

21

DIPL.-ING. HERMANN BOCKSTIEGEL RAHRTSHAGEN 33 · 49635 BADBERGEN

**Amtsgericht Bersenbrück  
Zwangsversteigerungsgericht**

Stiftshof 8

**49593 Bersenbrück**

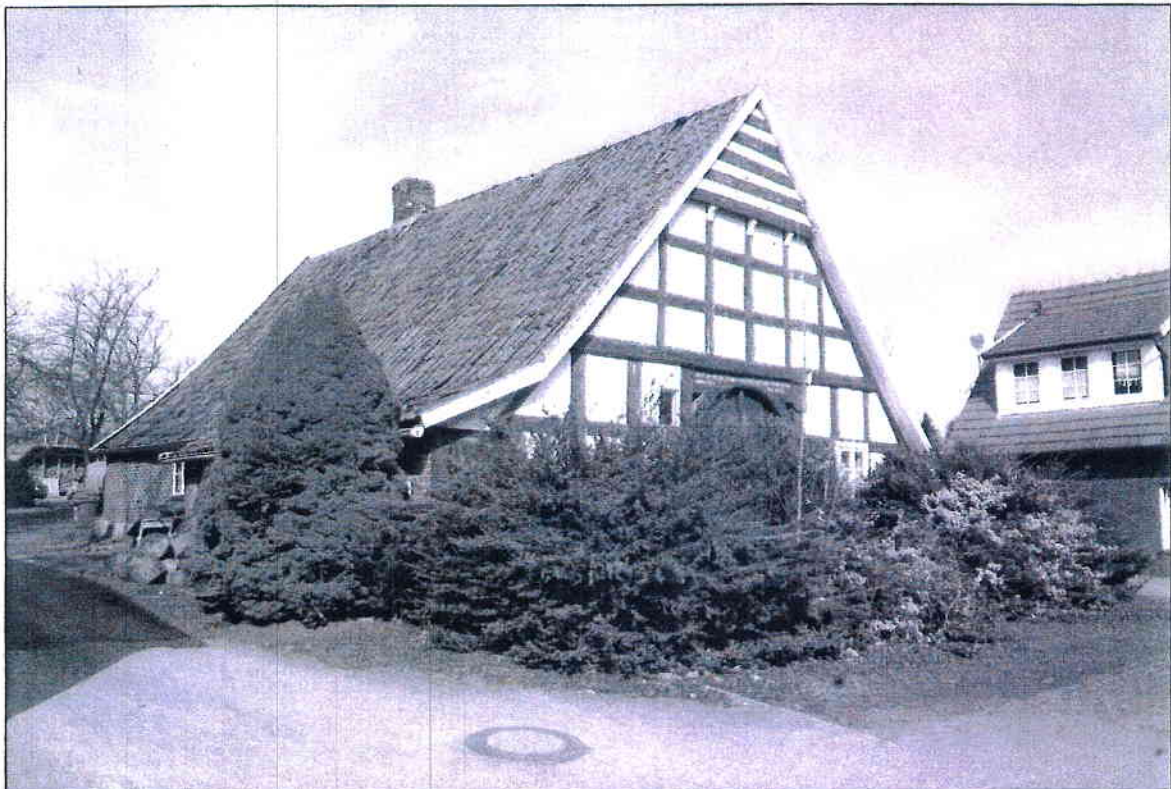
HERMANN BOCKSTIEGEL  
ARCHITEKT u. BAUSACHVERSTÄNDIGER

VON DER HANDWERKSKAMMER  
OSNABRÜCK-EMSLAND  
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DAS  
MAURER- UND BETONHANDWERK  
**Badbergen 29.04.2010**

BOCKSTIEGEL

**Gutachten Geschäftsnummer: NZS 9 K 71/09**

**über den Verkehrswert des Grundbesitzes mit Gebäuden und  
Außenanlagen in 49626 Berge „Rübbelhauk Nr. 4“**



**Besichtigungstag 25.03.2010**

RAHRTSHAGEN 33 · 49635 BADBERGEN  
TEL (0 54 33) 67 26 · FAX (0 54 33) 90 26 09  
bockstiegel-hermann@t-online.de

BANKVERBINDUNG  
KREISSPARKASSE BADBERGEN  
(BLZ 265 515 40) · KONTO 13330634

Seite 1 von 14

Grundbuchamt  
Amtsgericht: Bersenbrück

Grundbuch: Berge, Blatt 623

Katasterdaten: Berge, Flur 4, Flurstück 219/4, Größe: 1 689 qm

Grundstückseigentümer:  
in Erbengemeinschaft a) Ulrike Hackmann geb. Kasseboom, Hauptstr. 56 Berge  
b) Lars Hackmann, Ostpreußenstr. 11, 49626 Berge

Besichtigungstag: 25.03.2010

Teilnehmer Ortstermin: \* Lars Hackmann  
\* Frau Ulrike Hackmann (zu Beginn Ortstermin, Übergabe Lageplan)  
\* Unterzeichner

Anlagen: \* Auszug aus Bodenrichtwertkarte 2009  
\* Bauzeichnungen Haupthaus und Doppelgarage  
\* Baulasteninformation Landkreis Osnabrück  
\* Fotodokumentation  
\* Grundbuchauszug  
\* Katasterunterlagen

## Bewertung zum Stichtag 25.03.2010

### Bewertung nach dem Sachwertverfahren

Bei dem Objekt handelt es sich um eine im Wesentlichen **eigengenutzte Immobilie**. Obwohl eine gewerbliche Nutzung vorliegt, erfüllen Zustand und Nutzung der Gebäude nicht die ertragswirtschaftlichen Eigenschaften eines Gewerbeobjektes.

### 1. Allgemeine Angaben gemäß Gutachterauftrag

(Nachstehende Angaben gem. Befragung/Antworten Lars Hackmann)

Gewerbebetrieb?	<b>Ja. Reparaturwerkstatt für motorisierte Zweiräder</b>
Maschinen u. Betriebseinrichtungen	<b>Ja. Im Eigentum von Lars Hackmann</b>
Verdacht auf Hausschwamm?	<b>Nein</b>
Baubehördl. Beschränkungen oder Beanstandungen?	<b>Baulast nördliches Nachbargrundstück</b>
Haben Mieter eine Mietkaution bezahlt?	<b>Nein</b>
Bewegliche Gegenstände vorhanden, Zubehör, Bestandteile?	<b>Ja. Im Eigentum von Lars Hackmann</b>
Baulasten? (siehe Anlage)	<b>Nein</b>

**Ein Gebäudeenergieausweis gemäß Energieeinspargesetz 2006 und  
Energieeinsparverordnung 2009 liegt nicht vor!**

## 2. Grundstück

### 2.0 Allgemeines

2.01 Ort	Gemeinde Berge Samtgemeinde Fürstenau
2.02 Verkehrslage	Entfernungen: - Zentrum Berge 0,2 km - Stadt Fürstenau 15 km - Stadt Osnabrück 45 km - Bundesstraße 214 15 km - Bundesstraße B 218 12 km - Autobahn A 1 35 km - Stadt Münster 70 km - Stadt Bremen 130 km
2.03 Lage	innerorts
2.04 Nachbarbebauung	überwiegend Wohnhäuser Handwerkliche Gewerbebetriebe und kleine Dienstleistungsunternehmen im Nahbereich
2.05 Zulässige bauliche Nutzung	Mischgebiet, offene Bauweise ein- bis zwei- geschossig
2.06 Höhenlage	Das Grundstück liegt im <u>Mittel 80 cm über</u> Straßenniveau
2.07 Baugrund, Grundwasser Kontamination	nach Annahme des Unterzeichnenden besteht der Baugrund aus Mischboden, ab ca. 0,8 m Tiefe gründungsfähig, Grundwasserstände bei ca. 3,0 m beginnend  <b>Eine Baugrunduntersuchung auf Kontamination, umweltschädigende Altbestände, Bodenarten und Tragfähigkeit wurde nicht unternommen. Der Unterzeichnende sah hierzu keine Veranlassung!</b>
2.08 Erschließung	Das Grundstück ist voll erschlossen. Zuwegung über befestigte Gemeindestraße „Rübbelhauk“
2.09 Grenzen	Katasterunterlagen in der Anlage

2.10 Baulasten	ohne Baulast (siehe Auskunft Landkreis Osnabrück)
2.11 Wertbeeinflussende Rechte	nicht bekannt
2.12 Grundbuch	Grundbuchauszug in der Anlage
2.13 Ver- u. Entsorgungsanschlüsse	Wasser, Strom, Telefon
2.14 Grundbucheintragungen	ohne Wertbeeinflussung
2.15 Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>* Grundstücksform lang und schmal, typisch aus historischer Nutzung (Ackerbürger)</li><li>* starke Höhenunterschiede</li><li>* Grenzstützmauern auf der Nordseite im Eigentum der der Nachbarn an der Grundstücksnordseite</li><li>* Grenzbebauung Doppelgarage ergibt Baulast für den nördlichen Grundstücksnachbarn</li></ul>

### 3.0 Grundstückswert

#### 3.1 Allgemeines

Grundstücksgröße: **1 689 qm**

#### 3.2 Aufteilung

(siehe auch anliegenden B- Planauszug)

Wohn- und Gewerbebezwecke **1 000 qm**

Hobby- oder landwirtschaftliche Nutzung **ca. 689 qm**

#### 3.3 Bodenwerte pro Quadratmeter

Bodenrichtwerte für Bauland gemäß anliegendem Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

##### **Wohnen und Gewerbe**

- Bodenrichtwert gem. Richtwertkarte **35 €/qm**
- abzüglich nachteilige Grundstücksformen
  - \* langer, schmaler Zuschnitt **- 3,00 €/qm**
  - \* starke Höhenunterschiede **- 2,00 €/qm**
- Bodenwert nach Korrektur **30,00 €/qm** **30,00 €/qm**

##### **Hobby und Landwirtschaft**

- Erfahrungswert Unterzeichnender **5,00 €/qm**

#### 3.4 Grundstückswert

- Gebäude- und Freifläche <u>Wohnen</u> 1 000 qm x 30 €/qm =	30 000 €
- Grundstücksfläche <u>landwirtschaftliche Nutzung/Hobby</u> 689 qm x 5 €/qm =	3 445 €
- Grundstücksanschlüsse (Wasser, Strom, Telefon)	<u>4 555 €</u>
	<b>38 000 €</b>

