

HESSEN



Gutachterausschuss für Immobilienwerte
für den Bereich der Stadt Wiesbaden
Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden

Antragsteller:

Büro/Firma: _____

Name: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Antrag: Verkehrs-/Marktwertgutachten

Hiermit beantrage(n) ich/wir
nach § 193 ff Baugesetzbuch (BauGB).

ein Gutachten über den Verkehrs-/Marktwert

a. Art des Objektes

- unbebautes Grundstück bebautes Grundstück
 Wohnungs-/Teileigentum Rechte an einem Grundstück
 Sonstiges

b. Zweck des Gutachtens

- Verkauf / Kauf Erbschaft-/Schenkungssteuer
 Scheidung Enteignung
 Sanierung Zwangsversteigerung Sonstiges

c. Wertermittlungstichtag (z. B. Tag der Eheschließung, Tag der Scheidung, Todestag)

- Verkehrs-/Marktwert zum aktuellen Zeitpunkt der Gutachtenerstellung (Ortstermin)
 Verkehrs-/Marktwert zum / zu den Wertermittlungstichtag(en): _____

d. Angaben zum Bewertungsobjekt

Straße: _____ Hausnummer: _____
Gemarkung/Bezirk: _____ Flur: _____
Flurstück(e): _____

Wohnungseigentum, Bezeichnung der Wohnung: _____

z. B.: WohnungsNr nach Aufteilungsplan, Lage im Haus

Bemerkungen:

Zutreffendes bitte ankreuzen

Wichtiger Hinweis:

Der Gutachterausschuss benötigt für die Erstellung des Wertgutachtens Unterlagen von Ihnen. Erst nach Eingang aller Unterlagen kann die Bearbeitung beginnen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannte Bearbeitungsdauer nur eingehalten werden kann, wenn sämtliche erforderlichen Unterlagen vorliegen. **Sofern Sie nicht Eigentümer/in einer zu bewertenden Liegenschaft sind, benötigen Sie eine Vollmacht des Eigentümers/der Eigentümerin, um das Gutachten beantragen zu können.** Bitte legen Sie hierbei fest, wer Ansprechpartner in Bezug auf die Terminvereinbarung und den Schriftverkehr mit uns sein soll und wer die Kostenforderung erhält.

Vom Gutachterausschuss benötigte Unterlagen für die Erstellung von

a. Verkehrs-/Marktwertgutachten über vermietete Objekte:

- Wohn-/Nutzflächen einzelner Mieteinheiten.
- Miethöhen
Mit Angabe des Datums der letzten Mieterhöhung (bei zurückliegenden Stichtagen die letzte Erhöhung vor dem Stichtag)
- Ggfs. Kopien der Miet-/Pachtverträge.
- Mögliche Vereinbarungen / Zusatzverträge zu Mieterhöhungen.
- Kündigungskonditionen.
- Aufstellung der Betriebskosten / Mitteilung von nicht umlegbaren Betriebskosten.

b. Verkehrs-/Marktwertgutachten über Wohnungs-/Teileigentum:

(bei zurückliegenden Stichtagen die letzte Erhöhung/Beschlussfassung/etc. vor dem Stichtag)

- Letzte Verwaltungskostenabrechnung.
- Protokoll über den Ablauf der letzten Versammlung der Wohnungseigentümer.
- Kopie der Beschluss-Sammlung der Wohnungseigentümerversammlung.
- Letzte Hausgeldabrechnung.
- Ggfs. Mitteilung über Vermietung.
- Ggfs. Einsicht in die Teilungserklärung am Ortstermin.

c. Verkehrs-/Marktwertgutachten über im Grundbuch eingetragene Rechte:

- Erbbaurecht: Ursprünglicher Erbbaurechtsvertrag, mögliche Nachtragsverträge/Anpassungen, Mitteilung des aktuellen Erbbauzinses.
- Nießbrauch / Wohnrecht: Eintragungsbewilligung, Geburtsdatum des / der Berechtigten, Mitteilung über besondere Vereinbarungen, z. B. Tragen von Ausgaben (Lasten).
- Ggfs. Eintragungsbewilligungen für die Eintragung im Grundbuch.

d. Allgemeine Fragen, mit der Bitte um Beantwortung (Nachweise bitte beifügen!)

- Liegt ein Energieausweis für das zu bewertende Objekt vor?
- Ggfs. Angaben zu Modernisierungsmaßnahmen, wenn ja: Datum und Art angeben.
- Ggfs. Angaben über Baumängel / Bauschäden / Instandhaltungsstau bzw. zeitnah geplante Investitionen.

