



Ing. Mag.

Martin Reiter

Sachverständiger für Immobilien und Gebrauchtwagen
Immobilientreuhänder · Landwirt
Lektor an der Universität für Bodenkultur



Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Mitglied des Hauptverbandes der Sachverständigen Österreichs

Abwinden-Dorf 3 · A-4225 Luftenberg/D

Telefon 07237/66010 · Telefax 07237/66010-16
office@reiter.cc · www.reiter.cc

GZ 10 E 4/25p - Bezirksgericht Traun

Bewertungsgutachten

Ermittlung des **Verkehrswertes**

Hälfteanteil EZ 200, Grundbuch 45324 Nettingsdorf



10 E 4/25p:

Betreibende Partei

Raiffeisenbank Wels Süd eGen
P.-B.-Rodlbergerstraße 25
4600 Thalheim

vertreten durch
Landl + Edlmann
Rechtsanwaltspartnerschaft
Ferdinand Öttl-Straße 15
4840 Vöcklabruck

Verpflichtete Partei

Hansjörg Schimak
Friedmannngasse 11/2
1160 Wien



Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	4
Auftraggeber	4
Gegenstand der Schätzung	4
Zweck	4
Wertermittlungstichtag	4
Grundlagen der Schätzung	5
Allgemeine Voraussetzungen und Annahmen der Bewertung	6
Befund	8
Allgemeines	8
Lage	8
Grundbuchsstand	9
Bestandsverhältnisse	10
Grundstücksbeschreibung	11
Aufstellung Grundstücke, Bodenklimazahl	17
Bewertung	19
Grundlagen	19
Berechnung	19
Vergleichswertberechnung Grundstücke	20
Bodenwert, Verkehrswert	21
Verkehrswert Hälfteanteil	21
Zusammenfassung	22



Allgemeines

Auftraggeber

Bezirksgericht Traun mit Beschluss vom 6. Februar 2025 (10 E 4/25p)

Gegenstand der Schätzung

Hälfteanteil EZ 200, Grundbuch 45324 Nettingsdorf

Zweck

Zwangsversteigerung

Wertermittlungsstichtag

4. Juni 2025 (Tag der Besichtigung)



Grundlagen der Schätzung

- Besichtigung der Liegenschaft am 4. Juni 2025

Anwesend:

- Sabine Preininger (Raiffeisenbank Wels Süd eGen)
- Ing. Mag. Martin Reiter als Sachverständiger

- Grundbuchsauszug vom 8. Juni 2025
- Grundstücksverzeichnis vom 22. Juli 2025
- Katasterplan
- Flächenwidmungsplan
- Örtliches Entwicklungskonzept
- Auskünfte des Stadtamtes Ansfelden
- Auskünfte Wasserverband Großraum Ansfelden
- Eigene Grundpreissammlung
- Internetabfrage Geographisches Informationssystem Altlasten (GIS Altlasten)
- Einschlägige Fachliteratur insbesondere:
 - Liegenschaftsbewertungsgesetz, Stabentheiner, 2. erweiterte Auflage, Manz Verlag, Wien, 2005
 - Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber, Bundesanzeiger Verlag, 10. Auflage, 2023
 - Immobilienbewertung Österreich, Bienert, Funk, 4., aktualisierte Auflage, Edition ÖVI Immobilienakademie, 2022
 - Liegenschaftsbewertung, Kranewitter, 7. Auflage, Manz Verlag, Wien, 2017
 - Der Wert von Immobilien, Seiser - Kainz, 1. Auflage, 2011
 - Immobilien-Preisspiegel 2025, Wirtschaftskammer Österreich Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
 - Die Nutzungsdauer von Gebäuden, baulichen Anlagen, gebäudetechnischen Anlagen und Bauteilen, Seiser, Seiser + Seiser Immobilien Consulting GmbH, 2020
 - Liegenschaftsbewertung in der Praxis, WEKA, 2020

