



**Antrag auf Erstellung eines Gutachtens
Über den Grundstücksverkehrswert gemäß
§ 193 Baugesetzbuch (BauGB)**

Gutachten- Nr.:

Az. 625.25

Eingangsstempel:

Stadt Böblingen
Baurechts- und Bauverwaltungsamt
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Marktplatz 15
71032 Böblingen

Antragsteller/in:

Name/Vorname: _____

Straße/Ort: _____

Telefon: _____

Mobil: _____

E-Mail: _____

Erstellung eines Verkehrswertgutachtens in (genaue Anschrift des Objektes):

Ich beantrage in meiner Eigenschaft als

(z. B. Eigentümer*in, Miteigentümer*in, Erb*in, Gericht, Testamentsvollstrecker*in, Bevollmächtigte*r)

die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens gemäß §193 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses BB & SBG. Sollten Sie nicht selbst Eigentümer*in oder Erbbauberechtigte*r sein, wird ein Nachweis der Antragsberechtigung, z.B. eine Vollmacht des*der Eigentümers*in benötigt.

Eigentümer/in: (bitte alle Eigentümer angeben)

Name/Vorname: _____

Straße/Ort: _____

Telefon: _____

Name/Vorname: _____

Straße/Ort: _____

Telefon: _____

Name/Vorname: _____

Straße/Ort: _____

Telefon: _____

Bitte tragen Sie alle Flurstücke und/oder Flurstücksteile in die nachfolgende Tabelle ein:

Straße und Hausnummer	Gemarkung/Flur	Flurstück(e)

Bei Wohnungs- / Teileigentum zusätzlich Nr. gemäß Grundbuch / Aufteilungsplan: _____

Weitere Angaben zum Grundstück:

Verkehrswertermittlung

Grundstücksbezeichnung: bebaut unbebaut

Gebäudeart:

Ein- Zweifamilienhaus Reihenhaushaus / Doppelhaus Mehrfamilienhaus
 Wohnungseigentum / Teileigentum _____

Anlass der Bewertung:

Veräußerung Erbauseinandersetzung Ehescheidung
 Erwerb Vermögensübersicht _____

nach den Preisverhältnissen am Tag der Wertermittlung Stichtag _____

Angaben zu bebauten Grundstücken:

Gebäudebaujahr:
 Grundlegende Sanierungen im Jahr:
 Abriss ist geplant
 Eine Aufstellung der durchgeführten Sanierungsarbeiten ist als Anlage beigefügt.

Besonderheiten zum Grundstück:

Hinweise auf Rechte und Belastungen:

Erbbaurecht nein ja, Erbbaurecht und Nachträge anbei
 Nießbrauchrecht, Wohnungsrecht nein ja, Geburtsdatum: _____
 Dauerwohnrecht, langfristige Mietverträge nein ja, Vertrag anbei

- Weitere Vereinbarungen oder Sondernutzungsrechte: (Unterlagen anbei)
- Sonstige Rechte
- Sonstiges: z.B. Angaben zu Schäden/Baumängel, Angaben zu wertbeeinflussenden Umständen

Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)

- beigefügt; Auskunft aus dem Altlastenverzeichnis
(erhältlich beim Landratsamt Böblingen, Amt für Wasserwirtschaft, Parkstraße 16, 71034 Böblingen)
- Über etwaige Altlasten ist mir nichts bekannt. Ich bin damit einverstanden, dass etwaige Altlasten auf dem Grundstück bei der Wertermittlung weder erhoben noch berücksichtigt werden.

Folgende Unterlagen werden zur Wertermittlung benötigt:

- ggf. Vollmacht des Eigentümers beigefügt wird nachgereicht
- Kopie der Bestellung als Betreuer/Erbschein beigefügt wird nachgereicht
- aktueller** unbeglaubigter Grundbuchauszug
(erhältlich beim Grundbuchamt Böblingen)
Wenn im Grundbuch Abteilung 2 Einträge vorhanden sind
(Bsp. Dienstbarkeiten) benötigen wir hierzu sämtliche
Unterlagen/Verträge/Pläne/Absprachen aus der Grundakte beigefügt wird nachgereicht
- ggf. Dokumente über sonst. Rechte u. Belastungen
Verträge (z. B: Erbbauverträge, Nießbrauch) beigefügt nicht vorhanden
 beigefügt nicht vorhanden
- aktueller** Auszug aus dem Liegenschaftskataster beigefügt wird nachgereicht
1. Liegenschaftskarte 1 : 500 (Kartenwerk)
und
2. Flurstücksnachweis mit
Eigentümerangaben (Buchwerk)
(erhältlich beim Amt für Vermessung und Flurneuordnung,
Parkstraße 2, 71034 Böblingen) beigefügt wird nachgereicht
- aktueller** Kehr- und Prüfbericht beigefügt wird nachgereicht
vom Schornsteinfeger
- Hinweise auf Verpflichtungen nach § 97 Abs.1 und 4
Gebäudeenergiegesetz (GEG) für den Eigentümer
gemäß § 97 Abs. 3 GEG (beim Schornsteinfeger erhältlich) beigefügt wird nachgereicht
- Baupläne keine vorhanden
 beigefügt wird nachgereicht
- Mietverträge und Angabe der aktuellen Miete zum Stichtag beigefügt nicht vorhanden
- Energieausweis beigefügt nicht vorhanden
- Wärmeschutznachweis gemäß der aktuellen EnEV
(falls entsprechende Maßnahmen durchgeführt wurden) beigefügt nicht vorhanden

bei Wohnungs- und Teileigentum zusätzlich:

Angaben zu Instandhaltungsrücklagen	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Protokoll der Eigentümerversammlungen (letzte 3 Jahre)	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Wirtschaftsplan /Abrechnungen (letzte 3 Jahre)	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Abgeschlossenheitserklärung	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Teilungserklärung	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht
Beschlussammlung	<input type="checkbox"/> beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht

Mitwirkung des Antragstellers/der Antragstellerin

Der Antragsteller wird dem Gutachterausschuss alle für die Durchführung der Wertermittlung erforderlichen Unterlagen und Auskünfte unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung stellen. Der Gutachterausschuss wird vom Antragsteller von allen Vorgängen und Umständen, die für die Erstattung und den Zweck des Gutachtens von Bedeutung sein können, ohne besondere Aufforderung rechtzeitig in Kenntnis gesetzt; dies gilt insbesondere auch für Anhaltspunkte im Hinblick auf Altlasten/Kontaminierungen des Grundbesitzes und über evtl. Bauteile und Baustoffe, welche möglicherweise eine nachhaltige Gebrauchstauglichkeit oder die Gesundheit von Bewohnern und Nutzern beeinträchtigen oder gefährden können (z.B. Asbest). Entsprechende Untersuchungen sind nicht Gegenstand des Bewertungsauftrags. Der Antragsteller versichert, dass ihm versteckte Mängel des Grundbesitzes nicht bekannt sind; er versichert insbesondere, dass nach seiner Kenntnis keine so genannten Altlasten, Kontaminierungen oder möglicherweise die Gesundheit beeinträchtigende Baustoffe/Bauteile vorhanden sind.

Es ist mir bekannt, dass die Stadt Böblingen für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren erhebt. Als Antragsteller(in) verpflichte ich mich als alleinige(r) Gebührenschildner(in) **zur Zahlung der Gebühr gemäß Gutachterausschuss-Gebührensatzung in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung geltenden Fassung**. Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner. Wird ein Antrag vor Beschlussfassung zurückgenommen, entsteht eine Gebühr entsprechend des Bearbeitungsstandes; sie kann bis zu 90 % der vollen Gebühr betragen. In der Gebühr sind die Ausfertigungen für alle Eigentümer*innen enthalten. Für jede weitere Ausfertigung werden gemäß der Gebührensatzung pauschal 50€ berechnet.

Außer den mir zustehenden Ausfertigungen des Gutachtens (1 Fertigung pro Eigentümer) bitte ich um ____ zusätzliche weitere Fertigung(en).

Es ist mir bekannt, dass für die Erstattung von Gutachten **eine Auskunfts- und Vorlagepflicht** gemäß § 197 Baugesetzbuch besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Ich bin als Eigentümer(in) damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Informationen bei den entsprechenden Stellen erhebt und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei den entsprechenden Stellen der Stadtverwaltung einholt. Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstückes bin ich einverstanden.

Für die Durchführung der Wertermittlung ist eine **Vorbesichtigung** zur Vorbereitung der Gutachterausschusssitzung erforderlich, außerdem findet eine **Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss** am Termin der Sitzung statt. Die Termine werden wir rechtzeitig mit Ihnen vereinbaren. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass möglichst alle Räume zugänglich sind und entweder Sie oder eine mit der Örtlichkeit vertraute Person anwesend ist.

Mit der örtlichen Vorbesichtigung der Geschäftsstelle und der Begehung des Gutachterausschusses am Tag der Sitzung. Ohne Ortsbesichtigung ist die Erstellung des Verkehrswertgutachtens nicht möglich. Gutachten ohne Ortsbesichtigung werden von Gerichten nicht anerkannt.

- bin ich einverstanden
- ist der Eigentümer (die Eigentümerin) einverstanden ⇒ siehe unten

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Dem Gutachterausschuss wird zur Dokumentation von Zustandsbesonderheiten des Bewertungsobjekts im Rahmen der Vorbesichtigung und bei der Begehung am Sitzungstag durch den Gutachterausschuss auch die Anfertigung von **Außenaufnahmen und Innenfotos des Gebäudes bzw. der Wohnungen** gestattet. Diese werden jedoch nur für das Gutachten und zur internen Gutachtenbearbeitung verwendet.

Bilder, die im Gutachten keine Verwendung finden, werden nach Fertigstellung des Gutachtens gelöscht.

- bin ich einverstanden
- ist der Eigentümer (die Eigentümerin) einverstanden ⇒ siehe unten

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Informationen und Hinweise für den Antragsteller/die Antragstellerin

Wir bitten, den Vordruck möglichst vollständig auszufüllen und die erforderlichen Unterlagen beizufügen. Dadurch ermöglichen Sie uns eine zügige Bearbeitung und Rückfragen werden weitgehend vermieden. Eingereichte Originalunterlagen erhalten Sie nach Fertigstellung des Gutachtens zusammen mit den Ausfertigungen zurück.

Wir bemühen uns Ihren Antrag rasch zu erledigen. Aus Gründen der Gleichbehandlung erfolgt die Erledigung der Anträge i. d. R. nach zeitlichem Eingang. Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne [Telefon: (07031) 669-3236].

Bitte beachten Sie, dass die Terminvergabe und Bestätigung erst nach Vorliegen der kompletten Antragsunterlagen erfolgt.

Ausfertigung(en) des Gutachtens für Antragsteller(in) erl. am: _____ -fach
 für Eigentümer(in) erl. am: _____ -fach