

WERTERMITTLUNG / GUTACHTEN

Gutachten-Nr. 0307-25b / Aktenzeichen 21 K 7/25

**zum Verkehrswert von Grundstück und ggf. baulichen Anlagen
Gemarkung Lehmen, Flur 25, Flurstück 14
Auf der Pat
56332 Lehmen**

Auftraggeber (AG):

Amtsgericht Koblenz
Karmeliterstraße 14
56068 Koblenz

Wertermittlungsstichtag:

28.08.2025

Gutachtenerstellung:

01.09.2025

Ausfertigung:

Inhalt

Allgemeines

1. Gegenstand der Wertermittlung	3
2. Zweck der Wertermittlung	3
3. Unterlagen und Auskünfte.....	3
4. Auftrag.....	3
5. Ortstermin.....	3

Feststellungen und Beschreibungen zu der Immobilie

6. Lage	3
7. Objektbeschreibung	4
8. Altlasten.....	4
9. Vereinbarungen, Lasten und Beschränkungen	5
10. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BOG).....	5

Wertermittlungen

11. Bodenwert-Ermittlung	5
12. Verkehrswert	7

Weitere Angaben / Anlagen	8-15
---------------------------------	------

1. Gegenstand der Wertermittlung

ist das Grundstück mit der Bezeichnung Flur 25, Flurstücke 14, Gemarkung Lehmen, an der Straße Auf der Pat in 56332 Lehmen, ggf. einschließlich aller darauf befindlichen baulichen Anlagen.

2. Zweck der Wertermittlung

ist die sachverständige Schätzung des Verkehrswertes zum Zwangsversteigerungsverfahren mit Aktenzeichen 21 K 7/25 des Amtsgericht Koblenz

3. Unterlagen und Auskünfte

zur Ermittlung sind seitens des Amtsgericht Koblenz ausgehändigter Auftrag und Beschluss vom 14.07.2025 nebst Grundbuchausdruck datierend auf den 23.05.2025, ferner auf meine Anfrage übermittelte Bescheide der SGD Nord, der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz und der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel.

Weitere Feststellungen wurden von mir bei Ortstermin vorgenommen.

Sonstige Unterlagen sind u. a., soweit im Allgemeinen zugrunde zu legen: Aktuelle ImmoWertV, Sachwert- und Ertragswertrichtlinie, NHK-Tabellen, Mietspiegel und Landesgrundstücksmarktbericht.

4. Auftrag

ist gemäß schriftlichen Mitteilungen des Auftraggebers (AG), hierbei vertreten durch den Rechtspfleger Herr Mock, die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens der Immobilie unter Berücksichtigung der zur Verfügung gestellten sowie sonstigen erhältlichen erforderlichen Unterlagen, mündlichen Angaben und der zum Ortstermin ersichtlichen Fakten.

5. Ortstermin

Zeitpunkt des Ortstermins: 28.08.2025, 09:30 Uhr

Schriftliche Ankündigung des Ortstermins an alle Verfahrensbeteiligte: 14.08.2025

Teilnehmer vor Ort: Dipl.-Ing. (FH) Holger Schwab

6. Lage

Das zu bewertende Grundstück befindet sich in Hanglage am südlichen Rand der Gemeinde Lehmen, innerhalb eines Gebiets mit bestehender rechtskräftiger einfacher Bebauungsplanung. Talwärts, in östliche Richtung anschließend, verläuft die fertig ausgebaute und befestigte Erschließungsstraße, daran angrenzend befinden sich mit jüngeren Wohnhäusern fertig bebaute Privatgrundstücke. Im weiteren Verlauf tal- bzw. ostwärts befindet sich ein unbebauter Hangstreifen, darunter Ortsdurchgangsstraße, Bahnstrecke, sowie daran anschließend die Bundesstraße B416

und der Fluss Mosel.

Hangaufwärts erstreckt sich eine weitere weitläufige eingewachsene Waldfläche bis an die landwirtschaftlich genutzten hochgelegenen ebeneren Flächen des Eifelgebirges (Mittelgebirge).

Bedingt durch die Hanglage besteht eine gute Aussicht auf den Moselverlauf und die gegenüberliegenden Hänge bzw. Berge des Hunsrücks.

