



Krien Ingenieur Consult

Ingenieure + Sachverständige

Dipl. Ing. Friedemann Krien

Von der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Schäden an Gebäuden und für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken



Philosophenweg 15
32429 Minden

0571 889252-0

www.krien.de

kontakt@krien.de

GUTACHTEN

24.125/1

über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)
für das als

**landwirtschaftliche Fläche (Acker) ge-
nutzte Grundstück**
in
**49459 Lembruch, zwischen Mittelweg u.
Brandgraben**

Auftraggeber

Amtsgericht Diepholz
Lange Straße 32
49356 Diepholz

Gesch.-Nr. 14 K 11/24

Grundbuch Lembruch	Blatt 984	lfd. Nr. 1
Gemarkung Lembruch	Flur 16	Flurstück 26

Eigentümer
(lt. Grundbuch):



Datum:

02.10.2025

Der **Verkehrswert des Grundstücks** wurde zum Stichtag
22.05.2025 ermittelt mit rd.

300.000 €

Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten besteht aus 12 Seiten zzgl. 1 Anlage mit
insgesamt 5 Seiten. Das Gutachten wurde in 1 Ausfertigung
erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt	3
1.2	Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer	3
1.3	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung	3
1.4	Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers	4
2	Grund- und Bodenbeschreibung.....	5
2.1	Lage	5
2.1.1	Großräumige Lage	5
2.1.2	Kleinräumige Lage	5
2.2	Gestalt und Form	5
2.3	Erschließung, Baugrund etc.....	5
2.4	Privatrechtliche Situation	5
2.5	Öffentlich-rechtliche Situation	6
2.5.1	Baulasten und Denkmalschutz	6
2.5.2	Bauplanungsrecht	6
2.6	Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation	6
2.7	Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen.....	6
2.8	Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation.....	6
3	Ermittlung des Verkehrswerts	7
3.1	Grundstücksdaten	7
3.2	Verfahrenswahl mit Begründung.....	7
3.3	Bodenwertermittlung	7
3.4	Vergleichswertermittlung.....	8
3.4.1	Das Vergleichswertmodell der Immobilienwertermittlungsverordnung	9
3.4.2	Erläuterungen der bei der Vergleichswertberechnung verwendeten Begriffe	9
3.5	Verkehrswert.....	11
4	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur	12
4.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung	12
4.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten	12

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Grundstück, genutzt als landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Objektadresse:	zwischen Mittelweg u. Brandgraben 49459 Lembruch
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Lembruch, Blatt 984, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Lembruch, Flur 16, Flurstück 26, Fläche 47.663 m ²

1.2 Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer

Auftraggeber:	Amtsgericht Diepholz Lange Straße 32 49356 Diepholz Auftrag vom 01.11.2024 (Datum des Auftragschreibens)
---------------	---

Eigentümer:



1.3 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Grund der Gutachtenerstellung:	Verkehrswertermittlung zum Zwecke der Zwangsversteigerung
Wertermittlungstichtag:	22.05.2025
Tag der Ortsbesichtigung:	22.05.2025
Teilnehmer am Ortstermin:	Frau Rethmeyer Frau Weber, Büro Krien Herr Krien
herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen:	Vom Auftraggeber wurden für diese Gutachtenerstellung im Wesentlichen folgende Unterlagen und Informationen zur Verfügung gestellt: <ul style="list-style-type: none">• unbeglaubigter Grundbuchauszug Vom Sachverständigen wurden folgende Auskünfte und Unterlagen beschafft: <ul style="list-style-type: none">• Flurkartenauszug• Informationen zum Planungsrecht, Erschließung und Beitragszustand• Angaben zum Denkmalschutz und Baulasten• Informationen aus Grundstücksmarktbericht des örtlichen Gutachterausschusses

1.4 Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers

Sind Mieter und Pächter vorhanden?

Augenscheinlich wird die Fläche bearbeitet und ist verpachtet. Der Pächter ist jedoch nicht bekannt. Ggf. müsste dies bei der Eigentümerin noch einmal gesondert angefragt werden.

Wird ein Gewerbebetrieb geführt (Art und Inhaber)?

Das Grundstück wird im Rahmen der Pacht Teil der Landwirtschaft des Pächters sein.

Sind Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden die nicht bewertet wurden?

Es sind keine Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden, die nicht mit bewertet wurden.

Bestehen baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen?

Behördliche Beschränkungen und Beanstandungen bestehen nach Angaben der Bauordnung bzw. der Stadtverwaltung nicht.