**3.5 Grundstückswert: 38 000 €**

### **Für alle Gebäude**

**Auf detaillierte Gebäudebeschreibungen wird verzichtet. Anliegende Fotografien und Planunterlagen vermitteln eine Übersicht über Zustand, Ausbau, Eigenschaften und Abmessungen der Gebäude und Außenanlagen.**

**Planunterlagen sind nur im geringen Umfang vorhanden. Anliegende Pläne sind in Teilbereichen nicht mit den vorgefundenen Gegebenheiten identisch, z.B. Lage der Tür- und Fensteröffnungen, Form der Dächer, Raumeinteilungen in den Geschossen!**

## **4. Haupthaus**

### **4.1 Allgemeines**

*Das Gebäude aus 1726 wurde nach Angabe des Miteigentümers Lars Hackmann bis ca. Mitte der 70 er Jahre des vergangenen Jahrhunderts bewohnt. Seit der Zeit dient es zu Lager- und Abstellzwecken, in den letzten Jahren besonders für die angrenzende Motorradwerkstatt.*

*Aus sachverständiger Sicht ist eine Sanierung/Reparatur, sowohl für eine übliche Wohn- als auch für eine übliche Gewerbenutzung wegen zu hoher Bau- Umbau- und Sanierungskosten nicht durchführbar und auch nicht sinnvoll, anliegende Bestandsfotografien geben hierzu ergänzende Informationen. Bis auf einige historische Konstruktionshölzer sind sämtliche Bauteile sowohl im Rohbau als auch im Ausbau nicht für eine weitere Nutzung gebrauchstauglich, Installationen für Heizung, Sanitär, Elektro sind kaum vorhanden. Es ist ratsam, das Gebäude und angrenzende Außenanlagen unter Gewinnung von Restwerten abzubrechen und das Grundstück für eine Neubebauung frei zu machen.*

**4.2 Rauminhalt Hauptgebäude**

(siehe Skizzen und Bestandsfotografien)

EG	ca. 14 x 10,5 x 2,50 =	367,5 cbm
Dach	ca. 14 x 10,5 x 5/2 =	<u>367,5 cbm</u>
		735,0 cbm ca. <b>735 cbm</b>

**4.3 Abbruchkosten Hauptgebäude**

1. Abbruch bis UK Fundamente	735 cbm x 12 €/cbm =	- 8 820 €
2. Auffüllung bis OKT	16 x 14 x 0,5 x 8€/cbm =	- 896 €
3. Sicherung Vers.-Anschlüsse	pauschal	<u>- 1 284 €</u>
		- 12 000 €

**4.4 Restwerte Hauptgebäude**

(unter Berücksichtigung der Gewinnungsaufwendungen)

1. Fachwerkhölzer Ostgiebel, pauschal	500 €
2. Hölzer Tragkonstruktion innen, pauschal	2 500 €
3. Sonstiges (z. B. Pflasterungen der Außenanlagen)	<u>1 000 €</u>
	+ 3 000 €

<b>4.5 Abbruchkosten Hauptgebäude 12 000 € - 3 000 € = - 9 000 €</b>
--



## **5. Doppelgarage Motorradwerkstatt**

### **5.1 Allgemeines**

Baujahr:	ca 1979
Renovierung, Wartung:	befriedigend
Gebäudetyp:	Massivgebäude mit Stahlbetondecke und Satteldach
Raumaufteilung:	<b>Erdgeschoss:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 Garagen</li><li>• 1 Werkstattraum</li></ul> <b>Dachgeschoss</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 Spitzboden für Lager- und Abstellzwecke</li></ul>
Bemerkung:	Das Gebäude wird zurzeit als Werkstatt für Motorräder genutzt Die Außenwand der nördlichen Traufseite steht auf der Grenze, eine Baulast für das Nachbargrundstück liegt vor.

### **5.2 Rohbau**

Massivwände auf Steifenfundamenten, Stahlbetonfußboden- und Stahlbetondecke. Satteldach mit Betondachsteinen.

### **5.3 Innenausbau**

Innenausbau gemäß anliegender Fotodokumentation. Das Gebäude wird als Motorradwerkstatt genutzt.  
Das Gebäude enthält keine Installationen wie Heizungs- und Sanitäranlagen.

### **5.4 Nutzflächen**

(nur ca.- Angaben, ohne weitere Verwendungsmöglichkeiten)

EG:	<b>ca. 56 qm</b>
Spitzboden: (nur über Einschubbodentreppe erreichbar)	<b>ca. 30 qm</b>

### **5.5 Rauminhalt Doppelgarage**

(siehe Skizzen und Bestandsfotografien)

EG	ca. $10 \times 6,7 \times 2,8 =$	187,60 cbm	
Dach	ca. $10 \times 6,7 \times 2,8 / 2 =$	<u>93,80 cbm</u>	
		281,40 cbm	<b>281 cbm</b>

### **5.6 Werte Doppelgarage**

Lebensdauer:	<b>max. 60 Jahre</b>
Alter (Baujahr 1979):	31 Jahre
(Reduzierung Alter durch Pflege und Erneuerung)	- <u>1 Jahre</u>
Alter im Mittel:	<b>30 Jahre</b>
Restnutzungsdauer:	<b>30 Jahre</b>
Entwertung (nach „Ross und Brachmann“):	<b>37,5 %</b>
Einheitspreis Rauminhalt Doppelgarage	<b>130 €/cbm</b>

**5.7 Wertermittlung Doppelgarage (Sachwertverfahren):**

Doppelgarage	281 cbm x 130 €/cbm =	36 530€
+ 10 % Nebenkosten		<u>3 653 €</u>
Neuwert:		40 183 €
./. Entwertung 37,5 % ca.		./. <u>15 069 €</u>
Zeitwert Doppelgarage		25 114 €

**zuzüglich Zeitwerte fest eingebaute Maschinen und Einrichtungen**  
(im Eigentum des Miteigentümers)

* Hebebühne für Motorräder (Zeitwert)	3 000 €
* Regale und Lagereinrichtungen (Zeitwert)	1 000 €

**abzüglich Mängelbeseitigung Gebäude (Zeitwert):**

- Reparatur Putz Schornstein Spitzboden, pauschal	314 €
- allgemeine Gebäudeunterhaltung innen und außen:	<u>1 800 €</u>
	2 114 € ./. <u>2 114 €</u>
	27 000 €

<b>5.8 Zeitwert Doppelgarage (Motorradwerkstatt) 27 000 €</b>
---

## **6. Außenanlagen**

### **6.1 Pflasterungen**

- befahrbare Hoffläche anteilig

50 qm

**befestigte Flächen gesamt ca.**

**50 qm**

### **6.2 Gartenanlage**

- Grünanlagen (Rasen)
- ohne Nutzflächen für Gemüse und Blumen
- ohne Vorgarten

### **6.3 Entsorgungsleitungen**

- Schmutzwasserentsorgung über öffentlichen Kanal
- Regenwasserentsorgung über öffentlichen Kanal und durch Versickerung

### **6.4 Grenzbefestigungen**

- zum Teil ohne Grenzbefestigung
- Stützmauer auf der Grundstücksnordseite im Eigentum der Grundstücksnachbarn

### **6.5 Gebäude in den Außenanlagen**

- Überdachung und Abstellgebäude für Brennholzlager (laienhafte Ausführung)

### **6.6 Besonderheiten**

- starke Höhenunterschiede in der Geländeoberfläche

**6.7 Wert der Außenanlagen**

(anteilig zum Abbruch/Restwerte Hauptgebäude)

**befahrbare Hofflächen**

(Betonpflaster nur auf Sand)

ca. 50 qm x 30 €/qm	1 500 €
+ 10 % Nebenkosten	150 €
<b>Neuwert:</b>	<b>1 650 €</b>
<b>Entwertung 60 %</b>	<b>990 €</b>
<b>Zeitwert:</b>	<b>660 €</b>

**Zusammenstellung Zeitwerte Außenanlagen:**

<i>befahrbare Hofflächen</i>	660 €
<i>Schmutzwasserleitungen und Schacht auf dem Grundstück</i>	1 500 €
<i>Gartenanlage pauschal</i>	<u>340 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>2 500 €</b>

**abzüglich Mängelbeseitigung:**

- allgemeine Unterhaltung Außenanlagen	500 €	<u>- 500 €</u>
		<b>2 000 €</b>

<b>Zeitwert Außenanlagen: 2 000 €</b>
---------------------------------------

## 7. Zusammenstellung der Sach-(Zeit)-werte

3.5	Grundstück	38 000 €
4.5	abzüglich Abbruchkosten Hauptgebäude	- 9 000 €
5.8	Doppelgarage, Motorradwerkstatt	+ 27 000 €
6.7	Außenanlagen	+ <u>2 000 €</u>
	<b>Gesamt</b>	<b>58 000 €</b>

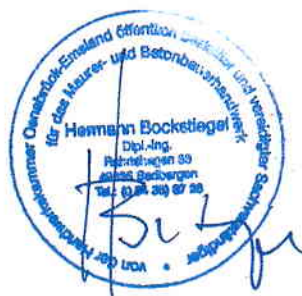
## 8. Verkehrswert 2010 nach Sachwertverfahren

Der Verkehrswert für die Immobilie „Rübbelhauk Nr. 4“, 49626 Berge wurde mithilfe des Sachwertverfahrens ermittelt. Auf den Einsatz eines **Marktanpassungsfaktors** wie ansonsten üblich, wird bei der hier durchgeführten Bewertung verzichtet. Der Wert der Immobilie besteht im Wesentlichen nur aus dem Wert des Grund und Bodens und der als Motorradwerkstatt genutzten Doppelgarage.

