

Wertschätzung: 20260915
Stichtag: 11.09.2026

WERTSCHÄTZUNG

über den Sachwert für das bebaute Grundstück „Im Tannengarten 9, 66500 Hornbach“

1. Allgemeine Angaben

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe
Hornbach		1694/23	692,3 qm

Eigentümer Adam Prohaska

Der Schätzwert des bebauten Grundstücks

wurde zum Stichtag 11.09.2026 ermittelt mit

rd. 751.000,00 €

in Worten: siebenhunderteinundfünfzigtausend Euro

Diese Wertschätzung besteht aus 36 Seiten

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben.....	1
1.2 Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer.....	4
1.3 Angaben zum Auftrag und der Auftragsabwicklung.....	4
2. Grund- und Bodenbeschreibung.....	5
2.1 Lage.....	5
2.1.1 Großräumige Lage.....	5
2.1.2 Kleinräumige Lage.....	6
2.2 Gestalt und Form.....	6
2.3 Erschließung, Baugrund etc.....	6
2.4 Privatrechtliche Situation.....	7
2.5 Öffentlich-rechtliche Situation.....	7
2.5.1 Baulasten und Denkmalschutz.....	7
2.5.2 Bauplanungsrecht.....	7
2.5.2 Bauordnungsrecht.....	8
2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation.....	8
2.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen.....	8
2.8 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation.....	8
3. Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen.....	9
3.1 Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung.....	9
3.2 Einfamilienhaus.....	9
3.2.1 Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht.....	9
3.2.2 Nutzungseinheiten, Raumaufteilung.....	10
3.2.3 Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach).....	10
3.2.4 Allgemeine technische Gebäudeausstattung.....	11
3.2.5 Raumausstattungen und Ausbauzustand.....	11
3.2.6 Besondere Bauteile/Einrichtungen, Zustand des Gebäudes.....	12
3.2.7 Außenanlagen.....	13
4. Ermittlung des Schätzwerts.....	13

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

4.1 Grundstücksdaten.....	13
4.2 Wertermittlung für das Grundstück.....	13
4.2.1 Verfahrenswahl mit Begründung.....	13
4.2.2 Bodenwertermittlung.....	15
4.2.3 Erläuterungen zur Bodenrichtwertanpassung.....	18
4.3 Sachwertermittlung.....	19
4.3.1 Erläuterung zur Sachwertberechnung.....	20
4.4 Ertragswertermittlung.....	28
4.4.1 Ertragswertberechnung.....	28
4.4.2 Erläuterung zur Ertragswertberechnung.....	29
4.5 Verkehrswertableitung aus den Verfahrensergebnissen.....	30
4.5.1 Bewertungstheoretische Vorbemerkungen.....	30
4.5.2 Zur Aussagefähigkeit der Verfahrensergebnisse.....	30
4.5.3 Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse.....	31
4.5.4 Gewichtung der Verfahrensergebnisse.....	31
4.5.5 Wertschätzung.....	31

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

1. Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts: Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus und Garage
Objektadresse: Im Tannengarten 9, 66500 Hornbach
Grundbuchangaben: Grundbuch von Hornbach
Katasterangaben Gemarkung Hornbach Flurstück 1694/23 692,3 qm

1.2 Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer

Auftraggeberin: Steffen Sand in Vertretung seines Schwagers
Auftrag vom 10.09.2026
Eigentümer lt. Grundbuch: Adam Prohaska und Ehefrau

1.3 Angaben zum Auftrag und der Auftragsabwicklung

Grund der Wertschätzung: Wertfeststellung
Wertermittlungsstichtag: 11.09.2026
Tag der Besichtigung: 11.09.2026
Umfang der Besichtigung: Es wurde eine Innen- und Außenbesichtigung durchgeführt. Dabei konnten alle Räume des Hauses in Augenschein genommen werden.
Teilnehmer am Termin: Jürgen Weber auf Bewertungsseite. Steffen Sand nebst Schwiegervater - Herr Prohaska - auf Eigentümerseite.
Herangezogene Unterlagen: Von Bewertungsseite wurden folgende Auskünfte und Unterlagen beschafft:

- Auskunft über den Bodenrichtwert für den Landkreis Südwestpfalz, Rheinland-Pfalz (aus Bodenrichtwertkarte)
- Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vom 11.09.2026

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Von Eigentümerseite wurden Angaben zu den Größen der Wohnfläche und das Baujahr mitgeteilt.

2. Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Kreis:	Südwestpfalz
Ort und Einwohnerzahl:	Hornbach, Ortsteil Ohrental (ca. 1.381 Einwohner. Stand: 31.12.2025)
Überörtliche Anbindung/Entfernung:	<u>nächstgelegene größere Städte:</u> Homburg (ca. 20,6 km entfernt) Neunkirchen (ca. 30,4 km entfernt) Primasens (ca. 22,3 km entfernt) Zweibrücken (ca. 9,7 km entfernt) <u>Landeshauptstadt:</u> Mainz (ca. 142 km entfernt) <u>Bundesstraßen:</u> B 424 (0,5 km) <u>Autobahnzufahrt:</u> A8 (ca. 14,8 km entfernt) <u>Bahnhof:</u> Pirmasens HBF (41,7 km entfernt) Bundesbahn Homburg HBF (35,4 km entfernt) Bundesbahn Zweibrücken HBF (25,1 km entfernt) (Regionalbahn, Bundesbahn) <u>Flughafen:</u> Saarbrücken-Ensheim (ca. 32,3 km)

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:	Vorort Entfernung zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in fußläufiger Entfernung; Verwaltung (Rathaus) fußläufig entfernt
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:	Wohnbauliche Nutzungen; überwiegend offene, 1- bis 2-geschossige Bauweise
Beeinträchtigungen:	Keine. Sackgasse mit Wendehammer
Topografie:	Nach hinten abfallendes Grundstück.

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:	<u>Straßenfront:</u> ca. 18,5 m <u>Mittlere Tiefe:</u> 38 m <u>Grundstücksgröße:</u> ca. 692,3 qm (Gesamtgröße) <u>Bemerkungen:</u> rechteckiges Grundstück. Hanglage
-------------------	--

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	Gemeindestraße. Straße ohne Durchgangsverkehr
Straßenausbau:	Nicht ausgebaut; Gehwege nicht vorhanden
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	elektrischer Strom; Wasser aus öffentlicher Versorgung; Kanal-, Wasser- und Telefon- und Glasfaseranschluss
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	Freistehend grenzt rechts an einen öffentlichen Weg
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich erkennbar):	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund.
Altlasten:	Untersuchungen hinsichtlich Altlasten liegen nicht vor. Ein Verdacht auf mögliche Kontamination liegt nicht vor. Ein Auszug aus dem Altlastenverzeichnis liegt nicht vor und es wird als altlastenfrei unterstellt.
Hochwasser:	Kein Hochwassergefahr

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Anmerkung: In dieser Wertschätzung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüberhinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen: Das Grundbuch lag für diese Wertschätzung nicht vor. Wird aber nicht benötigt.