Allgemeine Voraussetzungen und Annahmen der Bewertung

1. Das Gutachten wird nach den Bewertungsmethodiken des Liegenschaftsbewertungsgesetzes 1992, BGBl. 1992/150 erstellt. Es wird der Verkehrswert gem. § 2 Abs 2 LBG ermittelt.
2. Die Objekte wurden in den zugänglichen Bereichen besichtigt und begangen.
3. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes bei Liegenschaften, die üblicherweise der Ertragserzielung oder der betrieblichen Nutzung dienen, ist die Umsatzsteuer nicht berücksichtigt, da die Vorsteuerabzugsmöglichkeit besteht. In allen anderen Fällen werden die Werte einschließlich Umsatzsteuer angesetzt. Hingewiesen wird ausdrücklich auf die umsatzsteuerlichen Auswirkungen des Budgetbegleitgesetzes 1998. Sollte die zu bewertende Sache mit Inrechnungstellung von 20 % Umsatzsteuer verwertet werden, ist diese Umsatzsteuer dem ermittelten Verkehrswert hinzuzurechnen - eine eventuelle Vorsteuerberichtigung ist dann nicht nötig. Wird die zu bewertende Sache ohne Inrechnungstellung von 20 % Umsatzsteuer verkauft, sind eventuell bereits geltendgemachte Vorsteuerbeträge anteilig zu berichtigen.
4. Das Gutachten hat nur im Gesamten und nicht auszugsweise Gültigkeit.
5. Der derzeitige Bau- und Erhaltungszustand des Objektes wurde auftragsgemäß nur durch äußeren Augenschein anlässlich der Befundaufnahme festgestellt und klassifiziert.
6. Eine Prüfung des Gebäudes oder der Bestandseinheiten auf Systemsicherheit gemäß ÖNORM B4015 Erdbebenkräfte kann vom gefertigten Sachverständigen nicht durchgeführt werden. Diese Art der Prüfung kann nur durch entsprechende Ingenieurkonsulenten durchgeführt werden. Es können sich maßgebliche und wertbeeinflussende Einschränkungen ergeben, welche nicht berücksichtigt sind.
7. Die Funktionsfähigkeit der elektrischen, sanitären und sonstigen Einrichtungen, sowie sonstiger Ver- und Entsorgungsleitungen wurde nicht überprüft. Deren ordnungsgemäße Funktion wurde bei der Bewertung vorausgesetzt.
8. Außerbücherliche Rechte und Lasten finden nur dann Berücksichtigung, wenn sie dem Sachverständigen von Seiten des Auftraggebers bekannt gegeben wurden. Es wurden diesbezüglich keine Informationen bekannt gegeben. Der ausgewiesene Wert des Gutachtens basiert auf der Annahme, dass keine außerbücherlichen Rechte und Lasten vorliegen.
9. Der fertigende Sachverständige geht aufgrund der getätigten Recherchen und erhaltenen Informationen davon aus, dass es sich bei der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft weder um ein Baurecht noch um ein Superädifikat handelt.
10. Haftungen des Sachverständigen Dritten gegenüber sind ausgeschlossen. Dieses Gutachten ist ausschließlich für den oben genannten Zweck erstellt worden.
11. Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Wertermittlung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, kann das Ergebnis keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein.

