Technisches Rathaus
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Salamanderweg 22
88212 Ravensburg

Gutachterausschuss
Westlicher Landkreis Ravensburg

Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens

A Antragsteller

Nachname/Vorname: _____
Anschrift: _____
Telefonnummer: _____
E-Mail: _____

Antragsberechtigung: _____
(z.B. Eigentümer/in, Miteigentümer/in, Erbe/Erbin, Hypothekengläubiger, Bevollmächtigter, Testamentsvollstrecker)

Ich beantrage die Erstattung eines Gutachtens über den Wert der unter B genannten Grundstücke, Grundstücksteile oder sonstigen Vermögenswerte.
Ich verpflichte mich jedem Eigentümer/Erben eine Ausfertigung des Gutachtens zukommen zu lassen (per Mail oder Post). Soll die Versendung durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erfolgen, teile ich dies zeitnah mit.

☐ Ich möchte ___ (Anzahl) Ausfertigungen in Papierform per Post zugesandt bekommen

Zweck der Wertermittlung:

☐ Kauf/Verkauf
☐ Nachlassregelung/Erbauseinandersetzung
☐ Steuerliche Gründe
  ☐ (Grundsteuer) als Nachweis eines tatsächlichen Wertes gemäß §38 (4) LGrStG

☐ _____
(sonstiges)

Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag

Die Ermittlung des Verkehrswerts soll erfolgen zum

☐ aktuellen Zeitpunkt der Gutachtenerstellung (Ortstermin)
  - bezogen auf den aktuellen Grundstücks-/Gebäudezustand (am Ortstermin)
  - bezogen auf den in der Anlage näher beschriebenen Zustand

☐ zurückliegenden Datum (z.B. Todestag): _____
  - bezogen auf den aktuellen Grundstücks-/Gebäudezustand (am Ortstermin)
  - bezogen auf den in der Anlage näher beschriebenen Zustand

B Bewertungsobjekt

Gemarkung	Grundbuch		Flurstück(e)	Straße und Hausnummer oder Gewann
	Blatt Nr.	Abt. I lfd.Nr.		

Art des Bewertungsobjektes

- ☐ bebautes Grundstück
- ☐ unbebautes Grundstück (tatsächlich)
- ☐ fiktiv unbebautes Grundstück (Zweck Grundsteuer)
- ☐ Wohnungs-/Teileigentum, Aufteilungsplan Nr. _____
- ☐ Recht an einem Grundstück (z.B. Erbbaurecht, Wohnungsrecht, Nießbrauch)

C Eigentümer/Erben **(vollständige Angaben zwingend erforderlich, falls Platz nicht ausreichend bitte extra Blatt)**

1) _____
Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

_____
Telefon-Nr. und E-Mail

2) _____
Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

_____
Telefon-Nr. und E-Mail

3) _____
Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

_____
Telefon-Nr. und E-Mail

D Sonstige Berechtigte/Mieter

1) _____
Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

_____
Telefon-Nr. und E-Mail

2) _____
Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

_____
Telefon-Nr. und E-Mail

E Angaben zum Bewertungsobjekt

Das Grundstück ist unbebaut und wird genutzt als: _____
(z.B. Acker, Wiese, Freizeitland, Parkplatz etc.)

Das Grundstück/die Grundstücke ist/sind bebaut mit

- ☐ Ein-/Zweifamilienhaus, Baujahr _____
- ☐ Mehrfamilienhaus, Baujahr _____
- ☐ Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr _____
- ☐ Gewerbeimmobilie, Baujahr _____
- ☐ Landwirtschaftliches Anwesen bestehend aus _____ Baujahr _____
  _____ Baujahr _____

Das zu bewertende Grundstück verfügt über

- ☐ ____ (Anzahl) Garage(n)
- ☐ ____ (Anzahl) Carport
- ☐ ____ (Anzahl) Stellplatz

Gebäudebeschreibung (Zustand, Stockwerk(zahl), Anzahl Zimmer, Bauart, etc.):

An den Gebäuden wurden folgende Modernisierungen durchgeführt:

- ○ Erneuerung der Dacheindeckung Jahr: _____
- ○ Wärmedämmung der Außenwände und des obersten Geschosses Jahr: _____
- ○ Einbau von isolierverglasten Fenstern Jahr: _____
- ○ Modernisierung/Austausch der Außentüren Jahr: _____
- ○ Verbesserung der Leitungssysteme (Strom, Wasser, Gas, etc.) Jahr: _____
- ○ Einbau einer neuen Sammel- bzw. Etagenheizung Jahr: _____
- ○ Modernisierung von Bädern/WCs, etc. Jahr: _____
- ○ Einbau von Bädern/WCs etc. Jahr: _____
- ○ Modernisierung des Innenausbaus (z.B. Decken, Fußböden, etc.) Jahr: _____
- ○ wesentliche Änderungen und Verbesserungen des Grundrisses Jahr: _____
- ○ Sonstiges: _____ Jahr: _____

- ○ Anbau/Umbau im Jahr: _____ Was wurde geändert: _____

- ○ Das Gebäude soll abgerissen werden

Monatliche Miet- und Pachteinnahmen
Bitte die aktuellen Mietverträge mit evtl. Nachträgen beilegen!
(falls Platz nicht ausreichend, bitte auf extra Blatt ergänzen)

Etage	Anzahl Räume	Nutzung (Wohnung, Laden, Werkstatt, Garage, etc.)	Wohn-/ Nutzfläche	**Kaltmiete** (ohne Nebenkosten)	**Garagen-/ Stellplatzmiete**	Nebenkosten	letzte Mieterhöhung am:
			m²	€/Monat	€/Monat oder inkl.	€/Monat	

Ist bei gewerblichen Objekten die Mehrwertsteuer enthalten?	☐ ja	☐ nein

Ist ein Energieausweis nach EnEV vorhanden?

☐ ja (ist dem Antrag beigefügt) ☐ nein

Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)

Altlasten können bei der Wertermittlung nur berücksichtigt werden, sofern ein Gutachten eines entsprechend qualifizierten Sachverständigen vorliegt, aus dem u.a. die notwendigen Sanierungsmaßnahmen hervorgehen.

☐ Über etwaige Altlasten ist mir/uns nichts bekannt. Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass etwaige Altlasten auf dem Grundstück bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt werden.

☐ Altlasten sollen berücksichtigt werden. Hierzu wird ein Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen benötigt.

Zu den Altlasten ist mir/uns Folgendes bekannt: _____

Das Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen ☐ ist beigefügt
☐ wird nachgereicht

Rechte und Belastungen
(Wenn Erbbaurecht, Wohnungsrecht, Nießbrauch, Dienstbarkeiten und Reallasten oder sonstige wertbeeinflussende Umstände zu berücksichtigen sind)

Bitte die entsprechenden Verträge, die den Rechten zugrunde liegen, beifügen!
Bei Dienstbarkeiten und Reallasten bitte die zugrunde liegenden Bewilligungen und Erklärungen (Grundakte) beifügen!

a) Wohnungsrecht/Nießbrauch

Berechtigte/r:

_____ ☐ männl. ☐ weibl.	_____	_____ €	
Name, Vorname	Geburtsdatum	vereinbarter jährl./mtl. Wert	
_____ ☐ männl. ☐ weibl.	_____	_____ €	
Name, Vorname	Geburtsdatum	vereinbarter jährl./mtl. Wert	

Trägt/tragen der/die Berechtigte/n die Instandhaltungs-kosten/Bewirtschaftungskosten? ☐ ja ☐ nein

b) Erbbaurecht

Beginn des Erbbaurechts: _____ Ende des Erbbaurechts: _____

Vereinbarter Erbbauzins _____ €/m² seit: _____

c) Sonstige wertbeeinflussende Umstände

Sonstige Angaben (Hinweise auf besondere Bodenverhältnisse, evtl. unterirdische Leitungen, Kanäle, Stollen, vorhandenes Zubehör, technische Anlagen, besondere Betriebseinrichtungen, etc.)