Lehmen ist eine kleine Ortsgemeinde an der Mosel mit ca. 1300 Einwohnern im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz, und gehört der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel mit Verwaltungssitz im ca. 3 km entfernten Kobern-Gondorf an. Die nächste größere Stadt ist die Groß- und Universitätsstadt Koblenz in ca. 19 km Entfernung.

Für den alltäglichen Bedarf wichtige Versorgungseinrichtungen (Geschäfte, öff. Einrichtungen, Krankenhaus etc.) sind größtenteils nicht im Ort gegeben, diese finden sich im Wesentlichen in Kobern-Gondorf sowie in Koblenz. Ein Anschluß an öffentliche Verkehrsmittel, hier Bus und Bahn, besteht und ist fußläufig binnen 10 Minuten erreichbar.

Die Autobahnen A48 und A61 sind per KFZ binnen 12 bzw. 16 Minuten zu erreichen.

Die unmittelbar benachbarten Grundstücke sind fertig bebaut und angelegt; das etwas dichter stehende Wohngebäude an nördlicher Grenze befindet sich aufgrund des gleichartig steilen Hangs ohne Vorgarten recht dicht an der Straße, weist 4 Vollgeschosse auf und liegt rückwärtig mit den Fassaden der unteren 2 Vollgeschossen komplett im Erdreich, bei einer Gebäudetiefe von lediglich ca. 8,5 m und einer Bautiefe ab Straße von ca. 11 m.

Die Lage (s. Anlage bzw. Deckblatt) ist innerhalb der Örtlichkeit bezüglich einer Wohnnutzung allgemein als „gut“ zu bezeichnen.

7. Objektbeschreibung

Bei dem zu bewertenden Grundstück handelt es sich um ein unbebautes und unbefestigtes, recht steiles Hanggelände mit vollflächig und vermutlich wild eingewachsenem, auch hochwüchsigen Baumbestand (s. Anlage).

Die Art der baulichen Nutzung war vor Umwidmung zum Bauland als Waldfläche (Kennzeichnung H) eingetragen, eine abweichende Nutzung ist augenscheinlich nicht erfolgt.

Bei einer mittleren Tiefe von ca. 30 m liegt der maximale Höhenunterschied des Grundstücks bei grob ermittelten 14-15 m. Die erlaubte mögliche Bebauungstiefe liegt nach Plan (s. Anlage) bei ca. 17 m ab straßenseitiger Grenze.

Das Grundstück ist gestreckt und nahezu rechteckig zugeschnitten, die kurze Seite mit ca. 10m Länge befindet sich entlang der asphaltierten Erschließungsstraße, welche am unteren Ende verläuft und auf Grundstücksseite keinen Gehweg aufweist.

Der Grund besteht soweit ersichtlich aus ortstypisch eher dünnschichtigem lehmigem Boden und Braunerde auf massivem Felsgestein.

8. Altlasten

Altablagerungen oder Altstandorte sind laut schriftlicher Auskunft der SGD Nord vom 01.08.2025, vertreten durch Herr Wieland, im Bodenschutzkataster nicht kartiert bzw. registriert (s. Anlage).

Es besteht meinerseits kein Verdacht.

9. Vereinbarungen, Lasten und Beschränkungen

Wertrelevante Vereinbarungen, Lasten und Beschränkungen o. ä. sind weder bekannt, noch im zugehörigen Grundbuch Blatt 2138 der Immobilie, Ausdruck vom 23.05.2025 (s. Anlage), verzeichnet. Laut schriftlicher Auskunft der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 30.07.2025, vertreten durch Frau Kremer, sind im Baulastenverzeichnis keine öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen eingetragen.

Erschließungskosten oder sonstige Abgaben und Beiträge sind laut Auskunft der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel in deren E-Mail vom 31.07.2025, hier vertreten durch Herrn Michel, nicht mehr offen oder zu zahlen.

