



SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Gottl | Richter | Gomeier

Wertermittlung Mieten Betriebskosten Bauschäden Beratung

Stellungnahme Abteilung II



½ Eigentumsanteil an Sondereigentum an dem Doppelparker P1 und P2

Pröllerstraße 25
93105 Tegernheim

½ EA an 43,23/1.000 MEA an Flst. 313/62,
Gemarkung Tegernheim

Auftraggeber

Amtsgericht Regensburg
- Vollstreckungsgericht (unbewegliches Vermögen) –
AZ.: 1 K 107/24

Qualitätsstichtag: 11.08.2025
Wertermittlungsstichtag: 11.08.2025
Erstellt am: 02.09.2025

Kapitalwert Abt.II

Abt.II/3.) 0 €

Reiner Gottl MBA, MRICS

Master of Business Administration
Immobilienwirt (DIA Diplom)
Fachwirt in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)
Vereidigter Sachverständiger (Chartered Surveyor und RICS Registered Valuer) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
ö.b.u.v. Betriebskostenabrechnung und Mieten für Grundstücke und Gebäude (IHK Regensburg)
Zertifizierter Sachverständiger für alle Immobilienarten (LF) DIAZert (DIN EN ISO/IEC 17024)

Anita Richter

Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Diplom Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (DIA)

Markus Gomeier MRICS

Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur
M. Sc. Real Estate (IREBS)
Vereidigter Sachverständiger (Chartered Surveyor und RICS Registered Valuer) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke (DIN EN ISO/IEC 17024)

Josef Brunner

Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur
ö.b.u.v. Schäden an Gebäuden (HWK)

Büros

Von-Heyden-Str. 6
93105 Tegernheim
Tel. +49(0)157/789 377 52
www.gottl-richter-gomeier.de

Wörther Straße 25
93093 Donaustauf
Tel +49(0)176/802 688 10

Kooperationspartner:

Rechtsanwältin Magdalena Gomeier
Wörther Straße 25
93093 Donaustauf
www.kanzlei-gomeier.de

II. Abteilung - Lasten und Beschränkungen

- 3.) Am Anteil Abt. I/2a: Belastung dieses Anteils zugunsten der jeweiligen Miteigentümer:
- a. Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft
 - b. Benutzungsregelung nach § 1010 BGB mit Zuordnung der Benutzung des unteren Teils des Doppelparkers zum Anteil Abt. I/2a.
 - c. und b. im Gleichrang zueinander.

Berechnung Kapitalwert

- 3.) Keine wertmindernden Auswirkungen, da dies erforderlich ist für die separate Nutzung der Dupelparkerstellplätze P1 und P2.

Donaustauf, den 02.09.2025



Markus Gomeier MRICS

Das Stellungnahme wurde unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Die Stellungnahme ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.