

HESSEN



Antragsteller:

Name:

Straße Hausnr.:

PLZ Ort:

Telefon tagsüber:

Telefon mobil:

E-Mail:

Gutachterausschuss für Immobilienwerte  
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main  
Kurt-Schumacher-Straße 10  
60311 Frankfurt am Main

## Gutachtenantrag

Hiermit beantrage ich als  
ein Gutachten über den Verkehrswert nach § 193 ff Baugesetzbuch (BauGB):

**a. Art des Objektes:**

unbebautes Grundstück

bebautes Grundstück

Wohnungs-/Teileigentum

Recht an einem Grundstück

Sonstiges

**b. Zweck des Gutachtens:**

Verkauf / Kauf

Erbschafts- / Schenkungssteuer

Scheidung

Enteignung

Sanierung

Zwangsversteigerung

Sonstiger Zweck

**c. Wertermittlungsstichtag (z.B. Tag der Eheschließung, Tag der Scheidung, Todestag):**

Verkehrswert zum aktuellen Zeitpunkt der Gutachtenerstellung

Verkehrswert zum / zu den Wertermittlungsstichtag(en):

**d. Angaben zum Bewertungsobjekt:**

Straße:

Hausnummer:

Bezirk:

Flur:

Flurstück(e):

Wohnungseigentum, Bezeichnung der Wohnung:

Bemerkungen:

Wichtig!

Der Gutachterausschuss benötigt für die Erstellung des Gutachtens Unterlagen von Ihnen. Erst nach Eingang aller Unterlagen kann die Bearbeitung beginnen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannte Bearbeitungsdauer nur eingehalten werden kann, wenn sämtliche erforderliche Unterlagen vorliegen. Sofern Sie nicht Eigentümer einer Liegenschaft sind, benötigen Sie eine Vollmacht, um das Gutachten beantragen zu können. Bitte legen Sie hierbei fest, wer Ansprechpartner in Bezug auf die Terminvereinbarungen und den Schriftverkehr mit uns sein soll und wer die Gutachtenrechnung erhält.

Vom Gutachterausschuss benötigte Unterlagen für die Gutachtenerstellung:

1. Verkehrswertgutachten über vermietete Objekte:

- Wohn- / Nutzflächen der einzelnen Mieteinheiten.
- Miethöhen zum Wertermittlungsstichtag.
- Ggfs. Kopien der Miet- / Pachtverträge.
- Mögliche 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.

2. Verkehrswertgutachten über Wohnungseigentum:

- Letzte Verwaltungskostenabrechnung.
- Protokoll über den Ablauf der letzten Versammlung der Wohnungseigentümer.
- Kopie der Beschluss-Sammlung der Wohnungseigentümersammlung.
- Letzte Hausgeldabrechnungen.
- Ggfs. Mitteilung über Vermietung.

3. 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.

4. Verkehrswertgutachten über Erbschafts- und Schenkungssteuer:

- Bescheid des Finanzamtes über die Feststellung des Grundbesitzwertes.
- Unterlagen gemäß Seite 2, Ziffern 1-3 abhängig von der Art der Immobilie.

5. Allgemeine Fragen mit der Bitte um Beantwortung (**Nachweise bitte beifügen**):

- Besitzen Sie einen Energieausweis (verbrauchs- oder bedarfsorientiert)?  
Antwort: \_\_\_\_\_
- Trinkwasserinstallation: Sind noch Bleirohre vorhanden?  
Antwort: \_\_\_\_\_
- Wurde eine Untersuchung auf Legionellenkontamination durchgeführt?  
Antwort: \_\_\_\_\_
- Wurde eine Dichtheitsprüfung des Kanalhausanschlusses durchgeführt?  
Antwort: \_\_\_\_\_
- Sind Rauchwarnmelder installiert?  
Antwort: \_\_\_\_\_
- Gibt es für das Bewertungsobjekt Auflagen bezüglich der Heizungsanlage im Zusammenhang mit der Energieeinsparverordnung?  
Antwort: \_\_\_\_\_
- Ggfs. Angaben zu Modernisierungsmaßnahmen, z.B. Bäder, Fassade, Fenster, Heizung, Zu- /Abwasser- / Elektroinstallation. Wann wurden die Maßnahmen durchgeführt?  
Antwort: \_\_\_\_\_
- Ggfs. Angaben über Baumängel / Bauschäden / Instandhaltungsstau bzw. zeitnah geplante Investitionen  
Antwort: \_\_\_\_\_

e. Angaben zum Ablauf der Gutachtenbearbeitung:

- Nach Eingang Ihres Antrages erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung.
- Nach dem Erhalt der benötigten Unterlagen wird in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses mit der Bearbeitung begonnen.
- Nach ca. 4 Wochen wird sich ein Mitarbeiter / eine Mitarbeiterin der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei Ihnen melden, um den 1. Ortsbesichtigungstermin zu vereinbaren. Hierbei sollten sämtliche Räume, Wohnungen, Keller, Dach usw. zugänglich sein.
- Der 2. Ortsbesichtigungstermin wird mit dem Gutachterausschuss stattfinden (3 Personen zuzüglich eines Mitarbeiters / einer Mitarbeiterin der Geschäftsstelle). Dieser findet meist ca. 4 Wochen nach dem ersten Termin statt.
- In der Regel wird die Sitzung in unseren Diensträumen im Planungsdezernat direkt im Anschluss an den 2. Ortsbesichtigungstermin mit dem Gutachterausschuss abgehalten und der Verkehrswert durch Beschluss des Gutachterausschusses festgesetzt.
- Das Gutachten wird durch die Geschäftsstelle ausgefertigt und Ihnen bzw. den Miteigentümern übersandt.
- Im Nachgang wird Ihnen die Rechnung zugestellt.

Ich / wir beantrage/n hiermit die Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert nach § 193 ff BauGB der auf Seite 1 dargestellten Liegenschaft.

Mir / uns ist bekannt, dass für das Gutachten Gebühren und Auslagen erhoben werden. Rechtsgrundlage ist das Gesetz über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Wertgutachten nach dem Siebenten Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 13.03.1972 (GVBl. I S. 73) in Verbindung mit § 17 der Hessischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) vom 17.04.2007 (GVBl. 2007, S. 259) in der jeweils gültigen Fassung. Auf die Gebühren wird die gesetzliche Mehrwertsteuer erhoben.

Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen bevor die Amtshandlung vollständig erbracht ist, oder kann eine Amtshandlung aus Gründen, die der Gutachterausschuss nicht zu vertreten hat, ganz oder teilweise nicht erbracht werden, ist eine Gebühr bis zur Höhe des für die vollständige Amtshandlung vorgesehenen Betrages zu erheben. Bemessungsgrundlage ist der Verwaltungsaufwand nach § 3 Abs. 2 Hessisches Verwaltungskostengesetz (HVwKostG). Entstandene Auslagen sind in voller Höhe zu erheben.

Nach § 193 Abs. 4 BauGB erhalten Eigentümer kostenfrei eine Abschrift des Gutachtens, auch wenn sie nicht selbst Antragsteller sind.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift(en)

#### Ansprechpartner

Sollten Sie weitergehende Fragen haben, können Sie sich gerne an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wenden.

E-Mail: [gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de](mailto:gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de)

Den von Ihnen unterschriebenen Gutachtenantrag schicken Sie bitte an folgende Anschrift:

Gutachterausschuss für Immobilienwerte  
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main  
Kurt-Schumacher-Straße 10  
60311 Frankfurt am Main