

## BestValue Immobilienbewertung

Petronia-Steiner-Str. 23, 67346 Speyer  
Tel: 0176 48 08 44 18  
Fax: 06232 31 28 89 7  
Email: info@bestvalue-immobilienbewertung.de



Gutachten-Nr.: 2025-07-21-V-98

Aktenzeichen: 1 K 122/24

Amtsgericht: Landau in der Pfalz

# Ergänzende Aufstellung

über den Zeitwert der vorhandenen Betriebseinrichtung der Liegenschaft



## Hauptstraße 45, 76879 Hochstadt

Gasthaus mit Gaststätte, drei Gästezimmern und Betreiberwohnung  
nebst Nebengebäude mit Veranstaltungsraum und Büro  
sowie Scheune mit Werkstatt und Bandprobenraum

**Der Zeitwert des Zubehörs gemäß §§ 55 ZVG beträgt rund**

**11.100,- €**

**zum Stichtag 18.08.2025**

Digitale Ausfertigung (von 3 Ausfertigungen, davon eine digital)

Das Gutachten wurde am 20.10.2025 erstellt und besteht aus 7 Seiten inkl. 3 Seiten Anlagen.

---

Selina Butz, M.Sc.

Immobiliengutachterin HypZert F (DIN EN ISO/IEC 17024)

World Recognised Valuer (WAVO WRV), Dekra zertifizierte Sachverständige, Certified Expert (SVG Euro-Zert)

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1 Auftrag

<b>Auftragsdatum</b>	21.07.2025 (Datum Auftrags schreiben)
<b>Auftraggeber</b>	Amtsgericht Landau in der Pfalz -Vollstreckungsgericht- Marienring 13 76289 Landau in der Pfalz
<b>Eigentümer</b>	Die Daten zu Eigentümer etc. sind dem Auftraggeber bekannt und werden hier nicht angegeben.
<b>Objektadresse</b>	Hauptstr. 45 76879 Hochstadt
<b>Objektart</b>	Gasthaus mit Betreiberwohnung
<b>Zweck des Gutachtens</b>	Wertermittlung des Verkehrswertes nach § 194 BauGB im Rahmen der Zwangsversteigerung.

### 1.2 Gutachtenerstellung

<b>Auftragnehmer</b>	BestValue Immobilienbewertung Petronia-Steiner-Str. 23 67346 Speyer
<b>Ansprechpartner</b>	Selina Butz, M.Sc. Personenzertifizierte Sachverständige für die Wertermittlung von unbebauten und bebauten Grundstücken gemäß DIN EN ISO/IEC 17024:2012 Zertifizierungsnummer: ZN-2022-28-03-1580

### 1.3 Stichtage

<b>Ortsbesichtigung</b>	18.08.2025, 15:30 – 17:00 Uhr
<b>Wertermittlungstichtag</b>	18.08.2025
<b>Qualitätsstichtag</b>	18.08.2025
<b>Umfang der Besichtigung</b>	Eine Innenbesichtigung wurde durch eine Vertretung des Eigentümers ermöglicht. Besichtigt wurden alle Flächen der Gebäude, die Außenanlagen sowie die Umgebung des Bewertungsgrundstücks

## 2. Aufstellung der vorhandenen Betriebseinrichtung

Betriebseinrichtungen umfassen die beweglichen Gegenstände, welche als Bestandteile und Zubehör eines Gebäudes zählen. Zubehör sind gemäß § 97 Abs. 1 BGB bewegliche Sachen, die, ohne Bestandteile der Hauptsache zu sein, dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und zu ihr in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis stehen.

Die Bewertung erfolgt überschlägig anhand von Neuanschaffungskosten in Verbindung mit dem Alter, Zustand sowie den Erfahrungswerten der Sachverständigen. Das Alter der wesentlichen Inventargegenstände in den Gasträumen ist auf etwa 30 Jahre zu schätzen. Es sind Abnutzungsspuren sichtbar. Wenige Einzelteile mögen jünger sein.

Die folgende Aufstellung basiert auf den beim Ortstermin am 18.08.2025 vorgefundenen Gegenstände, welche unter die Kategorie der Betriebseinrichtungen fällt.

<b>Gegenstand</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Zeitwert</b> (je Stück)
Theke mit Spülmaschine, Waschbecken, Kühlschrank mit 3 Türen und Schubladenkühler	1	600 €
Kleine Theke mit Schanktischabdeckung	1	400 €
Hängeschrank Holz mit 3 Schiebeelementen aus Glas	1	350 €
Echtholztisch für 2 - 4 Personen	1	50 €
Echtholztisch für 4 – 6 Personen	10	80 €
Sitzbank mit Polster für 2 Personen	4	120 €
Sitzbank mit Polster für 6 – 8 Personen	2	300 €
Holzstuhl mit Polster	6	10 €
Dunstabzugsanlage wandmontiert über Herdblock	1	300 €
Gasherd GGG mit 6 Kochstellen	1	300 €
Arbeitstisch IKEA Udden Edelstahl ohne Fächer (groß)	1	150 €
Arbeitstisch Edelstahl ohne Fächer (klein)	1	100 €
Durchschubspülmaschine mit 3 Körben (Multi S1200)	1	700 €
Spültisch IKEA Udden	1	120 €
Hängeschrank IKEA Udden schwarz mit Doppeltür	2	300 €
Arbeitstisch IKEA Udden weiß Metallgestell und Edelstahlplatte, 3 Einschübe sowie Tür	2	300 €
Elektroherd mit Backofen Neff	1	40 €

Verkehrswertermittlung des Gasthauses mit Scheune  
Hauptstr. 45, 76879 Hochstadt  
AktENZEICHEN: 1 K 122/24



Backofen Bartscher	1	300 €
Mikrowelle Medion	1	30 €
Hängeschrank weiß mit Doppeltür	1	30 €
Grill HENDI Salamander	1	20 €
Mikrowelle mit Grillfunktion Sharp	1	25 €
Beef Maker	1	10 €
GFK Tank 2.000 l	2	400 €
GFK Tank 3.000 l	1	700 €
GFK Tank 4.500 l	1	900 €
GFK Tank 5.000 l	2	1.000 €
<hr/>		
Σ Summe		11.065 €

**Verkehrswert der Betriebseinrichtung ger.**

**11.100 €**

Der Zeitwert (Fortführungswert) der Betriebseinrichtung des Bewertungsgegenstands wird zum Wertermittlungstichtag 18.08.2025 geschätzt auf

**11.100,- €**

**Speyer, 20.10.2025**

Ort, Datum



Selina Butz, M.Sc.

Immobilien Gutachterin HypZert F (DIN EN ISO/IEC 17024)

World Recognised Valuer (WAVO WRV)

Sachverständige Immobilienbewertung D2 (Dekra)

Certified Expert (DIN EN ISO/IEC 17024:2012, SVG Euro-Zert)



## Anlagen

### Fotodokumentation



Bild 1 – Herd, Arbeitstisch und Abzugshaube



Bild 2 – Spültisch und kleiner Hängeschrank



Bild 3 – Backofen, Grill und Mikrowelle



Bild 4 – Hängeschränke und Arbeitstische



Bild 5 – Theke



Bild 6 – Spültisch



Bild 7 – Kühlschrank



Bild 8 – Kühlschrank



Bild 9 – Zapfanlage und Hängeschrank



Bild 10 – Mikrowelle und Beef Maker



Bild 11 – Bänke und Tische



Bild 12 – Große Bank



Bild 11 – GFK Tanks groß



Bild 12 – GFK Tanks klein