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Niedersachsen
Kreis:	Diepholz
Ort und Einwohnerzahl:	Lembruch (ca. 1.300 Einwohner)
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	<u>nächstgelegene größere Städte:</u> Diepholz (ca. 11 km entfernt)
	<u>Bundesstraßen:</u> B 51 (ca. 2,5 km entfernt)
	<u>Autobahnzufahrt:</u> A 1 (ca. 31 km entfernt)

2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:	Ortsrand; Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km.
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:	Bebauung mit landwirtschaftlichen Anwesen (vereinzelt) landwirtschaftliche Nutzungen (Ackerbau)
Topografie:	eben

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:	<u>Bemerkungen:</u> rechteckige Grundstücksform
-------------------	--

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	Feldweg
Altlasten:	Gemäß telefonischer Auskunft ist das Bewertungsobjekt im Altlastenkataster nicht als Verdachtsfläche aufgeführt. Die Untersuchung und Bewertung des Bewertungsobjekts hinsichtlich Verdachtsfläche gehören nicht zum Gutachtenauftrag und werden vereinbarungsgemäß nicht vorgenommen. In dieser Wertermittlung wird das Bewertungsobjekt als altlastenfreie Fläche unterstellt.

2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Dem Auftragnehmer liegt ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vor. Hiernach besteht in Abteilung II und III des Grundbuchs von Lembruch, Blatt 984, folgende wertbeeinflussende Eintragungen: Zwangsversteigerungsvermerk.
---------------------------------------	---

2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

2.5.1 Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis: Der Inhalt des Baulastenverzeichnisses wurde vom Sachverständigen tel. erfragt. Das Baulastenverzeichnis enthält keine wertbeeinflussenden Eintragungen.

2.5.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan: Der Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich) dargestellt.

Festsetzungen im Bebauungsplan: Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 35 BauGB zu beurteilen.

2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität): "reine" landwirtschaftliche Fläche (vgl. § 3 Abs. 1 ImmoWertV 21)

2.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, eingeholt.

2.8 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Grundstück ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

3 Ermittlung des Verkehrswerts

3.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert für das als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzte Grundstück in 49459 Lembruch, zwischen Mittelweg u. Brandgraben zum Wertermittlungstichtag 22.05.2025 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Lembruch	984	1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Lembruch	16	26	47.663 m ²

3.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichswertverfahren** zu ermitteln (vgl. § 40 Abs. 1 ImmoWertV 21). Neben oder anstelle von Vergleichskaufpreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 40 Abs. 2 ImmoWertV 21).

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn sie entsprechend

- dem Entwicklungszustand gegliedert und
- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- dem beitragsrechtlichen Zustand,
- der jeweils vorherrschenden Grundstücksgestalt,
- der Bauweise oder der Gebäudestellung zur Nachbarbebauung und
- der Bodengüte als Acker- oder Grünlandzahl

hinreichend bestimmt sind (vgl. § 16 Abs. 2 ImmoWertV 21).

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage des Bodenrichtwerts. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – wie Erschließungszustand, beitragsrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

3.3 Bodenwertermittlung

Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt für die Lage des Bewertungsgrundstücks (mittlere Lage) **6,40 €/m²** zum **Stichtag 01.01.2025**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	landwirtschaftliche Fläche
beitragsrechtlicher Zustand	=	frei

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks

Wertermittlungstichtag	=	22.05.2025
Entwicklungsstufe	=	landwirtschaftliche Fläche

Bodenwertermittlung des Bewertungsgrundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag 22.05.2025 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Bewertungsteilbereichs angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den beitragsfreien Zustand		Erläuterung
beitragsrechtlicher Zustand des Bodenrichtwerts	= frei	
beitragsfreier Bodenrichtwert (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= 6,40 €/m²	

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts				
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor	Erläuterung
Stichtag	01.01.2025	22.05.2025	× 1,000	

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen				
Lage	mittlere Lage	mittlere Lage	× 1,000	
lageangepasster beitragsfreier BRW am Wertermittlungsstichtag			= 6,40 €/m ²	
Entwicklungsstufe	landwirtschaftliche Fläche	landwirtschaftliche Fläche	× 1,000	
vorläufiger objektspezifisch angepasster beitragsfreier Bodenrichtwert			= 6,40 €/m²	

IV. Ermittlung des Gesamtbodenwerts		Erläuterung
objektspezifisch angepasster beitragsfreier Bodenrichtwert	= 6,40 €/m²	
Fläche	× 47.663 m ²	
beitragsfreier Bodenwert	= 305.043,20 € rd. 305.000,00 €	

3.4 Vergleichswertermittlung

Zur Bewertung des unbebauten Bewertungsgrundstücks sind ergänzend zum reinen Bodenwert evtl. vorhandene Wertbeeinflussungen durch Außenanlagen (z. B. Anpflanzungen oder Einfriedungen) oder besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (z. B. Pachtrechte) zu berücksichtigen.

