

Ortsgericht Dornburg V
Ortsgerichtsvorsteher Peter Maniak
Unter Eichen 19
65599 Dornburg/ Westerwald

Tageb.-Nr.: 16

PLZ, Ort, Datum:

Dornburg/ Ww., 26. Mai 2026

Telefon:

06436/ 5151

Telefax:

06436/



Schätzungsurkunde

gem. § 18 Ortsgerichtsgesetz (OGG)

Ermittlung des Wertes zur Erstellung der Schätzungsurkunde für das

☒ Grundstück ☒ Gebäude ☐ Wohnungseigentum ☐ Inventar

Am

Datum
16.02.2026

wird

☒ beantragt,

☒ ersucht,

den Wert des nachbezeichneten,
im Ortsgerichtsbezirk gelegenen

☒ Grundstücks

☒ Gebäudes

☐ Wohnungseigentums

☐ Inventars

zu schätzen.

Objektkurzbezeichnung

Hof- und Gebäudefläche Oberdorf 10

Namenskurzbezeichnung

Bei der Schätzung wirken folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

Ortsgerichtsvorsteher

Peter Maniak

Stellv. Ortsgerichtsvorsteher

Ortsgerichtsschöffe

Andreas Hartmann

Ortsgerichtsschöffe

Matthias Diederich

☒ Verfügung
des Amtsgerichts

Amtsgericht/ Behörde/ Antragsteller-in (Name-n, Anschrift)
AG Limburg - Zwangsversteigerungsgericht

WORT

05.02.2026

Anlass

☐ Antrag durch Privatperson

Antragsteller (Name-n, Anschrift)

WORT

Anlass

Anlass

☒ Das Ortsgericht hat das

☒ Grundstück

☒ Gebäude

☐ Wohnungseigentum

☐ Inventar

am

Datum

20.05.2026

besichtigt.

Vom Besichtigungstermin wurde benachrichtigt:

Name-n, Anschrift

Datum

18.05.2026

mündlich

nicht
erschieden.

Name-n, Anschrift

Datum

schriftlich

nicht
erschieden.

Name-n, Anschrift

Datum

schriftlich

nicht
erschieden.

☐ Die Besichtigung des

☐ Grundstücks

☐ Gebäudes

☐ Wohnungseigentums

☐ Inventars

ist unterblieben,

da sie nicht beantragt war. Die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das Schätzungsobjekt genau zu kennen.

Die Schätzung bezieht sich auf das nachstehend aufgeführte Schätzungsobjekt dieses wird auf den angegebenen Wert geschätzt.

Das

☒ Grundstück

☐ Gebäude

☐ Wohnungseigentum

☐ Inventar

ist eingetragen im

☐ Wohnungsbuch

☒ Grundbuch

Neuester
Grundbuchauszug
liegt vor

Original-
Gebäudeversicherungsschein liegt
vor

von

Thalheim

Band

Blatt

1163

☐ zu lfd. Nr.-n

☐ zu lfd. Nr.-n

nichtbeglaubigt

von

Band

Blatt

☐ zu lfd. Nr.-n

☐ zu lfd. Nr.-n

nichtbeglaubigt

von

Band

Blatt

☐ zu lfd. Nr.-n

☐ zu lfd. Nr.-n

nichtbeglaubigt

von

Band

Blatt

☐ zu lfd. Nr.-n

☐ zu lfd. Nr.-n

nichtbeglaubigt

auf den Namen von

_____ und _____ beide in
Waldbrunn – Hintermeilingen

- zu je ½ -

Am 26.08.2025 wurde die Eigentümerin mit dem Namen _____ eingetragen

Zusammen

Hier sind für jedes Grundstück/ Gebäude/ Wohnungseigentum/ Inventar³⁾ anzugeben:

- ☐ Zutreffendes ankreuzen, *) Nichtzutreffendes streichen.

8V

Das Grundstück hat eine Größe von 255 m². Der Bodenrichtwert liegt bei 50 €/m². Da keine Gründe für eine Abweichung vom Bodenrichtwert vorliegen, wurde dieser Wert zugrunde gelegt, sodass sich ein Schätzwert für das Grundstück von **12.750 €** ergibt.

Das darauf befindliche Wohnhaus ist fest verbunden mit einem Fachwerkhaus (Oberdorf 8), das zwischenzeitlich saniert wurde. Beide Häuser sind Kulturdenkmäler nach §2 Abs1 und sind im Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen.

