

Stadtverwaltung Kehl
Gutachterausschuss
Kehl – Appenweier – Willstätt
Rathausplatz 1
77694 Kehl

Gutachterausschuss Kehl – Appenweier – Willstätt
Dienstgebäude: Rathausplatz 3
gutachterausschuss-kaw@stadt-kehl.de
Tel.: (07851) 88 4503 oder 88 4507
Fax: (07851) 88 4002

Antrag auf Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert von Grundstücken und/ oder Rechten an Grundstücken (§§192 – 199 BauGB)

Antragsteller/in:	
Name, Vorname	
Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	
Tel. Nr. privat/ tagsüber	
Mailadresse	

Hinweis

Ist der Antragsteller nicht Eigentümer, so ist eine Vollmacht der Eigentümerseite, ein Betreuungsausweis oder der Nachweis der Nachlassverwaltung dem Antrag beizufügen

Zahlungspflichtige/r:	(falls abweichend von Antragsteller)
Name, Vorname	
Straße, Hausnummer	
PLZ , Ort	
Tel. Nr. privat/ tagsüber	
Mailadresse	

Hinweis

Auch bei gemeinschaftlicher Antragstellung, nur einen Zahlungspflichtigen angeben!

Eigentümer/in:	(falls abweichend von Antragsteller)
Name, Vorname	
Straße, Hausnummer	
PLZ , Ort	
Tel. Nr.	
Mailadresse	
Einverständniserklärung der Eigentümer*innen	
<input type="checkbox"/> ist beigefügt <input type="checkbox"/> wird nachgereicht	

Bewertungsgrundstück	
Straße, Hausnummer	
Flurstücknummer	
Ort / Gemarkung*	
Lage im Gebäude**	
Nr. Wohnungs-/Teileigentum	
Sonstiges***	

* Bei landwirtschaftlichen Grundstücken

** Bei Teileigentum

*** Z.B. Erbbaugrundstück, nur Bodenwertermittlung

Weitere Grundstücke	
Straße, Hausnummer	
Flurstücknummer	
Ort / Gemarkung*	
Lage im Gebäude**	
Nr. Wohnungs-/Teileigentum	
Sonstiges***	

Art und Nutzung	
Gebäudeart*	
Nutzung Grundstück**	
Besonderheiten (Grundstück)***	
Besonderheiten (Wertermittlung)****	

* Z.B. Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Produktionsstätte, Gaststätte

** Z.B. Acker, Obstwiese, Wald

*** Z.B. Denkmalschutz, Erbbaugrundstück, Altlasten

**** Z.B. Wohnrecht, Nießbrauchrecht

Weitere Angaben	
Wertermittlungsstichtag*	
Zweck der Wertermittlung**	
Sonstiges	

* Z.B. Tag der Ortsbesichtigung (=aktuell); Todestag des Erblassers, Tag der Übertragung von Eigentum

** Z.B. Veräußerung, Vermögensübersicht, steuerliche Zwecke, Erbauseinandersetzung, Zugewinn

Erklärung des/ der Eigentümer/s bzw. Antragsberechtigten

Für die Erstellung von Verkehrswertgutachten besteht gemäß § 197 BauGB eine Auskunft- und Vorlagepflicht. Der/ die Eigentümer/in und Grundstücksbesitzer/in haben zu dulden, dass Grundstücke und Räume zur Vorbereitung von Gutachten betreten werden.

Der/ die Eigentümer/in ist damit einverstanden, dass die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Zwecke der beauftragten Wertermittlung Einblick in alle für die Arbeit erforderlichen Daten und Unterlagen nehmen und bei Bedarf Auskünfte und Auszüge von Behörden und anderen Dienstleistern einholen (Z.B. Bauakten, Baulasten, Grundbuchauszüge, Kataster-Unterlagen, Daten der Versorgungsträger). Der/ die Eigentümer/in verpflichtet sich, eventuell anfallende Kosten für notwendige Auskünfte und Unterlagen zu tragen.

