

9. Maerz 2010

Irene Anita Huber  
Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25  
Mühl vor D-82438 Eschenlohe

Amtsgericht Weilheim  
Waisenhausstrasse 5

D-82362 Weilheim

Klarstellungen! Einwaende! Anweisung auf Aufhebung der Anordnung von K 86/O6, auf Aufhebung des Termins vom 15.03.2010 und auf Aufhebung des bisherigen Verkehrswertbeschlusses und gegebenenfalls, falls Sie K 86/O6 weiterbetreiben – was ich ablehne - die Neufestsetzung des Verkehrswertes ohne den bisherigen Sachverstaendigen Oleg Retzer!

In Sachen K 86/O6

**halte ich zunaechst einmal fest, dass bis heute kein Titel und auch keine Forderung gegen mich vorliegt und schon deswegen zwei unüberwindbare Verfahrenshindernisse bestehen.**

Als Anlage 1 überlasse ich Ihnen meine heutige Eingabe ans Finanzamt Garmisch-Partenkirchen und die S. 1 des Einheitswertbescheides|Finanzamt Garmisch-Partenkirchen vom 30.04.2004 und die S. 1 des Grundsteuermessbescheids vom 30.04.2004 des Finanzamts Garmisch-Partenkirchen dazu, ausgestellt betreff dem „Einfamilienhaus Rautstrasse 10, 82438 Eschenlohe“. Ich nehme auf meine dortigen Ausführungen zur Vermeidung von Wiederholungen vollumfaenglich bezug.

Daraus geht eindeutig hervor und ist nachgewiesen, dass das „Einfamilienhaus Rautstrasse 10, 82438 Eschenlohe“ über die Ehegatten Hans Georg und Irene Anita Huber geführt wird.

Ich bin aber nicht verheiratet. Der Einheitswert ist somit durch das Finanzamt Garmisch-Partenkirchen nicht rechtskraeftig festgesetzt. Da Sie vorgeben nach den Meldungen der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt zu gehen, verweise ich auf den von der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt am 12.02.2007 beglaubigten und mich betreffenden Auszug (zu finden bei der Anlage 1) aus dem Familienbuch (wobei ich darauf hinweise, dass keine Familie vorliegt, da alle drei Personen vollkommen rechtlich und steuerlich selbstaendig sind). Somit ist aber amtlich nachgewiesen, dass ich seit 16.12.1997 rechtskraeftig geschieden bin.

Da Sie Ihr „Verfahren“ K 86/O6 auf Grundlage des Einheitswertbescheides des Finanzamtes Garmisch-Partenkirchen von 2004 betreiben, betreiben Sie somit K 86/O6 gegen Irene Anita Huber als Ehegattin von Hans Georg Huber und dies bin ich nicht. Ihr Verfahren K 86/O6 richtet sich somit gegen einen nicht existenten Adressaten und ist somit schon deswegen rechtsunwirksam und daher sofort aufzuheben.

Nun ist es so, dass die BHW Bausparkasse AG und alle anderen bisherigen Beteiligten (wie Gemeinde Eschenlohe, LJK Bamberg, LRA GAP), die illegal Forderungen anmelden, nach dem selben Muster vorgehen. Auch diese melden Forderungen gegen Eheleute Hans Georg und Irene Anita Huber an. Es gibt aber ab dem 16.12.1997 keine Eheleute Hans Georg und Irene Anita Huber mehr und somit auch deswegen keine Forderung.

Ich habe nie mit der BHW Bausparkasse AG einen Vertrag unterzeichnet. Ich habe nie für die BHW Bausparkasse AG eine Grundschuld bestellt. Ich habe keine Rechtsbeziehung zur BHW Bausparkasse AG.

**Die Antragstellerin, und zwar die BHW Bausparkasse AG, hat gegen mich weder Titel noch Forderung.** Nicht anders sieht es bei den anderen Beteiligten aus, die Forderungen in Sachen K 86/O6 anmelden.

So setzt die Geltendmachung von Strassenerschliessungsbeitragen durch die Gemeinde Eschenlohe/VG Ohlstadt einen Bebauungsplan voraus. **Nach § 125 I BauGB setzt die Herstellung von Erschliessungsanlagen iSv. § 127 II BauGB einen Bebauungsplan voraus.** Für die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe liegt bis heute kein Bebauungsplan vor (siehe anliegende – Anlage 2 - Bestaetigung der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt, die im August 2008 meinem Sohn Christian Georg Huber, Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe ausgehaendigt wurde! Bis heute existiert kein Bebauungsplan; ich bin auch gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes).

Auch ist es so, dass definitiv seit Oktober 2002 überhaupt keine Mülltonne mehr vom Landratsamt

Garmisch-Partenkirchen geleert wurde.

Zum Beweis dafür, dass auch das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen keine Forderung hat, überlasse ich Ihnen als Anlage 3 meine Eingabe (ohne Anlagen) vom 08.03.2010 an das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, z. H. Frau Hasreiter und Herrn Peter Stahr und als Anlage 4 die Eingabe (ohne Anlagen) von Hans Georg Huber vom 7. März 2010 ans Landratsamt Garmisch-Partenkirchen.

Dass das Finanzamt Garmisch-Partenkirchen keine Forderung hat, ist bereits durch meine Anlage 1 nachgewiesen.

Die Landesjustizkasse Bamberg hat ebenfalls keine Forderung. Dies beweisen Sie selbst durch Ihr Verfahren K 157/O4 des Amtsgerichts Weilheim. Dort haben Sie, wenn auch rechtsunwirksam und nichtig, einen Zuschlag erteilt, und zwar über den Betrag von 180.000.- EURO, wobei dieser Betrag für drei „Verfahren“ (K 157/O4 – K 159/O4) gelten soll.

Die beiden für die Landesjustizkasse Bamberg unrechtmässig eingetragenen „Zwangssicherungshypotheken“ iHv. 3125,81 EURO und von 1014,49 EURO gründen sich auf einen „Wert“ der Fl.-Nr. 1086 der Gemarkung Eschenlohe von 3.030.000.- DM, der nach Ihrem „Verfahren“ K 157/O4 nicht besteht. Somit sind schon deswegen die Forderungen der Landesjustizkasse Bamberg unrechtmässig.

Auch weist Ihr „Verfahren“ K 157/O4, womit Sie ein „Gaestehaus“ versteigern nach, dass die Christian Georg Huber Gaestehaus zur Mühle GmbH – nach Ihrem Verfahren K 157/O4 – unrechtmässig bis heute nicht ins Handelsregister eingetragen wurde; denn, wenn es ein Gaestehaus gibt, muss auch die Christian Georg Huber Gaestehaus zur Mühle GmbH – die die Fl.-Nr. 1086 der Gemarkung Eschenlohe am 1. Juni 2001 notariell erwarb – ins Handelsregister eingetragen werden. Somit besteht schon nachgewiesen durch Ihr rechtsunwirksames „Verfahren“ K 157/O4 keine Forderung der Landesjustizkasse Bamberg.