**Der Verkehrswert des Grundbesitzes  
mit Gebäuden und Außenanlagen  
„Rübbelhauk Nr. 4“, 49626 Berge,  
ermittelt nach dem Sachwertverfahren beträgt  
am 25.03.2010:**

**58 000 €**

Badbergen, den 29.04.2010



Gutachterausschuss für Grundstückswerte Osnabrück

### Auszug aus der Bodenrichtwertkarte



Bodenrichtwerte Landwirtschaftliche Nutzflächen

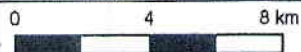
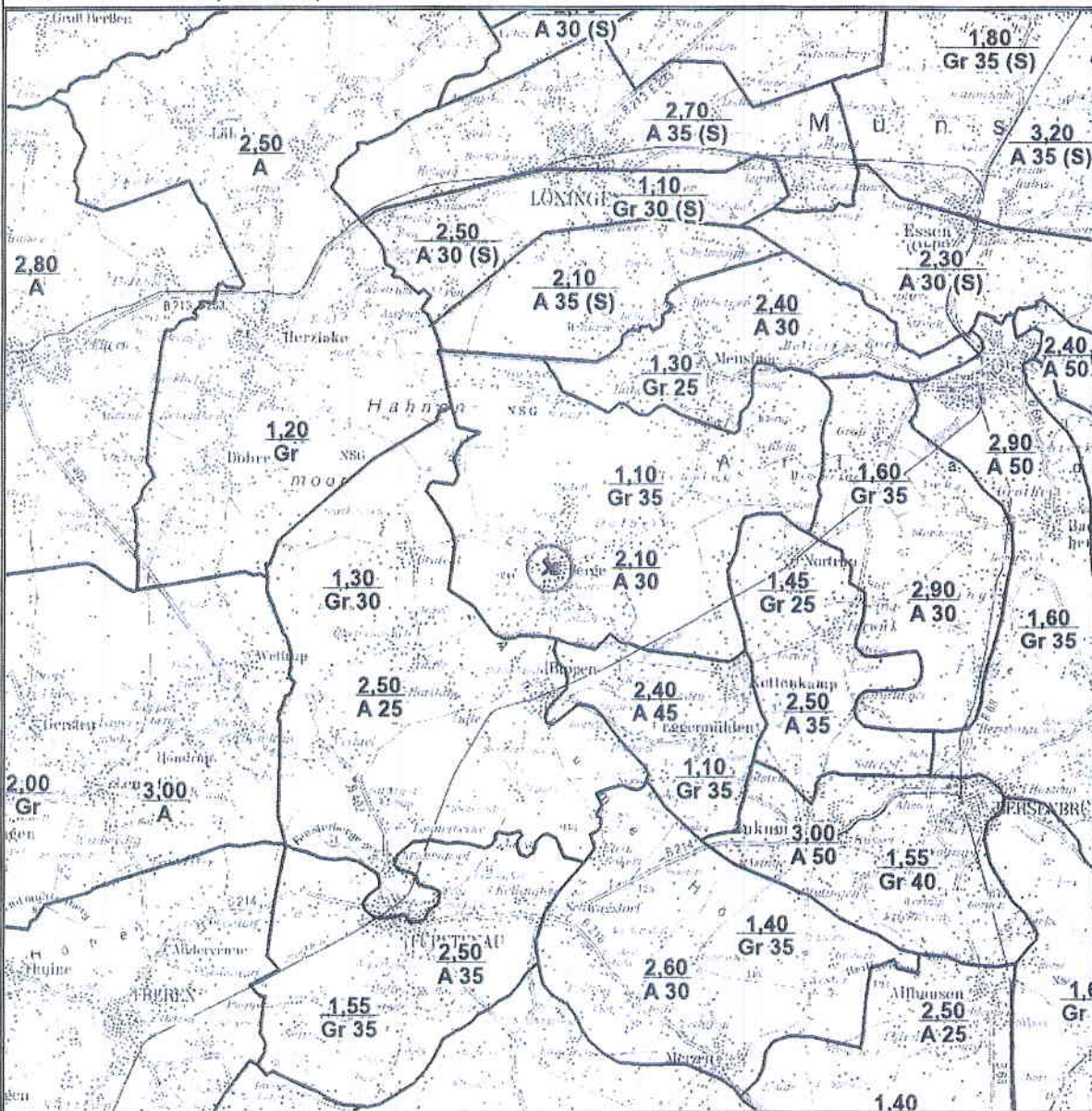
Stichtag: 01.01.2009

Kartengrundlage: Digitale Topographische Karte (1:200.000)

Gemeinde:  
Straße:  
Hausnr.:

Bodenrichtwert für die in der Karte  
markierte Position (in EURO):

siehe Karte



Datum: 14.03.2010

DVD Bodenrichtwerte

Gutachterausschuss für Grundstückswerte Osnabrück

### Auszug aus der Bodenrichtwertkarte



Bodenrichtwerte Bauland

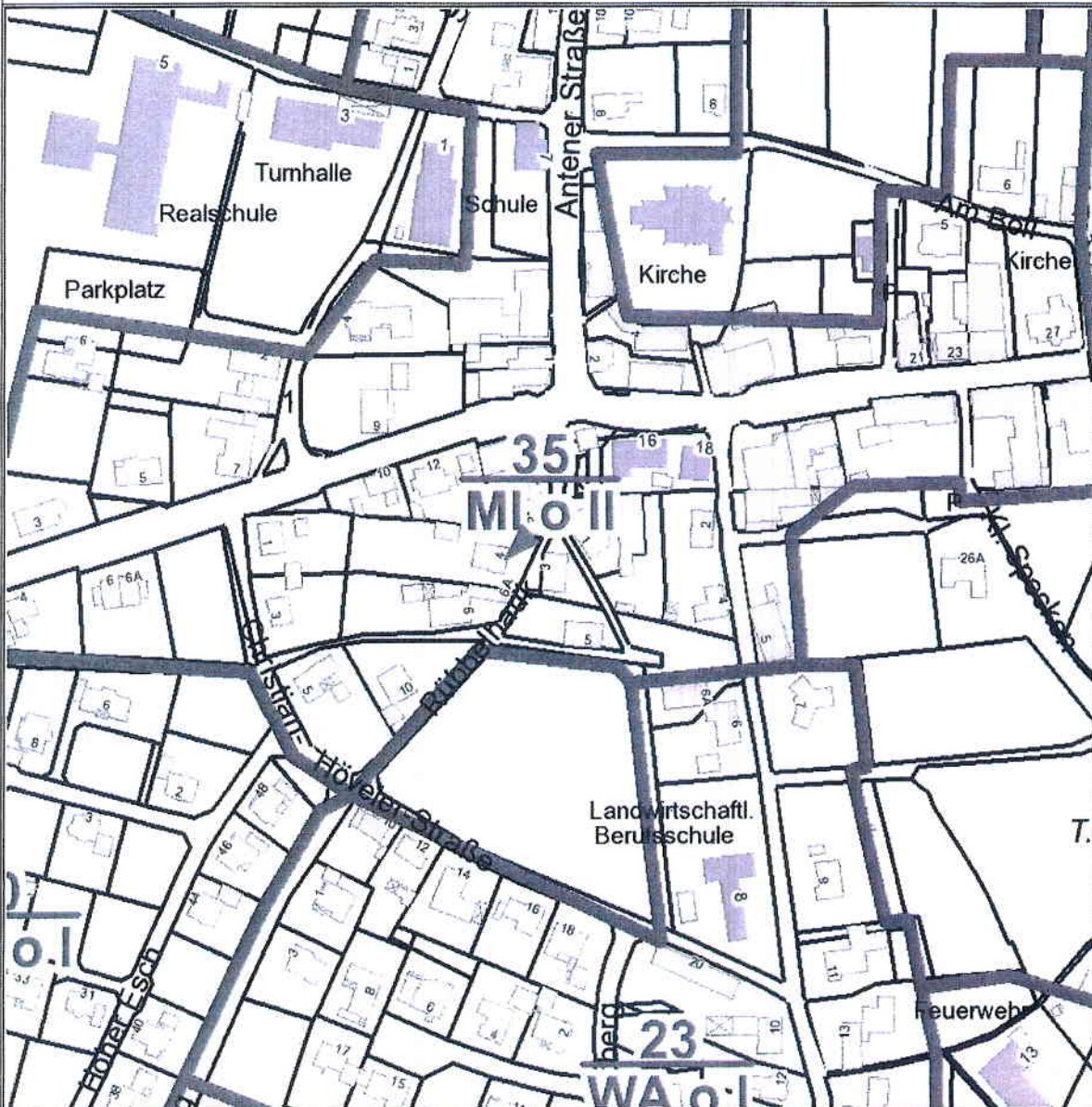
Stichtag: 01.01.2009

Kartengrundlage: ALK (1:2.500)

Gemeinde: Berge  
Straße: Rübbelhauk  
Hausnr.: 0004

Bodenrichtwert für die in der Karte  
markierte Position (in EURO):

35  
M<sup>2</sup> o II



Datum: 14.03.2010

DVD Bodenrichtwerte



# Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

## AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftsbuch -  
Flurstücksnachweis  
mit Eigentümerangaben

Behörde für GLL  
Osnabrück  
- Katasteramt -

Datum 16.03.2010 - Seite 1

Gemeinde Berge  
Landkreis Osnabrück

Gemarkung Berge  
Flur 4  
Flurstück 219/4

Liegenschaftskarte 1432B  
Flurstücksfläche 1 689 m<sup>2</sup>

Lage Rübbelhauk 4

Tatsächliche Nutzung  
1 689 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche,  
Wohnen

### Weitere Angaben

UHV Mittlere Hase

Eingetragen beim Amtsgericht Bersenbrück  
im Grundbuch von Berge  
Grundbuchblatt 623 Bestandsverzeichnisnummer 3  
als Eigentümer