10. Besondere Objektspezifische Grundstücksmerkmale (BOG)

Mängel und Schäden wurden von mir bei rein visueller Betrachtung vor Ort nicht festgestellt. Als nachteiliger wertbeeinflussender Umstand für die geplante Nutzung als Bauland zu Wohnzwecken wurde ein starker natürlich Bewuchs, mit umfangreichem hohem Baumbewuchs, festgestellt. Dieser ist zur groben Herrichtung des Grundstücks vor Bebauung in außergewöhnlichem Maße, hier bis zu einer Grundstückstiefe von ca. 20 m auf einer Gesamtfläche von ca. 200 m², aufwändig zu entfernen und zu entsorgen. Die hierzu erforderlichen Aufwendungen müssen in der Wertfeststellung durch einen überschlägig ermittelten Pauschalbetrag - als Aufschlag gegenüber üblichen Aufwendungen für durchschnittlich bewachsene Baulandflächen - wertmindernd berücksichtigt werden; nach meiner Kenntnis liegt die Größenordnung der Aufwendungen bei überschlägig geschätzten 8.000 €.

Sonstige wertbeeinflussende Umstände wurden von mir nicht festgestellt und sind auch nicht bekannt gegeben oder aus den Unterlagen ersichtlich.

Anmerkung: Die hier benannten Beträge stellen nicht die tatsächlich anfallenden Kosten im Sinne einer Kostenschätzung für die Beseitigung oder Beschaffung dar, sondern vielmehr einen wahrscheinlichen überschlägigen Wert bei der Kalkulation eines möglichen künftigen Erwerbers.

11. Bodenwert-Ermittlung

Nach Wertermittlungsverordnung ist der Bodenwert vorrangig im Vergleichsverfahren zu ermitteln; neben oder an Stelle von Vergleichspreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 40 Abs. 1 ImmoWertV 21). Eine Ableitung und Veröffentlichung von geeigneten Bodenrichtwerten, rückblickend ermittelt aus realisierten Kaufpreisen, werden von den örtlich zuständigen Gutachterausschüssen vorgenommen, auf deren Daten meine nachfolgenden Ermittlungen basieren.

Der Bodenrichtwert ist im Allgemeinen ein durchschnittlicher Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die üblicherweise zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden und für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Der angegebene Wert ist bezogen auf 1 Quadratmeter Grundstücksfläche.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Umständen (z. B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt) bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen dessen Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Das zu bewertende Grund- bzw. Flurstück befindet sich, wie auch das Vergleichsgrundstück, in der Bodenrichtwertzone 2000, Der Bodenrichtwert beträgt hier nach Auskunft des für den Bereich Osteifel-Hunsrück zuständigen Gutachterausschusses 90 €/m² zum Stichtag 01.01.2024. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe = B (baureifes Land)
 Art der baulichen Nutzung = W o (Wohnbaufläche, offene Bauweise)
 beitragsrechtlicher Zustand = bf (beitragsfrei)
 Grundstücksfläche (f) = 600 m²

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks

Wertermittlungsstichtag = 28.08.2025
 Entwicklungsstufe = baureifes Land, noch unbebaut und bewaldet
 Art der baulichen Nutzung = W o (Wohnbaufläche, offene Bauweise)
 beitragsrechtlicher Zustand = bf (beitragsfrei)
 Grundstücksfläche (f) = 302 m²

Hieraus ergibt sich folgende vorläufige Berechnung:

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den beitrags-/abgabefreien Zustand				Erläuterung
tatsächlicher Zustand des Bodenrichtwerts	=	b/a-frei		
beitragsfreier Bodenrichtwert (Ausgangswert für Anpassungen, in €/m ²)	=	90		
II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts				Erläuterung
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor	
Stichtag	01.01.2024	28.08.2025	x 1,05	
III. Anpassung wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Zustandsmerkmalen				Erläuterung
stichtagsangepasster b/a-freier Bodenrichtwert (aus I. u. II.)			=	94,50
GFZ	k. A.	k. A.	x	1,00
Fläche Grundstück (m ²)	600	302	x	1,13
Entwicklungsstufe	baureifes Land	baureifes Land	x	1,00
Grundstückstiefe (m)	k. A.	ca. 30-32 m	x	1,00
Grundstücksbreite (m)	k. A.	ca. 20,5 m	x	0,80
Art der Nutzung	W (Wohnbaufläche)	W (Wohnbaufläche)	x	1,00
relativer objektspezifisch angepasster b/a-freier Bodenrichtwert			=	85,43
IV. Ermittlung des Gesamtbodenwerts				Erläuterung
relativer objektspezifisch angepasster b/a-freier Bodenrichtwert (aus III., in €)			=	85,43
Fläche Grundstück (m ²)			x	302
vorläufiger b/a-freier Bodenwert des Grundstücks (in €)			=	25.799,26