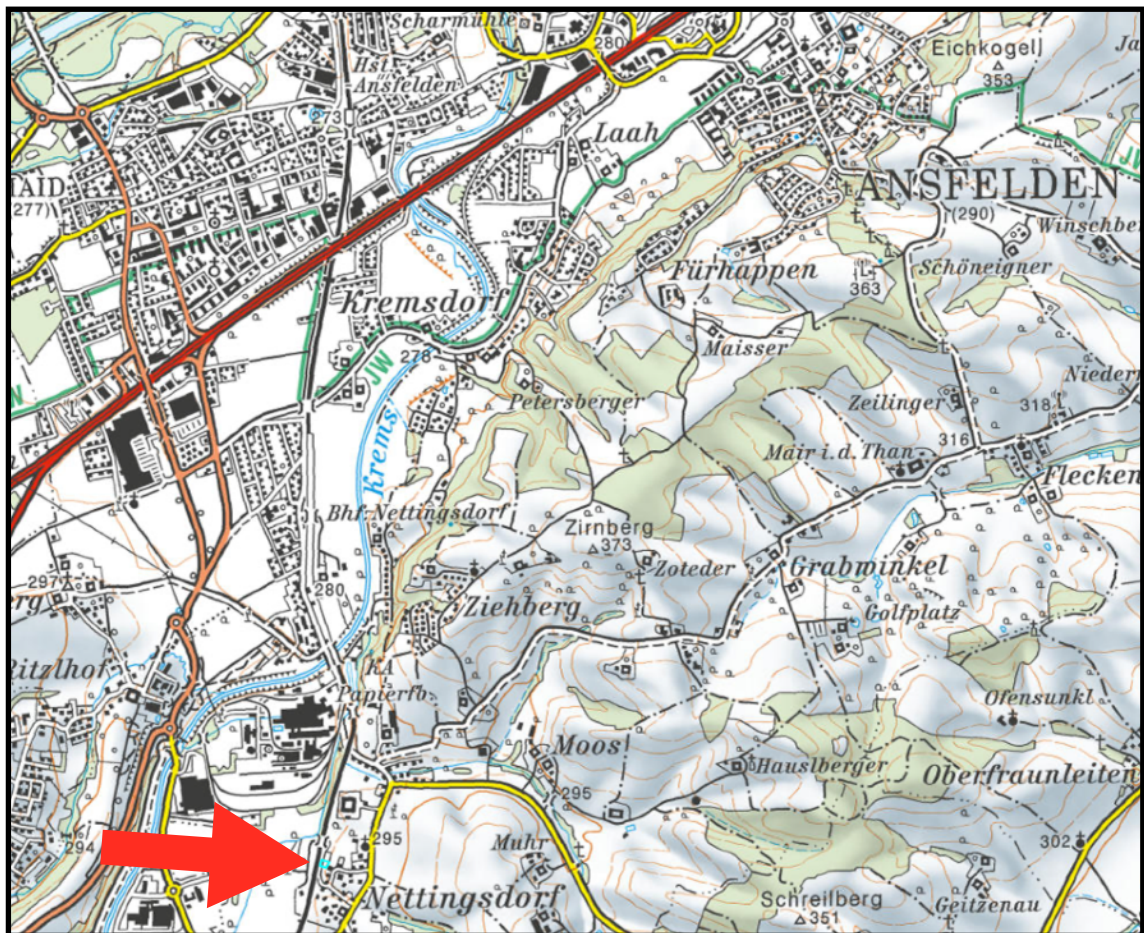
12. Ergeben sich neue Fakten oder Umstände, behält sich der Sachverständige ausdrücklich die Änderung und Ergänzung des Gutachtens vor. Das Gutachten wird auf die angeführten Unterlagen oder Informationen aufgebaut. Daraus ergibt sich, dass neue Unterlagen oder Informationen zu einer Änderung des Gutachtens führen können.
13. Die üblichen Untersuchungen haben keine Hinweise darauf ergeben, dass die Immobilie von einer wertbeeinflussenden Kontaminierung, sei sie natürlichen oder chemischen Ursprungs, betroffen ist. Wird nachträglich festgestellt, dass die Immobilie oder ein benachbartes Grundstück von einer Kontaminierung betroffen ist oder dass das Grundstück oder die Gebäude in einer Weise genutzt wurden oder werden, die zu einer Kontaminierung führen würde, könnte dies den ausgewiesenen Wert verringern. Dies gilt auch für die eingesetzten Baustoffe und -materialien der Baulichkeit. Es wird davon ausgegangen, dass keine gesundheitsgefährdenden Stoffe eingesetzt wurden bzw. keine Materialien vorhanden sind, die im Zuge der Entsorgung die Eluatklasse D der ÖN S2100 überschreiten, sondern auf Grundlage der Deponieverordnung 2008 eine Entsorgung auf einer Baurestmassendeponie zulassen.
14. Wertminderungen durch Kontaminationen oder Altlasten oder auch andere die Liegenschaft entwertende Altbodenverhältnisse sind nicht bekannt. Die Ermittlung des Umweltzustandes des Projekts- und Untersuchungsgebietes iS der ÖNORM S 2093 durch Erhebungen und Erkundigungen ist nicht beauftragt. Bei der Wertermittlung wird daher davon ausgegangen, dass „keine anthropologischen Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung des Untergrundes oder von Bauwerken/Baulichkeiten, des Wassers oder der Luft durch Materialien oder Stoffe, die mittelbar oder unmittelbar schädliche Auswirkungen auf den Menschen oder die Umwelt haben können und zu erhöhten Aufwendungen, Haftungen oder Risiken des Eigentümers oder Nutzers führen“ vorliegen. Konkrete Aussagen über das Vorliegen einer Kontamination und der damit verbundenen Sanierungskosten können erst auf Basis eines entsprechenden Sachverständigengutachtens getroffen werden.
15. Bei Grundstücken, welche nicht im Grenzkataster verzeichnet sind, könnten sich bei einer Neuvermessungen Abweichungen vom Grundbuchstand ergeben.
16. Dem Sachverständigen liegt kein Energieausweis vor. Es wird davon ausgegangen, dass das bewertungsgegenständliche Gebäude der Norm und der Bauordnung zum Erbauungszeitpunkt entspricht. Es wird von der Annahme ausgegangen, dass der präsumtive Käufer auf die Vorlage des Energieausweises verzichtet. Mögliche Wertminderungen aufgrund einer schlechten (unterdurchschnittlichen) Energiekennziffer sind im ausgewiesenen Gutachtensergebnis nicht berücksichtigt und müssten bei Vorlage eines aktuellen Energieausweises gesondert in Abzug gebracht werden.
17. Der gefertigte Sachverständige erklärt ausdrücklich, dass er diese Liegenschaftsbewertung als unabhängiger Gutachter objektiv und unparteiisch erstellt hat. Er erklärt weiters, sämtliche Informationen, Urkunden und Unterlagen, die er vom Auftraggeber oder einem Dritten im Zusammenhang mit der Gutachtenserstellung erhalten hat und den Inhalt des Gutachtens selbst, insbesondere die ermittelten Werte im Rahmen der gesetzlichen Gegebenheiten vertraulich zu behandeln.