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		305.000,00 €
Wert der Außenanlagen (vgl. Einzelaufstellung)	+	0,00 €
vorläufiger Vergleichswert	=	305.000,00 €
marktübliche Zu- oder Abschläge	-	0,00 €
marktangepasster vorläufiger Vergleichswert	=	305.000,00 €
Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale	-	0,00 €
Vergleichswert	=	305.000,00 €
		rd. 300.000,00 €

3.4.1 Das Vergleichswertmodell der Immobilienwertermittlungsverordnung

Das Modell für die Ermittlung des Vergleichswerts ist in den §§ 24 – 26 ImmoWertV 21 beschrieben.

Die Ermittlung des vorläufigen Vergleichswerts kann entweder auf der statistischen Auswertung einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen (**Vergleichspreisverfahren**) oder auf der Multiplikation eines an die Merkmale des zu bewertenden Objektes angepassten Vergleichsfaktors mit der entsprechenden Bezugsgröße (**Vergleichsfaktorverfahren**) basieren.

Zur Ermittlung von **Vergleichspreisen** sind Kaufpreise von Grundstücken heranzuziehen, die mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmende Grundstücksmerkmale (z. B. Lage, Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Größe, beitragsrechtlicher Zustand, Gebäudeart, baulicher Zustand, Wohnfläche etc.) aufweisen und deren Vertragszeitpunkte in hinreichend zeitlicher Nähe zum Wertermittlungsstichtag stehen. Eine **hinreichende Übereinstimmung der Grundstücksmerkmale** eines Vergleichsgrundstücks mit dem des Wertermittlungsobjektes liegt vor, wenn das Vergleichsgrundstück hinsichtlich seiner wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale keine, nur unerhebliche oder solche Abweichungen aufweist, deren Auswirkungen auf die Kaufpreise in sachgerechter Weise durch Umrechnungskoeffizienten oder Zu- und Abschläge berücksichtigt werden können. Eine **hinreichende Übereinstimmung des Vertragszeitpunktes** mit dem Wertermittlungsstichtag liegt vor, wenn der Vertragszeitpunkt nur eine unerheblich kurze Zeitspanne oder nur so weit vor dem Wertermittlungsstichtag liegt, dass Auswirkungen auf die allgemeinen Wertverhältnisse in sachgerechter Weise, insbesondere durch Indexreihen, berücksichtigt werden können.

Vergleichsfaktoren sind durchschnittliche, auf eine geeignete Bezugseinheit bezogene Werte für Grundstücke mit bestimmten wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen (Normobjekte). Sie werden auf der Grundlage von geeigneten Kaufpreisen und der diesen Kaufpreisen entsprechenden Flächen- oder Raumeinheit (Gebädefaktoren), den diesen Kaufpreisen entsprechenden marktüblich erzielbaren jährlichen Erträgen (Ertragsfaktoren) oder einer sonstigen geeigneten Bezugseinheit ermittelt. Zur Anwendung des Vergleichsfaktorverfahrens ist der Vergleichsfaktor bei wertrelevanten Abweichungen der Grundstücksmerkmale und der allgemeinen Wertverhältnisse mittels **Umrechnungskoeffizienten** und **Indexreihen** oder in sonstiger geeigneter Weise an die Merkmale des Wertermittlungsobjektes anzupassen (=> objektspezifisch angepasster Vergleichsfaktor).

Ggf. bestehende besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale, die bei der Ermittlung des vorläufigen Vergleichswerts nicht berücksichtigt wurden, sind bei der Ableitung des Vergleichswerts aus dem marktangepassten vorläufigen Vergleichswerts sachgemäß zu berücksichtigen.

Das Vergleichswertverfahren stellt insbesondere durch die Verwendung von Vergleichspreisen (direkt) bzw. Vergleichsfaktoren (indirekt) einen Kaufpreisvergleich dar.

