

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Klettgastr. 21
79761 Waldshut-Tiengen

Aktenzeichen:

Antragsteller

Name, Vorname _____
Straße, Hausnummer _____
PLZ / Ort _____
Telefon _____
E-Mail _____
Anzahl Ausfertigungen des Gutachtens Wahlweise Digital: _____
(2 Stück insgesamt inklusive) Papierform: _____

Als (Eigentümer/in, Erbe/Erbin, Miteigentümer/in, Bevollmächtigte/r, Gericht o. ä.)

beantrage(n) ich/wir die Erstellung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss gemäß
§193 BauGB über ein

Grund der Gutachtenerstellung: _____
(z.B. Verkauf, Erbauseinandersetzung, Darlehensaufnahme)

Bebautes Grundstück: _____
(z.B. Ein- Zwei-, Mehrfamilienhaus, Wohn- Geschäftshaus)

Unbebautes Grundstück: _____
(z.B. Acker, Wiese, Baumwiese, Weinberg, Garten, Bauplatz)

Wohnungs-/Teileigentum: _____
(z.B. Wohnung, Laden, Büro, Stellplatz)

Recht an einem Grundstück: _____
(z.B. Wohnungsrecht, Erbbaurecht, Nießbrauch)

Wertermittlungsobjekt

Adresse (PLZ, Ort, Straße und Nr. bzw. Gewinn)

Grundstücks- (Flurstücks-) Nr/n.

Nr/n. Teileigentum / Eigentumswohnung

Wertermittlungstichtag

Übersicht Unterlagen Gutachten				
	Unterlagen	Mehrfamilienhaus- / Wohn- Teileigentum	Haus	Gewerbe
1	Grundrisspläne	x	x	x
2	Flächen- und Massenberechnungen	x	x	x
3	Gebäudeansichten-/Schnitte	x	x	x
4	Baubeschreibung/Baujahr	x	x	x
5	Energieausweis	x	x	x
6	Angaben über Zeitpunkte Modernisierungen-/Sanierungen der letzten 20 Jahre (siehe Modernisierungsmaßnahmen)	x	x	x
7	Bestehendes Verkehrswertgutachten	falls vorhanden	falls vorhanden	falls vorhanden
8	Mietvertrag, Zeitpunkt über letzte Mieterhöhung-/Mietänderungen (siehe Mietaufstellung)	falls vermietet	falls vermietet	falls vermietet
9	Mitteilung der Kontaktdaten der Verwaltung	Bei WEG¹		Bei WEG
10	Teilungserklärung/Aufteilungsplan	Bei WEG		Bei WEG
11	Jahres-/Nebenkosten Abrechnung	Bei WEG		Bei WEG
12	Vermögensübersicht	Bei WEG		Bei WEG
13	Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen	Bei WEG		Bei WEG

¹)=Wohnungseigentümergeinschaft

Damit Ihr Antrag zügig bearbeitet werden kann, bitten wir Sie, alle erforderlichen Unterlagen vollständig bei der Einreichung beizulegen.

Modernisierungsmaßnahmen (zutreffendes ankreuzen)	Bis ca. 5 Jahre	Bis ca. 10 Jahre	Bis ca. 15 Jahre	Bis ca. 20 Jahre	Über 20 Jahre	Ergänzung (z.B. Teilmaßnahmen)	Betrag € Schätzung
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung							
Modernisierung der Fenster und Außentüren							
Modernisierung der Leitungssysteme ²							
Modernisierung der Heizungsanlage							
Wärmedämmung der Außenwände							
Modernisierung von Bädern							
Modernisierung des Innenausbaus ³							
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung ⁴							
²)=z.B. Strom, Gas, Wasser, Abwasser ³)= z.B. Decken, Fußböden, Treppen ⁴)=Grundsätzlich zeitunabhängig; z.B. Badeinbau, Beseitigung gefangener Räume, Verkehrsflächenoptimierung (nicht dazu gehört der Ausbau des Dachgeschosses)							

Mietaufstellung									
Eigentümer:				Mietstand vom:					
Objekt:									
Einheit-Nr.	Lage z. B. EG links	Mieter/Leerstand	vermietet seit	Nutzung (Whg., Büro, Laden,...)	Mietfläche in m²	Mtl. Netto-Kaltmiete in EUR	Anzahl	Stellplatz, Carport, Garage, Küche	Mtl. Miete in EUR

Gemeinsamer Gutachterausschuss

bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen für den Landkreis Waldshut-Ost

Ich übernehme die Gebühren in Höhe und nach Maßstab der Gutachterausschuss-Gebührensatzung (GAGS), welche auch im Falle einer Rücknahme dieses Antrags entstehen können. Die Gebührensatzung wird auf Verlangen vom Gutachterausschuss zur Verfügung gestellt oder kann auf der Internetseite der Stadt Waldshut-Tiengen (www.waldshut-tiengen.de) unter der Rubrik Gutachterausschuss heruntergeladen werden.

