

Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse Haßberge und Schweinfurt

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Haßberge
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Schweinfurt



Landratsamt Haßberge
Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse
Am Herrenhof 1
97437 Haßfurt

ANTRAG AUF ERSTATTUNG EINES VERKEHRSWERTGUTACHTENS NACH § 193 BAUGESETZBUCH

I. Angaben zum Antragsteller

<p>1. <u>Antragsteller</u></p> <p>Name & Vorname</p> <p>Anschrift</p> <p>Telefonnummer</p> <p>Emai-Adresse</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>2. <u>Antragsberechtigung</u> Entsprechende Nachweise sind beizulegen!</p>	<p><input type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Miteigentümer <input type="checkbox"/> Erbe</p> <p><input type="checkbox"/> sonstiger Antragsteller (Vollmacht des Eigentümers beilegen)</p>
<p>3. <u>Zweck der Wertermittlung</u></p>	<p><input type="checkbox"/> Verkauf <input type="checkbox"/> Erbauseinandersetzung</p> <p><input type="checkbox"/> Feststellung der Vermögensverhältnisse</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes nach BewG</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p>
<p>4. <u>Wertermittlungstichtag</u></p>	<p>_____</p>

II. Lage des Bewertungsobjektes

5. <u>Flurstück-Nr.</u>	Lage des Grundstücks Ort, Ortsteil (Gemarkung) – Straße, Hausnummer	Fläche (m ²)
	<p>_____</p> <p>_____</p>	
<p>Für land- und forstwirtschaftliche Flächen ist die Tabelle in der Anlage zu verwenden.</p>		

V. Unterlagen

Die folgenden Unterlagen sind dem Antrag zwingend beizufügen (*bitte keine Originaldokumente*). Sollten Dokumente nicht vorhanden sein, so ist dies zeitnah mit der Geschäftsstelle abzustimmen.

- Grundbuchauszug, vollständig (max. 6 Monate alt)
- Amtlicher Lageplan
- Baupläne (Grundrisse, Schnitte und Ansichten)
- Berechnungen der Wohnfläche, der Bruttogeschoßflächen bzw. Nutzflächen
- Gebäudebeschreibung (mit evtl. Bauschäden)
- Aufstellung der Renovierungen/Sanierungen der letzten Jahre
- Privatrechtliche Verträge mit der Gemeinde oder mit Nachbarn (Altdienstbarkeiten)
- Mietverträge – nur bei Mietobjekten
- bei Wohn- und Teileigentum: Teilungserklärung, Protokolle der Eigentümerversammlung (letzten 3 Jahre) und Nebenkostenabrechnung mit Instandhaltungsrücklage
- Verträge zu Nießbrauchsrechten, Wohnungsrechten, Erbpachtverträgen etc.

Hinweis: Fehlende Unterlagen können die Bearbeitungszeit teilweise erheblich verlängern bzw. zu höheren Kosten führen.

VI. Schlussbemerkungen und Unterschrift

1. Ich ermächtige den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rahmen der hiermit beantragten Gutachtenerstattung, Einsicht in relevante Verzeichnisse und Dokumente zu nehmen und ggf. Auszüge dieser anzufordern.
2. Mit dem Betreten des Grundstücks durch Mitglieder des Gutachterausschusses bin ich einverstanden.
3. Im Falle einer Rücknahme des Antrages entstehen Gebühren nach der Bayerischen Gutachterausschussverordnung § 15 (6).
4. Der Eigentümer des Grundstücks erhält gem. § 193 Abs. 5 BauGB eine Abschrift des Gutachtens.
5. Sind Antragsteller und Eigentümer nicht dieselbe Person, ist eine Vollmacht des Eigentümers beizulegen.

Ich habe die voranstehenden Bemerkungen gelesen und verstanden und den Antrag nach bestem Wissen und Gewissen ausgefüllt.

Ich beantrage die Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert nach § 194 BauGB des o. g. Grundstücks/der o. g. Grundstücke. Es ist mir bekannt, dass hierfür Kosten (Gebühren und Auslagen) nach § 15 Bayerische Gutachterausschussverordnung entstehen.

Ich übernehme als Antragsteller die Kosten der Erstattung des Verkehrswertgutachtens. Mehrere Schuldner (Antragsteller) haften als Gesamtschuldner (§15 (1), Satz 3 BayGaV).

