

An die  
 Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses  
 von Renningen, Rutesheim und Weissach  
 für die Ermittlung von Grundstückswerten

## Antrag auf Erstattung eines Gutachtens über

- Renningen
  Rutesheim
 Weissach
- den Verkehrswert eines/von <sup>1)</sup>
 den Verkehrswert eines/von Wohnungs- oder Teileigentum(s) <sup>1)</sup>
- bebauten  unbebauten Grundstück(s)en
  bereits bestehend
 künftig zu bildendes (geplant)
- Gesamtgrundstück(s)  Grundstücksteil(s)
  Ermittlung der künftigen Miteigentumsanteile erwünscht?
- Sonstige Vermögenswerte oder \_\_\_\_\_

1. **Wertermittlungsstichtag(e)**<sup>1)</sup> \_\_\_\_\_ (Datum, auf das sich die Bewertung beziehen soll)

- 2. Zweck der Wertermittlung**
- Kauf/Verkauf
  Nachlassregelung/Erbaueinandersetzung
 Wenn im Sanierungsgebiet liegend
- Umliegung
  Steuerliche Gründe
 Kaufpreisprüfung gem. § 144 BauGB
- Zwangsversteigerung
  Beleihung
 Ausgleichsbetrag gem. § 154 BauGB
- Enteignung
  Sonstiges \_\_\_\_\_

- 3. Antragsberechtigung**
- Eigentümer
  Miteigentümer
 Erbe
- Testamentvollstrecker
  Bevollmächtigter
 Kaufbewerber
- Hypothekengläubiger
  Sonstige \_\_\_\_\_

**4. Antragsteller**

Name	Vorname	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	Telefon	E-Mail
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

**5. Eigentümer** <sup>3)</sup>

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**5a. Sonstige Berechtigte/Mieter** <sup>3)</sup>

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Anmerkung: sämtliche nachfolgende Angaben oder einzureichende Unterlagen sollten stichtagsbezogen sein.

**6. Zu bewertendes Objekt:** Gemarkung \_\_\_\_\_

Grundbuchheft Nr.	Abt. 1 Nr.	Flur	Flurstück Nr.	a) Grundstücksbeschreibung b) Miteigentumsanteil, Bezeichnung, Rechte/Lasten	Fläche	
					a	m <sup>2</sup>

1) Nichtzutreffendes streichen  
 2) Als Nachweis der Antragsberechtigung gelten z.B. Erbschein, Vollmacht, Kaufvertrag. Bei Eigentümern genügt der aktuelle, unbeglaubigte Grundbuchauszug.  
 3) Wenn der Eigentümer oder sonstige Berechtigte/Mieter mit dem Antragsteller identisch ist, genügt ein Verweis auf Ziff. 4.  
 4) Bei privatrechtlichen Vereinbarungen bitte entsprechende Unterlagen beilegen.  
 5) Nur ausfüllen, soweit bekannt.  
 Zutreffendes ankreuzen.



**7. Sonstige Angaben über wertbeeinflussende Umstände** <sup>5)</sup>

Sind im Baulastenverzeichnis Eintragungen vorhanden?  nein  ja

Wenn ja bitte zutreffendes ankreuzen

Flächenbaulast  Abstandsbaulast  Stellplatz-/Garagen-/Baulast

Sonstige \_\_\_\_\_

Ist das Grundstück mit einem Erbaurecht belastet?  nein  ja

Nießbrauch  Wohnungsrecht  Reallasten  Aussichtsrecht

Dienstbarkeit(en) Art \_\_\_\_\_ für Grundstück \_\_\_\_\_

beschr. persönl. Dienstb. Art \_\_\_\_\_ für wen? \_\_\_\_\_

Sonstige \_\_\_\_\_

Falls vorhanden – sollen Rechte/Belastungen berücksichtigt werden? <sup>1) 5)</sup>

