

# Zweckverband Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis



## Antragsteller/in:

Vorname Nachname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer, PLZ Ort

\_\_\_\_\_  
Mail oder Fax

\_\_\_\_\_  
Telefon

69181 Leimen  
Weberstraße 4  
Geschäftsstelle Gutachterausschuss  
Telefon: (06224) 5739530  
verwaltung@gaasornk.de

Datum: \_\_\_\_\_

## Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachten

### 1. Bewertungsgegenstand

Lagebezeichnung, Straße Hausnummer	Gemeinde	Flurstücknummer

### 2. Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag

Es soll der Verkehrswert

- zum aktuellen Zeitpunkt der Gutachtenerstellung
- zum zurückliegenden Datum \_\_\_\_\_
- bezogen auf den aktuellen Zustand
- bezogen auf den in der Anlage beschriebenen Zustand

ermittelt werden.

### 3. Zweck der Wertermittlung

- Kauf/ Verkauf
- Umlegung
- Zwangsversteigerung
- Enteignung
- Regelung des Zugewinnausgleichs
- Nachlassregelung/Erbaueinandersetzung
- Steuerliche Gründe
- Beleihung
- Sanierung
- Sonstiges \_\_\_\_\_

#### 4. Antragsberechtigung

(Als Nachweis der Antragsberechtigung gelten z. B. Erbschein, Vollmacht, Kaufvertrag. Bei Eigentümern genügt der aktuelle, unbeglaubigte Grundbuchauszug)

- |   |   |                                       |
|---|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Eigentümer             | <input type="checkbox"/> Miteigentümer    | <input type="checkbox"/> Erbe         |
| <input type="checkbox"/> Testamentsvollstrecker | <input type="checkbox"/> Bevollmächtigter | <input type="checkbox"/> Kaufbewerber |
| <input type="checkbox"/> Hypothekengläubiger    | <input type="checkbox"/> Sonstiges        |                                       |

#### 5. Eigentümer

(Wenn der Eigentümer mit dem Antragsteller identisch ist, genügt der Verweis auf Ziff. 4)

---

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

---

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

#### 6. Sonstige Berechtigte/Mieter

(Wenn der sonstige Berechtigte/Mieter mit dem Antragsteller identisch ist, genügt der Verweis auf Ziff. 4)

---

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

---

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

#### 7. Zugang zu den Räumlichkeiten

(Name und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer & email-Adresse desjenigen der den Zugang ermöglicht)

---

---

#### 8. Das Grundstück ist

- bebaut  unbebaut

#### 9. Nutzung des Grundstücks

(Art des Gebäudes, z.B. 1-Familienhaus, Mehrfamilienhaus oder bei unbebauten Grundstücken z.B. Acker, Wiese, Obstgarten etc.)

---

#### 10. Gegenstand der Wertermittlung

Das Gutachten soll sich beziehen auf:

- das ganze Grundstück (Grund und Boden sowie bauliche Anlagen)  
 eine Teilfläche des Grundstücks, welche? \_\_\_\_\_  
 die baulichen Anlagen, welche? \_\_\_\_\_  
 auf ein Recht am Grundstück, welches? \_\_\_\_\_

## 11. Beigefügte Unterlagen

(Bitte reichen Sie die Unterlagen als Kopien ein, da diese nach Erstellung 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 Ausfertigungen des Wertgutachtens zurückgeschickt. Kopien der Originale werden Ihnen in Rechnung gestellt.

Wohngebäude:

- Mietverträge
- Protokolle der letzten 3 Eigentümersammlungen
- aktuelle Haushaltsabrechnung (Höhe Instandsetzungsrücklage)

Gewerbliche Objekte:

- Aufstellung der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten
- Unterlagen der technischen Gebäudeausstattung
- Nachweise zum Brandschutz

Sonstiges:

- Bauschadensgutachten und Kostenschätzungen
- Privatrechtliche Vereinbarungen außerhalb des Grundbuchs
- Energieausweis
- Erbbaurechtsvertrag und Nachträge samt Angabe des aktuellen Erbbauzinses

## 12. Anzahl der Ausfertigungen

Das/die Wertgutachten wird/werden in \_\_\_\_\_ facher Ausfertigung benötigt. (Standardanzahl sind 2 Ausfertigungen).

Soweit der Antragsteller nicht Eigentümer ist, ist gem. §193 BauGB eine Abschrift des Gutachtens dem Eigentümer zu übersenden.

### Erklärung des/der Antragsteller(s)

Es ist mir bekannt, dass für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens Gebühren gem. der Gebührensatzung des Zweckverbands Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis, siehe [www.gaasornk.de](http://www.gaasornk.de), erhoben werden.

