

Antragsnummer: \_\_\_\_\_  
(wird von der Geschäftsstelle vergeben)

## Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens (Bürogebäude, Banken, Geschäftshäuser)

### 1. Antragsteller<sup>1</sup>

Hiermit beantrage ich

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

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

\_\_\_\_\_  
Telefon

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

als: ☐ Eigentümer ☐ Miteigentümer ☐ Erbe  
☐ Miterbe ☐ Gericht/Justizbehörde ☐ Testamentsvollstrecker<sup>\*1</sup>  
☐ Kaufinteressent<sup>\*2</sup> ☐ Bevollmächtigter<sup>\*1+2</sup>  
☐ Grundschuld/Hypothekengläubiger<sup>\*1</sup>  
☐ sonstiges: \_\_\_\_\_<sup>\*2</sup>

<sup>\*1</sup> Bitte legen Sie dem Antrag einen entsprechenden Nachweis oder eine Vollmacht bei.

<sup>\*2</sup> Bitte legen Sie dem Antrag eine Einverständniserklärung des Eigentümers bei.

die Verkehrswertermittlung für folgendes Objekt/folgende Objekte

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Gemarkung

☐ Bürogebäude ☐ Bankgebäude ☐ Geschäftshaus ☐ Gemeindezentrum  
☐ Saalbau ☐ Veranstaltungsgebäude ☐ Kindergarten ☐ Schule  
☐ ein Recht an einem Grundstück: \_\_\_\_\_  
(z.B. Erbbaurecht, Wohnrecht, Nießbrauch, etc.)

### 2. Zweck

Verwendung des Gutachtens:

☐ Kauf ☐ Verkauf ☐ Tausch ☐ Aufhebung Gemeinschaft  
☐ Zugewinnausgleich ☐ Nachlassregelung ☐ Schenkung ☐ Sozialhilfe  
☐ Schiedsgutachten ☐ Wertfeststellung ☐ Vorlage Vormundschaftsgericht  
☐ Wertfortschreibung ☐ Vorlage Finanzamt ☐ Zwangsversteigerung  
☐ Vermögensauseinandersetzung  
☐ sonstiger Zweck: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Seite 2 von 11

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens (Bürogebäude, Banken, Geschäftshäuser)

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

Mail: [gutachterausschuss@gaa-nrnk.de](mailto:gutachterausschuss@gaa-nrnk.de)  
Postanschrift: Obertorstraße 9, 69469 Weinheim

---

Ort, Datum

---

Unterschrift(en)



# Objektangaben (Bürogebäude, Banken, Geschäftshäuser)

## 1. Bauliche Beschreibung







Art des Gebäudes: ☐ Bürogebäude ☐ Geschäftshaus ☐ Bankgebäude  
☐ Wohn- und Geschäftshaus ☐ sonstiges: \_\_\_\_\_

Anzahl der Nutzungseinheiten: \_\_\_\_\_

Nr.	Wohn-/Nutzfläche (Räume die zur Nutzungseinheit gehören)	Nebenfläche (z. B. Keller, Dachboden, Archiv)

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

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

Dachform: ☐  Satteldach ☐  Flachdach ☐  Pultdach  
☐  Walmdach ☐  Zelt Dach ☐  Mansardendach  
☐ sonstiges: \_\_\_\_\_

Gebäudestellung: ☐ frei stehend ☐ nicht freistehend ☐ sonstiges: \_\_\_\_\_

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

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

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

Erschließung: ☐ Stromanschluss ☐ Wasseranschluss ☐ Abwasseranschluss  
☐ Gasanschluss ☐ Telefon-/Internetanschluss

Konstruktionsart: ☐ Massivbauweise ☐ Stahlbeton-, Stahl-, Stahlskelettbau  
☐ Holzbauweise ☐ Sonstiges: \_\_\_\_\_

Gründung/Fundamente (Punkt-/Streifenfundamente): \_\_\_\_\_

Außenwände/Fassade (massiv/Fertigteil): \_\_\_\_\_

Innenwände (massiv/Fertigteil): \_\_\_\_\_

Dachkonstruktion: \_\_\_\_\_

Wärmedämmung: \_\_\_\_\_

Ausbau: Innenputz/Wandverkleidung: \_\_\_\_\_

Bodenbeläge: \_\_\_\_\_

Deckenverkleidung: \_\_\_\_\_

Fenster: \_\_\_\_\_

Türen: \_\_\_\_\_

Haustechn. Anlagen: Sanitärinstallation: \_\_\_\_\_  
Heizungsinstallation: \_\_\_\_\_  
Warmwasserversorgung: \_\_\_\_\_  
Klimatisierung/Lüftung: \_\_\_\_\_  
Elektroinstallation: \_\_\_\_\_  
Sonst. Techn. Anlagen: \_\_\_\_\_  
Außenanlagen: Wege/Hofbefestigung: \_\_\_\_\_  
Ver- und Entsorgungseinrichtungen: \_\_\_\_\_  
Einfriedung: \_\_\_\_\_  
Gärtnerische Gestaltung: \_\_\_\_\_  
Sonst. Außenanlagen: \_\_\_\_\_