Anmerkung: Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in dieser Wertschätzung nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggf. valutierende Grundschulden bei einem möglichen Verkauf gelöscht werden.

Bauordnungsverfahren: Das Grundstück ist zum Wertermittlungsstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen

nicht eingetragene Rechte und Lasten: Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z. B. begünstigte) Rechte werden in dieser Wertschätzung nur insoweit berücksichtigt, als dass sie für die Wertermittlung wichtig sind.

2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

2.5.1 Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis: Das Baulastenverzeichnis wurde nicht eingesehen. Ggf. bestehende wert beeinflussende Eintragungen sind deshalb zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen. Es sind vor Ort keine Umstände zu erkennen, die zu einer Baulast hätten führen können. Aus diesem Grunde wird von „keiner Baulast“ ausgegangen.

Denkmalschutz: Denkmalschutz besteht nicht. Das Gebäude befindet sich nicht in der Denkmalliste des Saarlandes.

2.5.2 Bauplanungsrecht

Festsetzungen im Bebauungsplan: Für den Bereich des Bewertungsobjektes liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist demzufolge

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

ge nach § 34 BauGB zu beurteilen

Bodenordnungsverfahren: Das Grundstück ist zum Wertermittlungstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

2.5.2 Bauordnungsrecht

Die Wertermittlung wurde auf der Grundlage des realisierten Vorhabens durchgeführt. Das Vorliegen einer Baugenehmigung und ggf. die Übereinstimmung des ausgeführten Vorhabens mit den vorgelegten Bauzeichnungen, der Baugenehmigung, dem Bauordnungsrecht und der verbindlichen Bauleitplanung wurde auftragsgemäß nicht geprüft. Offensichtlich erkennbare Widersprüche liegen nicht vor. Bei dieser Wertermittlung wird deshalb die materielle Legalität der baulichen Anlagen und Nutzungen vorausgesetzt.

2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität): baureifes Land (vgl. § 5 Abs. 4 ImmoWertV)

abgabenrechtlicher Zustand: Für den beitragsrechtlichen Zustand des Grundstücks ist die Verpflichtung zur Entrichtung von grundstücksbezogenen Beiträgen maßgebend. Als Beiträge gelten auch grundstücksbezogene Sonderabgaben und beitragsähnliche Abgaben. Das Bewertungsgrundstück ist bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG abgabenfrei.

Anmerkung: Diese Informationen zum abgabenrechtlichen Zustand wurden telefonisch eingeholt.

2.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, (fern)mündlich eingeholt. Es wird empfohlen, vor einer Vermögensmäßigen Disposition bezüglich des Bewertungsobjekts zu diesen Angaben von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigungen einzuholen.

2.8 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung). Das Objekt ist nicht bewohnt. Restarbeiten Innen und außen sind noch durchzuführen.

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

3. Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

3.1 Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung

Grundlage für die Gebäudebeschreibungen sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die ggf. vorliegenden Bauakten und Beschreibungen. Die Gebäude und Außenanlagen werden nur insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht wesentlich werterheblich sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen und Installationen (Heizungs-, Elektro-, Wasserinstallationen etc.) wurde nicht geprüft; in der Wertschätzung wird die Funktionsfähigkeit unterstellt. Die Heizung ist zur Zeit ohne Brenner. Bei Vermietung oder Verkauf wird ein neuer Brenner installiert. Baumängel und -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d.h. offensichtlich erkennbar waren. In dieser Wertschätzung sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird ggf. empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

3.2 Einfamilienhaus

3.2.1 Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht

Gebäudeart:	Einfamilienhaus; zweigeschossig; nicht unterkellert; Flachdach; Massive Bauweise; freistehend;
Baujahr:	2026
Modernisierung:	Neubau
Energieeffizienz:	Energieausweis lag nicht vor; wird für die Wertschätzung nicht benötigt.
Brandschutz:	Ein Brandschutzgutachten liegt nicht vor. Offensichtliche Brandschutzmängel sind nicht erkennbar.

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Barrierefreiheit: Der Zugang zum Gebäude ist barrierefrei
Die Räume im EG sind barrierefrei.
Die Räume im UG sind nicht barrierefrei.

Außenansicht: Alle Seiten des Wohnhauses verputzt und gestrichen

3.2.2 Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

EG: Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Vollbad, Eingangsschleuse aus der Garage, Hauswirtschaftsraum, großer Dielenbereich mit Abgang zum Untergeschoss

OG: Wohn-Esszimmer, Küche, Vorratsraum, Büro, Gästeduschbad, Hausanschlussraum, Technikraum für Heizung

3.2.3 Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach)

Konstruktionsart: Massivbau.

Geschossdecken: Betonstahldecken

Treppen: Zugang zum Haus:
Zugang zum Haus nach Fertigstellung der Außenanlage barrierefrei
Geschosstreppe
Holztreppe mit Handlauf aus Metall. Einrahmung der Treppe mit Glas als Absturzsicherung

Hauseingang(sbereich): Eingangstür aus Kunststoff eingerahmt mit Glaselementen (links und rechts)

Dach: Dachkonstruktion
Stahlbetondecke
Dachform
Flachdach
Dacheindeckung
Zinkbleche als Umrandung der Attika, Bitumenschweißbahn mit Kies-schüttung
Regenrinnen und Fallrohre aus Zink
Dämmung
nicht bekannt

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

3.2.4 Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallation:	Zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallation:	Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz
Elektroinstallation:	Elektroinstallation mit Haupt- und Unterverteilung; Großzügige Ausstattung mit ausreichend Auslässen und Schaltern. Lan-Verkabelung
Heizung:	Wärmepumpe Vitocal 200 Vießmann; Fußbodenheizung;
Warmwasserversorgung:	Über Heizung

3.2.5 Raumausstattungen und Ausbauzustand

3.2.5.1 OG

Bodenbeläge

Schlafzimmer:	Designboden Disano, PVC-freier Dielenboden in Holzoptik
sonstige Räume:	Fliesen

Wandbekleidungen:

alle Räume:	Verputzt und gestrichen
-------------	-------------------------

Deckenbekleidungen:

alle Räume:	verputzt und gestrichen
-------------	-------------------------

Fenster:

alle Räume:	Fenster aus Kunststoff mit Dreifachisolierverglasung; Rollläden aus Kunststoff;
-------------	--

Türen:

alle anderen Räume:	Holzzargen mit hochwertigen Holztürblättern
---------------------	---

Sanitäre Installation:

Bad:	bodengleiche Dusche; Badewanne;
------	------------------------------------

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Anschluss für Doppelwaschbecken und WC. Ohne Keramik und Armaturen; hochwertige Ausführung und Qualität;

3.2.5.2 EG

Bodenbeläge

Bad: Fliesen

sonstige Räume: Designboden Disano, PVC-freier Dielenboden in Holzoptik

Wandbekleidungen:

alle Räume: Verputzt und gestrichen

Deckenbekleidungen:

alle Räume: verputzt und gestrichen

Fenster:

alle Räume: Fenster aus Kunststoff mit Dreifachisolierverglasung;
Rollläden aus Kunststoff;

Türen:

alle Räume: Holzzargen mit hochwertigen Holztürblättern

Sanitäre Installation:

Gäste-Bad: Vorbereitung für Dusche, WC und Waschbecken;
ohne Keramik und Armaturen;

3.2.6 Besondere Bauteile/Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

besondere Bauteile: keine

besondere Einrichtungen: hochwertige Einbauküchen im UG von Bora mit Dampfgarer, Backofen und Kochfeld mit Dunstabzug

Besonnung und Belichtung: sehr gut

Bauschäden und Baumängel: Bauschäden und Baumängel sind keine erkennbar

Allgemeinbeurteilung: Das Bewertungsobjekt befindet sich in guter Wohnlage im Außenbereich von Hornbach.
Der konstruktive bauliche Zustand ist ein Neubau

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Das Objekt ist am Tag der Ortsbesichtigung nicht möbliert und eingerichtet. Es sind noch Restarbeiten (Lampen, Badkeramik, Badarmaturen) und der komplette Außenbereich auszuführen. An der Garage fehlt außerdem noch das Garagentor

3.2.7 Außenanlagen

Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz; Außenanlagen sind noch nicht vorhanden.

4. Ermittlung des Schätzwerts

4.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Schätzwert für das mit einem Zweifamilienhaus bebaute Grundstück zum 11.09.2026 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Gemarkung	Flurstück	Fläche
Hornbach	1694/23	692,3 qm

4.2 Wertermittlung für das Grundstück

4.2.1 Verfahrenswahl mit Begründung

Entsprechend den Gepflogenheiten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und der sonstigen Umstände dieses Einzelfalls (vgl. § 8 Abs. 1 Satz 2 Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) ist der Verkehrswert von Grundstücken mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjekts vorrangig mit Hilfe des Sachwertverfahrens zu ermitteln, insbesondere weil diese üblicherweise nicht zur Erzielung von Erträgen, sondern zur (persönlichen oder zweckgebundenen) Eigennutzung bestimmt sind.

Das Sachwertverfahren (gem. §§ 21 – 23 ImmoWertV) basiert im Wesentlichen auf der Beurteilung des Substanzwerts. Der vorläufige Sachwert (d. h. der Substanzwert des Grundstücks) wird als Summe von Bodenwert, Gebäudesachwert (Wert des Normgebäudes sowie dessen besonderen Bauteilen und besonderen (Betriebs)Einrichtungen) und Sachwert der Außenanlagen (Sachwert der baulichen und nicht baulichen Außenanlagen) ermittelt.

Bankverbindung	Ansprechpartner	Adresse	Ust-IdNr.	Kommunikation
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Zusätzlich wird eine Ertragswertermittlung (gem. §§ 17 – 20 ImmoWertV) durchgeführt; das Ergebnis wird jedoch nur unterstützend, vorrangig als von der Sachwertberechnung unabhängige Berechnungsmethode, bei der Ermittlung des Verkehrswerts herangezogen.

Der Ertragswert nach dem allgemeinen Ertragswertverfahren (gem. § 17 Abs. 1 ImmoWertV) ergibt sich als Summe von Bodenwert und Ertragswert der baulichen und sonstigen Anlagen.

Der Bodenwert ist jeweils getrennt vom Wert der baulichen und sonstigen Anlagen bzw. vom Ertragswert der baulichen Anlagen i. d. R. auf der Grundlage von Vergleichskaufpreisen im Vergleichswertverfahren (vgl. §16 ImmoWertV) so zu ermitteln, wie er sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre. Liegen jedoch geeignete Bodenrichtwerte vor, so können diese zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 16 Abs. 1 Satz 2 ImmoWertV). Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage des Bodenrichtwerts. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – wie Erschließungszustand, abgabenrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

Sowohl bei der Sachwert- als auch bei der Ertragswertermittlung sind alle, das Bewertungsgrundstück betreffende besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale sachgemäß zu berücksichtigen. Dazu zählen insbesondere:

- Abweichungen vom normalen baulichen Zustand infolge unterlassener Instandhaltungsaufwendungen oder Baumängel und Bauschäden, soweit sie nicht bereits durch den Ansatz eines reduzierten Ertrags- oder durch eine gekürzte Restnutzungsdauer berücksichtigt sind,
- Wohnungs- und mietrechtliche Bindungen (z. B. Abweichungen von der marktüblich erzielbaren Miete),
- Nutzung des Grundstücks für Werbezwecke und Abweichungen in der Grundstücksgröße, insbesondere wenn Teilflächen selbstständig verwertbar sind.

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

4.2.2 Bodenwertermittlung

Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der Bodenrichtwert beträgt (einfache Lage) 105,00 €/m² zum Stichtag 31.12.2025

Das Bodenrichtwertgrundstücke ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	= Baureifes Land
Art der baulichen Nutzung	= MI (Mischgebiet)
Abgabenrechtliche Zustand	= Frei
Anzahl der Vollgeschosse	= 1-2
Grundstücksfläche	= 300 qm
Orientierung	= SO/NW

Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	= 11.09.2026
Entwicklungsstufe	= Baureifes Land
Art der baulichen Nutzung	= WO (Wohngebiet)
Abgabenrechtlicher Zustand	= Frei
Anzahl der Vollgeschosse	= 1-2
Bauweise	= Offen
Grundstückstiefe	= 692,3 m
Orientierung	= SSW

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag 11.09.2026 und die wert beeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand

Erläuterung

Abgabenrechtlicher Zustand des Bodenrichtwerts	=	frei	
Abgabenfreier Bodenrichtwert	=	105	105,00 €/m²
(Ausgangswert für weitere Anpassung)			

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor	Erläuterung
Stichtag	31.12.2025	11.09.2026	x 1,00	

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen

Lage	mittlere Lage	gute Lage	X	1,00	E1
Art der baulichen Nutzung	MI (Mischgebiet)	WO (Wohngebiet)	x	1,00	
lageangepasster beitragsfreier BRW am Wertermittlungsstichtag			=	105,00 €	
Entwicklungsstufe	baureifes Land	baureifes land	=	1,00	
Vollgeschosse	2	2	=	1,00	
Bauweise	offen	offen	=	1,00	
Größe	300	692,3	=	1,0	E2
Zuschnitt	lageüblich	lageüblich	=	1,00	E3
Orientierung	SO/NW	SSW	=	1,1	E4
angepasster abgabenfreier relativer Bodenrichtwert			=	115,50 €	
Werteinfluss durch beim Bewertungsobjekt noch ausstehenden Abgaben			-	0,00 €	
abgabenfreier relativer Bodenwert			=	115,50 €	

