

An die  
**Geschäftsstelle des Gemeinsamen  
 Gutachterausschusses bei der Stadt Bruchsal**  
 Luisenstraße 13, 76646 Bruchsal  
 E-Mail: [gutachterausschuss@bruchsal.de](mailto:gutachterausschuss@bruchsal.de)  
 Tel.: 07251 79 4333

## **Ergänzende Angaben zur Beantragung eines Verkehrswertgutachtens über ein bebautes Grundstück oder Teileigentum**

### Anlage zum Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens

Nicht erforderlich bei Bodenwertermittlungen. Alle Angaben sind auf den Wertermittlungsstichtag zu beziehen. Sofern sich der Zustand des Gebäudes nach dem Wertermittlungsstichtag deutlich verändert hat, ist dem Gutachterausschuss eine Dokumentation in Plänen, Fotos und / oder einer textlichen Beschreibung des Zustands des Gebäudes zum Wertermittlungsstichtag vorzulegen.

### **Baugenehmigung**

Hinweis: Die Baugenehmigung muss dem Gutachterausschuss **nicht** mit Antragstellung übermittelt werden. Die Geschäftsstelle fordert die für die Wertermittlung erforderliche Baugenehmigung grundsätzlich bei den entsprechenden Bauarchiven an. Verschiedentlich dauert es sehr lange, bis dem Gutachterausschuss die Baugenehmigung vorliegt oder es gibt keine Bauakte in den Bauarchiven. In diesen Fällen würden wir mit der Bitte um Übermittlung der Bauakte auf Sie zukommen. Falls der Gutachterausschuss keine Baugenehmigung für die Wertermittlung zur Verfügung hat, ist die Antragstellung mit erhöhtem Aufwand für die entsprechende Flächenermittlung verbunden.

Liegt Ihnen eine Baugenehmigung über die zum Wertermittlungsstichtag auf dem Wertermittlungsgrundstück vorhandene Bebauung vor?

- Baugenehmigung liegt vor
- Baugenehmigung liegt nicht vor
- Es liegen sonstige Pläne oder Flächenberechnungen vor: .....

### **Baujahr und Modernisierungsmaßnahmen**

Wann wurde das vorhandene Gebäude errichtet? Soweit es Ihnen nicht möglich ist, das exakte Baujahr zu ermitteln, geben Sie bitte eine Schätzung ab (Kennzeichnung mit „ca.“). Sollten mehrere Gebäude mit verschiedenen Baujahren vorhanden sein, erteilen Sie die Auskünfte bitte getrennt nach den Gebäuden. Es sind lediglich größere Modernisierungsmaßnahmen wie z.B. die energetische Sanierung/der Einbau einer neuen Heizung, der Einbau neuer Fenster, eine Dacherneuerung oder bauliche Erweiterungen aufzuführen.

Beschreibung des Gebäudes (z.B.: "Wohnhaus", "Garage" oder "Produktionshalle")	Baujahr	Modernisierungsmaßnahmen mit Angabe des Jahres der Umsetzung, ggfls. auch für Wohnung/Teileigentum

## Vermietung

Ist das Objekt aktuell (bzw. war das Objekt zum Wertermittlungsstichtag) vermietet?

Ja (bitte senden Sie uns die aktuellen Mietverträge zu)

Die letzte Mieterhöhung fand statt zum ..... (Datum)

Die vorige Miete betrug .....

Nein

## Energieausweis

Liegt Ihnen ein Energieausweis vor?

Ja (bitte senden Sie uns den Energieausweis zu)

Nein

## Photovoltaikanlage

Ist eine Photovoltaikanlage Teil des Wertermittlungsauftrags?

Ja (bitte senden Sie uns Unterlagen über die Erträge der letzten drei Jahre zu)

Die Anlage wurde errichtet im Jahr .....

Nein

## Grundbuch

Hinweis: Die Unterlagen zum Grundbuch müssen dem Gutachterausschuss **nicht** mit Antragstellung übermittelt werden. Die Geschäftsstelle fordert die für die Wertermittlung erforderlichen Grundbuchdaten grundsätzlich bei den entsprechenden Stellen an. Verschiedentlich dauert es sehr lange, bis das Grundbuchamt dem Gutachterausschuss Bewilligungsurkunden zukommen lassen kann. Das ist insbesondere erforderlich, wenn grundbuchrechtliche Belastungen in Abteilung II auf dem Grundstück eingetragen sind (keine Grundschulden/Hypotheken!). In diesen Fällen könnte eine Vorlage der Unterlagen von Ihrer Seite das Verfahren zur Erstattung des Gutachtens beschleunigen.

Liegen Ihnen Unterlagen zum Grundbuch des Wertermittlungsobjekts vor?

Ja (bitte senden Sie uns Bewilligungsurkunden möglichst schon mit Antrag zu)

Nein

## Unterschrift des Antragstellers / der Antragstellerin

Mir ist bekannt, dass die in diesem Formular getätigten Angaben Teil des Wertermittlungsverfahrens werden. Der Gutachterausschuss wird Ihre Angaben sofern möglich plausibilisieren.

.....  
Datum, eigenhändige Unterschrift des Antragstellers