Katasterangaben mit Wirtschaftsart und Lage mit Grundstücksgröße:</b> | Amtsgericht Hermeskeil, Grundbuch von Malborn, Blatt 2634, lfd. Nr. 1: Gemarkung: Malborn, Flur 8, Flurstück 85, Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 18, Größe: 1.112 m <sup>2</sup> , |
| <b>Derzeitige Eigentümer:</b>                                                           | Anonymisiert                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Auftraggeber:</b>                                                                    | Amtsgericht Trier                                                                                                                                                                                                |
| <b>Aktenzeichen:</b>                                                                    | 23 K 36/25                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Wertermittlungstichtag:</b>                                                          | 05.09.2025                                                                                                                                                                                                       |



Der unbelastete **Verkehrswert (Marktwert)** (im Sinne des § 194 Baugesetzbuch) für das mit einem Einfamilienhaus mit integrierter Garage bebaute Grundstück in 54426 Malborn, Hauptstraße 18, eingetragen im Grundbuch Blatt 2634, lfd. Nr. 1, Gemarkung: Malborn, Flur 8, Flurstück 85, der Wirtschaftsart und Lage Gebäude- und Freifläche Hauptstraße 18 und der Größe von 1.112,00 m<sup>2</sup> wird zum Wertermittlungstichtag 05.09.2025 mit rd.

**208.000,00 €**

geschätzt.

Raunheim am Main, den 09.09.2025

Ausfertigung Nr. 1 von 3:

Dieses Gutachten enthält 46 Seiten mit 6 Anlagen mit insgesamt 52 Seiten. Das Gutachten wurde in 3-facher Ausfertigung erstellt, davon ein Archivstück für meine Unterlagen.