Auch ist Christian Georg Huber (\*1976) nie Erbe von Anna Katharina Huber (\*1918) geworden. Das heisst, wenn seine Erbschaftsausschlagung korrekt vollzogen worden waere, haetten Sie K 157/O4 nie einleiten können. Das heisst, die 10.- EURO-Ausschlagungsgebühr des Amtsgerichts Garmisch-Partenkirchen, die die Landesjustizkasse Bamberg berechnet, sind ebenfalls vollkommen ungerechtfertigt; auch diese Forderung besteht nicht. Für etwaige Forderungen der Landesjustizkasse Bamberg gegen die Christian Georg Huber Gaestehaus zur Mühle GmbH ist mein Eigentum weder haftbar noch verantwortlich.

Die Landesjustizkasse Bamberg selbst hat keine Forderung gegen mich.

Ausserdem haette – nach meinem Wohnrecht – überhaupt keine Eintragung erfolgen dürfen.

Dies habe ich Ihnen u.a. bereits mit meinem Einschreiben vom 01.03.2010 nachgewiesen.

Es steht somit fest, dass gegen mich weder ein Titel noch eine Forderung vorliegt.

K 86/O6 des Amtsgerichts D-82362 Weilheim ist daher sofort aufzuheben. Der auf den 15.03.2010: 10.30 Uhr, angesetzte „Versteigerungstermin“ ist sofort abzusagen.

**Vorsorglich – für den Fall, dass Sie K 86/O6 unrechtmässig weiterbetreiben - noch folgendes:  
Es liegt bis heute keine rechtswirksame Zustellung vor und deswegen besteht ein weiteres unüberwindbares Verfahrenshindernis.**

Dass rechtswirksam keine Zustellung bis heute vorliegt, begründe und beweise ich wie folgt:

Aus dem Wortlaut der §§ 185, 186 ZPO und den Kommentierungen dazu ergibt sich folgendes:

*Nach § 185 ZPO kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung (öffentliche Zustellung) erfolgen, wenn 1. der Aufenthaltsort einer Person unbekannt und eine Zustellung an einen Vertreter oder Zustellungsbevollmächtigten nicht möglich ist oder wenn 3. die Zustellung nicht erfolgen kann, weil der Ort der Zustellung die Wohnung einer Person ist, die nach den §§ 18 bis 20 des Gerichtsverfassungsgesetzes der Gerichtsbarkeit nicht unterliegt.*

*Nach § 186 II. 2 Nr. 2 ZPO muss die öffentliche Zustellung den Namen und die letzte bekannte Anschrift erkennen lassen.*

*Ein Verstoss gegen § 186 ZPO führt zur Unwirksamkeit der Zustellung (Rn. 18 zu § 186 ZPO des Kommentars von Baumbach/Lauterbach zur ZPO; 61. Auflage).*

*An das Kriterium unbekannt sind hohe Voraussetzungen zu erfüllen: Eine blosser Angabe, dass der derzeitige Aufenthalt nicht bekannt ist, genügt nicht! Es müssen vielmehr eingehend weitere Umstände dargelegt werden, z.B., dass derjenige vor Jahren verhaftet wurde und dass seitdem jede Spur von ihm fehlt (siehe Rn. 6 zu § 185 des Kommentars von Baumbach/Lauterbach zur ZPO; 61. Auflage).*

*Der Aufenthalt eines Zustellungsadressaten ist unbekannt, wenn ihn niemand kennt (Düss Rpfleger 93,413; KG MDR 98,215; Mü FamRZ 99,446).*

*Nach § 186 I.1 ZPO entscheidet über die Bewilligung der öffentlichen Zustellung das Prozessgericht.*

Hier ist es so, dass ich bis heute meinen Hauptwohnsitz und gewöhnlichen Aufenthalt im Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe habe und dies amtsbekannt ist. Am 05.01.2009 fand eine illegale SEK-/Polizeiaktion statt, bei der mir 1.200.000.- Forint geraubt wurden. Laut der Niederschrift vom 05.01.2009 wurde mein Hauptwohnsitz, und zwar das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe polizeilich festgehalten (siehe Anlage 5). Am 07.01.2009 drang die Polizei erneut illegal ins Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe ein. Am 07.01.2009 wurden zwei Kaelber durch den Veterinaer des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen kontrolliert und zwar genau in dem Gebaeude wogegen Sie illegal K 86/O6 richten, was sogar (mit einem Bild von einem Teil des Hauses) in der Zeitung stand. Eine direkte Zustellung – sofern korrekt und nur auf den Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe adressiert! - an mich ist und war daher immer möglich! Die Voraussetzungen für unbekannt liegen nicht vor und sind nie vorgelegen! Die Voraussetzungen einer öffentlichen Zustellung nach §§ 185, 186 ZPO liegen bis heute nicht vor!

Wegen fehlender Zustellung und unter „unbekannt“ können und dürfen Sie Ihr „Verfahren“ K 86/O6 überhaupt nicht betreiben und auch nicht einleiten. Ich halte fest, dass eine Zustellung an mich bis heute nicht vorliegt. Selbst, wenn Sie nach den rechtsunwirksamen An- und Abmeldungen der VG Ohlstadt gehen, so liegen auch danach weder die Voraussetzungen des „unbekannten Aufenthalts“ noch die Voraussetzungen für eine öffentliche Zustellung vor. Am 25.09.2008 wurden zum 07.07.2008 von der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt Irene Anita Huber (\*1947), Hans Georg Huber (\*1942) und Christian Georg Huber (\*1976) mit Hauptwohnsitz in der „Rautstrasse 10, 82438 Eschenlohe“ angemeldet. Richtig ist, dass solche Meldungen nicht möglich sind und in Wirklichkeit andere Personen angemeldet wurden (siehe die Ihnen bereits bekannte Eingabe der Huber Land- und Forstwirtschaft GmbH vom 09.10.2009 an die Gemeinde Eschenlohe, die ich Ihnen insgesamt vorsorglich als Anlage 6 überlasse). Da solche An- und Abmeldungen aber letztlich auf mich, auf meinen Sohn und meinen Ex-Mann abzielen, sind diese, wenn auch rechtsunwirksamen, An- und Abmeldungen der VG Ohlstadt jedoch die Bestaetigung, dass Ihnen mein Hauptwohnsitz und gewöhnlicher Aufenthalt, und zwar der Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe sehr wohl bekannt ist.

