

Vorbemerkungen zur Internetversion des Gutachtenexposés

Es handelt sich hier um die Internetversion des Exposés zum Gutachten. Diese Version unterscheidet sich nicht vom Originalexposé.

Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

Das vollständige Gutachten können Sie nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Marl, Adolf-Grimme-Straße 3, 45768 Marl, Telefon: (0 23 65) 513 - 0, einsehen.



Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping – Hülstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abt. 032
Postfach 11 60
45741 Marl

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping
Hülstraße 111
45772 Marl
Telefon: 02365 2045425
Fax: 02365 2045424
E-Mail: info@rueping.eu
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 010/24
Gutachtennummer: 2024-06-033

Marl, den 15. Januar 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage bebaute Erbbaugrundstück Gemarkung Marl, Flur 100, Flurstück 551, Gebäude- und Freifläche, Kolberger Straße 9 in 45770 Marl.

Verkehrswert, fiktiv unbelastet: 99.100,00 €

Die Eintragungen in Abt. II und das Erbbaurecht mit den baulichen Anlagen selbst sind nicht Bewertungsbestandteil.

Lage:	Marl, Stadtmitte
Baujahr der baulichen Anlagen:	um 1973/1974
Grundstücksnutzung:	Das Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage bebaut.
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	Baulasten liegen nicht vor. Das Bewertungsgrundstück ist nicht im Altlastenkataster bzw. als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Ein Denkmalschutz besteht ebenfalls nicht.
Erschließungsstatus	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Restlaufzeit des Erbbaurechts:	bis 12. März 2072, somit noch rd. 47 Jahre
Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen	rd. 29 Jahre (Modernisierungen unberücksichtigt)
Grundstücksgröße:	Flurstück 551: 324 m ²
Erzielbarer Erbbauzins:	derzeitig rd. 521,00 €/a, entsprechend ca. 0,5 % des Bodenrichtwertes
Werteinfluss der baulichen Anlagen:	0,00 €. Die Restlaufzeit des Erbbaurechts ist größer als die Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!