Hinweis zur Bodenwertanpassung wegen Grundstückbreite:

Das Grundstück weist mit ca. 10 m eine sehr geringe Breite auf, die für eine übliche offene und rein freistehende Wohnhausbauweise nicht geeignet ist. Situationsbedingt unterstelle ich jedoch hier, daß eine künftige Bebauung, in Zusammenhang mit dem südlichen etwa gleichartig ungünstig

gestalteten Nachbarflurstück Nr. 13, mit z. B. einem Doppelhaus bzw. je Flurstück mit einer einseitig grenzständigen Doppelhaushälfte - unter Einhaltung eines erforderlichen und in der Zone üblichen Mindestabstands von 3 m zum gegenüberliegenden Nachbargrundstück - möglich und auch genehmigungsfähig ist. Die Gebäudebreite einer fiktiven DHH oder sonstigen Grenzbebauung wäre mit einer verbleibenden Breite von ca. 7 m ausreichend bemessen.

Weitere erforderliche Anpassungen auf den ermittelten vorläufigen Bodenwert des Grundstücks:

Die unter Punkt 10. von mir angeführten BOG bzw. besonderen wertbeeinflussenden Umstände und hiermit verbundenen zusätzlichen Aufwändungen bedingen einen anzunehmenden Nachteil des Bewertungsgrundstücks gegenüber durchschnittlich gestalteten Vergleichsgrundstücken bzw. Bodenrichtwertgrundstück. Dieser Nachteil ist als Minderwert in Höhe der pauschal beurteilten besonderen (zusätzlichen) Aufwändungen von ca. 8.000 € in der Ermittlung des Bodenwerts noch zu berücksichtigen. Es verbleiben somit abschließend als

Bodenwert des Grundstücks, b/a-frei sowie unbelastet: 17.799,26 €

12. Verkehrswert des unbebauten Grundstücks

Der Verkehrswert der Immobilie ergibt sich aus dem ermittelten Sachwert bzw. Bodenwert des Grundstücks, unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt.

Weitere Korrekturen zur Findung des Verkehrswertes bezüglich Lage auf dem Grundstücksmarkt oder Sonstiges sind meines Erachtens hier nicht erforderlich, da die wesentlichen zu berücksichtigenden Marktfaktoren in den Berechnungen bzw. Vorgaben zu den Berechnungen bereits eingeflossen sind.

Somit wird abschließend, nach üblicher kaufmännischer Rundung, folgender Gesamtwert als Verkehrswert festgestellt:

Verkehrswert, kaufmännisch gerundet: 18.000,00 €

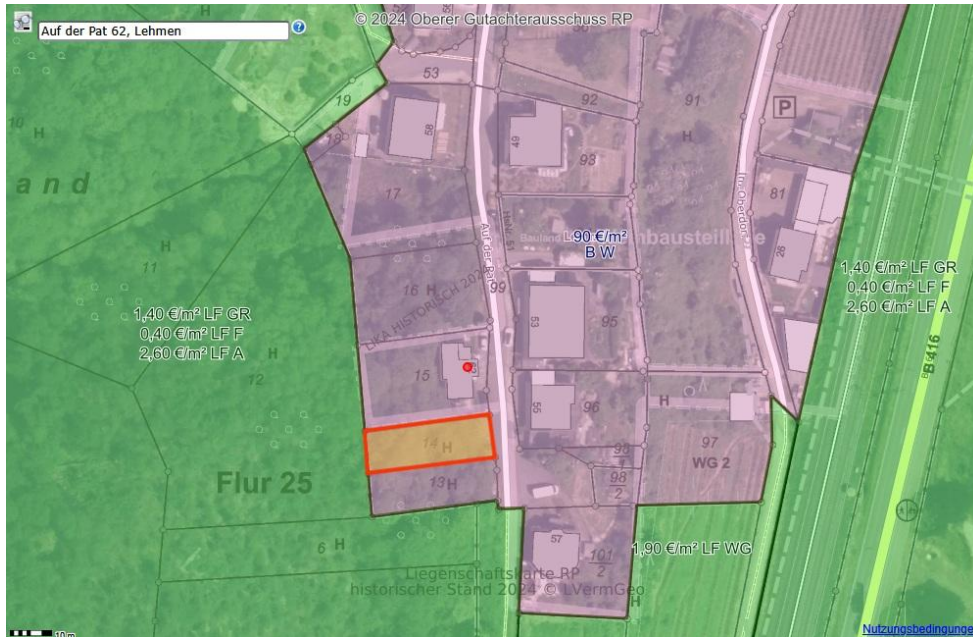
Dieses Gutachten umfasst 7 Seiten zzgl. 8 Seiten nachstehend gemäß Reihenfolge angeführten Anlagen.