Befund

Allgemeines

Bei der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein Grünlandgrundstück, welches für Erholungszwecke verwendet wurde.

Lage



Quelle: doris.at

In Nettingsdorf, eine Ortschaft der Stadt Ansfelden, gelegen.

Entfernungen (jeweils ins Zentrum):

Ansfelden (Stadtamt)	ca. 4 km
Traun	ca. 6 km
Linz	ca. 19 km



Grundbuchsstand

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH		GB
Auszug aus dem Hauptbuch		
KATASTRALGEMEINDE 45324 Nettingsdorf	EINLAGEZAHL	200
BEZIRKSGERICHT Traun		

*** Eingeschränkter Auszug		***
*** B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen		***
*** Name 1: Schimak		***
*** Vorname 1: Hansjörg		***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt		***

Letzte TZ 688/2025		
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012		
***** A1 *****		
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE GST-ADRESSE
678/1	G Gärten(10)	* 1054
Legende:		
G: Grundstück im Grenzkataster		
*: Fläche rechnerisch ermittelt		
Gärten(10): Gärten (Gärten)		
***** A2 *****		
2 a 4192/1987 Tauschvertrag 1986-05-10 Zuschreibung Gst 677/3 (Teil 1) aus		
EZ 201, Einbeziehung Teil 1 in 678/1 (P 470/87)		
3 a 4192/1987 RECHT des Gehens und Fahrens hins Gst 678/2 (EZ 201)		
gem Pkt Fünftens Tauschvertrag 1986-05-10 für Gst 678/1		
***** B *****		
6 ANTEIL: 1/2		
Hansjörg Schimak		
GEB: 1966-10-09 ADR: Stadtplatz 56, Wels 4600		
a 453/2018 IM RANG 5797/2017 Kaufvertrag 2017-11-15 Eigentumsrecht		
b gelöscht		
***** C *****		
1 a 609/2018 Pfandurkunde 2017-11-29		
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 28.000,--		
für Raiffeisenbank Wels Süd eGen (FN 93799s)		
c 293/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens siehe C-LNR.		
4		
2 auf Anteil B-LNR 6		
a 2102/2022 (Entscheidendes Gericht BG Wels - 2528/2022)		
Zahlungsbefehl BG Steyr 2022-01-28		
PFANDRECHT vollstr. EUR 8.540,98		
samt je 4 % Z aus EUR 1.563,58 seit 7.9.2021, aus EUR		
3.903,96 seit 11.10-2021, aus EUR 3.073,44 seit 25.10.2021,		
Kosten EUR 1.179,19 für Mag. Michael Lanzinger, geb.		
21.9.1982		
BG Wels - 12 E 1631/22m		
b 2102/2022 Simultanhaftung mit		
EZ 2422 KG 51242 Wels C-LNR 72		
EZ200 KG 45324 Nettingsdorf C-LNR 2		
EZ1874 KG 51242 C-LNR 44		
EZ 2264 KG 51242 C-LNR 114		
Seite 1 von 2		



- 3 auf Anteil B-LNR 6
a 681/2023 Pfandbestellungsurkunde 2023-02-06
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 50.000,--
für Mag. Dr. Martin M. Steinbüchler geb 1990-02-03
- 4 auf Anteil B-LNR 6
a 293/2025 688/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 7.647,64 Kosten/Zinsen lt.
Exekutionsbewilligung vom 06.02.2025,
Berichtigungsbeschluss vom 18.02.2025 für Raiffeisenbank
Wels Süd eGen (FN 93799s) (10 E 4/25p)
- b 293/2025 Pfandrecht siehe C-LNR. 1

