

Antragsteller*in

Name, Vorname / Firma

Anschrift (Straße, Hausnummer, Ort)

Telefon (tagsüber)

E-Mail



Wilhelmstraße 5
71638 Ludwigsburg

Telefon: 07141 / 910-4620
gutachterausschuss@ludwigsburg.de

Gemeinamer Gutachterausschuss
Ludwigsburg und Umgebung
Wilhelmstraße 5
71638 Ludwigsburg

Antrag auf Verkehrswertermittlung

Das Gutachten wird in ____-facher Ausfertigung benötigt

(siehe Hinweise Gebühren / Ausfertigungen / Auskunftsrecht, Seite 6/7)

BEWERTUNGSOBJEKT

Ludwigsburg Remseck am Neckar Freiberg am Neckar

Straße und Hausnummer, bzw.

Gemarkung / Flur / Flurstücks-Nr., Grundbuch-Heft Nr. (wenn bekannt / vorhanden)

ANTRAGSBERECHTIGUNG

(Mit) Eigentümer*in

Bevollmächtigte/r

Erbin/Erbe

Pflichtteilsberechtigte/r

Testamentvollstrecker*in

Betreuer*in

Inhaber*in anderer Rechte
am Grundstück

Behörde nach § 193 (1)
BauGB

GEGENSTAND DER WERTERMITTLUNG

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ein- / Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus |
| <input type="checkbox"/> Wohnungs- / Teileigentum | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> Landwirtschaft |
| <input type="checkbox"/> Bodenwert | <input type="checkbox"/> Rechte am Grundstück | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="radio"/> Grundsteuer (Stichtag 01.01.2022) | (bitte separat erläutern, *1) | |
| <input type="radio"/> sonstiger | | |

ZWECK DER WERTERMITTLUNG

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Verkauf | <input type="checkbox"/> Kauf | <input type="checkbox"/> Pflichtteilsanspruch |
| <input type="checkbox"/> Zugewinnausgleich | <input type="checkbox"/> Nachlassregelung,
Erbauseinandersetzung | <input type="checkbox"/> Sonstiges
(bitte separat erläutern, *2) |

WERTERMITTLUNGSSTICHTAG

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> aktueller Wert (Tag der Objektbesichtigung) | <input type="checkbox"/> zurückliegendes Datum _____ |
| <input type="checkbox"/> weitere Wertermittlungsstichtage _____ | |

QUALITÄTSSTICHTAG

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> aktueller Grundstückszustand | <input type="checkbox"/> bezogen auf den beigefügten
näher beschriebenen Zustand |
|---|---|

Erläuterungen:

*1: _____

*2: _____

EIGENTÜMER*INNEN

Alle Eigentümer, die im Grundbuch eingetragen sind (evtl. weitere Eigentümer*innen auf separatem Blatt auflisten und beifügen, alle Eigentümer*innen erhalten eine für den Antragsteller kostenpflichtige Ausfertigung des Gutachtens):

Antragsteller*in ist als Eigentümer*in nicht im Grundbuch eingetragen --> Antragsberechtigung nachweisen.

_____ Name, Vorname	_____ Telefon Festnetz
_____ Straße, Hausnummer	_____ Telefon Mobil
_____ Postleitzahl, Ort	_____ E-Mail

_____ Name, Vorname	_____ Telefon Festnetz
_____ Straße, Hausnummer	_____ Telefon Mobil
_____ Postleitzahl, Ort	_____ E-Mail

_____ Name, Vorname	_____ Telefon Festnetz
_____ Straße, Hausnummer	_____ Telefon Mobil
_____ Postleitzahl, Ort	_____ E-Mail

_____ Name, Vorname	_____ Telefon Festnetz
_____ Straße, Hausnummer	_____ Telefon Mobil
_____ Postleitzahl, Ort	_____ E-Mail

SONSTIGE BERECHTIGTE (z.B. Pflichtteilsberechtigte/r, Erbin/Erbe, ...)

Weitere Pflichtteilsberechtigte, Erben, ... auf separatem Blatt auflisten und beifügen.

