Geoservice Tesch
Matthias Tesch • zertifizierter Fachkundenachweis der Immobilienbewertung
Europäische Immobilienakademie (EIA)

Immobilien-Gutachten

Matthias Tesch
Boelckestr. 111
12101 Berlin

Tel. 030-78899970
Mobil. 0177-5621283
Fax. 032 22 37 88 404
Mail. geoservice-tesch@t-online.de

Auftraggeberin:
KBB Investitionsgesellschaft Berlin mbH
Kurfürstendamm 167/168
D-10707 Berlin

Datum: 04.11.2021
GA-Nr.: 05-11-21

Gutachten

über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)
für das mit einem Gebäude bebaute Grundstück
Heubner Str. 18 in D-08525 Plauen

Der Verkehrswert des Grundstücks wurde zum Stichtag 04.11.2021
ermittelt mit rd.

540.000,00 €

in Worten: fünfhundertvierzigtausend Euro

Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten besteht aus 18 Seiten und 4 Anlagen und wurde in zwei Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen 3

Grund- und Bodenbeschreibung 4
Lage 4
Gestalt und Form 5
Erschließung 5
Rechtliche Gegebenheiten 5
Derzeitige Nutzung 6

Beschreibung der Gebäude und der Außenanlagen 6
Art der Gebäude, Baujahre und Außenansichten 7
Raumaufteilung 7
Ausführung und Ausstattung des Gebäudes 7
Außenanlagen 8

Ermittlung des Verkehrswertes 9
Verfahrenswahl 9

Ermittlung des Bodenwertes 10
Baukosten/Sanierungskosten, Schätzung 11
Restnutzungsdauer, Liegenschaftszinssatz 11
Nutzflächen 11
Mietermittlung 12
Ertragswertermittlung (gem. §§ 17-20 WertV) 13

Verkehrswert 15
Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung 16

Verzeichnis der Anlagen 17

Literaturverzeichnis 18
Verwendete Wertermittlungsliteratur 18
Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung 18

Vorbemerkungen

Auftraggeberin:	KBB 1.Investitionsgesellschaft Berlin mbH Kurfürstendamm 167/168 10707 Berlin Auftrag vom 1.11.2021
Aufgabenstellung:	Es soll der Verkehrswert für das mit einem Gebäude bebaute Grundstück in der Heubnerstr.18 in 08525 Plauen ermittelt werden.
Ermittelter Verkehrswert:	540.000,00 Euro
Grund des Gutachtens:	Ankauf
Wertermittlungsstichtag:	04.11.2021
Grundbuch/Katasterangaben:	Es wurde Einsicht in den Auszug des Grundbuchs von Plauen, Blatt 2405 genommen. <u>Als Eigentümer in Abt. I sind eingetragen:</u> anonym
	Tag der Ortsbesichtigung: Das Objekt wurde nicht besichtigt. Die Bewertung erfolgte anhand der dem Gutachter durch den Auftraggeber übergebenen Daten und Unterlagen.
	Herangezogene Unterlagen: Auszug aus der Flurkarte Sachsen, online Auskunft des Gutachterausschusses Sachsen zum Bodenrichtwert. Stand 31.12.2020. Wertermittlungsliteratur. Übergebene Unterlagen wie Verkaufsexposé mit Grundbuchangaben und Gebäudebeschreibung. Bodenrichtwert: 55,00 €/m², baureifes Land, gemischte Baufläche, WGFZ von 0,6, III-geschossige Bauweise, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei.
Gutachtenerstellung durch:	Herrn Tesch, Geoservice Tesch

