



Schätzungsurkunde

**Objekt : Baumgartenstraße 6
35764 Sinn**

Tagebuch-Nr. : 018/24

**Auftraggeber : Gemeinde Sinn
Bürgermeister H.-W. Bender**



Anlage

zur Schätzungsurkunde

Ortsgerichtsvorsteher: Heinz-Günter Arnold
Zur Ballonbuche 1
35764 Sinn
Tel. 02772- 52662
E-Mail: arnoldsinn@t-online.de

Erläuterungen zur Schätzungsurkunde

Die Schätzung ist im Sachwertverfahren § 21 der Wertermittlungsverordnung geregelt.

Der Sachwert setzt sich aus dem Wert der baulichen und sonstigen Anlagen eines Grundstückes zuzüglich des Bodenwertes zusammen.
Dieses Verfahrensergebnis ist auf die Verhältnisse des örtlichen Grundstücksmarktes anzupassen. Die entsprechenden Daten werden durch Marktanpassungsfaktoren dokumentiert.

Die Bodenwertermittlung für das Gebiet der Gemeinde Sinn ist nach den Bodenrichtwerten des Gutachterausschusses beim Landrat des Lahn-Dill-Kreises, gemäß § 196 Baugesetzbuch, vorgenommen worden (Ermittlung in EURO pro qm zum 1.1.2018).

Basis für die Bauwertermittlung sind die „Normalherstellungskosten NHK 2010“ gemäß den Wertermittlungs-Richtlinien des Bundes und dem Runderlaß des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung vom 05.09.2012.

Die Alterswertermittlung wurde nach der Abschreibungstabelle (nach F.W. Ross) festgelegt.

Die Brutto-Grundriss-Fläche (BGF) eines Bauwerks ist die Summe der Grundflächen aller Grundrißebenen – Dachgeschoßfläche: Mindestberechnung ab Höhe 1,50 m

Für Industriegebäude, Werkstätten etc. ist nach den o.g. Richtlinien nicht die Brutto-Grundriss-Fläche, sondern der Brutto-Rauminhalt, maßgebend.

Zutreffendes bitte ankreuzen

Ortsgericht Sinn I	Ort, Datum
Tagebuch-Nr. 018/24	Sinn, 13.03.2024

Schätzungsurkunde für

Grundstücke
 Inventar
 Wohnungseigentum

Am (Datum) **28.02.2024** wird beantragt,
 wird ersucht,

den Wert der/des nachbezeichneten, im Ortsgerichtsbezirk gelegenen

Grundstücke/s
 Wohnungseigentums
 zu schätzen.

- | | |
|--|--|
| 1. Ortsgerichtsvorsteherin/
Ortsgerichtsvorsteher | Heinz-Günter Arnold |
| 2. Ortsgerichtsschöffin/
Ortsgerichtsschöffe | Wilfried Klabunde (stellvertr. Ortsgerichtsvorsteher) |
| 3. Ortsgerichtsschöffin/
Ortsgerichtsschöffe | Holger Lehn |

Das Ortsgericht hat das/die Grundstück/e
 Wohnungseigentum
 am (Datum) **12.03.2024**
 besichtigt, nachdem es

der Antragstellerin/
dem Antragsteller
 der ersuchenden
Behörde
 der Eigentümerin/
dem Eigentümer
 den Besichtigungstermin
 am (Datum) **08.03.2024**

bekannt gegeben hatte. Die Besichtigung der/des Grundstücke/s
 Wohnungseigentums ist unterblieben, da sie nicht beantragt war.

Die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das/die Grundstücke/s
 Wohnungseigentum genau zu kennen.

Die Schätzung bezieht sich auf das/die nachstehend aufgeführte/n Grundstücke/s
 Wohnungseigentum.

Diese/s wird/werden auf den angegebenen Wert geschätzt.