Daraus ergibt sich, dass Zustellungen über einen Zustellungsvertreter nicht möglich sind und nicht möglich waren, da mir direkt zuzustellen ist. Ergaenzend dazu führe ich noch folgendes aus: In § 6 I. 1 ZVG heisst es: „Ist der Aufenthalt desjenigen, welchem zugestellt werden soll, und der Aufenthalt seines Zustellungsbevollmaechtigten dem Vollstreckungsgericht nicht bekannt oder sind die Voraussetzungen für eine öffentliche Zustellung aus sonstigen Gründen (§ 185 der Zivilprozessordnung) gegeben, so hat das Gericht für denjenigen, welchem zugestellt werden soll, einen Zustellungsvertreter zu bestellen.“ und in § 6 II ZVG heisst es: „Das gleiche gilt, wenn im Falle der Zustellung durch Aufgabe zur Post die Postsendung als unbestellbar zurückkommt.“ In § 7 I ZVG heisst es: „An den Zustellungsvertreter erfolgen die Zustellungen, solange derjenige, welchem zugestellt werden soll, nicht ermittelt ist.“ Im Kommentar von Roland Böttcher über das Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, 4. Auflage heisst es in Rn. 10 zu §§ 6,7 ZVG: „Das Amt des Zustellungsverreters endet wenn der Aufenthalt des Vertretenen dem Vollstreckungsgericht bekannt wird.“, und zwar unabhaengig davon, ob die Deutsche Post Briefe als unzustellbar zurückgehen laesst oder nicht! Da mein Hauptwohnsitz und gewöhnlicher Aufenthalt immer der Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe ist und war, haette nie ein Zustellungsvertreter bestimmt werden dürfen. Es war und ist mir korrekt adressiert direkt zuzustellen. Weder die Gemeinde Eschenlohe noch die VG Ohlstadt noch BHW noch sonstige Dritte noch Sie dürfen kein einziges Verfahren über „unbekannt“ führen. Auf die Deutsche Post AG dürfen u.a. Sie nicht verweisen, da laut Auskunft eines örtlichen Zustellers diesem verboten wurde, Post in den Briefkasten am Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe einzuwerfen. Über die Deutsche Post AG dürfen Sie auch deswegen keine Zustellungen vornehmen, da die Deutsche Post AG Partei ist. Die Deutsche Post AG verweigert naemlich auch deswegen jegliche Zustellung an den Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe, und zwar weil sie über ihre Postbank (die 2006 BHW „kaufte“) K 86/O6 des Amtsgerichts D-82362 Weilheim betreibt, und zwar auch über „unbekannt“. **Deswegen stellt die Deutsche Post AG nichts zu und laesst alles als unzustellbar zurückgehen, um das Kriterium „unbekannt“ illegal aufrecht zu erhalten. Dies ist**

**Falschbeurkundung und Amtsmissbrauch durch die Deutsche Post AG.**

Da Ihr „Zwangsversteigerungsverfahren“ K 86/O6 von Anfang an, ohne rechtswirksame Zustellung(en) betrieben wird, weist es einen erheblichen Mangel auf und ist selbst insgesamt rechtsunwirksam. Das heisst, es muss mir direkt (ohne öffentliche Zustellung, die hier verboten ist und war: siehe obige Ausführungen und ohne einen Zustellungsbevollmächtigten) korrekt adressiert an den Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe zugestellt werden, was bis heute illegal nicht der Fall ist!

Die Rechtsprechung hat hier folgende Kriterien aufgestellt:  
Es ist ein tatsächlicher Zugang der vollständigen Entscheidung beim Zustellungsadressaten notwendig (Brdb FamRZ 98, 1440; Hbg ZMR 98, 713; LG Hann DGVZ 96, 130), also Besitz (BGH NJW 01.1996). Die blosser Unterrichtung über den Inhalt reicht nicht aus (BGH NJW 92, 2100), ebensowenig eine Akteneinsicht durch den Prozessbevollmächtigten (BGH DB 81, 368). Die Anfertigung und Aushändigung einer Fotokopie durch den Prozessbevollmächtigten ist ebenfalls nicht ausreichend für eine rechtswirksame Zustellung (Nürnberg MDR 82, 238).  
Zwar habe ich nun die gewünschte Akteneinsicht erhalten (der Zwangsversteigerungsantrag von BHW von 2006 geht mir allerdings noch ab! Auch fehlt der Spruchkörper, auf welcher Grundlage K 86/O6 gegen die land- und forstwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe betrieben wird!). Die gewährte Akteneinsicht ersetzt aber keine Zustellung(en)!  
Mithin ist mir kein einziger Beschluss, keine einzige Entscheidung und auch das Sachverständigengutachten bis heute nicht zugestellt!

Ausserdem ist es so, dass, sofern neue Tatsachen, die den Grundstückswert positiv oder negativ beeinträchtigen, von Amts wegen, in jeder Verfahrenslage eine Überprüfung und eventuelle Abänderung des festgesetzten Verkehrswertes erfordern und eine Rechtskraft dem nicht entgegensteht (BGH NJW 1971, 1751; OLG Koblenz Rpfleger 1985, 410; OLG Köln Rpfleger 1993, 258; 1983, 362; OLG Hamm Rpfleger 1977, 452; 1991, 73). Dazu gehören unter anderem bauliche Verbesserungen, Änderungen der Nutzungsart, Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse oder der Bauleitplanung (siehe Kommentar von Roland Böttcher zum Zwangsversteigerungsgesetz 4. Auflage; § 74 a Rn. 38).

Hier lehne ich das von Herrn Sachverständigen Oleg Retzer am 22.09.2006 erstellte Gutachten vollkommen ab. Auch lehne ich den Sachverständigen Oleg Retzer nach § 406 ZPO vollkommen (wegen Befangenheit) ab und beanspruche – falls Sie K 86/O6 illegal weiterbetreiben – vor dem Versteigerungstermin eine komplett neue Festsetzung des Verkehrswertes. Dazu ist der auf den 15.03.2010 angesetzte Versteigerungstermin abzusetzen, damit mir keine Nachteile aufgrund des von Herrn Retzer falsch angegebenen Wertes entstehen. Denn die höhere Grenze gilt nur im 1. Versteigerungstermin.

Ich halte dazu fest, dass ich weder das Gutachten noch den Sachverständigen früher nicht ablehnen konnte, da mir der Gutachter und das Sachverständigengutachten erst seit 05.03.2010 – durch die am Amtsgericht Weilheim nun gewährte Akteneinsicht – in Kopie vorliegt.  
Die Ablehnung des Gutachtens und des Gutachters begründe ich wie folgt:  
Dieses Gutachten des Herrn Oleg Retzer ist für ein anderes Objekt erstellt, und zwar für ein Einfamilienhaus in 83565 Eschenlohe, Rautstrasse 10 und für andere Personen, und zwar für Eheleute Irene Anita und Hans Georg Huber, Rautstrasse 10, 83565 Eschenlohe.  
Somit konnte schon deswegen nie ein Verkehrswert festgesetzt werden und keine Zwangsversteigerung gegen mich eingeleitet werden.

