



#### **4. Rechte und Pflichten**

**Als Antragsteller habe ich nachfolgende zur Bewertung notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie den Zugang zu der Immobilie zu gewährleisten und ggf. die Nutzer, Mieter und/oder Eigentümer von der Objektbesichtigung in Kenntnis zu setzen:**

- **Fragebogen „Objektangaben“**
- **Grundrisse**
- **Flächenberechnungen (Wohnfläche, Bruttogrundfläche)**
- **Fotos vom Bewertungsobjekt (2-3 Außenaufnahmen, Zustand Bäder, Heizungsanlage, Dachstuhl, Treppen, bauliche Besonderheiten, Schäden und Mängel)**

Mir ist bekannt, dass für die Erstattung von Wertberechnungen durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eine Auskunft- und Vorlagepflicht gem. § 137 BauGB besteht. Hierbei kann die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Erstattung der beantragten Wertermittlung ggf. Einblick in die Bauakten der zuständigen Baurechtsbehörde, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch, das Liegenschaftskataster nehmen und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei Ämtern und Dienststellen der zuständigen Gemeinde/Stadt und/oder dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis einholen. Der Eigentümer/-in ist darüber entsprechend zu informieren.

Eventuell anfallende Kosten für Unterlagen, die nicht durch den Antragsteller zur Verfügung gestellt werden können, müssen vom Antragsteller übernommen werden.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist zur Geheimhaltung verpflichtet.

Bitte unterzeichnen Sie diesen Antrag und senden Sie ihn zusammen mit den Objektangaben und den erforderlichen Unterlagen an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis zurück:

Postanschrift: Obertorstraße 9, 69469 Weinheim  
Mail: gutachterausschuss@gaa-nrnk.de

Vielen Dank!

---

Ort, Datum

---

Unterschrift(en)

# Objektangaben

## 1. Lage

Die Verkehrswertermittlung soll für folgendes Objekt/folgende Objekte durchgeführt werden.

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer, ggf. Gewinn

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Flurstücksnummer(n)/Unternummer(n)

\_\_\_\_\_  
Gemarkung

Bei Wohnungs- und Teileigentum bitte zusätzlich angeben:

\_\_\_\_\_  
Aufteilungsplan Nr.

\_\_\_\_\_  
Lage des Teileigentums (z.B. Erdgeschoss)







## 2. bauliche Beschreibung

Art des Gebäudes:  Einfamilienhaus  Zweifamilienhaus  Mehrfamilienhaus  
 Wohn- und Geschäftshaus  sonstiges: \_\_\_\_\_

Einliegerwohnung:  ja  nein

KFZ-Stellplatz:  Garage, Anzahl:\_\_\_\_  Carport, Anzahl:\_\_\_\_  Tiefgarage, Anzahl:\_\_\_\_  
 Stellplatz im Freien, Anzahl:\_\_\_\_  sonstiges:\_\_\_\_\_

Geschosse:  voll unterkellert  teilunterkellert, ca. \_\_\_\_\_%  
 Erdgeschoss  Obergeschosse, Anzahl:\_\_\_\_  
 ausgebautes Dachgeschoss  nicht ausgebautes Dachgeschoss

Dachform:   Satteldach   Flachdach   Pultdach  
  Walmdach   Zeltdach   Mansardendach  
 sonstiges: \_\_\_\_\_

Gebäudestellung:  frei stehend  Doppelhaushälfte  Reihenmittelhaus  
 Reihenendhaus  nicht freistehend  sonstiges: \_\_\_\_\_

Konstruktionsart:  Massivhaus  Fertighaus  Stahlbeton-, Stahl-, Stahlskelettbau  
 Holzhaus  sonstiges: \_\_\_\_\_

Baujahr: \_\_\_\_\_

Nachträglich errichtete Bauteile (Anbauten): \_\_\_\_\_

Nebengebäude (Garage, Schuppen): \_\_\_\_\_

Erschließung:  Stromanschluss  Wasseranschluss  Abwasseranschluss  
 Gasanschluss  Telefon-/Internetanschluss