Der zu beurteilende Gebäudeteil oder Haus Nr.10 ist in einem absolut desolaten Zustand. Schon die Außenanlage ist sehr ungepflegt und mit Müll überzogen. Ein Zugang zum Haus war nicht möglich, da das Schloss ausgetauscht worden war und der anwesende Sohn so die Haustür nicht aufschließen konnte. Bei einem Blick durch ein beschädigtes Türfenster war festzustellen, dass der Flur mit Müll übersät war. Die in den ersten Stock führende Treppe war regelrecht eingebrochen und allem Anschein nach nicht mehr begehbar. Laut Auskunft des Sohnes Marcel Groß ist das Haus seit mehreren Jahren nicht mehr bewohnt. Außerdem sei bei seinem letzten länger zurückliegenden Besuch die Decke des Bades runtergekommen. Ursache könnte ein größerer Schaden am Dach auf der Rückseite des Hauses sein. Dieser Teil wurde auch zum Schutz des Nachbarhauses wegen erheblichen Nässeintrages notdürftig mit einer Plane abgedeckt.

Das Haus verfügt noch auf der Rückseite über einen Anbau, der später angebracht wurde. Die Belichtung erfolgt über Glasbausteine.

Da keine Möglichkeit bestand, sich von Innen einen Eindruck vom Zustand des Hauses zu verschaffen, andererseits aber die Einsehmöglichkeiten von außen nichts Gutes erwarten ließen, hat das Ortsgericht von außen eine pauschale Schätzung des Hauses vorgenommen. Dabei wurde insbesondere berücksichtigt, das Alter des Hauses, das schon seit längerer Zeit beschädigte mit einer Plane abgedeckte Dach, der sichtbar ungepflegte und heruntergekommene Zustand des Hauses und Kriterien, wie eingebrochene Treppe im Inneren, die einen Zugang zum 1.Stock mit großer Wahrscheinlichkeit verhinderte. Unter Berücksichtigung all dieser Kriterien wurde das Haus pauschal mit **20.000 €** geschätzt.

Schätzung sind folgende außergewöhnlichen Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:
Tatsache, dass eine Begehung des Hauses nicht möglich war; der desolate Zustand des Hauses

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu dem

Grundstück
zu Nr.-n

gehören:

Die nachgenannten Gegenstände hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

Gesamtwert - Das unterzeichnende Ortsgericht bescheinigt, dass die Schätzung des vorgenannten Grundstücks den folgenden Gesamtwert ergibt:

EUR in Ziffern

32.750,00

EUR in Worten

zweiunddreißigtausendsiebenhundertfünfzig

Geschäftswert
[Schätzwert gem. § 3 (2) GebO]

50.000,00

EUR

1) - Gem. Gebührenordnung (GebO) für die Ortsgerichte im Lande Hessen v. 17. Okt. 1980 (GVBl. I S. 405), geänd. d. Sechste Verordnung zur Änderung der Gebührenordnung (GebO) für die Ortsgerichte im Lande Hessen vom 03. März 2012 (GVBl. I Nr. 4 S. 44, 45) v. 20. März 2012, i.d.Z. 21 gült. Fass.

Berechnung der Gebühren und Auslagen:

Gebühr¹⁾ (§ 1 GebO i. V. m. Nr. 12 Gebühren-Verzeichnis, §§ 18, 20 OGG)

86,50

EUR

+ Auslagen (§ 21 OGG)

30,00

EUR

Summe

116,50

EUR

Zahlungsweise:

☐ Bar

☒ Überweisung

Datum, Unterschrift:

29.05.2026

Ortsgerichtsvorsteher

Peter Maniak

Bankverbindung-en:

IBAN - DE 64 5009 0500 1010 768358

Sparda Bank Limburg

Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöffe

Andreas Hartmann

Ortsgerichtsschöffe

Matthias Diederich

Ortsgerichtsvorsteher Stellv. Ortsgerichtsvorsteher

Peter Maniak



☐ Fortsetzung zu >Erläuterungen zu den Schätzungswerten< siehe Beiblatt

Ortsgericht Dornburg V



Suche...
Längenerkunden



Liegenschaften
Flurstück 062941-034-00077/0005.000

Flurstück Grundbuchblatt Nutzung & Teile Jagdfläche

VB/AS Zusatzdaten Dateien Vorgänge

Flurstück: 77/5 Status: Aktiv
Flur: 34 Herkunft: Katasteramt
Gemarkung: 2941 Thalheim 02.05.2019
Gemeinde: 004 Dornburg
Lohnkreis: 33 Limburg-Weilburg
Finanzjahr: 1967 01 01
Entstehung: 1967 01 01
Pfortführung:
Fläche: 255,00 m²
Lagebezeichnung: Oberdorf 10

Eigentümer

Flurstück	Nr.	Abt.	Anteil	Sonderberechtigung	Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort
0629410001163	6.1	1/2			Graf	Olaf	Oberdorf 10	65599	Dornburg
0629410001163	6.2	1/2			Oster	Monika	Altebach 29	53783	Ellorf

Keine Vorgänger vorhanden
Keine Nachfolger vorhanden
Geschätzte Gebühren

Schnelldruck
☐ Objekt in Karte selektieren
☒ Maßstab auf Seite anpassen
☐ Objekt freilegen

42°08'11.23" N 7°55'15.01" O (Bilder)
1 Flurstückflächen ausgewählt
1: 564
155,50 x 123,00 (m)
Powered by: MapServer