Grund- und Bodenbeschreibung

Lage

Bundesland:	Sachsen
Kreis:	Plauen
Stadt und Einwohnerzahl:	Plauen: 64.014 (Stand 31. Dezember 2020, Quelle: Wikipedia)
Nächstgelegene größere Orte:	Zwickau 41 km Hof 32 km Gera 82 km Bayreuth 85 km
Landeshauptstadt:	Dresden
Bundesstraßen:	B 92, ca. 2 km südlich des Standortes gelegen, etwa in Nord-Süd Richtung verlaufend.
Autobahnzufahrt:	A 9, Berlin-Hof, östlich des Standortes, A4, A72 Chemnitz ca. 35 km entfernt.
Nächstgelegener Bahnhof:	Bahnhof Plauen, ca. 580 m westlich des Standorts entfernt gelegen, mit Anbindung an den Fernbahnverkehr.
ÖPNV:	In fußläufiger Entfernung ca. 30 m vom Grundstück entfernt.
Innerörtliche Lage:	Plauen, als „Stadt der Spitze“ bekannt, ist die größte Stadt des sächsischen Vogtlandes. Sie liegt eingebettet in die Kuppenlandschaft im Südwesten des Freistaates Sachsen, an der Nahtstelle zu Bayern, Böhmen und Thüringen. Auf einer Fläche des Stadtgebietes von ca. 8 km² leben rund 67.500 Einwohner. Zahlreiche historische Bauwerke, auch aus der industriellen Entwicklung sind für Besucher der Stadt interessante Anlaufpunkte. Das Grundstück selbst hat eine zentrale Stadtlage aufzuweisen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Gastronomie, Unterhaltung und Dienstleistungen finden sich in unmittelbarer Umgebung in der Stadt.
Wohnlage:	gute Wohnlage
Art der Bebauung:	überwiegend zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzte Mehrfamilienhäuser, geschlossene Bauweise.
Immissionen:	mittel – im Zentrum verkehrsberuhigt gelegen
Topograph. Grundstückslage:	nahezu eben

Gestalt und Form

Grundstücksfront:	Lt. Flurkartenauszug - an der Heubner Str.18, ca. 45 m Breite.
Grundstücksgröße:	Lt. Grundbuch von Plauen, Blatt 2405 Gemarkung Plauen Flurstück 1807/i, Heubner Str.18, = 310 m² Gebäude- und Freifläche
Form:	Einem unregelmäßigen Dreieck angenäherte Form.(siehe Anlage – Flurkartenauszug).

Erschließung

Straßenart:	Straße. Gehwege vorhanden, Anschlüsse an
Versorgungs-leitungen:	elektrischer Strom, Telekom, Wasser aus öffentlichem Netz, Abwasserent-sorgung in das öffentliche Netz.
Grenzverhältnisse:	Zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzte Grundstücke. Eine Vermessung des Grundstückes und Feststellung der Grenzverhältnisse in Bezug auf Grenzbebauung bzw. Überbau wurde auftragsgemäß nicht vorgenommen und sollte bei Bedarf ggf. gesondert beauftragt werden.
Baugrund:	Aufgrund bestehender Bebauung offensichtlich tragfähiger Baugrund. Es wurden keine weiterführenden Untersuchungen und Erhebungen zu den Baugrundverhältnissen vorgenommen.
Erschießungs-kosten:	Keine bekannt. Das Grundstück ist erschlossen.

Rechtliche Gegebenheiten

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Es wurde Einsicht in den Auszug des Grundbuchs von Plauen, Blatt 2405 genommen (Ausdruck vom 2.11.2021).
	Abteilung II, Lasten und Beschränkungen
	keine

Nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Das Baulastenverzeichnis wurde auftragsgemäß separat nicht abgefragt.
Denkmalschutz:	Es besteht kein Denkmalschutz. Lt. dem Gutachter vorliegender, schriftlicher Auskunft handelt es sich um kein Kulturdenkmal gem. §2 SächsDSchG (siehe auch Anlage – Auskunft zum Denkmalschutz).

Derzeitige Nutzung

Das Grundstück ist mit einem 3-geschossigen (EG+1OG+2OG+DG) Wohngebäude bebaut. Es wird in als Mietshaus genutzt. Es bestehen 8 Wohneinheiten. Das Gebäude ist teilunterkellert. Am Bewertungsstichtag wurde das Gebäude in 8 Wohneinheiten bewohnt.

Beschreibung des Gebäudes und der Außenanlagen

Die Bewertung wurde auf der Grundlage der online Auskunft des zuständigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte Sachsen, der Recherche in der Denkmaldatenbank des Landes Sachsen sowie der Wertermittlungsliteratur und der übergebenen Unterlagen, vorgenommen.
Das Gebäude und seine Ausstattung und die Außenanlagen werden insofern beschrieben, wie es für die Ausführung des Gutachtens notwendig ist.
Beschreibungen nicht sichtbarer Bauteile beruhen auf Angaben des Eigentümers, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen üblicher Bauausführungen im Baujahr. Die Funktionstüchtigkeit technischer Ausstattungen und Installationen wurde unterstellt und nicht überprüft.

