



Christian Müller Grundstückschätzungen
Schätzungsexperte/ pens. Kantonaler Schätzer
Hofmattenweg 5
5619 Büttikon

Natel: +41 79 472 61 77
Tel: +41 56 611 92 45
chris.mueller50@bluewin.ch

MARKTWERTSCHÄTZUNG

Gegenstand

GB Hägglingen Nr. 357- 2 Stockwerkeigentum im
1. Obergeschoss 44 /1000 (2 ½ Zimmer-Wohnung)
GB Hägglingen Nr. 357-19-12, 1/27 an
Tiefgarageplatz
Fläche von 2'347m²



Eigentümer

Herr
Daniel Stutz
Dottikerstrasse 2
5607 Hägglingen
Alleineigentümer



Christian Müller Grundstückschätzungen
Schätzungsexperte/ pens. Kantonaler Schätzer
Hofmattenweg 5
5619 Büttikon

Natel: +41 79 472 61 77
Tel: +41 56 611 92 45
chris.mueller50@bluewin.ch

Schätzungsstichtag	per November 2023
Schätzungsgrund	Festlegen Marktwert/ Betreibungsamtliche Schätzung
Schätzungsauftrag	Betreibungsamt Wohlen Herr Gerry Brunner, Chef Betreibungsamt Wohlen
Besichtigung	am 30. November 2023 durch Christian Müller im Beisein von Frau Nicole Brunner und Herr Gerold Brunner als Vertreter des Betreibungsamtes sowie Herr Daniel Stutz als Eigentümer.
Schätzung durch	Christian Müller, Schätzungen/Kant. Schätzer, Hofmattenweg 5 5619 Büttikon



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	3
1. Grundlagen	4
1.1. Schätzungsgrundlagen	4
1.2. Lage und Form des Grundstückes	4, 5
1.3. allgemeine Bewertungsgrundsätze	5
1.4. Zone und Ausnützung	5
1.5. Richtpreis in der Gemeinde Häggligen	5
1.6. Grundbuchauszüge	6 - 9
1.7. Auszug aus der BNO der Gemeinde Häggligen	10, 11
2. Beschrieb des überbauten Grundstückes	12, 13
3. Berechnungen	
3.1. Mietwert der Liegenschaft	14, 15
3.2. Ertragswert der Liegenschaft	15
3.3. Realwert der Liegenschaft	16
3.4. Marktwert der Liegenschaft	16, 17
Anhang Katasterkopie und Bilddokumentation	
4. Katasterkopie/Zonenplan	18 - 20
5. Bilddokumentation	21 – 25
6. Berechnung der Gesamtliegenschaft	26 ff



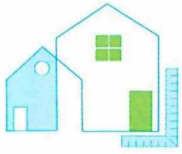
1. Grundlagen

1.1. Schätzungsgrundlagen:

- Grundstückbesichtigung vom 30. November 2023. Beurteilung von Topographie, Erschließung und Überbaubarkeit der Parzelle.
- Besprechung auf der Gemeindeverwaltung/Bauverwaltung der Gemeinde Hägglingen
- Situationsplan
- Anmerkung, Vormerkung, Dienstbarkeiten und Grundlasten gemäß Grundbuchauszügen.
- Richtpreis für freies unüberbautes Land in der Bauzone beziehungsweise an vergleichbarer Lage in der Gemeinde Hägglingen.
- Einsicht in die Kant. Schätzungsakten AGVA und KSTA.
- Mietwerterhebungen nach örtlichen Begebenheiten in der Gemeinde Hägglingen
- Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Hägglingen.
- Wegleitung für die Bewertung der Grundstücke
- Schätzerhandbuch SVKG (Ausgabe 2019)

1.2. Lage und Form des Grundstückes:

- ▶ Die Parzelle befindet sich im Rande des Zentrums der Gemeinde Hägglingen. Das Grundstück grenzt einerseits an die Mitteldorfstrasse und andererseits an die Unterdorfstrasse. Die Zufahrt erfolgt über die Mitteldorfstrasse. Die Parzelle ist eben. Der Baugrund darf als gut betrachtet werden.
- ▶ Die Aussicht und die Besonnung können als mittel eingestuft werden.
- ▶ Die täglichen Einkaufsmöglichkeiten sind in Hägglingen vorhanden und innert vernünftiger Fuß- und Fahrwegdistanz gut erreichbar.



► Kindergarten, Unter- und Mittelstufe werden in Hägglingen angeboten. Die Oberstufe wird in der Nachbargemeinde Dottikon besucht.

► Es verkehren die öffentlichen Verkehrsmittel.

► Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstückes darf als gut beurteilt werden

1.3. Allgemeine Bewertungsgrundsätze:

Die Schätzung basiert auf objektiven Anlage- und Marktwerten.

Die Bewertung erfolgt mit den Wertkomponenten:

- ursprüngliches Baujahr
- konstruktive Bauart und Bauzustand, erkennbare Mängel und Schäden
- Allgemeiner Ausbau, Einrichtungen
- Örtlicher Standort, Verkehrserschließung
- Umgebung, Parkplätze, Einfriedung

1.4. Zone und Ausnützung

Das Grundstück liegt in der Dorfkernzone

Die Ausnützung liegt bei 0,8

1.5 Richtpreis in der Gemeinde Hägglingen

► Gemäß Erhebungen wird für Land in vergleichbarer Lage ein m²-Preis von CHF 600 bis CHF 1'000 erzielt. Für besonders schöne Wohnlagen kann der m²-Preis auch höher liegen.

► Da das Grundstück in der Dorfkernzone liegt wird der Landwert über die Lageklasse berechnet.



1.6. Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundauchamt Wohlen, Wilstrasse 2, 5610 Wohlen, 056 619 58 00

27. Nov. 2023

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Hegglingen / 357-2

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4068 Hegglingen
Grundstück-Nr.: 357-2
E-GRID: CH876182315424

Stamm-Grundstück: LIG Hegglingen/357
Wertquote: 44/1000
Mit Sonderrecht an: 2 1/2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss,
Einheit B

Dominierte Grundstücke:
Anm. aus aml. Vermessung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Alleineigentum
Stutz Daniel, 29.05.1961 13.12.1993 003-6750 Kauf

Anmerkungen:

07.05.1992 003-2542/3 **Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft**
ID.003-2013/010643
07.05.1992 003-2542 **Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des**
Gebäudes ID.003-2013/010632

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

21.02.2023 023-2023/1857/0 **Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung nebst**
Zins und Kosten (Betr. Nr. 21220166) CHF 317'900.00.
ID.023-2023/001018

Grundpfandrechte:

07.05.1992 003-2525 **1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief,**
CHF 320'000.00, Max. 9%, ID.003-2013/011440,
Gesamtpfandrecht mit Hegglingen/357-19-12.
* Grundpfandgläubiger Neue Aargauer Bank AG, Aarau 01.01.1992 003-2533
(UID: CHE-106.824.247)

Seite 1 von 2



Christian Müller Grundstückschätzungen
Schätzungsexperte/ pens. Kantonaler Schätzer
Hofmattenweg 5
5619 Büttikon

Natel: +41 79 472 61 77
Tel: +41 56 611 92 45
chris.mueller50@bluewin.ch

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Hägglingen / 357-2

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 22. November 2023: keine
Geometergeschäfte bis 22. November 2023: keine

5610 Wohlen, 24. November 2023

Grundbuchverwalter/-in

Handwritten signature



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Ableitung Register und Personenstand
Grundbuchamt Wohlen, Wilstrasse 2, 5610 Wohlen, 056 619 59 00

Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Häggingen / 357-19-12

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4068 Häggingen
Grundstück-Nr.: 357-19-12
E-GRID: CH695482366197

Stamm-Grundstück: STW Häggingen/357-19
Wertquote: 1/27
Dominierte Grundstücke:
Anm. aus aml. Vermessung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Alleineigentum
Stutz Daniel, 29.05.1961 13.12.1993 003-6750 Kauf

Anmerkungen:

07.05.1992 003-2542, 2544 Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.003-2013/010747

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

07.05.1992 003-2542 Änderung des Miteigentümergebotsrechts zum Grundstück 357.19 ID.003-2013/010752
07.05.1992 003-2542 Aufhebung des Teilungsanspruchs der Miteigentümer des Grundstückes 357.19, bis 07.05.2022, ID.003-2013/010753
21.02.2023 023-2023/1857/0 Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 21220166) CHF 317'900.00, ID.023-2023/001018

Grundpfandrechte:

07.05.1992 003-2525 1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 320'000.00, Max. 9%, ID.003-2013/011440, Gesamtpfandrecht mit Häggingen/357-2.
* Grundpfandgläubiger Neue Aargauer Bank AG, Aarau 01.01.1992 003-2533 (UID: CHE-106.824.247)



Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Häggingen / 357-19-12

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundpfandrechte:

Im Nachgang zu Vormerkung ID.003-2013/010752	07.05.1992 003-2542
Im Nachgang zu Vormerkung ID.003-2013/010753	07.05.1992 003-2542

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 22. November 2023: keine
Geometergeschäfte bis 22. November 2023: keine



