

Merkblatt zur Beantragung von Gutachten

Bitte verwenden Sie beigefügtes Formular um die Erstellung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss bei der Stadt Heidelberg zu beantragen.

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

Die **Gebühren** zur Gutachtenerstellung richten sich gem. der Gutachterausschuss-Gebührensatzung nach dem ermittelten Verkehrswert. Für die Größenordnung typischer Eigenheimbebauungen in Heidelberg liegen hier die Gebühren in den meisten Fällen in einer Spanne von ca. 1.500,- bis 3.800,-€.

Die **Fertigstellung** eines Gutachtens ab Eingang des Antrags dauert derzeit bis zu 3 Monate. Wegen eines Termins der notwendigen Ortsbesichtigung werden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen.

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

Bei **Erbaueinandersetzungen** ist eine Kopie des Erbscheins beizufügen.

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

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.

Im Fall eines bestehenden **Erbaurechts** ist eine Kopie des Erbaurechtsvertrages beizufügen.

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 abgabenrechtlichen Belastungen, nicht im Grund- oder Baulastenbuch eingetragene das Objekt betreffende Rechte und Lasten, das Objekt belastende Beschlüsse der Eigentümerversammlung, laufende oder angekündigte Umliegungs- und Flurbereinigungsverfahren, nicht genehmigte bauliche Anlagen oder Nutzungen.

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.

Sämtliche Räumlichkeiten des Gutachtenobjekts müssen ohne Behinderung zugänglich und zu besichtigen sein. Sollte das Betreten des Objektes oder eines Teiles des Objektes nach Ansicht der besichtigenden Sachverständigen aus hygienischen Gründen (z.B.: Unrat, Spinnenweben, Ungeziefer, usw.) oder sicherheitstechnischen Gründen unzumutbar sein, kann eine Gutachtenerstellung abgelehnt oder nur unter entsprechenden Vorbehalten ausgeführt werden.

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.

Wir weisen Sie darauf hin, dass gem. § 193 Abs. 4 BauGB neben dem Antragsteller auch die Miteigentümer und eventuelle **weitere Inhaber** von Rechten an dem begutachteten Objekt berechtigt sind, eine Mehrfertigung des erstellten Gutachtens zu erhalten.

Bitte geben Sie bei einer evtl. **gemeinschaftlichen Antragstellung** (z. B. Anträge von Erbengemeinschaften) auf dem Antragsformular als Rechnungsadresse **nur einen Zahlungspflichtigen** an, da die Gebühren aus verrechnungstechnischen Gründen von uns nicht aufgeteilt werden können.

Gutachterausschuss Heidelberg

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

(gem. § 193 BauGB)

1. Antragsteller/in

Name, Vorname

Straße

PLZ , Ort

Tel. Nr. privat

tagsüber

Mailadresse

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

2. Zahlungspflichtiger (wenn abweichend von Antragsteller)

(Auch bei gemeinschaftlicher Antragstellung, **nur einen** Zahlungspflichtigen angeben!)

Name, Vorname

Straße

PLZ , Ort

3. zu bewertendes Objekt

Ein-/Zweifamilienhaus

Agrar-/Gartenland

Mehrfamilienhaus

Gewerbeobjekt

Wohn- und Geschäftshaus

Eigentumswohnung

nur Bodenwert

sonstiges:

Straße

Stadtteil

Flst. Nr.

künftige Nutzung bei
Nutzungsänderung

bei Wohneigentum: Hausverwaltung

Name

Straße

PLZ , Ort

Tel. Nr.

4. Zweck des Gutachtens (z.B.: Erbauseinandersetzung, Verkauf, usw.)

5. Wertermittlungsstichtag

Bezieht sich die Wertermittlung auf ein bestimmtes zurückliegendes Datum?

Ist eine ergänzende Berechnung zu einem weiteren Stichtag notwendig?
Bitte informieren Sie sich in diesem Fall über die anfallenden Mehrkosten!