Baumängel-/Bauschäden entsprechen denen, dem Gutachter übermittelten Verhältnissen entsprechend der Angaben des Eigentümers sowie Auftraggebers und finden wertmäßig pauschal im Gutachten Eingang. Eine fachtechnische Prüfung erfolgte nicht. Es wird ggf. empfohlen, diesbezüglich vertiefende Untersuchungen anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge, über gesundheitsschädigende Baumaterialien sowie Altlasten und Baugrund wurden gleichfalls nicht durchgeführt.

Hinweis: Das Objekt wurde vom Gutachter nicht besichtigt – für Abweichungen vom beschriebenen Zustand übernimmt der Gutachter keine Haftung.

Art der Gebäude, Baujahre und Außenansichten

Art des Gebäudes:	Das Grundstück Heubnerstr.18 in Plauen ist mit einem 3-geschossigen (KG + Erdgeschoss + 1 Obergeschoss,+2 Obergeschoss + und Dachgeschoss) Gebäude bebaut im typischen Stil eines Mietshauses des 19. Jahrhunderts erbaut.
Baujahr:	1920

Raumaufteilung

Es bestehen lt. vorliegender Mieterliste insgesamt 8 Wohnungen.

Beurteilung des Gesamtzustandes:	Gebäude zum Zeitpunkt des Bewertungsstichtags mit mittlerem Ausstattungsgrad. Wenig optisch erkennbarer Modernisierungs-/Sanierungsbedarf (siehe auch Bauschäden/Baumängel).

Ausführung und Ausstattung der Gebäude

Konstruktionsart:	Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet.
Fundamente:	nicht ermittelbar
Kellerwände:	Das Gebäude ist teilunterkellert. Die Kelleraußenwände bestehen baujahrestypisch vermutlich aus Ziegelmauerwerk
Umfassungswände:	Die Umfassungswände der Obergeschosse bestehen ebenfalls vermutlich aus Ziegelmauerwerk.
Innenwände:	Die tragenden Innenwände sind analog zu den Außenwänden in Massivbauweise
Außenansicht:	Gebäude im typischen Wohnhausstil des 19. Jahrhunderts (siehe auch Anlage – Fotodokumentation).
Dach/Dachkonstruktion:	Es handelt sich lt. Luftbildansicht um ein Satteldach mit straßenseitigen Dachgauben.
Fenster:	Die Fenster sind teilweise als einfache Holzfenster und teilweise doppelt verglaste Isolierglasfenster ausgeführt.

Heizung:	Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Gebäudeteile erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.
Durchgeführte Modernisierungen/ Sanierungen:	2004 Sanierungs- und Umbauarbeiten durchgeführt.
Bauschäden/Baumängel:	Zwei Einheiten (ca. 85 qm) müssen renoviert- bzw. saniert werden. Zur Ausführung von Renovierungen und Sanierungen werden pauschal 500,00 €/m² zum Ansatz gebracht.
Allgemeinbeurteilung:	Der bauliche Zustand der Gebäudeteil weist zum Bewertungsstichtag Mängel auf (s.o.), aus denen Unterhaltungsrückstau resultiert (siehe auch Anlage – Fotodokumentation).
Außenanlagen:	Befestigte Zuwegungen.Hofbefestigungen.

Ermittlung des Verkehrswertes

Zur Bewertung kam das gesamte Grundstück Heubner Str.18, D-08525 Plauen.

Verfahrenswahl

Der Abschnitt – Verfahrenswahl - dieses Verkehrswertgutachten enthält die Begründung für die Wahl der in diesem Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren. Alle Verfahren führen gleichermaßen in die Nähe des Verkehrswerts.
Wie geeignet das jeweilige Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswerts ist, hängt dabei entscheidend von zwei Faktoren ab:

1. von der Art des zu bewertenden Objekts (übliche Nutzung; vorrangig rendite- oder substanzwertorientierte Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr) und
2. von der Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit der zur Erreichung einer hohen Markt Konformität des Verfahrensergebnisses erforderlichen Daten.

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjekts werden überwiegend zur Renditeerzielung erworben.
Die Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr orientiert sich deshalb vorrangig an den in die Ertragswertermittlung einfließenden Faktoren.
Der Verkehrswert wird deshalb aus dem ermittelten Ertragswert abgeleitet.

Hinweise:

Es wurde keine Überprüfung der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmung oder privatrechtlichen Bestimmung zur Nutzung sowie Bestand des Grund und Bodens bzw. der Bebauung vorgenommen.

