Antrag

auf Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert

durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg gem. § 193 BauGB

1. Antragsteller/Antragstellerin

Name _____

Anschrift _____

Telefon _____

Mobile Telefonnummer _____

E-Mail _____

in der Eigenschaft als:

- ☐ Eigentümer/Eigentümerin
- ☐ (Mit-)erbe/-erbin
- ☐ Inhaber/in eines Rechtes (z.B. Erbbauberechtigte(r))
- ☐ Vertreter/Vertreterin (RA, Betreuer, Testamentsvollstrecker)
- ☐ Sonstige (bitte ggf. Vollmacht der grundbuchlich Berechtigten vorlegen)

2. Lieferadresse (falls abweichend von 1.)

Name _____

Anschrift _____

Telefon _____

Mobile Telefonnummer _____

E-Mail _____

Anmerkungen _____

3. Rechnungsanschrift (falls abweichend von 1.)

Name _____

Anschrift _____

Telefon _____

Mobile Telefonnummer _____

E-Mail _____

Anmerkungen _____

Bitte fügen Sie eine Kostenübernahmeerklärung des Rechnungsempfängers bei, falls dieser vom Antragsteller abweicht.

4. Objektangaben

a. Lage

Straße/Hausnummer/PLZ _____

b. Katasterangaben (sofern vorliegend)

Gemarkung/Flurstück _____

c. Grundbuchbezeichnung (sofern vorliegend)

Grundbuchbezirk _____/ Blatt _____

☐ Erbbaugrundbuch

☐ Wohnungsgrundbuch

☐ Teileigentumsgrundbuch

5. Art des Objektes

a. ☐ unbebautes Grundstück

b. bebaute Grundstücke (bei gemischter Nutzung bitte mehrfach ankreuzen)

☐ Mehrfamilienhaus

☐ Geschäftshaus

☐ Bürohaus

☐ Lagerhalle/Logistikimmobilie

☐ Werkstattgebäude

☐ Sonstige Gebäude (Gebäudeart _____)

☐ Einfamilienhaus (u.a. freistehendes EFH, Doppelhaushälfte, Reihenhaus)

☐ Wohnungseigentum (Nummer des Aufteilungsplans _____)

☐ Teileigentum (Nummer des Aufteilungsplans _____)

c. Recht(e) an dem o.g. Objekt

☐ Erbbaurecht

☐ personenbezogene Rechte (z.B. Nießbrauch) _____

☐ grundstücksbezogene Recht (z.B. Wegerecht) _____

6. Wertermittlungsstichtag

☐ aktueller Wertermittlungsstichtag (Tag der Ortsbesichtigung bzw. Beschlussfassung)

☐ besonderer Wertermittlungsstichtag (z.B. Eheschließung, Todestag) _____

☐ weitere Wertermittlungsstichtage (z.B. Scheidungsantrag) _____

7. Zweck des Gutachtens

_____

8. Versendung des Gutachtens

Anzahl der gewünschten Exemplare des Gutachtens _____

☐ Wünschen Sie das Gutachten zusätzlich als PDF-Dokument per E-Mail?

Falls ja, geben Sie bitte die E-Mailadresse(n) an, an welche es übersandt werden soll: _____

Sofern das Objekt nicht in Ihrem Alleineigentum steht, geben Sie hier bitte die (Mit-) Berechtigten an, da diese einen Anspruch auf Übersendung der gesiegelten Gutachten haben.

Name, Adresse: _____

9. Besichtigung

a. Ansprechperson für die Besichtigung (sofern sie vom Auftraggebenden abweicht, z.B. Verwalter, Hausmeister, Mieter):

Name _____

Telefon _____

Mobile Telefonnummer _____

E-Mail _____

b. Sollen noch weitere Personen an der Besichtigung teilnehmen?

Name _____ Telefon _____ E-Mail _____

Name _____ Telefon _____ E-Mail _____

Name _____ Telefon _____ E-Mail _____

10. Hinweis auf Gebührenordnung und Preisepreisverzeichnis

Es gelten die Gebühren und Preise des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hamburg sowie des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung, Geschäftsbereich W in ihrer aktuellen Fassung.

(siehe https://www.hamburg.de/bsw/grundstueckswerte/7907572/verkehrswertgutachten/)

11. Hinweis auf Datenschutzerklärung

Es gilt die Datenschutzerklärung des LGV, die Sie hier einsehen oder herunterladen können: https://www.hamburg.de/bsw/datenschutzerklaerung/

_____

Datum / Unterschrift des Antragstellers / der Antragstellerin

beigefügte Anlagen:

☐ ausgefüllte und unterzeichnete Vollmacht(en)

☐ Mietenliste bei vermieteten Objekten

☐ weitere Unterlagen (z.B. Bauzeichnungen, -genehmigungen, Nießbrauch- oder Wegerechtsverträge etc.)

Bitte übersenden Sie die Seiten 1 – 3 und die Vollmacht (auch) als unterzeichnetes Original-Dokument. Alle weiteren Unterlagen können Sie uns digital unter gutachterausschuss@gv.hamburg.de übersenden.

