

Antragsteller/-in:
Zuname, Vorname

Anschrift

Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort

Telefon (tagsüber)

Stadt Ravensburg
Stabstelle Gemeindeverband Mittleres Schussental
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Salamanderweg 22
88212 Ravensburg



Gemeindeverband
Mittleres Schussental

RAVENSBURG · WEINGARTEN
BAIENFURT · BAINDT · BERG

**Gutachterausschuss
für die Ermittlung
von Grundstückswerten**

Telefon: 0751/82-275
Telefax: 0751/82-60275
gutachterausschuss@ravensburg.de
www.gmsschussental.de

Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens

A Bewertungsobjekt

Gemarkung	Grundbuch		Flurstück(e)	Straße und Hausnummer oder Gewinn
	Blatt Nr.	Abt. I Ifd. Nr.		

B Art des Bewertungsobjektes

- bebautes Grundstück
- unbebautes Grundstück
- Wohnungs-/Teileigentum, Aufteilungsplan Nr. _____
- Recht an einem Grundstück (z.B. Erbbaurecht, Wohnungsrecht, Nießbrauch)

C Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag(e)

Es soll der Verkehrswert zum

- aktuellen Zeitpunkt der Gutachtenerstellung
 - zu folgendem, abweichenden zurückliegenden Datum:

 - bezogen auf den aktuellen Grundstücks-/Gebäudezustand
 - bezogen auf den in der Anlage näher beschriebenen Zustand
- ermittelt werden.

D Zweck der Wertermittlung

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Kauf/Verkauf | <input type="checkbox"/> Nachlassregelung/
Erbauseinandersetzung | <input type="checkbox"/> Sanierung |
| <input type="checkbox"/> Umlegung | <input type="checkbox"/> Steuerliche Gründe | <input type="checkbox"/> Kaufpreisprüfung
gem. § 144/153 BauGB |
| <input type="checkbox"/> Zwangsversteigerung | <input type="checkbox"/> Beleihung | <input type="checkbox"/> Ausgleichsbetrag
gem. § 154 BauGB |
| <input type="checkbox"/> Enteignung | <input type="checkbox"/> _____
(Sonstiges) | |

E Antragsberechtigung

- | | | |
|---|---|---------------------------------------|
| <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) | |

F Eigentümer

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon-Nr.

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon-Nr.

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon-Nr.

G Sonstige Berechtigte/Mieter

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon-Nr.

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon-Nr.

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon-Nr.

H Angaben zum Grundstück/zu den Grundstücken

- Das Grundstück/die Grundstücke sind unbebaut und werden genutzt als

(Acker, Wiese, Freizeitland, Gartenland, Parkplatz etc.)

- Das Grundstück/die Grundstücke sind bebaut mit Gebäuden der Baujahre

- An den Gebäuden wurden folgende Modernisierungen durchgeführt:
- Einbau von isolierverglasten Fenstern Jahr: _____
 - Verbesserung der Leitungssysteme (Strom, Wasser, Gas, etc.) Jahr: _____
 - Einbau einer neuen Sammel- bzw. Etagenheizung Jahr: _____
 - Wärmedämmung der Außenwände/des obersten Geschosses Jahr: _____
 - Modernisierung von Bädern/WCs, etc. Jahr: _____
 - Einbau von Bädern/WCs etc. Jahr: _____
 - Modernisierung des Innenausbaus (Decken, Fußböden, etc.) Jahr: _____
 - wesentliche Änderungen und Verbesserungen des Grundrisses Jahr: _____
 - Erneuerung der Dacheindeckung Jahr: _____

- Anbau/Umbau im Jahr: _____

Was wurde geändert:

- Das/die Gebäude soll/en abgerissen werden.

Monatliche Miet- und Pachteinnahmen

Geschoss	Anzahl Räume	Nutzung (Wohnung, Laden, Werkstatt, Garage, etc.)	Wohn-/ Nutzfläche	Kaltmiete (ohne Nebenkosten)	Nebenkosten	letzte Mieterhöhung am:
			m ²	€/Monat	€/Monat	

Ist bei gewerblichen Objekten die Mehrwertsteuer enthalten?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
---	-----------------------------	-------------------------------

Bitte die aktuellen Mietverträge mit evtl. Nachträgen beilegen!