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

08.04.2025 14:19:05

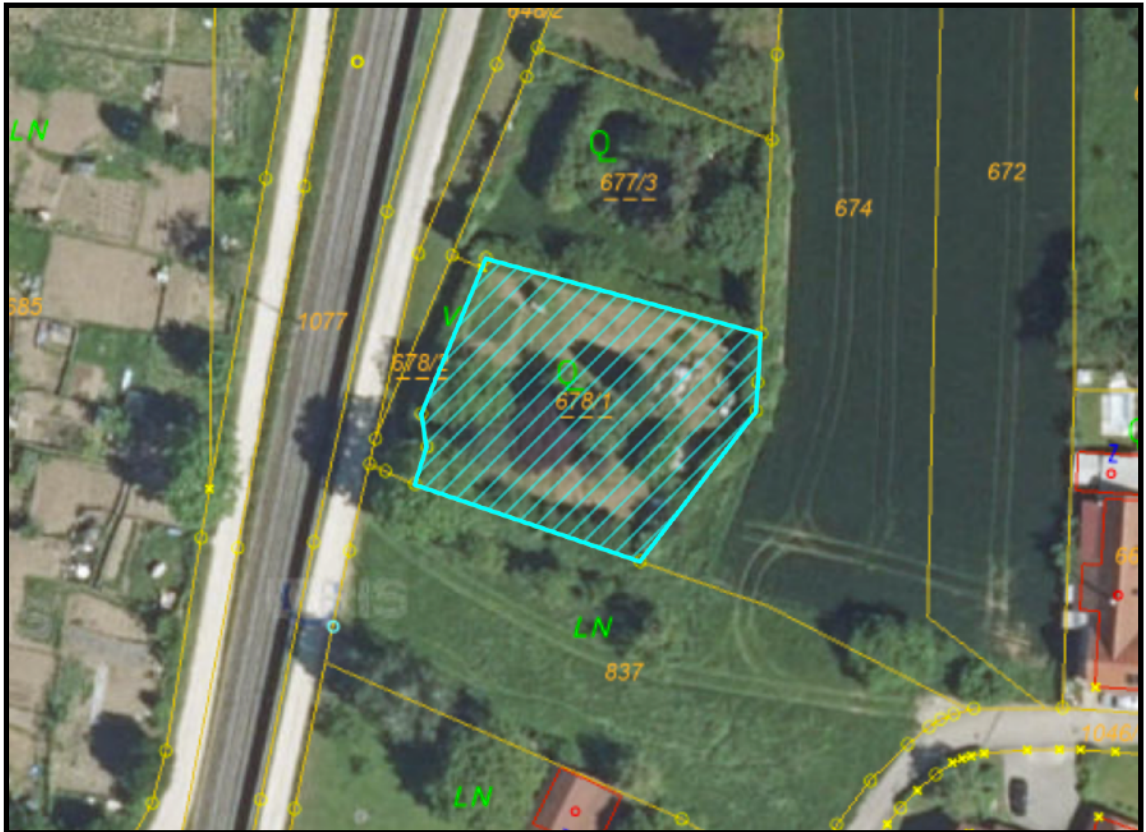
Die Bewertung erfolgt auftragsgemäß geldlastenfrei.

Bestandsverhältnisse

Es wurden von den Parteien keine Bestandsverhältnisse bekannt gegeben. Die Bewertung erfolgt bestandsfrei.

