

**Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Köln**

- Geschäftsstelle -

Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Telefon: (0221) 221 23017

Merkblatt für Anträge auf Erstattung von Gutachten

Zur Prüfung der Antragsberechtigung, der Eigentumsverhältnisse, der Belastungen und dinglichen Rechte wird um Übersendung folgender Unterlagen gebeten:

1. Grundbuchauszug (unbeglaubigt genügt) vollständig und neuesten Datums (Amtsgericht - Grundbuchamt)
2. Testaments- oder Erbscheinabschrift, wenn eine Eigentumsveränderung im Grundbuch nicht aufgeführt ist
3. Vollmacht des im Grundbuch genannten Eigentümers, wenn der Antragsteller nicht der Eigentümer ist

Soll der Wert von Gebäuden ermittelt werden, sind auch beizufügen:

4. Aufstellung der Wohnungsgrößen und Mieten sowie der Bewirtschaftungskosten bei Mietwohn-, Geschäftshäusern und Wohnungs-/Teileigentum (WE/TE)
5. Bauzeichnungen, Aufstellung der Bauzahlen, Baubeschreibung (sofern vorhanden); zusätzlich bei WE/TE: Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Wirtschaftsplan einschl. Instandhaltungsrücklage
6. bei öffentlich geförderten Objekten: Valuta-Stand zum Wertermittlungsstichtag bzw. Vollmacht des Eigentümers, damit die Valuta der bestehenden Belastungen bei den Darlehensgebern durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erfragt werden kann

Ferner wird um Mitteilung gebeten, wer

- a) den Zutritt zu den Räumen im Wertermittlungsobjekt sicherstellt und die Besichtigungstermine der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und des Gutachterausschusses begleitet; im Verhinderungsfalle ist ein Dritter zu benennen und zu bevollmächtigen
- b) Kenntnis hat über etwaige Altlasten sowie über Stellen / Personen, die weitere Auskünfte geben können

(Altlasten, das heißt, umweltschädliche Bodenverunreinigungen können nicht in jedem Falle und oft nur mit sehr großen zusätzlichen, zeitlichen und finanziellen Aufwand ermittelt werden. Die Frage der Kostentragung für ihre Beseitigung ist vielfach ungeklärt; Altlasten werden deshalb bei der Wertermittlung nur berücksichtigt, wenn derartige Bodenverunreinigungen bei der Besichtigung offenkundig sind oder der Antragsteller auf sie hingewiesen hat und ggf. Stellen oder Personen benannt hat, die darüber Auskunft geben können oder wenn eine Berücksichtigung ausdrücklich gewünscht wird.)

Die Weiterbearbeitung eines Antrages kann erst nach Eingang der erforderlichen Unterlagen erfolgen.

Die Bearbeitungszeit beträgt in der Regel etwa 5 - 6 Monate, wenngleich auch eine längere Frist in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden kann.

Information zum Ablauf der Erstellung des Gutachtens

Das beantragte Verkehrswertgutachten wird durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Köln vorbereitet.

Hierzu wird sich ein Mitarbeiter/eine Mitarbeiterin der Geschäftsstelle mit dem Antragsteller/der Antragstellerin in Verbindung setzen und einen Termin für eine Ortsbesichtigung vereinbaren. Die Ortsbesichtigung wird von dem Mitarbeiter/der Mitarbeiterin in der Regel zusammen mit einem technischen Mitarbeiter durchgeführt. Hierbei werden eventuell notwendige Gebäudevermessungen und weitere Ermittlungen/Erhebungen ausgeführt / vorgenommen.

Nach Abschluss der Vorbereitungsarbeiten wird sich die Geschäftsstelle erneut mit dem Antragsteller / der Antragstellerin in Verbindung setzen, um einen weiteren Termin für die gesetzlich vorgeschriebene Ortsbesichtigung des Gutachterausschusses abzustimmen.

Der Gutachterausschuss, ein aus in der Regel 3 Sachverständigen bestehendes Kollegialgremium, wird nach der Ortsbesichtigung über das von der Geschäftsstelle im Entwurf vorbereitete Gutachten beraten und beschließen.

Nach Fertigstellung der Reinschrift der Beschlussfassung des Gutachtens wird dem Antragsteller / der Antragstellerin das Gutachten zusammen mit der Kostenrechnung zugestellt.