

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens nach § 194 BauGB

An den Gutachterausschuss des Landkreises St. Wendel, Mommstraße 31, 66606 St. Wendel
(per Post oder E-Mail an gutachterausschuss@lkwnd.de)

Informationen zum Antrag

Antragsberechtigung prüfen

Wir bitten Sie **vor dem Ausfüllen des Antrages zu prüfen**, ob Sie nach § 193 (1) BauGB antragsberechtigt sind und bitten um entsprechende **Nachweise** wie Grundbuchauszug, Erbschein, Betreuerausweis etc.

Eine **Antragsberechtigung** auf Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken liegt, neben Gerichten und Behörden in jeder Zuständigkeit, insbesondere in folgenden Fällen vor:

- a) Sie sind die Eigentümer oder ihnen gleichstehende Berechtigte.
- b) Sie sind Inhaber anderer Rechte am Grundstück.
- c) Sie sind Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist.

Unberührt bleiben Antragsberechtigungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Unterlagen

Bitte stellen Sie dem Gutachterausschuss nach Möglichkeit **Baupläne sowie Bauunterlagen** über das zu bewertende Objekt zur Verfügung. Sie können uns Kopien, Scans oder auch Originale zukommen lassen. Selbstverständlich werden Ihnen nach Abschluss des Gutachtens die Originale wieder zurückgesendet.

Falls Sie über keine Unterlagen verfügen, so bitten wir Sie die zuständigen Städte- bzw. Gemeindebauämter oder die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Sankt Wendel zu kontaktieren. Falls zu Ihrem Objekt **keine Bauunterlagen** mehr existieren und die entsprechenden Behörden ebenso keine weiteren Auskünfte geben konnten, so bitten wir Sie uns das im Folgenden schriftlich zu bestätigen (siehe „Unterlagen“).

Bitte legen Sie auch andere Unterlagen wie Skizzen, Energieausweise, letztes Protokoll des Schornsteinfegers, Mietverträge, Notarurkunden etc. bei.

Ortstermin

Nach Eingang des Gutachtens werden Sie von einem Gutachter des Gutachterausschuss des Landkreises Sankt Wendel bezüglich eines Ortstermins kontaktiert.

Handelt es sich bei dem Anlass Ihres Verkehrswertgutachten um eine Situation mit mehreren Beteiligten (z.B. Erbschaftauseinandersetzung, Scheidung, Trennung o.ä.), so empfehlen wir Ihnen in Ihrem eigenen Interesse, **alle Beteiligten** am Ortstermin teilnehmen zu lassen.

Bitte vermerken Sie unter dem Punkt „Ortstermin“, welche Beteiligten der Gutachterausschuss für den Ortstermin kontaktieren soll und geben Sie bitte **einen Ansprechpartner** an. Bitte tragen Sie als Ansprechpartner Sorge dafür, dass das **gesamte zu bewertende Objekt zugänglich und zu besichtigen** ist (wenn möglich auch Keller-, Dachräume sowie Technikräume und Stromkästen). Bitte treffen Sie auch entsprechende Absprachen mit Mietern oder anderen Nutzern des Objektes bezüglich des Ortstermins.

Antragsteller

Datum _____

Name 1 _____ Straße _____
 PLZ und Ort _____ Telefon _____
 E-Mail _____

Name 2 _____ Straße _____
 PLZ und Ort _____ Telefon _____
 E-Mail _____

Hiermit beantrage/n ich/wir in Eigenschaft als

- ☐ Eigentümer
- ☐ Erbe/ Erbengemeinschaft (Nachweis wird beigelegt)
- ☐ Inhaber eines Rechts (Nachweis wird beigelegt)
- ☐ Betreuungsbevollmächtigter (Nachweis wird beigelegt)
- ☐ Sonstiger Antragsteller (Vollmacht des Eigentümers wird beigelegt)

Hinweis: Wenn Sie ein Gutachten auch im Namen Anderer, beispielsweise als Vertreter einer Erbengemeinschaft, beantragen, so benötigen wir von den Miteigentümern eine unterschriebene Vollmacht, sowie eine Kopie eines Ausweisdokumentes. Die Vollmacht sollte beinhalten, dass die Miteigentümer mit der Erstellung eines Gutachtens, sowie mit der Übernahme der Kosten einverstanden sind, falls diese aufgeteilt werden sollen, bzw. beispielsweise aus der Erbmasse bezahlt werden sollen. Eine Vollmacht ist nicht notwendig, wenn nur Sie als Einzelperson Antragsteller sind.