Welche(s) \_\_\_\_\_ Vereinbarter/angenommener Wert <sup>1) 5)</sup> \_\_\_\_\_ EUR

**8. Bekannte Baumängel/Bauschäden** <sup>1) 5)</sup> \_\_\_\_\_

**9. Monatl. Miet-(Pacht)Einnahmen**

a)

bitte Spaltenweise ausfüllen

**Hinweis:**  
bei mehr als 4 Einheiten bitte Einlageblatt verwenden)

Geschosslage (z. B. EG Links)*)					
Art der Nutzung (z. B. Wohnung, Büro)					
<b>Miete monatlich **)</b>		€	€	€	€
Garagenmiete		€	€	€	€
Stellplatzmiete		€	€	€	€
Zuschlag wegen Möblierung		€	€	€	€
Sonstige(s)		€	€	€	€
Ist bei gewerbl. Miete die MwSt. enthalten?		€	€	€	€
Wohn-/Nutzfläche _____		€	€	€	€
letzte Mieterhöhung	am	am	am	am	
derzeit vermietet an (Name des Mieters)					
<b>Umlagen jährlich</b>	<input checked="" type="checkbox"/> inklusiv				
Grundsteuer	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Gebäudebrand-/Elementarschadenversicherung	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Sach-/Haftpflichtversicherung	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Schornsteinreinigung/Immissionsmessung	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Betrieb der Aufzugsanlage	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Beleuchtung für Treppenhaus	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Betrieb der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Heizungskosten	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Verbrauch Warmwasser	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Verbrauch Kaltwasser	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Abwassergebühren	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Hausmeisterkosten	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Gartenpflege	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
Müllabfuhr	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +
_____	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +	€	<input type="checkbox"/> +

\*) Für Einfamilienhäuser ohne Geschossangaben, nur eine senkrechte Spalte ausfüllen.

\*\*) Ohne Garagen- bzw. Stellplatznutzung, sowie ohne evtl. Untermieterzuschlag.

Bitte Kästchen nach der jeweiligen Umlage ankreuzen, sofern diese Umlage in der Miete enthalten ist. Auch wenn kein Mietvertrag vorliegt, bitte die Umlagen in EUR angeben, soweit diese bekannt ist.

b) Trägt der Mieter bzw. der Beauftragte die Kosten der Schönheitsreparaturen?  nein  ja

c) Sonstige Einnahmen aus dem Grundstück (welche?) \_\_\_\_\_ €

(z. B. aus Werbeeinrichtungen, Entschädigungen für Leitungs-/ oder Wegerechte o. ä. )

d) Bei dem nach dem 21.6.1948 wiederaufgebauten oder neu erstellten Gebäude handelt es sich um <sup>5)</sup>

- mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungsbau  teilweise geförderten Wohnungsbau  
 steuerbegünstigten Wohnungsbau  frei finanzierten, grundsteuerpflichtigen Wohnungsbau

## 9. Allgemeine Angaben über das zu bewertende Grundstück

### 1. Anliegerbeiträge (Erschließungskosten) <sup>5)</sup>

bezahlt  ja  nein, noch anfallende Erschließungskosten \_\_\_\_\_ EUR  
 Restveranlagung \_\_\_\_\_ EUR

---

### 2. Rechte/Belastungen (nur ausfüllen, wenn unter 7.3 oder 8.7 Erbbau-, Wohnungsrecht oder Nießbrauch zu berücksichtigen ist.