### 3. Ausstattung

Wärmedämmung:  Keller, Einbaujahr: \_\_\_\_\_  
 Außenwände, Einbaujahr: \_\_\_\_\_  
 Dach, Einbaujahr: \_\_\_\_\_

Fenster: Art: \_\_\_\_\_  
 Material: \_\_\_\_\_  
 Einbaujahr: \_\_\_\_\_

Heizung: Art: \_\_\_\_\_  
 Brennstoff: \_\_\_\_\_  
 Einbaujahr: \_\_\_\_\_  
 Warmwasser über:  Heizung  sonstiges: \_\_\_\_\_

Elektroinstallation: Einbaujahr: \_\_\_\_\_

Diese folgend Auflistung ist nur beispielhaft und dient der Orientierung. Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen.  
 - Bitte Zutreffendes ankreuzen -

	<b>1 nicht zeitgemäß, sehr einfach veraltet</b>	<b>2 eingeschränkt zeitgemäß, einfach, noch normal</b>	<b>3 zeitgemäß, mittel, normal</b>	<b>4 zeitgemäß, gehoben, besser</b>	<b>5 zeitgemäß, sehr hochwertig, luxuriös</b>
<b>Außenwände</b>	<input type="checkbox"/> Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk, Putz; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine, nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln (nach ca. 1995)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer), Wärmedämmung (nach ca. 2005)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung; Dämmung im Passivhausstandard  Jahr: _____
<b>Dach</b>	<input type="checkbox"/> Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	<input type="checkbox"/> einfache Betondachsteine oder Tondachziegel	<input type="checkbox"/> Beschichtete Betondachsteine und Tondachziegeln, Folienabdichtung  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> hochwertige Einduckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegründung  Jahr: _____
<b>Fenster und Außentüren</b>	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Rollläden (elektr.)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterfläche, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz)  Jahr: _____
<b>Innenwände und -türen</b>	<input type="checkbox"/> Fachwerkwände, einfache Putze/Lehm-Putze, einfache Kalkanstriche	<input type="checkbox"/> massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeiler-vorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien)  Jahr: _____
<b>Decken-konstruktion und Treppen</b>	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken	<input type="checkbox"/> Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall)  Jahr: _____
<b>Fußböden</b>	<input type="checkbox"/> ohne Belag	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden	<input type="checkbox"/> Fliesen, Kunststeinplatten  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten  Jahr: _____
<b>Sanitär-einrichtung</b>	<input type="checkbox"/> einfaches Bad mit Stand-WC	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC  Jahr: _____

Antrag auf Erstellung einer Wertermittlung

<b>Heizung</b>	<input type="checkbox"/> Einzelöfen, Schwerkraftheizung	<input type="checkbox"/> Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe  Jahr: _____
<b>Sonstige technische Ausstattung</b>	<input type="checkbox"/> sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	<input type="checkbox"/> wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, LAN- und Fernsehanschlüsse  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem  Jahr: _____

**4. Modernisierung**

Wurde am Bewertungsobjekt Modernisierungen durchgeführt? Wenn ja, vervollständigen Sie die folgende Tabelle:

<b>Modernisierungselemente</b>	<b>Jahr</b>	<b>Beschreibung</b>
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung		
Modernisierung der Fenster und Außentüren		
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)		
Modernisierung der Heizungsanlage		
Wärmedämmung der Außenwände		
Modernisierung von Bädern		
Modernisierung des Innenausbaus, z. B. Decken, Fußböden, Treppen		
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung		

**5. Bauschäden, -mängel, Instandhaltungsstau**

Bestehen am Wertermittlungsobjekt Bauschäden, -mängel oder Instandhaltungsstau?

---



---



---



---

### **6. Rechte, Lasten und Beschränkungen**

- Baulasten:  Antragsteller nichts bekannt  nein  ja, welche: \_\_\_\_\_
- Altlasten:  Antragsteller nichts bekannt  nein  ja, welche: \_\_\_\_\_
- Denkmalschutz:  Antragsteller nichts bekannt  nein  ja, welche: \_\_\_\_\_
- Rechte (Wohnrecht o.ä.):  Antragsteller nichts bekannt  nein  ja, welche: \_\_\_\_\_

Wenn ja:

Bitte teilen Sie uns diese Rechte, Lasten und Beschränkungen mit und fügen Sie ggf. Nachweise hierüber diesem Antrag bei.