Ausserdem liegt das Gutachten des Herrn Retzer über 20 Monate zurück und darf schon wegen des Zeitablaufs (mehr als 20 Monate) zur Verkehrswertfestsetzung überhaupt nicht mehr verwendet werden. Im Kommentar von Roland Böttcher zum Zwangsversteigerungsgesetz, 4. Auflage heisst es naemlich bei § 74 a ZVG Rn. 27: *Bedient sich der Rechtspfleger im Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Festsetzung des Verkehrswertes des Grundstücks eines Sachverständigengutachtens, muss dieses zeitnah erstellt worden sein. Bei einem zeitlichen Abstand von 20 Monaten ist diese zeitliche Naehue nicht gegeben (LG Rostock Rpfleger 2001, 40).*

Weiter führe ich noch aus:  
1. Beim vorgelegten Gutachten des Herrn Oleg Retzer, bei den Angaben zum Bewertungsobjekt (Seite 3) Art des Bewertungsobjektes, führt Herr Retzer nur das Wohnrecht (mein erstrangiges Wohnrecht) für Irene Anita Huber, geb. Binder, geboren am 25.05.1947 auf. Das Geh- und Fahrrecht für landwirtschaftliche Zwecke zu Gunsten der Fl.-Nr. 1098 der Gemarkung Eschenlohe fehlt jedoch, obwohl dieses Geh- und Fahrrecht (siehe die Ihnen in den Grundakten der Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe vorliegenden URN, 1858/69 des Notars Haslinger/GAP und URNr. 442/1976

des Notars Johann Arneth/GAP) bis heute im Grundbuch steht und beweist, dass es sich bei dem Anwesen Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe um ein rein landwirtschaftliches Grundstück handelt.

Beim vorgelegten Gutachten des Herrn Retzer heisst es bei den Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer wieder – wie auf dem Deckblatt –:

Eigentümer: Eheleute Irene Anita Hans Georg Huber Rautstrasse 10 83565 Eschenlohe

Auf Seite 4 herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen: Vom Sachverständigen wurden folgende Auskünfte und Unterlagen beschafft:

- Flurkartenauszug im Massstab 1:1000 vom; das Datum fehlt!

- unbeglaubigten Grundbuchauszug vom; das Datum fehlt auch hier!

Auch fügt der Sachverständige keinen Generalkartenausschnitt (siehe Anlage 7) bei und der Grund liegt darin, dass er mit dem Ort Eschenlohe in Wirklichkeit den Ort Eschenlohe bei Frauenneuharting meint. Deswegen gibt Herr Retzer auf Seite 4 Grund- und Bodenbeschreibung beim Ort und der Einwohnerzahl nur Eschenlohe und keine Einwohnerzahl an!

Auf Seite 5 gibt Herr Dr. Retzer an: Anliegerstrasse mit maessigem Verkehr. Für das Grundstück Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe gibt es keine öffentliche Anliegerstrasse, da ich sowie mein Ex-Mann und mein Sohn Christian Georg Huber (\*1976) seit Anfang an über das landwirtschaftliche zu Eigentum eingetauschte Grundstück (Teilflaeche der Fl.-Nr. 1098 der Gemarkung Eschenlohe; URNr. 1858/69 des Notars Haslinger/GAP und URNr. 442/1976 des Notars Johann Arneth/GAP)

iVm. einem Geh- und Fahrrecht – das zu Lasten der Fl.-Nr. 1088/6 der Gemarkung Eschenlohe (dieses Geh- und Fahrrecht taucht ebenfalls nicht im Gutachten auf!) besteht – zum nicht öffentlichen Feld- und Waldweg „Raut“ fahren, wobei ich nach links spaeter zur Mühlstrasse und nach rechts zu dem landwirtschaftlichen Grundstücken Raut (Fl.-Nr. 1100 – 1102 der Gemarkung Eschenlohe; woran ich ein Nutzungsrecht und den Niessbrauch habe, wie Sie wissen; siehe Anlage 8: URNr. B.R.ZI.:

3612/2008 des Notarsubstituten Albrecht des Notariats Dr. Schwarz aus Innsbruck), gelange. Sogar durch den Prozess von Herrn Wolfgang und Frau Anne Eisenmenger gegen Christian Huber (siehe dazu S. 4 meines Einschreibens mit der Sendungsnummer RR 5289 6000 1 DE vom 01.03.2010) konnte mir die bisherige Ein- und Ausfahrt nicht verwehrt werden.

Dass sich das Gutachten auf 83565 Eschenlohe bei Frauenneuharting bezieht, ergibt sich bereits aus der angegebenen Postleitzahl und auch aufgrund der Tatsache, dass der Sachverständige Oleg Retzer den Generalkartenausschnitt (siehe Anlage 7) und die Einwohnerzahl weggelassen hat.

Wenn Sie nun dieses Gutachten nachgewiesen rechtswidrig auf die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe (Hausgarten des Guts-/Erb-/Bauernhofs Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe anwenden) anwenden, folgende rechtsverbindliche Festlegungen:

Im einzelnen führe ich zu folgenden Ausführungen des Gutachtens (nachfolgend zum Teil auszugsweise und kursiv dargestellt) folgendes aus. Meine Anmerkungen/Darlegungen sind zur besseren Unterscheidbarkeit dabei gerade geschrieben.

**1.4 Besonderheiten des Auftrags/Massgaben:** *Das Anwesen steht seit 3 Jahren leer. Das Grundstück kann nicht betreten werden, da es komplett zugewachsen ist.*

Im September 2006 ist das Anwesen nicht drei Jahre leer gestanden. 1. meldete Herr Bürgermeister Peter Stahr im November 2003 sowohl mich, meinen Sohn als auch meinen Ex-Mann Hans Georg Huber (\*1942) über „Rautstrasse 10, 82438 Eschenlohe an. Aufgrund der Tatsache, dass dies nicht möglich ist, wie Ihnen bereits nachgewiesen ist, berechtigt dies den Sachverständigen jedoch nicht, den Hauptwohnsitz und gewöhnlichen Aufenthalt von mir, meinem Sohn und meinem Ex-Mann im Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe zu unterschlagen. Übrigens, als ich am 24.11.2004 von Eschenlohe wegfahren wollte, wurde ich auf der Autobahn Salzburg Raststelle „Piding“ wiederum unschuldig verhaftet. Dass das Haus auf der unzulaessig gebildeten Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe drei Jahr leer stand, ist somit vollkommen falsch.

**2.1.1 Ort und Einwohnerzahl Eschenlohe**  
Eine Einwohnerzahl ist nicht genannt. Ein weiterer Hinweis, dass damit Eschenlohe bei Frauenneuharting gemeint ist

**2.1.2 Kleinraeumige Lage**  
*überwiegend wohnbauliche Nutzungen; überwiegend aufgelockerte Bauweise;*  
Die einzige bis heute zulaessige Nutzungsart ist nur rein land- und forstwirtschaftlich.

**2.3 Erschliessung, Baugrund etc.**

*Strassenart: Anliegerstrasse; Strasse mit maessigem Verkehr;*

*Strassenausbau: voll ausgebaut, Fahrbahn aus Bitumen;*

*Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung: elektrischer Strom, Wasser aus*

öffentlicher Versorgung; Kanalanschluss;

Baugrund, Grundwasser: Gefahr von Hochwasser;

Es wird dabei völlig übergangen, dass zu Lasten der Fl.-Nr. 1088/6 der Gemarkung Eschenlohe ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe besteht (siehe mein Einschreiben vom 1. März 2010). Über dieses Geh- und Fahrrecht gelangt man zum nicht öffentlichen Feld- und Waldweg Raut. Dieser ist bis heute nicht gewidmet (siehe dazu mein Einschreiben vom 1. März 2010; auf die dortigen Ausführungen nehme ich zur Vermeidung von Wiederholungen vollumfänglich Bezug).