3.4.2 Erläuterungen der bei der Vergleichswertberechnung verwendeten Begriffe

Vergleichspreise (§ 25 ImmoWertV 21)

Vergleichspreise werden auf Grundlage von Kaufpreisen solcher Grundstücke (Vergleichsgrundstücke) ermittelt, die mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmende Grundstücksmerkmale aufweisen und die zu Zeitpunkten verkauft worden sind (Vertragszeitpunkte), die in hinreichender zeitlichen Nähe zum Wertermittlungsstichtag stehen. Die Kaufpreise sind auf ihre Eignung zu prüfen sowie bei etwaigen Abweichungen an die Gegebenheiten des Wertermittlungsobjektes anzupassen.

Vergleichsfaktor (§ 20 ImmoWertV 21)

Vergleichsfaktoren sind durchschnittliche Werte für Grundstücke mit bestimmten wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen (Normobjekte), die sich auf eine geeignete Bezugseinheit beziehen. Sie werden auf der Grundlage von geeigneten Kaufpreisen und der diesen Kaufpreisen entsprechenden Flächen- oder Raumeinheit (Gebädefaktoren), den diesen Kaufpreisen entsprechenden marktüblich erzielbaren jährlichen Erträgen (Ertragsfaktoren) oder einer sonstigen geeigneten Bezugseinheit ermittelt. Um den objektspezifisch angepassten Vergleichsfaktor zu ermitteln, ist der Vergleichsfaktor auf seine Eignung zu prüfen und bei etwaigen Abweichungen an die Gegebenheiten des Wertermittlungsobjektes anzupassen.

Indexreihen (§ 18 ImmoWertV 21)

Indexreihen dienen der Anpassung von Vergleichspreisen und Vergleichsfaktoren an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag.

Umrechnungskoeffizienten (§ 19 ImmoWertV 21)

Umrechnungskoeffizienten dienen der Anpassung von Vergleichspreisen und Vergleichsfaktoren an die wertbeeinflussenden Eigenschaften des Wertermittlungsobjekts (z. B. Lage, Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Größe, beitragsrechtlicher Zustand, Gebäudeart, baulicher Zustand, Wohnfläche etc.).

Zu-/Abschläge

Hier werden Zu-/Abschläge zum vorläufigen (relativen) Vergleichswert berücksichtigt. Diese liegen insbesondere in einer ggf. vorhandenen abweichenden Zuordnung von Sondernutzungsrechten beim Bewertungsobjekt und der dem vorläufigen (rel.) Vergleichswert zugrundeliegenden Vergleichsobjekte begründet.

Marktübliche Zu- oder Abschläge (§ 7 Abs. 2 ImmoWertV 21)

Lassen sich die allgemeinen Wertverhältnisse bei Verwendung der Vergleichsfaktoren/Vergleichspreise auch durch eine Anpassung mittels Indexreihen oder in anderer geeigneter Weise nicht ausreichend berücksichtigen, ist zur Ermittlung des marktangepassten vorläufigen Vergleichswerts eine zusätzliche Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge erforderlich.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (§ 8 Abs. 3 ImmoWertV 21)

Unter den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen versteht man alle vom üblichen Zustand vergleichbarer Objekte abweichenden individuellen Eigenschaften des Bewertungsobjekts (z. B. Abweichungen vom normalen baulichen Zustand, eine wirtschaftliche Überalterung, insbesondere Baumängel und Bauschäden (siehe nachfolgende Erläuterungen), grundstücksbezogene Rechte und Belastungen oder Abweichungen von den marktüblich erzielbaren Erträgen).

3.5 Verkehrswert

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Vergleichswert orientieren.

Der **Vergleichswert** wurde zum Wertermittlungsstichtag mit rd. **300.000,00 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** für das als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzte Grundstück in 49459 Lembruch, zwischen Mittelweg u. Brandgraben

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Lembruch	984	1
Gemarkung	Flur	Flurstück
Lembruch	16	26

wird zum Wertermittlungsstichtag 22.05.2025 mit rd.

300.000 €

geschätzt.

Ich versichere, dass ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe.

Eine Verwertung des Gutachtens ist nur dem Auftraggeber gestattet. Eine Haftung gegenüber Dritten wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Das Gutachten darf nur für den angegebenen Zweck verwendet werden, eine anderweitige Verwertung ist ausgeschlossen. Eine weitere Verwertung ist nur mit Zustimmung des Unterzeichners zulässig. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.