.....
Ort und Datum

.....
Unterschrift Antragsteller 1

.....
Ort und Datum

.....
Unterschrift Antragsteller 2

Anlage: Auszug aus der bayerischen Gutachterausschussverordnung (BayGaV)

§ 15 Gebühren und Auslagen für Gutachten

(1) ¹Der Gutachterausschuss erhebt für die Erstellung von Gutachten Gebühren und Auslagen (Benutzungsgebühren). ²Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Antragsteller oder derjenige, der die Benutzungsgebühren dem Gutachterausschuss gegenüber schriftlich übernimmt. ³Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner. ⁴Kommt es für die Bemessung der Gebühr auf den ermittelten Wert an (wertabhängige Gebühr), ist der marktangepasste vorläufige Wert ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale maßgebend. ⁵Maßgeblich für die Ermittlung dieses Werts ist das bzw. sind die für die Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren.

(2) Die Gebühr ist im Regelfall wertabhängig und beträgt (excl. Umsatzsteuer)

1. bei einem ermittelten Wert bis 200 000 €:
2.450 €;
2. bei einem ermittelten Wert über 200 000 € bis 300 000 €:
2.600 €;
3. bei einem ermittelten Wert über 300 000 € bis 400 000 €:
2.700 €;
4. bei einem ermittelten Wert über 400 000 € bis 500 000 €:
2.800 €;
5. bei einem ermittelten Wert über 500 000 € bis 1 000 000 €:
1.800 € zuzüglich 2 v.T. des Werts;
6. bei einem ermittelten Wert über 1 000 000 € bis 10 000 000 €:
2.800 € zuzüglich 1 v.T. des Werts;
7. bei einem ermittelten Wert über 10 000 000 €:
3.200 € zuzüglich 1 v.T. des Werts.

(3) ¹Die wertabhängige Gebühr kann bei erheblichem zusätzlichem Aufwand um bis zu 50 % erhöht werden, insbesondere für die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale. ²Die Gebühr kann um bis zu 50 % ermäßigt werden, wenn das Gutachten einen erheblich geringeren Aufwand als üblich verursacht, insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung. ³Sind in einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt mehrere Werte, Werte für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede zu ermitteln, so wird der Gebührenberechnung die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Drittel aller weiteren ermittelten Werte zu Grunde gelegt.

(4) Die Gebühr erhöht sich für jeden aus der Kaufpreissammlung herangezogenen Vergleichswert, für jeden herangezogenen Bodenrichtwert und für jedes herangezogene wertermittlungsrelevante Datum entsprechend der Gebühr nach Tarif-Nr. 2.I.1/1.8 des Kostenverzeichnisses.

(5) Neben den Gebühren werden folgende Auslagen erhoben:

1. Beträge, die Dritten für Auskünfte an den Gutachterausschuss zustehen oder zustehen würden;
2. Entgelte für Telekommunikationsleistungen sowie Entgelte für Zustellungsaufträge, Einschreibe- und Nachnahmeverfahren; wird durch Bedienstete der Geschäftsstelle förmlich oder unter Einhebung von Geldbeträgen zugestellt, so ist derjenige Betrag zu erheben, der bei der förmlichen Zustellung mit Zustellungsauftrag durch die Post oder bei Erhebung im Nachnahmeverfahren entstanden wäre;
3. Reisekosten im Sinn der Reisekostenvorschriften und sonstige Aufwendungen aus Anlass einer Ortsbesichtigung;
4. Aufwendungen für die Fertigung notwendiger Bewertungsunterlagen;
5. **die Umsatzsteuer, die auf die Summe der Gebühren und Auslagen entfällt.**

(6) ¹ Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 bis 19 des Kostengesetzes gelten entsprechend. ²Wird ein Antrag vor Erstattung des Gutachtens zurückgenommen, gilt Art. 8 Abs. 2 des Kostengesetzes entsprechend mit der Maßgabe, dass mindestens 50 € als Gebühr zu erheben sind. ³Ist durch den zurückgenommenen Antrag kein nennenswerter Arbeitsaufwand entstanden, kann von der Erhebung einer Gebühr abgesehen werden.