Es liegt somit keine Anliegerstrasse und keine voll ausgebaute Strasse (Fahrbahn aus Bitumen) vor. Denn der nicht öffentliche Feld- und Waldweg Raut läuft direkt 250 m entlang der Fl.-Nr. 1100 – 1102 der Gemarkung Eschenlohe und dann weiter Richtung den Sieben Quellen, so dass es nicht möglich ist, eine Rautstrasse im südlichen Teil vor der Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe Richtung Mühlbach im rechten Winkel nach unten zu verlegen.

Eine Bebauung der gesamten Fl.-Nr. 1088 (dazu gehört auch 1088/5 als Unternummer!) der Gemarkung Eschenlohe für Dritte ist daher überhaupt nicht zulaessig. Es darf nur der Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe und das Zubehörestück (das Haus, wogegen Sie K 86/06 unrechtmässig richten) dazu stehen und dort dürfen nur ich, mein Ex-Mann und unser Sohn wohnen. Für sonstige Dritte ist das Haus ein unzulässiger Schwarzbau.

Wenn nun eine Strasse zum rechtsunwirksamen „Sonderbaugebiet Raut“ (hinter der Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe) geteert wird, so wird dadurch keinesfalls die landwirtschaftliche Fläche Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe erschlossen. Diese verfügt über eine eigene landwirtschaftliche Zufahrt (es besteht ein eigenes Geh- und Fahrrecht zu Lasten der Fl.-Nr. 1088/6 der Gemarkung Eschenlohe). In Wirklichkeit liegt eine Erschliessung über das Strassen- und Wegesystem des Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe vor. Gleich hinter dem rechtsunwirksamen „Sonderbaugebiet Raut“ ist die landwirtschaftliche Fl.-Nr. 1098 der Gemarkung Eschenlohe und dann kommen die landwirtschaftlichen Fl.-Nr. 1100 – 1102 der Gemarkung Eschenlohe. Das gesamte „Sonderbaugebiet Raut“ ist von landwirtschaftlichen Flächen direkt umschlossen. Herr Retzer unterschlägt auch das Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Fl.-Nr. 1098 der Gemarkung Eschenlohe und zu Lasten der Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe.

#### 2.5.2. Bauplanungsrecht

*Festsetzungen im Bebauungsplan: Für den Bereich des Bewertungsobjektes trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen...*

Dies ist falsch. Ihnen ist bekannt, dass bis heute kein Bebauungsplan aufgestellt ist (siehe Anlage 2)! Die am 14.08.2007 von der Gemeinde Eschenlohe betreff den Fl.-Nr. 1086, 1088, 1088/2 – 9 der Gemarkung Eschenlohe unrechtmässig verhängte Veranderungssperre beweist, dass die unzuständige Gemeinde Eschenlohe beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das Gebiet „In der Mühle“ aufzustellen. Der Ausdruck „In der Mühle“ besagt bereits, dass es sich um keinen Ortsteil der Gemeinde Eschenlohe handelt, sondern um den Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe.

2.5.3  
*Bei dieser Wertermittlung wird deshalb die materielle Legalität der baulichen Anlagen und der Nutzungen vorausgesetzt.*

Eine Bebauung für Dritte ist überhaupt nicht zulaessig (s.o.).

2.6

*Entwicklungszustand (Grundstücksqualität): baureifes Land (vgl. § 4 IV WertV)*

*Beitrags- und Abgabenzustand:*

*Das Bewertungsgrundstück ist bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschliessungseinrichtungen nach BauGB und KAG beitrags- und abgabenfrei!*

Es handelt sich um kein baureifes Land, sondern um land- und forstwirtschaftlichen Grund, da bis heute kein Bebauungsplan aufgestellt ist und die Land- und Forstwirtschaft bis heute betrieben wird! Die Aussage, dass nach dem BauGB und dem KAG weder Beitrags- noch Abgabepflicht besteht, ist richtig.

**Das heisst, die von der Gemeinde Eschenlohe angemeldeten Forderungen (u.a. wegen Strassenerschliessungsbeitrag) sind als unzulässig zurückzuweisen.**

2.8

*Das Objekt ist leerstehend.*

Diese Aussage ist falsch.

3.2.1

*Gebäudeart:*

*Einfamilienhaus, ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt; eingeschossig*

Dieses Haus wird nicht nur zu Wohnzwecken genutzt, sondern auch land- und forstwirtschaftlich. Im

Januar 2009 befanden sich zwei Kaelber in der Garage. Das Gras und Heu wird für die Kühe benötigt.  
3.2.3 Wasserinstallationen: zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche

Trinkwassernetz;

Ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz liegt nicht vor, da eine Trinkwasserversorgung ausschliesslich über den Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe (gehört nicht zur Gemeinde Eschenlohe) erfolgt. Es liegt eine selbstaendige Trinkwasserversorgung vor.

S. 10:

Teilgrundstücksbezeichnung:

Flurstück 1088/5 Einfamilienhaus 1.200 Quadratmeter

Flurstück 1088/5 unbebaut (Garten) 1.385 Quadratmeter!

Es ist unzulässig, ein Flurstück, hier 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe, zweimal zu vergeben. Auch ist es unzulässig, die Fl.-Nr. 1088/5 erneut und in sich aufzuspalten. Die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe ist bereits eine unzulässig gebildete Teilflaeche des unteilbaren Hausgartens „Im Ida“ Fl.-Nr. 1088 der Gemarkung Eschenlohe.

S. 11 unten heisst es:

Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe = baureifes Land

Art der Nutzung = WA (allgemeines Wohngebiet)

beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand = frei

Geschossflaechezahl (GFZ) = 0,35

Grundstücksflaeche = 700 Quadratmeter

Beschreibung des Teilgrundstücks:

Entwicklungszustand = baureifes Land

Grundstücksflaeche = 1.200 Quadratmeter!

Weiter hinten tauchen dann die 1.385 Quadratmeter auf.

Es faellt auf, dass gerade 700 Quadratmeter (dies entspricht der Flaeche der Fl.-Nr. 1088/7 der Gemarkung Eschenlohe) als Bodenrichtwertgrundstück hergenommen werden. Diese Vorgehensweise u.a. des Gutachters und der VG Ohlstadt hat den Hintergrund, verdeckt die Fl.-Nr. 1088/7 und 1086 der Gemarkung Eschenlohe miteinzubeziehen (in Band 27 Blatt 970 der Gemarkung Eschenlohe des Grundbuchamts Garmisch-Partenkirchen waren naemlich beide Grundstücke ursprünglich eingetragen), und zwar nicht als Landwirtschaft.