Gebührensschuldner ist der Antragsteller. Mehrere Antragsteller haften gesamtschuldnerisch.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Antragsstellers/Zahlungspflichtigen)

### Erklärung des/der Eigentümer(s)

Von der Auskunft- und Vorlagenpflicht gem. §197 BauGB nehme ich Kenntnis. Ich bin damit einverstanden, dass zur Erstellung des Gutachtens von der Geschäftsstelle weitere Erhebungen aus den Bauakten, bei der Planungsbehörde, dem Liegenschaftskataster, dem Grundbuch, beim Tiefbauamt und sonstigen Stellen gemacht werden. Der Besichtigung des Grundstücks und der Gebäude stimme ich ausdrücklich zu.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Eigentümers)



## Informationsblatt zur Erstellung eines Wertgutachtens

### Verkehrswertgutachten:

Die rechtliche Grundlage für die Erstellung von Verkehrswertgutachten durch den Gutachterausschuss ist im § 193 BauGB festgelegt.

Der Verkehrswert wird dabei durch den Preis bestimmt, der zum Wertermittlungsstichtag im allgemeinen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung, zu erzielen wäre. Der unter geregelten Vorgaben ermittelte Verkehrswert ist nicht mit dem im Einzelfall auf dem Grundstücksmarkt verhandelten Kaufpreis gleichzusetzen. Der Kaufpreis kann u.a. durch persönliche Umstände vom Verkehrswert abweichen.

Die Gutachten haben nach § 193 Abs. 3 BauGB keine bindende Wirkung.

Für die Erstellung von Gutachten werden Gebühren erhoben. Die Gebührenhöhe ist in der Gebührensatzung des Gutachterausschusses festgelegt. Die Gebührensatzung kann auf der Homepage des Zweckverbands „Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ [www.gaasornk.de](http://www.gaasornk.de) eingesehen werden.

### Verfahrensablauf:

Wenn Sie ein Verkehrswertgutachten erstellen lassen möchten, bitten wir Sie, das vorgefertigte Antragsformular möglichst vollständig auszufüllen und mit den erforderlichen Unterlagen bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abzugeben.

Nach Vorabprüfung der eingereichten Unterlagen von der Geschäftsstelle findet ein Besichtigungstermin vor Ort statt. Sie werden rechtzeitig vorher über diesen Besichtigungstermin informiert. An diesem Termin werden Mitglieder des Gutachterausschusses und ein Beschäftigter der Geschäftsstelle teilnehmen. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, bitten wir Sie, den Gutachtern sämtliche Räume zugänglich zu machen. Sollten Räume/Wohnungen vermietet sein, bitten wir Sie, den Termin entsprechend mit Ihren Mietern abzustimmen. Sollte auf Grund fehlender Zugänglichkeit ein weiterer Termin notwendig werden, sind diese Kosten gesondert zu tragen.

Nach erfolgter Besichtigung wird vom Gutachterausschuss der Verkehrswert Ihrer Immobilie ermittelt. Die Geschäftsstelle versendet anschließend das schriftliche Gutachten und Sie erhalten in der Gebühr inbegriffen zwei Ausfertigungen bzw. die gewünschten Ausfertigungen gemäß Ihrem Antrag. Sollte der Eigentümer nicht Antragsteller sein, erhält dieser immer eine Ausfertigung des Gutachtens gem. § 193 Abs. 4 BauGB.

#### Erforderliche Unterlagen:

- ▮ Unterlagen zur Antragsberechtigung: z.B. Erbschein, Testament, Vollmachten etc.
- ▮ Aktuelle, komplette Mietverträge: bei vermieteten Objekten.
- ▮ Bei Eigentumswohnungen: Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen und die aktuelle Hausgeldabrechnung aus der ersichtlich ist, wie hoch die Instandsetzungsrücklage ist.
- ▮ Bei gewerblich genutzten Objekten: Aufstellung der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten, Unterlagen über die technische Gebäudeausstattung, Nachweise über den Brandschutz.
- ▮ Unterlagen über durchgeführte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, z.B. Auflistung, wann welche Modernisierungsmaßnahmen gemacht wurden.
- ▮ Privatrechtliche Vereinbarungen die nicht im Grundbuch eingetragen wurden.
- ▮ Bauschadensgutachten und Kostenschätzungen- soweit vorhanden
- ▮ Energieausweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV) – soweit vorhanden

Bitte reichen Sie uns die Unterlagen, wenn möglich als Kopie ein, da diese nach Erstellung des Wertgutachtens in der Geschäftsstelle verbleiben. Bitte kennzeichnen Sie Originalunterlagen, damit wir Ihnen die Originalunterlagen zusammen mit dem Wertgutachten wieder zurücksenden können.

Auskünfte aus dem Grundbuch und aus dem Altlastenregister holt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ein.

Die postalische Adresse lautet:

Zweckverband Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis  
Geschäftsstelle  
Weberstraße 4  
69181 Leimen