



FAQ: Häufig gestellte Fragen im Zusammenhang mit dem Fragebogen

Bin ich dazu verpflichtet, den Fragebogen auszufüllen?

Ja, Sie sind nach § 197 BauGB (Baugesetzbuch) dazu verpflichtet, den Fragebogen innerhalb der angegebenen Frist auszufüllen und an die **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses** zurückzusenden.

Der **Gutachterausschuss** führt eine **Kaufpreissammlung**, wertet diese aus und ermittelt Bodenrichtwerte sowie sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB). Hierzu wird den Gutachterausschüssen von jedem Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt zu übertragen, eine Abschrift direkt von der beurkundenden Stelle (Notariat) übermittelt (§ 195 Abs. 1 BauGB).

Da die aus den Kaufverträgen und sonstigen Urkunden entnommenen Daten den jeweils für die Preisbildung maßgeblichen Grundstückszustand nur unzureichend beschreiben, hat der Gesetzgeber mit § 197 (1) BauGB den Gutachterausschüssen ein umfassendes Auskunftsrecht eingeräumt. Hieraus geht hervor, dass der Gutachterausschuss von den Eigentümern eines Grundstücks verlangen kann, die zur Führung der Kaufpreissammlung erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Es besteht somit eine Auskunftspflicht.

Damit Sie Anhaltspunkte zu den erforderlichen Angaben haben und uns möglichst konkret die notwendigen Informationen zukommen lassen können, haben wir einen Fragebogen erstellt.

Was ist, wenn ich nicht alle Fragen des Fragebogens beantworten kann?

Grundsätzlich gilt, dass Sie den Fragebogen nach bestem Wissen und Gewissen ausfüllen sollten. **Liegen Ihnen bestimmte Informationen nicht vor, bitten wir diese einzuholen.** Allerdings sollen sich die Angaben auf den Vertragszeitpunkt beziehen, so dass nur anzugeben ist, was Ihnen zu diesem Zeitpunkt bekannt sein konnte.

Wozu braucht der Gutachterausschuss diese Angaben von mir?

Der **Gutachterausschuss** ist verpflichtet, alle von den Notaren zugeleiteten Kaufverträge auszuwerten (§ 193 Abs. 5 BauGB). Dies dient als Grundlage dafür, den Immobilienmarkt des zugeordneten Gebietes für die Allgemeinheit transparent zu machen, beispielsweise über die **Bodenrichtwertkarte**. Dafür benötigt der Gutachterausschuss ergänzende Angaben zu Ihrem Grundstück, welche in den jeweiligen Kaufverträgen nicht oder nur unzureichend aufgeführt sind. Damit der Gutachterausschuss seinen Aufgaben sachgerecht nachkommen kann, senden wir den jeweils relevanten Vertragsparteien ein Aufforderungsschreiben zu.



In der Vertragsurkunde sind doch alle Angaben enthalten! Warum muss ich noch einen Fragebogen ausfüllen?

Die Vertragsurkunde enthält im Wesentlichen Angaben zur Lage des Grundstücks, der gegebenenfalls vorhandenen Bebauung, Lasten und Beschränkungen sowie dem Kaufpreis. Um dem Gutachterausschuss sachgerechte Auswertungen zu ermöglichen, bedarf es konkreter Angaben zu Gebäuden, der Bodennutzung oder den Kaufpreisanteilen, die auf den Grund und Boden bzw. die baulichen Anlagen entfallen.

Im Fragebogen werden vor allem Fragen zum Charakter, der Ausstattung und dem Zustand des Objekts gestellt, da diese nicht klar aus dem Kaufvertrag hervorgehen, aber den Wert der Immobilie entscheidend beeinflussen können.

Welchen Nutzen habe ich davon, wenn ich den Fragebogen ausfülle?

Durch die Daten, die der **Gutachterausschuss** sammelt und analysiert, wird die Transparenz endverhandelter Preise am Immobilienmarkt gewährleistet. Dies erfolgt beispielsweise über die Bodenrichtwertkarte und den Grundstücksmarktbericht. Die Auswertungen basieren auf realen Kauffällen. So erhalten Sie einen objektiven und informativen Überblick über die Geschehnisse am Immobilienmarkt.