Das Grundstück/Die Grundstücke ist/sind
 Das Wohnungseigentum ist
 eingetragen im

Wohnungsbuch
 Grundbuch von **Gemeinde Sinn - Baumgartenstraße 6**

Band Blatt auf den/die Namen von **DOERING (Gemeinde Sinn)**

Gemarkung	Karten- blatt/Flur	Flurstück	Nutzungs-/Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert EUR			
				ha	a	m ²	des Bodens	der Gebäude	Summe	
1	2	3	4	5			6			
Gemarkung Sinn - 1397	37	97/61	Freifläche - Baugrundstück Einfamilien-Wohnhaus			400				0
									0	Übertrag:

Bei der Schätzung sind folgende außergewöhnliche Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden besonderen Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu neben stehendem/n Grundstück/en gehören:

Nr./n

Den nachgenannten Gegenstand/die nachgenannten Gegenstände hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten

Auftrag

Ersuchen nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

Der Gesamtwert der Schätzung beträgt somit

179.000,00 EUR

in Worten

Einhundertneunundsiebzigtausend Euro

Berechnung der Gebühren und Auslagen

Wert wie nachstehend

Gebühr nach

§ 1 GebO i. V. m. Nr. 12 Geb. Verz.

184,00 EUR

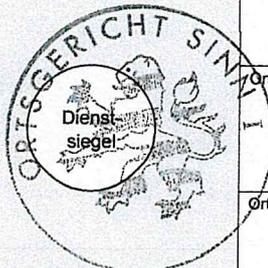
Auslagen (§ 21 OGG)

EUR

EUR

Summe

184,00 EUR



Ortsgerichtsvorsteherin/Ortsgerichtsvorsteher

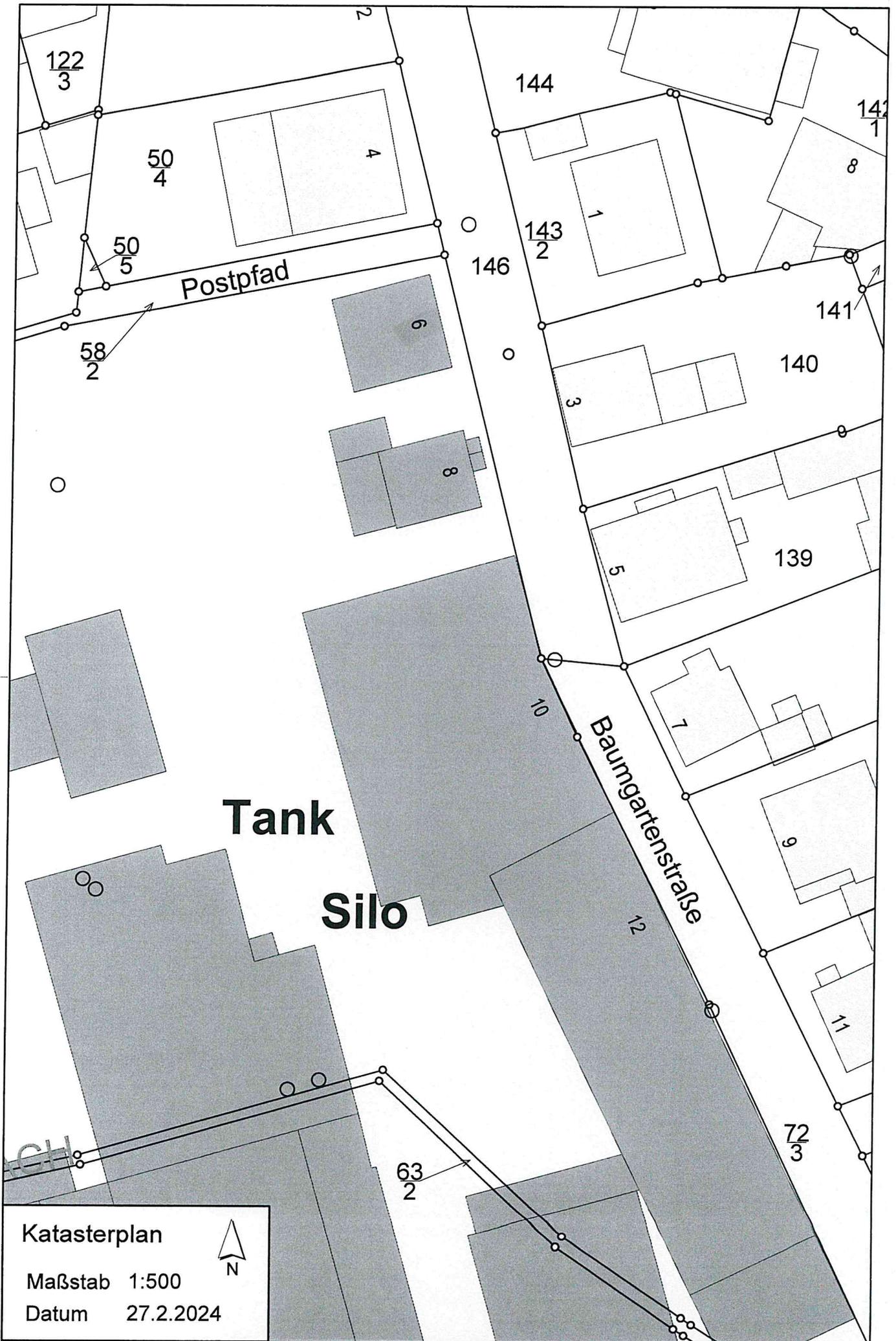
[Handwritten signature]

Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe

[Handwritten signature]

Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe

[Handwritten signature]





ORTSGERICHT SINN I

Schätzungsurkunde

**Objekt : Baumgartenstraße 8
35764 Sinn**

Tagebuch-Nr. : 019/24

**Auftraggeber : Gemeinde Sinn
Bürgermeister H.-W. Bender**



Anlage

zur Schätzungsurkunde

Ortsgerichtsvorsteher: Heinz-Günter Arnold
Zur Ballonbuche 1
35764 Sinn
Tel. 02772- 52662
E-Mail: arnoldsinn@t-online.de

Erläuterungen zur Schätzungsurkunde

Die Schätzung ist im Sachwertverfahren § 21 der Wertermittlungsverordnung geregelt.

Der Sachwert setzt sich aus dem Wert der baulichen und sonstigen Anlagen eines Grundstückes zuzüglich des Bodenwertes zusammen.
Dieses Verfahrensergebnis ist auf die Verhältnisse des örtlichen Grundstücksmarktes anzupassen. Die entsprechenden Daten werden durch Marktanpassungsfaktoren dokumentiert.

Die Bodenwertermittlung für das Gebiet der Gemeinde Sinn ist nach den Bodenrichtwerten des Gutachterausschusses beim Landrat des Lahn-Dill-Kreises, gemäß § 196 Baugesetzbuch, vorgenommen worden (Ermittlung in EURO pro qm zum 1.1.2018).

Basis für die Bauwertermittlung sind die „Normalherstellungskosten NHK 2010“ gemäß den Wertermittlungs-Richtlinien des Bundes und dem Runderlaß des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung vom 05.09.2012.

Die Alterswertermittlung wurde nach der Abschreibungstabelle (nach F.W. Ross) festgelegt.

Die Brutto-Grundriss-Fläche (BGF) eines Bauwerks ist die Summe der Grundflächen aller Grundrißebenen – Dachgeschoßfläche: Mindestberechnung ab Höhe 1,50 m

Für Industriegebäude, Werkstätten etc. ist nach den o.g. Richtlinien nicht die Brutto-Grundriss-Fläche, sondern der Brutto-Rauminhalt, maßgebend.