1.7. Auszug aus der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Häggingen

3 Zonenvorschriften

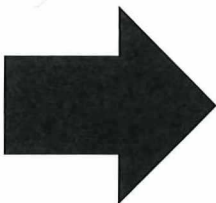
3.1 Bauzonen

3.1.1 Zonenübersicht

§ 7

Bauzonen

¹Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:



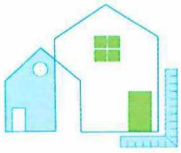
Bauzonen		Vollge- schosse	max. Gebäude- länge	Aus- nutzung	Gesamt- höhe	traufseitige Fassaden- höhe (talseitig)	Grenzabstand klein gross		Em- pfind- lichkeit sstufe	Zonen- vor- schrif- ten
Dorfkern- zone	DK braun	2 ev 3 ¹⁾	-	0.80	12.50 m 15.00 m	8.00 m 10.00 m	o	o	III	§ 8
Wohnzone 3	W3 rot	3	30.00 m	0.60	13.50 m	10.00 m	5.00 m	10.00 m	II	§ 9
Wohnzone 2	W2 orange	2	25.00 m	0.50	9.00 m	7.50 m	4.00 m	8.00 m	II	§ 9
Wohnzone Hang ²⁾	WH gelb	2	20.00 m	0.40	9.00 m	7.50 m	4.00 m	8.00 m	II	§ 9
Wohn- u Gewerbe- zone 2	WG2 orange schräff	2	30.00 m	0.60	11.00 m	8.00 m	4.00 m	8.00 m	III	§ 10
Gewerbe- zone	G violett	-	-	-	15.00 m	12.00 m	5.0 m ³⁾	-	III	§ 11
Grünzone	GZ Dunkel grün	-	-	-	o	o	o	o	II	§ 12
Zone für öffentl B + A	Oe grau	o	-	-	o	o	o	o	II	§ 13

¹⁾ 3 Geschosse bei guter Einpassung ins Ortsbild gemäss Kriterien in § 47 Abs. 1

²⁾ Betr. Sandacker- und Panoramastrasse vgl. § 50

³⁾ Am Zonenrand gegenüber Wohnzonen 2/3 der traufseitigen Fassadenhöhe

²Die mit „o“ bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.



3.1.2 Dorfkernzone

§ 8

<i>Dorfkernzone DK</i>	¹ Die Dorfkernzone dient dem Erhalt und der zeitgemässen Weiterentwicklung der noch ablesbaren traditionellen Dorfteile.
<i>Nutzung</i>	² Die Dorfkernzone DK ist bestimmt für Wohnungen, Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, Läden, Gaststätten, Büros und andere geeignete, mässig störende Betriebe. Innerhalb der Dorfkernzone DK sind Nettoladenflächen bis 500 m ² zugelassen, sofern sie kein übermässiges Verkehrsaufkommen erzeugen.
<i>Einpassung</i>	³ Bauwerke und deren Umgebung sind besonders sorgfältig zu gestalten und harmonisch in das Gesamtbild einzufügen. Für die Beurteilungskriterien ist § 46 Abs. 1 massgebend.
<i>Volumenschutz</i>	⁴ Unter Vorbehalt von § 22 dürfen bestehende, dorftypische Bauten unabhängig der Vorschriften über Geschosszahl, Ausnützungsziffer, Grenz- und Gebäudeabstand im Rahmen des bestehenden Gebäudekubus erneuert, aus- und umgebaut, abgebrochen und ersetzt werden.
<i>Dachgestaltung</i>	⁵ Bei Neubauten sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer symmetrischen Dachneigung zwischen 30° und 45° gestattet. Die Dächer müssen sich bezüglich Gestaltung und Materialien der bestehenden Bebauung anpassen. First- und Traufabschlüsse sind feingliedrig auszubilden. Die Dächer sind in der Regel mit Ziegeln einzudecken. Für Wintergärten, Klein- und Anbauten sind andere, den Hauptgebäuden angepasste Dachformen und -neigungen gestattet. Im übrigen gelten die Bestimmungen von § 48.



Raumhöhen:	gut
Fenster:	Doppelverglasung
Jalousien:	Lamellenstoren; Handantrieb
Mauerwerk:	Zweischalenmauerwerk mit Aussenabrieb; Isolation vorhanden.
Dach:	Ziegeldach mit Isolation
Innenausbau:	Keramikplatten
Lift	vorhanden

Sonstiges

Abstellraum im Kellergeschoss.

Tiefgarage

Einfahrt ab Mitteldorfstrasse; 27 Einstellplätze vorhanden.