4 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur

4.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BauGB:

Baugesetzbuch

BauNVO:

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV

SW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL)

EW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie – EW-RL)

WertR:

Wertermittlungsrichtlinien – Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken

4.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

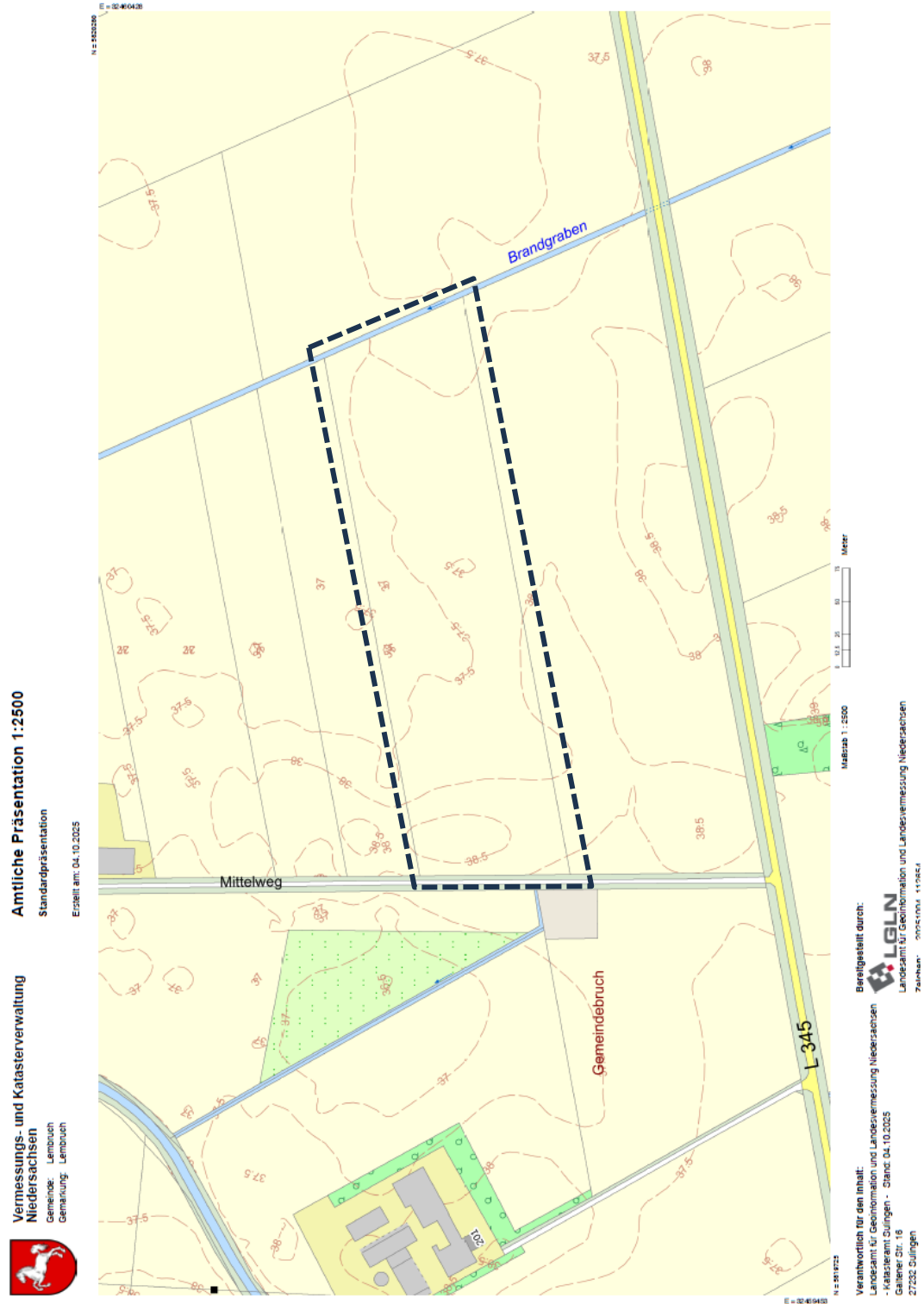
- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2015
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2015
- [3] Kleiber: Verkehrswertermittlung von Grundstücken (Kleiber-digital) ... Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten), Versicherungs- und Beleihungswerten unter Berücksichtigung der ImmoWertV
- [4] Kleiber: Marktwertermittlung nach ImmoWertV -aktuelle Ausgabe-
- [5] Seitz, Kleiber, Tillmann: Tabellenhandbuch zur Ermittlung des Verkehrswerts und des Beleihungswerts von Grundstücken -aktuelle Ausgabe-
- [6] Kröll: Rechte u. Belastungen bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken -aktuelle Ausgabe-
- [7] Rixner, Biedermann, Charlier: Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO -aktuelle Ausgabe-