Rechte und Belastungen

(Wenn Erbbaurecht, Wohnungsrecht, Nießbrauch, Dienstbarkeiten und Reallasten oder sonstige wertbeeinflussende Umstände zu berücksichtigen sind)

**Bitte die entsprechenden Verträge, die den Rechten zugrunde liegen, beifügen!
Bei Dienstbarkeiten und Reallasten bitte die zugrunde liegenden Bewilligungen
und Erklärungen (Grundakte) beifügen!**

a) Wohnungsrecht/Nießbrauch

Berechtigte/r:

_____ männl weibl. _____ €
Name, Vorname . Geburtsdatum vereinbarter jährl./mtl.
Wert

_____ männl weibl. _____ €
Name, Vorname . Geburtsdatum vereinbarter jährl./mtl.
Wert

Trägt/tragen der/die Berechtigte/n die Instandhaltungskosten/Bewirtschaftungskosten? ja nein
a n

b) Erbbaurecht

Beginn des Erbbaurechts: _____ Ende des Erbbaurechts: _____

Vereinbarter Erbbauzins _____ €/m² seit: _____

c) Sonstige wertbeeinflussende Umstände

Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)

Altlasten können bei der Wertermittlung nur berücksichtigt werden, sofern ein Gutachten eines entsprechend 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.

Zu den Altlasten ist mir/uns Folgendes bekannt:

Das Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen

- ist beigefügt
- wird nachgereicht

Ist ein Energieausweis nach EnEV vorhanden?

ja (ist dem Antrag beigefügt) nein

Sonstige Angaben (Hinweise auf besondere Bodenverhältnisse, evtl. unterirdische Leitungen, Kanäle, Stollen, vorhandenes Zubehör, technische Anlagen, besondere Betriebs-einrichtungen, etc.)

Ich beantrage die Erstattung eines Gutachtens über den Wert der unter A genannten Grundstücke, Grundstücksteile oder sonstigen Vermögenswerte und bitte um _____ (**Anzahl**) **Ausfertigungen** des Gutachtens.

Erklärung des Antragstellers

Es ist mir/uns bekannt, dass für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens Gebühren erhoben werden. Besondere Leistungen, die der Gutachterausschuss oder seine Geschäftsstelle erbringen, werden nach dem Zeitaufwand abgerechnet. Hierzu gehören z.B. örtliche Aufnahmen der Bauten, Anfertigen von Bauzeichnungen oder deren Ergänzungen. Die anfallenden Gebühren werden von mir/uns übernommen. Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten sowie die durch den Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle erhobenen Daten für die Erstattung dieses Verkehrswertgutachtens genutzt werden. Ich bin darauf hingewiesen worden, dass hierbei die datenschutzrechtlichen Vorschriften beachtet werden. Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten gemäß den Grundsätzen der EU-DSGVO. Ihre Betroffenenrechte ersehen Sie in der Datenschutzerklärung auf unserer Homepage www.gmsschussental.de

(Ort, Datum)

(Unterschrift des Antragstellers)

Erklärung des Eigentümers

Von der Auskunftspflicht gemäß § 197 BauGB nehme/n ich/wir Kenntnis. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass zur Erstellung des Gutachtens von der Geschäftsstelle weitere Erhebungen gemacht werden. Beispielhaft seien hier genannt: Bauakten bei der Baurechts- und Planungsbehörde, Daten aus dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch. Der Besichtigung des Grundstücks, einschließlich der aufstehenden Gebäude und seiner Räumlichkeiten, stimme/n ich/wir ausdrücklich zu. Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten sowie die durch den Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle erhobenen Daten für die Erstattung dieses Verkehrswertgutachtens genutzt werden. Ich bin darauf hingewiesen worden, dass hierbei die datenschutzrechtlichen Vorschriften beachtet werden. Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten gemäß den Grundsätzen der EU-DSGVO. Ihre Betroffenenrechte ersehen Sie in der Datenschutzerklärung auf unserer Homepage www.gmsschussental.de

