

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

1. Antragsteller*in

Hiermit beantrage ich

(Name, Vorname)

(Straße)

(PLZ, Ort)

(Telefon-Nummer)

(Email-Adresse)

als

Eigentümer*in

Miteigentümer*in

Erbe/Erbin

Miterbe/Miterbin *1)

Gericht/Justizbehörde

Testamentsvollstrecker*in *1)

Grundschuld-/Hypothekengläubiger*in *1)

Bevollmächtigte(r) *1) *2)

Kaufinteressent*in *2)

Sonstige(r) *2) _____

*1) Bitte legen Sie dem Antrag einen entsprechenden Nachweis oder eine Vollmacht bei (Ziffer 11).

*2) Bitte legen Sie dem Antrag eine Einverständniserklärung des Eigentümers bei (Ziffer 11).

beim gemeinsamen Gutachterausschuss Hohenzollern
die Erstattung eines Verkehrswertgutachtens gem. § 193 BauGB über

ein unbebautes Grundstück

ein bebautes Grundstück

ein Wohnungs-/Teileigentum

(Aufteilungsplan Nr.)

ein Recht an einem Grundstück

(z.B. Erbbaurecht, Wohnrecht, Nießbrauch...)

Verwendungszweck des Gutachtens:

Kauf

Verkauf

Tausch

Schenkung

Aufhebung der Gemeinschaft

Zugewinnausgleich

Vermögensauseinandersetzung

Nachlassregelung

Schiedsgutachten

Sozialhilfe

Vorlage beim Finanzamt

Vorlage beim Vormundschaftsgericht

Wertfeststellung

Wertfortschreibung

Zwangsversteigerung

Sonstiger Zweck _____

Anzahl der benötigten Gutachten: _____

Vom geplanten Besichtigungstermin bitte ich folgende Person(en) zu benachrichtigen (ggf. Mieter), sofern der Antragsteller nicht selbst Bewohner ist.

1 _____
(Name, Vorname) (Straße)

(PLZ, Ort) (Telefon-Nummer)

2 _____
(Name, Vorname) (Straße)

(PLZ, Ort) (Telefon-Nummer)

3 _____
(Name, Vorname) (Straße)

(PLZ, Ort) (Telefon-Nummer)

Als Wertermittlungsstichtag (das ist der Tag auf den sich der Wert beziehen soll) wird der Tag angesetzt, an dem die Wertermittlung durchgeführt wird. Sollten Sie einen anderen Wertermittlungsstichtag benötigen, bitten wir um Angabe des Stichtags:

Tag der Wertermittlung anderer Stichtag: _____

Ich übernehme die Gebühr auf der Grundlage

- der Gutachterausschussgebührensatzung vom 10.10.2022 und
 - der Verwaltungsgebührensatzung vom 19.06.1997 in der Fassung vom 01.06.2017.
- Beide Satzungen wurden durch die Erstreckungssatzung vom 21.01.2021 und 10.10.2022 auf die Gemeinden Bisingen, Burladingen, Grosselfingen und Haigerloch erstreckt.

Das Gutachten enthält eine Ausfertigung. Für weitere Mehrfertigungen und eventuelle Auslagen entstehen zusätzliche Gebühren/Kosten, die ich ebenfalls übernehme.

Mir ist bekannt, dass der/die Eigentümer*in des Bewertungsobjektes den Rechtsanspruch auf eine Ausfertigung des Gutachtens hat.

Mir ist bekannt, dass für die Erstattung von Gutachten durch den gemeinsamen Gutachterausschuss eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gem. § 197 BauGB besteht. Hierbei kann der gemeinsame Gutachterausschuss zur Erstattung der beantragten Wertermittlung ggf. Einblick in die Bauakten der Baurechtsbehörde, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch und in das Liegenschaftskataster nehmen und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei Dritten einholen. Sofern ich/wir nicht selbst Eigentümer*in bin/sind, werde ich/wir den/die Eigentümer*in darüber entsprechend informieren.

Der gemeinsame Gutachterausschuss ist zur Geheimhaltung verpflichtet.

Bitte unterzeichnen Sie diesen Antrag und senden Sie ihn zusammen mit den Daten des Bewertungsobjektes und den erforderlichen Unterlagen an die Geschäftsstelle des Gemeinsamer Gutachterausschuss Hohenzollern bei der Stadt Hechingen, Postanschrift: Marktplatz 1, 72379 Hechingen, zurück.