Anlage 2 -Karten / Pläne / Ansichten / Grundrisse (ohne Maßstab)-

Luftbild



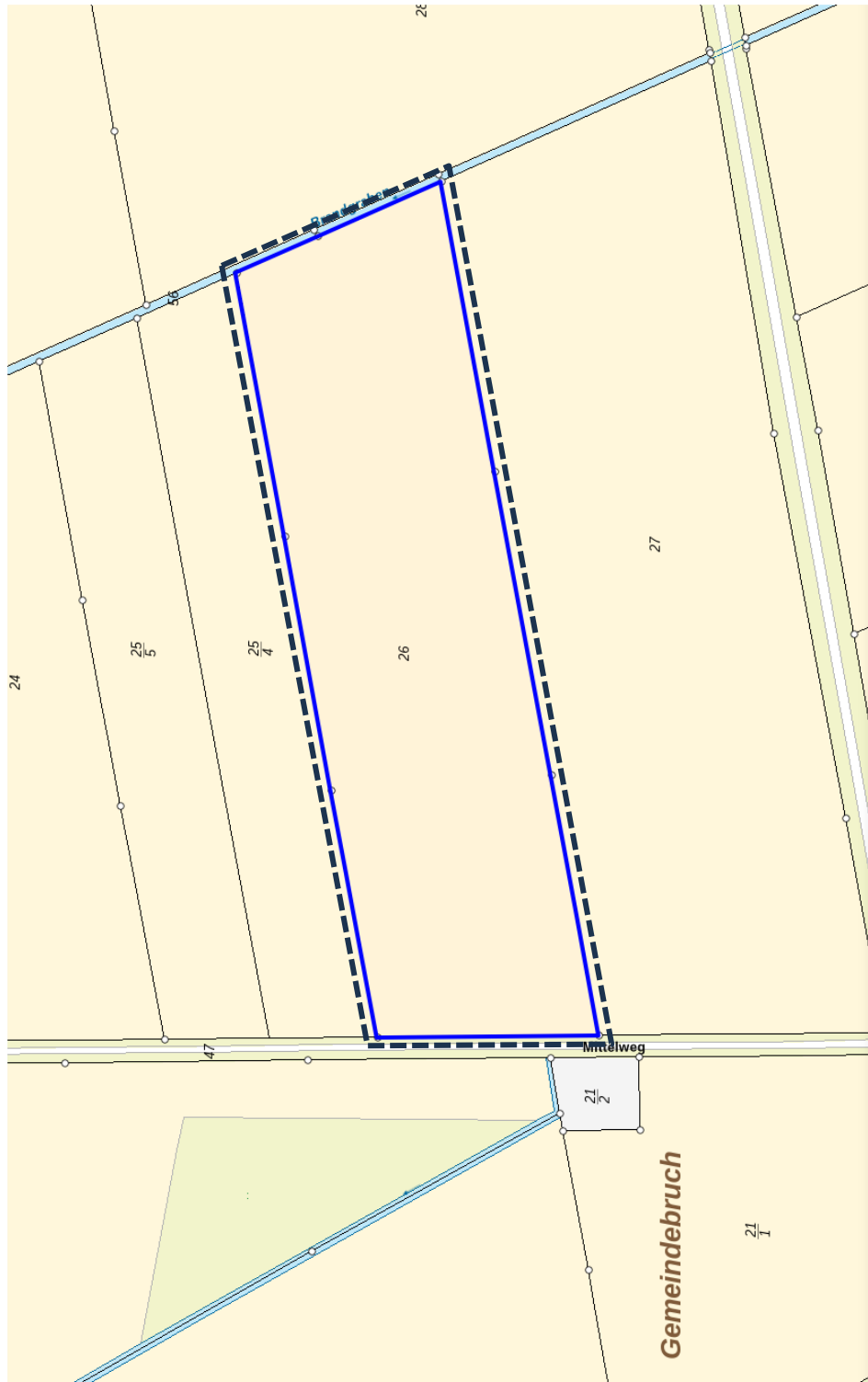
Anlage 2 -Karten / Pläne / Ansichten / Grundrisse (ohne Maßstab)- Liegenschaftskataster