Grundstücksbeschreibung

Maße und Form, Topographie

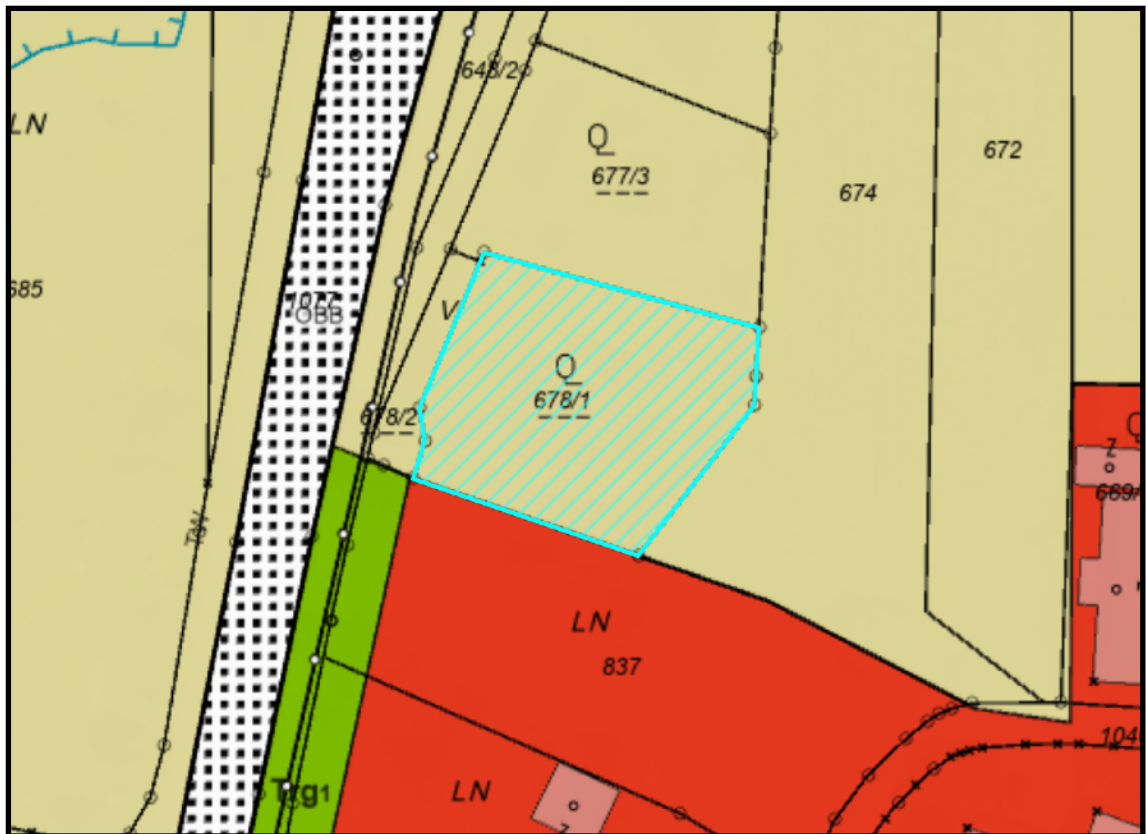


Quelle: doris.at

unregelmäßige Grundstücksausformung, leicht hängig



Flächenwidmung



Quelle: doris.at

Land- und Forstwirtschaft, Ödland

Örtliches Entwicklungskonzept



LEGENDE - ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

1.19 Textliche Festlegung

-  Grenze der Baulandentwicklung
-  Entwicklungsrichtung (Farbgebung entsprechend geplanter Nutzung)
 -  = Betriebliche Nutzung
 -  = Wohnnutzung
-  Bebauungsplanungsgebiete (=Verpflichtende Bebauungsplanung bei Neuwidmungen, sowie Bebauungsplanung anzustreben in bereits gewidmeten Bereichen)
 - ① Baulandwidmung nur nach Herstellung und dauerhaften Sicherstellung der erforderlichen lärmtechnischen Maßnahmen
 - ② Baulandwidmung nur nach Herstellung des gesetzlich erforderlichen Hochwasserschutzes
 - ③ Baulandwidmung nur nach Sicherstellung der Zielsetzungen des Gefahrenzonenplanes
-  Verkehrsflächen (Neuplanungen) gemäß aktuellem Projekt
-  Verkehrsflächen (Neuplanungen) schematisch
-  Neuaufforstungsflächen

Quelle: Stadtamt Ansfelden

Es sind keine Änderungen geplant.



Verkehrsverhältnisse

Verkehrsmäßig durch die asphaltierte Gemeindestraße und ein Geh- und Fahrrecht aufgeschlossen.

Es ist nur eine **Zufahrtsmöglichkeit mit einer Breite von ca. 3 m** vorhanden.

