

Antrag auf Wertermittlung

Gutachten über den Verkehrswert

eines Grundstückes im Sinne des § 194 Baugesetzbuch

Gutachten-Nr.:

Eingangsstempel:

STADT SINDELFINGEN

Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Sindelfingen und Magstadt

Postfach 180

71043 Sindelfingen

Anlagen:

unbeglaubigter Grundbuchauszug

Teilungserklärung (nur bei Wohnungs- und Teileigentum)

— weitere Unterlagen (Vollmacht, Erbschein, Testament, Verträge, Energieausweis, Erbbaurechtsvertrag usw.)

Antragsteller(in): (Name, Anschrift, Telefon/Telefax)

Vom Besichtigungstermin sollen benachrichtigt werden: (Name, Telefon; bei vermieteten Objekten auch Name des Mieters/der Mieterin)

In meiner Eigenschaft als

Eigentümer(in)

Miteigentümer(in)

Erbe(Erbin)

Testamentsvollstrecker

Bevollmächtigte(r)

beauftragte ich den Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt, eine Wertermittlung

nach den Preisverhältnissen am

Tag der Wertermittlung

_____ (Stichtag)

durchzuführen.

Das Gutachten wird für folgenden Zweck benötigt:

Verkauf

Vermögensauseinandersetzung

Nachlassregelung

Zwangsversteigerung

Aufhebung der Gemeinschaft

Zu bewertendes Objekt: (Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs- und/oder Teileigentum):

Gemarkung Sindelfingen Maichingen Darmsheim Magstadt

Grundbuch		Flurstück Nr.	Straße und Hausnummer oder Gewinn und Nutzungsart	Fläche	
Heft-Nr.	BV Nr. Abt. I Nr.			a	m ²

St 03/2002

Das Grundstück ist/die Grundstücke sind **unbebaut**; es wird/sie werden genutzt als

- | | | | |
|---------------------------------|--|---|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Acker | <input type="checkbox"/> Wiese | <input type="checkbox"/> Baumwiese | <input type="checkbox"/> Weinberg |
| <input type="checkbox"/> Garten | <input type="checkbox"/> Wochenendgrundstück | <input type="checkbox"/> Ödland (ungenutzt) | <input type="checkbox"/> Parkplatz |
| <input type="checkbox"/> _____ | | | |

Das Grundstück ist/die Grundstücke sind **bebaut**

Baujahr des Gebäudes/der Gebäude: _____

grundlegende Renovierung erfolgte im Jahr: _____

es sind Fremdbauten vorhanden

Bei den Wohngebäuden handelt es sich um

mit öffentlichen Mitteln geförderten/teilweise geförderten Wohnungsbau zu folgenden Bedingungen

Höhe der bewilligten Mittel _____ €; heutiger Zinssatz _____ %; Restschuld heute _____ €

steuerbegünstigten Wohnungsbau.

Angaben bei Wohnungseigentum: mtl. Belastung durch das Wohngeld _____ €
sind Rücklagen vorhanden? nein ja, seit _____ (Jahr)

Hinweise auf Rechte und Belastungen:

Es sind folgende Rechte oder Belastungen auf dem Bewertungsgrundstück vorhanden:

Erbbaurecht nein ja ⇒ Erbbauvertrag und Nachträge beifügen

Wohnungsrecht nein ja ⇒ Vereinbarung beifügen; Geburtsdatum des (der) Berechtigten: _____

Nießbrauchrecht nein ja ⇒ Vereinbarung beifügen; Geburtsdatum des (der) Berechtigten: _____

Dauerwohnrecht nein ja ⇒ Vertrag beifügen

Langfristige Mietverträge nein ja ⇒ Vertrag beifügen

Weitere Vereinbarungen: (Unterlagen sind beigelegt)

Baulasten nein ja (Flächen-, Abstands-, Stellplatzbaulasten und dergleichen)

Sondernutzungsrechte an _____

Bestehen Rechte an Nachbargrundstücken? nein ja, folgende

Der vorhandene Grundstückszustand soll

Grundlage der Wertermittlung sein

nicht Grundlage für die Wertermittlung sein, da abweichend hiervon die in der Anlage genannten Eigenschaften nicht berücksichtigt werden sollen. (Begründung bitte anfügen, da derartige Wertermittlungen nur in begründeten Ausnahmefällen vorgenommen werden können.)