Immobilienbesitzern, Sachverständigen, potentiellen Kaufinteressenten, Erben und anderen Immobilienmarktteilnehmern dienen die Auswertungen als wesentliche Informationsquelle z. B. im Zusammenhang mit der Bewertung von Immobilien, der Bestimmung eines marktgerechten Ankaufs- oder Verkaufspreises, bei der Regelung von Erbschaftsangelegenheiten, usw.

Die Gesamtauswertungen des Gutachterausschusses werden regelmäßig im Rahmen des Grundstücksmarktberichts oder der Bodenrichtwertkarte kostenfrei online bereitgestellt.

Wieso wurde ich bei vergangenen Immobilienkäufen bzw. -verkäufen nicht vom Gutachterausschuss angeschrieben?

Die Durchführung der Prozesse der einzelnen Gutachterausschüsse unterscheidet sich von Geschäftsstelle zu Geschäftsstelle. Ob eine Abfrage erfolgt, entscheidet sich stets aufgrund der vorliegenden Notarurkunde. Durch uns wird regelmäßig nur eine Kaufvertragspartei angeschrieben. Zudem kommt es bei Neubauprojekten häufig vor, dass die entsprechenden Daten direkt vom Bauträger angefragt werden können, sodass die Vertragsparteien nicht mehr angeschrieben werden müssen.



Wie werden die Daten verarbeitet und genutzt?

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: **Datenschutz**

Ihre Adressdaten werden erfasst, jedoch nicht gespeichert. Empfänger der personenbezogenen Daten sind ausschließlich die Mitarbeitenden der **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses** im Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge. Die Abschrift des Kaufvertrags wird in einem abgeschlossenen Raum aufbewahrt, bis die Auswertungen abgeschlossen sind und anschließend datenschutzkonform vernichtet.

Im Zusammenhang mit der Führung der **Kaufpreissammlung** werden die Urkundennummer des Notarvertrags sowie Adresse und Flurstücksnummer des Vertragsobjekts erfasst und gespeichert. In der **Bodenrichtwertkarte** sind alle Angaben verallgemeinert bzw. anonymisiert, sodass Rückschlüsse auf bestimmte Personen und Grundstücke unmöglich sind.

Wird auf Basis meines Fragebogens ein Verkehrswertgutachten erstellt? Was ist der Unterschied zu einem Verkehrswertgutachten?

Der ausgefüllte Fragebogen dient lediglich als Basis für die Auswertung der **Kaufpreissammlung** und die Ableitung der **Bodenrichtwerte**. Ein Verkehrswertgutachten wird für Ihr Haus bzw. Ihre Wohnung aufgrund des Fragebogens nicht erstellt.

Sollten Sie ein Verkehrswertgutachten für Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr unbebautes Grundstück benötigen, können Sie einen **Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens** bei uns einreichen. Für die Erstellung eines solchen Gutachtens werden detaillierte Unterlagen benötigt. Zudem wird eine Besichtigung des Objekts durchgeführt. Für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens werden Gebühren gemäß unserer **Gutachterausschusskostensatzung** erhoben.

Bekomme ich eine Rückmeldung zur Auswertung meines Fragebogens?

Nach Eingang des Fragebogens im Mailpostfach, erhalten Sie hierüber eine elektronische Eingangsbestätigung. Nach Auswertung des Fragebogens erfolgt keine weitere Rückmeldung.

Schriftliche Auskünfte des Gutachterausschusses sind nach der jeweils geltenden **Gutachterausschusskostensatzung** regelmäßig kostenpflichtig.

Ich bin noch nicht Eigentümer (z. B. wegen erforderlicher Vorkaufsrechtsprüfungen). Muss ich die Angaben trotzdem machen?

Ja, Sie müssen die Angaben trotzdem machen, da der Kaufvertrag notariell beurkundet wurde.