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

IV. Ermittlung des Gesamtbodenwerts

abgabenfreier relativer Bodenwert	=	115,50 €	
Fläche	=	692,30	m²
vorläufiger abgabenfreier Bodenwert	=	79.960,65 €	
abgabenfreier Bodenwert	=	79.960,65 €	
	rd.	<u>79.961 €</u>	

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

4.2.3 Erläuterungen zur Bodenrichtwertanpassung

E1 - Lage

Die Lage des Bewertungsobjektes weicht von der durchschnittlichen Lage innerhalb der Bodenrichtwertzone ab. Die Abweichung auf Grund der erhöhten Belastung durch den naheliegenden Bahnübergang wird vom Sachverständigen mit einem Abschlag von 5% bewertet.

E2 - Fläche

Grundsätzlich gilt: Je größer eine Grundstücksfläche ist, umso höher ist der absolute Bodenwert. Damit sinkt aber auch die Nachfrage nach dem Grundstück, was einen niedrigeren relativen Bodenwert zur Folge hat. D. h. der relative Bodenwert steht in einem funktionalen Zusammenhang zur Grundstücksfläche.

Die Umrechnung von der Grundstücksfläche des BRW-Grundstücks auf die Grundstücksfläche des Bewertungsgrundstücks erfolgt unter Verwendung der in [1], Kapitel 3.10.2 mitgeteilten nicht GFZ-bereinigten Umrechnungskoeffizienten.

E3 – Zuschnitt

Der Zuschnitt des Bewertungsobjektes weicht von dem durchschnittlichen Zuschnitt innerhalb der Bodenrichtwertzone ab. Die Abweichung auf Grund der eingeschränkten Bebaubarkeit wird vom Sachverständigen mit einem Abschlag von 5% bewertet.

E4 - Orientierung

Bei Wohnbaugrundstücken ist die Ausrichtung (insbesondere die Orientierung des straßenabgewandten Gartens zur Himmelsrichtung) grundsätzlich als wertbeeinflussendes Zustandsmerkmal zu berücksichtigen. Dies ist selbst dann der Fall, wenn die Grundstücke eines (Neu-)Baugebiets trotz unterschiedlicher Orientierung zu gleichen Preisen veräußert wurden. Hier zeigt die Markterfahrung, dass die Grundstücke mit einer vorteilhaften Orientierung regelmäßig zuerst veräußert werden.

Bei der ggf. durchzuführenden Boden(richt)wertanpassung wird i. d. R. von folgenden Wertrelationen (Umrechnungskoeffizienten) ausgegangen:

Durchschnitt aller Grundstücke in der Bodenrichtwertzone i. d. R. SO bzw. NW = 1,00; SSW = 1,10; NNO = 0,90 (wobei: S = Süd; W = West; O = Ost; N = Nord).

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

4.3 Sachwertermittlung

Gebäudebezeichnung Zweifamilienhaus

Berechnungsbasis

- Brutto-Grundfläche (BGF) 261,79

Baupreisindex (BPI) 11.09.2026 (2021=100) 198,16

Normalherstellungskosten

- NHK im Basisjahr 2010 1.250,00 €
- NHK am Wertermittlungsstichtag 2.477,00 €

Herstellungskosten

- Normgebäude 648.453,83 €
- Zu-/Abschläge
- Besondere Bauteile 0,00 €
- Besondere Einrichtungen (Versorgungsleitungen) 6.500,00 €

Gebäudeherstellungskosten (inkl. Baunebenkosten) 654.953,83 €

Alterswertminderung

- Modell Linear
- Gesamtnutzungsdauer (GND) in Jahren 77
- Modifizierte Restnutzungsdauer (RND) in Jahren 77
- Prozentual 0
- Betrag 0,00 €

Zeitwert 654.953,83 €

Gebäudesachwert 654.953,83 €

Sachwert der Gebäude und Außenanlagen = 654.953,83 €

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Bodenwert	=	79.961,00 €
Vorläufiger Sachwert	=	734.914,83 €
Regionalfaktor (Marktanpassung)	=	1,0
Marktangepasster vorläufiger Sachwert	=	734.914,83 €
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	-	-15.000,00 €
Sachwertfaktor		1,00
(marktangepasster) Sachwert	=	719.914,83 €
	Rd.	719.915,00 €

4.3.1 Erläuterung zur Sachwertberechnung

Berechnungsbasis

Die Berechnung des Gebäuderauminhalts (Bruttorauminhalts – BRI) bzw. der Gebäudeflächen (Bruttogrundflächen – BGF oder Wohnflächen – WF) wurde von mir durchgeführt. Die Berechnungen weichen teilweise von der diesbezüglichen Vorschrift (DIN 277 – Ausgabe 1987 bzw. WoFIV) ab; sie sind deshalb nur als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar. Die Abweichungen bestehen daher insbesondere in wertbezogenen Modifizierungen (vgl. [2], Teil 1, Kapitel 16 und 17);

beim BRI z. B.

- nur Anrechnung von üblichen / wirtschaftlich vollwertigen Geschosshöhen;
- nur Anrechnung der Gebäudeteile a und tlw. b bzw.
- Nichtanrechnung der Gebäudeteile c (z. B. Balkone);

bei der BGF z. B.

- (Nicht)Anrechnung der Gebäudeteile c (z. B. Balkone) und
- Anrechnung von (ausbaubaren aber nicht ausgebauten) Dachgeschossen;

bei der WF z. B.

- Nichtanrechnung der Terrassenflächen.

Herstellungskosten

Die Normalherstellungskosten (NHK) werden nach den Ausführungen in der Wertermittlungsliteratur und den Erfahrungen des Sachverständigen auf der Basis der Preisverhältnisse im Basisjahr angesetzt. Der Ansatz der NHK ist aus [1], Kapitel 3.01.1 (bei NHK 2000 bis 102. Ergänzung) entnommen.