Die Entrichtung sämtlicher wertrelevanter Abgaben, Beiträge und Gebühren öffentlich-rechtlicher Art usw. zum Wertermittlungsstichtag werden als bezahlt unterstellt, sofern im Gutachten nicht anders beschrieben. Gleichfalls wird die angemessene Versicherung des Wertermittlungsobjekts zum Wertermittlungsstichtag als gegeben vorausgesetzt.

Von Amtspersonen eingeholte mündliche Auskünfte können sind entsprechend geltenden Rechts unverbindlich und finden in die Wertermittlung ohne Gewähr Eingang.

Ermittlung des Bodenwertes

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgte auf der Grundlage der Online-Auskunft des Gutachterausschusses des Landes Sachsen und der Einsichtnahme in den online Auszug aus der Bodenrichtwertkarte Sachsen (siehe auch Anlagen).

Für Bauland wird in der Region nachfolgender Bodenrichtwert für Bauland bezogen auf den 31.12.2020 (zum Bewertungsstichtag aktuell), angegeben.

55,00 €/m², erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei bei einer WGFZ0 6-

Mischgebiet; Geschlossene Bauweise, 3-5 geschossig.

B = Baureifes Land
WGFZ = Wertrelevante Geschossflächenzahl

Daraus ergibt sich für den Bodenwert nachfolgender Wertansatz:

Anrechenbare Flächen:

Grundbuch von Plauen, Blatt 2405

Gemarkung Plauen
Flurstück 1807/i = 310 m²

Grundstücksflächen gesamt **= 310 m²**

Die tatsächliche (W)GFZ (Summe der (Voll-)Geschossflächen/ Grundstücksfläche) wurde vom Gutachter nicht überprüft. Es wird von der Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften ausgegangen.
Darüber hinaus wird vorausgesetzt, dass der ausgewiesene Bodenrichtwert die regionalen Verhältnisse widerspiegelt.

Demnach wird der Bodenrichtwert ohne weitere Anpassung unverändert für die Wertermittlung übernommen.

Wertansatz:

Bauland:	310 m² x	55,00 €/m²	=	17.050,00 €

Bodenwert gesamt (Rechenwert) **= rd. 17.050,00 €**

Baukosten/Sanierungskosten, Schätzung

Lt. Angaben des Auftraggebers/Eigentümers wurde das Gebäude im Jahr 2004 saniert.

Entsprechend Verkaufsexposé sowie Auskunft des Auftraggebers liegt für zwei Einheiten Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf vor. Darüber hinaus sind Flächen im DG nur teilweise ausgebaut.

In Unkenntnis des Umfangs möglicher Leistungen, wird von einem auf Erfahrungswerten basierender, pauschaler Wert von 500,00 €/m², für eventuelle Reparatur- und Sanierungsarbeiten, unterstellt.
Die zu sanierende Gesamtnutzfläche beträgt 85 m².
D.h. es wird ein pauschaler Betrag für von 42.500,00 € für Sanierungs- und Renovierungsarbeiten bei der Wertermittlung zum Ansatz gebracht.

Restnutzungsdauer, Liegenschaftszinssatz

Zur Wertermittlung für den Ist-Zustand, nach bereits erfolgter Sanierung der beiden Einheiten, wird eine Restnutzungsdauer von 40 Jahren für die Gebäudeteile als plausibel und marktgerecht angesehen.

Vom zuständigen Gutachterausschuss des Landkreises Plauen werden keine Liegenschafszinssätze für Grundstücke wie das Bewertungsobjekt, abgeleitet.
Daher wird auf die Veröffentlichung des IVD zu Liegenschaftszinssätzen 2021 sowie vom Gutachter aufgrund eigener Erfahrungswerte und sachverständiger Ableitung für Objekte mit der Nutzung des Bewertungsobjekts, zurückgegriffen.
Der Liegenschaftszinssatz für das Bewertungsobjekt wird unter Berücksichtigung der wohnwirtschaftlichen Nutzung, der Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen, der räumlichen Lage der Immobilie sowohl in die Landschaft eingebettet, als auch verkehrstechnisch angebunden (Bundesstraßen, Naherholungsgebiet und der Lage am Immobilienmarkt für Wohn- und Gewerbeobjekte), in Anlehnung andie Veröffentlichung des IVD 2021, mit 4,00% zum Ansatz gebracht.