Koblenz, den 01.09.2025

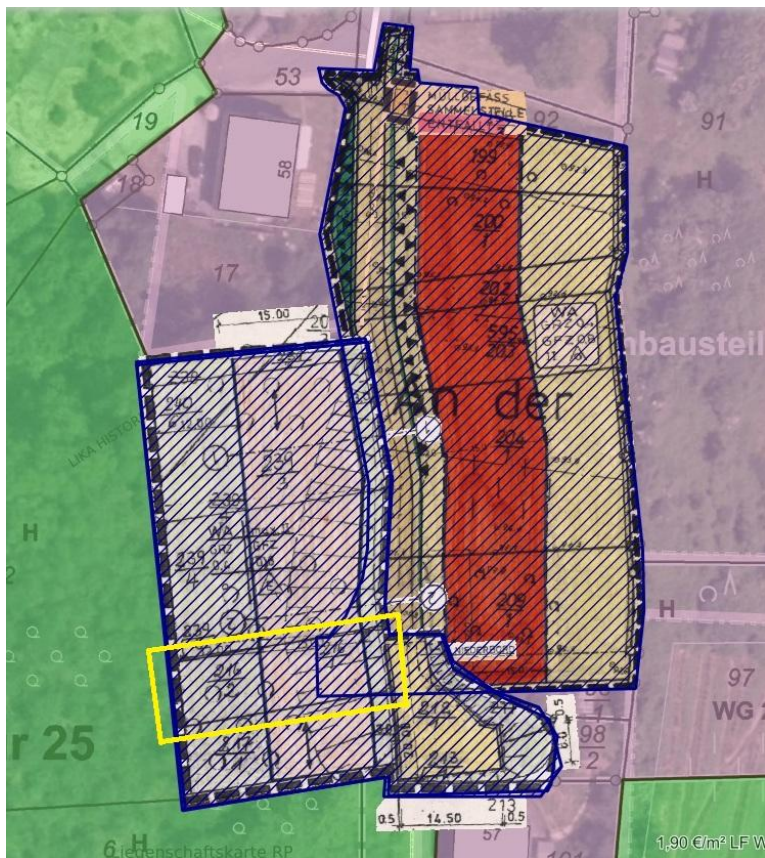
Dipl.-Ing. (FH) Holger Schwab

Anlagen: Auszug Bodenrichtwertkarte
Bebauungsplan
Auskunft Baulasten
Auskunft Altlasten
Grundbuchauszug
Bildokumentation


Anlage Auszug Bodenrichtwertkarte




Anlage Bebauungsplan



Anlage Auskunft Baulasten (Auszug)



**JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION**



Zertifikat seit 2007
audit berufundfamilie

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz
-Baulasten / Bauleitplanung-

Herrn
Dipl.-Ing. Holger Schwab
In der Goldgrube 11
56073 Koblenz

Aktenzeichen	BL-63 - 2025 - 2521	Auskunft erteilt:	Frau Kremer	Datum:	30.07.2025
Zimmer-Nr.:	421	Telefon:	0261 108-10468		
Telefax:	0261 108-8-468	E-Mail:	baulasten@kvmyk.de		

Vorhaben in: Lehmen, Auf der Pat ~
 Gem. Flur-Flurst.: Gemarkung Lehmen, Flur 25, Flurstücke 14, 16
 Verfahrensart: Baulasten (§ 86 LBauO)
 Vorhaben: **Erteilung einer Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis**

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Schwab,

aufgrund Ihrer Anfrage, hier eingegangen am 30.07.2025, teilen wir Ihnen mit, dass im Baulastenverzeichnis unter den o. g. Grundstücksangaben keine öffentlich-rechtlichen Verpflichtung/en in Form von Baulasten gem. § 86 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO- vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365); in der zurzeit geltenden Fassung, eingetragen sind.