Erstellung eines Verkehrswertgutachtens für folgende Immobilie (Anschrift des Objektes):

Gemarkung, Flur, Flurstücke:

Eigentümer/in _____

Wertermittlungstichtag: ☐ aktuell (Tag der Ortsbesichtigung)

☐ anderer Stichtag: _____

(z.B. Todestag Erblasser, Eheschließung o.ä.)

Grundstücksbezeichnung: ☐ bebaut ☐ unbebaut ☐ Wohnungseigentum/Teileigentum

Anlass der Bewertung: ☐ Veräußerung ☐ Erbauseinandersetzung
☐ Ehescheidung ☐ Sonstiges _____

Besonderheiten: ☐ Wohnrecht ☐ Nießbrauch ☐ Sonstige Rechte

Für die Antragstellung wird ein unbeglaubigter, aktueller (**bei Antragsdatum nicht älter als 4 Wochen**) Grundbuchauszug benötigt.

Soll der Gutachterausschuss diesen kostenpflichtig (8€) beantragen: ☐ ja ☐ nein

Es wird insgesamt folgende Anzahl an Druckexemplaren des Gutachtens benötigt: _____

Sind Sie Antragsteller, Eigentümer oder Inhaber einer Rechts, wird ein Druckexemplar kostenfrei für Sie ausgefertigt. Dies gilt nur, wenn Sie auch als Antragsteller aufgeführt sind (z.B. bei einer Erbengemeinschaft). Jedes weitere Druckexemplar wird mit 25 € berechnet.

Es ist aktuell nicht möglich, das Gutachten in digitaler Ausfertigung zu erhalten.

Ansprechpartner Ortstermin:

☐ Antragsteller

☐ Andere

Name _____ Straße _____
 PLZ und Ort _____ Telefon _____
 E-Mail _____

Weitere Beteiligte, welche für den Ortstermin zu kontaktieren sind: ☐ Keine

Name 1 _____ Straße _____
 PLZ und Ort _____ Telefon _____
 E-Mail _____

Name 2 _____ Straße _____
 PLZ und Ort _____ Telefon _____
 E-Mail _____

Name 3 _____ Straße _____
 PLZ und Ort _____ Telefon _____
 E-Mail _____

Angaben zu bebauten Grundstücken:

- ☐ Das Grundstück/die Grundstücke ist/sind bebaut mit Gebäuden der Baujahre: _____
- ☐ Grundlegende Renovierung im Jahr _____ ☐ Abriss ist geplant
- ☐ eine Aufstellung der Mieten, sowie Mietverträge ist als Anlage beigelegt
- ☐ Nießbrauchrecht, Wohnungsrecht (**Notarurkunde wird beigelegt**)
- ☐ Weitere Vereinbarungen oder Sondernutzungsrechte: (Unterlagen anbei)
-

☐ Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)

- ☐ über etwaige Altlasten ist mir/uns nichts bekannt
- ☐ über etwaige Altlasten ist mir/uns folgendes bekannt: _____
-

☐ Baulasten

- ☐ über etwaige Baulast ist mir/uns nichts bekannt
- ☐ über etwaige Baulast ist mir/uns folgendes bekannt: _____
-

Unterlagen

Folgende Unterlagen werden zur Wertermittlung benötigt (wenn vorhanden):

▪ Vollmacht des Eigentümers (wenn der Antragsteller vom Eigentümer abweicht)

- ☐ nicht erforderlich ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

▪ Unterschriebene Vollmachten von allen Eigentümern (z.B. bei Erbengemeinschaft), wenn im Namen der gesamten Eigentümergemeinschaft beantragt und gezahlt wird, jedoch nur ein Vertreter unterschreibt.

- ☐ nicht erforderlich ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

▪ Betreuerausweis/Erbschein als Kopie (wenn der Antragssteller vom Eigentümer abweicht)

- ☐ nicht erforderlich ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

▪ Baupläne/ Bauunterlagen

- ☐ nicht vorhanden ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

▪ Erforderliche Dokumente über sonstige Rechte und Belastungen

☐ nicht erforderlich ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

▪ Notarverträge (z.B. Wohnrechte, Erbbaurechtsverträge, Nießbrauch etc.)