Erklärung des Antragstellers

Es ist mir/uns bekannt, dass für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens Gebühren erhoben werden. Besondere Leistungen, die der Gutachterausschuss oder seine Geschäftsstelle erbringen, werden nach dem Zeitaufwand abgerechnet. Hierzu gehören z.B. örtliche Aufnahmen der Bauten, Anfertigen von Bauzeichnungen oder deren Ergänzungen. Die anfallenden Gebühren werden von mir/uns übernommen. Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten sowie die durch den Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle erhobenen Daten für die Erstattung dieses Verkehrswertgutachtens genutzt werden. Ich bin darauf hingewiesen worden, dass hierbei die datenschutzrechtlichen Vorschriften beachtet werden. Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten gemäß den Grundsätzen der EU-DSGVO. Ihre Betroffenenrechte ersehen Sie in der Datenschutzerklärung auf unserer Homepage www.gmsschussental.de

(Ort, Datum)	(Unterschrift des Antragstellers)

Erklärung des Eigentümers

Von der Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB nehme/n ich/wir Kenntnis. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass zur Erstellung des Gutachtens von der Geschäftsstelle weitere Erhebungen gemacht werden. Beispielhaft seien hier genannt: Bauakten bei der Baurechts- und Planungsbehörde, Daten aus dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch. Der Besichtigung des Grundstücks, einschließlich der aufstehenden Gebäude und seiner Räumlichkeiten, stimme/n ich/wir ausdrücklich zu. Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten sowie die durch den Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle erhobenen Daten für die Erstattung dieses Verkehrswertgutachtens genutzt werden. Ich bin darauf hingewiesen worden, dass hierbei die datenschutzrechtlichen Vorschriften beachtet werden. Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten gemäß den Grundsätzen der EU-DSGVO. Ihre Betroffenenrechte ersehen Sie in der Datenschutzerklärung auf unserer Homepage www.gmsschussental.de

(Ort, Datum)	(Unterschrift des Eigentümers)

Beigefügte Unterlagen (bitte ankreuzen)

Bitte reichen Sie die Unterlagen als Kopie ein, da diese nach Erstattung des Wertgutachtens bei den Akten der Geschäftsstelle verbleiben. Sollte es nur möglich sein, Originale einzureichen, bitten wir Sie, diese entsprechend zu kennzeichnen bzw. zu benennen. Diese werden Ihnen zusammen mit den beantragten Ausfertigungen des Wertgutachtens zurückgeschickt.

- ☐ Antragsberechtigung (sofern nicht Eigentümer laut Grundbuch, z.B. Erbschein, Vollmacht, Testamentsvollstreckerzeugnis)
- ☐ aktueller, unbeglaubigter Grundbuchauszug **(bitte in jedem Fall beifügen)**
- ☐ Planunterlagen, Baugesuche, Flächenberechnungen etc. (soweit vorhanden)
- ☐ aktuelle Mietverträge mit evtl. Nachträgen

Bei Wohnungs- oder Teileigentum zusätzlich:

- ☐ Teilungserklärung bei Wohnungs- und Teileigentum
- ☐ aktuelle Hausgeldabrechnung bei Wohnungs- und Teileigentum
- ☐ Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen bei Wohnungs- und Teileigentum
- ☐ Aufstellung der Betriebs-/Bewirtschaftungskosten (insbesondere bei Gewerbeobjekten)
- ☐ Aufstellung zum Bewertungsstichtag anstehender Sanierungsmaßnahmen, Sonderumlagen, etc.

Sofern vorhanden:

- ☐ Erbbaurechtsvertrag und Nachträge samt Angaben des aktuellen Erbbaurechtszinses
- ☐ Privatrechtliche Vereinbarungen
- ☐ die möglichen Dienstbarkeiten und Reallasten zugrundeliegenden Bewilligungen und Erklärungen
- ☐ Unterlagen über die technische Gebäudeausstattung (bei Gewerbeobjekten)
- ☐ Unterlagen über durchgeführte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- ☐ Nachweis über den Brandschutz (bei Gewerbeobjekten)
- ☐ Sachverständigengutachten zu Altlasten
- ☐ Bauschadensgutachten und Kostenschätzungen
- ☐ Energieausweis nach EnEV

- ☐ Sonstige Unterlagen: _____