Diese schriftliche Auskunft (Negativattest) aus dem Baulastenverzeichnis ist gebührenpflichtig.

Anlage Auskunft Altlasten (Auszug)



**BODENINFORMATIONSSYSTEM
RHEINLAND-PFALZ**
Fachmodul Bodenschutzkataster



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR UMWELT

Report A6: Flurstücksbezogene Auskunft aus dem Bodenschutzkataster

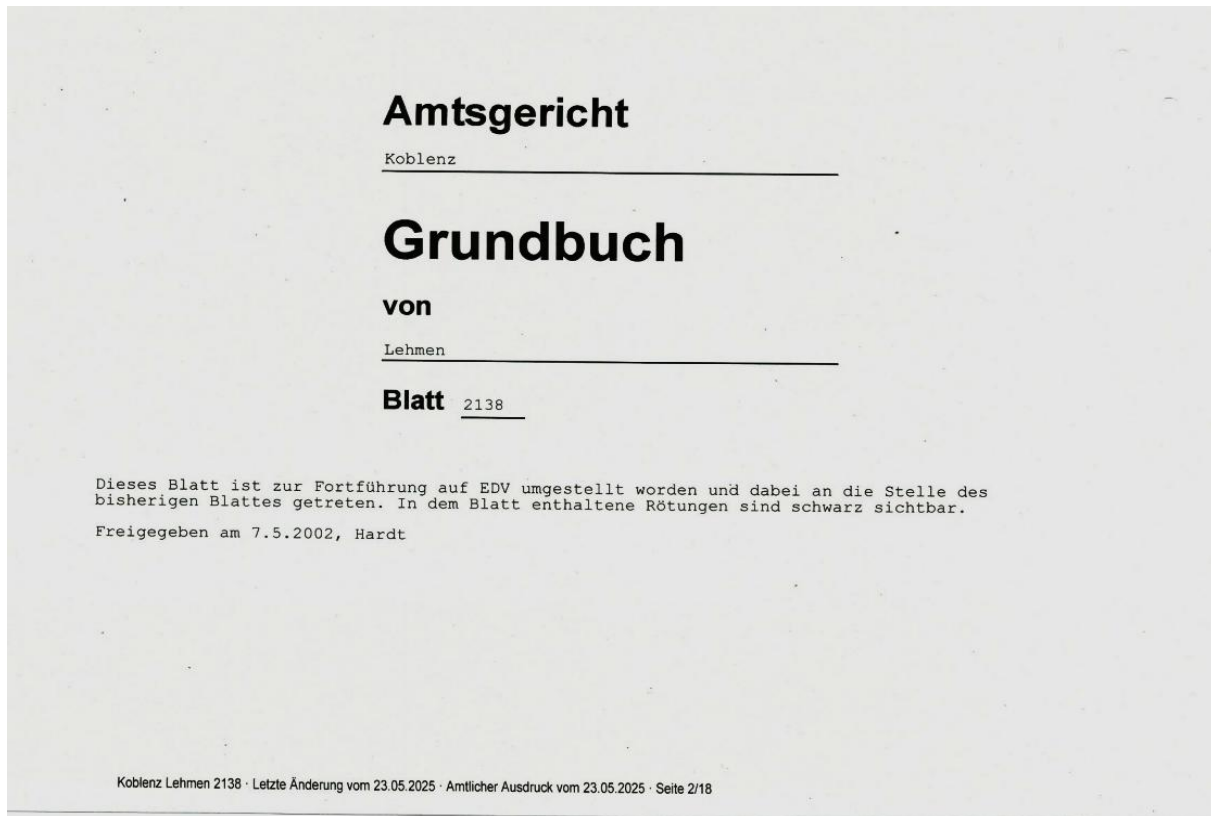
Ergebnisübersicht

Flurstück	1366 - 025 - 00 014 / 0000	Gemarkung Lehmen, Ortsgemeinde Lehmen
Bodenschutzfläche	Auf diesem Flurstück sind im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keine bodenschutzrelevanten Flächen registriert.	