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Ermittlung der Normalherstellungskosten bezogen auf das Basisjahr 2010 (NHK 2010) für das Gebäude: Einfamilienhaus

Bestimmung der standardbezogenen NHK 2010 für das Gebäude: Zweifamilienhaus

Nutzungsgruppe	Erd-, Obergeschoss, nicht unterkellert (Haustyp 1.33)
Anbauweise:	Ein- bzw. Zweifamilienhäuser freistehend
Gebäudetyp:	EG, OG

Ermittlung des Gebäudestandards:

Bauteil	Wägungsanteil [%]	Standardstufen				
		1	2	3	4	5
Außenwände	23				1	
Dächer	15				1	
Außentüren und Fenster	11				1	
Innenwände- und Türen	11				1	
Deckenkonstruktionen und Treppen	11				0,7	0,3
Fußböden	5				0,5	0,5
Sanitäreinrichtungen	9				1	
Heizung	9					1
Sonstige technischen Einrichtungen	6				1	
Insgesamt	100	0	0	0	85,2	14,8

Beschreibung der ausgewählten Standardstufen

Außenwände

Standardstufe 4	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer; Wärmedämmung (nach ca. 2005)
-----------------	---

Dach

Standardstufe 4	Glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion im Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B.
-----------------	--

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung
(nach ca. 2005)

Fenster und Außentüren

Standardstufe 4 Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.);
höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz

Innenwände und -türen

Standardstufe 4 Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetür-
elemente, Glastüren, strukturierte Türblätter

Deckenkonstruktion und Treppen

Standardstufe 4 Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele(Kassetten)); ge-
wendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppenanlage in besserer
Art und Ausführung

Standardstufe 5 Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Me-
tall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppenanlage mit hochwertigem
Geländer

Fußböden

Standardstufe 4 Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige
Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion

Standardstufe 5 Hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden
auf gedämmter Unterkonstruktion

Sanitäreinrichtungen

Standardstufe 4 1 – 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche
Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität

Heizung

Standardstufe 5 Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk,
Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage

Sonstige technische Aus- stattung

Standardstufe 4 Zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale
Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Berücksichtigung der Eigenschaften des zu bewertenden Gebäudes

Standardstufe	Tabellierte NHK 2010 [€/m² BGF]	Relativer Gebäudestandardteil [%]	Relativer NHK 2010-Anteil [€/m² BGF]
1	785,00 €	0	0,00 €
2	870,00 €	0	0,00 €
3	1.000,00 €	0	0,00 €
4	1.205,00 €	85,2	1.026,66 €
5	1.510,00 €	14,8	223,48 €
Gewogener, standardbezogene NHK 2010 =			1.250,14 €

Die Ermittlung des gewogenen Standards erfolgt durch Interpolation des gewogenen NHK-Wertes zwischen den tabellierten NHK.

NHK 2010 für das Bewertungsobjekt = 1.250,14 €
rd. 1.250,00 €

Baupreisindex

Die Anpassung der NHK aus dem Basisjahr an die Preisverhältnisse am Wertermittlungstichtag erfolgt mittels dem Verhältnis aus dem Baupreisindex am Wertermittlungstichtag und dem Baupreisindex im Basisjahr (2010=100). Der Baupreisindex zum Wertermittlungstichtag wird bei zurückliegenden Stichtagen aus Jahreswerten interpoliert und bei aktuellen Wertermittlungstichtagen, für die noch kein amtlicher Index vorliegt, wird der zuletzt veröffentlichte Indexstand zugrunde gelegt.

Zu-/Abschläge zu den Herstellungskosten

Hier werden Zu- bzw. Abschläge zu den Herstellungskosten des Normgebäudes berücksichtigt. Diese sind aufgrund zusätzlichem bzw. mangelndem Gebäudeausbau des zu bewertenden Gebäudes gegenüber dem Ausbaustand des Normgebäudes erforderlich (bspw. Keller- oder Dachgeschossteilausbau).

Normgebäude, besonders zu veranschlagende Bauteile

Die in der Rauminhalts- bzw. Gebäudeflächenberechnung nicht erfassten und damit in den Herstellungskosten des Normgebäudes nicht berücksichtigten wesentlich wertbeeinflussenden besonderen Bauteile werden einzeln erfasst. Danach erfolgen bauteilweise getrennte aber pauschale Herstellungskosten- bzw. Zeitwertzuschläge in der Höhe, wie dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht. Grundlage dieser Zuschlagsschätzungen sind die in [1], Kapitel 3.01.4 angegebenen Erfahrungswerte für durchschnittliche Herstellungskosten.

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobiliien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

ten für besondere Bauteile. Bei älteren und/oder schadhaften und/oder nicht zeitgemäßen besonderen Bauteilen erfolgt die Zeitwertschätzung unter Berücksichtigung diesbezüglicher Abschläge.

Gebäude: Zweifamilienhaus

Besondere Einrichtungen

Die besonderen (Betriebs)Einrichtungen werden einzeln erfasst und einzeln pauschal in ihren Herstellungskosten bzw. ihrem Zeitwert geschätzt, jedoch nur in der Höhe, wie dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht. Grundlage sind die in [1], Kapitel 3.01.3 angegebenen Erfahrungswerte der durchschnittlichen Herstellungskosten für besondere (Betriebs)Einrichtungen.

Baunebenkosten

Die Baunebenkosten (BNK) werden prozentuell als Funktion der Gesamtherstellungskosten (einschl. der Herstellungskosten der Nebenbauteile, besonderen Einrichtungen und Außenanlagen) und den Planungsanforderungen bestimmt.

Außenanlagen

Die wesentlich wert beeinflussenden Außenanlagen wurden im Ortstermin getrennt erfasst und einzeln pauschal in ihrem Sachwert geschätzt. Grundlage sind die Erfahrungswerte für durchschnittliche Herstellungskosten. Bei älteren und/oder schadhaften Außenanlagen erfolgt die Sachwertschätzung unter Berücksichtigung diesbezüglicher Abschläge.

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Gesamtnutzungsdauer

Die übliche wirtschaftliche Nutzungsdauer = Gesamtnutzungsdauer (GND) ergibt sich aus der für die Bestimmung der NHK gewählten Gebäudeart sowie dem Gebäudeausstattungsstandard. Sie ist deshalb wertermittlungstechnisch dem Gebäudetyp zuzuordnen.

Ermittlung der standardbezogenen GND für das Gebäude: Zweifamilienhaus

Die GND wird mit Hilfe des Gebäudestandards aus den für die gewählte Gebäudeart und den Standards tabellierten üblichen Gesamtnutzungsdauern bestimmt.

Standard	1	2	3	4	5
Übliche GND (Jahre)	60	65	70	75	80

Die standardbezogene Gesamtnutzungsdauer bei einem Gebäudestandard von 4,3 beträgt demnach rd.77 Jahre.

Restnutzungsdauer

Als Restnutzungsdauer ist in erster Näherung die Differenz aus "üblicher Gesamtnutzungsdauer" abzüglich "tatsächlichem Lebensalter am Wertermittlungstichtag" zugrunde gelegt. Diese wird allerdings dann verlängert (d. h. das Gebäude fiktiv verjüngt), wenn beim Bewertungsobjekt wesentliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden oder in den Wertermittlungsansätzen unmittelbar erforderliche Arbeiten zur Beseitigung des Unterhaltungstaus sowie zur Modernisierung in der Wertermittlung als bereits durchgeführt unterstellt werden. Zur Bestimmung der Restnutzungsdauer, insbesondere unter Berücksichtigung von durchgeführten oder zeitnah durchzuführenden wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen, wird das in [1], Kapitel 3.02.4 beschriebene Modell angewendet.

