

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

für die Ermittlung von Grundstückswerten
für den Bereich nördlicher Rhein-Neckar-Kreis



Antragsnummer: _____
(wird von der Geschäftsstelle vergeben)

Aktenzeichen: _____
(wird von der Sozialbehörde vergeben)

Antrag Kurzgutachten für Sozialbehörden

Der Antrag für die Erstellung eines Kurzgutachtens kann nur von einer Behörde bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis gestellt werden.

Die Behörde ist der Antragsteller.

Für die gesamte Bearbeitung des Kurzgutachtens ist ein Ansprechpartner zu benennen, der die erforderlichen Unterlagen für die Wertermittlung zusammenstellen kann, die Abstimmung des Termins mit der Geschäftsstelle vornimmt und zum Bewertungsobjekt detaillierte Auskünfte geben kann.

Als Ansprechpartner wird üblicherweise der Eigentümer des Bewertungsobjekts benannt.

Das beantragte Kurzgutachten entspricht in der Wertermittlung den Grundsätzen einer Verkehrswertermittlung nach § 194 BauGB und der ImmoWertV. Die Darstellung des Ergebnisses erfolgt in gekürzter (und damit nicht prüffähiger) Form und Umfang. Eine Besichtigung des zu bewertenden Objekts findet grundsätzlich statt. Die Beschreibung des Objekts und der Lage ist stark gekürzt. Es werden keine Wertansätze erläutert.

1. Antragsteller (darf ausschließlich eine Behörde sein)

Hiermit beantragen wir bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis ein Kurzgutachten.

Behörde

Ansprechpartner der Behörde

PLZ, Ort

Straße, Hausnummer

E-Mail

Telefon

2. Ansprechpartner für das Bewertungsobjekt (üblicherweise der Eigentümer)

Name

Vorname

PLZ, Ort

Straße, Hausnummer

E-Mail

Telefon

3. Bewertungsobjekt

Das Kurzgutachten soll sich auf folgendes Objekt/folgende Objekte beziehen:

- Einfamilienhaus Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus
 Wohnungs-/Teileigentum Wohn- und Geschäftshaus unbebautes Grundstück
 Recht an einem Grundstück / grundstücksgleiches Recht
 sonstiges: _____

Straße, Hausnummer, ggf. Gewann

PLZ, Ort

Flurstücksnummer(n)

Gemarkung

Bei Wohnungs- und Teileigentum bitte zusätzlich angeben:

Aufteilungsplan Nr.

Lage des Teileigentums (z.B. Erdgeschoss)

4. Stichtag

Zu welchem Stichtag soll der Wert ermittelt werden: _____

5. Rechte und Pflichten, Haftungsausschluss

Vollumfängliche Unterlagen des Wertermittlungsobjektes sind die Grundlage jedes Kurzgutachtens. Sollten Unterlagen nicht vorgelegt werden, kann dies eine Verkehrswertermittlung deutlich verzögern, erschweren oder gar verhindern. Wenn Probleme bei der Beschaffung der Unterlagen bestehen oder Fragen zur Anforderung der Unterlagen, wenden Sie sich bitte frühzeitig nach Einreichen dieses Antrags an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis.

Es wird davon ausgegangen, dass alle Informationen vollständig und richtig zur Verfügung gestellt werden. Eine Überprüfung der baurechtlichen Zulässigkeit des Bewertungsobjektes wird nicht durchgeführt. Es erfolgt keine Einsichtnahme in die Bauakte.

Es wird ungeprüft als Annahme unterstellt, dass Rechte und Belastungen sowie Baulasten, Altlasten und Denkmalschutz nicht vorliegen, sollte der Ansprechpartner hierüber nicht anderweitig informiert haben. Ebenso gehen wir davon aus, dass Erschließungsbeiträge und öffentliche Forderungen nicht ausstehen, sollte der Ansprechpartner nicht anderweitige Informationen bereitgestellt haben.

Uns ist bekannt, dass für die Erstellung des Kurzgutachtens durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eine Auskunftspflicht in Anlehnung an § 197 BauGB besteht. Hierbei kann die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Erstattung der beantragten Wertermittlung u.a. Einblick in die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch, das Liegenschaftskataster nehmen und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei Ämtern und Dienststellen der zuständigen Behörden einholen. Die Gebäudeeigentümer sind entsprechend vom Antragssteller zu informieren.