_____ Name, Vorname	_____ Telefon Festnetz
_____ Straße, Hausnummer	_____ Telefon Mobil
_____ Postleitzahl, Ort	_____ E-Mail

_____ Name, Vorname	_____ Telefon Festnetz
_____ Straße, Hausnummer	_____ Telefon Mobil
_____ Postleitzahl, Ort	_____ E-Mail

ANGABEN ZU BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN:

(bei Antrag auf Bodenwertgutachten müssen hier keine Angaben gemacht werden)

Etage	Bezeichnung des Objekts <small>(z.B. Einfamilienhaus, 3-Zimmer-Wohnung, Büro, Laden, etc. – bei Mehrfamilienhäusern evtl. Aufstellung beifügen)</small>	Wohn-/ Nutzfläche in m²	Bei Vermietung	
			Netto-Kaltmiete (monatlich ohne Nebenkosten)	Name und Telefon-Nr. der Mieter

Baujahr: _____

Um- / An- / Ausbau:

ja

nein

Art der Baumaßnahme

(z.B. Anbau Wintergarten, Dachausbau, Garage)

Jahr

(grundlegende) Modernisierungen (letzte 10-15 Jahre):

ja

nein

Modernisierungsmaßnahme

Modernisierungsjahr

Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung

Modernisierung der Fenster und Außentüren

Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)

Modernisierung der Heizungsanlage

Wärmedämmung der Außenwände

Modernisierung von Bädern

Modernisierung des Innenausbaus, z. B. Decken, Fußböden Treppen

Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung

Mietverträge vorhanden? ja bitte Kopie beilegen nein

Energieausweis vorhanden? ja bitte Kopie beilegen nein

Zusätzlich bei Wohnungs- / Teileigentum:

Aufteilungspläne vorhanden? ja nein

Teilungserklärung vorhanden? ja bitte Kopie beilegen nein

Instandhaltungsrücklagen für das Objekt vorhanden? ja in welcher Höhe? nein

ANGABEN ZU UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN:

Flurstück	Art der Nutzung	Nutzfläche in m ²	Bei Verpachtung	
			Pacht (monatlich/jährlich)	Name und Telefon-Nr. der Pächter

WEITERE ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK

(Nachweise beifügen)

- Erbbaurecht
- Nießbrauch-, Wohnungs-, Dauerwohnrecht
- Dienstbarkeiten
- Weitere Vereinbarungen oder Sondernutzungsrechte

BEIGEFÜGTE UNTERLAGEN

- Nachweis zur Antragsberechtigung (z. B. Erbschein, Testament, Vollmacht der / des Eigentümerin / Eigentümers)
 - aktuelle Miet- und Pachtverträge (auch Nachträge)
 - Aufteilungspläne
 - Beschrieb Zustand für Qualitätsstichtag
 - Energieausweis
 - Teilungserklärung
 - Wohnflächenberechnung
 - sonstige Unterlagen
-
-

Bitte reichen Sie die Unterlagen als Kopie oder gescannt per Mail ein. Die Unterlagen verbleiben nach der Erstattung des Verkehrswertgutachtens unter Einhaltung der Datenschutzvorschriften beim Gutachterausschuss. Sollte es nur möglich sein, Originale einzureichen, bitten wir Sie, dies entsprechend zu kennzeichnen. Die Originale werden dann zusammen mit dem Verkehrswertgutachten zurückgeschickt.

ABLAUF

1. Nach Eingang des ausgefüllten Antrags bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhalten Sie eine Eingangsbestätigung per Post oder E-Mail.
2. Vorbereitung der Wertermittlung, sowie der Gutachterausschusssitzung durch die Geschäftsstelle, u.a.:
 - Prüfung des Antrags mit Unterlagen, der Antragsberechtigung, der Art des zu bewertenden Objekts usw.; dies ist notwendig, um über die weiteren Schritte entscheiden zu können (z.B. unterschiedliche Vorgehensweisen und Wertermittlungsarten bei Haus bzw. Wohnung).
 - Erhebung von Grundbuch, Bebauungsplan, Baulasten, Altlasten usw. zur Vorbereitung der Vorbesichtigung.
 - Abstimmung der Unterlagen, Prüfungen und Recherchen mit Bausachverständigen und/oder Gutachtern.
3. Vorbesichtigung: Zustandserfassung (Ortstermin nach telefonischer Vereinbarung) durch Bausachverständige – Mitglied des Gutachterausschusses.
4. Weitere Vorbereitung der Wertermittlung und Gutachterausschusssitzung mit Koordinierung der Hauptbesichtigung, Entwurf des Verkehrswertgutachtens.
5. Einberufung mehrerer Gutachter*innen unter Berücksichtigung der besonderen Sachkunde, Inaugenscheinnahme des Objektes durch die Gutachter*innen (zweiter Ortstermin nach Vereinbarung), Beratung und Beschluss des Verkehrswertes (Gutachterausschusssitzung mit Hauptbesichtigung).
6. Endausfertigung des Gutachtens auf der Basis des Beschlusses.
7. Die Gutachtenausfertigung(-en) erhalten Sie mit der Rechnung in der Regel ca. 2-3 Wochen nach Beschluss.

