

VERKEHRSWERTGUTACHTEN

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

AZ 19000MM



Bewertungsobjekt: Bürogebäude

Objektadresse: Musterstraße 123, 12345 Musterstadt

Auftraggeber: Max Mustermann,
Musterstraße 123,
12345 Musterstadt

Wertermittlungsstichtag: 01.01.2019

Dieses Gutachten besteht aus 30 Seiten. Es wurden 3 Exemplare angefertigt, wovon ein Exemplar für die Unterlagen des Sachverständigen erstellt worden ist.

1. Ermittlung des Verkehrswertes

Nachfolgend wird der Verkehrswert für das mit einem Bürogebäude und einer Garage bebaute Grundstück Musterstraße 123 in 12345 Musterstadt zum Wertermittlungsstichtag 01.01.2019 ermittelt. Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Muster, Flur 12, Flurstück 345, ist Herr Max Mustermann, geboren am 01. Juli 1950.

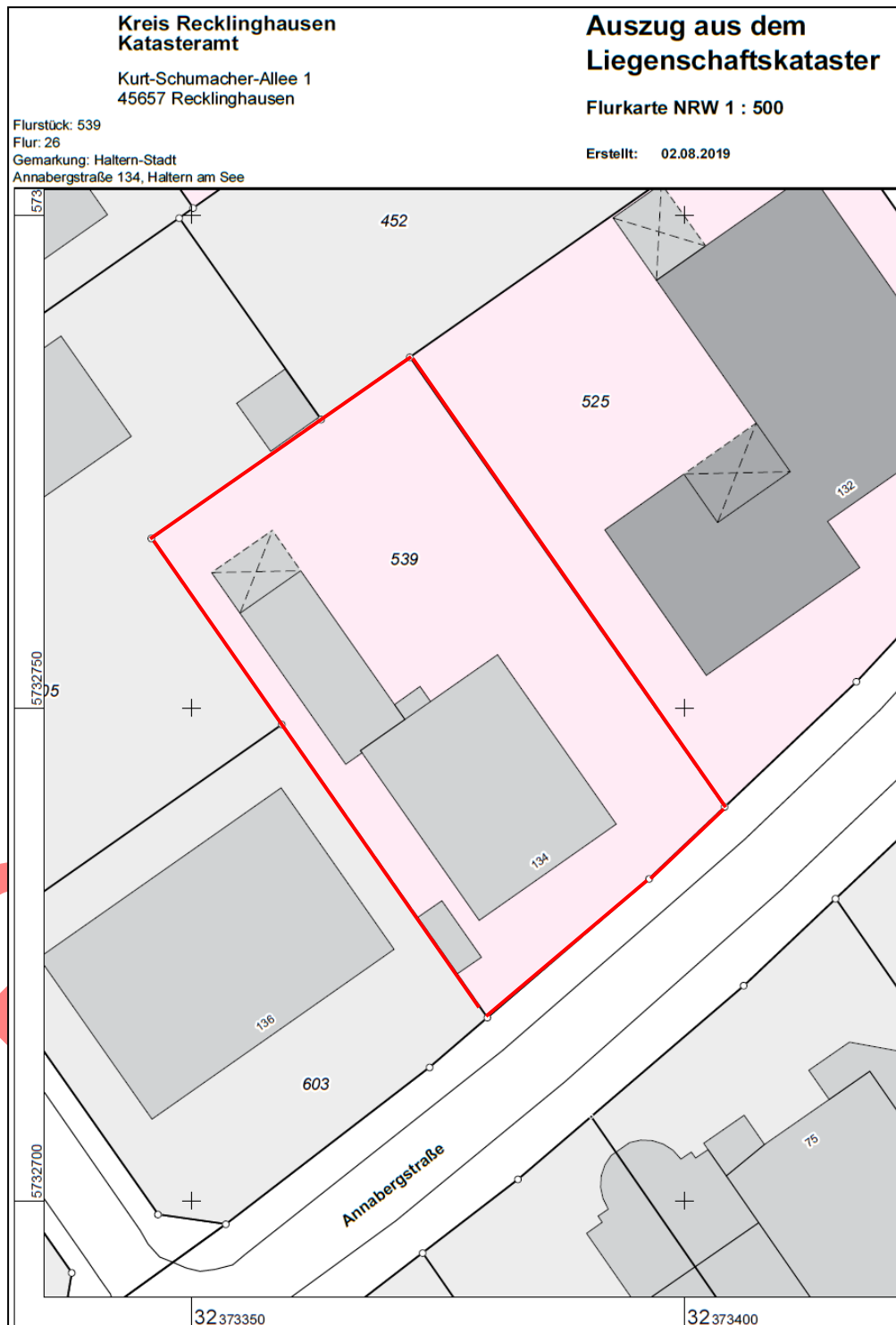


Abb. 1: Auszug aus der Flurkarte (nicht maßstäblich)