1088/5 und 1088/7 der Gemarkung Eschenlohe werden jedenfalls offensichtlich zusammengefasst. Aus den Grundakten der Fl.-Nr. 1086 der Gemarkung Eschenlohe (Band 27 Blatt 970 der Gemarkung Eschenlohe des Grundbuchamts Garmisch-Partenkirchen) ergibt sich, dass die Fl.-Nr. 1088/5 wie 1088/7 der Gemarkung Eschenlohe nur ein Beistück der Fl.-Nr. 1086 der Gemarkung Eschenlohe ist. In Wirklichkeit handelt es sich um Zubehörstücke des Guts-/Erb-/Bauernhofs Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe (dieses Haus steht bis heute auf der Plannummer – jetzt als Flurnummer bezeichnet – 1086 der Steuergemeinde – jetzt als Gemarkung bezeichnet - Eschenlohe).

1978 war, wenn auch rechtsunwirksam, Katharina Huber bezüglich der Fl.-Nr. 1086 der Gemarkung Eschenlohe im Grundbuch eingetragen. Deswegen wurde 1978 die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe über Katharina Huber (\*1918) erfasst. Zum Beweis lege ich als Anlage 9 das Schreiben vom 4. August 1978 des Finanzamts Garmisch-Partenkirchen an Katharina Huber, Mühlstrasse 40, 8116 Eschenlohe vor und weise darauf hin, dass die Schriftzüge „Entwurf“ und die Einfügungen ab dem Teil Frage/Antwort nicht vom Finanzamt Garmisch-Partenkirchen stammen. Jedenfalls wird die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe definitiv seit 1978 vom Finanzamt Garmisch-Partenkirchen und auch vom Amtsgericht Garmisch-Partenkirchen (siehe Band 27 Blatt 970 der Gemarkung Eschenlohe) über Katharina Huber (\*1918) und weder über mich noch über meinen Ex-Mann Hans Georg Huber (\*1942) geführt.

Dies ist ein grober Verstoß, der nun durch das rechtsunwirksame Verfahren K 86/O6 und durch das rechtsunwirksame Gutachten von Herrn Retzer abgesegnet werden soll. Erwähnen will ich noch, dass das Finanzamt Garmisch-Partenkirchen nicht wahrheitsgemaess arbeitet (siehe Anlage 1).

S. 15:

Regionalfaktor Bundesland Hessen! Regionalfaktor Gemeindegrösse Eschenlohe 3000 EW

Dass Herr Retzer, der von der IHK Kassel bestellt wurde (!), auf das Bundesland Hessen für sein Gutachten abstellt (was rechtswidrig ist) beweist erneut, dass auch die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe über Anna Katharina Huber (\*1918) – eventuell über eine Erbgemeinschaft Hassler – geführt wird. Dies ist illegal. Jedenfalls ist Anna Katharina Huber eine geborene Hassler und stammt aus Hessen.

Auch hat Eschenlohe nur ca. 1.800 Einwohner und keine 3.000! Herr Retzer geht also von einem

vollkommen anderen Ort aus!

S. 16:

*Besondere Einrichtungen:*

Die besonderen (Betriebs)Einrichtungen werden einzeln erfasst und einzeln pauschal in ihrem Herstellungs- bzw. Zeitwert geschätzt. Grundlage sind die in (1), Kapitel 3.01.3 angegebenen Erfahrungswerte der durchschnittlichen Herstellungskosten für besondere (Betriebs)Einrichtungen. Ich habe keine genaueren Betriebsangaben dann gefunden. Ausserdem existiert das Zubehörstück (das Haus wogegen Sie K 86/06 unrechtmässig richten) hier zum land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Guts-/Erb-/Bauernhofs Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe und dieser kann über das unzulaessig gebildete Zubehörstück Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe weder erfasst noch geschätzt werden.

S. 17: *Sicherheitsabschlag wegen Aussenbesichtigung: 40.000.- EURO*

*Zufahrt und Hofflaeche freilegen: 7.000 EURO! (Geh- und Fahrtrechte!)*

Die Zufahrt (ist durch das Geh- und Fahrtrecht zu Lasten der Fl.-Nr. 1088/6 der Gemarkung Eschenlohe) bis heute vorhanden. Weder Zufahrt noch Hofflaeche müssen freigelegt werden, so dass überhaupt kein Abschlag iHv. 7.000.- EURO in Rechnung gestellt werden darf.

S. 21 – 23 *im Auszug aus 4.3 Wertermittlung für das Teilgrundstück Flurstück 1088/5*

4.2.2.

*Entwicklungsstufe = Verkehrsflaeche/Gartenflaeche*

*beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand = frei;*

*Beschreibung des Teilgrundstücks:*

*Entwicklungszustand = baureifes Land;*

*Grundstücksflaeche = 1.385 Quadratmeter;*

*I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den beitrags-/abgabenfreien Zustand: 5,00 EURO pro Quadratmeter*

*Der b/a-freie Bodenwert betraegt zum Wertermittlungsstichtag 15.09.2006 insgesamt 6.925,00 EURO.*

*4.3.4 Wert des Teilgrundstücks Flurstück 1088/5*

*Der Wert für das Teilgrundstück Flurstück 1088/5 wird zum Wertermittlungsstichtag 15.09.2006 mit rund 6.920,00 EURO geschätzt.*

S. 24

*Teilgrundstück*

*Flurstück 1088/5 Einfamilienhaus 305.000,00 EURO*

*Flurstück 1088/5 Garten/Verkehrsflaeche 6.920,00 EURO*

Gegenüber der Flaeche, die Herr Retzer illegal mit 5.- EURO pro Quadratmeter bewertet, ist ein Haus auf einer Teilflaeche Fl.-Nr. 1098/5 der Gemarkung Eschenlohe. Es liegt somit direkt gegenüber einer – wenn auch unzulaessigen - Wohnbebauung. Wenn nun Herr Retzer behauptet, dass die gesamte Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe baureif ist, so ist für die gesamte Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe ein Preis von 270 EURO pro Quadratmeter anzusetzen. Eine Aufteilung der Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe ist rechtswidrig und ausgeschlossen.

Jetzt muss man sich überlegen, wieso der Sachverstaendige Retzer einen so geringen Wert (5,00 EURO pro Quadratmeter) separat für 1.385 qm angibt. Selbst für landwirtschaftlichen Grund bekam man bereits vor 30 Jahren mehr (rund 15.- DM).

Der Hintergrund ist doch der, dass die unzulaessig herausgenommenen 1.385 Quadratmeter Herr Retzer als Garten/Verkehrsflaeche der Fl.-Nr. 1086 über die Fl.-Nr. 1088/7 der Gemarkung Eschenlohe einstuft. Da die 706 Quadratmeter (dies entspricht dem Bodenrichtwertgrundstück von 700 qm) mit 26.000,00 EURO - laut Gutachten des Herrn Retzer vom 27.01.2005 mit Az.: **Huber K 158/04** (Ihr Gutachten betreff Fl.-Nr. 1088/7 der Gemarkung Eschenlohe - angegeben werden und in dem Gutachten betreff Fl.-Nr. 1088/7 der Gemarkung Eschenlohe nur ein Garagenüberbau erwahnt wird, muss Herr Retzer logischerweise für die 1.385 qm einen Preis von 5 EURO pro qm angeben, da sonst seine anderen Gutachten in Sachen K 157/04 – K 159/04 in der Luft haengen.