#### a) Wohnungsrecht/Nießbrauch (Angaben über die/den Berechtigte(n) <sup>1)</sup>

Name, Vorname	männl.	weibl.	Geburtsdatum	vereinbarter jährl./monatl. Wert <sup>1) 6)</sup>
1. _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	_____ EUR
2. _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	_____ EUR

Trägt/tragen der/die Berechtigte(n) die Instandhaltungs-/  
Bewirtschaftungskosten? <sup>1)</sup>  nein  ja \_\_\_\_\_ EUR

#### b) Erbbaurecht

Beginn des Erbaurechtes \_\_\_\_\_ Ende des Erbaurechtes \_\_\_\_\_

vereinbarter Erbauzins \_\_\_\_\_ EUR/m<sup>2</sup> seit \_\_\_\_\_

Soll event. Heimfall bewertet werden?  nein  ja

Erbaurechtvertrag  mit  ohne Gleitklausel – nach welchem Index? <sup>5)</sup> \_\_\_\_\_

---

### 3. Auf dem Grundstück sind **Altlasten** oder sonstige **Bodenverunreinigungen** bekannt. <sup>5)</sup>

nein

ja, es handelt sich um \_\_\_\_\_

Im Gutachten sollen ihre Auswirkungen auf den Grundstückspreis ermittelt werden  nein  ja

---

### 4. Sonstige Angaben

Hinweis auf besondere Bodenverhältnisse (Untergrund), evtl. unterirdische Leitungen, Kanäle, Stollen, vorhandenes Zubehör, technische Anlagen, besondere Betriebseinrichtungen usw.

---

### 5. Befindet sich das/die zu bewertende(n) Grundstück(e) steuerlich im **Betriebsvermögen**? <sup>1) 5)</sup>

nein  ja

---

### 6. Raum für weitere Mitteilungen

Baujahr \_\_\_\_\_

10. **Gebäudebrand- und Elementarschadensumlage** <sup>5)</sup>

Angabe der Versicherungswerte (in Mark 1914)

VA: Versicherungsanschlag \_\_\_\_\_ M  
o.ä.

bei Wohnungs- bzw. Teileigentum:  
bezieht sich die Angabe auf das/die <sup>1)</sup>  
 Gesamtojekt  
 Sondernutzung am Wohnungs- bzw. Teileigentum?

Ich beantrage die Erstattung eines Gutachtens über den Wert der unter Ziffer 6 genannten Grundstücke, Grundstücksteile oder sonstige Vermögenswerte und bitte um insgesamt  Ausfertigung(en) pro Antragsteller/Eigentümer  
(Anzahl) (Zwei Ausfertigungen, davon eine für den Antragsteller und eine für den Eigentümer, sofern dieser nicht Antragsteller ist, sind in der Gebühr enthalten)

Die anfallenden Gebühren sowie die evtl. anfallenden Kosten für Spezi alsachverständige und die evtl. Spezialuntersuchung für 7.2 und 9.3 trägt \_\_\_\_\_  
Im Zweifelsfalle ist der Antragsteller der Zahlungspflichtige.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Antragstellers/Zahlungspflichtigen)

**Erklärung des Eigentümers**

Von der Auskunft- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB nehme ich Kenntnis. Ich bin damit einverstanden, dass zur Erstellung des Gutachtens von der Geschäftsstelle u. U. weitere Erhebungen aus den Bauakten, bei der Planungsbehörde dem Liegenschaftskataster, dem Grundbuch, beim Tiefbauamt und sonstigen Stellen gemacht werden. Der Besichtigung des Grundstücks u. a. stimme ich ausdrücklich zu.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Eigentümers)

	(Anzahl)
Anlagen: Grundbuchauszug (unbeglaubigt)	_____
Antragsberechtigungen	_____
Notarielle Verträge über wertbeeinflussende Umstände	_____
bei Wohnungs-/Teileigentum 1): zusätzliche Teilungserklärung	_____
Pachtverträge	_____
Aufstellung über Bewirtschaftungskosten	_____
Abrechnungsblätter der Hausverwaltung o. ä.	_____
Planunterlagen	_____
Privatrechtliche Vereinbarungen	_____
_____	_____

Die eingereichten Unterlagen werden zusammen mit dem Gutachten zurückgegeben.  
**Die Belange des Datenschutzes werden berücksichtigt.**

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Renningen