

Gemeinsamer Gutachterausschuss Oberes Nagoldtal



Absender

An den
Gemeinsamen Gutachterausschuss Oberes Nagoldtal
Geschäftsstelle
Calwer Straße 6
72202 Nagold

Telefon 07452 681-116
Telefax 07452 681-5116
Gutachterausschuss@Nagold.de

Antrag auf Erstattung eines Gutachtens (§§ 193 – 194 BauGB) über

- den Verkehrswert eines/von den Verkehrswert eines/von Wohnungs- oder Teileigentum(s)
 bebauten unbebauten Grundstück(s)en Sonstige Vermögenswerte

Wertermittlungsstichtag

Qualitätsstichtag

(Zeitpunkt auf den sich die Wertermittlung bezieht)

(Zeitpunkt auf den sich der maßgebliche Grundstückszustand bezieht)

Zweck der Wertermittlung

- Kauf/Verkauf Nachlassregelung/Erbaueinandersetzung Vermögensübersicht
 Steuerliche Gründe Enteignung Zwangsversteigerung
 Scheidungsangelegenheit _____

Antragsberechtigung

- Eigentümer Miteigentümer Erbe
 Testamentsvollstrecker Bevollmächtigter Hypothekengläubiger _____

Antragsteller (1)

Name, Vorname, Behörde

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Telefon

Fax

E-mail

Antragsteller (2)

Name, Vorname, Behörde

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Telefon

Fax

E-mail

Eigentümer (1)

| | | |
|------------------------------------|-----------|--------------|
| Name, Vorname _____ | | |
| Straße, Hausnummer, PLZ, Ort _____ | | |
| Telefon _____ | Fax _____ | E-mail _____ |

Eigentümer (2)

| | | |
|------------------------------------|-----------|--------------|
| Name, Vorname _____ | | |
| Straße, Hausnummer, PLZ, Ort _____ | | |
| Telefon _____ | Fax _____ | E-mail _____ |

Zu bewertendes Objekt

| | | |
|-----------------|--------------------------|-----------------------------|
| Gemarkung _____ | Flst. Nr. _____ | Fläche m ² _____ |
| Straße _____ | Grundbuchblatt Nr. _____ | |

Fragen zu unbebauten Grundstücken

Art der derzeitigen Nutzung

- | | | |
|--------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bauplatz | <input type="checkbox"/> Acker | <input type="checkbox"/> Grünland |
| <input type="checkbox"/> Rohbauland | <input type="checkbox"/> Wald | <input type="checkbox"/> Garten-, Erholung- und Freizeitgrundstück |
| <input type="checkbox"/> Bauerwartungsland | <input type="checkbox"/> _____ | |

Sonstige Angaben über wertbeeinflussende Umstände

- | | | | |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Baulast | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | <input type="checkbox"/> Nießbrauch | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> beschränkte persönliche Dienstbarkeit | <input type="checkbox"/> Grunddienstbarkeit | <input type="checkbox"/> Reallast | <input type="checkbox"/> _____ |

Art: _____
(Bitte benennen Sie die Art der Beeinflussung und fügen Sie die maßgebliche Bewilligung bei)

Falls das Grundstück von Ihnen gekauft wurde?

Wann? _____ Zu welchem Preis? _____
Im Kaufpreis enthaltenes Zubehör? Welches? _____

Fragen zu bebauten Grundstücken eigengenutzte Immobilie vermietete Immobilie Renditeobjekt

Um welche Art von Immobilie handelt es sich?

- | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ein-/Zweifamilienwohnhaus (auch mit ELW) | <input type="checkbox"/> Reihenhhaus | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte |
| <input type="checkbox"/> Dreifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienwohnhaus | <input type="checkbox"/> Wohnungs-/Teileigentum |
| <input type="checkbox"/> Gemischt genutztes Gebäude | <input type="checkbox"/> Gewerbe-/Industriegrundstück | |
| <input type="checkbox"/> Bürogebäude | <input type="checkbox"/> Garage | <input type="checkbox"/> Sonstiges Gebäude _____ |
| <input type="checkbox"/> Objekt in Fertigbauweise | <input type="checkbox"/> Objekt in Massivbauweise | <input type="checkbox"/> freistehend |
| Dachgeschossausbau <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> Objekt ist unterkellert, <input type="checkbox"/> tlw. <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Entwicklung der Immobilie