Hinweis

Die Einstufungen, Abgrenzungen und Festlegungen sind auf Grundlage der vorliegenden Gutachten und Unterlagen und unter Zugrundelegung der maßgeblichen Nutzung im Sinne von § 4 (4) BBodSchG durchgeführt worden. Die Auskunft berücksichtigt lediglich die bisher im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz hinterlegten Daten und hierzu vorliegende weitere Akteninformationen. Somit kann keine Gewähr für die Vollständigkeit und Aktualität der Daten übernommen werden.

Anlage Grundbuchauszug (Erste u. Zweite Abteilung)



1		Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
2	3	Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegen- schafts- buch	Wirtschaftsart und Lage		Größe
3	4	a	b	c/d	e	ha	a	m ²
4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	LEHMEN	3	239/3		BAUPLATZ AUF DER PAT		5 35
2	3	LEHMEN	3	216/2		BAUPLATZ AUF DER PAT		2 99
3	4	LEHMEN	25	14		WALDFLÄCHE AUF DER PAT		3 02
4	5	LEHMEN	25	16		WALDFLÄCHE DASS.		5 29
5	6							
6	7							
7	8							
8	9							
9	10							
10	11							
11	12							
12	13							
13	14							
14	15							
15	16							
16	17							
17	18							
18	19							
19	20							
20	21							
21	22							
22	23							
23	24							
24	25							
25	26							
26	27							
27	28							
28	29							
29	30							
30	31							
31	32							
32	33							
33	34							
34	35							
35	36							
36	37							
37	38							
38	39							
39	40							
40	41							
41	42							
42	43							
43	44							
44	45							
45	46							
46	47							
47	48							
48	49							
49	50							
50	51							
51	52							
52	53							
53	54							
54	55							
55	56							
56	57							
57	58							
58	59							
59	60							
60	61							
61	62							
62	63							
63	64							
64	65							
65	66							
66	67							
67	68							
68	69							
69	70							
70	71							
71	72							
72	73							
73	74							
74	75							
75	76							
76	77							
77	78							
78	79							
79	80							
80	81							
81	82							
82	83							
83	84							
84	85							
85	86							
86	87							
87	88							
88	89							
89	90							
90	91							
91	92							
92	93							
93	94							
94	95							
95	96							
96	97							
97	98							
98	99							
99	100							

Amtsgericht Koblenz		Grundbuch von Lehmen		Blatt 2138		Bestandsverzeichnis		Bogen 1	
Bestand und Zuschreibungen					Abschreibungen				
Zur lfd. Nr. d. Grundstücke					Zur lfd. Nr. d. Grundstücke				
5		6			7		8		
0		1, 2			AUS BLATT 1647 ÜBERTRAGEN AM 13.07.1984.				
1									
2									
3									
4	1, 2, 3, 4	NR. 3, 4 ANSTELLE VON NR. 1, 2 IM FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN GETRETEN; EINGETRAGEN AM 24.01.1991.							
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
0									
1									
2									
3									
4									
5									
6									

Amtsgericht Koblenz		Grundbuch von Lehmen	Blatt 2138	Zweite Abteilung	Bogen 1
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen			
1	2	3			
1	3,4	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Koblenz, 21 K 66/11); eingetragen am 18.08.2011. <u>Muenzel</u>			
2	3,4	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Koblenz, 21 K 7/25); eingetragen am 23.05.2025. Süssenbach			

Koblenz Lehmen 2138 · Letzte Änderung vom 23.05.2025 · Amtlicher Ausdruck vom 23.05.2025 · Seite 6/18

Amtsgericht Koblenz		Grundbuch von Lehmen	Blatt 2138	Zweite Abteilung	Bogen 1
Veränderungen		Löschungen			
Laufende Nummer d. Spalte 1	Laufende Nummer d. Spalte 1	Laufende Nummer d. Spalte 1	Laufende Nummer d. Spalte 1		
4	5	6	7		
		1	Gelöscht am 08.07.2014. Muenzel		

Koblenz Lehmen 2138 · Letzte Änderung vom 23.05.2025 · Amtlicher Ausdruck vom 23.05.2025 · Seite 7/18

Anlage Bilddokumentation (Auszug von SV-Ortstermin)



Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Teilansicht Bewuchs unterer Bereich



Teilansicht Bewuchs oberer Bereich



Nördlicher Grenzbereich u. Nachbar



Aussicht nach Südosten