

**Antrag auf Erstattung eines Gutachtens
über den Verkehrswert (Marktwert)
nach § 194 BauGB**

Antrags-Nr.

Antragsteller:

Büro / Firma:

Name:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:



E-Mail:

An den

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

für den Bereich Osteifel-Hunsrück

Am Wasserturm 5a

56727 Mayen

Rechnungsadresse:

wie oben

siehe Anlage zum Antrag
"Kostenübernahmeerklärung"

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Gemarkung: , Flur: , Flurstück(e):

Straße: , Hausnummer:

Gehandelt wird in der Eigenschaft als

Nachweis liegt bei.

(Eigentümer/in, Miteigentümer/in, Erb/e/in, Testamentsvollstrecker/in, Hypothekengläubiger/in, Bevollmächtigte/r)

**Die Erstellung eines Gutachtens nach § 193 BauGB durch den Gutachterausschuss wird
beantragt für:**

| | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> das unbebaute Grundstück | <input type="checkbox"/> das Wohnungs- und Teileigentum (Aufteilungsplan-Nr. <input type="text"/>) | |
| <input type="checkbox"/> das bebaute Grundstück | <input type="checkbox"/> die Dienstbarkeiten und / oder sonstigen Rechte | <input type="checkbox"/> <input type="text"/> (Erbbaurecht, Wohnungsrecht etc.) |
| Wertermittlungsstichtag: | | |
| <input type="checkbox"/> Folgendes Datum: <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Tag der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss | |
| Zu erwartender Verkehrswert (als Grundlage zur evtl. Vorschussberechnung) | | |
| geschätzter Verkehrswert (bitte unbedingt angeben): <input type="text"/> | | |

Das Gutachten wird für folgende Zwecke benötigt:

| | | | |
|---|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Verkauf / Kauf | <input type="checkbox"/> Vermögensregelung | <input type="checkbox"/> Nachlassregelung | <input type="checkbox"/> <input type="text"/> (sonstiger Zweck, bitte angeben) |
|---|--|---|---|

Ort/Datum

Unterschrift

Zutreffendes bitte ankreuzen

Anlage zum Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens, Seite 1 (☒ Zutreffendes bitte ankreuzen)

Angaben zu unbebauten Grundstücken

Das Grundstück ist unbebaut und wird genutzt als

(Acker, Wiese, Weingarten, Streuobstwiese, Kleingarten, Parkplatz etc.)

Angaben zu bebauten Grundstücken

Das Grundstück ist mit Gebäude(n) bebaut.

Grundlegende Renovierung im Jahre Abriss vorgesehen.

Angaben zum Hauptgebäude

Nutzungsart des Gebäudes Baujahr

(Wohn- / Mietwohngrundstück, Gewerbe etc.)

Modernisierungsmaßnahmen mit Jahresangabe

| | (Jahr) | | (Jahr) |
|---|----------------------|---|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Erneuerung der Dacheindeckung | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Einbau / Modernisierung Bäder/WC's | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Einbau isolierverglaster Fenster | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Modernisierung des Innenausbau (z. B. Decken, Fußböden) | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Wärmedämmung der Außenwände | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Sanierung des Treppenhauses | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Restaurierung der Fassade | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> wesentliche Änderung der Grundrissgestaltung | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Verbesserung der Leitungssysteme | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> folgende weiteren Maßnahmen | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Einbau einer Sammelheizung | <input type="text"/> | | |

Energieausweis liegt vor (Kopie ist beigelegt; Kopie wird nachgereicht)

Energieausweis liegt nicht vor

Monatliche Mieteinnahmen (Nettokaltmiete)

| Geschossbezeichnung | Wohn- / Nutzfläche im m ² | Anzahl der Räume und Art der Nutzung | Miete / Pacht (€ / m ²) |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Eine Aufstellung der Mieten ist als Anlage beigelegt.

Baupläne, Baubeschreibungen und Mieterträge des / der Gebäude(s)

sind mit der Bitte um Rückgabe beigelegt.

werden mit der Bitte um Rückgabe nachgereicht.

sind keine vorhanden.

Eine Aufstellung der Bewirtschaftungskosten ist als Anlage beigelegt.

Sind Baumängel oder Bauschäden vorhanden / bekannt?

Ja, folgende

Nein.

Anlage zum Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens, Seite 2 (☒ Zutreffendes bitte ankreuzen)

Angaben zu den Nebengebäuden

| | | | |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Gebäude 1 | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| | (Bezeichnung) | Baujahr | Nutzung |
| Gebäude 2 | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| | (Bezeichnung) | Baujahr | Nutzung |
| Gebäude 3 | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| | (Bezeichnung) | Baujahr | Nutzung |

Weitere Angaben zum Bewertungsobjekt

| | |
|---|--|
| <u>Folgende Rechte und Belastungen sind bekannt:</u> | Die vorhanden Rechte und Belastungen sollen berücksichtigt werden: |
| <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | <input type="checkbox"/> Ja, Erbbaurecht und Nachträge sind beigelegt <input type="checkbox"/> Nein |
| <input type="checkbox"/> Nießbrauchrecht, Wohnungsrecht | <input type="checkbox"/> Ja, Name, Geb.Dat. des / der Berechtigten <input type="checkbox"/> Nein <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Dauerwohnrecht, langfristige Mietverträge | <input type="checkbox"/> Ja, Vertrag ist beigelegt. <input type="checkbox"/> Nein |
| <input type="checkbox"/> Weitere Vereinbarungen über Sondernutzungsrechte | <input type="checkbox"/> Ja, Unterlagen sind beigelegt. <input type="checkbox"/> Nein |
| <input type="checkbox"/> Sonstige(s) Recht(e) / Belastung(en) (z.B. Baulast) <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Ja, Unterlagen sind beigelegt. <input type="checkbox"/> Nein |
| <u>Altlasten (Liegen Erkenntnisse über Belastungen des Bodens und der Bausubstanz mit Altlasten vor?)</u> | |
| <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, folgende Nachweise sind beigelegt: <input type="text"/> | |

