

**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. Testaments- oder Erbscheinabschrift, wenn Eigentumsveränderung im Grundbuch nicht aufgeführt.
2. Vollmacht des im Grundbuch genannten Eigentümers, wenn der Antragsteller nicht der Eigentümer ist.

Soll der Wert von Gebäuden ermittelt werden, sind auch beizufügen (jeweils auf den Wertermittlungstichtag bezogen):

3. Aufstellung der Wohnungsgrößen und Mieten sowie der nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten (Instandhaltung, Verwaltung, Mietausfallwagnis) bei Mietwohn-, Geschäftshäusern und vermietetem Wohnungs-/Teileigentum (WE/TE)
4. Vollständige Mietverträge jeder Mieteinheit, inkl. der Angabe der aktuell gezahlten Mieten bzw. der Mieten zum Wertermittlungstichtag sowie vollständige Bewilligungen von bestehenden Grundbucheintragungen.
5. Bauzeichnungen, Aufstellung der Bauzahlen, Baubeschreibung (sofern vorhanden); zusätzlich bei WE/TE: Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Aufteilungsplan, Wirtschaftsplan einschl. Instandhaltungsrücklage, Sitzungsprotokolle der letzten 3 Jahre vor dem Wertermittlungstichtag
6. Evtl. Energieausweis und Bescheinigung über die Zustands- und Funktionsprüfung der Abwasserleitungen gem. der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw).
7. Bei öffentlich geförderten Objekten: Valuta-Stand zum Wertermittlungstichtag 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 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;

Hinweis:

Der Gutachterausschuss ermittelt in seinen Gutachten den Verkehrswert für alllastenfreie Grundstücke. Soll der wertmäßige Einfluss einer eventuell vorliegenden Kontamination erfasst werden, ist zusätzlich zu dem im Gutachten ermittelten Wert des unbelasteten Grundstücks eine Aussage einer hierfür qualifizierten Stelle, etwa eines Spezialgutachters, erforderlich.

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

Die Bearbeitungszeit nach Eingang der erforderlichen Unterlagen beträgt in der Regel etwa 3 - 5 Monate, wenngleich auch eine längere Frist in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden kann.