



### Wertermittlungsstichtag:

Falls hierzu keine Angaben gemacht werden, wird als Stichtag für die Bewertung das Datum der Besichtigung durch den Sachverständigen des Gutachterausschusses zugrunde gelegt.

Das Gutachten bitte ich \_\_\_\_\_-fach auszufertigen.

### Bewertungsobjekt:

Straße, Hausnr:

PLZ, Ort:

Flst.Nr.:

**Monatliche Miet- bzw. Pachteinahmen zum Wertermittlungsstichtag:** Bitte die Mieten (für jede Mietsache separat, ohne MwSt.) und Nebenkosten einzeln ausweisen. Gegebenenfalls eine separate Aufstellung einreichen, bei größerer Anzahl an Mieteinheiten.

Angaben zum Objekt			zusätzl. Angaben bei Vermietung
Lage der Räume - Geschoss - (UG/EG/1.OG etc.)	Bezeichnung und Anzahl der Räume sowie die Art ihrer Nutzung (z.B. 3-Zi.-Whg., Laden, Werkstatt, Lager, Einzelgarage, TG, Stpl. etc.)	Wohn- bzw. Nutzfläche in qm (lt. Berechnung)	monatl. Miet- bzw. Pachteinahmen in € (Nettomiete/Nebenkosten)
			Miete/NK
			/
			/
			/
			/

(bitte Miete für Parkplätze getrennt von der Miete für die Wohnung/en bzw. andere Nutzung/en ausweisen!)

Gesamt: \_\_\_\_\_ qm                      €/\_\_\_\_\_ €

**Sollten Ihnen keine Wohnflächenberechnungen vorliegen, erfragen Sie diese bitte bei Ihrem Hausverwalter oder Architekten und reichen uns diese mit ein.**

### Bei Wohnungs-/Teileigentum:

- Whg/Garage Nr.: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (lt. Aufteilungsplan)
- Besteht ein Sondernutzungsrecht? (z.B. an Garten oder Garage/Stpl.)  
nein \_\_\_\_\_ ja (bitte Nachweis beifügen)
- Höhe der Rücklagen für das zu bewertende Objekt zum letzten Abrechnungsjahr: \_\_\_\_\_ €
- Liegen wertrelevante Beschlüsse der WEG vor (z. B. Sanierung Fenster, Dach, Fassade, Wärmedämmung) bzw. sind solche in Vorbereitung?  
nein \_\_\_\_\_ ja (bitte Unterlagen beifügen)

### Rechte/Belastungen (gemäß **Abtl. II** des Grundbuches):

Wohnungsrecht

Nießbrauch

Erbbauerecht

(bitte Bewilligungs-/Eintragungsurkunden in Kopie beifügen)

## Einzureichende Unterlagen

Objektart:	Zu erhalten bei:
<b>Eigentumswohnungen:</b>	
Aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt
Aufteilungsplan/Grundriss	Eigentümer / Bauträger / Verwalter / Grundbuchamt
Wohnflächenberechnung	Eigentümer / Bauträger / Verwalter / Architekt
Teilungserklärung	Eigentümer / Verwalter / Grundbuchamt
Energieausweis	Eigentümer / Verwalter / Energieberater
<u>Wenn vermietet:</u> Mietvertrag / Mietangaben	Eigentümer
<u>Bei Neubau:</u> Baubeschreibung	Erwerber / Bauträger
<u>Bei Renovierungen</u> – aktuell bzw. bis vor 10 Jahren: Aufstellung der Maßnahmen und Kosten	Eigentümer / Architekt
<u>Bei Erbbaurecht, Nießbrauch o. Wohnrecht:</u> Verträge bzw. Eintragungsbewilligungen hierzu inkl. Aller Erbbauzinsvereinbarungen und -nachträgen	Eigentümer / Notar / Grundbuchamt

<b>Häuser + gemischt genutzte sowie gewerbliche Immobilien:</b>	
Aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt
Baugesuch mit Grundriss, Schnitt, Ansichten	Eigentümer / Bauordnungsamt
Kubus + Wohn-/Nutzflächenberechnung	Eigentümer / Bauordnungsamt / Architekt
<u>Wenn aufgeteilt:</u> Aufteilungsplan + Teilungserklärung	Eigentümer / Grundbuchamt
Energieausweis	Eigentümer / Energieberater
<u>Wenn vermietet:</u> Mietvertrag	Eigentümer
<u>Bei Neubau:</u> Baubeschreibung	Erwerber / Bauträger
<u>Bei Renovierungen</u> – aktuell bzw. bis vor 10 Jahren: Aufstellung der Maßnahmen und Kosten	Eigentümer / Architekt
<u>Bei Erbbaurecht, Nießbrauch o. Wohnrecht:</u> Verträge bzw. Eintragungsbewilligungen hierzu inkl. aller Erbbauzinsvereinbarungen und -nachträgen	Eigentümer / Grundbuchamt

<b>Grundstücke (unbebaut):</b>	
Aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt

**Wichtige Hinweise: - bitte beachten -**

**Die Wohnflächen (bei Wohnungen) bzw. die Nutzflächen (bei gewerblichen Räumen) sind unbedingt korrekt anzugeben. Diese Angaben sind Grundlage für die Verkehrswertermittlung.**

(wenn möglich bitte eine Kopie der Berechnung/en beifügen.)