Zutreffendes bitte ankreuzen

Ortsgericht Sinn I	Ort, Datum
Tagebuch-Nr. 019/24	Sinn, 13.03.2024

Schätzungsurkunde für

Grundstücke
 Inventar
 Wohnungseigentum

Am (Datum)
 28.02.2024
 wird beantragt,
 wird ersucht,

den Wert der/des nachbezeichneten, im Ortsgerichtsbezirk gelegenen

Grundstücke/s
 Wohnungseigentums
 zu schätzen.

- | | |
|--|---|
| 1. Ortsgerichtsvorsteherin/
Ortsgerichtsvorsteher | Heinz-Günter Arnold |
| 2. Ortsgerichtsschöffin/
Ortsgerichtsschöffe | Wilfried Klabunde (stellvertr. Ortsgerichtsvorsteher) |
| 3. Ortsgerichtsschöffin/
Ortsgerichtsschöffe | Holger Lehn |

Das Ortsgericht hat das/die
 Grundstück/e
 Wohnungseigentum
 am (Datum) 12.03.2024
 besichtigt, nachdem es
 am (Datum) 08.03.2024

der Antragstellerin/
dem Antragsteller
 der ersuchenden
Behörde
 der Eigentümerin/
dem Eigentümer
 den Besichtigungstermin

bekannt gegeben hatte. Die Besichtigung der/des
 Grundstücke/s
 Wohnungseigentums ist unterblieben, da sie nicht beantragt war.

Die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das/die
 Grundstücke/s
 Wohnungseigentum genau zu kennen.

Die Schätzung bezieht sich auf das/die nachstehend aufgeführte/n
 Grundstücke/s
 Wohnungseigentum.

Diese/s wird/werden auf den angegebenen Wert geschätzt.

Das Grundstück/Die Grundstücke ist/sind
 Das Wohnungseigentum ist
 eingetragen im

Wohnungsbuch
 Grundbuch von
 Gemeinde Sinn - Baumgartenstraße 833

Band 33
 Blatt 1136
 auf den/die Namen von
 DOERING (Gemeinde Sinn)

Gemarkung	Kartenblatt/Flur	Flurstück	Nutzungs-/Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert EUR			
				ha	a	m ²	des Bodens	der Gebäude	Summe	
1	2	3	4	5			6			
Gemarkung Sinn - 1397	37	98/61	Freifläche - Baugrundstück Einfamilien-Wohnhaus			310				0
										0
										0
										0
0									Übertrag:	

- Urheberrechtlich geschützt -
Nachdruck, Nachahmung, Kopieren und elektronische Speicherung verboten!

Bei der Schätzung sind folgende außergewöhnliche Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:

Ein Wasserschaden konnte nur augenscheinlich festgestellt werden und ist in der Schätzung nicht enthalten. Für eine genaue Wertermittlung des Schadens ist eine Untersuchung des Bodens und des Mauerwerks erforderlich.

Zu dem vorgenannten Schätzwert sind die Werte der folgenden besonderen Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu neben stehendem/n Grundstück/en gehören:

Nr./n

Den nachgenannten Gegenstand/die nachgenannten Gegenstände hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten

Auftrag

Ersuchen nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

Der Gesamtwert der Schätzung beträgt somit

150.000,00 EUR

in Worten

Einhundertfünfzigtausend Euro

Berechnung der Gebühren und Auslagen

Wert wie nachstehend

Gebühr nach

§ 1 GebO i. V. m. Nr. 12 Geb. Verz.

161,50 EUR

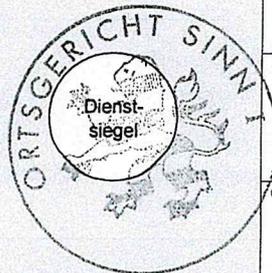
Auslagen (§ 21 OGG)

