

Gemeinsamer Gutachterausschuss für Grundstückswerte bei der Stadt Göppingen

Geschäftsstelle:
Nördliche Ringstraße 35, 73033 Göppingen,
Telefon 07161 / 650 7111, E-Mail: gutachterausschuss@goeppingen.de

Informationen zum Gutachtenantrag

Für die Fertigung eines Verkehrswertgutachtens benötigen wir zunächst unser von Ihnen ausgefülltes Antragsformular. Bitte teilen Sie uns Ihre (Mobil)-Telefonnummer mit, unter der Sie tagsüber gut erreichbar sind; wenn vorhanden auch eine E-Mail-Adresse. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir Ihre Kommunikationsdaten, die wir im Zusammenhang mit diesem Antrag von Ihnen erhalten, nach Fertigstellung des Gutachtens archivieren. Die Daten stehen ausschließlich der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Göppingen zur Verfügung und werden nicht an Dritte weitergegeben.

Voraussetzung für den Antrag ist, dass sich das Grundstück in Ihrem Eigentum befindet oder Sie ein Erbbaurecht an diesem haben. Sollten Sie nicht selbst Eigentümer oder Erbbauberechtigter sein, wird ein Nachweis der Antragsberechtigung, z.B. eine Vollmacht des Eigentümers oder ein Erbschein, benötigt.

Bitte füllen Sie den Antrag vollständig aus und reichen ihn, mit 2-facher Unterschrift versehen, wieder bei uns ein, gerne auch per Mail. Wir bitten Sie auch um die Angabe einer Telefonnummer und E-Mail-Adresse, unter der Sie gut zu erreichen sind. So können wir Sie unkompliziert und schnell kontaktieren (z.B. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins).

Bei Eintragungen in **Abt. II** des Grundbuchs wie z. B. **Nießbrauch** oder **Wohnungsrecht** benötigen wir den entsprechenden Vertrag bzw. die entsprechenden Bewilligungsakten.

Bei **Betreuungen** geben Sie bitte den Betreuungsausweis / Vollmacht mit. Kopien oder pdf-Dateien der notariellen Verträge / Vollmachten genügen.

Bei **Erbbaurecht** benötigen wir den Vertrag, den Erbbauzins sowie eine Angabe, ob der Erbbauzins entsprechend der Vereinbarung im Erbbaurechtsvertrag regelmäßig angepasst wurde.

Bei **Erbengemeinschaften** werden die aktuellen Adressen aller Erben benötigt, da alle Erben von uns über den Verkehrswert informiert werden. Außerdem bitten wir Sie, den Erbschein oder das Testamentseröffnungsprotokoll beizulegen, sollten die Erben noch nicht im Grundbuch eingetragen sein. Das Gutachten kann von jedem der Beteiligten alleine, d. h. ohne Zustimmung der Miterben beantragt werden. Die Akzeptanz des Gutachtens durch die jeweils anderen Parteien sollte - im Idealfall durch Unterschrift des Antrags von allen Beteiligten - geklärt werden.

Bei **Scheidungen** benötigen wir auch die Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer der Scheidungs-Partnerin bzw. des Scheidungs-Partners. Die Akzeptanz des Gutachtens durch die jeweils andere Partei sollte vorher – im Idealfall durch Unterschrift des Antrags von beiden Beteiligten - geklärt werden.

Bei **vermieteten Objekten** benötigen wir die Netto-Kaltmieten (ohne Nebenkosten) zum Wertermittlungstichtag (siehe Vordruck Beiblatt Mieten). Außerdem benötigen wir das Datum der letzten Mieterhöhung.

Die Nebenkosten werden nicht benötigt. Bei gewerblichen Einheiten bitte den Miet-/ Pachtvertrag beilegen.

Bei **Wohnungs- oder Teileigentum** bitte die Protokolle der beiden letzten Eigentümerversammlungen vor dem Wertermittlungsstichtag mit den Instandhaltungsrücklagen und evtl. geplanten größeren Sanierungsarbeiten beilegen. Zusätzlich benötigen wir hier die Teilungserklärung, den Aufteilungsplan sowie die Kontaktdaten der Hausverwaltung mit Ansprechpartner. Sämtliche Angaben müssen sich auf den gewünschten Wertermittlungsstichtag beziehen!

Als **Wertermittlungs- u. Qualitätsstichtag** werden bei Nachlassregelungen meistens der Todestag des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers gewählt, wenn das Objekt von einem Erben übernommen wird oder der Tag der Bewertung, wenn das Objekt verkauft werden soll.

Zur Gutachtenerstellung gehört eine ausführliche **Bestandsaufnahme** durch die Mitarbeiter der Geschäftsstelle. Dazu vereinbaren wir einen ersten Ortstermin, bei dem der Zustand des Objektes **schriftlich und mit Fotos** festgehalten wird. Evtl. führen wir ein Aufmaß zur genauen Berechnung der Wohnfläche durch. Bei diesem Termin bitten wir um maximal eine Begleitperson. Der zweite Ortstermin findet durch den Gutachterausschuss (3-4 Personen) statt. Bei diesem Termin handelt es sich um einen Fixtermin, der von der Geschäftsstelle rechtzeitig bekanntgegeben wird.

Ungefähr 1-2 Wochen nach dem Ortstermin durch den Gutachterausschuss, erhalten Sie das fertige Gutachten per Post zusammen mit dem Gebührenbescheid. Die ungefähren **Gebühren**, die nach dem beschlossenen Verkehrswert berechnet werden, können Sie der Gebührenordnung auf unserer Homepage entnehmen.

Zur Gebührenhöhe können Sie sich gerne in Ruhe auf unserer Homepage informieren:
<https://www.goepingen.de/start/informieren/gebuehren.html>

Bei Fragen dürfen Sie sich gerne an uns wenden.