Gartenpavillon

In Leichtbauweise; nicht heizbar; Nutzung für alle Bewohner auf Anmeldung



3. Bewertung und Berechnung

3.1. Parzelle Nr. 357-1

Stockwerkeigentum im 1. Obergeschoss
44/1000 (2 ½ Zimmer-Wohnung)
▶ GB Hägglingen Nr. 357-19-12, 1/27 an
Tiefgarageplatz
▶ Fläche von 2'347m²

Anmerkung:

Die Wohnung ist vermietet. Der Mietzins beträgt CHF 1'300/Monat. Ich erachte den Mietzins als nicht marktkonform. Daher wird ein möglicher Mietwert errechnet.

3.1.1. Mietwert (MW)

Aufnahme der Raumeinheiten (RE)

1. Obergeschoss

Küche	07,8 m ²	1,0	
Wohnzimmer	31,5 m ²	1,5	
Zimmer	15,6 m ²	1,0	
Bad, Dou, WC, Lav	06,4 m ²	1,2	
Balkon	05,7 m ²	0,2	
Abstellraum	02,6m ²	0,0	
			<u>Total 4,9 RE</u>

Benotung der Wohnung

Ausbau	Note 8	+	10 %
Anordnung	Note 8	+	4 %
Heizung	ZH Öl	-	0 %
Bauweise	StwE-Wohnung	+	5 %
Wirtschaftliches Baujahr*	1992	-	10 %
Wohnlage	33 Punkte	+	<u>3 %</u>
Total		+	<u>12 %</u>

* wirtschaftliches Alter für Mietwert: Faktor leicht abgenutzt



Mietwertberechnung

Ortskategorienansatz Häggligen unbereinigt, auf Index	= CHF	3'248
Ortskategorienansatz Häggligen bereinigt	= CHF	3'637

Wohnung Eigentümerin

4,9 RE	x CHF 3'637	= CHF	17'821
Mietwert Garage Platz		= CHF	1'200
Totalmietwert der 2 ½ Zi-Wohnung per 2023		= CHF	19'021
(inklusive Keller und Garageplatz)			

3.2. Ertragswert (EW)

Grundlagen:

Mietwert (MW) total	= CHF	19'021
---------------------	-------	--------

Kapitalisierungssatz	- Hypothekarzinsatz	3,40 %
	- Betriebs- Instandhaltung	0,85 %
	- Mietzinsrisiko	0,10 %
	- Rückstellungen	0,30 %
	<u>Kapitalisierungssatz total</u>	<u>4,65 %</u>

Berechnung:

$\frac{\text{MW CHF } 19'021 \times 100 \%}{4.65 \%}$	= Ertragswert total	= CHF	409'053
---	---------------------	-------	---------

Ertragswert total	= CHF 409'053
--------------------------	----------------------



3.3. Realwert (RW)

Bauwert AGV Nr. 833	
10'755 m ³ x CHF 550	= CHF 5'915'250
minus Altersentwertung nach	
Roos wirtschaftliches Baujahr 1992 * - 10 %	= CHF - 591'525
Zeitbauwert Mehrfamilienhaus	= CHF 5'323'725
20% Baunebenkosten	= CHF + 1'064'745
Anlagezeitbauwert	= CHF 6'388'470
Stockwerkeigentumsquote 44/1000	= CHF 281'092
ein Garageplatz in Tiefgarage	= CHF 30'000
Anlagezeitbauwert mit Garageplatz	= CHF 311'092
Landanteil LK 4,8 = 42,86	
42,86 % von 6'625'080 (BKP 2, 4 und 5)	
Anteil 44/1000	= CHF 124'938

Realwert	= CHF 436'030
-----------------	----------------------

* Objektgruppe 4: Bauzustand gut

3.4. Marktwert (MW)

Für die Bestimmung eines objektiven Marktwertes sind im vorliegenden Falle die Komponenten Ertragswert (EW) und Realwert (RW) entsprechend zu gewichten nach der Formel

0,1 x Ertragswert + 1 x Realwert dividiert durch 1,1

$$\frac{0,1 \times \text{CHF } 409'053 + \text{CHF } 436'030}{1,1} = \text{CHF } 433'577$$

<p><i>Marktwert der 2 ½ Zi-Wohnung Nr. 357 - 2</i> <i>CHF 434'000.--</i></p>
--



Christian Müller Grundstückschätzungen
Schätzungsexperte/ pens. Kantonaler Schätzer
Hofmattenweg 5
5619 Büttikon

Natel: +41 79 472 61 77
Tel: +41 56 611 92 45
chris.mueller50@bluewin.ch

- ▶ Diese Werte basieren auf den zurzeit mir bekannten Marktpreisen. Je nach Marktsituation können sich diese Preise auch verändern.
- ▶ Die im Grundbuch eingetragenen Rechte und Lasten sind in der vorstehenden Berechnung berücksichtigt.
- ▶ Die Marktwertschätzung basiert auf der zurzeit gültigen Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Häggingen.
- ▶ Für die Wertwirkung von versteckten Baumängeln oder Bauschäden, die ohne Aufschlüsse nicht erkennbar sind, wird keine Haftung übernommen.