Ver- und Entsorgung

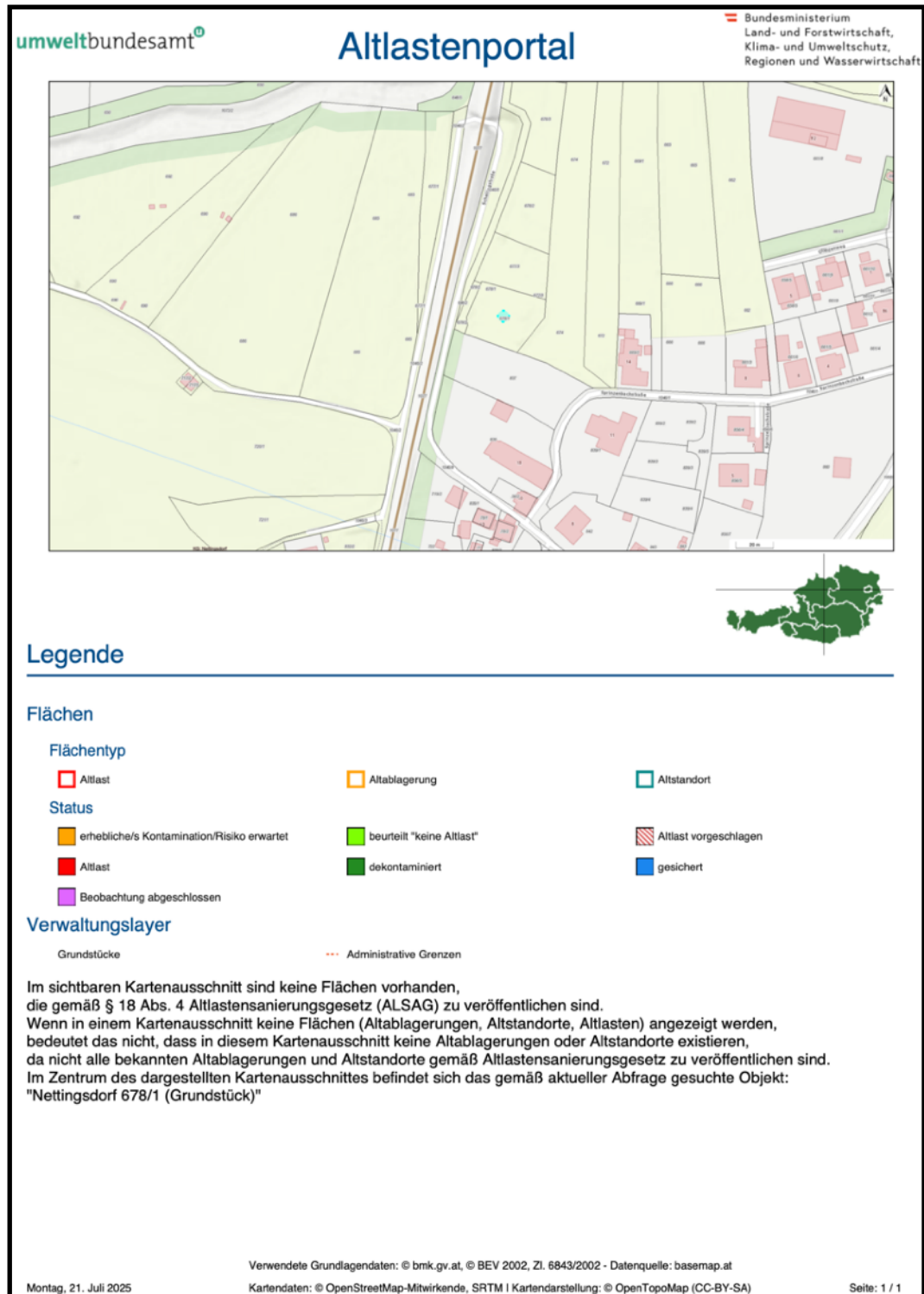
Laut Auskunft des Wasserverbandes Großraum Ansfelden vom 22. Juli 2025 ist ein Wasseranschluss vorhanden. Es wurde die Mindestanschlussgebühr für ein Haus mit 150 m² Wohnfläche bezahlt. Dieser Anschluss würde heute inkl. Umsatzsteuer € 2.832,50 kosten.



Altlastenatlas

Mit Abfrage vom 21. Juli 2025 im Geographischen Informationssystem Altlasten (GIS Altlasten) scheinen die Grundstücke nicht auf. Weiterführende Untersuchungen wurden vom Sachverständigen nicht angestellt.

Die Bewertung erfolgt daher in der Annahme, dass keine Materialien und Stoffe vorhanden sind, deren Verunreinigung die Grenzwerte der Baurestmassendeponie überschreitet.





Einheitswert, Grundsteuermessbetrag

Auskunft vom Finanzamt Österreich vom 9. April 2025:

der Bodenwert zu EWAZ 46 023-2-0200/8 beträgt zum 01.01.1973 per m² EUR 0,7267.

Der Einheitswert beträgt für die gesamte Liegenschaft EUR 944,75.

Der Einheitswert beträgt für die Anteile ½ Herrn Schimak EUR 472,37.

Der Grundsteuermessbetrag beträgt EUR 0,94.

Abgabenrückstände

Laut Auskunft des Wasserverbandes Großraum Ansfelden vom 22. Juli 2025 und des Stadtaamtes Ansfelden vom 29. Juli 2025 bestehen bei der Liegenschaft keine Abgabenrückstände.



Aufstellung Grundstücke, Bodenklimazahl

Bodenklimazahl (BKZ):

Ist eine Wertzahl zwischen 0 und 100, die anhand objektiver Kriterien (Bodenschätzung, Wasserverhältnisse, Geländeneigung und Klima) die natürliche Ertragsfähigkeit eines Betriebes im Vergleich zum ertragsfähigsten Standort wiedergibt. Sie ist eine Teilkomponente des Einheitswertes.

	in m ²						
GrstNr.	Bau- fläche	LN	FN	Sonstige	Gesamt	EMZ	BKZ
678/1				1.054	1.054		
SUMME	0	0	0	1.054	1.054	0	

Für das bewertungsgegenständliche Grundstück wird keine Ertragsmesszahl ausgewiesen.

In der Bewertung wird von einer durchschnittlichen Bodenqualität für diese Gegend ausgegangen.