Anhang:

Vom Gutachterausschuss benötigte Unterlagen und Informationen für die Gutachtenerstellung:

I. Für alle Objektarten:

1. Vollmacht

   Zum Nachweis des berechtigten Interesses

2. Bauunterlagen, soweit vorhanden

3. Sonstige rechtliche Vereinbarungen / Eigenschaften des Grundstücks oder Gebäudes

   a. Bestehen Rechte, die im Grundbuch nicht eingetragenen sind (z.B. privatrechtliche Nutzungsverträge, Erhaltungsverbände etc.)

   ☐ nein ☐ nicht bekannt ☐ ja _____

   b. Sind auf dem Grundstück gefährliche Stoffe

   - wie Munition, Sprengstoffe, Chemikalien,
   - Sonderabfälle oder sonstige grundwassergefährdende Stoffe
   - u.a. hergestellt oder abgelagert worden?

   ☐ nein ☐ nicht bekannt ☐ ja _____

c. Bestehen bauliche Schäden oder Mängel?

☐ nein ☐ nicht bekannt ☐ ja _____

Hausbock? ☐ ja ☐ nein ☐ nicht bekannt

Schwamm? ☐ ja ☐ nein ☐ nicht bekannt

d. Wurde die Dichtheitsprüfung durchgeführt? (Nachweis der Dichtheit für Grundstücksentwässerungsanlagen)

☐ ja ☐ nein

Wann? _____

Ergebnis der Prüfung / notwendige Maßnahmen:

_____

e. Art der Heizungsanlage:

Baujahr _____

Heizungsanlage _____

4. Bei Wohngebäuden bitte einen gültigen Energieausweis, sofern vorhanden, beifügen.
5. Weitere Anmerkungen:

II. Verkehrswertgutachten über Wohnungs- und Teileigentum:

Bei Wohnungs- oder Teileigentum bitte

- Teilungserklärung
- aktuelle Protokolle der Eigentümerversammlung
- Wirtschaftsplan
- Jahresabrechnung
- Letzte Verwaltungskostenabrechnung
- Protokoll über den Ablauf der letzten Versammlung der Wohnungseigentümer
- Kopie der Beschluss-Sammlung der Wohnungseigentümerversammlung
- Letzte Hausgeldabrechnungen
- Ggfs. Mitteilung über Vermietung

III. Verkehrswertgutachten über vermietete Objekte:

- Wohn- / Nutzflächen der einzelnen Mieteinheiten
- Miethöhen zum Wertermittlungsstichtag (Monatsnettokaltmieten bitte auf der Mietenübersicht ausführen oder eigene Mietenliste beifügen)
- Kopien der Miet- / Pachtverträge
- Vereinbarungen / Zusatzverträge zu Mieterhöhungen
- Kündigungskonditionen
- Datum der letzten Mieterhöhung
- (bei zurückliegenden Stichtagen die letzte Erhöhung vor dem Stichtag)
- Aufstellung der Betriebskosten / Mitteilung von nicht umlegbaren Betriebskosten

Wurden Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert? ☐ja ☐nein

Wenn ja, bitte aktuellen Förderbescheid beifügen.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lfd. Nr.	Gebäude (Hausnr. / Vorder-/ Hinterhaus)	Geschoss	Nutzungsart (Wohnung, Büro, Werkstatt etc.)	Wohn- / Nutzfläche [m²]	Garage / Stellplatz	Jahr der Modernisierung	Art der Modernisierung	Monatliche Nettokaltmiete in €	Mietbindung	Datum der letzten Mieterhöhung bzw. Auslaufen der
	Beispiel	*2. OG links*	*Wohnung*	*75*	*G*	*2015*	*Fenster / Bad Einbauküchen*	*450,-*	*B*	*01.01.2018*
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										

Erläuterungen zur Mietenübersicht

Spalte 6 (Garagen- / Stellplatz) (in der Miete enthalten) G = Garagenstellplatz, S = offener Stellplatz, Wenn Stellplätze gegen gesondertes Entgelt vermietet werden, sind sie in einer eigenen Zeile aufzuführen.

Spalte 9 (Nettokaltmiete) Grundmiete einschl. Modernisierungszuschläge, Untermietzuschläge, Anrechnungsbeträge zur Rückzahlung von Mieterdarlehen usw., ohne Betriebskostenumlage und Mietanteile für Heizung und Warmwasser. Mieten, die diese Anteile noch enthalten, sind entsprechend zu kürzen.

Spalte 10 (Mietbindung)

B = Mietbindung nach z.B. Wohnungsbindungsgesetz / Vereinbarung mit WK / IFB

Z = Zeitmietvertrag

S = Staffelmietvertrag (in diesen Fällen ist der Zeitpunkt anzugeben, an dem die Mietfestschreibung ausläuft.) – = keine Mietbindung

12. Verkehrswertgutachten über in Abteilung II des Grundbuches eingetragene Rechte / Bewertung von Rechten (z.B. Erbbaurecht, Nießbrauch- / Wohnrecht, Geh- / Fahr/ Leitungsrecht, Rentenrecht):

- Ggfs. Eintragungsbewilligung für die Eintragung im Grundbuch.
- Erbbaurecht: Ursprünglicher Erbbaurechtsvertrag, mögliche Nachtragsverträge, Schriftverkehr über Anpassung der Erbbaurechtskonditionen, Mitteilung des aktuellen Erbbauzinses
- Nießbrauch / Wohnrecht: Eintragungsbewilligung, Geburtsdatum des / der Berechtigten, Mitteilung über besondere Vereinbarungen über das Tragen von Lasten.