

VERKEHRSWERT **GUTACHTEN**



in der Sache:

Gebäude- und Freifläche
Wildhof 2

35428 Langgöns-Cleeberg

Amtsgericht Gießen
Aktenzeichen: 420 K 78/25

Der Verkehrswert des Eigentums wurde zum Stichtag 27.03.2026 wie folgt ermittelt:

248.000,00 €

in Worten: zweihundertachtundvierzigtausend Euro

Zubehör: **2.000,00 €**

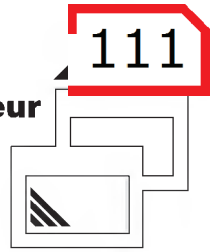
in Worten: zweitausend Euro

1. Allgemeine Angaben

Grundbuch von Cleeberg, Blatt 2245
des Amtsgerichtes Gießen

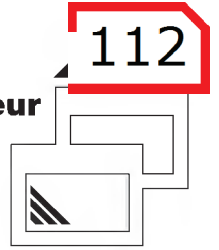
lfd. Nr. 1, Gemarkung Cleeberg, Flur 4, Flurstück 197/10,
Gebäude- und Freifläche, Wildhof 2, Größe 7.399 m²

Amt für Bodenmanagement Marburg



1.1 Inhaltsübersicht

	Seite
1. Allgemeine Angaben	1
1.1 Inhaltsübersicht	2
1.2 Auftraggeber	3
1.3 Ortsbesichtigung	3
1.4 Rechtliche Gegebenheiten	3
1.5 Lage des Grundstückes	4
1.6 Beschreibung der Gesamtanlage	7
1.6.1 Allgemein	7
1.6.2 Beschreibung Gesamtkonstruktion	11
1.6.3 Beschreibung der Gesamtanlage im Einzelnen	12
2. Allgemeine Verfahrenswahl	13
3. Bodenwert	13
4. Ertragswertverfahren	15
5. Sachwertverfahren	16
5.1 Abschnitt Reithalle	17
5.2 Abschnitt Pferdestall	17
5.3 Abschnitt Wohnen	18
5.4 Weiterführende Sachwertberechnung I	18
5.5 Nebengebäude/Unterstand	19
5.6 Weiterführende Sachwertberechnung Gesamtanlage	21
6. Ermittlung Zubehör	23
7. Verkehrswert	24
Anlage	
Berechnungen	A1-A8
Bilder	A9-A15
Planunterlagen	A16-A17
Auszug aus Liegenschaftskarte	ohne
Auskunft Liegenschaftskataster	ohne
Auskunft Baulastenverzeichnis	ohne
Auskunft aus Altflächendatei	ohne
Allgemeine Rechtsgrundlagen	ohne



1.2 Auftraggeber

Amtsgericht Gießen
zum Zwecke der Zwangsversteigerung

Aktenzeichen: 420 K 78/25

1.3 Ortsbesichtigung

Mit Datum vom 23.01.2026 und 18.03.2026 wurden die Verfahrensbeteiligten schriftlich kontaktiert bezüglich einer Absprache eines Termins zur Ortsbesichtigung.

Es erfolgte diverse Kontaktaufnahme durch die Beteiligten. Schlussendlich konnte ein Termin zur Ortsbesichtigung für Freitag, den 27.03.2026 um 11.00 Uhr vereinbart werden.

Der Termin fand ordnungsgemäß statt. Der Sachverständige hatte Zugang zu allen Gebäudeteilen.

Teilnehmer:

- Vertreter der Schuldnerin
- Zwangsverwalterin
- Herr Jens Maurer

Dem Sachverständigen konnte lediglich ein einfacher Grundrissplan zur Verfügung gestellt werden. Es erfolgten entsprechend Messungen vor Ort. Dazu wurden verschiedene Eigentumsnachweise für vorhandenes Zubehör vorgelegt.

Alle Angaben ohne Gewähr.

1.4 Rechtliche Gegebenheiten

Wunschgemäß werden keine etwaigen Eintragungen im Grundbuch Abt. II in der Wertermittlung berücksichtigt.

Gemäß Auskunft beim Regierungspräsidium Gießen liegen zum Grundstück keine Eintragungen in der Altflächendatei vor.

Gesonderte Untersuchungen auf Alllasten wurden nicht durchgeführt, Anzeichen von Bodenverunreinigungen waren während der Ortsbesichtigung auch nicht erkennbar.

Im Baulastenverzeichnis liegen zum Grundstück ebenfalls keine Eintragungen vor, gemäß Auskunft bei der Bauaufsicht des Landkreises Gießen.

Alle Angaben ohne Gewähr.