Büttikon, den 07.12.2023

der beauftragte Schätzer

(Chr. Müller)

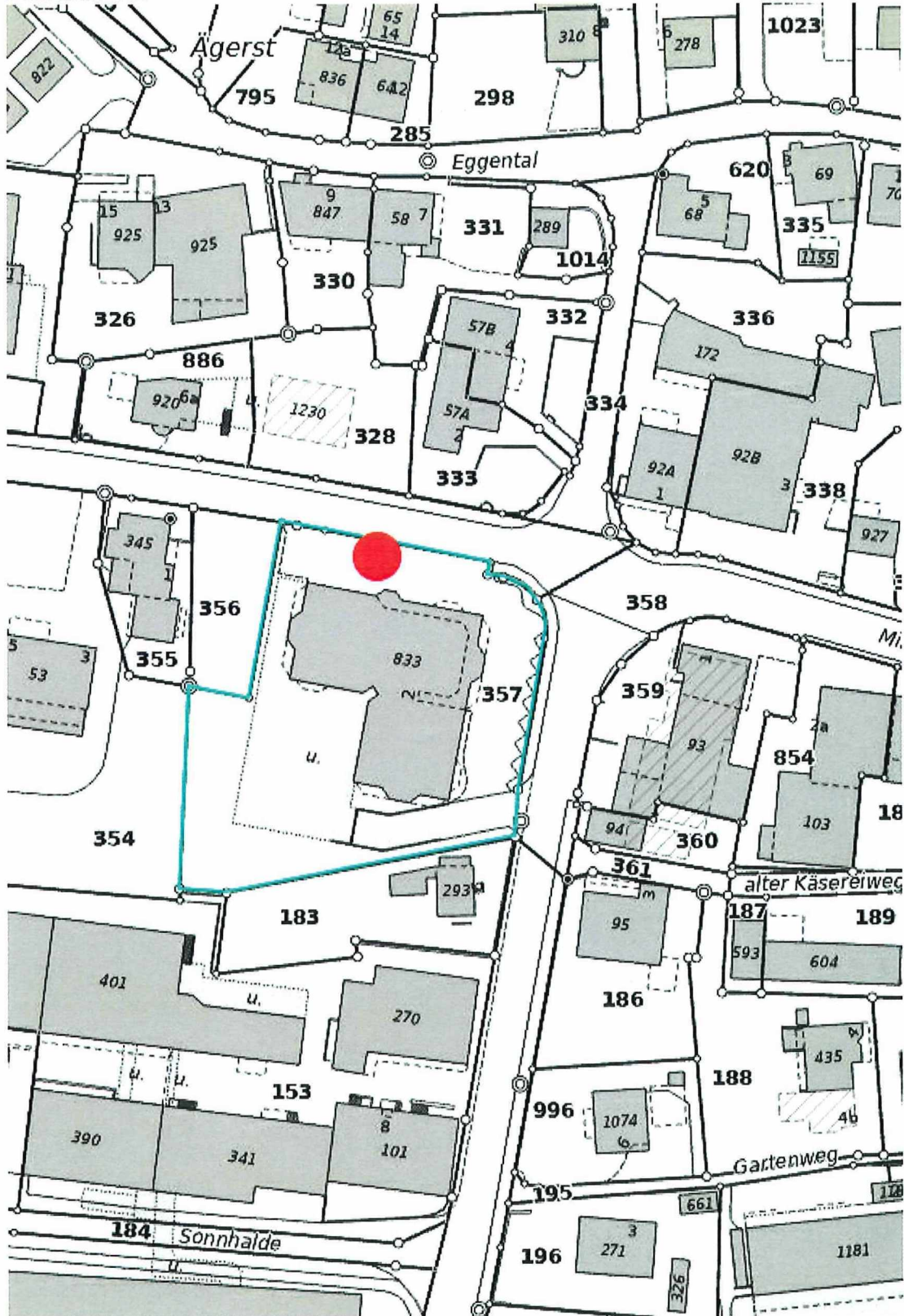
msoffice/A:betr.wohlen.stutzhäggingen2zi..doc

