

Stadt Mannheim
Fachbereich 61
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Antragsteller/in:

Nachname, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Email-Adresse

Telefon (tagsüber, zwingend anzugeben)

ANTRAG AUF ERSTATTUNG EINES VERKEHRSWERTGUTACHTENS nach § 193 ff BauGB, § 44 LFGG

1. Antrag

Ich beantrage in meiner Eigenschaft als:

(Eigentümer/-in, Erbe/-in, Inhaber/-in eines Rechts, Bevollmächtigte/-r, Gericht usw.)

die Erstattung eines Verkehrswertgutachtens gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB), § 44 Landesgesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit (LFGG) über ein:

unbebautes Grundstück

bebautes Grundstück

Wohnungs- / Teileigentum

Recht an einem Grundstück: _____

Sonstiges _____

(z. B. Wohnungs-, Erbbaurecht, Nießbrauch).

Sollten Sie nicht selbst Eigentümer/-in oder Erbbauberechtigte/-r sein, wird ein Nachweis der Antragsberechtigung, z. B. Vollmacht des/der Eigentümers/-in benötigt!

Ich übernehme die Gebühr nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Mannheim (<https://www.mannheim.de/de/stadt-gestalten/politik/stadtrecht/bauwesen>, Nr. 6.6). Der Gebührenmaßstab richtet sich nach dieser Satzung. Die Gebühren für die Erstattung des Gutachtens werden gemäß der am Tag der Antragstellung gültigen Gutachterausschussgebührensatzung berechnet. Im Falle einer Rücknahme oder Änderung des Antrags entstehen Gebühren nach der Gutachterausschussgebührensatzung.

Mir ist bekannt, dass der/die Eigentümer/-in bzw. der/die Erbbauberechtigte des Bewertungsobjekts einen Rechtsanspruch gemäß § 193 Abs. 4 BauGB auf eine Ausfertigung des Gutachtens hat. Sofern ich nicht selbst Eigentümer/-in bzw. Erbbauberechtigte/-r bin, werde ich den/die Eigentümer/-in bzw. den/die Erbbauberechtigte/-n darüber informieren.

Mir ist bekannt, dass für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss eine Auskunftspflicht gemäß § 197 BauGB besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist.

Ich bin als Eigentümer/-in oder Erbbauberechtigte/-r bzw. Antragsteller/-in damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zur Erstattung des beantragten Gutachtens ggf. Einblick in die Bauakten, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster nehmen und Auskünfte über grundstücksbezogene Abgaben, Auszug aus dem Altlasten- / Baulastenkataster bei Ämtern/Fachbereichen der Stadt Mannheim einholen darf. Ich übernehme hierfür die anfallenden Kosten / Gebühren. Sofern ich nicht selbst Eigentümer/in bin, werde ich den/die Eigentümer/in darüber informieren.

Ich bin damit einverstanden, dass von dem/den zu bewertenden Objekt/-en Fotos aufgenommen und tlw. dem Gutachten beigelegt werden

In der Gebühr ist die Abgabe von einer Ausfertigung des Gutachtens für den/die Antragsteller/-in und eine weitere für den/die Eigentümer/-in bzw. den/die Erbbauberechtigte/-n enthalten, soweit diese/dieser nicht Antragsteller/-in ist. Für jede weitere Ausfertigung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung eine zusätzliche Gebühr berechnet.

Es werden zusätzlich _____ gebührenpflichtige Ausfertigung/-en des Gutachtens benötigt.

Informationen nach Artikel 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sind in der Anlage beigelegt.

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller/-in

Ort, Datum

Unterschrift Zahlungspflichtige/-r
(falls abweichend vom Antragsteller/-in)

2. Zahlungspflichtige/r (wenn abweichend vom/von Antragsteller/-in)

(Auch bei gemeinschaftlicher Antragstellung bitte nur eine/einen Zahlungspflichtige/-n angeben)

Nachname, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

3. Rechnungsadresse des/der Zahlungspflichtigen

- Rechnungsadresse und Adresse des Antragstellers / der Antragstellerin sind identisch.
- Der Gebührenbescheid ist auf folgende abweichende Adresse auszustellen:

Name, Vorname / Firma / Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

4. Bewertungsgegenstand

Straße und Hausnummer	Grundstück Flurstücknummer	Grundbuch- nummer (falls bekannt)	Wohnungsei- gentums- / Teileigentumsnr. (gemäß Grund- buch/Aufteilungsplan)

5. Beabsichtigte Verwendung des Gutachtens

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Kauf | <input type="checkbox"/> Nachlassregelung/Erbaueinandersetzung |
| <input type="checkbox"/> Verkauf | <input type="checkbox"/> Regelung des Zugewinnausgleichs/
Vermögensauseinandersetzung |
| <input type="checkbox"/> Schenkung | <input type="checkbox"/> Zwangsversteigerung |
| <input type="checkbox"/> Tausch | <input type="checkbox"/> Sonstiges _____ |
| <input type="checkbox"/> Aufhebung der Gemeinschaft | |

6. Nutzung des Grundstücks

(Art des Gebäudes z. B. 1-2 Familienhaus, Mehrfamilienhaus oder bei unbebauten Grundstücken z. B. Acker, Wiese, Bauland etc.)

7. Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag

Beantragt wird der Verkehrswert

- zum aktuellen Zeitpunkt (bezogen auf die Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss)
- zu folgendem zurückliegenden Datum (z. B. Todestag, Scheidung, etc.) _____
- Sind etwaige Besonderheiten zu berücksichtigen? _____

8. Gegenstand der Wertermittlung

Das Gutachten soll sich beziehen auf:

- das ganze Grundstück (Grund und Boden sowie bauliche Anlagen)
- die baulichen Anlagen, welche? _____
- auf ein Recht am Grundstück, welches? _____

9. Angaben zu bebauten Grundstücken

(Bei mehreren Gebäuden bitten wir um eine nach den Gebäuden gesonderte Auflistung der folgenden Angaben bei den Unterlagen mitzusenden)

Baujahr(e):

Durchgeführte Modernisierungen (Jahr und Art der Modernisierung):

Durchgeführte Instandhaltungen / Instandsetzungen (Jahr und Art der Instandhaltung):

Durchzuführende Instandhaltungen / Instandsetzungen (ausstehende Arbeiten):

Mietzustand

Vermietet

Unvermietet

Wenn vermietet, seit wann?

Wann und wie hoch war die letzte Mieterhöhung?

10. Notwendige Bemerkungen, die bisher nicht erfasst wurden

(bei Bedarf auszufüllen):

11. Zugang zu den Räumlichkeiten

(Wenn mit Eigentümer/in identisch, genügt der Verweis auf Ziff. 1)

Name und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer / Email-Adresse desjenigen, der den Zugang ermöglicht

12. Vom Besichtigungstermin zu benachrichtigen

Name, Vorname / Firma / Anschrift, Telefon, ggf. Mieter

13. Folgende Unterlagen sind, sofern vorhanden, in Kopie beigefügt

(Die Unterlagen verbleiben nach Erstellung des Wertgutachtens in den Akten der Geschäftsstelle)

Allgemeine Unterlagen:

- Vollmacht des Eigentümers/der Eigentümerin bzw. Testament oder Erbschein
- Kopien der Bewilligungen / Verträge über in Abteilung II des Grundbuchs eingetragene Lasten und Beschränkungen am Grundstück (z.B. Wohnungsrecht, Nießbrauch, Leitungsrecht)
- Kopien sonstige Rechte und Belastungen außerhalb des Grundbuchs (z. B. Baulast)
- Kopie Energieausweis
- Kopie Mietverträge

Bei bebauten Grundstücken:

- Kopie Grundrisse (stichtagsbezogene Baupläne)
- Kopie Baubeschreibung
- Kopie Erbbauvertrag und Nachträge samt Angabe des aktuellen Erbbauzinses
- Kopie Bauschadensgutachten und Kostenschätzungen

Bei Wohnungseigentum / Teileigentum:

- Kopie Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen
- Kopie aktuelle Hausgeldabrechnung (Höhe Instandhaltungsrücklage)
- Kopie der Teilungserklärung und Aufteilungsplan

Bei gewerblichen Objekten:

- Kopie Aufstellung der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten
- Kopie Unterlagen der technischen Gebäudeausstattung

14. Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)

Um Altlasten bei der Wertermittlung entsprechend berücksichtigen zu können, ist ein Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen vorzulegen, aus dem u. a. die notwendigen Sanierungsmaßnahmen hervorgehen.