6. Erträge des Objektes

a) durch Vermietung / Verpachtung

Lage der Wohnung, Stellplatz/Garage	Vermietet?	Wohnungszustand	Größe	Kaltmiete	Zimmer- anzahl	Nutzung der Einheit
Geschoss	Ja / nein	(gut, befriedigend, usw.)	in m ²	(ohne Nebenkosten)		(z.B.: Wohnen, Büro, Praxis, Laden)

b) sonstige Einnahmen (z.B.: Automaten, Werbeanlagen, Mobilfunkantennen, usw.)

7. Besondere Kosten des Objektes (z.B. Hausgeld bei Eigentumswohnungen, künftig durch Eigentümerbeschluss anfallende Sonderumlagen, usw.)

8. Grunddaten zum Objekt (bitte ankreuzen)

Baujahr

- | | |
|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Kabelanschluss | <input type="checkbox"/> Erdtank |
| <input type="checkbox"/> Alarmanlage | <input type="checkbox"/> Kachelofen |
| <input type="checkbox"/> Aufzug | <input type="checkbox"/> Schwimmbad |
| <input type="checkbox"/> Blitzschutzanlage | <input type="checkbox"/> Sauna |
| <input type="checkbox"/> Fäkalien-Hebeanlage | <input type="checkbox"/> Brunnen |

Modernisierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen (wenn möglich mit Jahresangabe)

- | | |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Heizung | <input type="checkbox"/> Heizungsleitungen |
| <input type="checkbox"/> Bäder | <input type="checkbox"/> Wasser-/Abwasserleitungen |
| <input type="checkbox"/> Fassade | <input type="checkbox"/> Elektroinstallation |
| <input type="checkbox"/> Dach | <input type="checkbox"/> Kaminsanierung |
| <input type="checkbox"/> Fenster | <input type="checkbox"/> Bodenbeläge |
| <input type="checkbox"/> Außenbereich | <input type="checkbox"/> Keller / Kelleraußenwände |

Sonstiges

Ihnen bekannte Bauschäden

9. Besonderheiten des Objektes (bitte ankreuzen und ggf. beschreiben)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Erbbaugrundstück | |
| <input type="checkbox"/> Denkmalschutz | |
| <input type="checkbox"/> Altlasten | <div style="background-color: #cccccc; height: 20px; width: 100%;"></div> |
| <input type="checkbox"/> unterirdische bauliche Anlagen, die nicht mehr genutzt werden | <div style="background-color: #cccccc; height: 20px; width: 100%;"></div> |
| <input type="checkbox"/> Verträge/Vereinbarungen außerhalb des Grund- oder des Baulastenbuches, die das Objekt belasten / begünstigen | <div style="background-color: #cccccc; height: 20px; width: 100%;"></div> |

Bitte nicht vergessen !!!

Ihre Anlagen (Kopien)

- Vollmacht der Eigentümerseite (wenn Antragsteller nicht Eigentümer) - zu Ziff. 1
Betreuungsausweis, Nachweis der Nachlassverwaltung
- Mietverträge – zu Ziff. 5
- Erbbauvertrag und Höhe des aktuellen Erbauzins - zu Ziff. 9
- Vereinbarungen über Baulasten und Grunddienstbarkeiten – zu Ziff. 9
- besondere Verträge, die das Objekt belasten / begünstigen - zu Ziff. 9
- Energieausweis (wenn vorhanden)

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen:

- Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen– zu Ziff. 6
- aktuelle Hausgeldabrechnung - zu Ziff. 6
- Aktueller Stand der Rücklagen – zu Ziff. 5
- Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Stand der Rücklagen

Kostenfrei sind eine beglaubigte Ausfertigung des Gutachtens sowie eine Ausfertigung als pdf-Datei an die angegebene Mailadresse. Weitere Ausfertigungen sind gemäß der Gebührenordnung der Stadt Heidelberg gebührenpflichtig, Kosten je Ausfertigung ca. 20,- bis 30,- €.