Für das Grundstück Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe fehlt Herrn Retzer jede Grundlage für die Berechnung, da dieses insgesamt zum Hausgarten des Guts-/Erb-/Bauernhofs Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe gehört. Durch seine Vorgehensweise will Herr Retzer so die Land- und Forstwirtschaft (die gesamten Fl.-Nr. 1086, 1088, 1088/5, 1088/7 der Gemarkung Eschenlohe sind bis heute rein land- und forstwirtschaftlich) unterschlagen und gleichzeitig seine anderen unrechtmässig in Sachen K 157/04 – K 159/04 des Amtsgerichts Weilheim erstellten Gutachten absegnen! Dies lehne ich kategorisch ab.

Denn 5 EURO pro qm Verkehrswert ist sicherlich kein baureifes Land.

Dass Herr Retzer die Land- und Forstwirtschaft weglaesst beweist auch, dass er das landwirtschaftliche

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Fl.-Nr. 1098 der Gemarkung Eschenlohe überhaupt nicht erwäht.

Der Verkehrswert für das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück in 83565 Eschenlohe, Rautstrasse 10 wird zum Wertermittlungstichtag 15.09.2006 mit rund 312.000.- EURO geschätzt. Dies ist vollkommen falsch!

Laut der dem Gutachten anliegenden Baubeschreibung heisst es: Einfam. Wohnhaus mit PKW Garage für Eigennutzung!

Das heisst, das Haus darf von Dritten weder genutzt noch bewohnt werden.

Weiter ist ein Plan beigefügt, der für Überschwemmung gilt. Dort ist auch eine Hochwasser-Linie eingezeichnet!

Dass die geteerte Strasse für das „Sonderbauggebiet Raut“ überhaupt keine ordnungsgemässe, verkehrsrechtlich zulaessige Zufahrt zum rechtswidrigen „Sonderbauggebiet Raut“ darstellt (siehe u.a. meine Ausführungen zu den DIN-Vorschriften über die Feuerwehrezufahrt in meinem Schreiben vom 01.03.2010) unterschlaegt Herr Retzer völlig.

Es wird auch das landwirtschaftliche Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Fl.-Nr. 1098 der Gemarkung Eschenlohe unterschlagen und ebenfalls das zu Lasten der Fl.-Nr. 1088/6 der Gemarkung Eschenlohe zu Gunsten der Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe bestehende Geh- und Fahrrecht (ermöglicht die eigene Zufahrt) wird von Herrn Retzer völlig ausser Acht gelassen. Insgesamt wird die Land- und Forstwirtschaft des Guts-/Erb-/Bauernhofs Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe vollkommen unterschlagen.

Der Verkehrswertfestsetzungsbeschluss vom 10.11.2006, den ich – aus obigen Gründen - vollkommen ablehne, wurde mir nie zugestellt!

**Ausweislich der Akten wurde dieser Beschluss auch nur - ohne Rechtsbehelfsbelehrung - versandt, so dass auch keine Rechtsmittelfrist in Gang gesetzt wurde!**

**Ich weise daher die sofortige Aufhebung des Verkehrswertfestsetzungsbeschlusses vom 10.11.2006 und eine Aufhebung der „Zwangsversteigerung“ K 86/06, hilfsweise – falls Sie K 86/06 weiterbetreiben - eine Neufestsetzung des Verkehrswertes an.**

Wie eingangs erwäht ist es so, dass sofern neue Tatsachen, die den Grundstückswert positiv oder negativ beeinträchtigen, von Amts wegen in jeder Verfahrenslage eine Überprüfung und eventuelle Abänderung des festgesetzten Verkehrswertes erfordern und eine Rechtskraft dem nicht entgegensteht (BGH NJW 1971, 1751; OLG Koblenz Rpfleger 1985, 410; OLG Köln Rpfleger 1993, 258; 1983, 362; OLG Hamm Rpfleger 1977, 452; 1991; 73). Diese fordere ich hiermit, falls Sie K 86/06 aufrechterhalten und weiterbetreiben und nicht, wie von mir angewiesen, sofort vollumfaenglich, von Amts wegen und kostenlos ausser Verkehr ziehen.

Zwischenzeitlich sind naemlich auch vollkommen neue Tatsachen eingetreten.

So wurde zwischenzeitlich eine illegale Hochwasserverbauung vorgenommen, so dass, wenn man die Land- und Forstwirtschaft unterschlaegt und nur nach der Kategorie Wohnbebauung geht und obige Punkte von mir nicht berücksichtigt, auch danach ein Grundstückspreis von 5.00.- EURO pro Quadratmeter überhaupt nicht gerechtfertigt ist.

Die Hochwasserverbauung erkenne ich nicht an, da ich auf einer Wiederinbetriebnahme der Mühle samt Rückführung des Mühlbachs bestehe. Da aber nun aktuell die Hochwasserverbauung da ist und danach, noch offizieller Lesart, keine Hochwassergefahr mehr besteht (siehe anliegenden Zeitungsartikel des Murnauer Tagblatts vom 16.09.2007; Anlage 10) ist schon deswegen für die gesamte Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe ein Richtwert von 270 EURO pro Quadratmeter anzusetzen!

Ausserdem hat laut anliegendem verleumderischen Zeitungsartikel mit dem Titel „Mordhaus“ noch nicht zustaendig ist) beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet in der Mühle aufzustellen. Deswegen wurde am 14.08.2007 eine Veraenderungssperre (siehe Anlage 12) erlassen.

Die Gemeinde Eschenlohe hat bis heute, trotz mehrmaliger Aufforderung, keinen Bebauungsplan u.a. für die Fl.-Nr. 1086, 1088, 1088/5, 1088/7 der Gemarkung Eschenlohe aufzustellen, ihre Ambitionen nicht fallen gelassen.

Danach wird die komplette Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe als Bauland eingestuft. Das heisst, der Richtwert von 270 EURO pro Quadratmeter ist das Minimum, was für die 2.585

Quadratmeter anzusetzen ist. Hinzu kommt noch, dass dieses Haus eine Landhausvilla ist und dieser Gebaedewert ist dem Grundstückspreis noch hinzuzufügen.

Das heisst, der von Herrn Retzer angegebene Verkehrswert iHv. 312.000.- EURO ist geradz u sittenwidrig und nichtig, wenn man nach der Kategorie zulaessige Wohnbebauung geht.

Laut anliegendem Zeitungsartikel vom 08.01.2010 des Murnauer Tagblatts über den Polizei-/SEK-Einsatz und die Rinderkontrolle (siehe Anlage 13) ist nachgewiesen, dass die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe tatsächlich landwirtschaftlich genutzt wird. Wenn Sie nun nach der tatsächlichen Nutzung gehen, und zwar Land- und Forstwirtschaft, so ist ebenfalls der Verkehrswert von Neuem festzusetzen. Eine Neufestsetzung kann nur über den Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe (Plan-Nr. 1086 der Steuergemeinde Eschenlohe) erfolgen und unter Einbeziehung der Brandversicherungsurkunde des Guts-/Erb-/Bauernhofs Haus-Nr. 25 (siehe Anlage 14) samt der Rechte des Guts-/Erb-/Bauernhofs Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe.