Mit der Besichtigung des Grundstücks bin ich, bzw. sind die Eigentümer, einverstanden. Die Mieter oder Untermieter werden von mir veranlasst, den Zutritt zu ihren Räumlichkeiten zu ermöglichen.

GEBÜHREN / AUSFERTIGUNGEN / AUSKUNFTSRECHT

Die für die Wertermittlung entstehenden Gebühren gemäß Gutachterausschussgebührensatzung einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, werde ich übernehmen. Mir ist – für den Fall, dass die/der Eigentümer*in nicht Antragsteller*in ist - bekannt, dass der Gutachterausschuss verpflichtet ist, die/der Eigentümer*in des Bewertungsobjekts eine Ausfertigung des Gutachtens zu erteilen (**alle Eigentümer*innen erhalten eine Ausfertigung des Gutachtens**).

In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für die/den Antragsteller*in und eine weitere für die/den Eigentümer*in enthalten, soweit diese/r nicht Antragsteller*in ist. Für jede weitere Ausfertigung (z.B. für weitere Eigentümer*in) bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden der/dem Antragsteller*in Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Ludwigsburg berechnet.

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB gegenüber dem Gutachterausschuss besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Hierbei kann der Gutachterausschuss zur Erstellung der beantragten Wertermittlung gegebenenfalls Einblick in die Bauakten des Baurechtsamtes, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster nehmen und Auskünfte über grundstücksbezogene Abgaben bei Ämtern der Städte Ludwigsburg, Remseck am Neckar oder Freiberg am Neckar und sonstigen Behörden einholen.

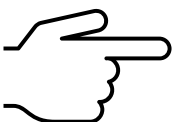
Sofern ich/wir nicht selbst Eigentümer*in bin/sind, werde/n ich/wir den/die Eigentümer*in darüber informieren.

ERSTELLUNGSZEIT UND ANTRAGSRÜCKNAHME

Bitte beachten Sie die üblichestellungszeit von ca. 3-4 Monaten nach Eingang des Antrages (ohne Gewähr).

Die umfangreiche Antragsbearbeitung beginnt mit der Eingangsbestätigung der Geschäftsstelle des Gutachterausschuss. Wird ein Antrag auf Verkehrswertermittlung zurückgenommen, ist gemäß Gutachterausschussgebührensatzung eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand und dem entstandenen Aufwand zu erheben. Die Besichtigungstermine werden mit der/dem Antragsteller/-in abgestimmt. Die übrigen beschriebenen Positionen sind interne Arbeitsschritte, die der Gutachterausschuss zur Erstattung des beantragten Verkehrswertgutachtens und der Besichtigungstermine selbständig erbringen muss.

Mit Unterzeichnung des Antrags bestätigen wir die Richtigkeit der Angaben sowie sämtliche Erläuterungen und Hinweise.



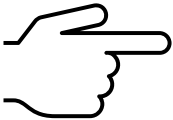
Datum / Unterschrift Antragsteller*in

DATENSCHUTZHINWEIS

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Ludwigsburg und Umgebung nimmt den Schutz persönlicher Daten, ebenso wie die Stadt Ludwigsburg, sehr ernst und hält sich streng an alle geltenden Gesetze und Vorschriften zum Datenschutz. Wir wenden daher analog dieselben Bestimmungen und Hinweise zum Datenschutz an wie die Stadt Ludwigsburg. Personenbezogene Daten werden von uns nur dann verarbeitet, wenn und dies gesetzlich gestattet ist, oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben.

Wenn Sie mit uns in Kontakt treten, speichern wir Ihre Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO zum Zwecke der Bearbeitung Ihres Anliegens.

Ich habe die Datenschutzerklärung (<https://www.ludwigsburg.de/impressum>) zur Kenntnis genommen und stimme einer elektronischen Speicherung und Verarbeitung meiner eingegeben Daten zur Bearbeitung meines Anliegens zu.



Datum / Unterschrift Antragsteller*in