

4. Rechte und Pflichten

Mir ist bekannt, dass für die Erstattung von Wertberechnungen durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eine Auskunfts- und Vorlagepflicht 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 Wertermittlung 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 -

	1 nicht zeitgemäß, sehr einfach veraltet	2 eingeschränkt zeitgemäß, einfach, noch normal	3 zeitgemäß, mittel, normal	4 zeitgemäß, gehoben, besser	5 zeitgemäß, sehr hochwertig, luxuriös
Außenwände	<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: _____
Dach	<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 tw. als Dachterrassen Jahr: _____	<input type="checkbox"/> hochwertige Einduckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegründung Jahr: _____
Fenster und Außentüren	<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: _____
Innenwände und -türen	<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: _____
Decken-konstruktion und Treppen	<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: _____
Fußböden	<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: _____
Sanitär-einrichtung	<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 tw. zwei Waschbecken, tw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche Jahr: _____	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC Jahr: _____

Antrag auf Erstellung einer Wertermittlung

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

4. Modernisierung

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

Modernisierungselemente	Jahr	Beschreibung
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 Innenausbau, 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. <small>gem. Aufteilungsplan</small>	Nutzung <small>Wohnen = WO Büro = GB Praxis = GP Laden = GL Gaststätte = GG Hotel = GH</small>	Geschoss- lage <small>z.B.: 2. OG links</small>	Mietfläche <small>m²</small>	Nettokaltmiete <small>(ohne Nebenkosten) €/Monat</small>	Beginn des Mietvertrages <small>(Datum der letzten Mieterhöhung)</small>

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

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“
- Baugenehmigung
- Grundrisse
- Flächenberechnungen (Wohnfläche, Bruttogrundfläche)
- Fotos vom Bewertungsobjekt (2-3 Außenaufnahmen, Zustand Bäder, Heizungsanlage, Dachstuhl, Treppen, bauliche Besonderheiten, Schäden und Mängel)
- Energiepass (sofern vorhanden)
- Belege über Rechte, Lasten und Beschränkungen (sofern vorhanden)
- Erbbauvertrag 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

Diese Unterlagen werden nach Erstattung der Wertberechnung von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nicht an den Antragsteller zurückgegeben.

**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: 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.

	<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>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.</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 (Kontakt Daten 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>