Informationen nach §13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sind in der Anlage beigelegt. Mit ist bekannt, dass bei der Erstellung von Gutachten im Sinne des § 193 BauGB eine Auskunft- und Vorlagepflicht gemäß §197 BauGB besteht. Der Gutachterausschuss ist hierbei berechtigt, im Zuge der Gutachtenerstellung notwendige Unterlagen und Informationen bei entsprechenden Behörden oder sonstigen Institutionen anzufordern, wodurch ggf. weitere Kosten entstehen (z.B. Grundbuch-Auszug, Bauakten). Falls die oben genannten Unterlagen nicht durch den Gutachterausschuss beantragt werden sollen, bitte dies in der Checkliste vermerken und dem Gutachterausschuss postalisch oder per E-Mail zustellen. Erst nach Vollständigkeit der Unterlagen kann mit der Gutachtenerstellung begonnen werden. Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstücks und ggf. der Räumlichkeiten bin ich einverstanden / ist der Eigentümer einverstanden. Sofern Gebäude besichtigt werden, ist den Gutachtern Zugang zu allen Räumen einschließlich Keller und Dachraum zu gewähren.

Ort, Datum

Unterschrift

Datenschutzinformation der Stadt Waldshut-Tiengen nach Art. 13 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) im Rahmen der Grundstückswertermittlung, grundstücksbezogenen Auskünften sowie Erfüllung der Aufgaben des Gutachterausschusses nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Gutachterausschussverordnung (GuAVO)

Als öffentliche Stelle unterliegt der gemeinsame Gutachterausschuss des Landkreises Waldshut Ost, bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen den datenschutzrechtlichen Vorschriften. Grundlage sind die geltenden rechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung, DS-GVO), das Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG) und die fachbereichsspezifischen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB).

Inhaltsverzeichnis

1. Name und Kontakt des Verantwortlichen	6
2. Name und Kontakt des Datenschutzbeauftragten:	7
3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung.....	7
4. Verpflichtung zur Bereitstellung von Daten	7
5. Betroffenenrechte	8
6. Kosten.....	8
7. Speicherdauer.....	8
8. Empfänger	8

1. Name und Kontakt des Verantwortlichen

Stadtverwaltung Waldshut-Tiengen
-Gutachterausschuss-
Klettgaustraße 21
79761 Waldshut-Tiengen

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Oberbürgermeister Martin Gruner
Stadtverwaltung Waldshut-Tiengen
Kaiserstraße 28-32
79761 Waldshut-Tiengen

2. Name und Kontakt des Datenschutzbeauftragten:

Stadtverwaltung Waldshut-Tiengen
Behördlicher Datenschutzbeauftragter
Wallstraße 26-28
79761 Waldshut-Tiengen

E-Mail: gschoenle@waldshut-tiengen.de
Tel.: 07751 / 833 194
Fax: 07751 / 833 97194

3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

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. Der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und der Kaufpreis (Gesamtkaufpreis) sowie 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.

4. Verpflichtung zur Bereitstellung von Daten

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.

5. Betroffenenrechte

Sie haben als betroffene Person das Recht vom Gutachterausschuss Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (gem. Art. 15 DS-GVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DS-GVO), die Löschung der Daten (Art. 17 DS-GVO) und die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sie können nach Art. 21 DSGVO Widerspruch einlegen. Die damit verbundenen Entscheidungen liegen beim Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten. Unbeschadet anderer Rechtsbehelfe können Sie sich beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (LfDI), Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart, poststelle@lfdi.bwl.de beschweren.

Die Verpflichtung beziehungsweise Erfordernis, die zum oben genannten Zweck personenbezogenen Daten bereitzustellen, bleibt hiervon unberührt.

6. Kosten

Die Betroffenenrechte (außer dem Beschwerderecht gegenüber dem LfDI) können Sie gegenüber der Stadt Waldshut-Tiengen entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax geltend machen. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

7. Speicherdauer

Die Daten werden ab sofort für die Dauer der Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses gespeichert. Darüber hinaus werden Daten bzw. Unterlagen so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen erforderlich ist. 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.

8. Empfänger

Empfänger oder Kategorien von Empfängern der Daten, bzw. Stellen gegenüber denen die Daten offengelegt werden: 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.