

Name, Vorname des/der Antragsteller/s/in

Telefon

Straße, Hausnummer

Telefax

PLZ, Ort

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

#### **Wertermittlungstichtag**

Es kann ein aktueller Tag (Tag der Beschlussfassung) oder ein zurückliegender Tag (z.B. Todestag) als Wertermittlungstichtag beantragt werden. Auch beide bzw. mehrere Wertermittlungstichtage 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) Gewerbeinheit, Scheune usw.	Straße/Hausnummer oder Gewinn	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 Gewinn	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
- Erbbaupachtvertrag 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 beigelegt 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 Auskunftspflicht 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)