

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Vorpommern-Rügen**

Geschäftsstelle
Tribseer Damm 1a
184387 Stralsund

Tel.: 03831 357-2818
Fax: 03831 357-442810
E-Mail: gaa@lk-vr.de



(Eingangsstempel)

Gutachten AZ: _____

Antrag auf Erstattung eines Gutachtens gemäß § 193 BauGB über

- den Verkehrswert (Marktwert) eines Grundstückes den Verkehrswert (Marktwert) eines Wohnungs- oder Teileigentums
- Höhe einer Entschädigung für den Rechtsverlust oder _____

1. **Wertermittlungsstichtag** _____

2. **Zweck der Wertermittlung**

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Kauf/Verkauf | <input type="checkbox"/> Nachlassregelung/Erbaueinandersetzung | <input type="checkbox"/> Sanierung/Umlegung |
| <input type="checkbox"/> Beleihung | <input type="checkbox"/> Steuerliche Gründe | <input type="checkbox"/> Enteignung |
| <input type="checkbox"/> Zwangsversteigerung | <input type="checkbox"/> _____
(Sonstiges) | |

3. **Antragsberechtigung** ¹⁾

- | | | |
|---|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Eigentümer | <input type="checkbox"/> Miteigentümer | <input type="checkbox"/> Erbe |
| <input type="checkbox"/> Testamentsvollstrecker | <input type="checkbox"/> Bevollmächtigter | <input type="checkbox"/> Kaufbewerber |
| <input type="checkbox"/> Hypothekengläubiger | <input type="checkbox"/> _____
(Sonstige) | |

Name, Vorname _____ Straße, Hausnummer _____ PLZ, Ort _____ Telefon _____

4. **Antragsteller**

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

5. **Eigentümer** ²⁾

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

5a. **Sonstige Berechtigte/Mieter** ²⁾

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

6. **Zu bewertendes Objekt:** Gemarkung: _____

Grundbuchblatt Nr.	Flur	Flurstück Nr.	a) Grundstücksbeschreibung (Lage/Straße) b) Miteigentumsanteil, Bezeichnung, Rechte/Lasten	Fläche	
				a	m ²

7. Frage a – c beziehen sich auf unbebaute Grundstücke

- a) Art der derzeitigen Nutzung Bauplatz Acker Grünland
 Wald Garten Erholungsgrundstück

(Sonstiges)
- b) Sonstige Angaben über wertbeeinflussende Umstände
 Baulast Erbbaurecht Nießbrauch beschränkte persönliche Haftung
 Grunddienstbarkeit
Art: _____ _____ vereinb./angenom. Wert _____ EUR ⁴⁾⁵⁾
Sonstiges
(z.B.: Trepprecht, Wandelrecht, Traufrecht, Brunnenrecht, Fußwegrecht, Leitungsrecht, Wegerecht u.a.)
- c) Falls das Grundstück gekauft wurde
Wann? _____ Zu welchem Preis? _____ EUR
Im Kaufpreis enthaltenes Zubehör _____ EUR

8. Fragen a – h beziehen sich auf bebaute Grundstücke

- a) Art der Gebäudenutzung
 Einfamilienhaus Reihenhaus _____ - familienhaus / Mietwohnhaus
 Geschäftshaus gemischt genutztes Grundstück Gewerbegrundstück
 Wohnungs-/Teileigentum _____
(Sonstiges)
- b) Angaben zum Gebäude
- | | Baujahr | Erneuerung/Umbau/Sanierung |
|-----------------|---------|----------------------------|
| Gebäude 1 _____ | _____ | _____ |
| Gebäude 2 _____ | _____ | _____ |
| Gebäude 3 _____ | _____ | _____ |
| _____ | | |
| _____ | | |
| _____ | | |
- c) Nur beantworten bei Kauf / Übernahme des Grundstückes ⁴⁾⁵⁾
Kostenanteil des Grundstückes _____ EUR Kaufpreis Gebäude _____
Gesamtkaufpreis _____ EUR Erwerbsjahr _____ evtl. Zubehör _____
- d) Auf dem Grundstück erstellte Fremdbauten nein ja
Wenn ja, Bezeichnung des Gebäudes _____
Eigentümer _____
- e) Sonstige Angaben über wertbeeinflussende Umstände ⁵⁾
Sind im Baulastenverzeichnis Eintragungen vorhanden? nein ja Wenn ja zutreffendes bitte ankreuzen.
 Flächenbaulast Abstandsbaulast Stellplatz-/Garagenbaulast _____
(Sonstiges)
Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet? nein ja
 Nießbrauch Wohnungsrecht Reallasten Aussichtsrecht
 Dienstbarkeiten Art _____ für Grundstück _____
 beschr. persönl. Dienstb. Art _____ für wen? _____