☐ nicht erforderlich ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

▪ Mietverträge

☐ nicht erforderlich ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

▪ Teilungserklärung und Aufteilungsplan

☐ nicht erforderlich ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

▪ Energieausweis

☐ nicht erforderlich ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

▪ letztes Protokoll des Schornsteinfegers

☐ nicht erforderlich ☐ beigelegt ☐ wird nachgereicht

Für die Erstellung des Gutachtens werden Gebühren und Auslagen gemäß der derzeit gültigen Fassung der Gutachter-Gebührenverordnung (GutGebVO) fällig (Auszug siehe unten). Im Falle einer Rücknahme des Antrages entstehen Gebühren gemäß der Gebührenverordnung, sofern mit der sachlichen Bearbeitung schon begonnen wurde. Auf alle Gebühren wird Mehrwertsteuer erhoben.

Als Antragsteller verpflichte/n ich/wir mich/uns als alleiniger Kostenschuldner zur Zahlung der Gebühr gemäß Gebührenverordnung in der zu dem Zeitpunkt der Gutachtenerstellung geltenden Fassung zzgl. der dann geltenden Mehrwertsteuer. Mehrere Kostenschuldner sind Gesamtschuldner.

Der Gebührenbescheid erfolgt an:

☐ den Antragsteller

☐ mehrere Antragsteller, jeweils hälftig oder zu den angegebenen Anteilen (bitte Personen benennen):

☐ Eigentümer

☐ _____

Das/ Die Druckexemplar/e bitte an folgende Personen senden (bitte mit Angabe der Anzahl):

☐ den Antragsteller

☐ mehrere Antragsteller (bitte Personen benennen):

☐ Eigentümer

☐ _____

Auszug aus der Gutachtergebührenverordnung vom 11.09.2015, gültig ab 01.10.2015

lfd.Nr.	Gegenstand	Gebühr
1.1	Druckexemplar des Gutachtens (1 Exemplar ist frei, Gebühr für jedes weitere Exemplar)	25 €
1.2	Gutachten über den Verkehrswert von bebauten Grundstücken, von Rechten an bebauten Grundstücken und über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensnachteile	Gebührenstaffel A (s. Seite 4)
1.3	Gutachten über den Verkehrswert von unbebauten Grundstücken, von Rechten an unbebauten Grundstücken und über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensnachteile	Gebührenstaffel B (s. Seite 4)
1.4	Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins nach § 5 Abs. 2 BKleing	von 150 bis 250 €
1.5	Zur zeitlichen Anpassung eines Verkehrswertes bei Vorlage eines vom Gutachterausschuss gefertigten Gutachtens, das nicht älter als drei Jahre bei unverändertem Grundstückszustand ist	40 % der Gebühr nach Staffel A oder Staffel B
1.6	Sind in Zusammenhang mit der Gutachtenerstellung deutlich über den üblichen Rahmen hinausgehende Mehrarbeiten erforderlich (z.B. bei fehlenden oder nicht verwertbaren Bauunterlagen, bei Wertermittlungen zu verschiedenen Stichtagen u.ä.) ist die sich nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.3 ergebende Gebühr unter Berücksichtigung dieses Mehraufwandes zu erhöhen.	um 10 bis 100 von Hundert nach Staffel A oder Staffel B
1.7	Sind im Nachtrag zum erstellten Gutachten weitere Stellungnahmen, Erläuterungen, Anpassungen etc. erforderlich, ist dies kostenpflichtig. Abgerechnet wird je nach Zeitaufwand (siehe rechts, Auszug aus Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 24. September 2015)	durch Beamtinnen und Beamte des höheren Dienstes: 41,80€ (je angefangene halbe Stunde)
		durch Beamtinnen und Beamte des gehobenen Dienstes: 30,74€ (je angefangene halbe Stunde)
		durch Beamtinnen und Beamte des mittleren Dienstes: 25,52 € (je angefangene halbe Stunde)

bei einem Verkehrswert	Staffel A (Gutachten über bebaute Grundstücke)
bis 250.000 €	5,0 von Tausend des Wertes zzgl. 600 €
über 250.000 bis 500.000 €	2,0 von Tausend des Wertes zzgl. 1.400 €
über 500.000 bis 2.500.000 €	1,0 von Tausend des Wertes zzgl. 1.950 €
über 2.500.000 €	0,8 von Tausend des Wertes zzgl. 2.500 €

bei einem Verkehrswert	Staffel B (Gutachten über unbebaute Grundstücke)
bis 250.000 €	3,0 von Tausend des Wertes zzgl. 450 €
über 250.000 bis 1.000.000 €	1,0 von Tausend des Wertes zzgl. 950 €
über 1.000.000 €	0,5 von Tausend des Wertes zzgl. 1.450 €

Zu allen vorgenannten Gebühren wird die gesetzliche Mehrwertsteuer berechnet. Maßgebend ist jeweils der ermittelte Verkehrswert zum Stichtag. Bei mehreren Stichtagen gilt der jeweils letzte Stichtag.