Ruhe schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen oder Altlasten bzw. Altlasten verdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes auf dem Grundstück?

nein

ja (bitte Erläuterungen auf gesondertem Blatt)

Für die Nutzungseinheiten (Wohnung, Laden, Büro, Lagerfläche usw.) werden folgende Kaltmieten* gezahlt:

* Monatsmiete ohne Anteile von Heizkosten und Warmwasser

Gebäude / Geschoss	Bezeichnung und Anzahl der Räume (Zimmer, Küche, Bad, WC, Veranda, Balkon, Kammer, Laden, Büro, Werk- statt usw.) - auch eigen genutzte Räume - getrennt je Einheit sowie Garagen und Stellplätze	Wohn- bzw. Nutzfläche m ²	Monatliche Kaltmiete* €	Bemerkungen (Verwandten- oder Gefälligkeitsmiete usw.)

Bei Bedarf Fortsetzung auf besonderem Blatt

In den genannten Kaltmieten* sind folgende Betriebskosten enthalten:

(nur angeben soweit nicht neben der Miete umgelegt)

1. Grundsteuer	_____	€
2. Gebäudeversicherung - und Elementarschadensumlage	_____	€
3. Hausgebühren (Entwässerungsgebühr, Müllabfuhr, Gehwegreinigung)	_____	€
4. Wasserversorgung (Wasserzins)	_____	€
5. Beleuchtung (Treppenhaus u. a.)	_____	€
6. Schornsteinreinigung	_____	€
7. Haftpflichtversicherung	_____	€
8. Fahrstuhl	_____	€
9. Hausmeister	_____	€
10. _____	_____	€
11. _____	_____	€
	Summe	_____ €

Die Verwaltungskosten werden mit jährlich _____ € veranschlagt bzw. verrechnet.

In den letzten 5 Jahren wurden größere **Instandhaltungskosten** aufgewendet (ggf. bitte besondere Aufstellung beifügen).

Erklärung des Antragstellers

Es ist mir bekannt, dass die Stadt Sindelfingen 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 Gutachtererstellung geltenden Fassung zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer. Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner. Wird ein Antrag vor Beschlussfassung zurück genommen, entsteht eine Gebühr entsprechend des Bearbeitungsstandes; sie kann bis zu 90 % der vollen Gebühr betragen.

Außer der mir zustehenden Ausfertigung des Gutachtens bitte ich um ____ zusätzliche weitere Fertigung(en). Für weitere Ausfertigungen entsteht eine zusätzliche Gebühr. Gemäß § 193 Baugesetzbuch ist dem Eigentümer eine Abschrift des Gutachtens zu übersenden.

Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstückes

bin ich einverstanden

ist der Eigentümer (die Eigentümerin) einverstanden => siehe unten

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Erklärung des Eigentümers/der Eigentümerin

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 Einsicht in die Bauakten der Baurechtsbehörde, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch und Liegenschaftskataster nimmt und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei den entsprechenden Stellen der Stadtverwaltung und ggf. der Hausverwaltung einholt. Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstückes bin ich einverstanden.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Bemerkungen: (insbesondere über wertbeeinflussende Umstände)

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 weit gehend vermieden. Die eingereichten Unterlagen erhalten Sie nach Fertigstellung des Gutachtens zusammen mit der Ausfertigung zurück.

Für die Durchführung der Wertermittlung sind - insbesondere bei bebauten Grundstücken - i. d. R. zwei Besichtigungen erforderlich. 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.

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) 94-543 oder -545].

Bearbeitungsvermerk:

Ausfertigung(en) des Gutachtens

für Antragsteller(in)

erl. am: _____ -fach

für Eigentümer(in)

erl. am: _____ -fach