2.1

Hackmann, Ulrike  
geb. Kassebaum  
Hauptstr. 56  
49626 Berge

\*27.08.1947

2.2

Hackmann, Lars Oliver  
Ostpreußenstr. 11  
49626 Berge

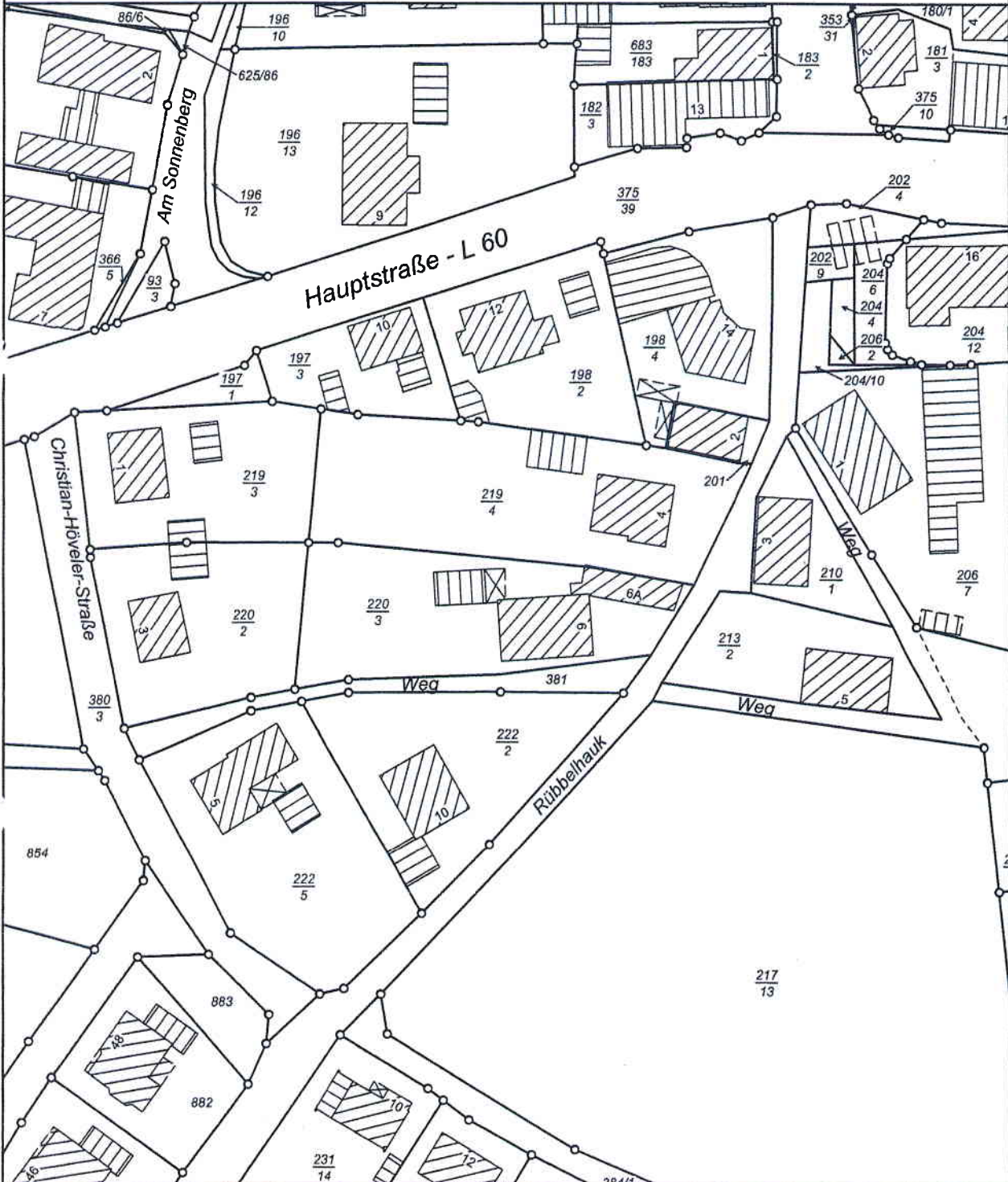
\*19.11.1976

Zu 1 + 2 in Erbengemeinschaft



Gemeinde: Berge  
Gemarkung: Berge

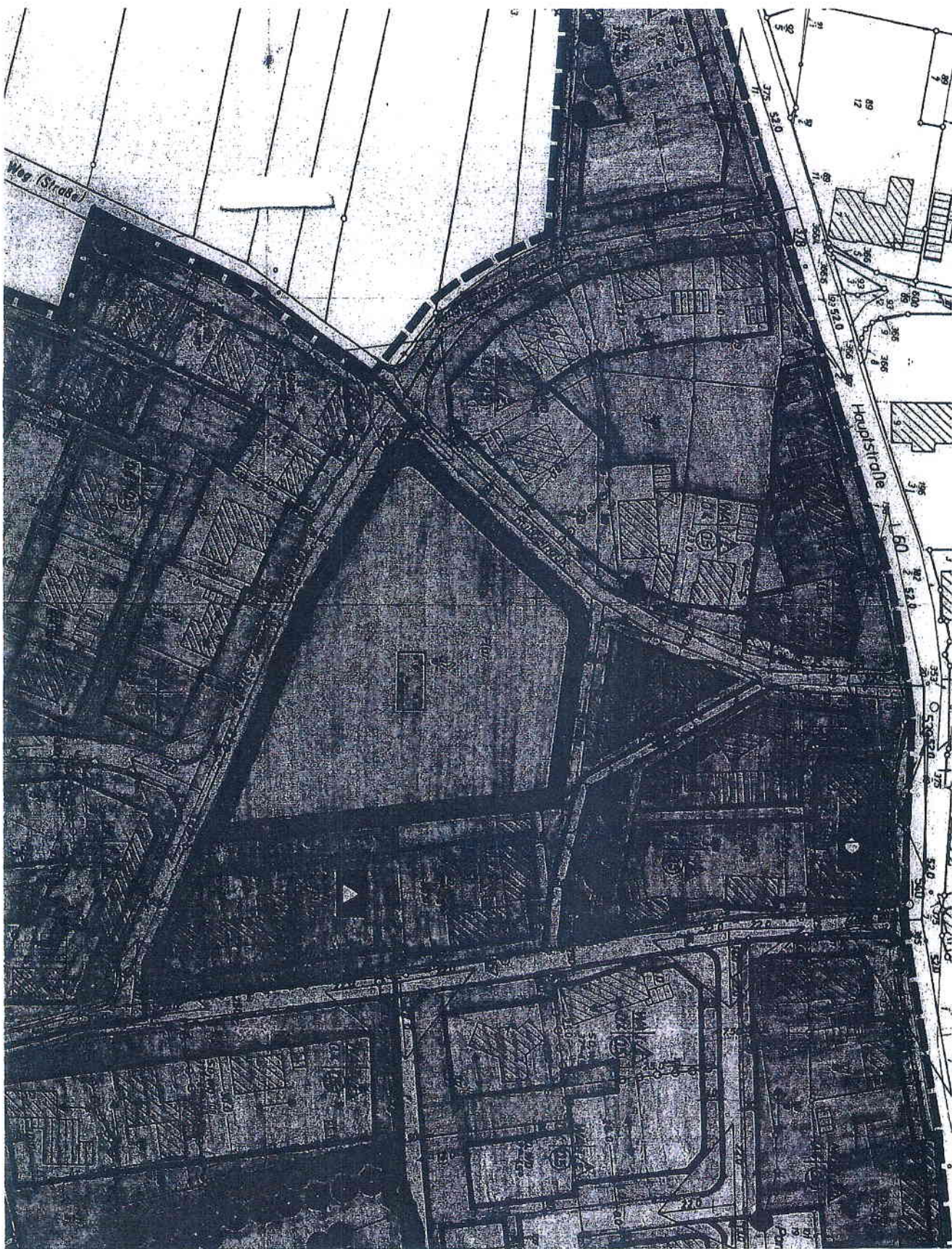
Flur: 4  
Flurstück: 00219/004

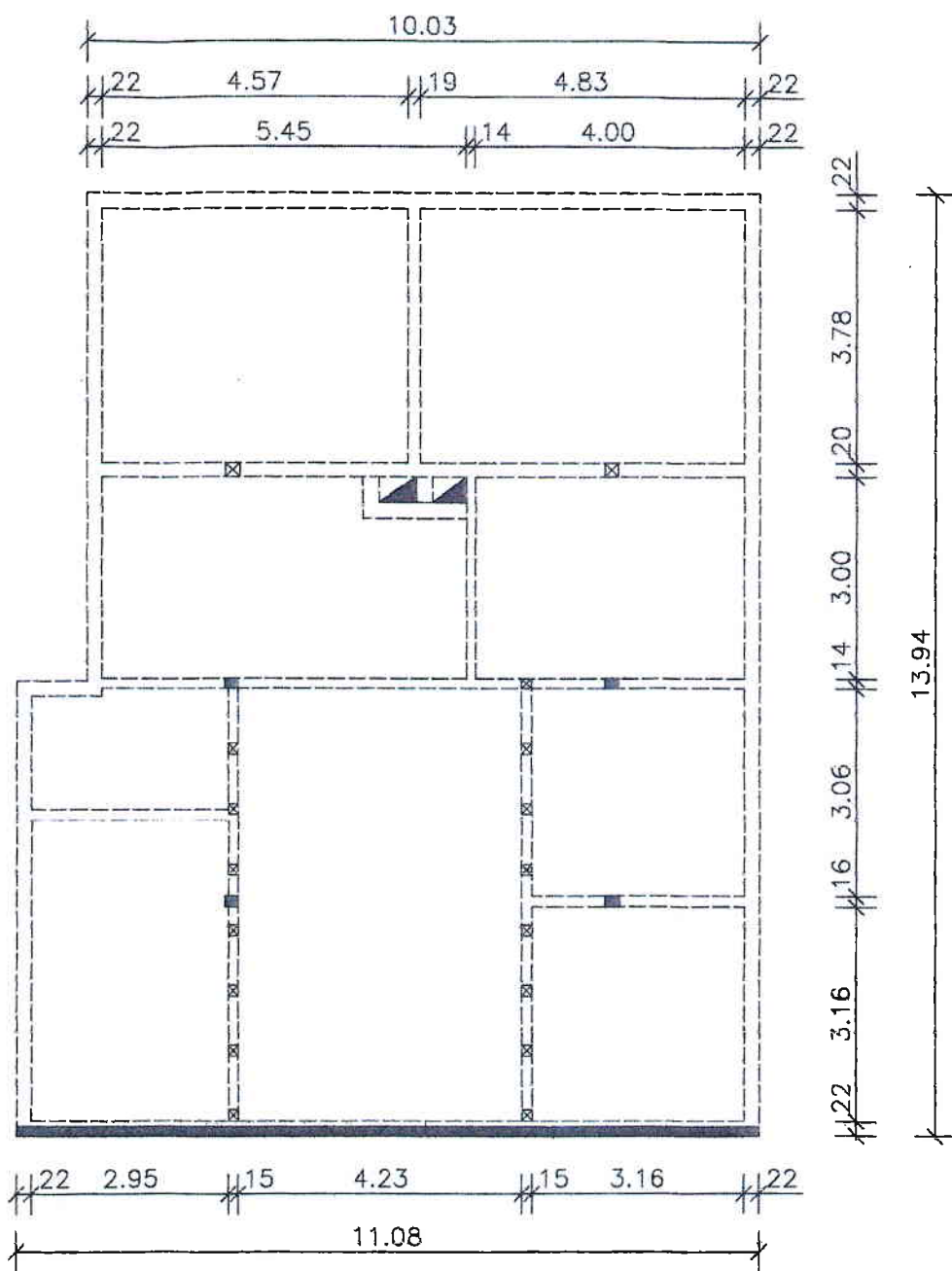


**Verantwortlich für den Inhalt**  
Behörde für GLL Osnabrück  
- Katasteramt -  
**Bereitgestellt durch**  
Behörde für GLL Osnabrück  
- Katasteramt -  
Zeichen: A - 632/ 2010