## **2. Ausstattung**

Wärmedämmung: ☐ Keller, Einbaujahr: \_\_\_\_\_  
☐ Außenwände, Einbaujahr: \_\_\_\_\_  
☐ Dach, Einbaujahr: \_\_\_\_\_  
Fenster: Art: \_\_\_\_\_  
Material: \_\_\_\_\_  
Einbaujahr: \_\_\_\_\_  
Heizung: Art: \_\_\_\_\_  
Brennstoff: \_\_\_\_\_  
Einbaujahr: \_\_\_\_\_  
Warmwasser über: ☐ Heizung ☐ sonstiges: \_\_\_\_\_  
Elektroinstallation: Einbaujahr: \_\_\_\_\_

Diese folgende Auflistung ist nur beispielhaft und dient der Orientierung. Es müssen nicht alle Merkmale zutreffen.

- Bitte Zutreffendes ankreuzen bzw. unterstreichen -

	<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"/> ein- /zweischalige Konstruktion; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet; Vorhangsfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer- /Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; stark überdurchschnittliche Dämmung  Jahr: _____
<b>Dach</b>	<input type="checkbox"/> Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel; schweres Massivflachdach; besondere Dachform; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, stark überdurchschnittliche Dämmung  Jahr: _____
<b>Fenster und Außentüren</b>	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, höherwertige Türanlagen  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien  Jahr: _____
<b>Innenwände und -türen</b>	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere und große Türen  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, Innenwände für flexible Raumkonzepte (größere statische Spannweiten der Decken)  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Wände aus großformatigen Glaselementen, Akustikputz, raumhohe aufwendige Türelemente; tlw. Automatiktüren; rollstuhlgerechte Bedienung  Jahr: _____
<b>Deckenkonstruktion und Treppen</b>	<input type="checkbox"/> Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz; einfacher Putz; abgehängte Decken  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Decken mit großen Spannweiten, Deckenverkleidung, höherwertige abgehängte Decken  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Decken mit größeren Spannweiten,  Jahr: _____
<b>Fußböden</b>	<input type="checkbox"/> Linoleum- oder Teppich-Böden besserer Art und Ausführung; Fliesen, Kunststeinplatten  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion  Jahr: _____
<b>Sanitär-einrichtung</b>	<input type="checkbox"/> ausreichende Anzahl von Toilettenräumen in Standard-Ausführung  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Toilettenräume in gehobenem Standard  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> großzügige Toilettenanlagen mit Sanitäreinrichtung in gehobener Qualität  Jahr: _____
<b>Heizung</b>	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; Fußbodenheizung  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung; Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; Klimaanlage  Jahr: _____
<b>Sonstige technische Ausstattung</b>	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Zäuhlerschrank (ab 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen; Kabelkanäle; Blitzschutz  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe; hochwertige Abdeckungen, hochwertige Beleuchtung; Doppelboden mit Bodentanks zur Verkabelung, ausreichende Anzahl von LAN-Anschlüssen; dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Messverfahren von Raumtemperatur, Raumfeuchte, Verbrauch, Einzelraumregelung, Sonnenschutzsteuerung; elektronische Zugangskontrolle; Personenaufzugsanlagen  Jahr: _____	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage; zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage; Bussystem  Jahr: _____

### **3. 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 Sanitär		
Modernisierung des Innenausbaus, z. B. Decken, Fußböden, Treppen		
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung		

### **4. Bauschäden, -mängel, Instandhaltungsstau**

Bestehen am Wertermittlungsobjekt Bauschäden, -mängel oder Instandhaltungsstau?

### **5. Rechte**

Rechte (Wohnrecht o.ä.): ☐ nein

☐ Antragsteller nichts bekannt

☐ ja, welche: \_\_\_\_\_

Fügen Sie einen Nachweis bei.



## **6. Nutzung/Vermietung/Verpachtung**

☐ vermietet      ☐ verpachtet      ☐ eigengenutzt      ☐ leer stehend, seit: \_\_\_\_\_

Sofern das Objekt **vermietet** ist, fügen Sie den Vertrag und die letzte Anpassung der Miete/Pacht diesem Antrag bei.

## **7. Weitere Erträge aus dem Objekt**

Weitere Erträge aus dem Objekt?      ☐ Ja      ☐ Nein

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

\_\_\_\_\_

Erträge: \_\_\_\_\_ €      ☐ monatlich      ☐ jährlich

**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](mailto: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	<p>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.</p> <p>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>

	<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>