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Alterswertminderung

Die Alterswertminderung der Gebäude erfolgt nach dem linearen Abschreibungsmodell.

Sachwertfaktor

Der angesetzte objektartspezifische Sachwertfaktor k wird auf der Grundlage der verfügbaren Angaben des örtlich zuständigen Gutachterausschusses – bzw. von Sprengnetter - unter Hinzuziehung der verfügbaren Angaben des Oberen Gutachterausschusses bzw. der Zentralen Geschäftsstelle,

- des veröffentlichten Gesamt- und Referenzsystems der bundesdurchschnittlichen Sachwertfaktoren, in dem die Sachwertfaktoren insbesondere gegliedert nach Objektart, Wirtschaftskraft der Region, Bodenwertniveau und Objektgröße (d.h. Gesamtgrundstückswert) angegeben sind, sowie
- der gemeinsamen Ableitungen im örtlich zuständigen Sprengnetter Expertengremium, insbesondere zu der regionalen Anpassung der v. g. bundesdurchschnittlichen Sachwertfaktoren und/oder
- eigener Ableitungen des Sachverständigen, insbesondere zu der regionalen Anpassung der v.g. bundesdurchschnittlichen Sachwertfaktoren und/oder
- des lage- und objektwertabhängigen Sprengnetter-Sachwertfaktors aus dem Sprengnetter-Marktdatenportal

bestimmt.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Hier werden die wertmäßigen Auswirkungen der nicht in den Wertermittlungsansätzen des Sachwertverfahrens bereits berücksichtigten Besonderheiten des Objekts korrigierend insoweit berücksichtigt, wie sie offensichtlich waren oder vom Auftraggeber, Eigentümer etc. mitgeteilt worden sind. Die in der Gebäudebeschreibung aufgeführten Wertminderungen wegen zusätzlich zum Kaufpreis erforderlicher Aufwendungen insbesondere für die Beseitigung von Bauschäden und die erforderlichen (bzw. in den Wertermittlungsansätzen als schon durchgeführt unterstellten) Modernisierungen werden nach den Erfahrungswerten auf der Grundlage für diesbezüglich notwendige Kosten marktangepasst, d. h. der hierdurch (ggf. zusätzlich "gedämpft" unter Beachtung besonderer steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten) eintretenden Wertminderungen quantifiziert. Eine hinreichende Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung in Hinsicht auf die Schätzung des Werteinflusses der vorhandenen Zustandsbesonderheiten kann im Sinne der ImmoWertV in aller Regel durch die Angabe grob geschätzter Erfahrungswerte für die Investitions- bzw. Beseitigungskosten erreicht werden. Die Kostenschätzung für solche baulichen Maßnahmen erfolgt in der Regel mit Hilfe von Kostentabellen, die sich auf Wohn- oder Nutzflächen, Bauteile oder Einzelgewerke beziehen. Verkehrswertgutachten sind jedoch grundsätzlich keine Bauschadengutachten. D.h. die Erstellung einer differenzierten Kostenberechnung ist im Rahmen eines Verkehrswertgutachtens durch den Immobilienbewertungssachverständigen nicht zu leisten und wird von diesem auch nicht geschuldet.

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	
Badkeramik, Armaturen, Garagentor, Lampen, Steckdosen	-15.000,00 €
Summe	-15.000,00 €

4.4 Ertragswertermittlung

4.4.1 Ertragswertberechnung

Gebäudebezeichnung	Mieteinheit		Fläche m ²	Anzahl (Stk.)	Marktüblich erzielbare Nettokaltmiete		
	Lfd. nr.	Nutzung/La-ge			(€/m ²) bzw. [€/Stk.]	Monatlich (€)	Jährlich (€)
Haus	01	EG, OG	220,00	1	10,50 €	2.310,00 €	27.720,00 €
			0,00			0,00 €	0,00 €
							0,00 €
Garage	03			1	65,00 €	65,00 €	780,00 €
Summe						2.440,00 €	28.500,00 €

Rohertrag (Summe der marktüblich erzielbaren jährlichen Nettokaltmieten) 28.500,00 €

Bewirtschaftungskosten (nur Anteil des Vermieters) - 7.410,00 €
 (26 % der marktüblich erzielbaren jährlichen Nettokaltmieten)

jährlicher Reinertrag = 21.090,00 €

Reinerlös des Bodens - 1.679,18 €

2,1 % 79.961,00 € Liegenschaftszins x Bodenwert

Ertrag der baulichen Anlagen = 19.410,82 €

Barwertfaktor (gem. Anlage 1 zur ImmoWertV) x 39,12

Ertragswert = 759.351,24 €

Bodenwert + 79.961,00 €

vorläufiger Ertragswert = 839.312,24 €

Objektspezifische Grundstücksmerkmale - **-15.000,00 €**

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

Ertragswert

824.312,24 €

4.4.2 Erläuterung zur Ertragswertberechnung

Wohn- bzw. Nutzflächen

Die Berechnungen der Wohn- bzw. Nutzflächen wurden von Jürgen Weber durchgeführt. Sie orientieren sich an der Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie zur wohnwertabhängigen Wohnflächenberechnung und Mietwertermittlung (WMR), in der die von der Rechtsprechung insbesondere für Mietwertermittlungen entwickelten Maßgaben zur wohnwertabhängigen Anrechnung der Grundflächen auf die Wohnfläche systematisiert sind, sofern diesbezügliche Besonderheiten nicht bereits in den Mietansätzen berücksichtigt sind (vgl. [2], Teil 1, Kapitel 15) bzw. an der in der regionalen Praxis üblichen Nutzflächenermittlung. Die Berechnungen können demzufolge teilweise von den diesbezüglichen Vorschriften (WoFIV; II. BV; DIN 283; DIN 277) abweichen; sie sind deshalb nur als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar.

Rohertrag

Die Basis für die Ermittlung des Rohertrags ist die aus dem Grundstück marktüblich erzielbare Nettokaltmiete. Diese entspricht der jährlichen Gesamtmiete ohne sämtliche auf den Mieter zusätzlich zur Grundmiete umlagefähigen Bewirtschaftungskosten.

