Münsingen
Schwäbische Alb

An den
Gemeinsamen Gutachterausschuss
bei der Stadt Münsingen
Bachwiesenstraße 7
72525 Münsingen

oder per Mail an: gutachterausschuss@muensingen.de

Antrag auf Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert von Grundstücken

1. Antragsteller

Vorname, Name: _____

Anschrift: _____

Telefon (tagsüber): _____

Mail: _____

Bei mehreren Antragstellern bitte Rechnungsempfänger angeben (eine Aufteilung der Gebührenrechnung ist nicht möglich)

Rechnungsempfänger: _____

2. Grundstückseigentümer (falls abweichend vom Antragssteller)

Vorname, Name: _____

Anschrift: _____

3. Antragsberechtigung

☐ Eigentümer ☐ Bevollmächtigter [1] ☐ Erbe[1] ☐ Gericht[1]

☐ Testamentsvollstrecker[1] ☐ Behörde[1] Sonstige: _____

4. Zweck der Wertermittlung

☐ Kauf/Verkauf ☐ Nachlassregelung ☐ Erbauseinandersetzung ☐ Scheidung

☐ steuerliche Gründe ☐ Zwangsversteigerung ☐ Umlegung Sonstige: _____

[1] Die vollständige Antragsberechtigung (zum Beispiel Vollmacht, Kaufvertrag, Erbschein) ist dem Antrag beizulegen.

Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag:

Der Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag sind die beiden Stichtage zu denen der Verkehrswert festgesetzt wird. Der aktuelle Stichtag wird gewählt, wenn bspw. das Grundstück verkauft werden soll. Dies ist dann das Datum der Ortsbesichtigung. Bei bspw. Erbauseinandersetzungen oder Scheidungen ist das Sterbedatum bzw. das Datum des Scheidungsantrags als Wertermittlungsstichtag maßgeblich.

☐ aktuell (Tag, an dem die Besichtigung durch den Gutachterausschuss stattfindet)

☐ Bestimmter Stichtag in der Vergangenheit: _____

In der Regel haben beide Stichtage das gleiche Datum. Falls nicht, bitten wir um zusätzliche Angabe.
(Der Wertermittlungsstichtag ist das Datum, zu dem die Marktverhältnisse und die Wertbildung festzustellen sind. Der Qualitätsstichtag kann vom Wertermittlungsstichtag abweichen, wenn der Zustand des Grundstücks und Gebäudes zu einem anderen Stichtag maßgeblich sind.)

Gegebenfalls anderer Qualitätsstichtag:_____

5. Zu bewertende/s Grundstück/e[2]

Nr.	Ort / Gemarkung	Straße u. Hausnummer / Gewann	Flurstücks-Nr.	Grundbuch-blatt-Nr.
1.				
2.				
3.				
4.				

6. Wurde/n das/die Grundstück/e innerhalb der letzten zwei Jahre neu vermessen / geteilt?

☐ Ja ☐ Nein (Falls ja, bitte den neuen Lageplan dem Antrag beilegen)

Fragen Nr. 7: nur bei **landwirtschaftlich genutzten oder unbebauten Grundstücken** beantworten:

7. Art der Nutzung

☐ Acker ☐ Wiese ☐ Wald ☐ Obstgarten/Kleingarten

Eventuelle Bebauung (beispielsweise Scheune/Gartenhaus): _____

Ist das Grundstück verpachtet? ☐ ja Pachtpreis in Euro pro Jahr _____ ☐ nein

[2] Bei mehreren zu bewertenden Grundstücken, bitte bei den nachfolgenden Fragen die Nummer aus Spalte 1 zur jeweiligen Antwort schreiben.