Anzahl weiterer Ausfertigungen: zu senden an:

Wertbeeinflussende Informationen und Unterlagen, die dem Gutachterausschuss erst nach Beschlussfassung über den Verkehrswert zur Verfügung gestellt werden, führen zu einer gebührenpflichtigen Neuberechnung.

Wir weisen darauf hin, dass gem. § 193 Abs. 5 BauGB neben dem Antragsteller auch eventuelle weitere Eigentümer des begutachteten Objekts berechtigt sind, eine Mehrfertigung des erstellten Gutachtens zu beantragen und zu erhalten.

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.

Mit der nachfolgenden Unterschrift versichere ich, der Erhebung und der Verarbeitung meiner Daten zuzustimmen und über meine Rechte belehrt worden zu sein – siehe Anlage.

Ich verpflichte mich zur Zahlung der Gebühr für das Gutachten nach der jeweils gültigen Gebührensatzung der Stadt Heidelberg und der Gutachterausschuss-Gebührenordnung.

--

Datum

--

Unterschrift des Antragstellers

--

Datum

--

Unterschrift des Zahlungspflichtigen (wenn abweichend)

Information zur Datenerhebung nach Art. 13 DS-GVO

Der Gutachterausschuss Heidelberg erhebt und verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen der Führung der Kaufpreissammlung (§193 Abs. 5 Baugesetzbuch und der Gutachtenerstellung § 194 Baugesetzbuch).

Da diese Vorgänge unter die Datenschutz-Grundverordnung der EU fallen, erhalten Sie hier die nach Art. 13 DS-GVO für eine faire und transparente Verarbeitung notwendigen Informationen.

Verantwortlicher für die Datenerhebung

Stadt Heidelberg, Vermessungsamt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Gaisbergstr. 7, 69115 Heidelberg,
wertermittlung@heidelberg.de, 06221/58-24600

Datenschutzbeauftragte

Claudia von Taschitzki, Rohrbacher Str. 12, 69115 Heidelberg, datenschutz@heidelberg.de, 06221/58-12580

Verarbeitete personenbezogene Daten und Dauer der Datenspeicherung

Name, Anschrift und weitere Kontaktdaten zum Zweck der Versendung des beantragten Gutachtens und der Gebührenrechnung, sowie für den Schriftverkehr vor und nach der Gutachtenerstellung. Diese Daten werden auf dem Server der zuständigen Stelle gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden.

Weitere personenbezogene Daten, die im Gutachtenverfahren erhoben worden sind, werden in der Fallakte und dem Gutachtenoriginal gespeichert. Fallakten und gespeicherte Dokumente werden dauerhaft hinterlegt und sind nur den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zugänglich.

Verarbeitete Daten

Name, Adresse, Kontaktdaten, Grundbucheinträge, Mietverträge, Bauakten, Einschätzungsverzeichnis und weitere, vom Antragsteller vorgelegte, Unterlagen.

Zweck der Datenverarbeitung

Die Daten werden aufgrund der §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung GuAVO) und der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) zum Zweck der Bildung und der Aufgabenerfüllung der selbständigen, unabhängigen Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen erhoben und verarbeitet.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung

Ihre Daten werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DS-GVO in Verbindung mit §§ 193 ff. Baugesetzbuch verarbeitet.

Empfänger oder Kategorien von Empfängern der Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden nicht weitergegeben.

Rechte der Betroffenen

Sie haben das Recht auf Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 15 DS-GVO), Recht auf Berichtigung (Art. 16 DS-GVO), Recht auf Löschung („Vergessenwerden“) (Art. 17 DS-GVO), Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO), Widerspruchsrecht (Art. 21 DS-GVO)

Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde

Sie können sich außerdem beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit,
Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart, poststelle@fdi.bwl.de beschweren.