

Antrag auf Erstellung eines Wertgutachtens über den Verkehrswert nach § 194 BauGB

Antragstellende Person/en & Rechnungsanschrift:

Vorname & Nachname	
Straße & Hausnummer	
Postleitzahl & Ort	
Telefon/Mobiltelefon	
E-Mailadresse	
Antragsberechtigung (z.B. Eigentümer*in, Bevollmächtigte/r)	

Sofern die antragstellende/n Person/en nicht alleinige/r Grundstückseigentümer*in/-innen ist/sind, bitte die folgenden Daten für alle Mit-/Eigentümer*innen auf Seite 3 unter "Sonstiges" vermerken:

Vorname, Nachname, Adresse, E-Mailadresse

Zweck der Wertermittlung (z.B. Verkauf, Erbschaftssteuer)	
Wertermittlungsstichtag (z.B. Todestag, Scheidungstag)	

Zu bewertendes bebautes/unbebautes Grundstück:

Anschrift des Grundstücks	
Flurstücks Nummer/n	
Flurstücksgröße/n in m ²	
Art des Grundstücks/des Bewer- tungsobjekts	<input type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut mit <input type="checkbox"/> 1-2 FH <input type="checkbox"/> 3 FH <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Wohn- & Geschäftshaus <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum Wohnungsnr.: _____ Miteigentumsanteil: ____/_____ <input type="checkbox"/> Teileigentum Teileigentumsnr.: _____ Miteigentumsanteil: ____/_____

Weitere Angaben zur Immobilie:			
Baujahr des Gebäudes (Jahr der Fertigstellung.)			
Ist die Immobilie vermietet oder verpachtet?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Modernisierungen/Sanierungen innerhalb der letzten 20 Jahre (Bitte beschreiben und Kosten eintragen. Sollte der Platz nicht ausreichen, bitte auf Seite 3 bei "Sonstiges" ergänzen.)			
Bauschäden/-mängel (Bitte beschreiben und zu erwartende Kosten eintragen. Sollte der Platz hier nicht ausreichen, bitte auf Seite 3 bei "Sonstiges" ergänzen.)			
Verfügt die Immobilie über eine Photovoltaikanlage? (Bitte Anschaffungsrechnung, ggfls. inkl. Infos zum Pufferspeicher, Einspeisevertrag, letzte Jahresabrechnung beilegen.)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Sonstige Sonderausstattung/ Besonderheiten (z.B. Ladestation für Elektroautos, Smart-Home-System, Sauna, Schwimmbad, Aufzug, Teich, Brunnen, Denkmalschutz)			
Sind in Abteilung II des Grundbuchs eingetragene Rechte und Lasten vorhanden? (z.B. Nießbrauch, Wege-/Leitungsrecht. Bitte die entsprechenden Vereinbarungen beilegen.)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Sind im Grundbuch Hinweise auf Einträge im Servitutenbuch vorhanden? (Bitte die entsprechenden zu Grunde liegenden Vereinbarungen beilegen.)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Bestehen nicht eingetragene Lasten und Rechte oder Wohnungs- und Mietbindungen? (Bitte die entsprechenden Unterlagen beilegen.)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Bestehen Altlasten auf dem Grundstück? (z.B. Bodenverunreinigungen, Asbest, Kampfmittel. Bitte erläutern. Vorhandenes Altlastengutachten bitte beilegen.)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	

<p>Sonstiges (z.B. Kontaktdaten Eigentümer*innen/Miteigentümer*innen, Modernisierungsmaßnahmen, Bauschäden, sonstige Hinweise auf Besonderheiten)</p>	
---	--

Benötigte Unterlagen (Bitte möglichst als PDF per E-Mail zusenden):

