

Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung des Verkehrswertes durch den gemeinsamen Gutachterausschuss der Stadt Geislingen nach § 192 ff Baugesetzbuch

1. Zu bewertendes Objekt

- Bebautes Grundstück Grundstücksteil Teileigentum
 Unbebautes Grundstück Wohnungseigentum Sonstiges

2. Adresse des Objekts

3. Beschreibung des Objekts (Größe in m², Flurstück, Wohnungsnummer, Etage der Wohnung)

4. Zweck der Wertermittlung

- Kauf/Verkauf Enteignung Steuerliche Gründe
 Scheidung/Zugewinnausgleich Beleihung Nachlassregelung
 Zwangsversteigerung Erbauseinandersetzung sonstige Gründe
 Zum Nachweis des Werts von Grund und Boden gemäß § 38 Abs. 4 LGrStG (Grundsteuer)
 Zum Nachweis eines anderen Wertes (Grundsteuer)

5. Antragsteller/Zahlungspflichtiger

Name, Vorname: _____
Straße, Hausnummer: _____
PLZ, Ort: _____
Telefon: _____
E-Mail: _____

6. Antragsberechtigung

- Eigentümer Miteigentümer Erbe
 Testamentsvollstrecker Bevollmächtigter Sonstiges: _____

7. Eigentümer (falls abweichend zum Antragssteller)

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon, E-Mail

8. Stichtag der Wertermittlung

Tag der Ortsbesichtigung abweichender Stichtag: _____

(Bei Gutachten für die Grundsteuer nach § 38 Abs. 4 LGrStG ist es der Hauptfeststellungszeitpunkt)

9. Ansprechpartner und Telefonnummer für die Ortsbesichtigung

Anzahl der benötigten gebundenen Verkehrswertgutachten: _____
(2 gebundene Fassungen sind im Preis enthalten)

Ich will das Gutachten zusätzlich eingescannt als PDF-Datei per Mail erhalten: Ja Nein

Das Gutachten soll einen unbeglaubigten **Grundbuchauszug** enthalten: Ja Nein
(zzgl. 10 € pro Grundbuchauszug; Gebührenfreiheit nach § 7 LJKostG)

Ich ermächtige- soweit Eigentümer/Erbe – den Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle, Einsicht in alle zur Erstellung des Gutachtens erforderlichen Akten und sonstige Unterlagen zu nehmen. Erhebungen aus den Bauakten, bei der Planungsbehörde, dem Liegenschaftskataster, dem Grundbuchamt, dem Tiefbauamt und sonstigen Stellen mit grundstücksbezogenen Angaben.

Die Gebühren werden von mir nach der gültigen Gutachterausschussgebührensatzung übernommen. Falls eine Rücknahme des Antrages erfolgt, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis 90 % der vollen Gebühren erhoben.
Siehe Anlage Rücknahme eines Antrages § 5.

Mir ist bekannt, dass der Eigentümer des Grundstücks einen Rechtsanspruch auf eine Abschrift des Gutachtens hat.

Der Begehung und Besichtigung des Grundstücks und des Gebäudes stimme ich zu.

Ort und Datum

Unterschrift des Eigentümers/Antragstellers

Wichtige Informationen:

Senden Sie uns das ausgefüllte Antragsformular zurück. Bitte teilen Sie uns in jedem Fall eine Telefonnummer mit, unter der wir Sie während unserer Öffnungszeiten gut erreichen können – gerne auch eine E-Mailadresse.

Ihre Daten werden im Zusammenhang mit dem Gutachten archiviert, stehen jedoch nur der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Verfügung und werden nicht an Dritte weitergegeben.

Einen **Grundbuchauszug** benötigen wir nicht von Ihnen, diesen können wir selbst abrufen.

Bei **Betreuungen** bitten wir um den Betreuungsnachweis oder die Vollmacht. Kopien der notariellen Verträge/Vollmachten genügen.

Bei **Erbengemeinschaften** werden die aktuellen Adressen aller Erben gebraucht, da diese von uns über den Verkehrswert informiert werden. Außerdem benötigen wir den Erbschein oder das Testamentseröffnungsprotokoll, wenn die Erben noch nicht im Grundbuch eingetragen sind. Ein Gutachten kann von jedem der Beteiligten alleine, d.h. ohne Zustimmung der Miterben beantragt werden.

Bei **Scheidungen** benötigen wir ebenfalls die Adresse und Telefonnummer der Partner/in. In diesem Fall werden immer beide Parteien über den Ortstermin informiert. Die Akzeptanz des Gutachtens durch die jeweils andere Partei sollte vorher geklärt werden.

Bei **Wohnungs- und Teileigentum** bitte die Protokolle der letzten drei Eigentümersammlungen vor dem Wertermittlungstichtag mit den Instandhaltungsrücklagen und evtl. geplanten größeren Sanierungsarbeiten beilegen. Wir benötigen außerdem die Teilungserklärung.

Bei **vermieteten Objekten** benötigen wir eine Übersicht der Netto-Kaltnieten (ohne Nebenkosten) zum Wertermittlungstichtag. Außerdem bitten wir um das Datum der letzten Mieterhöhung. Bei gewerblichen Einheiten benötigen wir den Miet- bzw. Pachtvertrag.

Bei Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs wie z.B. **Nießbrauch, Wohnungsrecht, Erbbaurecht, Leitungsrecht, Überfahrtsrecht** oder **Wegerecht** benötigen wir den entsprechenden Vertrag. Bei **Erbbaurecht** benötigen wir zusätzlich den Erbbauzins.

Falls Ihnen ein **Energieausweis** vorliegt lassen Sie uns diesen bitte ebenfalls zukommen.

Als **Wertermittlungstichtag** wird bei Nachlassregelungen meistens der Todestag des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers gewählt, wenn das Objekt von einem Erben übernommen wird oder der Tag der Bewertung, wenn das Objekt verkauft werden soll.

Bei Scheidungen ist es i.d.R. der Tag der Einreichung der Scheidung oder evtl. 2 Stichtage, wenn das Objekt nicht während der Ehezeit gekauft wurde (bitte mit Anwalt klären!).

Bei Gutachten zum Nachweis **des Werts von Grund und Boden gemäß § 38 Abs. 4 LGrStG (Grundsteuer)** erhalten Sie ein gebundenes und ein nicht gebundenes Gutachten. Das nicht gebundene Gutachten können Sie dem Finanzamt übermitteln.

Nach Eingang des Antrags wird ein Termin für die Besichtigung vereinbart und wir teilen Ihnen den Ansprechpartner für das Verkehrswertgutachten mit.

Bei Rückfragen steht Ihnen die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Verfügung.