

Rat des Kreises Stendal
Referat Preise

Stendal, den 23.8.1974

Einflusstab KKW

Stendal / Barstel

V o r b e s c h e i d
(~~Nur für den Dienstgebrauch~~) 20. Okt 1988

Grundstückseigentümer: M. Jahn

Grundbucheintragung: Wiederkauf

Für das oben angeführte Grundstück ist vom Investitionsträger ein Preis von höchstens

Grund und BodenM
AufwuchsM
Gebäude <u>2.872,00</u>M
insgesamt <u>2.872,00</u>M

zu zahlen.

Dieser Grundstückspreis ist auf der Grundlage der im § 7 der 2. DB zur Investitionsverordnung vom 13. 9. 1962 aufgezeigten Grundsätze in Verbindung mit den dazu erlassenen Richtlinien ermittelt worden. Der Preis kann unterschritten, jedoch nicht überschritten werden.

Dieser Vorbescheid ersetzt nicht die preisrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung.

Es ist zu beachten, daß Einwände vom Eigentümer gegen den auf Grund des Vorbescheides gebotenen höchstzulässigen Grundstückspreis nur über den Investitionsträger oder über das für die Genehmigung des Vorvertrages zuständige Kreditinstitut entgegenzunehmen sind. Ergeben sich Einwände, die vom Investitionsträger als berechtigt anerkannt werden, hat sich der Investitionsträger unmittelbar mit dem Referat Preise des Rates des Kreises in Verbindung zu setzen.

Jeder Kaufvertrag ist nach der notariellen Beurkundung dem Referat Preise zur Erteilung der preisrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung vorzulegen.



Burchard
Burchard
Leiter des Ref. Preise

Bestimmung des Wertes nach den Preisverordnungen in Grundstücks-
verzeichnis für das Grundstück "Jahn" in Niedergörsne, Kfd. Stendal

1) Vorbemerkungen

In Zuge des Bauvorhabens Niedergörsne wird das Grundstück
abgebrochen.
Da es sich hier um ein reines Grundstück handelt, ist nur der
durch den Mieter hergestellte Wertzuwachs zu ermitteln.
Durch den Rat der Gemeinde wurde ein Teil der Arbeiten
bereits bezahlt. Der geschätzte Betrag ist vom Gesamtwertzu-
wachs abzusetzen.

2) Lage und Aufbau

Das Grundstück liegt in der Ortslage von Niedergörsne
nördlich der Dorfstraße, Grundstück Nr. 6

An vererbenden Maßnahmen sind vorhanden:

- 2.1. Garage
- 2.2. Hofmauer
- 2.3. Hofbefestigung
- 2.4. Außenputz
- 2.5. Wandverkleidung
- 2.6. Decke Schlafstube
- 2.7. Fußbodenbelag
- 2.8. Veränderung Türen und Fenster
- 2.9. Fensterläden
- 2.10. Gasleitung

3) Bauliche Merkmale

3.1. Garage (1969)

Umfassungen: 24 cm dick aus Hohlblocksteinen
Innenputz: glatt ausgezogen
Außenputz: Kappputz
Betonfußboden
ohne Decke
Sparrondach
Kappdeckung auf Schalung
Isolator

Baulicher- und Erhaltungszustand: gut

3.2. Hofmauer (1971)

12 cm dickes Mauerwerk mit 24 cm dicken Säckeln aus MZ,
190 ohne Putz

Baulicher- und Erhaltungszustand: gut

3.3. Hofbefestigung (1969)

12 cm dicke Betonplatte in Kiesbettung, mit erheblichen
Rissen

Baulicher- und Erhaltungszustand: unter mittel

3.4. Außenputz (1971)

Vorderfront: Kellervorputz auf Ziegeldach
Giebel: Kellervorputz auf MZ 150

Baulicher- und Erhaltungszustand: gut

3.5. Wandverkleidung (1971)

Wandverkleidung aus Dachpappe, Sparschalung, HWL-Platten
Putz in Schlafzimmern, Kinderzimmer u. z. T. Küche

Baulicher- und Erhaltungszustand: gut

3.6. Decke Schlafstube (1971)

Verkleidung der vorhandenen Decke mit folgenden Aufbau
Ausgleichsschicht, gestützt auf gefederten Rahmen,
Hartfaserplatte, Deckleisten

Baulicher- und Erhaltungszustand: eher gut

3.7. Fußbodenbelag (1972)

PVC- Belag im Flur und im Kindesschlafraum

Baulicher- und Erhaltungszustand: gut

3.8. Veränderung der Türen und Fenster (1971)

Infolge der Wandverstärkung durch die unter Punkt 3.5.
dargelegten Wandverkleidung, mussten einige Fenster- und
Türkanten verbreitert werden.