Dieses Dokument beruht einer Bestellung auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport®. Karten und Daten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden.
Datenquellen: Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2018 / MAIRDUMONT GmbH & Co. KG

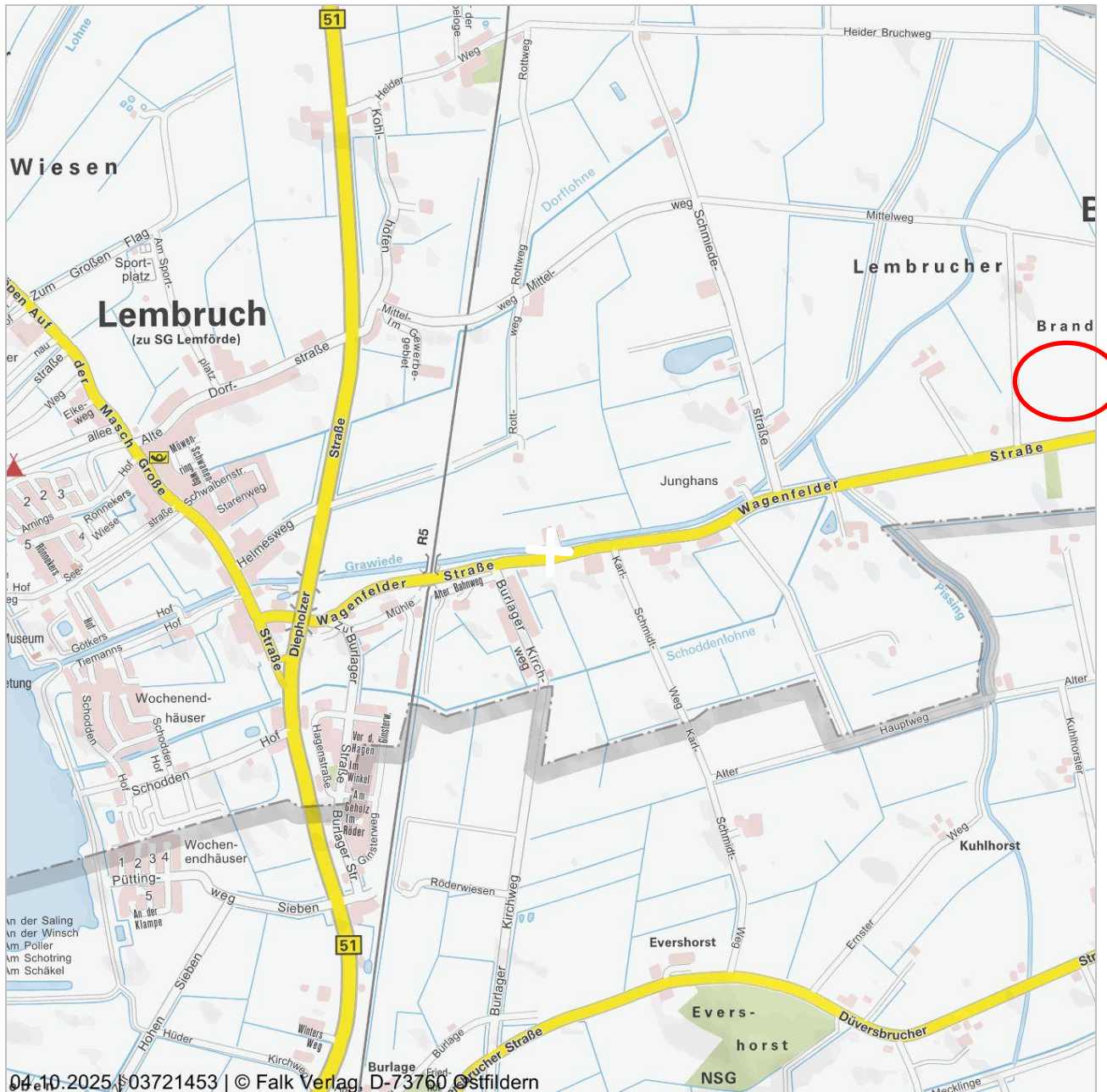
Anlage 2 -Karten / Pläne / Ansichten / Grundrisse (ohne Maßstab)-