(Ort, Datum) (Unterschrift(en))

2. Bewertungsobjekt

Die Verkehrswertermittlung soll für folgendes Objekt/folgende Objekte durchgeführt werden:

1 _____
(Straße, Hausnummer, ggf. Gewann) (PLZ, Ort)

_____ (PLZ, Ort)
(Flurstücksnummer(n)/Unternummer(n)) (Gemarkung)

_____ (Gemarkung)
(Grundbuchheft Abt. I lfd. Nr.)

Bei Wohnungs- und Teileigentum bitte zusätzlich angeben:

_____ (Aufteilungsplan Nr.:) (Lage des Teileigentums z.B. Erdgeschoss)

2 _____
(Straße, Hausnummer, ggf. Gewann) (PLZ, Ort)

_____ (PLZ, Ort)
(Flurstücksnummer(n)/Unternummer(n)) (Gemarkung)

_____ (Gemarkung)
(Grundbuchheft Abt. I lfd. Nr.)

Bei Wohnungs- und Teileigentum bitte zusätzlich angeben:

_____ (Aufteilungsplan Nr.:) (Lage des Teileigentums z.B. Erdgeschoss)

Bitte bei weiteren Bewertungsobjekten ein separates Blatt benutzen.

3. Vermietung (bei wohnungswirtschaftlichen oder gewerblichen Bewertungsobjekten)

Ist das Bewertungsobjekt vermietet? Ja Nein

Wenn ja:

Bitte geben Sie uns hierzu jeweils

- die vermietete Einheit (Wohnung oder gewerbliche Einheit),
- die Lage der vermieteten Einheit im Objekt (z.B. 1. OG),
- die Fläche der vermieteten Einheit (lt. Wohnflächenberechnung oder Mietvertrag),
- die monatliche Netto(kalt)miete für diese vermietete Einheit und
- das Jahr an, seitdem Sie diese Miete erhalten (Datum der letzten Mieterhöhung).

1 _____
(vermietete Einheit) (Lage im Objekt)

_____ (Lage im Objekt)
(vermietete Fläche) (monatl. Netto(kalt)miete) (seit)

2 _____
(vermietete Einheit) (Lage im Objekt)

_____ (Lage im Objekt)
(vermietete Fläche) (monatl. Netto(kalt)miete) (seit)

Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens

3 _____ (vermietete Einheit)	_____ (Lage im Objekt)	
_____ (vermietete Fläche)	_____ (monatl. Netto(kalt)miete)	_____ (seit)

Bitte legen Sie dem Antrag eine Kopie des Mietvertrages und ggfs. auch Vertragsänderungen bei (Ziffer 11).
Bitte bei weiteren vermieteten Einheiten ein separates Blatt benutzen.

4. Hausverwaltung (bei Wohnungs- und Teileigentum)

Bitte geben Sie uns die Kontaktdaten der Hausverwaltung an.

_____ (Bezeichnung der Hausverwaltung, Name, Firmierung)

_____ (Straße, Hausnummer)

_____ (PLZ, Ort)

_____ (Tel.-Nr.)

_____ (Email-Adresse)

5. Verpachtung (bei landwirtschaftlichen Bewertungsobjekten)

Ist das Bewertungsobjekt verpachtet? Ja Nein

Wenn ja: Bitte ergänzen Sie die nachfolgenden Informationen zum Pachtverhältnis.

mündlicher
Pachtvertrag

schriftlicher
Pachtvertrag *¹⁾

_____ (Höhe der Pacht pro Jahr)

*¹⁾ Bitte legen Sie dem Antrag eine Kopie des Pachtvertrages und ggfs. auch Vertragsänderungen bei (Ziffer 11).

_____ (Name, Vorname des Pächters)

_____ (Straße)

_____ (PLZ, Ort)

_____ (Telefon-Nummer)

_____ (Email-Adresse)

6. Bewirtschaftung (bei landwirtschaftlichen Bewertungsobjekten)

Ist der Pächter aus Ziffer 5 gleichzeitig der
Bewirtschafter des Bewertungsobjektes? Ja Nein

Wenn nein: Bitte geben Sie uns die Kontaktdaten des Bewirtschafters an.

_____ (Name, Vorname)

_____ (Straße)

_____ (PLZ, Ort)

_____ (Telefon-Nummer)

_____ (Email-Adresse)

7. Nicht eingetragene Belastungen und/oder Rechte am Bewertungsobjekt

Gibt es am/für das Bewertungsobjekt nicht eingetragene Belastungen (z.B. besondere Wohnungs- oder Mietbindungen) und/oder Rechte (z.B. begünstigende Rechte)?

Ja Nein

Wenn ja:

Bitte teilen Sie uns diese Belastungen und/oder Rechte mit und fügen Sie ggf. Nachweise hierüber (z.B. langfristige Mietverträge) diesem Antrag bei (Ziff. 11). Andernfalls werden auftragsgemäß keine weiteren Nachforschungen oder Untersuchungen durchgeführt.