Erklärung des Antragstellers/der Antragstellerin (Rücknahme eines Antrages)

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert der Immobilie gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand erhoben.

Ort, Datum

Unterschrift

Erklärung des Eigentümers/der Eigentümerin

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB besteht. Ich bin als Eigentümer/in damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zweck der beantragten Wertermittlung Einblick in die Bauakten bei den Bauämtern, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster nimmt und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben beim zuständigen Katasteramt einholt.

Ort, Datum

Unterschrift

Datenschutz

Im Verfahren werden personenbezogene Daten verarbeitet, so dass insbesondere einschlägige Vorschriften der europäischen Datenschutzgrundverordnung („DSGVO“) zu beachten sind.

1. Allgemeine Datenschutzerklärung gemäß Art. 13, Art. 14 DSGVO

Folgende personenbezogene Daten werden verarbeitet:

- Kontaktdaten, Fotoaufnahmen, Grundbuchdaten, sowie Vertragsunterlagen (beispielsweise Notarverträge) etc.

Verantwortlichkeit für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten:

Landkreis St. Wendel
Mommstr. 21-31
66606 St. Wendel
Tel: 06851/801-00
E-Mail: info@lkwnd.de.

Die zuständige Stelle erreichen Sie unter:

Landkreis St. Wendel
Amt 44 - Gutachterausschuss
Mommstr. 21 - 31
66606 St. Wendel
Tel.: 06851-801-4551
E-Mail: gutachterausschuss@lkwnd.de

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung: Art. 6 Abs. 1 Buchst. b DSGVO: Ihre Beauftragung zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

Ihre Daten werden nach der Erhebung längstens 30 Jahre gespeichert.

Das Gutachten erhält ausschließlich der Auftraggeber. U.U. erfolgt eine Vorlage an ein Zivilgericht im Falle eines Rechtsstreits zwischen Auftraggeber und einer Drittperson. Eine Weiterleitung im Übrigen erfolgt nicht.

Sie haben das Recht auf Auskunft (Art 15 DSGVO), das Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO), das Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO), das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) und das Recht auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO).

Darüber hinaus können Sie sich mit einer Beschwerde an unsere Datenschutzaufsichtsbehörde wenden, wenn Sie der Auffassung sind, dass bei der Verarbeitung Ihrer Daten datenschutzrechtliche Vorschriften nicht beachtet wurden:

Unabhängiges Datenschutzzentrum Saarland

Fritz-Dobisch-Str. 12
66111 Saarbrücken
poststelle@datenschutz.saarland.de

Zu Fragen des Datenschutzes steht Ihnen der Datenschutzbeauftragte des Landkreises St. Wendel zur Verfügung:

Christian Kaster
Landkreis St. Wendel
Mommstr. 21 - 31
66606 St. Wendel
Tel.: 06851/801-2500
E-Mail: c.kaster@lkwnd.de oder datenschutz@lkwnd.de

2. Fotos

Zur Gutachtenerstellung werden regelmäßig Fotos zur Dokumentation des Zustandes der Immobilie/der Wohnung gemacht, welche teilweise Inhalt des Gutachtens werden. Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist erforderlich, dass alle betroffenen Personen hierzu bei Antragserteilung ihre Einwilligung erteilen wie

- Eigentümer, Mieter und andere Bewohner.

Bei Gutachten über Pflichtteile und bei Zwangsversteigerungen werden mit Zustimmung der betroffenen Personen Innenaufnahmen gemacht, welche der Zustandsdokumentation dienen. Im Gutachten selbst erscheinen in solchen Fällen nur Außenaufnahmen.

Hiermit bestätige ich, dass im Ortstermin Innen-, sowie Außenaufnahmen vom zu bewertenden Objekt zur Dokumentation des Zustandes gemacht werden dürfen.

Ort, Datum

Name und Unterschrift

Ort, Datum

Name und Unterschrift

Ort, Datum

Name und Unterschrift

Ort, Datum

Name und Unterschrift

Ort, Datum

Name und Unterschrift

Hiermit bestätige ich, dass Auszüge der gemachten Aufnahmen im Gutachten verwendet werden dürfen.

Ort, Datum

Name und Unterschrift

Ort, Datum

Name und Unterschrift

Ort, Datum

Name und Unterschrift

Ort, Datum

Name und Unterschrift

Ort, Datum

Name und Unterschrift