

Vorbemerkungen zur Internetversion des Gutachtenexposés

Es handelt sich hier um die Internetversion des Exposés zum Gutachten. Diese Version unterscheidet sich nicht vom Originalexposé.

Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

Das vollständige Gutachten können Sie nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Marl, Adolf-Grimme-Straße 3, 45768 Marl, Telefon: (0 23 65) 513 - 0, einsehen.

DIPL.-ING. (FH) VOLKER RÜPING

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN
UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN



Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping – Hülsstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abteilung 032
Postfach 11 60
45741 Marl

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping
Hülsstraße 111
45772 Marl
Telefon: 02365 2045425
E-Mail: info@rueping.eu
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 025/25
Gutachtennummer: 2025-07-049

Marl, den 11. März 2026

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem Dreifamilienhaus mit Anbau und Garagen bebaute Grundstück Gemarkung Marl, Flur 164, Flurstück 30, Gebäude- und Freifläche, Schildstraße 4 in 45770 Marl.

Verkehrswert: 201.000,00 €

Die Bewertung erfolgte auftragsgemäß nach dem äußeren Anschein. Die Innenbesichtigung wurde vom Eigentümer nicht ermöglicht.

Lage:	Sinsen-Lenkerbeck
Baujahr:	Wohnhaus 1938, Garagen 1952
Bauweise:	Wohnhaus und Garagen in konventioneller Bauweise
Wohnflächen und Raumaufteilung:	Gesamtwohnfläche ca. 201 m ² EG: 115 m ² , OG: 56 m ² , DG: 30 m ² Die Raumaufteilung ist unbekannt.
Alt- und Baulasten:	Alt- und Baulasten liegen nicht vor.
Denkmalschutz:	Ein Denkmalschutz liegt ebenfalls nicht vor.
Erschließungsstatus:	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Vermietungssituation:	augenscheinlich überwiegend eigen genutzt
Grundstücksgröße:	527 m ²
Ausstattungsstandard:	überwiegend Standardstufe 2, soweit erkennbar
Baumängel/Bauschäden:	Für äußerlich erkennbare Bauschäden (Außenputz und Garagentor) wurde ein Wertabschlag in Höhe von rd. 10.000 € (vgl. Abs. 3.5.2) und wegen der fehlenden Innenbesichtigung ein Sicherheitsabschlag in Höhe von rd. 15.000 € vorgenommen (vgl. Abs. 4.7.5).
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!