Die marktüblich erzielbare Miete wurde auf der Grundlage von verfügbaren Vergleichsmieten für mit dem Bewertungsgrundstück vergleichbar genutzte Grundstücke

- aus dem Mietspiegel der Gemeinde oder vergleichbarer Gemeinden,
- aus dem Sprengnetter Preisspiegel Wohnmieten aus dem Sprengnetter-Marktdatenportal
- aus der lage- und objektabhängigen Sprengnetter-Vergleichsmiete für ein Standardobjekt aus dem Sprengnetter-Marktdatenportal und/oder
- aus anderen Mietpreisveröffentlichungen

als mittelfristiger Durchschnittswert abgeleitet und angesetzt. Dabei werden wesentliche Qualitätsunterschiede des Bewertungsobjektes hinsichtlich der mietwertbeeinflussenden Eigenschaften durch entsprechende Anpassungen berücksichtigt

Bewirtschaftungskosten

Die vom Vermieter zu tragenden Bewirtschaftungskostenanteile werden auf der Basis von Marktanalysen vergleichbar genutzter Grundstücke (insgesamt als prozentualer Anteil am Rohertrag, oder auch auf €/m² Wohn- oder Nutzfläche bezogen oder als Absolutbetrag je Nutzungseinheit bzw. Bewirtschaftungskostenanteil) bestimmt.

Dieser Wertermittlung werden u. a. die in [1], Kapitel 3.05 veröffentlichten durchschnittlichen Bewirtschaftungskosten zugrunde gelegt. Dabei wurde darauf geachtet, dass dasselbe Bestimmungsmodell verwendet wurde, das auch der Ableitung der Liegenschaftszinssätze zugrunde liegt.

Liegenschaftszinssatz

Der für das Bewertungsobjekt angesetzte objektspezifisch angepasste Liegenschaftszinssatz wurde auf der Grundlage

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

- der verfügbaren Angaben des örtlich zuständigen Gutachterausschusses unter Hinzuziehung
- der verfügbaren Angaben des Oberen Gutachterausschusses bzw. der Zentralen Geschäftsstelle,
- des in [1], Kapitel 3.04 veröffentlichten Gesamtsystems der bundesdurchschnittlichen Liegenschaftszinssätze als Referenz- und Ergänzungssystem, in dem die Liegenschaftszinssätze gegliedert nach Objektart, Restnutzungsdauer des Gebäudes sowie Objektgröße (d. h. des Gesamtgrundstückswerts) angegeben sind, sowie
- eigener Ableitungen des Sachverständigen, insbesondere zu der regionalen Anpassung der v. g. bundesdurchschnittlichen Liegenschaftszinssätze und/oder
- des lage- und objektabhängigen Sprengnetter-Liegenschaftszinssatzes aus dem Sprengnetter-Marktdatenportal

bestimmt

Marktübliche Zu- oder Abschläge

Die allgemeinen Wertverhältnisse lassen sich bei Verwendung des Liegenschaftszinssatzes auch durch eine Anpassung mittels Indexreihen oder in anderer geeigneter Weise nicht ausreichend berücksichtigen. Aus diesem Grund ist zur Ermittlung des marktangepassten vorläufigen Ertragswerts eine zusätzliche Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge erforderlich.

4.5 Verkehrswertableitung aus den Verfahrensergebnissen

4.5.1 Bewertungstheoretische Vorbemerkungen

Der Abschnitt „Verfahrenswahl mit Begründung“ dieses Verkehrswertgutachtens enthält die Begründung für die Wahl der in diesem Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren. Dort ist auch erläutert, dass sowohl das Vergleichswert-, das Ertragswert- als auch das Sachwertverfahren auf für vergleichbare Grundstücke gezahlten Kaufpreisen (Vergleichspreisen) basieren und deshalb Vergleichswertverfahren, d. h. verfahrensmäßige Umsetzungen von Preisvergleichen sind. Alle Verfahren führen deshalb gleichermaßen in die Nähe des Verkehrswerts.

Wie geeignet das jeweilige Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswerts ist, hängt dabei entscheidend von zwei Faktoren ab:

- von der Art des zu bewertenden Objekts (übliche Nutzung; vorrangig rendite- oder substanzwertorientierte Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr) und
- von der Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit der zur Erreichung einer hohen Marktkonformität des Verfahrensergebnisses erforderlichen Daten.

4.5.2 Zur Aussagefähigkeit der Verfahrensergebnisse

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjekts werden aus den bei der Wahl der Wertermittlungsverfahren beschriebenen Gründen als Eigennutzungsobjekt erworben. Die Preisbildung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr orientiert sich deshalb vorrangig an den in die Sachwertermittlung einfließenden Faktoren. Der Verkehrswert wird deshalb vorrangig aus dem ermittelten Sachwert abgeleitet. Grundsätzlich sind bei jeder Im-

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487

mobilienvestition auch die Aspekte des Ertragswertverfahrens (eingesparte Miete, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten und demzufolge eingesparte Steuern) von Interesse. Zudem stehen die für eine marktkonforme Ertragswertermittlung (Liegenschaftszinssatz und marktübliche Mieten) erforderlichen Daten zur Verfügung. Das Ertragswertverfahren wurde deshalb stützend angewendet.

4.5.3 Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse

Der Sachwert wurde mit rd. **719.915,00 €**

der Ertragswert mit rd. **824.312,24 €**

ermittelt.

4.5.4 Gewichtung der Verfahrensergebnisse

Da mehrere Wertermittlungsverfahren herangezogen wurden, ist der Verkehrswert aus den Ergebnissen dieser Verfahren unter Würdigung (d. h. Gewichtung) deren Aussagefähigkeit abzuleiten; vgl. § 8 Abs. 1 Satz 3 ImmoWertV. Die Aussagefähigkeit (das Gewicht) des jeweiligen Verfahrensergebnisses wird dabei wesentlich von den für die zu bewertende Objektart im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Preisbildungsmechanismen und von der mit dem jeweiligen Wertermittlungsverfahren erreichbaren Ergebniszuverlässigkeit bestimmt.

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein Renditeobjekt (Wohnhaus mit Einliegerwohnung). Bezüglich der zu bewertenden Objektart wird deshalb dem Sachwert das Gewicht 0,5 (a) und dem Ertragswert das Gewicht 1,2 (b) beigemessen. Die zur marktkonformen Wertermittlung erforderlichen Daten standen für das Sachwertverfahren in guter Qualität (genauer Bodenwert, überörtlicher Sachwertfaktor) und für das Ertragswertverfahren in guter Qualität (ausreichend gute Vergleichsmieten, überörtlicher Liegenschaftszinssatz) zur Verfügung. Bezüglich der erreichten Marktkonformität der Verfahrensergebnisse wird deshalb dem Sachwertverfahren das Gewicht 0,90 (c) und dem Ertragswertverfahren das Gewicht 0,90 (d) beigemessen. Insgesamt erhalten somit

das Ertragswertverfahren das Gewicht $0,50(a) \times 0,90(d) = 0,45$ und

das Sachwertverfahren das Gewicht $1,20(b) \times 0,90(c) = 1,08$.