Sollte eine Objektbegehung durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nicht möglich sein, kann eine Wertermittlung bzw. die Fertigstellung des Kurzgutachtens nicht erfolgen. Bei der Objektbegehung muss ein Ansprechpartner vor Ort sein, der Fragen zum Objekt beantworten kann.

Das beantragte Gutachten ersetzt kein Spezialgutachten und schließt nicht das Vorhandensein von Mängeln und Schäden aus. Es werden keine Untersuchungen auf pflanzliche oder tierische Schädlinge, gesundheitsschädliche Baumaterialien, Statik, Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz vorgenommen. Eine Funktionsprüfung der Haustechnik (Heizung, Elektro, Wasser) wird nicht durchgeführt. Schäden und Mängel werden berücksichtigt, soweit diese im Rahmen der Begehung festgestellt werden. Für verdeckte oder verschwiegene Mängel wird keine Haftung übernommen.

Es wird kein Aufmaß angefertigt. Flächenangaben beziehen sich auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Durch den Gutachter ermittelte Flächen (BGF, Nutzfläche, Wohnfläche) sind Schätzwerte. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Es wird eine Ausfertigung des Kurzgutachtens dem Antragsteller (Sozialbehörde) zur Verfügung gestellt. Das Kurzgutachten ist ausschließlich für den internen Gebrauch der antragsstellenden Sozialbehörde bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte darf nur vollständig und unter Haftungsausschluss sowie ausschließlich für Zwecke der Sozialhilfe erfolgen. Eine Haftung gegenüber Dritten, insbesondere für Schäden, die aus einer unzulässigen Weitergabe oder zweckwidrigen Verwendung resultieren, ist ausgeschlossen.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist zur Geheimhaltung verpflichtet.

Bitte unterzeichnen Sie den Antrag und senden Sie diesen (Seite 1 bis 3) - vornehmlich digital - an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis zurück.

Postanschrift: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis
Obertorstraße 9
69469 Weinheim

Mailadresse: gutachterausschuss@gaa-nrnk.de

Vielen Dank!

Ort, Datum

Unterschrift(en) / ggf. Stempel

Der Antragssteller überlässt dem Ansprechpartner des Bewertungsobjekts eine Kopie der Seiten 1 bis 3 des Antrags zur Kenntnis. Die nachfolgenden Seiten 4 und 5 werden vom Ansprechpartner des Bewertungsobjekts ausgefüllt und mit den Unterlagen direkt bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis eingereicht - vornehmlich digital.

Erschließungsbeiträge

Stehen noch Erschließungsbeiträge oder sonstige Abgaben zur Abrechnung an?

nein ja, welche: _____

sonstige Erträge aus dem Objekt

Gibt es sonstige Erträge (z. B. PV-Anlage, Mobilfunkmast, Werbefläche oder anderes)?

nein ja

Wenn ja, welche:

Erträge: _____ € monatlich jährlich

weitere Informationen

Zur Objektbegehung werden folgende weitere Informationen abgefragt und erhoben. Bitte erstellen Sie eine Auflistung vergangener, größerer Investitionen und legen Sie für den Termin die Rechnungen bereit.

- Baujahr: Ursprungsgebäude, nachträglich errichtete Bauteile (Anbauten), Nebengebäude (z.B. Schuppen, Garage)
- Erschließung des Grundstücks: Strom-, Wasser-, Abwasser-, Gasanschluss, etc.
- Ausstattung: Wärmedämmung, Fenster, Heizung, Elektroinstallation, etc.
- Modernisierungen: Dacherneuerung, Wärmedämmung, Modernisierung von Fenstern, Türen, Leitungssystemen, Heizung, Bädern, Innenausbau, etc.
- Bestehen am Objekt Bauschäden, -mängel oder Instandhaltungsstau: defekte Gebäudetechnik, Risse, Schimmel, Feuchtigkeit, Schädlinge, etc.

**Gutachterausschuss
Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**



Dienstgebäude: Obertorstraße 9
69469 Weinheim
Telefon Zentrale: 06201/82-292
Telefax: 06201/82-507
e-mail: gutachterausschuss@gaa-nrnk.de

**Informationen bei der Datenerhebung nach § 13 der Datenschutz-Grundverordnung (EU DSGVO)
Datenschutzinformationen im Rahmen der Tätigkeiten des Gutachterausschusses und seiner
Geschäftsstelle**

**Nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und die
Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.**

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung	Gutachterausschuss Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis Obertorstraße 9 69469 Weinheim Telefon: 06201 / 82 – 292 Telefax: 06201 / 82 – 507 E-Mail: gutachterausschuss@gaa-nrnk.de Internet: www.gaa-nrnk.de
Zuständige Stelle	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Obertorstraße 9 69469 Weinheim Telefon: 06201 / 82 – 292 E-Mail: gutachterausschuss@gaa-nrnk.de
Behördliche Datenschutzbeauftragte	Die Datenschutzbeauftragte der Stadt Weinheim Obertorstraße 9 69469 Weinheim Telefon: 06201 / 82 – 210 E-Mail: datenschutz@weinheim.de
Kategorien personenbezogener Daten	Wir verarbeiten folgende personenbezogenen Daten von Ihnen: Kontaktdaten (Name, Anschrift, gegebenenfalls: E-Mail-Adresse, Telefonnummer)
Quellen, aus welchen die personenbezogenen Daten stammen	Kaufverträge, Bauakte, Grundbuch, Baulasten, Antrag, Fragebögen und Liegenschaftskataster
Zwecke der Datenverarbeitung und Rechtsgrundlage	Die personenbezogenen Daten werden aufgrund der §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO) und der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) zum Zweck der Bildung und der Aufgabenerfüllung der selbständigen, unabhängigen Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen erhoben und verarbeitet. Die Kaufverträge und andere Urkunden, die nach § 195 Abs. 1 BauGB und nach § 9 GuAVO dem Gutachterausschuss zu übersenden sind, werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Zweck der Führung der Kaufpreissammlung ausgewertet. Dabei sind insbesondere für jeden Auswertungsfall die Grundstücksmerkmale gemäß §§ 4 bis 6 der ImmoWertV zu erfassen. Der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und der Kaufpreis (Gesamtkaufpreis und Preis für den Quadratmeter oder einen anderen geeigneten Vergleichsmaßstab) sind zu vermerken. Soweit anzunehmen ist, dass ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse die Höhe des vereinbarten Kaufpreises beeinflusst haben, ist dies unter Hinweis auf die Umstände zu kennzeichnen. Falls zur Führung der Kaufpreissammlung erforderlich, sind weitere Ermittlungen gemäß § 197 BauGB durchzuführen.

<p>Verpflichtung, Daten bereitzustellen; Folgen der Verweigerung</p>	<p>Sie sind im Rahmen des § 197 BauGB verpflichtet, die zum oben genannten Zweck erforderlichen personenbezogenen Daten bereitzustellen. Bei Nichtbereitstellung können Sie mit einem Verwaltungsakt dazu aufgefordert werden. In entsprechender Anwendung des § 208 BauGB können Zwangsgelder in Höhe von bis zu 500 Euro angedroht und festgesetzt werden. Anträge auf die Erstattung von Gutachten (§ 193 Abs. 1 und 2 BauGB), die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB, § 13 GuAVO), über Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 3 BauGB) und den Immobilienmarkt (§ 193 Abs. 5 BauGB) machen die Erhebung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich. Ansonsten kann die Bearbeitung der Anträge nicht durchgeführt werden.</p>
<p>Ihre Rechte</p>	<p>Sie haben als betroffene Person das Recht Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 15 DSGVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), die Löschung der Daten (Art. 17 DSGVO) und die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sie können eine ggf. erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen. Ein Widerspruchsrecht zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten steht Ihnen nur dann zu, wenn die Datenverarbeitung auf der Rechtsgrundlage des Artikels 6 Absatz 1 e), f) DSGVO oder im Rahmen einer automatisierten Entscheidungsfindung im Einzelfall erfolgt. Falls Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen Datenschutzvorschriften verstößt, wenden Sie sich bitte an die/den Datenschutzbeauftragte/n der Stadt Weinheim (Kontaktdaten s.o.). Unabhängig hiervon haben Sie ein Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde.</p>
<p>Geplante Speicherdauer</p>	<p>Die Daten werden ab sofort für die Dauer der Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses gespeichert. Kriterien sind zum Beispiel die Erreichung der Transparenz des Immobilienmarktes, die Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken, Rechten an Grundstücken und die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile, die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie die Erteilung von Auskünften, die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten und sonstigen erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB und § 196 Abs. 3 BauGB.</p>
<p>Empfänger oder Kategorien von Empfängern der Daten (Stellen denen gegenüber die Daten offengelegt werden)</p>	<p>Nach § 195 Abs. 2 BauGB darf die Kaufpreissammlung nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden. Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt. In § 195 Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften zu erteilen (§ 199 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind. Die landesrechtlichen Vorschriften hierzu sind in § 13 GuAVO geregelt.</p>