Datum: 16.03.2010

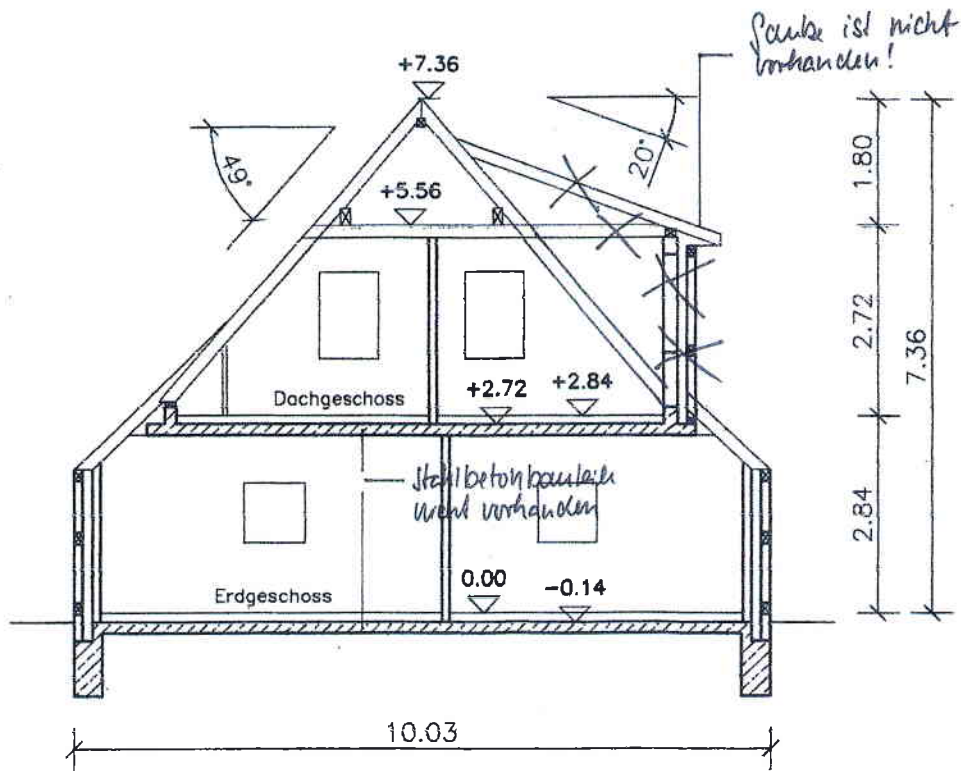
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.



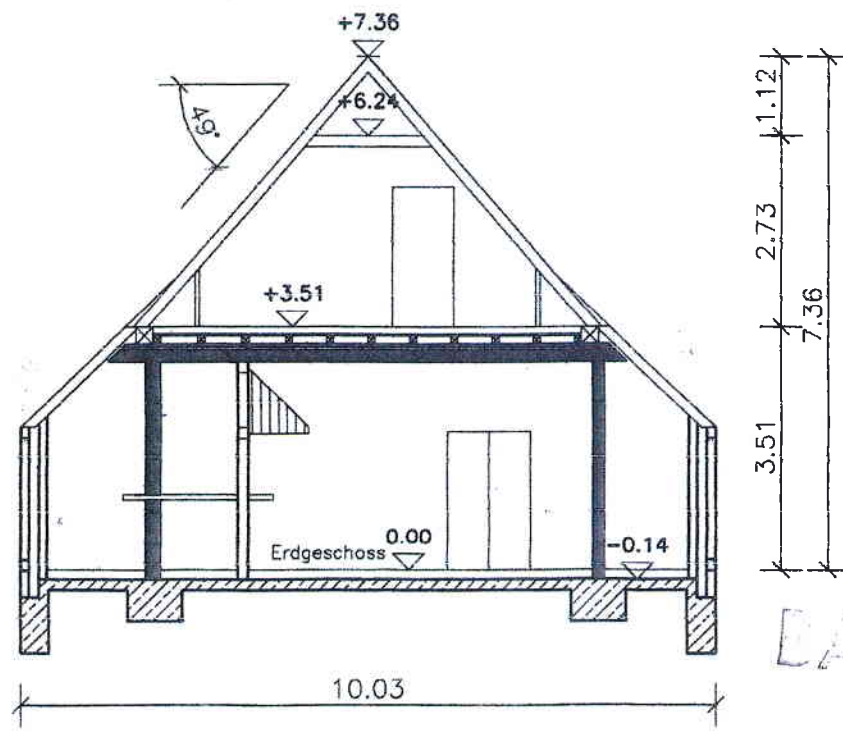


Erdgeschoss (Bestand)

Haupthaus



Schnitt A-A - Umbauvorschlag -  
Haupthaus

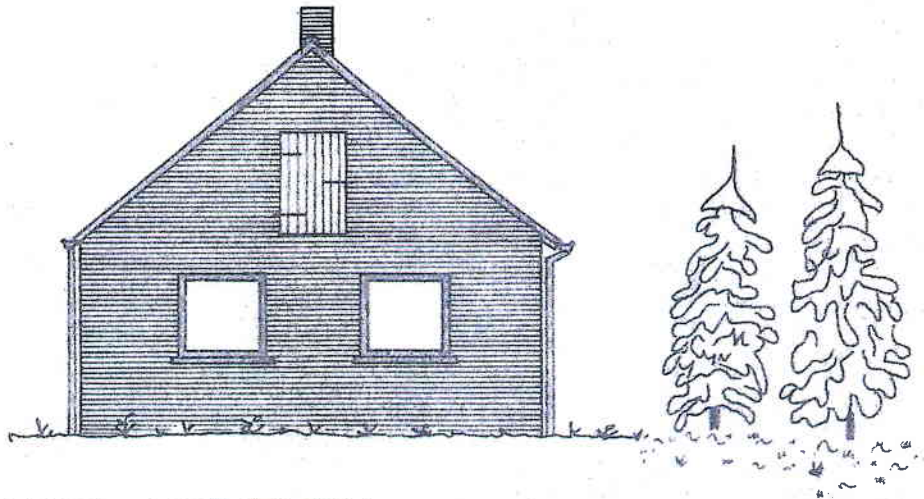


LAUHER

Schnitt B-B Umbauvorschlag  
Haupthaus

# BAUHERR

*Hinweis für Bauherren, Bauleiter und Unternehmer  
Abweichungen in der Bauausführung von den ge-  
nehmigten Bauunterlagen werden nach § 91 NBO  
als Ordnungswidrigkeit verfolgt.*



VON WESTEN

*Siehe besondere Bedingungen in der Bau-Genehmigung*

NEUBAU EINER DOPPELGARAGE  
MIT ABSTELLRAUM FÜR HERRN  
HERMANN HACKMANN IN BERGE

M. - 1 : 100

Genehmigt zur Baugenehmigung Nr. \_\_\_\_\_  
Bausaufsichtlich geprüft  
Osnabrück, den 20. SEP. 1978  
Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
Hochbauamt - Bauaufsicht

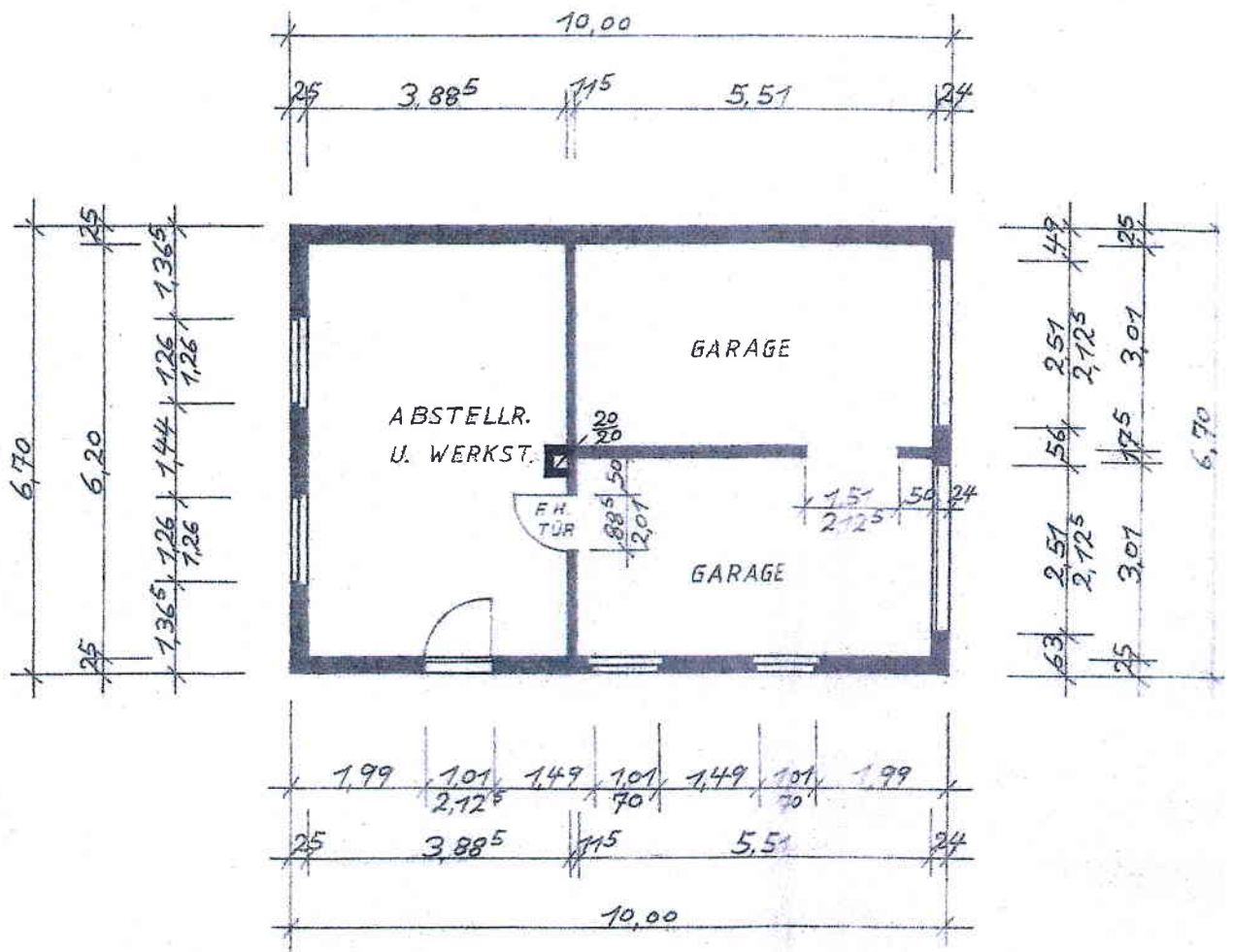
DER BAUHERR:

H. Hackmann *Handwritten signature*

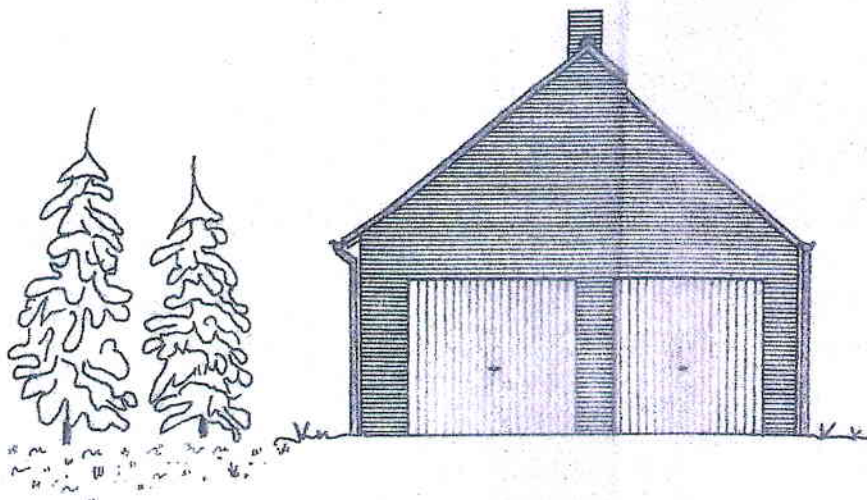
ZEICHNUNG:

et. Bertke *Handwritten signature*

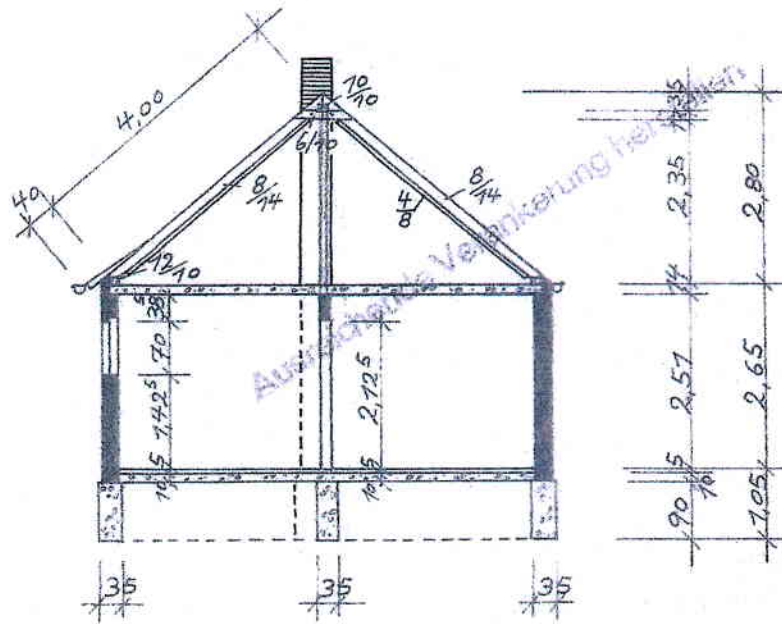
**Alfons Bertke**  
Architekt Ing.  
4576 Berge  
Asterfeldstr. 17  
Tel. 05435/469



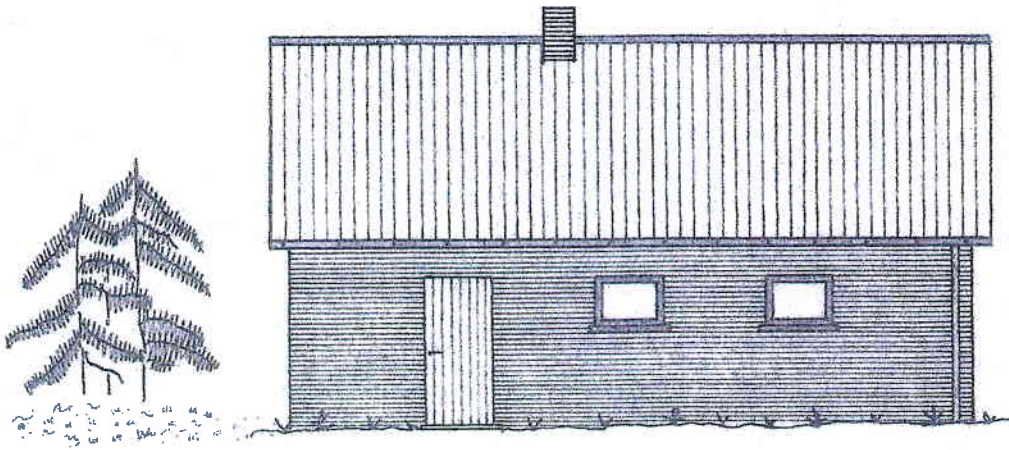
GRUNDRISS



VON OSTEN



QUERSCHNITT



VON SÜDEN



Kostenanschlag

zum Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum für Herrn Hermann  
Hackmann in Berge.

Nach cbm umbauten Raum, nach DIN 277.

$$10,00 \times 6,70 \times 2,65 = 177,55 \text{ cbm}$$

Dach:

$$10,00 \times 6,70 \times \frac{2,80}{2 \times 3} = \underline{31,25 \text{ cbm}}$$

$$208,80 \text{ cbm}$$

$$\text{Baukosten für 1 cbm} = 80,-- \text{ DM}$$

$$\text{Baukosten: } 208,80 \text{ cbm} \times 80,-- \text{ DM/cbm} = \underline{\underline{16\,704,-- \text{ DM}}}$$

Nutzfläche nach DIN 283

$$\text{Garage} \quad 5,51 \times 3,01 = 16,59 \text{ qm}$$

$$\text{Garage} \quad 5,51 \times 3,01 = 16,59 \text{ "}$$

$$\text{Abstellr.} \quad 6,20 \times 3,885 = 24,09 \text{ "}$$

$$\underline{57,27 \text{ qm}}$$

$$- 3 \% \text{ f. Putz} = 1,72 \text{ "}$$

$$\underline{\underline{55,55 \text{ qm}}}$$

**Alfons Bertke**

Architekt Ing.

4576 Berge

Asterfeldstr. 17

Tel. 05435/469

*A. Bertke*

Verhandelt zu Fürstenau am 07. Sept. 1978.

Vor mir, dem unterzeichneten Notar  
August G e e r s  
in Fürstenau, Kreis Osnabrück,

erschienen:

1. der Elektriker Hermann Hackmann in Berge,  
Rübelhauk 4,
2. die Eheleute Kraftfahrzeugmechaniker Norbert  
Mohs und Margarete Mohs geb. Steffens in Berge,  
Hauptstraße 12.

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Sie ersuchten mich um die Beurkundung der nachstehenden  
Vereinbarung über die Eintragung einer Baulast

und erklärten:

Der Erschienene zu 1) ist Eigentümer des Grundstücks der  
Gemarkung Berge Flur 4 Flurstück 219/4. An dieses Grundstück  
grenzt im Norden das Grundstück der Erschienenen zu 2), Flur 4  
Flurstück 675/198.

Der Erschienene zu 1) will auf seinem o. g. Grundstück gem.  
anliegender Zeichnung ein Gebäude errichten, das bis an die  
Grenze zum Flurstück 675/198 gebaut werden soll.

Die Erschienenen zu 2) sind mit dieser Grenzbebauung einver-  
standen. Sie erklären, daß von ihrem Grundstück Berge Flurstück  
675/198 ein Teilstück, das im anliegenden Lageplan gelb  
schraffiert ist, dem benachbarten Grundstück 219/4, bei der  
Bemessung des Grenzabstandes zugerechnet wird. Sie verpflichten  
sich, an diesem Teilstück mit Gebäuden den vorgeschriebenen  
Grenzabstand einzuhalten und beantragen die Eintragung einer

entsprechenden Baulast im Baulastenbuch.

Der Erschienene zu 1) ist damit einverstanden, daß das Grundstück der Erschienenen zu 2) in der Breite des von ihm zu errichtenden Grundstücks ebenfalls bis auf die Grenze bebaut wird, soweit das gesetzlich zulässig ist.

Die Kosten dieser Vereinbarung trägt der Erschienene zu 1).

Das Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

*Herbert Mohs*  
*Marquet Mohs geb. Steffens*  
*Herrmann Herrmann*  
*Aug. Linn*  
*Notar*



Diese Fotokopie ist eine einwandfreie und vollständige Wiedergabe der mir vorliegenden Urschrift, was ich hiermit beglaubige.

*Herrmann*, den 11. Sept. 1978

*Aug. Linn*  
*Notar*





**Baulastenauskunft**

Grundstückssuche

bisherige Auskünfte

**allg. Funktionen:**

Passwort ändern

Benutzerdaten ändern

[Abmelden](#)[Passwort vergessen](#)[Kontakt](#)[Datenschutz](#)[Impressum](#)[Baulastauskunft](#)[Stadt Osnabrück](#)**Baulastenauskunft zu**

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Berge	Berge	004	00219/004

**-Auszug aus dem Baulastenverzeichnis: auf dem ausgewählten Flurstück sind keine Baulasten eingetragen!**

**Gebührenbescheid zum Herunterladen**14.03.2010  Gebührenbescheid ca. 93 kb

Hinweis: Die Auskunft erfolgt auf dem Kenntnisstand der Behörde zum Zeitpunkt der Abfrage!