Nutzflächen

Die Angaben der Nutzflächen beziehen sich auf Angaben des Auftraggebers bzw. des Eigentümers bzw. des Verkaufsexposés. Eine eigene Flächenermittlung erfolgte auftragsgemäß nicht.

Demnach bestehen für den gesamten Gebäudekomplex folgende Nutzflächen:

Wohn- und Nutzfläche Gebäude	440,95 m²

<u>440,95 m² Wohn- und Nutzfläche gesamt</u>

Mietermittlung

Das Bewertungsobjekt wurde lt. Aussage des Eigentümers als Wohnraum ausgebaut und entsprechend vermietet. Die jährliche Miete beträgt 35.119,56 € im Jahr.

Lt. eigener Recherche bei Immobilienportalen (z.B. Immobilienscout24) werden in Plauen (Zentrum) im Umkreis von rd. 1 km um das Bewertungsobjekt rd. 5,55- und 7,45 €/m² Nettokaltmiete monatlich verlangt.

Diese Angebotsmieten werden für die Nutzung der Gebäudeteile vom Gutachter aufgrund von Erfahrungswerten als marktüblich und plausibel angesehen und bei der Wertermittlung zum Ansatz gebracht.

Hinweis: Eine Differenzierung der Mieten bezogen auf die Lage im Gebäude kann aufgrund der differenzierten Nutzungsmöglichkeiten der Einheiten nicht erfolgen.
Die Wertermittlung erfolgt daher bezogen auf die gesamte Nutzfläche, bei Unterstellung der vollständigen Vermietung des Objekts.

Ertragswertermittlung (gem. §§ 17-20 ImmoWertV)

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus	
Wertermittlungsstichtag:	04.11.2021	
Nutzflächen Gebäude		rd. 440,92 m²
	monatlich	2.926,63 €
	jährlich	35.119,56 €
Rohertrag Nutzflächen (jährl. nachhaltig erzielbare Nettokaltmiete)		= 35.119,56 €

Bewirtschaftungskosten

Instandhaltungskosten G p.a. 440,92 m² x 10,00 €/m²	-	4.402,90 €
Verwaltung G p.a. 4% von 35.119,56	-	1.404,78 €
Mietausfallwagnis G p.a. 4% von 35.119,56 €.	-	1.404,78 €
Bewirtschaftungskosten gesamt	-	7.212,46 €
jährlicher Reinertrag	=	27.907,10 €
Reinertragsanteil des Bodens (Verzinsungsbetrag nur des Bodenwertanteils der den Erträgen zugeordnet ist) 4,00% von 17.050,00 € (Liegenschaftszinssatz x Bodenwertanteil)		682,00 €
Ertrag der baulichen und sonstigen Anlagen	=	28.589,10 €

Vervielfältiger (gem. Anlage zur WertV) bei	
p = 4,00% Liegenschaftszinssatz n = 40 Jahre Restnutzungsdauer.	x 19,79
Ertragswert der baulichen und sonstigen Anlagen	= 565.778,29 €
Bodenwertanteil	+ 17.050,00 €
vorläufiger Ertragswert	= 582.828,29 €
Renovierungs- und Instandsetzungsaufwand (siehe Pkt. Bauschäden/Baumängel) pauschal geschätzt 85qmx500€	- 42.500,00 €
Erschließungsbeiträge/Abgaben	- 00,00 €
Ertragswert	= 540.328,29 €
Angepasster Ertragswert	540.328,29 €
	rd. 540.000,00 €

Verkehrswert

Der Verkehrswert für das mit einem Gebäude bebaute Grundstück Heubner Str.18 in 08525 Plauen, wird zum Wertermittlungsstichtag 04.11.2021 aus dem Ergebnis desErtragswertverfahrens mit rd.

540.000,00 €

in Worten: fünfhundertvierzigtausend Euro

geschätzt.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift, dieses Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen, vollkommen unparteiisch und ohne persönliches Interesse am Ergebnis angefertigt zu haben und ihm keine der Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist sowie seinen Aussage keine Glaubwürdigkeit besitzen.

Berlin, 4.11.2021

Matthias Tesch,
Geprüfter Immobiliengutachter (EIA)
Registriernummer : 0062 / 2004

Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.
Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des Auftragnehmers.
Für die Gestattung der Verwendbarkeit der durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen haftet der Auftraggeber.
Der Auftraggeber erkennt mit Annahme des Gutachtens die Bedingungen an.

Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1	Flurkarte (M 1: 1.000, Quelle: Vermessungsverwaltung des Freistaats Sachsen)
Anlage 2	Grundrisse der Gebäudeebenen (unmaßstäblich)
Anlage 3	Auszug aus dem Grundbuch von Plauen, Blatt 4144
Anlage 4	Fotodokumentation

Literaturverzeichnis

Verwendete Wertermittlungsliteratur

Scheunemann, B.: Skript zum Lehrgang „Verbandsgeprüfter Gutachter“ des VDM, Europäische Immobilienakademie Saarbrücken e.V., Berlin 2004

Sprengnetter, Hans Otto: Grundstücksbewertung, Arbeitsmaterialien, Loseblattsammlung, Wertermittlungs*Forum*, Sinzig 2004

Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 G v 22.07.2011 I 1509 geändert worden ist
ImmoWertV
Immobilienwertermittlungsverordnung, Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 25 vom 27.05.2010 [102 KB], am 01.07.2010 in Kraft getreten.

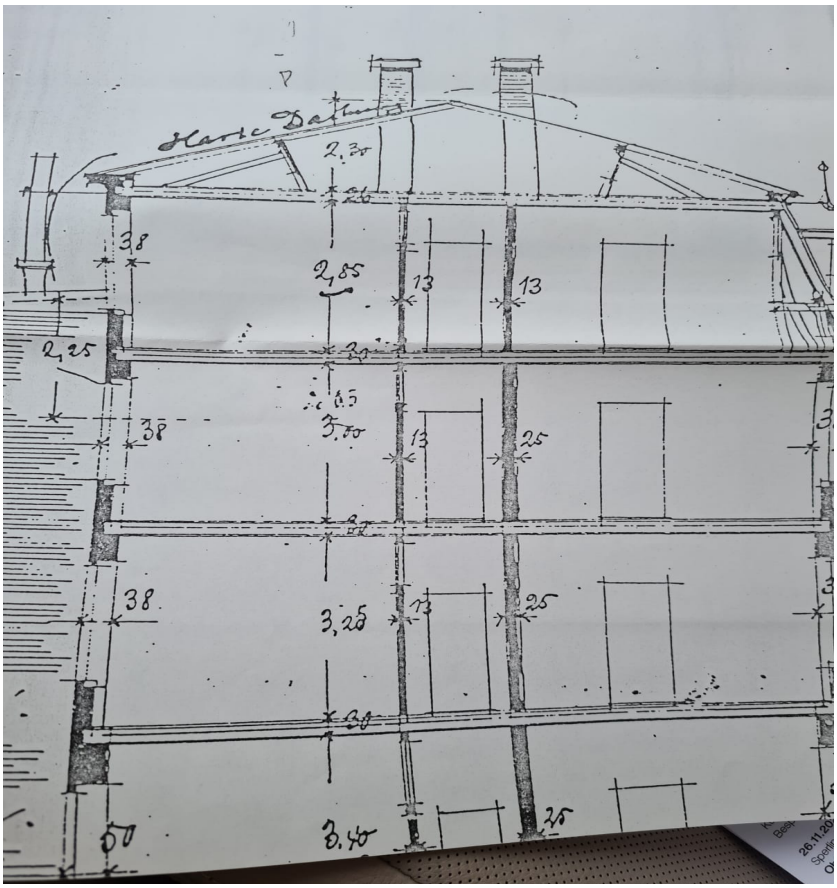
WertR 06
Wertermittlungsrichtlinien 2006 - WertR 2006, vom 1. März 2006 sind im Bundesanzeiger Nr. 108a vom 10. Juni 2006 (Berichtigung vom 1. Juli 2006 BAnz. Nr. 121 S. 4798) veröffentlicht worden.