Liegenschaftskataster



Anlage 2 -Karten / Pläne / Ansichten / Grundrisse (ohne Maßstab)-

Stadtplan



Maßstab (im Papierdruck): 1:20.000
Ausdehnung: 3.400 m x 3.400 m

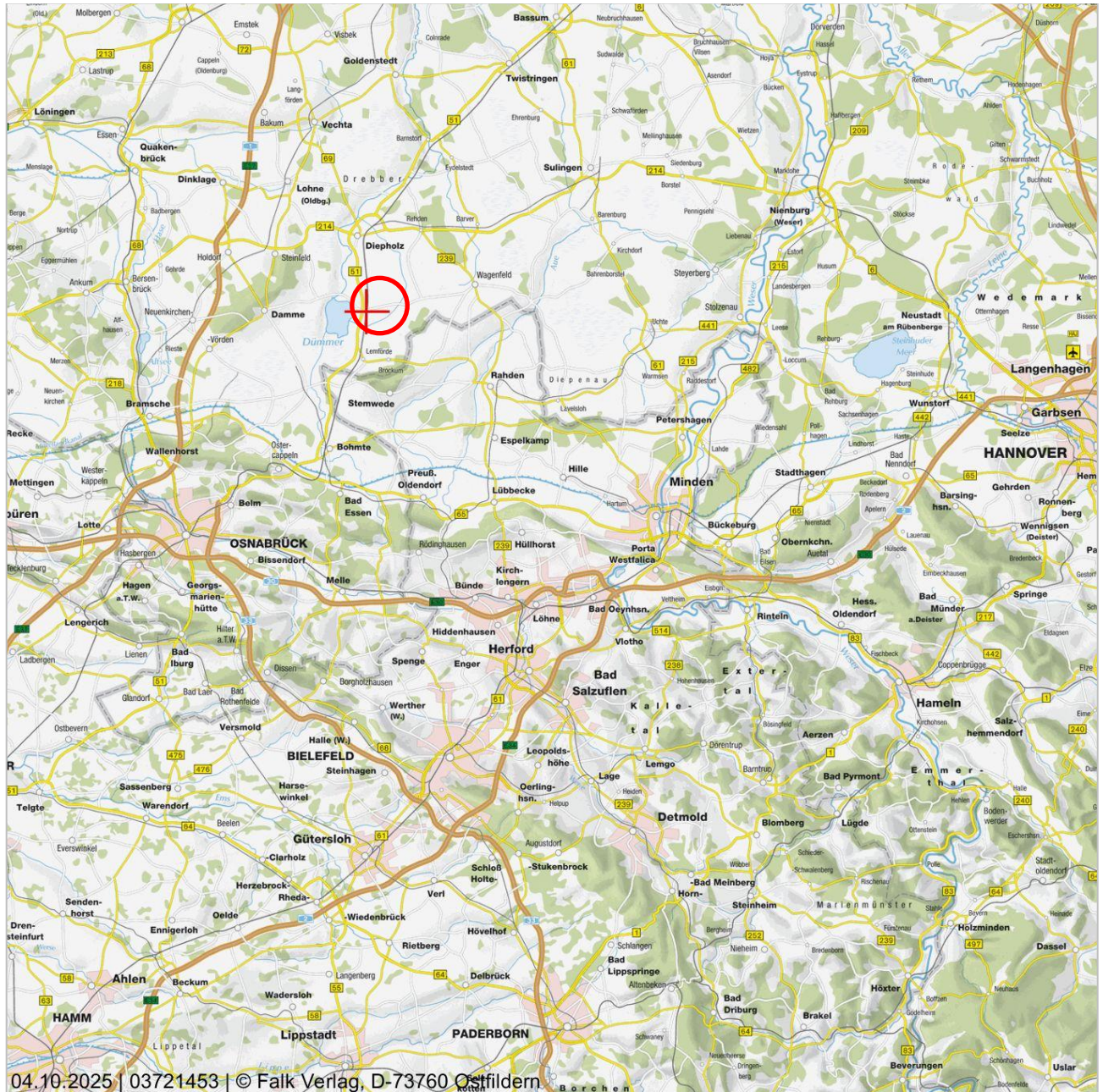


0

2.000 m

Anlage 2 -Karten / Pläne / Ansichten / Grundrisse (ohne Maßstab)-

Übersichtskarte



Maßstab (im Papierdruck): 1:800.000
Ausdehnung: 136.000 m x 136.000 m



Dieses Dokument beruht einer Bestellung auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport®. Karten und Daten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden.
Datenquellen: Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2018 / MAIRDUMONT GmbH & Co. KG