Name, Vorname des/der Antragsteller/s/in

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon

Telefax

Mobil

E-Mail

Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Limpurger Land - Bühlertal
Schloss-Straße 20
74405 Gaildorf

Telefon: 07971 253-179 oder
07971 253-180
Telefax: 07971 253-188
Email: gutachterausschuss@gaildorf.de

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

gemäß § 194 Baugesetzbuch (BauGB)

Eigentümer/in (soweit nicht Antragsteller)

Name, Vorname des/der Eigentümers/in

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Weitere Miteigentümer ☐ ja (Adressen liegen bei) ☐ nein

Ich bin antragsberechtigt als

☐ Eigentümer/in ☐ Miteigentümer/in ☐ Erbe/in

☐ Testamentsvollstrecker/in ☐ Betreuer/in ☐ Bevollmächtigte/r (Vollmacht liegt bei)

Zweck des Gutachtens

☐ Kauf ☐ Erbregelung ☐ Pflichtanspruch

☐ Verkauf ☐ Vermögensübersicht ☐ Zugewinnausgleich

☐ Steuerzwecke ☐ Sonstiges

Wertermittlungsstichtag

Es kann ein aktueller Tag (Tag der Beschlussfassung) oder ein zurückliegender Tag (z.B. Todestag) als Wertermittlungsstichtag beantragt werden. Auch beide bzw. mehrere Wertermittlungsstichtage sind gegen eine zusätzliche Gebühr möglich.

☐ aktueller Wert (Tag der Sitzung des Gutachterausschusses)

☐ folgende/r Stichtag/e (bei mehreren alle angeben!)

Gegenstand der Wertermittlung

☐ Angaben des/der zu bewertenden **bebauten** Grundstück/e:

Nutzung – z.B. Einfamilienhaus, Reihen(mittel)haus, Mehrfamilienhaus (Anzahl Wohneinheiten) Gewerbeeinheit, Scheune usw.	Straße/Hausnummer oder Gewann	Ort / Teilort	Flurstück-Nr.

Weitere Informationen:

☐ Angaben des/der zu bewertenden **unbebauten** Grundstück/e:

Nutzung – z.B. Bauland, Acker, Wiese (Obstbaum), Wald usw.	Straße/Hausnummer oder Gewann	Gemarkung / Flur	Flurstück-Nr.

Derzeit abweichende Nutzung:

☐ Angaben des/der zu bewertenden Wohnungs- und Teileigentums:

Nutzung – z.B. 2-Zi.-Wohnung (mit Wohnfläche) Maisonette-Wohnung, Penthouse, Stockwerk, Aufteilungsplan-Nummer usw.	Straße/Hausnummer	Ort / Teilort	Flurstück-Nr.

Eigennutzung oder Mietverhältnis:

Monatliche Miet-/Pachteinnahmen

Lage: (z.B. EG, 1. OG, 2.OG, ...) Fläche: Miete: (Netto-Kaltmiete)

Lage: Fläche: Miete:

Lage: Fläche: Miete:

Es bestehen für das/die Grundstück/e folgende Belastungen / Einschränkungen:

☐ Leitungsrecht ☐ Wegerecht ☐ Wohnungsrecht ☐ Erbbaurecht ☐ Nießbrauchrecht

☐ Denkmalschutz ☐ weitere Lasten / Besonderheiten

Angaben zu bebauten Grundstücken

Baujahr (Hauptgebäude): Baujahr (Nebengebäude):

Modernisierungen in den letzten 25 Jahren

	Modernisierungsjahr
☐ Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	
☐ Modernisierung der Fenster und Außentüren	
☐ Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	
☐ Modernisierung der Heizungsanlage	
☐ Modernisierung der Außenwände	
☐ Modernisierung von Bädern	
☐ Modernisierung des Innenausbaus, z.B. Decken, Fußböden, Treppen	
☐ Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	

Energieausweis vorhanden:

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, bitte Kopie beilegen

Zusätzliche Unterlagen

Zusätzliche Unterlagen können für die Verkehrswertermittlung erforderlich sein und werden ggf. vor dem Besichtigungstermin angefordert:
Bitte kreuzen Sie an, welche Unterlagen Ihnen bereits vorliegen und Sie dem Antrag beifügen können:

- ☐ Teilungserklärung bei Wohnungs- oder Teileigentum
- ☐ Grundbuchauszug (aktuell) / Grundbuchvormerkung (aktuell)
- ☐ Antragsberechtigung(en) z.B. Erbschein, Vollmacht
- ☐ zum Stichtag gültige Hausgeldabrechnung (Abrechnungen und Protokolle der letzten 3 Jahre)
- ☐ Mietvertrag, ggf. auch Vertragsänderungen
- ☐ Aufstellung der Nettokaltmiete, ggf. Nebenkosten
- ☐ Höhe der Instandhaltungsrücklage
- ☐ Wohn- oder Nutzflächenberechnung
- ☐ Erbbauvertrag und Nachträge, samt Angaben des aktuellen Erbbauzinses
- ☐ Pachtertrag (bei landwirtschaftlichen Grundstücken)
- ☐ Die Verträge oder Vereinbarungen zu Wohnungs- und Nießbrauchrechten (oder anderen Rechten)
- ☐ Sonstiges

Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)

Altlasten können bei der Wertermittlung nur berücksichtigt werden, sofern ein Gutachten eines entsprechenden 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.

Das Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen ☐ ist beigefügt ☐ wird nachgereicht

Zu den Altlasten ist mir / uns folgendes bekannt:

Erklärung des/der Antragsteller/s/in:

- Mir ist bekannt, dass für die Verkehrswertermittlung Gebühren nach der derzeit gültigen Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (GAAGS) anfallen. Im Falle einer Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren nach § 5 GAAGS.
- Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Verkehrswertgutachten durch den Gutachterausschuss eine Auskunfts- und Vorlagenpflicht gemäß § 197 BauGB besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Hierbei kann der Gutachterausschuss zum Zwecke der beantragten Verkehrswertermittlung ggf. Einblick in die Bauakten, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster nehmen und Auskünfte über grundstücksbezogene Abgaben bei den zuständigen Ämtern einholen.
- Sofern ich nicht selbst Eigentümer/in des Bewertungsobjekts bin, habe ich den/die Eigentümer informiert und seine/ihre Zustimmung zur Erstellung eines Verkehrswertermittlung erhalten. Weiter stimmt der/die Eigentümer/in der Besichtigung und fotografischen Aufnahme des Grundstücks und-soweit bebaut- des/der Gebäude/s zu.

Die Gebühren für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens werden vom Antragsteller übernommen

☐ ja nein, die Kosten übernimmt:

Name, Vorname:

Straße, Haus-Nr.:

PLZ, Ort:

(Ort, Datum) (Unterschrift des/der Antragsteller/s/in)

Mit einer Bilddokumentation über das Objekt erkläre/n ich mich/wir uns einverstanden

☐ ja ☐ nein

(Datum, Unterschrift des/der Antragsteller/s/in)