Das gewogene Mittel aus den im Vorabschnitt zusammengestellten Verfahrensergebnissen beträgt:

$$[719.915,00 \text{ €} \times 1,08] + [824.312,24 \text{ €} \times 0,45] / 1,53 = 750.620,07 \text{ €} \text{ rd. } 751.000,00 \text{ €}$$

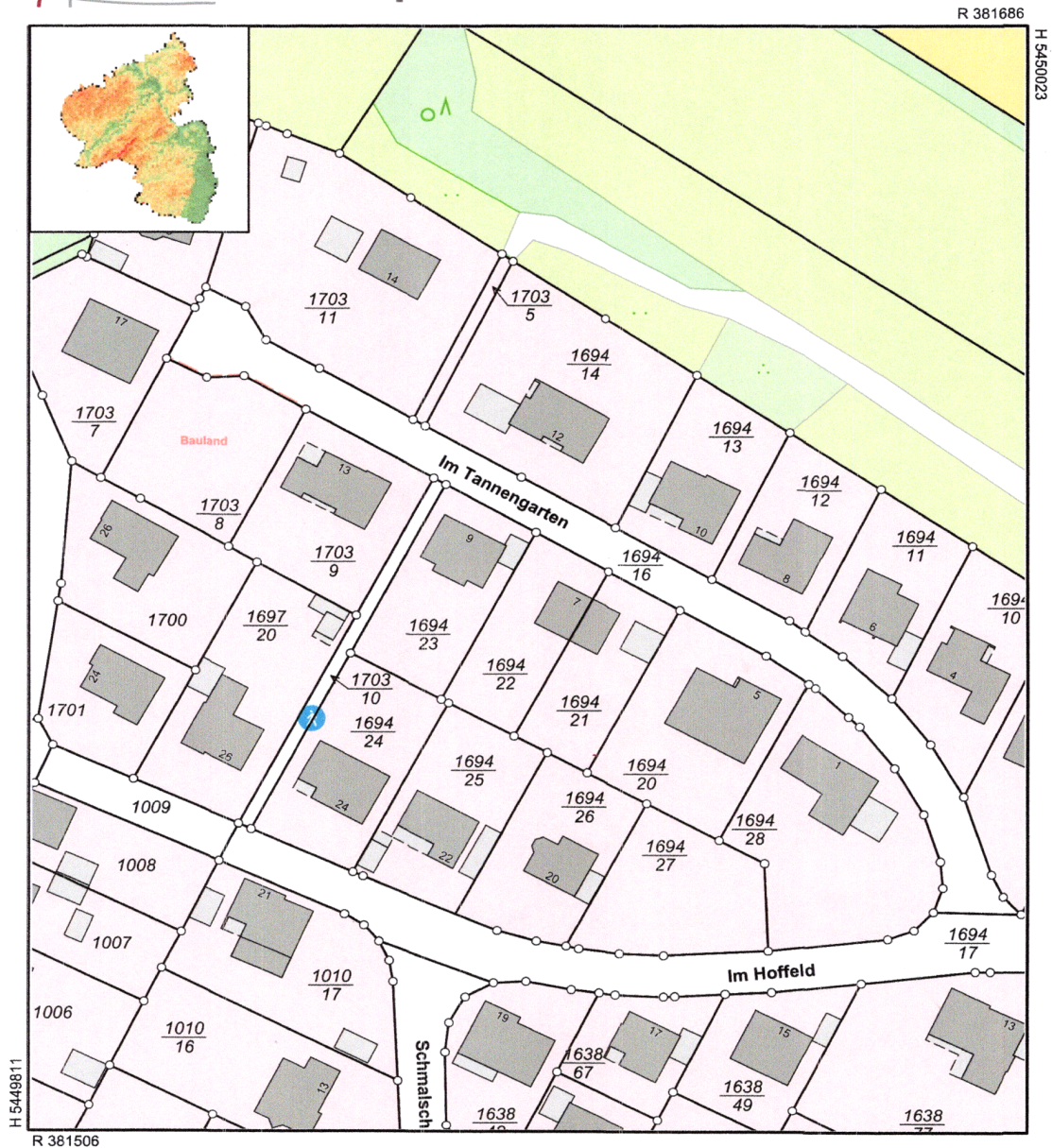
4.5.5 Wertschätzung

Die Wertschätzung für das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück in 66550 Hornbach, Ortsteil Ohrental, Im Tannengarten 9, wird zum Wertermittlungstichtag 11.09.2026 geschätzt mit

rd. 751.000,00 €

in Worten: siebenhunderteinundfünfzigtausend Euro

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487



Datum: 11.9.2026

Maßstab: 1 : 1000

Notiz



Bankverbindung

KSK Saarpfalz
IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42
BIC: SALADE51HOM

Ansprechpartner

Martina Becker-Weber
Jürgen Weber

Adresse

Wolfharistr. 22a
66440 Blieskastel

Ust-IdNr.

DE238891664

Kommunikation

eMail: info@immobilien-becker-weber.de
Internet: www.immobilien-becker-weber.de
Telefon +49 6842 7083976
Telefax: +49 6842 979081
Mobil +49 160 8489487



Frontansicht

<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487



Bankverbindung

KSK Saarpfalz
 IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42
 BIC: SALADE51HOM

Ansprechpartner

Martina Becker-Weber
 Jürgen Weber

Adresse

Wolfharistr. 22a
 66440 Blieskastel

Ust-IdNr.

DE238891664

Kommunikation

eMail: info@immobilien-becker-weber.de
 Internet: www.immobilien-becker-weber.de
 Telefon +49 6842 7083976
 Telefax: +49 6842 979081
 Mobil +49 160 8489487



Bankverbindung

KSK Saarpfalz
 IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42
 BIC: SALADE51HOM

Ansprechpartner

Martina Becker-Weber
 Jürgen Weber

Adresse

Wolfharistr. 22a
 66440 Blieskastel

Ust-IdNr.

DE238891664

Kommunikation

eMail: info@immobilien-becker-weber.de
 Internet: www.immobilien-becker-weber.de
 Telefon +49 6842 7083976
 Telefax: +49 6842 979081
 Mobil +49 160 8489487



<u>Bankverbindung</u>	<u>Ansprechpartner</u>	<u>Adresse</u>	<u>Ust-IdNr.</u>	<u>Kommunikation</u>
KSK Saarpfalz IBAN: DE38 5945 0010 1030 7700 42 BIC: SALADE51HOM	Martina Becker-Weber Jürgen Weber	Wolfharistr. 22a 66440 Blieskastel	DE238891664	eMail: info@immobilien-becker-weber.de Internet: www.immobilien-becker-weber.de Telefon +49 6842 7083976 Telefax: +49 6842 979081 Mobil +49 160 8489487