Baujahr: _____

Berücksichtigung etwaiger Modernisierungen (letzte 10-15 Jahre)

| <u>Modernisierungselemente</u> | <u>Modernisierungsjahr</u> |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 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 Innenausbau, z.B. Decken, Fußböden, Treppen | _____ |
| Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung | _____ |

Angaben zum Gebäude/Wohnung

Wohnfläche _____ m² Nutzfläche _____ m² Zuhörerraumfläche _____ m²

Bruttogrundfläche _____ m²

Tatsächliche Herstellungskosten der(s) Gebäude(s) ohne Grund und Boden (sofern bekannt)

Hauptgebäude: € _____

Nebengebäude (z.B. Garage): € _____

Auf dem Grundstück erstellte Fremdbauten

ja nein

Wenn ja, Bezeichnung des Gebäudes:

Eigentümer:

Sonstige Angaben über wertbeeinflussende Umstände

Sind im Baulastenverzeichnis Eintragungen vorhanden? nein ja (Wenn ja, zutreffendes bitte ankreuzen)

Flächenbaulast Abstandsflächen Stellplatz-/Garagenbaulast
 _____ _____ _____

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet? nein ja

Beginn des Erbbaurechts

Ende des Erbbaurechts

Vereinbarter Erbbauzins € / m² seit

Soll evtl. Heimfall bewertet werden?

nein ja

Erbbaurechtsvertrag mit

ohne Gleitklausel – nach welchem Index?

Nießbrauch

Wohnungsrecht

Wohnungsrecht/Nießbrauch (Angaben über die/den Berechtigte(n))

Name, Vorname

♂

♀

Geburtsdatum

vereinbarter jährl./mtl. Wert

€ _____

€ _____

Trägt/tragen der/die Berechtigte(n) die Instandhaltungs-/Bewirtschaftungskosten? nein ja

Aussichtsrecht

Dienstbarkeit(en), Art

Denkmalschutz

beschr. persönl. Dienstb., Art

Reallast

Bitte fügen Sie die maßgebliche Bewilligung bei

Auf dem Grundstück sind Altlasten und sonstige Bodenverunreinigungen bekannt nein ja, es handelt sich um:**Sonstige Angaben**

Hinweis auf besondere Bodenverhältnisse (Untergrund), evtl. unterirdische Leitungen, Kanäle, Stollen, vorhandenes Zubehör, technische Anlagen, besonderer Betriebseinrichtungen usw.

UnterhaltungszustandErscheinungsbild: gepflegt altersentsprechend durchschnittlich mäßig

Baumängel/Bauschäden: _____

Unterhaltungsrückstau: ja nein

Art des Unterhaltungsrückstaus: _____

Sind Nebengebäude vorhanden?

Wenn ja welche? Anzahl Garagen _____ Anzahl Carports _____ Stellplätze: _____

Baujahr: _____

Sonstige Nebengebäude: _____

Fragen zu Wohnungs-/Teileigentum bzw. vermieteten Objekten**Monatliche Miet- und Pachteinnahmen _____**

Wir bitten um Vorlage sämtlicher Miet- bzw. Pachtverträge und aller Betriebskostenabrechnungen sowie Versammlungsprotokolle der letzten drei Jahre

Aufteilungsplannummer: _____ Miteigentumsanteil: _____ Geschosslage: _____

Wohn-/Nutzfläche: _____

Angaben bei Vermietung bzw. bei Eigennutzung:

| Etage (z.B. EG links) | Nutzung (z.B. Wohnung) | Wohn/Nutzfläche m ² | vermietet | eigegenutzt |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Erforderliche Anlagen

- Antrag
- Unbeglaubigter Grundbuchauszug (aktuell)
- Antragsberechtigung(en) (Erbschein, Vollmacht etc.)
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftskarte)
- Mietverträge
- Pachtverträge
- Betriebskostenabrechnungen der letzten drei Jahre / Versammlungsprotokolle
- Planunterlagen
- Notarielle Verträge über wertbeeinflussende Umstände
- Privatrechtliche Vereinbarungen
- Wohn-/ oder Nutzflächenberechnungen
- Teilungserklärung
- Erbbauvertrag
- Bereits vorhandene Gutachten

Hinweis:

Die eingereichten Unterlagen werden zusammen mit dem Gutachten zurückgegeben. Die Belange des Datenschutzes werden berücksichtigt. Der Antrag ist vollständig auszufüllen und samt den erforderlichen Unterlagen zurückzugeben!

Ort, Datum

Unterschrift des Antragstellers/Zahlungspflichtigen