Angabe zum Ablauf der Gutachtenbearbeitung:

- Nach Eingang Ihres Antrags erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung, vorzugsweise an die angegebene E-Mailadresse.
- Nach dem Erhalt der benötigten Unterlagen wird in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses mit der Bearbeitung begonnen.
- Ein Mitarbeiter/ eine Mitarbeiterin der Geschäftsstelle setzt sich mit dem Ansprechpartner in Verbindung, um einen Ortstermin zu vereinbaren. Hierbei sollten alle Räume, Wohnungen, Keller und Dach zugänglich sein. Die Mieter sind von dem Termin zu unterrichten.
- In der Regel findet die Sitzung ca. 2 Wochen nach dem Ortstermin in den Räumen des Tiefbau- und Vermessungsamtes der Stadt Wiesbaden statt. Dabei wird der Verkehrs- und Marktwert durch den Gutachterausschuss (Gutachter/innen die am Ortstermin teilgenommen haben) ermittelt und beschlossen.
- Das Gutachten wird durch die Geschäftsstelle ausgefertigt und Ihnen bzw. den Miteigentümern übersandt.
- Im Nachgang wird dem Kostenpflichtigen die Rechnung zugestellt.

Beantragung /Einwilligungserklärung

Ich /wir beantrage/n hiermit die Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrs-/Marktwert nach § 193 ff BauGB der auf Seite 1 dargestellten Liegenschaft.

Mir / Uns ist bekannt, dass für das Wertgutachten Gebühren und Auslagen erhoben werden. Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 2634 ff), Drittes Kapitel, Erster Teil (Wertermittlung) i. V. der Hessischen Ausführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-AV) vom 15.06.2018 (GVBl. 2018, Seite 258 ff) sowie die Verwaltungsvorschrift zur kosten- und umsatzsteuerrechtlichen Behandlung der Amtshandlungen der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte (VV-Kost-GAA; StAnz 2018, Seite 1313) und die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (VWV-KostO-MWEVW) vom 19.11.2012. (GVBl. 2012, Seite 484 ff, berichtigt 2013, Seite 44ff) in der jeweils aktuellen Fassung.

Bitte beachten Sie:

Die Gebühren und Auslagen sind vom Antragsteller zu tragen, wenn der (die) Kostenschuldner(in) die Übernahme der Kosten verweigert!

Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen bevor die Amtshandlung vollständig erbracht ist, oder kann eine Amtshandlung aus Gründen, die der Gutachterausschuss nicht zu vertreten hat, ganz oder teilweise nicht erbracht werden, ist eine Gebühr bis zur Höhe des für die vollständige Amtshandlung vorgesehenen Betrages zu erheben. Bemessungsgrundlage ist der Verwaltungsaufwand nach § 3 Abs.2 Hessisches Verwaltungskostengesetz (HVwKostG). Entstandene Auslagen sind in voller Höhe zu erheben.

Nach § 193 Abs. 4 BauGB erhalten Eigentümer kostenfrei eine Abschrift des Gutachtens, auch wenn sie nicht selbst Antragsteller sind.

Information nach Artikel 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Stand 6/2021

Der Gutachterausschuss erhebt und verarbeitet zur Erstellung eines Verkehrs-/Marktwertgutachtens und zur Rechnungsstellung personenbezogene Daten.

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung	Kontaktinformationen des behördlichen Datenschutzbeauftragten
Das aktuell vorsitzende Mitglied des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Wiesbaden Gustav-Stresemann Ring 15 65189 Wiesbaden gutachterausschuss@wiesbaden.de	Datenschutzbeauftragter der Landeshauptstadt Wiesbaden Wilhelmstraße 32 65183 Wiesbaden datenschutzbeauftragter@wiesbaden.de

Zweck und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung	
Zweck:	Erstellung von Verkehrswertgutachten
Rechtsgrundlage:	§ 193 ff Baugesetzbuch (BauGB)

Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten
<ul style="list-style-type: none">• Antragsteller, Mit-/Eigentümer (bzw. deren Bevollmächtigte)• Geschäftsstelle des Gutachterausschusses• Stadtkasse Wiesbaden Die Daten werden nicht an sonstige Dritte weitergeben, es sei denn Sie haben vorher Ihr ausdrückliches Einverständnis erklärt.

Die ausführliche Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite:

www.wiesbaden.de/leben-in-wiesbaden/planen/bauen/gutachterausschuss/gutachterausschuss.php

Einwilligungserklärung gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) EU-DSGVO: Es gilt die Datenschutzverordnung der Europäischen Union (EU-DSGVO) über die einheitliche Verarbeitung personenbezogener Daten innerhalb der europäischen Union.

Wir halten uns dabei an die Datenschutzgesetze und die sonstigen datenschutzrechtlichen Vorschriften.

Zur Ausführung der beantragten kostenpflichtigen Amtshandlung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet.

Ich / Wir bin/sind mit der Verarbeitung meiner/unserer vorgenannten Daten zum Zweck der von mir/uns beantragten kostenpflichtigen Amtshandlung einverstanden.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Sollten Sie weitergehende Fragen haben, können Sie sich gerne an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für den Bereich der Stadt Wiesbaden wenden.