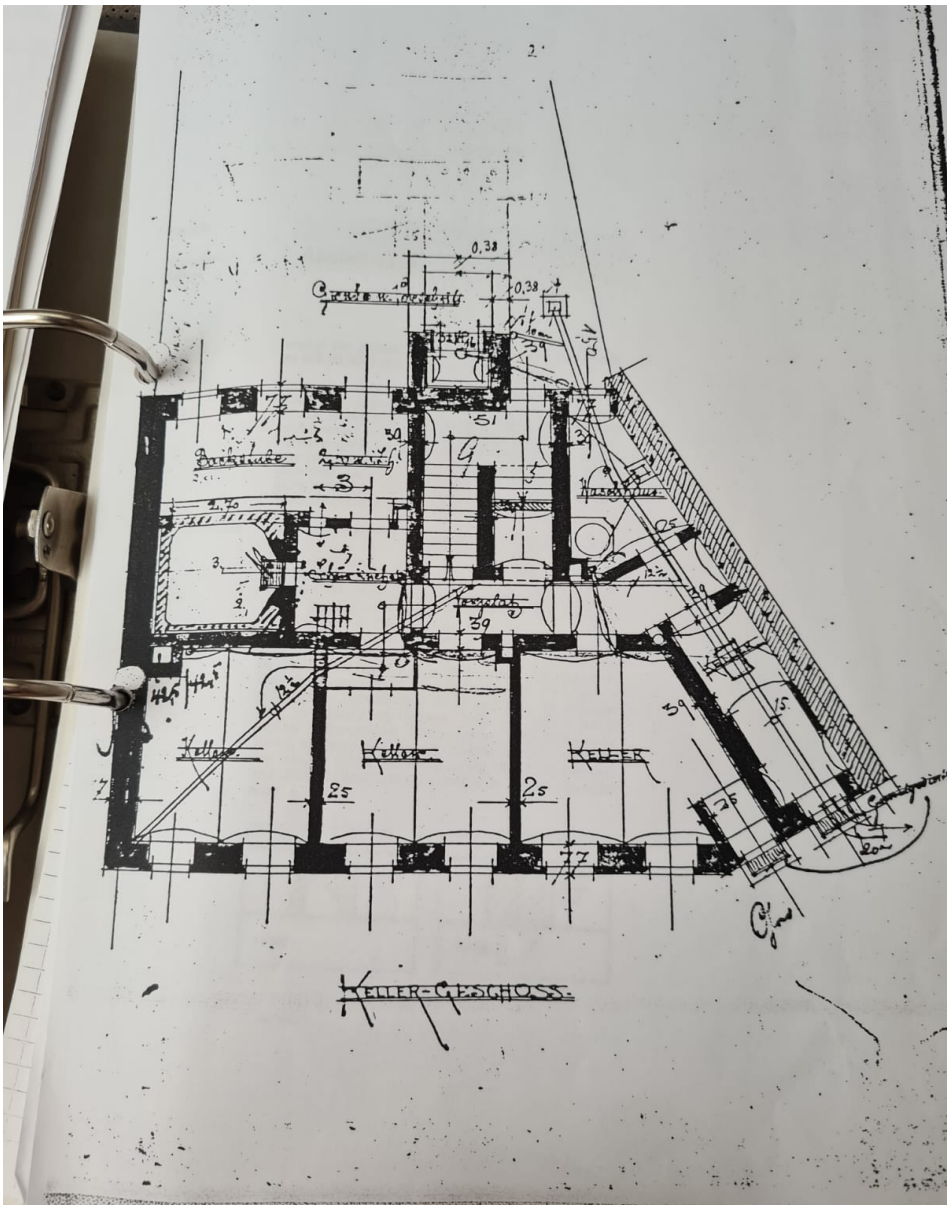
Sachwertrichtlinie - SW-RL
Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, vom 5. September 2012, Bekanntmachung vom 18. Oktober 2012 im Bundesanzeiger, BAnz AT 18.10.2012 B1