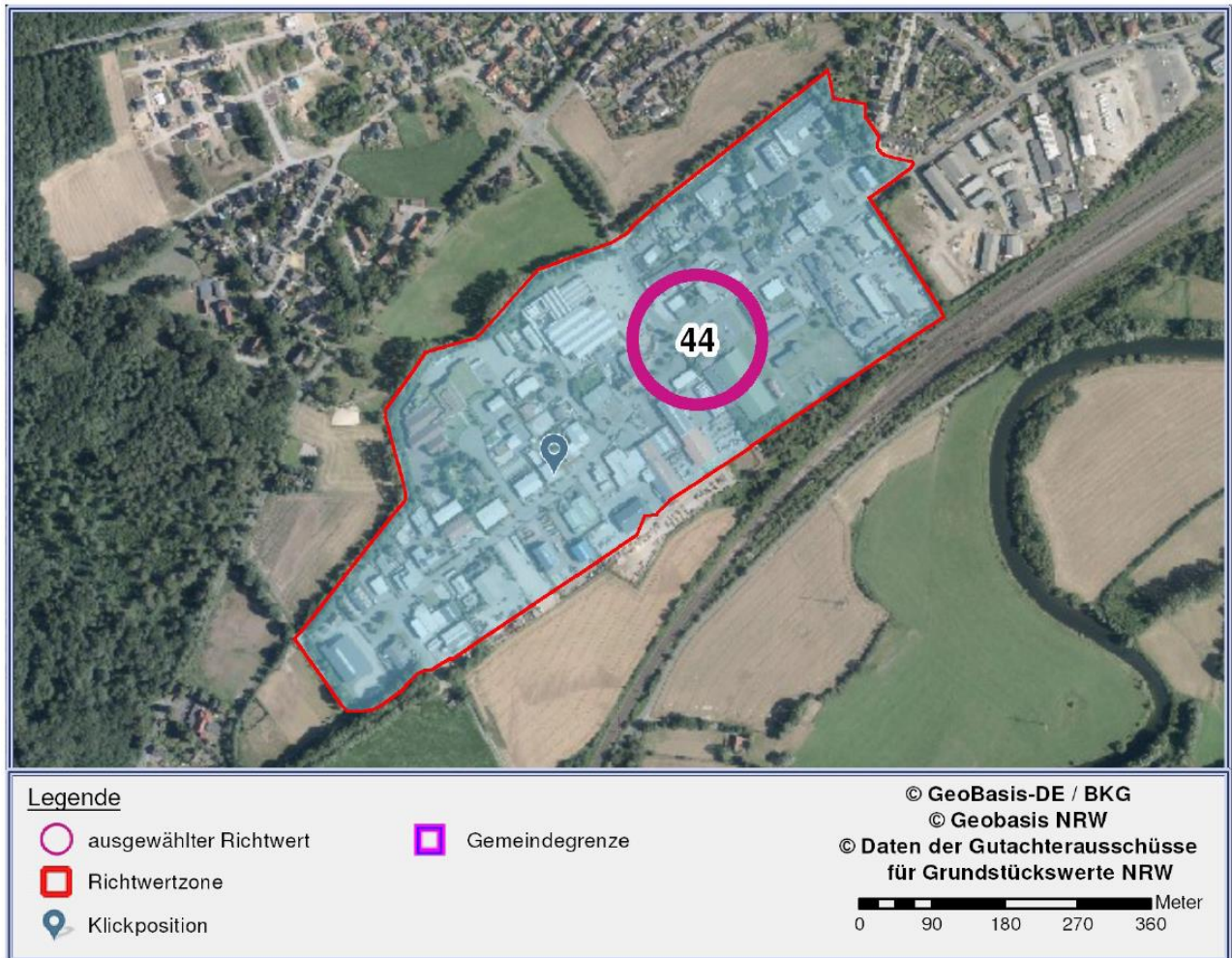


Abb. 2: Ausgabe aus BORISplus.NRW, Stichtag 01.01.2019

Beschreibung des Richtwertgrundstücks

Lage und Wert

Gemeinde	Halterm am See
Ortsteil	Halterm Stadt
Bodenrichtwertnummer	365
Bodenrichtwert	44 €/m ²
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2019

Beschreibende Merkmale

Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und kanalanschlussbeitragsfrei nach KAG
Nutzungsart	Gewerbegebiete

2.2. Verkehrswert

Der Sachverständige leitet den Verkehrswert für das Grundstück Musterstraße 123 in 12345 Musterstadt aus dem für derartige Objekte geeigneten Ertragswert- und Vergleichswertverfahren ab. Nach gutachterlicher Einschätzung setzt der Sachverständige den nachfolgend genannten **Verkehrswert** für das Grundstück, zum Wertermittlungsstichtag 01.01.2019 mit

rd. XXX.XXX,- €
in Worten: X Euro

fest.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Ich versichere, das vorstehende Gutachten parteilos und ohne persönliches Interesse am Ergebnis verfasst zu haben.

Haltern am See, 01.02.2019

Dipl.-Ing. Hans-Jochem Paßmann
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Hinweise zum Urheberschutz:

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.