### **7. Nutzung/Vermietung/Verpachtung**

Das Objekt ist:  vermietet  verpachtet  eigengenutzt  leer stehend

Sofern das Objekt **vermietet** ist, ergänzen Sie bitte folgende Tabelle:

Wohnung Nr.	Nutzung Wohnen = WO Büro = GB Praxis = GP Laden = GL Gaststätte = GG Hotel = GH	Geschoss- lage z.B.: 2. OG links	Mietfläche m <sup>2</sup>	Nettokaltmiete  (ohne Nebenkosten) €/Monat	Beginn des Mietvertrages  (Datum der letzten Mieterhöhung)
gem. Aufteilungsplan					

Ggf. vorhandene weitere vermietete Einheiten bitte auf einem separaten Blatt aufführen.

Weitere Einnahmen aus dem Objekt?  Ja  Nein

Wenn ja, welche (z.B. Mobilfunkmast, Photovoltaikanlage):

\_\_\_\_\_

Einnahme: \_\_\_\_\_ €  monatlich  jährlich

Sofern das Objekt **verpachtet** ist, ergänzen Sie bitte folgende Angaben:

mündlicher Pachtvertrag  schriftlicher Pachtvertrag

Höhe der Pacht pro Jahr: \_\_\_\_\_ €

Pächter:

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort Telefon

\_\_\_\_\_  
e-mail

## **8. Energiepass**

Gibt es für dieses Objekt einen Energiepass?  Ja  Nein

Wenn ja, bitte legen Sie eine Kopie des Energiepasses diesem Antrag bei.

## **9. Unterlagen**

Falls vorhanden, bitte folgende Unterlagen dem Antrag in Kopie beifügen. Diese Unterlagen werden nach Erstattung der Wertberechnung von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nicht an den Antragsteller zurückgegeben.

- Energiepass (sofern vorhanden)
- Belege über Rechte, Lasten und Beschränkungen (sofern vorhanden)
- Erbbaupertrag und Nachträge samt Angabe des aktuellen Erbbauzinses (bei Erbbaurechtsgrundstücken)

### Bei vermieteten/verpachteten Objekten:

- Mietvertrag/Mietverträge ggf. auch Vertragsänderungen
- Pachtvertrag ggf. auch Vertragsänderungen
- Aufstellung/Nachweis der monatlichen Netto(kalt)miete(n)

### Bei Wohnungs- und Teileigentum:

- Teilungserklärung mit Aufteilungsplänen
- Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten zwei Jahre
- Nachweis über die Höhe der Instandhaltungsrücklage
- Wohn-/Nutzflächenberechnung nach DIN
- Kontaktdaten der Hausverwaltung

\_\_\_\_\_  
Bezeichnung der Hausverwaltung, Name, Firmierung

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Telefon

\_\_\_\_\_  
e-mail

**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**

**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: <a href="mailto:gutachterausschuss@gaa-nrnk.de">gutachterausschuss@gaa-nrnk.de</a> Internet: <a href="http://www.gaa-nrnk.de">www.gaa-nrnk.de</a>
Zuständige Stelle	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Obertorstraße 9 69469 Weinheim Telefon: 06201 / 82 – 292 E-Mail: <a href="mailto:gutachterausschuss@gaa-nrnk.de">gutachterausschuss@gaa-nrnk.de</a>
Behördliche Datenschutzbeauftragte	Die Datenschutzbeauftragte der Stadt Weinheim Obertorstraße 9 69469 Weinheim Telefon: 06201 / 82 – 210 E-Mail: <a href="mailto:datenschutz@weinheim.de">datenschutz@weinheim.de</a>
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.



	<p>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>
<p>Verpflichtung, Daten bereitzustellen; Folgen der Verweigerung</p>	<p><b>Sie sind im Rahmen des § 197 BauGB verpflichtet, die zum oben genannten Zweck erforderlichen personenbezogenen Daten bereitzustellen.</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>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>