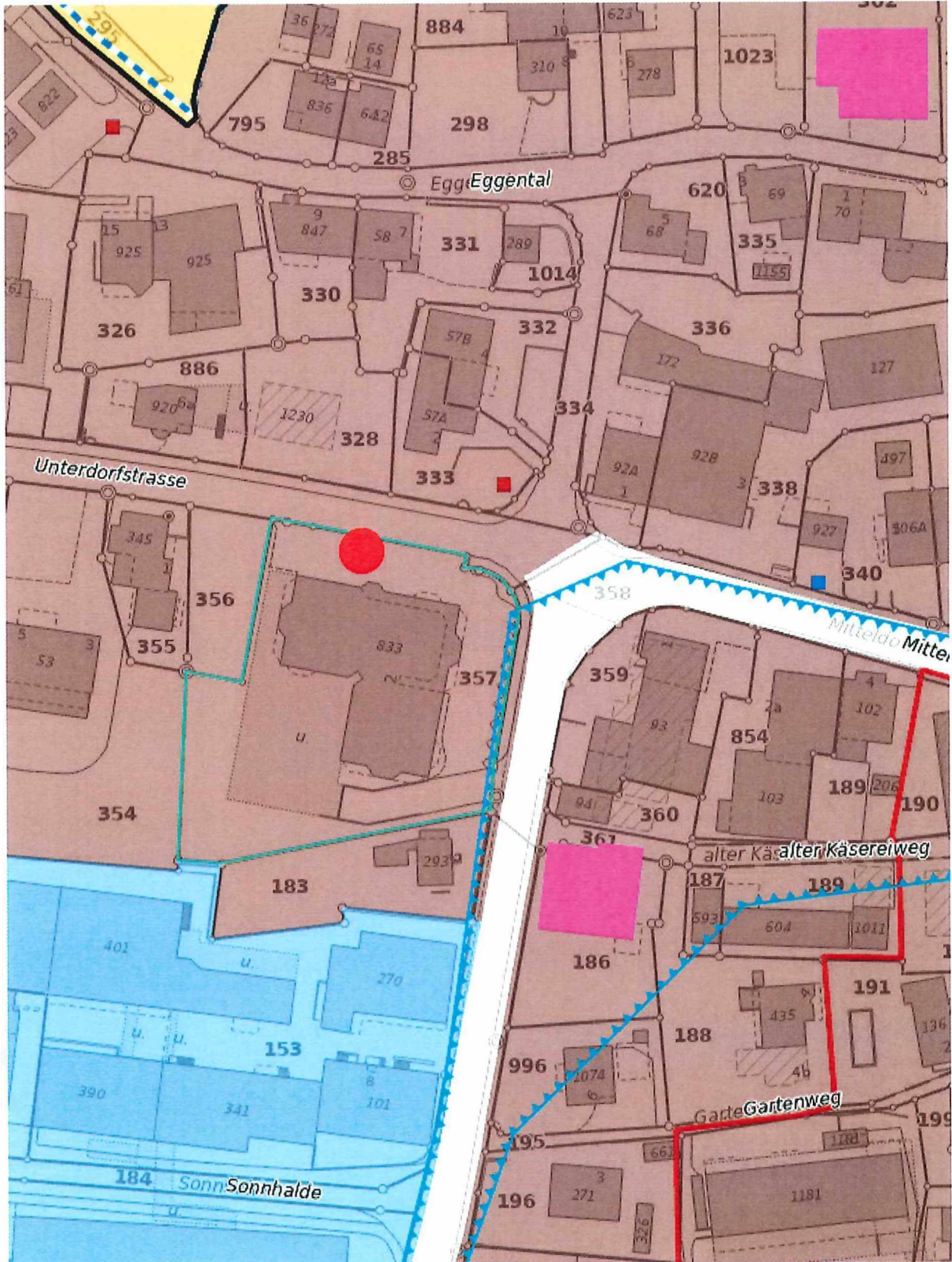
Beilage: Katasterkopie
Bilddokumentation