_____	_____	_____
(Belastung und/oder Recht)	(Begünstigte(r))	(Beleg)
_____	_____	_____
(Belastung und/oder Recht)	(Begünstigte(r))	(Beleg)
_____	_____	_____
(Belastung und/oder Recht)	(Begünstigte(r))	(Beleg)
_____	_____	_____
(Belastung und/oder Recht)	(Begünstigte(r))	(Beleg)

8. Modernisierungen (bei wohnungswirtschaftlichen oder gewerbliche Bewertungsobjekten)

Wurde das Bewertungsobjekt in den vergangenen Jahren modernisiert? Ja Nein

Wenn ja:

Bitte geben Sie die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen an (z.B. Einbau isolierverglaster Fenster), das Jahr, in dem die Modernisierung durchgeführt wurde und geben Sie deren Umfang an.

_____	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell	_____
(Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)	_____
	<input type="checkbox"/> alle, umfassend	_____
		(Jahr)
_____	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell	_____
(Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)	_____
	<input type="checkbox"/> alle, umfassend	_____
		(Jahr)
_____	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell	_____
(Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)	_____
	<input type="checkbox"/> alle, umfassend	_____
		(Jahr)
_____	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell	_____
(Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)	_____
	<input type="checkbox"/> alle, umfassend	_____
		(Jahr)

_____	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell	_____
(Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)	_____
	<input type="checkbox"/> alle, umfassend	_____
		(Jahr)
_____	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell	_____
(Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)	_____
	<input type="checkbox"/> alle, umfassend	_____
		(Jahr)
_____	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell	_____
(Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)	_____
	<input type="checkbox"/> alle, umfassend	_____
		(Jahr)
_____	<input type="checkbox"/> vereinzelt, punktuell	_____
(Modernisierungsmaßnahme)	<input type="checkbox"/> mehrere (nicht alle)	_____
	<input type="checkbox"/> alle, umfassend	_____
		(Jahr)

9. Energiepass

Gibt es für dieses Objekt einen Energiepass? Ja Nein

Wenn ja:

Bitte legen Sie eine Kopie des Energiepasses diesem Antrag bei (Ziffer 11).

10. Altlasten

Altlasten können bei der Bewertung nur dann berücksichtigt werden, wenn dem gemeinsamen Gutachterausschuss ein aktuelles Gutachten eines entsprechend qualifizierten Sachverständigen vorgelegt wird, aus dem u.a. die notwendigen Sanierungsmaßnahmen und deren Kosten eindeutig hervor gehen. Andernfalls werden auftragsgemäß keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen durchgeführt und Altlasten im Gutachten nicht berücksichtigt.

Über etwaige Altlasten ist mir/uns nichts bekannt. Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass das Bewertungsobjekt bei der Bewertung als altlastenfrei unterstellt wird.

Altlasten sollen bei der Wertermittlung berücksichtigt werden. Hierzu ist mir/uns folgendes bekannt.

Ein aktuelles Gutachten eines entsprechend qualifizierten Sachverständigen

ist beigefügt

wird nachgereicht

11. Beigefügte Unterlagen

Folgende (weitere) Unterlagen sind diesem Antrag in Kopie beigefügt. Diese Unterlagen werden nach Erstattung des Gutachtens von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses nicht an den Antragsteller zurückgegeben.

- Nachweis zur Antragsberechtigung gemäß Ziffer 1 (soweit erforderlich)
(z.B. Verträge, Erbschein, Testament mit Eröffnungsprotokoll, Vollmacht, Testamentsvollstreckungszeugnis, Betreuungsausweis, Generalvollmacht o.ä.)
- Belege über nicht eingetragene Belastungen/Rechte (Ziffer 7).

Bei bebauten Grundstücken:

- Energiepass (Ziffer 9).

Bei Erbbaurechtsgrundstücken:

- Erbbauvertrag und Nachträge samt Angabe des aktuellen Erbbauzinses.

Bei Wohnungs- und Teileigentum:

- Teilungserklärung mit Aufteilungsplänen.
- Wohn-/Nutzflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung/DIN.
- Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten zwei Jahre.
- Nachweis über die Höhe der Instandhaltungsrücklage.

Bei vermieteten Objekten:

- Mietvertrag/Mietverträge ggf. auch Vertragsänderungen (Ziffer 3).
- Aufstellung/Nachweis der monatlichen Nettokaltmiete(n).

Bei verpachteten Objekten:

- Pachtvertrag ggf. auch Vertragsänderungen (Ziffer 5).