- Nachweis der Antragsberechtigung, wenn Antragsteller*in nicht Eigentümer*in ist (z.B. Erbschein, Vollmacht)
- Energieausweis (sofern vorhanden)
- Aktueller, vollständiger Grundbuchauszug (unbeglaubigt) inklusive der Bewilligungen für in Abteilung I oder II eingetragene Lasten, Rechte oder Servituten
- Baugesuch, Baupläne, Wohn-/Nutzflächenberechnungen (sofern vorhanden)
- Aktueller Auszug aus dem Baulistenverzeichnis
- Bei Wohnungseigentum/Teileigentum beifügen:
 Teilungserklärung inkl. Aufteilungsplan, Wirtschaftspläne, Jahresabrechnungen sowie die Protokolle der letzten drei Eigentümersversammlungen vor dem Wertermittlungsstichtag, Informationen zum Stand der Instandhaltungsrücklagen zum Wertermittlungsstichtag
- Wenn das Bewertungsobjekt vermietet/verpachtet ist, Mietvertrag/Mietverträge bzw. Pachtvertrag/Pachtverträge sowie die letzte/n vor dem Wertermittlungsstichtag erstellte/n Nebenkostenabrechnung/en beilegen.

Erklärung aller antragstellenden Personen (in Absprache mit dem/der Eigentümer*in bzw. den Eigentümern):

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB besteht und der Gutachterausschuss sowie dessen Geschäftsstelle zur Geheimhaltung verpflichtet sind. Ich bin einverstanden, dass die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Einblick in die Bauakten des Baurechtsamtes, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster nimmt und weitere Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben einholt.

Besichtigung und Fotoerstellung

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass zum Zwecke der Wertermittlung bis zu zwei Besichtigungen des Objekts stattfinden.

- 1. Besichtigung: Durch eine/n Mitarbeiter*in der Geschäftsstelle zur Vorbereitung des Gutachtens
- 2. Besichtigung: Durch die ehrenamtlichen Gutachter*innen sowie Mitarbeiter*innen der Geschäftsstelle (bis zu insgesamt 6 Personen)

Die Termine werden schriftlich oder telefonisch mit mir abgestimmt. Falls eine Partei (Mieter/Eigentümer) zwei Besichtigungen nicht akzeptiert, informiere ich die Geschäftsstelle frühzeitig darüber.

Mir ist bekannt:

- Die Besichtigung durch die ehrenamtlichen Gutachter ist verpflichtend notwendig. Ohne diese kann kein Gutachten erstellt werden.
- Alle Räume müssen während der Besichtigung zugänglich sein.
- Eine ortskundige Person muss während der Besichtigung anwesend sein.

Mit der Erstellung von Fotos des Bewertungsobjekts (innen und außen) bin ich einverstanden. Dies ist mit allen beteiligten Parteien abgestimmt.

Gutachten und Kosten

Für das Gutachten werden Gebühren gemäß der Gutachterausschuss-Gebührensatzung erhoben. Die aktuelle Gebührensatzung kann jederzeit unter www.filderstadt.de eingesehen werden. Sofern durch die Geschäftsstelle für die Erstellung des Gutachtens benötigte Unterlagen beschafft werden müssen, da ich diese selbst nicht vorgelegt habe, können zusätzliche Kosten entstehen. Ich bin mir bewusst, dass jeder Antragsteller einzeln persönlich verpflichtet ist, die gesamten Kosten für das Gutachten zu begleichen.

Jeder Eigentümer hat Anspruch auf eine Ausfertigung des Gutachtens. In der Gutachtengebühr sind zwei Ausfertigungen des Gutachtens in Papierform enthalten. Für zusätzliche Ausfertigungen in Papierform entstehen weitere Kosten. Ich benötige zusätzlich _____ (Anzahl) Mehrfertigungen in Papierform.

Datenschutz

Meine personenbezogenen Daten werden gemäß der DSGVO verarbeitet. Meine Rechte als betroffene Person sind in der Datenschutzerklärung auf www.filderstadt.de beschrieben.

Ort & Datum**Unterschrift/en der antragstellenden Person/en**

(Bitte handschriftliche Unterschrift/en)