Das heisst, die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe ist selbständig gar nicht veräusserbar. Die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe ist alleine nicht bewertbar. Eine Versteigerung gegen die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe kann daher nicht stattfinden.

Als Anlage 14 überlasse ich Ihnen in Kopie die Versicherungs-Urkunde des Versicherten Johann Huber vom 13.10.1942 für den Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe. Dieser Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe existiert bis heute.

**Bei K 86/O6 habe ich naemlich im Rahmen der Akteneinsicht am 05.03.2010 keine Brandversicherungsurkunde gesehen, das heisst, die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe ist gar nicht selbständig, sondern gehört nachgewiesen zum Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe und unter Zugrundelegung dieser Rechte ergibt sich ein ganz anderer Verkehrswert als die sittenwidrigen 312.000.- EURO.**

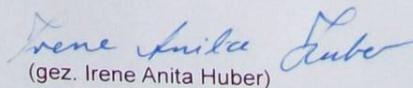
**Jedenfalls ist – falls Sie K 86/O6 - wie von mir gefordert - nicht aufheben - der Verkehrswert der Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe neu festzusetzen. Dazu ist der auf den 15.03.2010 angesetzte Versteigerungstermin sofort abzusagen, was ich anweise, denn nur im 1. Termin gelten die Wertgrenzen; also muss (falls Sie K 86/O6 rechtswidrig weiterbetreiben) vor diesem Termin der Wert korrekt festgesetzt sein. Dazu ist der Versteigerungstermin 15.03.2010 zwingend abzusagen.**

Da ich auf mein erstrangiges Wohnrecht bestehe, lehne ich die Festlegung eines Ersatzwertes für mein Wohnrecht vollkommen ab. Ich verlange, dass mein erstrangiges Wohnrecht als bestehendes Recht von Anfang an gekennzeichnet und so in den Akten vermerkt wird. Einer etwaigen Löschung des zu Gunsten der Fl.-Nr. 1098 der Gemarkung Eschenlohe bestehenden Geh- und Fahrrechts für landwirtschaftliche Zwecke widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Ich weise Sie auch darauf hin, dass keine Grundsteuer B anfaellt, da die Fl.-Nr. 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe bis heute rein landwirtschaftlich ist!

Abschliessend überlasse ich Ihnen als Anlagen 15- 17 im Original die notariellen Urkunden mit den B.R.ZI.-Nummern 3431/2008, 3374/2008, 3371/2008 des Notariats Schwarz aus Innsbruck zum Sofortvollzug. Damit ist amtlich dokumentiert, dass ich Forderungen gegen die Raiffeisenbank Aresing-Hörzhausen-Schiltberg eG, gegen die Wüstenrot Bausparkasse AG und gegen die BHW Bausparkasse AG habe. Dies mache ich ausdrücklich geltend und halte diese Forderungen K 86/O6 des Amtsgerichts D-82362 Weilheim vollkommen entgegen.

Als Anlage 18 überlasse ich Ihnen die URNr. B.R.ZI. 3184/2008 des Notariats Schwarz aus Innsbruck und verweise vor allem auf die Ziifer M. Damit hat mein Sohn Christian Georg Huber (\*1976) formwirksam die URNr. 1175/2000 des Notars Dr. Gunther Friedrich aus Garmisch-Partenkirchen widerrufen. Diese Urkunde liegt bereits dem Amtsgericht Garmisch-Partenkirchen zum Vollzug vor. BHW hat definitiv keine Grundschuld und kann daher nicht versteigern.

**Der auf den 15.03.2009, 10.30 Uhr angesetzte Versteigerungstermin ist von Ihnen sofort abzusagen. Die Anordnung von K 86/O6 ist sofort, vollumfaenglich, von Amts wegen und kostenlos aufzuheben. Beides weise ich hiermit rechtsverbindlich an.**

  
(gez. Irene Anita Huber)

Anlagen:

- Anlage 1: meine heutige Eingabe ans Finanzamt Garmisch-Partenkirchen samt einen von der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt am 12.02.2007 beglaubigten und mich betreffenden Auszug aus dem Familienbuch und die S. 1 des Einheitswertbescheides | Finanzamts Garmisch-Partenkirchen vom 30.04.2004 und die S. 1 des Grundsteuermessbescheids vom 30.04.2004 des Finanzamts Garmisch-Partenkirchen;
- Anlage 2: Bestaetigung der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt, die im August 2008 meinem Sohn

- Christian Georg Huber, Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe ausgehendigt wurde;
- Anlage 3: meine Eingabe (ohne Anlagen) vom 08.03.2010 an das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, z. H. Frau Hasreiter und Herrn Peter Stahr;
- Anlage 4: Eingabe (ohne Anlagen) von Hans Georg Huber vom 7. März 2010 ans Landratsamt Garmisch-Partenkirchen;
- Anlage 5: Niederschrift vom 05.01.2009 der Polizeiinspektin Murnau a. Staffelsee;
- Anlage 6: Eingabe der Huber Land- und Forstwirtschaft GmbH vom 09.10.2009 an die Gemeinde Eschenlohe;
- Anlage 7: Generalkartenausschnitt von Garmisch-Partenkirchen bis Penzberg;
- Anlage 8: URNr. B.R.Zl.: 3612/2008 des Notarsubstituten Albrecht des Notariats Dr. Schwarz aus Innsbruck;
- Anlage 9: Schreiben vom 4. August 1978 des Finanzamts Garmisch-Partenkirchen an Katharina Huber, Mühlstrasse 40, 8116 Eschenlohe;
- Anlage 10: Zeitungsartikel des Murnauer Tagblatts vom 16.09.2007 mit dem Titel „Eschenlohe vor Hochwasser geschützt“;
- Anlage 11: Zeitungsartikel des Murnauer Tagblatts mit dem Titel „Mordhaus“ noch nicht unterm Hammer vom 15.08.2007;
- Anlage 12: Veraenderungssperre der Gemeinde Eschenlohe vom 14.08.2007, u.a. für die Fl.-Nr. 1086, 1088, 1088/5 der Gemarkung Eschenlohe;
- Anlage 13: Zeitungsartikel vom 08.01.2010 des Murnauer Tagblatts vom 08.01.2009 mit dem Titel „Spezialkommando stürmt Haus“;
- Anlage 14: Kopie der Versicherungs-Urkunde des Versicherten Johann Huber vom 13.10.1942 für den Guts-/Erb-/Bauernhof Haus-Nr. 25, Mühl vor D-82438 Eschenlohe;
- Anlage 15: notarielle URNr. B.R.Zl. 3431/2008 des Notariats Schwarz aus Innsbruck;
- Anlage 16: notarielle URNr. B.R.Zl. 3374/2008 des Notariats Schwarz aus Innsbruck;
- Anlage 17: notarielle URNr. B.R.Zl. 3371/2008 des Notariats Schwarz aus Innsbruck;
- Anlage 18: URNr. B.R.Zl. 3184/2008 des Notariats Schwarz aus Innsbruck in Kopie;