**Die Bewertung erfolgt grundsätzlich ohne Berücksichtigung eventuell vorhandener Altlasten.**

(hierzu ist ggf. ein gesondertes Gutachten bei einem Fachingenieur/Sachverständigen zu beauftragen)

**Erklärung des Antragstellers / der Antragstellerin:**

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt. Mit der Besichtigung des zu bewertenden Objekts und dem Betreten des Grundstücks durch Mitglieder des Gutachterausschusses und/oder dessen Beauftragte (§197 Abs. 1 BauGB) und Einsichtnahme in die Grundbuchakte(n) bin ich – ist der Eigentümer – einverstanden.

**Der/Die Antragsteller/in verpflichtet sich, die anfallenden Gebühren nach der [Gutachterausschussgebührensatzung \(GAGS\)](#) zu übernehmen.** Der Gebührenmaßstab richtet sich nach § 3 i.V. mit § 4 GAGS, im Falle einer Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren nach § 5 GAGS.

**Wichtige Hinweise zum Datenschutz**

Beim Versenden des ausgefüllten Formulars per E-Mail beachten Sie bitte, dass Ihre Daten ungeschützt übermittelt werden. Dadurch können diese von Dritten eingesehen und verändert werden.

Der gemeinsame Gutachterausschuss Unteres Remstal in Fellbach hält sich strikt an alle datenschutzrelevanten Gesetze und Vorschriften, insbesondere an die Datenschutzgrundverordnung, (EU-DSGVO), das Landesdatenschutzgesetz (LDSG) und das Telemediengesetz (TMG).

Personenbezogene Daten werden von uns nur dann verarbeitet, wenn uns dies gesetzlich gestattet ist, oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben.

Wenn Sie mit uns in Kontakt treten, speichern wir Ihre Daten auf Grundlage von Art. 6 (1) b DSGVO zum Zweck der Bearbeitung Ihrer Anfrage, sowie für den Fall, dass eine weitere Korrespondenz stattfinden sollte. Eine Weitergabe der Daten an Dritte oder eine sonstige Auswertung findet nicht statt, es sei denn, es besteht eine gesetzliche Verpflichtung dazu (Art. 6 (1) e DSGVO).

Wir speichern Ihre Daten nur so lange, wie dies für eine abschließende Bearbeitung Ihres Anliegens notwendig ist. Ausgenommen hiervon sind Daten, für die gesetzliche oder anderweitig vorgeschriebene Aufbewahrungspflichten bestehen. Diese werden für die Dauer der jeweiligen Aufbewahrungsfrist gespeichert und im Anschluss routinemäßig gelöscht.

Sie haben das Recht, Ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Ich habe die Hinweise zum Datenschutz zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Ergänzungen zum Datenschutz**

Um eine effektive, zeit- und kostensparende Korrespondenz und Abwicklung des Auftrags zu gewährleisten bin ich damit einverstanden, dass die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Unteres Remstal per E-Mail mit mir kommunizieren und Daten austauschen darf. Mir ist bewusst, dass dies den o.g. Gesetzen widerspricht.

ich bin einverstanden

ich bin NICHT einverstanden

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## **Wichtige Informationen über die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens**

Es ist wichtig, dass Sie alle wertbeeinflussenden Umstände angeben, wie z.B. Rechte und Belastungen, Miet-/Nutzungsverhältnisse und die in den letzten 20 Jahren durchgeführten, wesentlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, mit Angabe der Maßnahme, Kosten und des Jahres der Ausführung (z. B. Heizungserneuerung, 15.000 €, in 2017).

Kaufinteressenten sind nicht antragsberechtigt.

### **Verfahren**

Die Anträge werden nach Möglichkeit in der Reihenfolge des Posteingangs bearbeitet. Je nach Zeitpunkt des Antragseingangs und des Arbeitsaufkommens, kann Ihr Objekt möglicherweise erst in der übernächsten Gutachterausschusssitzung behandelt werden.

Zur Vorbereitung des Gutachtens werden Mitarbeiter der Geschäftsstelle und/oder Mitglieder des Gutachterausschusses das zu bewertende Objekt besichtigen. Dieser Termin wird mit Ihnen telefonisch vereinbart.

Bitte sorgen Sie dafür, dass eine Besichtigung durchgeführt werden kann, insbesondere wenn das Gebäude oder die Wohnung vermietet ist. Falls nötig, nennen Sie uns bitte einen Ansprechpartner, der den Zutritt ermöglichen kann. Ohne eine detaillierte Besichtigung kann kein Verkehrswertgutachten erstellt werden.

Bitte achten Sie darauf, dass sämtliche notwendigen Unterlagen (siehe nächste Seite) zusammen mit dem Antrag eingereicht werden.

### **Gutachten**

Das Gutachten wird dem Antragsteller und dem Eigentümer, sofern er nicht Antragsteller ist, zugestellt. Die Kosten für das Gutachten trägt der Antragsteller. Sie werden entsprechend der [Gutachterausschussgebührensatzung \(GAGS\)](#) erhoben.