Fotos

	Ansicht von der Straße Hingewiesen wird auf die Zufahrtsmöglichkeit mit einer Breite von nur ca. 3 m.
	Innenbereich des Grundstückes
	Innenbereich des Grundstückes Es sind an mehreren Stellen Ablagerungen von Müll und Baureststoffen vorhanden.



Bewertung

Grundlagen

Auftragsgemäß wird der Verkehrswert der Liegenschaft ermittelt.

Die nachstehende Bewertung erfolgt unter Beachtung aller im Befund getroffenen Feststellungen und unter Bedachtnahme auf die Verhältnisse am Realitätenmarkt unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG) und in Anlehnung der ÖNORM B 1802.

Die Bewertung erfolgt nach dem Sachwertverfahren, das für Grundstücke wie das gegenständliche das geeignete und übliche Verfahren ist.

Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln (Vergleichswert). Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich den Wert beeinflussenden Umständen weitgehend mit der zu bewertenden Sache übereinstimmen. Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

Der Sachwert ist die Summe aus dem Bodenwert und dem Bauwert. Bei der Berechnung des Bauwertes wird vom Herstellungswert am Wertermittlungstichtag ausgegangen und dieser um die technische (Alter, Baumängel, Bauschäden) und wirtschaftliche (zeitgemäßen Bedürfnissen nicht entsprechender, unwirtschaftlicher Aufbau wie z.B. Grundrissgestaltung, Geschosshöhe) Wertminderung gekürzt.

Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Sache durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag zu erwartenden oder erzielten Reinertrags zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln.

Berechnung

Die Fläche wird dem vorliegenden Grundbuchauszug entnommen.



Vergleichswertberechnung Grundstücke

In der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes Traun wurden auf elektronischem Wege folgende Vergleichspreise erhoben:

Katastral-gemeinde	Grundstücke	Jahr TZ	m ²	Kaufpreis	Kaufpreis/m ²	BKZ
45322 Kremsdorf	1328	3820	240	6.000,00	25,00	40,68
45324 Nettingsdorf	630	2024 795/25	7.700	210.000,00	27,27	42,39
45313 Ansfelden	296, 3189, 3190, 3195, 3879	2024 71/2024	29.041	800.000,00	27,55	45,82 tlw. Wald
45521 Pucking I	1296	2024 2203/24	21.556	580.000,00	26,91	51,88
45324 Nettingsdorf	1073/4	2022 3016/23	160	4.800,00	30,00	
Durchschnitt					27,35	



Bodenwert, Verkehrswert

Aufgrund der vorhandenen Preise und der notwendigen Anpassungen, insbesondere der Zeit, Lage, Größe und Ausformung an das bewertungsgegenständliche Grundstück, wird der **Basis - m² - Preis mit € 28,--** festgesetzt.

Aufgrund der Lage neben gewidmeten Bauland ist eine Höherwertigkeit des Grundstückes vorhanden. Die Wahrscheinlichkeit einer Umwidmung in Bauland in der Zukunft kann derzeit nicht eingeschätzt werden, aber der Immobilienmarkt reagiert auf eine derartige Lage in der Regel. Beschränkend ist aber die Zufahrt und eine Bebauung daher mit Schwierigkeiten verbunden. Unter Berücksichtigen aller dieser Faktoren wird der **Bodenwert für Grünland um 50 % auf € 42,-- pro m²** erhöht.

Die Entsorgungskosten für den oberflächlich erkennbaren Müll und der rückgestaute Pflegeaufwand werden gleich dem Wert des vorhandenen Wasseranschlusses gesetzt. Somit ist keine Berichtigung des Basiswertes diesbezüglich notwendig.

	m ²	€/m ²	€ gesamt
Grundstücksfläche	1.054	€ 42,00	€ 44.268,00
Bodenwert	1.054		€ 44.268,00

Der Bodenwert ist aufgrund der guten Nachfrage gleich dem Verkehrswert zu setzen.

Verkehrswert Hälfteanteil

Der ideelle Miteigentümer kann über die Nutzung der Gesamtliegenschaft nicht alleine entscheiden, sondern ist von den anderen Miteigentümern abhängig. Dieser Umstand führt dazu, dass für Minderanteile an einer Liegenschaft eingeschränkte Verfügbarkeit gegeben ist.

Hälfteanteil		€ 22.134,00
- Abschlag wegen eingeschränkter Verfügungsgewalt	-15,00 %	-€ 3.320,10
Verkehrswert Hälfteanteil		€ 18.813,90



Zusammenfassung

Verkehrswert:	
Hälfteanteil EZ 200, Grundbuch 45324 Nettingsdorf	€ 18.813,90

Die Bewertung erfolgt geldlasten- und bestandsfrei!

Luftenberg, am 29. Juli 2025