- Über etwaige Altlasten ist nichts bekannt.
Ich bin damit einverstanden, dass etwaige Altlasten auf dem Grundstück bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt werden.
- Altlasten sollen berücksichtigt werden.
Das hierzu benötigte Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen
 - ist beigefügt
 - wird nachgereicht

Anlage

Information zur Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bei Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person

Stand 18.11.2024

Angaben zum Verantwortlichen	Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Mannheim Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim Tel.: 0621 – 293 7516 E-Mail: gutachterausschuss@mannheim.de
Angaben zum Datenschutzbeauftragten	Rechtsamt der Stadt Mannheim Beauftragter für Datenschutz und Informationsfreiheit E4, 10, 68159 Mannheim E-Mail: datenschutz@mannheim.de
Angaben zur Aufsichtsbehörde	Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart Tel.: 0711 – 61 55 01 – 0 E-Mail: poststelle@ldi.bwl.de Internet: https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de/
Zweck der Datenverarbeitung	Erstattung von Verkehrswertgutachten
Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung	§§ 192 bis 199 Baugesetzbuch
Empfänger/ Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten	Antragsteller/-in, Miteigentümer/-in (bzw. Bevollmächtigte), Erbbauberechtigte/-r, Zahlungspflichtige/-r, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Stadtkasse
Geplante Datenübermittlung in ein Drittland oder an eine internationale Organisation	Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland i. S. von Art. 13 Abs. 1 lit. F DSGVO erfolgt nicht .
Dauer der Datenspeicherung	Für die Dauer der Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses
Rechte der betroffenen Personen	Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none">• Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO)• Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder Löschung (Art. 17 DSGVO) oder auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)• Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)• Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung (Art. 21 DSGVO)
Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde	Sie haben das Recht, bei der Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit Beschwerde einzulegen. Die Kontaktdaten finden Sie unter Angaben zur Aufsichtsbehörde.

Hinweise zu rechtlichen Grundlagen

Die Erstattung von Verkehrswertgutachten durch den Gutachterausschuss ist im § 193 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Nach § 194 BauGB wird der Verkehrswert (Marktwert) durch den Preis zum Wertermittlungstichtag bestimmt, der dabei im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Es gilt dabei zu beachten, dass der nach diesen Vorschriften ermittelte Verkehrswert nicht mit dem im Einzelfall auf dem Grundstücksmarkt verhandelten Kaufpreis gleichzusetzen ist. Der Kaufpreis kann u. a. durch persönliche Umstände oder ungewöhnliche Verhältnisse vom Verkehrswert abweichen. Die Gutachten haben nach § 193 Abs. 3 BauGB keine bindende Wirkung.

Hinweise zum Verfahrensablauf:

Zum Beantragen der Erstattung eines Verkehrswertgutachtens ist dieses Antragsformular möglichst vollständig auszufüllen und mit den erforderlichen Unterlagen bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses einzureichen.

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen werden Sie über einen Besichtigungstermin vor Ort informiert. Um eine vollständige Begutachtung und Aufnahme des Wertermittlungsobjekts vornehmen zu können, ist im Voraus der Zugang zum Grundstück und sämtlichen Räumlichkeiten (Mietobjekte mit Abstimmung der Mieter/-innen) sicherzustellen. Ist die Zugänglichkeit nicht gewährleistet, so können hierfür ein weiterer Termin sowie zusätzliche Kosten anfallen.

Das Gutachten wird vom Gutachterausschuss in nichtöffentlicher Sitzung beraten und mit Stimmenmehrheit beschlossen. Anschließend erhalten Sie die in der Gebühr inbegriffenen Ausfertigungen bzw. die gewünschten Mehrfertigungen gemäß Antrag in schriftlicher Form. Sollte der/die Eigentümer/in nicht Antragsteller/in sein, erhält diese(r) immer gem. § 193 Abs. 4 BauGB eine Ausfertigung des Gutachtens.