Dem/ der Antragsteller/in obliegt die Informationspflicht an alle Miteigentümer und Besitzer über die Erstellung des Verkehrswertgutachtens und die Einholung erforderlicher Unterlagen.

Es ist bekannt, dass die Erstellung des Verkehrswertgutachtens und sonstige Leistungen des Gutachterausschusses gebührenpflichtig sind.

Der/ die Grundstückseigentümer haben einen Rechtsanspruch auf eine Abschrift des Gutachtens.

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

Kontaktdaten für Fragen an den Gutachterausschuss:

Mailadresse: gutachterausschuss-kaw@stadt-kehl.de

Telefon: 0049 – 7851/88-4503 Frau Nagel-Oechler
0049 – 7851/88-4507 Herr Hund

Anlage 1

Merkblatt/ Hinweise zum Antrag

Formular

Bitte verwenden Sie beigefügtes Formular um die Erstellung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss Kehl – Appenweier – Willstätt zu beantragen.

Da der Antrag eine Unterschrift voraussetzt, muss das Formular nach dem Ausfüllen ausgedruckt, unterschrieben und an den Gutachterausschuss übersandt werden.

Zur Ausarbeitung eines Gutachtens ist die Vollständigkeit aller auf dem Antragsformular gemachten Angaben erforderlich.

Im Falle der Vertretung durch einen Rechtsbeistand senden wir das erstellte Gutachten bei Vorliegen einer Vertretungsvollmacht direkt an den Rechtsbeistand, andernfalls direkt an den Auftraggeber.

Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind vor allem

- Eigentümer (auch Miteigentümer)
- Dem Eigentümer gleichstehende Berechtigte (z.B. Erben)
- Bevollmächtigte (z.B. Anwälte, Betreuer)
- Inhaber von Rechten an Grundstücken
- Pflichtteilsberechtigte
- Testamentsvollstrecker
- Hypothekengläubiger
- Behörden, Gerichte, sonstige Ämter
- Erbbauberechtigte

Erforderliche Unterlagen

Nicht-Eigentümer der zu bewertenden Immobilie müssen dem Antrag eine Einverständniserklärung des derzeitigen Eigentümers zur Antragstellung beifügen.

Bei Erbauseinandersetzungen ist eine Kopie des Erbscheins beizufügen.

Im Fall eines bestehenden Erbbaurechts ist eine Kopie des Erbbaurechtsvertrages beizufügen.

Ortsbesichtigung

Zur Terminvereinbarung setzen wir uns mit Ihnen nach Erhalt des Antrags in Verbindung. Dies kann je nach Bearbeitungsaufwand etwas Zeit beanspruchen.

Der Antragsteller hat die Zugänglichkeit aller Räume des Objektes bei der mit Ihm vereinbarten Besichtigung zu gewährleisten. Sollte das Betreten des Objektes oder eines Teilbereichs nach Ansicht der besichtigenden Sachverständigen aus hygienischen Gründen (z.B. Unrat, Spinnenweben, Ungeziefer, Fäkalien usw.) oder sicherheitstechnischen Gründen unzumutbar sein, kann eine Gutachtenerstellung abgelehnt oder nur unter entsprechenden Vorbehalten ausgeführt werden.

Information und Beschaffung

Der Antragsteller hat alle für die Gutachtenerstellung notwendigen Daten mitzuteilen. Dieses gilt vor allem für die Bereiche: nicht sichtbare Baumängel und Bauschäden, Altlasten im Boden oder schädliche Bodenverunreinigungen, Wasserbelastungen im Baugrund, noch ausstehende abgabenrechtliche Belastungen, nicht im Grund- oder Baulastenbuch eingetragene das Objekt betreffende Rechte und Lasten, das Objekt belastende Beschlüsse der Eigentümerversammlung, laufende oder angekündigte Umlegungs- und Flurbereinigungsverfahren, nicht genehmigte bauliche Anlagen oder Nutzungen.