4. Katasterkopien

Parzelle 357



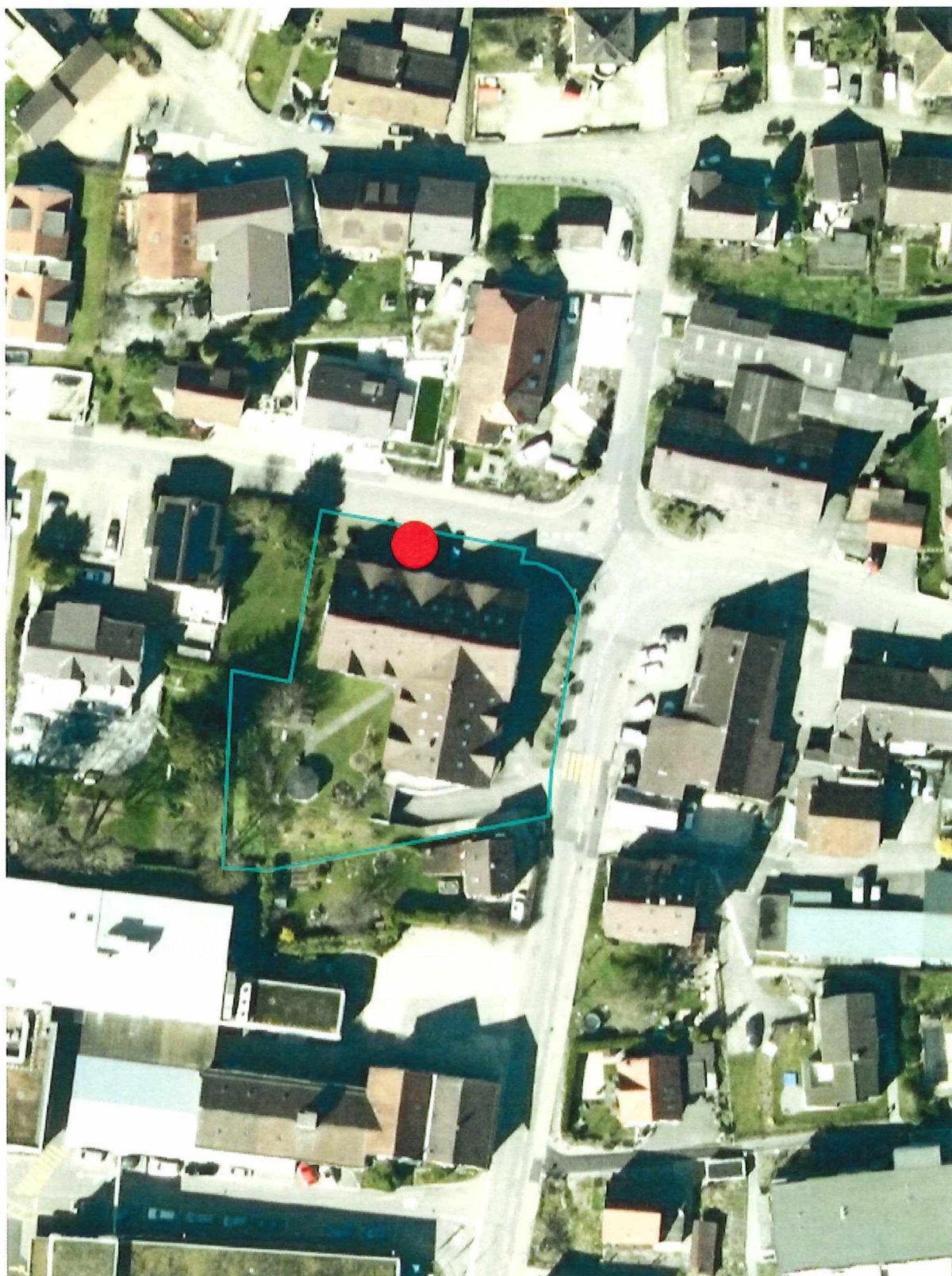


Zonenplan



Christian Müller Grundstückschätzungen
Schätzungsexperte/ pens. Kantonaler Schätzer
Hofmattenweg 5
5619 Büttikon

Natel: +41 79 472 61 77
Tel: +41 56 611 92 45
chris.mueller50@bluewin.ch



Luftbild



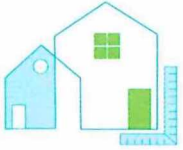
Christian Müller Grundstückschätzungen
Schätzungsexperte/ pens. Kantonaler Schätzer
Hofmattenweg 5
5619 Büttikon

Natel: +41 79 472 61 77
Tel: +41 56 611 92 45
chris.mueller50@bluewin.ch

5. Bildokumentation



Abb. 1 Küche



Christian Müller Grundstückschätzungen
Schätzungsexperte/ pens. Kantonaler Schätzer
Hofmattenweg 5
5619 Bättikon

Natel: +41 79 472 61 77
Tel: +41 56 611 92 45
chris.mueller50@bluewin.ch



Abb.2 Wohnzimmer



Abb. 3 Waschraum



Christian Müller Grundstückschätzungen
Schätzungsexperte/ pens. Kantonaler Schätzer
Hofmattenweg 5
5619 Büttikon