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf LV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 26.03.2004, Wilke

**Amtsgericht** Bersenbrück

**Grundbuch von**

**Bezirk** Berge

**Blatt** 623

Laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte	Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Fur	Karte	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage	Größe		
							ha	o	qm
1		a	b	c/d	e	4			
1	Berge		4	218/1	<del>558</del>	Hof- und Gebäudefläche, Berge, zu Hs. Nr. 25	-	06	39
2	Berge		4	219/2 219/4	558	Grünland, Berge Hof- und Gebäudefläche, Gartenland, Tiefer B Weg 4	-	10	50
3	Berge		4	219/4		Gebäude- und Freifläche, Rübbelhauk 4	-	16	89
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
1									
2									
3									
1									

Bestand und Zuschreibungen		Abzeichnungen	
Zur Hfd. Nr. d. Grundstücke		Zur Hfd. Nr. d. Grundstücke	
5	6	7	8
1	Von Band 7 Blatte 254 hierher übertragen am 11. Juli 1972. <i>Imman</i>		
1,2	Die Bestandsangaben in Spalte 1-4 sind nach dem Liegenschaftskataster berichtigt und Nr. 1 ist unter Nr. 2 neu eingetragen am 21. Januar 1975. <i>Rebischke</i>		
2,3	Die Bestandsangaben sind nach dem Liegenschaftskataster berichtigt und Nr. 2 ist unter Nr. 3 neu eingetragen am 05.11.2009. <i>Rebischke-Voss</i>		

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

Tausender  
Hunderter

3  
2  
1



Amtsgericht  
Bersenbrück

Grundbuch von  
Berge

Blatt  
623

Box  
1  
Abteilung I

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	<del>Elektriker Hermann Hackmann in Berge</del>	1	<del>Aufgelassen am 11. Februar 1972 und eingetragen am 11. Juli 1972. <i>Hilde Kaufhold</i></del>
2	a) Ulrike Hackmann, geborene Kassebaum, geboren am 27.08.1947 b) Lars Oliver Hackmann, geboren am 19.11.1976 beide wohnhaft Berge - in Erbengemeinschaft -	2	Aufgrund des Erbscheins des Amtsgerichts Bersenbrück vom 08.11.2002 (5 VI 469/02) eingetragen am 05.12.2002. <i>Räderzellen</i> Beiderwellen <i>Saule</i> Schulte

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

Zehner

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1

2

3

4

5

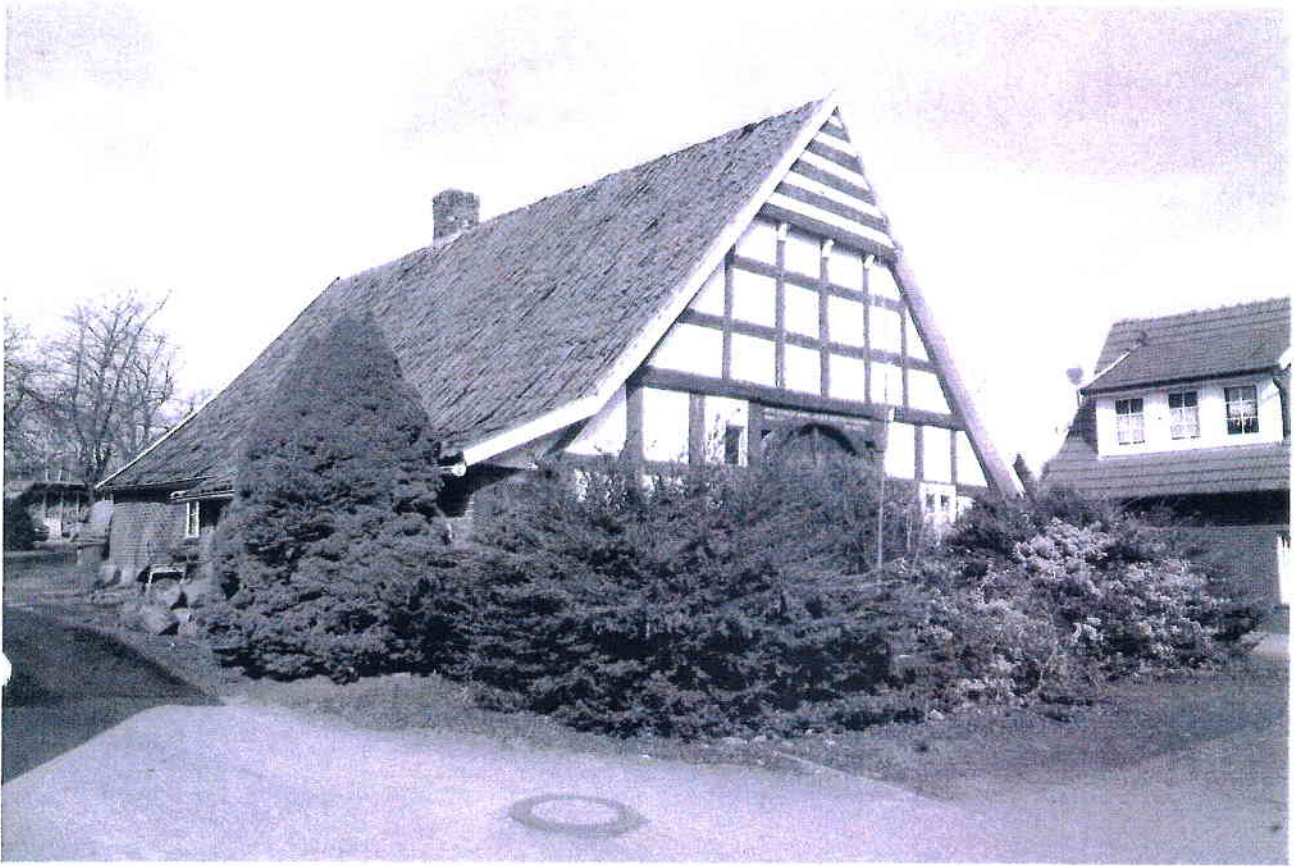
6

7

8

9

Laufende Nummer der Eintragung	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	3	Die Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet worden (9 K 71/09) . Eingetragen am 15.01.2010.  Rebischke-Voss