(Sonstiges)
- f) Bekannte Baumängel / Bauschäden ⁵⁾

g) Monatliche Miet- (Pacht) Einnahmen (ohne eventuellen Untermieterzuschlag)

Geschoß/Lage wohnungs- bzw. gewerbeweise (z.B. EG links)	Anzahl Zimmer/ Räume	Bezeichnung der Räume bzw. Art ihrer Nutzung (Garage, Werkstatt, Laden, Lager) (z.B. 2- Zimmer, Küche, WC, Bad)	Wohn- bzw. Nutzfläche (z.B. 65 m²)	Gesamtmiete (wohnungs.- bzw gewerbeweise (z.B. 620,- EUR)	seit: letzte Mieterhö hung

Trägt der Mieter bzw. Berechtigte die Kosten der Schönheitsreparatur? nein ja

Sonstige Einnahmen aus dem Grundstück (welche?) _____ EUR
(z.B. Werbeeinrichtungen o.ä.)

Ist bei gewerblichen Objekten in oben aufgeführter Miete die MWSt. enthalten? nein ja

h) Jährliche Betriebskosten/Umlagen

Bitte Kästchen vor der jeweiligen Umlage ankreuzen. sofern diese Umlage in vorgenannter Miete enthalten ist.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Grundsteuer _____ EUR | <input type="checkbox"/> Betrieb der Aufzugsanlage _____ EUR |
| <input type="checkbox"/> Gebäudebrand-/Elementarversichg _____ EUR | <input type="checkbox"/> Beleuchtung für Treppenhaus _____ EUR |
| <input type="checkbox"/> Sach-/Haftpflichtversicherung _____ EUR | <input type="checkbox"/> Betrieb der Heizungsanlage _____ EUR |
| <input type="checkbox"/> Schornsteinreinigung/
Immissionsmessung _____ EUR | <input type="checkbox"/> Verbrauch Warmwasser _____ EUR |
| <input type="checkbox"/> Hausmeister/Gartenpflege _____ EUR | <input type="checkbox"/> Verbrauch Kaltwasser _____ EUR |
| | <input type="checkbox"/> Abwasser _____ EUR |
| | <input type="checkbox"/> _____ EUR |
| <input type="checkbox"/> Verwaltungskosten _____ EUR | _____ EUR |

9. Allgemeine Angaben über das zu bewertende Grundstück

a) Anliegerbeiträge (Erschließungskosten) ⁵⁾

bezahlt ja nein, noch anfallende Erschließungskosten _____ EUR
 Restveranlagung _____ EUR

b) Auf dem Grundstück sind Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen bekannt.

nein
 ja, es handelt sich um _____

c) Sonstige Angaben ⁵⁾

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

Ich beantrage die Erstattung des Gutachtens über den Wert der unter Ziffer 6 genannten Grundstücke, Grundstücksteile oder sonstige Vermögenswerte und bitte um Ausfertigungen.
(Anzahl)

Die anfallenden Gebühren und Kosten werden übernommen.

Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstückes – bin ich einverstanden – ist der Eigentümer einverstanden. Nachweis liegt bei. ¹⁾

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Erklärung des Eigentümers

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Ich bin als Eigentümer damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Einblick in die Bauakten des Baurechtsamtes, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch und das Liegenschaftsktaster nimmt und Auskunft über grundstücksbezogene Abgaben einholt.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Anlagen:

Grundbuchauszug (unbeglaubigt)
Antragsberechtigung
Notarielle Verträge über wertbeeinflussende Umstände
bei Wohnungs-/Teileigentum; zusätzliche Teilungserklärung
Aufstellungen über Bewirtschaftungskosten
Abrechnungsblätter der Hausverwaltung o.ä.
Planunterlagen
Privatrechtliche Vereinbarungen

Anzahl

Die eingereichten Unterlagen werden zusammen mit dem Gutachten zurückgegeben.

Die Belange des Datenschutzes werden berücksichtigt.

1) Als Nachweis der Antragsberechtigung gelten z.B. Erbschein, Vollmacht, Kaufvertrag. Bei Eigentümer genügt der aktuelle, unbeglaubigte Grundbuchauszug

2) Wenn der Eigentümer oder sonstige Berechtigte/Mieter mit dem Antragsteller identisch ist, genügt Verweis auf Ziffer 4

4) Nichtzutreffendes streichen

5) Nur ausfüllen, wenn bekannt

Zutreffendes ankreuzen