Fragen Nr. 8 - 14: nur bei **bebauten Grundstücken** beantworten:

8. Art des Gebäudes

☐ Einfamilienhaus ☐ Doppelhaushälfte/Reihenhaus ☐ Eigentumswohnung

☐ Zweifamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus (Anzahl der Wohnungen: ___)

☐ Wohn- und/oder Geschäftshaus (Anzahl der Einheiten: ___ Wohnen, ___ Gewerbe)

☐ Sonstige (zusätzliche Garage, Scheune oder Ähnliches): _____

9. Nutzung des Gebäudes

☐ Eigennutzung (bewohnt) ☐ vermietet ☐ leerstehend (unbewohnt)

Art der Nutzung bei Gewerbe (beispielsweise Büro, Laden, Praxis): _____

10. Baujahr und Baukosten des Gebäudes

Baujahr: _____

Herstellungskosten (ohne Grund und Boden), falls bekannt: _____

11. Beschreibung des Gebäudes

Bauart (beispielsweise Massiv-, Holzständerbauweise/Fertighaus): _____

Geschosse: ☐ UG ☐ EG ☐ 1. OG ☐ 2. OG ☐ DG ☐ Spitzboden

Ist das Dachgeschoss gedämmt? _____
(Falls ja, bitte das Baujahr der Wärmedämmung angeben)

Ist das Dachgeschoss als Wohnraum ausgebaut? _____
(Falls ja, bitte das Baujahr des Ausbaus angeben)

Art der Heizung und Baujahr: _____
(bspw. Öl-Zentralheizung, Holz-Einzelöfen, Elektro-Nachtspeicheröfen)

Zustand (modernisiert / gepflegt / renovierungsbedürftig): _____

Bekannte Mängel/Schäden: _____

_____

_____

12. Wurde das Gebäude/die Wohneinheit modernisiert/saniert? ☐ Ja ☐ Nein

Falls ja	**Jahr**	**Geschoss/Lage**	**Kosten circa Euro**
Einbau von isolierverglasten Fenstern			
Einbau einer neuen Heizanlage			
Dacherneuerung (☐ Dämmung ☐ Eindeckung)			
Modernisierung von Bädern			
Elektroinstallationen			
Wasser- und Abwasserinstallationen			
Modernisierung des Innenausbaus (zum Beispiel Decken, Wände)			
Änderung Grundrissgestaltung			
Anbau			
Wärmedämmung der Außenwände			
Sonstiges:_____			

13. Nur bei Photovoltaikanlage auszufüllen:

Soll eine Photovoltaikanlage bewertet werden? ☐ Ja ☐ Nein

Eigentümer der Anlage ist auch Grundstückseigentümer? ☐ Ja ☐ Nein

Falls **ja**, benötigen wir zwingend folgende vollständigen Angaben:

Herstellungskosten		Kosten Reinigung/Jahr	
Datum der Inbetriebnahme		Kosten Versicherung /Jahr	
Anzahl der Wechselrichter		Kosten Finanzierung/Jahr	
Vertragslaufzeit in Jahren		Zählermiete/Jahr	
Leistung der Anlage in kWp		Sonstige Betriebskosten/Jahr	
Kosten Wartung/Jahr		Bekannte Mängel/Schäden	

Bei Volleinspeisung: Einspeisevergütung in €/kWh	
durchschnittlicher Jahresertrag in kWh	

Bei Teileinspeisung bzw. vollständiger Eigennutzung: EEG-Eigenversorgungsvergütung je kWh in €	
Eigenversorgungsanteil in kWh oder %	
Netto-Bezugskosten Strom je kWh in €	

Sind Unterlagen zur Dachstatik für die Anbringung der Anlage vorhanden? ☐ Ja ☐ Nein

Bei Pachtung oder Verpachtung von Aufstellflächen ist die Kopie des Pachtvertrags beizufügen.

14. Nur bei Vermietung/Verpachtung auszufüllen:

Monatliche Miet-/Pachteinnahmen
Ohne Nebenkosten (wie beispielsweise Heiz-, Wasser-, Stromkosten, Versicherungs-, Müll-, Steuergebühren)

Geschoss	Bezeichnung der Einheit (Wohnung oder Gewerbe)	Wohn- oder Nutzfläche (Bei Wohnen ohne Kellerräume)	Kaltmiete ohne Nebenkosten

Trägt der Mieter die Kosten der Schönheitsreparaturen an den Räumen? ☐ Ja ☐ Nein

15. Sonstige wertbeeinflussende Umstände und Bemerkungen

(beispielsweise Altlasten, nicht eingetragene Rechte, gegebenenfalls gezahlte Erschließungskosten)

_____

_____

_____

_____

_____

Antragsstellung
Ich beantrage die Erstattung eines Gutachtens über den Wert des oben genannten Grundstückes. Es ist mir bekannt, dass hierfür Gebühren nach der Gutachterausschussgebührensatzung zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer erhoben werden. Eine Kopie dieser Satzung habe ich erhalten.