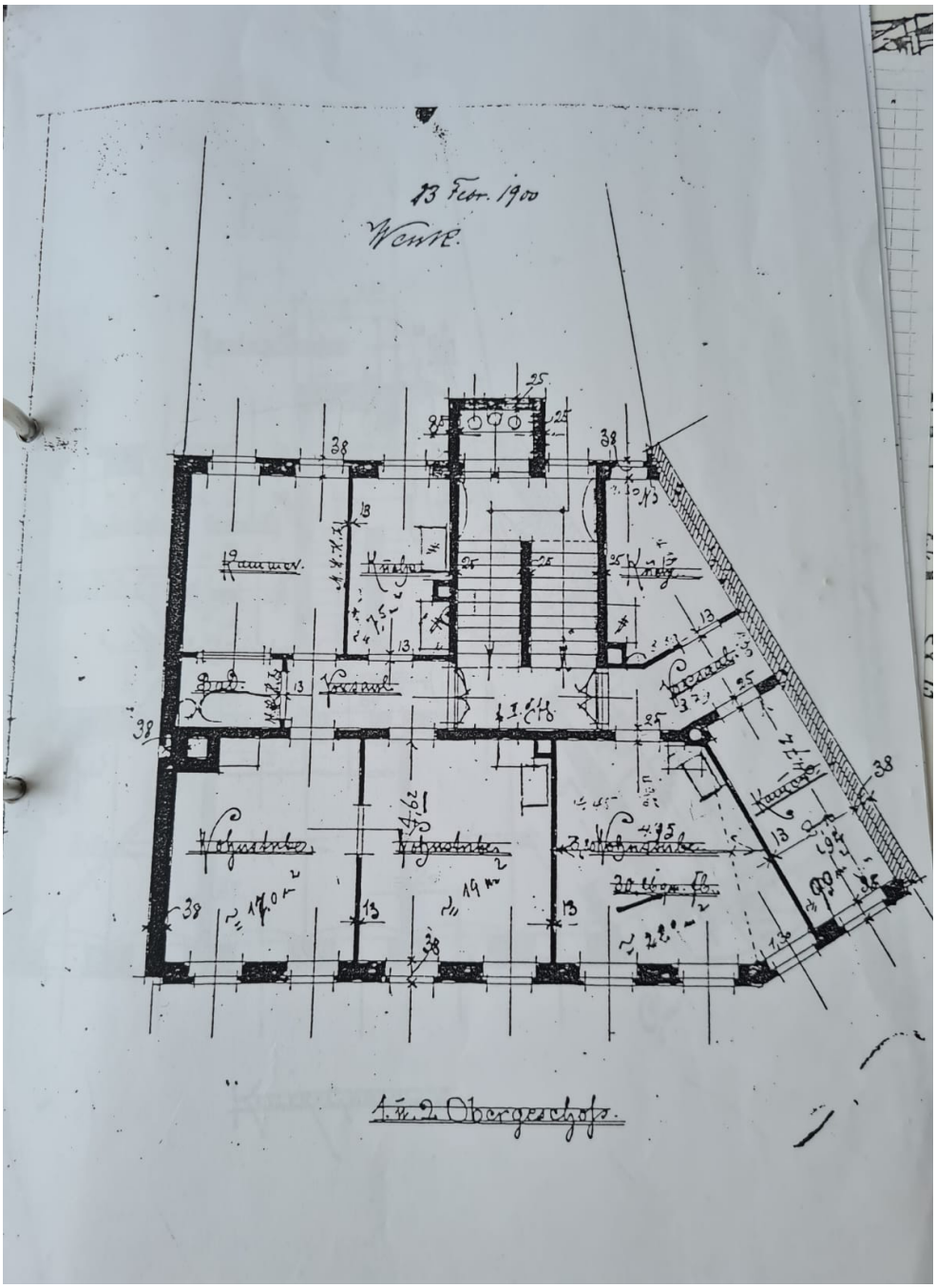
BewG
Bewertungsgesetz, Ausfertigungsdatum: 16.10.1934
Vollzitat:
"Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch
Artikel 9 des Gesetzes vom 2. November 2015 (BGBl. I S. 1834) geändert worden ist"
Stand: Neugefasst durch Bek. v. 1.2.1991 I 230;
zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 2.11.2015 I 1834

BelWertV
Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes (Beleihungswertermittlungsverordnung - BelWertV)
Ausfertigungsdatum: 12.05.2006
Vollzitat: "Beleihungswertermittlungsverordnung vom 12. Mai 2006 (BGBl. I S. 1175), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. September 2009 (BGBl. I S. 3041) geändert worden ist"

PfandBG
Pfandbriefgesetz
Ausfertigungsdatum: 22.05.2005
Vollzitat: "Pfandbriefgesetz vom 22. Mai 2005 (BGBl. I S. 1373), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 38 des Gesetzes vom 23. Juni 2017 (BGBl. I S. 1693) geändert worden ist"
Stand: Zuletzt geändert durch Art. 24 Abs. 38 G v. 23.6.2017 I 1693


2,35
2,85
2,25
3,50
3,25
3,40


0,38
0,38
Keller
Keller
KELLER
25
25
KELLER-GESCHOSS


13 Febr. 1900
Wente.
1. u. 2. Obergeschoss.