EUR

EUR

Summe

161,50 EUR



Ortsgerichtsvorsleherin/Ortsgerichtsvorsteher

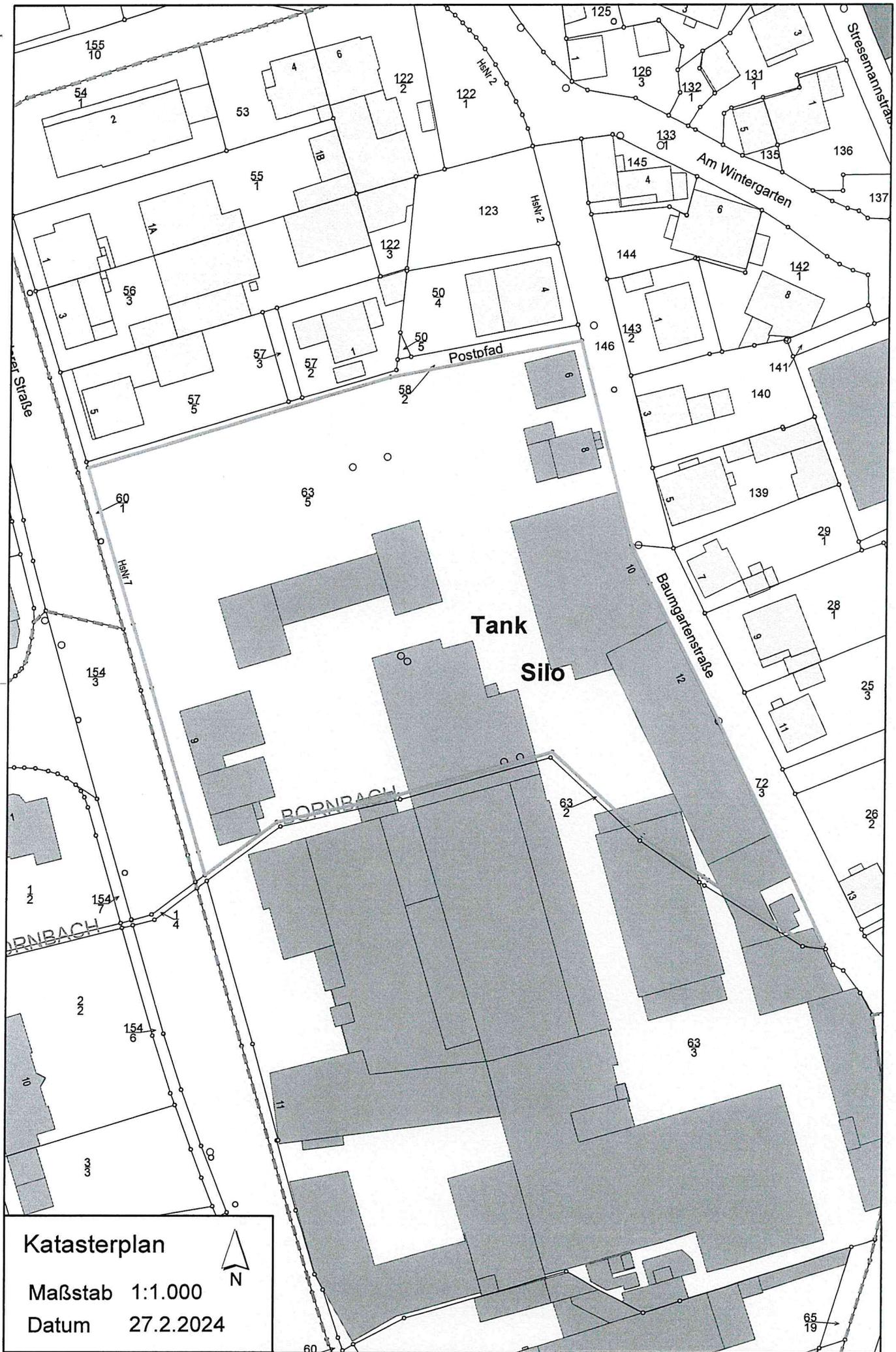
[Handwritten signature]

Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe

[Handwritten signature]

Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe

[Handwritten signature]



Katasterplan

Maßstab 1:1.000

Datum 27.2.2024

N