Südostansicht



Ostgiebel



Nordostansicht



Taufseite Nord



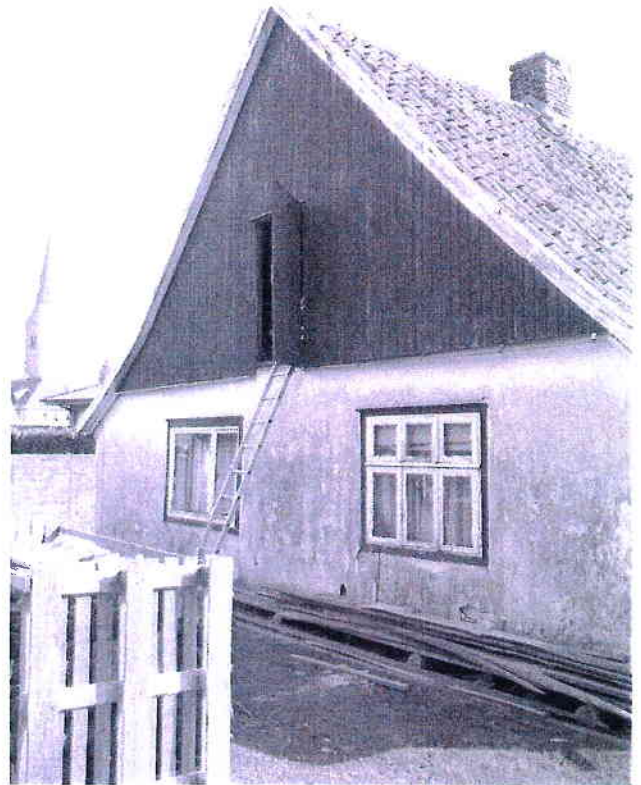
Südansicht



Südansicht



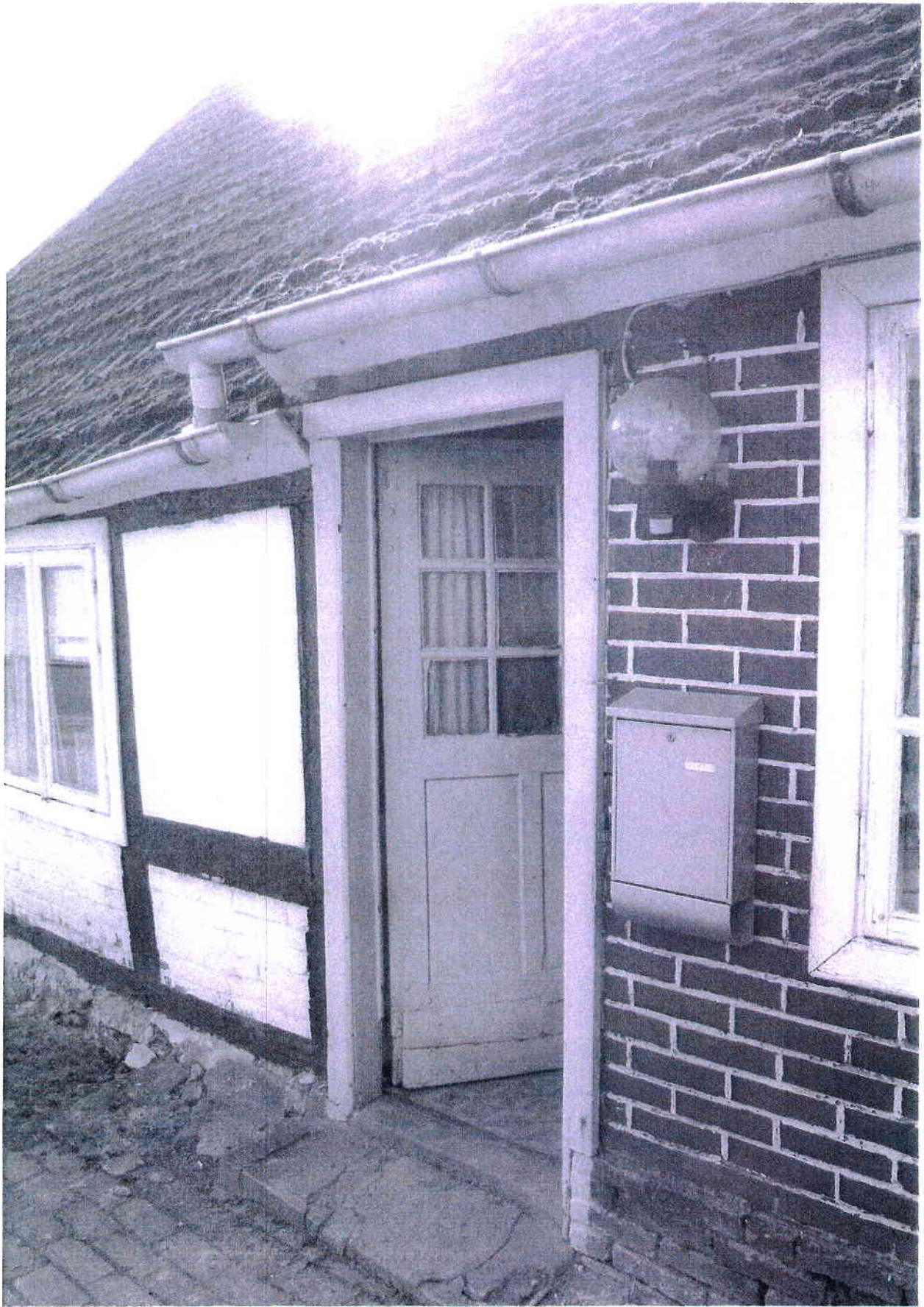
Westgiebel



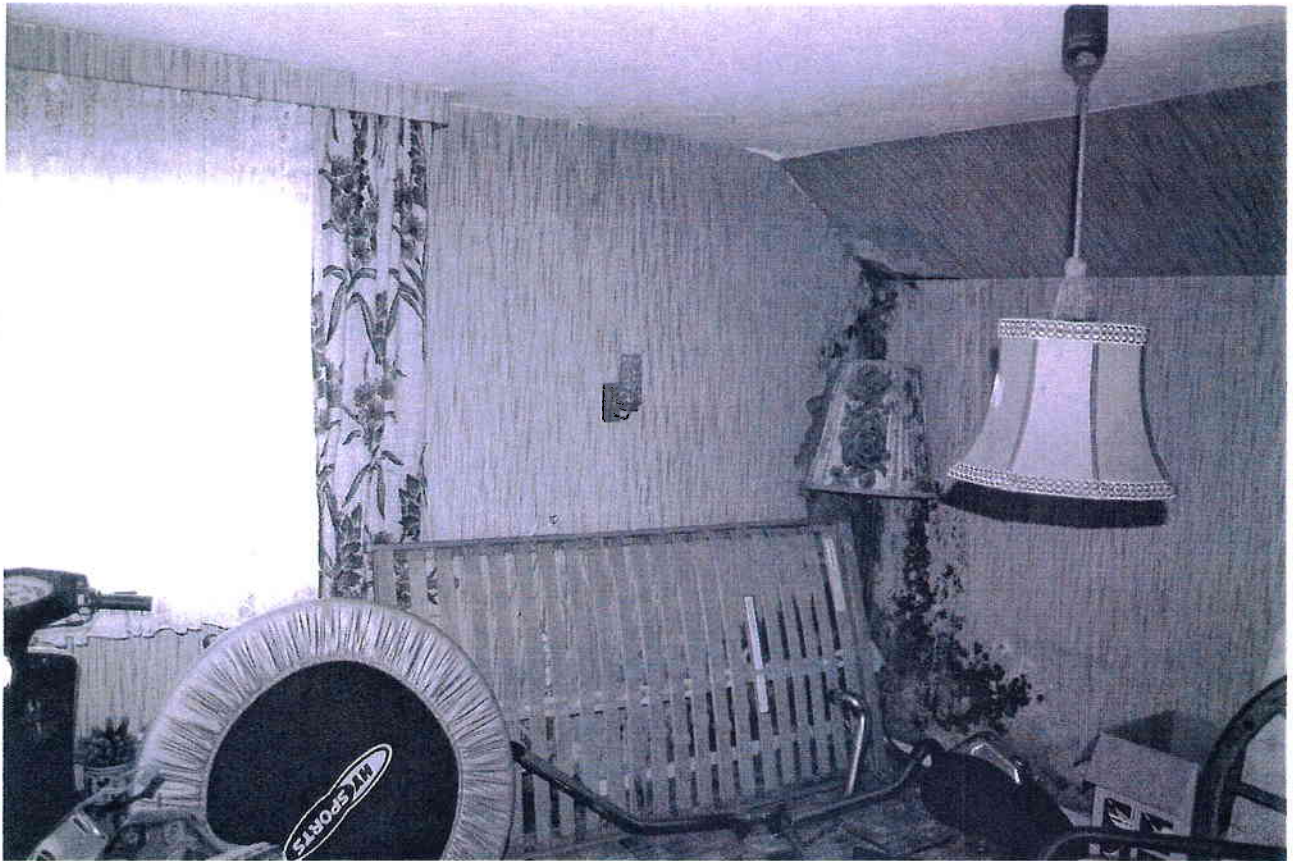
Westgiebel



Taufseite Nord



Haupteingang auf der Nordseite



Haupthaus Rübhelhauk 4 in 49626 Berge: ehemalige Wohn-und Schlafräume



Haupthaus Rübhelhauk 4 in 49626 Berge: ehemalige Wohn-und Schlafräume





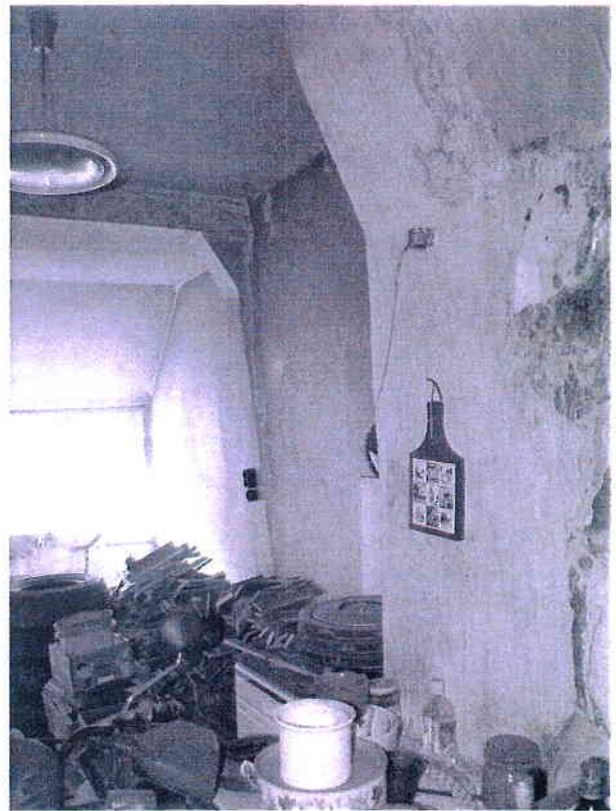
Haupthaus Rübhelhauk 4 in 49626 Berge:  
ehemalige Wohn-und Schlafräume



Haupthaus Rübhelhauk 4 in 49626 Berge:  
ehemalige Wohn-und Schlafräume



Haupthaus Rübhelhauk 4 in 49626 Berge:  
ehemalige Wohn-und Schlafräume



Haupthaus Rübhelhauk 4 in 49626 Berge:  
ehemalige Wohn-und Schlafräume



Haupthaus Rübbehauk 4 in 49626 Berge:  
ehemalige Wohn- und Schlafräume



Haupthaus Rübbehauk 4 in 49626 Berge:  
ehemalige Wohn- und Schlafräume



Haupthaus Rübbehauk 4 in 49626 Berge: Tenne,  
früher landwirtschaftlich genutzt



Haupthaus Rübbehauk 4 in 49626 Berge: Tenne,  
früher landwirtschaftlich genutzt



Haupthaus Rübbehauk 4 in 49626 Berge: Tenne,  
früher landwirtschaftlich genutzt



ehemaliger Tiefstall



ehemaliger Stall



Haupthaus Rübbehauk 4 in 49626 Berge: Tenne,  
früher landwirtschaftlich genutzt



Spitzboden, Nord Betondachsteine, Süd:  
Hohlziegel in Strohdocken



Spitzboden, Nord Betondachsteine, Süd:  
Hohlziegel in Strohdocken



Spitzboden, Nord Betondachsteine, Süd:  
Hohlziegel in Strohdocken



Spitzboden, Nord Betondachsteine, Süd:  
Hohlziegel in Strohdocken



Spitzboden, Nord Betondachsteine, Süd: Hohlziegel  
in Strohdocken



Spitzboden, Nord Betondachsteine, Süd: Hohlziegel  
in Strohdocken



Spitzboden, Nord Betondachsteine, Süd: Hohlziegel in Strohdocken

Doppelgarage, Ansicht von Osten  
Garage steht auf der nördlichen Grenze



Doppelgarage, Ansicht von Süden



Doppelgarage, Westgiebel





Garage 1



Garage 2



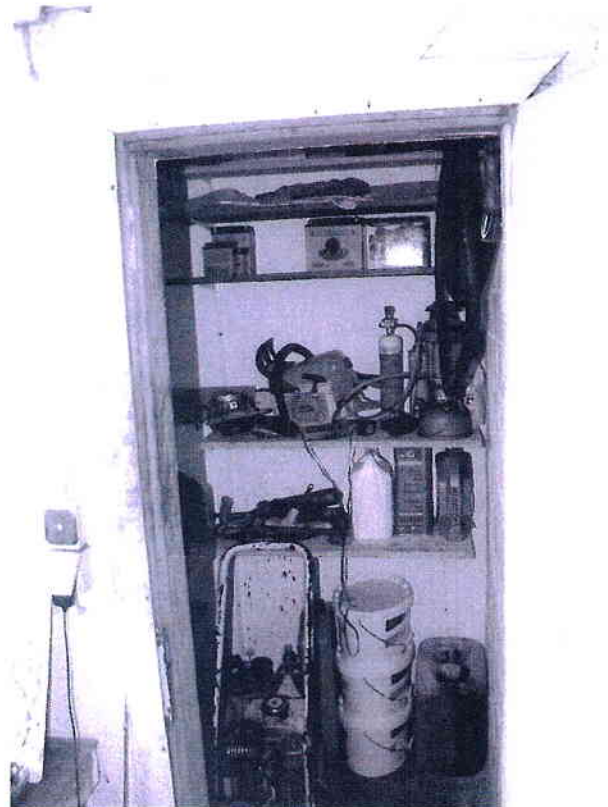
Raum hinter den Garagen



Raum hinter den Garagen



Raum hinter den Garagen



Raum hinter den Garagen



Raum hinter den Garagen



Raum hinter den Garagen





Spitzboden Doppelgarage



Spitzboden Doppelgarage



Schornsteinkopf Garage



Außenanlagen



Außenanlagen



Außenanlagen



Außenanlagen



Außenanlagen



Außenanlagen