3.9. Fensterläden (1968)

4 Stück, Fensterläden bestehend aus Rahmen mit Füllung

Baulicher- und Erhaltungszustand: gut

3.10. Gasleitung (1968)

In der Küche wurde Propangasleitung fest verlegt.

4) Wertermittlung

4.1. Garage

Behaltene Fläche

3,40 m x 5,40 m = 18,36 qm

Höhen

2,60 m / 2,30

unterschiedl. Raum nach B02 19742

18,36 qm x $\frac{2,60 \text{ m} + 2,30 \text{ m}}{2}$ = 44,98 cbm

Bauwert 1969 (300) nach III Tab. IV B 1 a Flachdach

44,98 cbm x 42,- M/cbm x 3,30 = 1701,- M

+ 10% Zuschlag f. Größe u. 200 cbm 170,- M

+ Zuschlag f. Betonplatte d. Einfahrt 100,- M

2059,- M

W/. Abschreibung aus Restanzugs-

dauer lt. Tab. = 1,5 % v. 2059,- M 31,- M

Wert 1974 2028,- M

~~.....~~

4.2. Hofmauer

4,00 m x 2,20 m = 8,80 qm

8,80 qm x 10,- M/qm x 3,30 = 290,- M

W/. 1,5 % Wertminderung = 5,- M

Wert 1974 285,- M

~~.....~~

4.3. Hofbefestigung

3,45 m x 1,45 m = 5,00 qm

5,00 qm x 5,90 M/qm x 3,30 = 97,- M

W/. 20% Wertminderung = 19,- M

Wert 1974 78,- M

4.4. Außenputz

a) Längsfrent

11,60 m x 2,30 m = 26,68 qm

26,68 qm x 3,- M/qm x 3,30 = 260,- M

b) Giebel

7,40 m x 2,30 m = 17,02 qm

+ 7,40 m x 2,30 m x 1,5 = 25,54 qm

32,56 qm

32,56 qm x 2,00 M/qm x 3,30 = 215,- M

479,- M

/o 10% Abschreibung

431,- M

Wert 1974

431,- M

4.5. Wandverkleidung

a) Schlafstube

13,20 m x 2,15 m = 28,38 qm

b) Kinderzimmer

9,80 m x 2,15 m = 21,07 qm

c) Küche

2,35 m x 2,00 m = 4,70 qm

34,15 qm

34,15 qm x 4,- M/qm x 3,30 = 715,- M

/o 1% Abschreibung 7,- M

Wert 1974

708,- M

4.6. Decke, Schlafstube

4,40 m x 3,80 m = 16,72 qm

16,72 qm x 6,20 M/qm x 3,30 =

342,- M

/o 1% Abschreibung

4,- M

Wert 1974

338,- M

4.7. Fußbodenbelag

7,40 m x 2,30 m = 17,02 qm

+ 3,85 m x 2,30 m = 8,86 qm

26,11 qm

26,11 qm x 12,- M/qm =

313,- M

/o 5% Abschreibung

16,- M

Wert 1974

297,- M

4.8. Veränderung Fenster u. Türen

Pauschale

Wert 1974

90,- M

4.9. Fensterläden

4 Flügel a 25,- M = 100,- M
 +/- 10% Abschreibung 10,- M

Wert 1974 90,- M

4.10. Gasleitung

Pauschale Wert 1974 45,- M

5) Wertzusammensetzung

	<u>Neuwert</u>	<u>Zeitwert</u>
5.1. Garage	2059,- M	2028,- M
5.2. Hofmauer	290,- M	285,- M
5.3. Hofbefestigung	97,- M	78,- M
5.4. Außenputz	479,- M	431,- M
5.5. Wandverkleidung	715,- M	308,- M
5.6. Decke Schlafstube	342,- M	338,- M
5.7. Fußbodenbelag	313,- M	297,- M
5.8. Veränderung Türen u. Fenster	90,- M	90,- M
5.9. Fensterläden	100,- M	90,- M
5.10. Gasleitung	45,- M	45,- M
	<u>4530,- M</u>	<u>4390,- M</u>