Gebühren

Die Gebühren zur Gutachtenerstellung richten sich gemäß der Gutachterausschuss-Gebührensatzung nach dem ermittelten Verkehrswert.

Mietobjekte

Bei vermieteten Objekten benötigen wir: aktuelle Mieten und Pachten, die Wohnflächen sowie die aktuelle Nebenkostenabrechnung und Kopien der Mietverträge.

Für Eigentumswohnungen benötigen wir zusätzlich: die letzte Hausgeldabrechnung, die letzten drei Protokolle der Eigentümerversammlung, den Aufteilungsplan und den aktuellen Stand der Rücklagen.

Sollten in den Bauakten keine aussagekräftigen Wohnflächenberechnungen und Grundrisspläne vorhanden sein, behält sich der Gutachterausschuss das Recht vor, vom Antragsteller die Erstellung der fehlenden Unterlagen durch eine hierfür befähigte Person (Ingenieur, Architekt) anzufordern.

Bei vermieteten Objekten müssen die Mieter bzw. Bewohner von Antragstellerseite aus über den Besichtigungstermin benachrichtigt sein und ihr Einverständnis bekundet haben, ihr Mietobjekt zum Zweck der Gutachtenerstellung betreten, in Augenschein nehmen und ggf. fotografieren zu dürfen.

Anlage 2

Datenschutzhinweis für die Beantragung eines Verkehrswertgutachtens

(Datenerhebung nach § 13 der Datenschutz-Grundverordnung (EU DSGVO))

Verantwortlich für die Datenerhebung

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Kehl – Appenweier – Willstätt
– vertreten durch die Vorsitzende des Gutachterausschusses –
Rathausplatz 3, 77649 Kehl; Tel.-Nr. 0049 7851 88-4503

Datenschutz

Bei Fragen zum Thema Datenschutz wenden Sie sich bitte an:
Stadt Kehl, Zentrale Steuerung
Rathausplatz 1, 77649 Kehl; Tel.-Nr. 0049 7851 88-1104

Zweck der Datenverarbeitung und Rechtsgrundlage

Erstellung und Abrechnung von Verkehrswertgutachten (§193 BauGB) Art. 6 Abs. 1 DSGVO

Weitergabe von Daten

Eine Weitergabe von Daten erfolgt an die bei der Gutachtenerstellung beteiligten Dritten soweit dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist.

Übermittlung an Drittländer

Es erfolgt keine Übermittlung.

Speicherzeitraum

Ihre Daten werden bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 10 Jahre gespeichert. Eine Ausfertigung des Gutachtens sowie die dazugehörigen Unterlagen werden elektronisch archiviert und mindestens 10 Jahre aufbewahrt. Die für Abrechnungszwecke erforderlichen Daten werden bei der Stadt Kehl gespeichert.

Betroffenenrechte

Sie haben als betroffene Person das Recht von der Stadt Kehl Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 15 DSGVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), die Löschung der Daten (Art. 17 DSGVO) und die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sie können nach Art. 21 DSGVO Widerspruch einlegen. Die damit verbundenen Entscheidungen liegen beim Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten. Unbeschadet anderer Rechtsbehelfe können Sie sich beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (LfDI), Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart, poststelle@lfdi.bwl.de beschweren. Die Verpflichtung beziehungsweise Erfordernis, die zum oben genannten Zweck personenbezogenen Daten bereitzustellen, bleibt hiervon unberührt.

Erforderlichkeit der Datenangabe

Die Daten werden für die Antragsbearbeitung benötigt.

Widerrufsrecht bei Einwilligung

Sie können Ihre Einwilligung jederzeit für die Zukunft bei der verantwortlichen Dienststelle widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung bis zum Widerruf wird davon nicht beeinträchtigt.