Der Antragsteller erhält zwei schriftliche Ausfertigungen des Gutachtens sowie die Gebührenrechnung, die auf der Grundlage der Gutachterausschussgebührensatzung aus dem Verkehrswert des geschätzten Objekts errechnet wird. Weitere schriftliche Ausfertigungen können vom Antragsteller gegen Erstattung der entstehenden Kosten bestellt werden. Die weiteren Eigentümer, zum Beispiel als Mitglieder einer Erbengemeinschaft, erhalten – sofern sie nicht Antragsteller sind - das Datum der Besichtigung und des Gutachtens sowie den ermittelten Verkehrswert jeweils mit einem förmlichen, schriftlichen Kurzbrief mitgeteilt.

Mit der örtlichen Besichtigung des Bewertungsobjekts bin ich/ist der Eigentümer einverstanden. Sofern Gebäude besichtigt werden, ist den Gutachtern Zugang zu allen Räumen einschließlich Keller und Dachraum zu gewähren.

Widerrufsbelehrung
Der Antragssteller hat innerhalb von 14 Tagen nach Antragsstellung das Recht diesen Antrag ohne Angabe von Gründen kostenfrei zu widerrufen. Bei Widerruf nach 14 Tagen nach Antragsstellung hat der Antragssteller eine Gebühr entsprechend dem Bearbeitungsstand gemäß § 7 Gutachterausschussgebührensatzung zu entrichten. Die Widerrufserklärung ist schriftlich an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses, Bachwiesenstraße 7, 72525 Münsingen, zu richten.

Ort und Datum Unterschrift Antragsteller

Erklärung des Eigentümers
Es ist mir bekannt, dass für die Erstellung von Wertgutachten eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 Baugesetzbuch (BauGB) besteht und die Mitglieder des Gutachterausschusses zur Geheimhaltung verpflichtet sind. Mit der örtlichen Besichtigung des Bewertungsobjekts bin ich einverstanden. Sofern Gebäude besichtigt werden, ist den Gutachtern Zugang zu allen Räumen einschließlich Keller und Dachraum zu gewähren.

Ich bin als Eigentümer damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Einblick in die Bauakten der Baurechtsbehörde, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch, Grundakten des Grundbuchzentralarchivs, das Altlasten- und Liegenschaftskataster nimmt sowie Auskünfte über grundstücksbezogene Abgaben einholt. Teilweise sind diese Auskünfte gebührenpflichtig. Diese Gebühren zuzüglich Umsatzsteuer werden dem Auftraggeber weiterberechnet, falls sie nicht von ihm selbst eingeholt und diesem Antrag beigefügt werden.

Datenschutz-Einwilligungserklärung
Für den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten haben wir alle technischen und organisatorischen Maßnahmen getroffen, um ein hohes Schutzniveau zu schaffen. Wir halten uns dabei strikt an die Datenschutzgesetze und die sonstigen datenschutzrelevanten Vorschriften. Ihre Daten werden ausschließlich über sichere Kommunikationswege an die zuständige Stelle übergeben.

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens werden personenbezogene Daten von Ihnen erhoben wie z.B. Name, Anschrift, Kontaktdaten sowie die notwendigen Angaben zur Bearbeitung. Die Verwendung oder Weitergabe Ihrer Daten an unbeteiligte Dritte wird ausgeschlossen.

☐ Hiermit versichere/n ich/wir, der Erhebung und der Verarbeitung meiner Daten zuzustimmen und über meine/unsere Rechte belehrt worden zu sein.

Ort und Datum Unterschrift Antragsteller **und Eigentümer**