5.11. Gesamtwert 4530,- M

5.12. Gesamtzeitwert nach den IV im Grundstücksverkehr = 4390,- M
 +/- Überweisung Rat d. Gem.v. 10.8.71 1247,- M
 +/- Überweisung Rat d. Gem.v. 25.10.71 271,- M

Entschädigungssumme = 2972,- M

L. W. Zweitausendachtzig und zwei Hundelchzig Mark

Zeugnis:

Seebausen im Juli 1974
 abgeschlossen 24.7.74

-H. Nagel-

Nachverordn. ger für Wertermittlung
 im Grundstücksverkehr

P r o t o k o l l

über die Schätzung Ihres persönlichen beweglichen Eigentums,
das auf Grund gesellschaftlicher Notwendigkeit infolge der
Aufgabe des Mietrechtverhältnisses in den neu zu beziehenden
bzw. zugewiesenen Wohnungen nicht mehr verwendet werden kann.

Am 29.8.1974 nahm die vom Rat des Kreises beauftragte
Kommission, bestehend aus folgenden Mitgliedern

1. Koll. Schirmer, Elektromeister
2. Koll. Kath, Polsterer und Dekorateur
3. Koll. Nagel, Ofensetzermeister

bei Ihnen folgende Schätzung vor:

<u>Familie:</u>	<u>Gegenstand:</u>	<u>Schätzwert:</u>
Jahn, Edmund	1 trans. Heißluftofen	50,-- Mark ✓

gez. Schirmer
gez. Nagel
gez. Kath

Protokoll

über die Schätzung Ihres persönlichen beweglichen Eigentums, das auf Grund gesellschaftlicher Notwendigkeit infolge der Aufgabe des Mietrechtsverhältnisses in den neu zu beziehenden bzw. zugewiesenen Wohnungen nicht mehr verwendet werden kann.

Am 29.8.1974 nahm die vom Rat des Kreises beauftragte Kommission, bestehend aus folgenden Mitgliedern

1. Koll. Schirmer, Elektromeister
2. Koll. Kath, Polsterer und Dekorateur
3. Koll. Nagel, Ofensetzermeister

bei Ihnen folgende Schätzung vor:

<u>Familie:</u>	<u>Gegenstand:</u>	<u>Schätzwert:</u>
Jahn, Edmund	1 trans. HeiBluftofen	50,-- Mark

gez. Schirmer

gez. Nagel

gez. Kath

Protokoll

über die Schätzung Ihres persönlichen beweglichen Eigentums, das auf Grund gesellschaftlicher Notwendigkeit infolge der Aufgabe des Mietrechtverhältnisses in den neu zu beziehenden bzw. zugewiesenen Wohnungen nicht mehr verwendet werden kann.

Am 29.8.1974 nahm die vom Rat des Kreises beauftragte Kommission, bestehend aus folgenden Mitgliedern

1. Koll. Schirmer, Elektromeister
2. Koll. Kath, Polsterer und Dekorateur
3. Koll. Nagel, Ofensetzermeister

bei Ihnen folgende Schätzung vor:

<u>Familie:</u>	<u>Gegenstand:</u>	<u>Schätzwert:</u>
Jahn, Edmund	1 trans. Heißluftofen	50,- Mark

gez. Schirmer

gez. Nagel

gez. Kath

J a h n , Edmund Niedergörne

(Gartenabschätzung)

3	Kletterrosen		a. 5,-	15,00 M
7	Rosen	H	a. 7,-	49,00 M
18	"	B	a. 5,-	90,00 M
1	Sommerlaube	4 x 2 x 2 m Pappdach		118,00 M
1	"	3 x 3 x 2 m "		157,00 M
6	Eisenpfähle mit Fundament		a.12,-	72,00 M
90	m Maschendraht	1,50 m h 75% Neuwert		415,12 M
15	Eisenpfähle mit Fundament		a.12,-	180,00 M
1	Tor	1,5 m		41,00 M
1	Äpfel	h	a.31,50	31,50 M
1	Pflaume	H	a.17,64	17,64 M
1	Schuppen	3 x 2 x 2 m.Pappdach		<u>148,00 M</u>
		insgesamt:		<u>1.334,26 M</u> ✓ =====

Edmund Niedergörne

W. W. W.