Natel: +41 79 472 61 77
Tel: +41 56 611 92 45
chris.mueller50@bluewin.ch

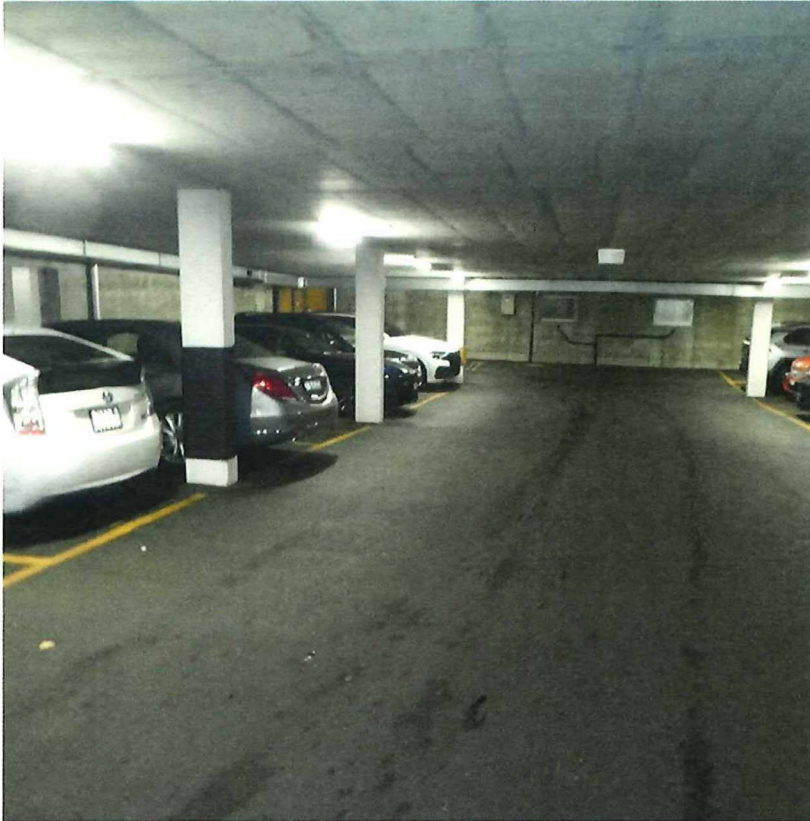


Abb. 4 Tiefgarage



6. Berechnungswert der Gesamtliegenschaft

Annahme

Mietwert der Wohnungen	= CHF	314'000
Mietwert der Gewerberäume	= CHF	60'000
Mietwert Garagen	= CHF	32'000
<u>Mietwert der Liegenschaft per 01.10.2017</u>	= CHF	<u>406'000</u>

3.2. Ertragswert (EW)

Grundlagen:

Mietwert (MW) total = CHF 406'000

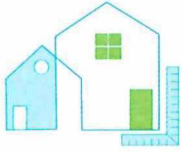
Kapitalisierungssatz	- Hypothekarzinzsatz	3,40 %
-	- Instandhaltung. - Betriebs-	
-	- Verwaltungskosten	1,50 %
	- Mietzinsrisiko	0,10 %
	- Rückstellungen	<u>0,80 %</u>

Kapitalisierungssatz total 5,80 %

Berechnung:

$\frac{\text{MW CHF } 406'000 \times 100 \%}{5,80 \%} = \text{Ertragswert total} = \text{CHF } 7'000'000$

Ertragswert total = CHF 7'000'000



3.3. Realwert (RW)

Bauwert AGV Nr. 833 inkl. Garagen	
10'755 m ³ x CHF 550	= CHF 5'915'250
minus Altersentwertung nach	
Roos wirtschaftliches Baujahr 1992 * - 10 %	= CHF - 591'525
Zeitbauwert Terrassenhaus	= CHF 5'323'725
20% Baunebenkosten	= CHF + 1'064'745
Anlagezeitbauwert	= CHF 6'388'470
Landanteil LK 4,8 = 42,86	
42,86 % von 6'625'080 (BKP 2, 4 und 5)	
Landwert	= CHF 2'839'509
Realwert	= CHF 9'227'979

* Objektgruppe 4 Bauzustand gut

3.4. Marktwert (MW)

Für die Bestimmung eines objektiven Marktwertes sind im vorliegenden Falle die Komponenten Ertragswert (EW) und Realwert (RW) entsprechend zu gewichten nach der Formel

4,0 x Ertragswert + 1 x Realwert dividiert durch 5,0

$$\frac{4,0 \times \text{CHF } 7'000'000 + \text{CHF } 9'227'979}{5,0} = \text{CHF } 7'445'595$$

Marktwert der Parzelle 357
CHF 7'446'000.--

Wohlen, den 07.12.2023

der beauftragte Schätzer

(Chr. Müller)