Zweckverband Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis

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

Antragsteller/in:
Vorname Nachname

_____
Straße, Hausnummer, PLZ Ort

_____
Mail oder Fax

_____
Telefon

_____

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/Erbauseinandersetzung
- ☐ Steuerliche Gründe
- ☐ Beleihung
- ☐ Sanierung
- ☐ Sonstiges_____

4. Antragsberechtigung

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

☐ Eigentümer	☐ Miteigentümer	☐ Erbe
☐ Testamentsvollstrecker	☐ Bevollmächtigter	☐ Kaufbewerber
☐ Hypothekengläubiger	☐ 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 Eigentümerversammlungen
- ☐ 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, erhoben werden.

Gebührenschuldner ist der Antragsteller. Mehrere Antragsteller haften gesamtschuldnerisch.

_____ _____

(Ort, Datum) (Unterschrift des Antragsstellers/Zahlungspflichtigen)

Erklärung des/der Eigentümer(s)

Von der Auskunfts- 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)

Zweckverband Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis

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 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

Zweckverband Gutachterausschuss
südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis

Weberstr. 4, 69181 Leimen

Tel. 06224/5739530 E-Mail: verwaltung@gaasornk.de

Information nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung DSGVO)

(Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person)

1.	Bezeichnung der Datenverarbeitung	Führung der Kaufpreissammlung
2.	Verantwortlich	Gutachterausschuss für Grundstückswerte Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis Vorsitzende/r des Zweckverbands Weberstr. 4 69181 Leimen Telefon 06224 / 57 39 530 E-Mail: verwaltung@gaasornk.de
3.	Datenschutz-beauftragter	Behördlicher Datenschutzbeauftragter des Zweckverbands südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis: Komm.ONE Anstalt des öffentlichen Rechts, Tel. 0711-8108 14444, E-Mail: datenschutzbeauftragte@komm.one
4.	Zweck der Daten-verarbeitung	Der Zweckverband Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis (nachfolgend Gutachterausschuss genannt) hat als gesetzliche Aufgabe das Geschehen des Grundstücksmarktes durch Marktbetrachtungen transparent zu machen. Sämtliche Grundstückskaufverträge werden der Geschäftsstelle des Gutachterausschuss durch die vertragsbeurkundenden Stellen übermittelt. Hierdurch ist der Gutachterausschuss in der Lage, seiner gesetzlichen geregelten Aufgabe nachzukommen (Baugesetzbuch § 193 BauGB). Im Rahmen der Auswertung dieser Kaufverträge sind regelmäßig zusätzliche Informationen durch den Gutachterausschuss einzuholen, da in den Verträgen in der Regel wenige Angaben zu den wertrelevanten Eigenschaften des Kauffalls und der Immobilie vorliegen. Aus vorstehenden Gründen werden u.a. die Käufer der Immobilien als Informationsquelle genutzt und angeschrieben. Die gesetzliche Grundlage hierfür ist im § 197 BauGB geregelt. Sämtliche Daten werden in der Kaufpreissammlung (§ 195 BauGB) geführt. Ein namentlicher Bezug zwischen Verkäufer bzw. Käufer und Immobilie ist nicht Bestandteil der Datensammlung. Neben der oben angeführten Aufgabe (Grundstücksmarkttransparenz) zählen zu den Aufgaben des Gutachterausschusses die Erstellung von Gutachten als auch Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte sowie die anonyme Auswertung der Kaufverträge, um die für die Wertermittlung notwendigen Daten wie beispielsweise Bodenrichtwerte, Liegenschaftszinssätze oder Sachwertfaktoren zu erstellen. Hierbei ist es gegebenenfalls notwendig, Verkehrswerte zu zurückliegenden Wertermittlungsstichtagen zu ermitteln. Die Aufbewahrung der Daten erfolgt aus vorstehenden Gründen zum Zwecke der Aufgabenerfüllung dauerhaft. Die Informationen der Kaufpreissammlung werden als aggregierte Daten (zusammengefasste Marktdaten) veröffentlicht. Siehe hierzu Immobilienmarktberichte, Bodenrichtwerte u.a. Veröffentlichungen auf der Internetseite des Zweckverband Gutachterausschuss südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis. Hierbei ist kein unmittelbarer Objektbezug vorhanden.
5.	Rechtsgrundlage	Sie sind im Rahmen des § 197 BauGB verpflichtet, die zum oben genannten Zweck erforderlichen personenbezogenen Daten bereitzustellen. Bei Nichtbereitstellung können Sie mit einem Verwaltungsakt dazu aufgefordert werden. In

	entsprechender Anwendung des § 208 BauGB können Zwangsgelder in Höhe von bis zu 500 Euro angedroht und festgesetzt werden. Anträge auf die Erstellung von Gutachten (§ 193 Abs. 1 und 2 BauGB), die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB, § 13 GuAVO), über Bodenrichtwerte (§ 196 Abs.3 BauGB) und den Immobilienmarkt (§ 193 Abs. 5 BauGB) machen die Erhebung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich. Ansonsten kann die Bearbeitung der Anträge nicht durchgeführt werden.
6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern personen-bezogener Daten	Zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben müssen Daten an weitere Behörden, Gerichte oder andere Stellen übermittelt werden (z.B. Statistisches Bundesamt, Statistisches Landesamt, Finanzamt, Zentrale Geschäftsstelle für Grundstückswertermittlung). Eine Übermittlung der personenbezogenen Daten an externe Dienstleister oder in ein Drittland erfolgt nicht. Nach § 195 Abs. 2 BauGB kann die Kaufpreissammlung dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden. Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt, in § 195 Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften zu erteilen (§ 199 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind. Die landesrechtlichen Vorschriften hierzu sind in § 13 GuAVO geregelt. Gerichte, oder deren Erfüllungsgehilfen erhalten diese Informationen auch in nichtanonymisierter Form – mit Hausnummer. Da jedoch ein namentlicher Bezug nicht gespeichert wird, erfolgt die jeweilige Information nicht unmittelbar personifiziert. Sämtliche Informationen werden ausschließlich unter der Verpflichtung zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen, an Dritte weitergegeben.
7. Dauer der Speicherung	Die Daten werden für die Dauer der Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses gespeichert. Kriterien sind zum Beispiel die Erreichung der Transparenz des Immobilienmarktes, die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken, Rechten an Grundstücken und die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile, die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie die Erteilung von Auskünften, die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten und sonstigen erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB und § 196 Abs. 3 BauGB. Die durch den Notar zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten wie Namen und Anschriften der Vertragsparteien aus den Kaufverträgen werden nicht elektronisch gespeichert. Sie werden nur verarbeitet, um mit dem aussagefähigen Adressatenkreis (Käufer, Verkäufer, Bevollmächtigte, Erben) in Kontakt zu treten und den Fragebogen versenden zu können. Sind die Daten für die Erfüllung der gesetzlichen Pflichten nicht mehr erforderlich, so werden diese vernichtet.
8. Rechte der Betroffenen	Sie haben als betroffene Person das Recht vom Zweckverband Gutachterausschuss südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 15 DSGVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), die Löschung der Daten (Art. 17 DSGVO) und die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sie können nach Artikel 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. Wenn Sie in die Verarbeitung durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt
9. Zuständige Aufsichtsbehörde	Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg Königsstraße 10a 70173 Stuttgart Telefon: 0711/615541-0 E-Mail: poststelle@lfdi.bwl.de https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de