(Ort, Datum)

(Unterschrift des Eigentümers)

Beigefügte Unterlagen

- Unbeglaubigter, aktueller Grundbuchauszug (**zwingend erforderlich**)
 - Unterlagen zur Antragsberechtigung (z.B. Erbschein, Testamentsvollstreckerzeugnis)
 - aktuelle Mietverträge mit evtl. Nachträgen (**zwingend erforderlich**)
 - Teilungserklärung bei Wohnungs- und Teileigentum (**zwingend erforderlich**)
 - aktuelle Hausgeldabrechnung bei Wohnungs- und Teileigentum (**zwingend erforderlich**)
 - Protokolle der letzten 3 Eigentümersammlungen bei Wohnungs- und Teileigentum (**zwingend erforderlich**)
 - Planunterlagen, Baugesuche, Flächenberechnungen etc. (soweit vorhanden)
 - Aufstellung der Betriebs-/Bewirtschaftungskosten (insbesondere bei Gewerbeobjekten)
 - Erbbaurechtsvertrag und Nachträge samt Angaben des aktuellen Erbbaurechtszinses
 - Privatrechtliche Vereinbarungen
 - die möglichen Dienstbarkeiten und Reallasten zugrunde liegenden Bewilligungen und Erklärungen
 - Unterlagen über die technische Gebäudeausstattung (bei Gewerbeobjekten)
 - Unterlagen über durchgeführte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen
 - Nachweis über den Brandschutz (bei Gewerbeobjekten)
 - Sachverständigengutachten zu Altlasten
 - Bauschadensgutachten und Kostenschätzungen
 - Energieausweis nach EnEV
 - Sonstige Unterlagen:
-
-

Bitte reichen Sie die Unterlagen als Kopie ein, da diese nach Erstattung 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 beantragten Ausfertigungen des Wertgutachtens zurück geschickt.



Gemeindeverband
Mittleres Schussental

RAVENSBURG · WEINGARTEN
BAIENFURT · BAINDT · BERG

Anlage zum Antrag
auf Erstattung
eines Verkehrswertgutachtens

Antragsteller/in:

.....
(Vorname, Name)

.....
(Straße, Hausnummer)

.....
(Postleitzahl, Ort)

Bewertungsobjekt

.....
(Straße, Hausnummer)

.....
(Postleitzahl, Ort)

.....
(Gemarkung, Flurstücknummer(n))

Die Städte Ravensburg und Weingarten sowie die Gemeinden Baienfurt, Baintd und Berg haben beschlossen, die Aufgabe des Gutachterausschusses zum **01.07.2019** auf den Gemeindeverband Mittleres Schussental zu übertragen. Dies bedeutet, dass der Gutachterausschuss der Gemeinde Baienfurt zum 30.06.2019 seine Aufgaben diesbezüglich abgibt. Ab 01.07.2019 ist dann der Gutachterausschuss des Gemeindeverbandes für die Bewertung zuständig.

Wir sind bemüht, das beantragte Gutachten noch vor Übergabe an den Gemeindeverband zu erstatten. Allerdings wird uns dies nicht in allen Fällen gelingen. Das Gutachten wird für diese Fälle durch den Gutachterausschuss des Gemeindeverbandes abschließend bearbeitet. Bei der Bewertung Ihres Objektes besteht der Gutachterausschuss aus ortskundigen Gutachtern, die von der Gemeinde Baienfurt vorgeschlagen wurden.

Die Gebühren für die Bearbeitung Ihres Antrags werden bei der Bearbeitung durch den Gutachterausschuss beim Gemeindeverband nach der Gutachterausschussgebührensatzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental berechnet und erhoben.

Erklärung des Antragstellers/der Antragstellerin:

Ich bin damit einverstanden, dass mein Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens für das oben genannte Bewertungsobjekt ab dem 01.07.2019 vom Gutachterausschuss des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental bearbeitet wird. Ich erkläre mich damit einverstanden, dass in diesem Fall die Gebühren nach der Gutachterausschussgebührensatzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental erhoben werden.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift des Antragstellers/der Antragstellerin)