Weitere Anlagen zum Antrag (bitte beifügen, falls vorhanden)

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Bevollmächtigung der Eigentümerin / des Eigentümers | <input type="checkbox"/> aktueller Grundbuchauszug |
| <input type="checkbox"/> Dokumente über ggf. vorhandene Rechte und Belastungen außerhalb des Grundbuchs | <input type="checkbox"/> Verträge (z. B. Erbbaurecht, Wohnungsrecht Nießbrauchrecht, s. o.) |
| <input type="checkbox"/> Teilungserklärung zum Aufteilungsplan (bei Wohnungs- und Teileigentum) | <input type="checkbox"/> Zusammenstellung der Mieteinnahmen, Kopien der Mietverträge |
| <input type="checkbox"/> Zusammenstellung der Bewirtschaftungskosten (z. B. Verwaltungskosten, Grundsteuern, Instandhaltung usw.) | <input type="checkbox"/> Einschätzungsverzeichnis der Gebäudeversicherung |
| <input type="checkbox"/> Baubeschreibungen | <input type="checkbox"/> Baupläne / Grundrisspläne mit Nutz- / Wohnflächenberechnungen |
| <input type="checkbox"/> Energieausweis | |

Bemerkungen (z. B. vom Antragsteller abweichende Rechnungsadresse)

| |
|----------------------|
| <input type="text"/> |

Anlage zum Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens, Seite 3 (☒ Zutreffendes bitte ankreuzen)

Einverständniserklärung der Eigentümerin bzw. des Eigentümers

Eigentümerin / Eigentümer (Name, Vorname / Institution / Firma / öffentliche Stelle)

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Mobiltelefon

E-Mail

Mir / Uns ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten eine Auskunftspflicht nach § 197 Baugesetzbuch besteht und der Gutachterausschuss bzw. seine Geschäftsstelle zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Ich / Wir bin / sind als Eigentümerin / Eigentümer damit einverstanden, dass die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Einblick in die Bauakten der zuständigen Bauverwaltung, in die Unterlagen der Gebäudeversicherung, in das Grundbuch, in das Baulastenverzeichnis und in das Liegenschaftskataster nimmt und bei Bedarf grundstücksbezogene Auskünfte und Auszüge einholt.

Im Weiteren ist mir / uns bekannt, dass in der Regel zwei Besichtigungstermine durch den Gutachterausschuss bzw. durch Mitarbeiter oder Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle erforderlich sind. Insofern gestatte / n ich / wir, auch die Betretung des Grundstücks und aller auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude und Wohnungen.

Der / die Mieter bzw. Pächter werden über die Wertermittlung und das deshalb erforderliche Betreten der Grundstücke, Wohnung / en und des / der Nebengebäude informiert.

Ort/Datum

Unterschrift/en

Kostenübernahmeerklärung

Die Kosten für die Erstattung des beantragten Verkehrswertgutachtens bzw. der gutachterlichen Stellungnahme werden vom Antragsteller übernommen.

Die Kosten für die Erstattung des beantragten Verkehrswertgutachtens bzw. der gutachterlichen Stellungnahme werden übernommen von:

(Name, Vorname / Institution / Firma / öffentliche Stelle)

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

Mobiltelefon

E-Mail

Hiermit erkläre/n ich / wir, dass die im Zusammenhang mit dem vorstehenden Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens bzw. auf Erstattung einer gutachterlichen Stellungnahme entstehenden Kosten gemäß der Landesverordnung über die Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden und der Gutachterausschüsse (Besonderes Gebührenverzeichnis) in der jeweils geltenden Fassung, vollständig von mir / uns übernommen werden. Inhalt und Gegenstand des o. a. Antrags sind mir / uns bekannt. Im Falle einer Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren, sofern mit der sachlichen Bearbeitung bereits begonnen wurde.

Ort/Datum

Unterschrift/en

Anlage zum Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens, Seite 4

Merkblatt zu Gebühren für die Erstattung von Verkehrswertgutachten nach § 194 BauGB

Für Amtshandlungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden aufgrund des Landesgebührengesetzes für das Land Rheinland-Pfalz [LGebG] vom 03. Dezember 1974 (GVBl.S.578,BS 2013-1), des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen [LGVerm] vom 20. Dezember 2000 (GVBl.S.572) und der Landesverordnung über die Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden und der Gutachterausschüsse (Besonderes Gebührenverzeichnis) [GebVermGAVO] vom 14. Juni 2014 (zuletzt geändert durch Verordnung vom 17.08.2022) Gebühren erhoben.

Die Gebühren für Verkehrswertgutachten sind wert – und aufwandsabhängig und beziehen sich grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Erstattung des Gutachtens. Die Gebührensätze entnehmen Sie bitte der unten stehenden Tabelle. Zu den unten aufgeführten Gebühren werden ggf. zusätzliche Auslagen nach § 10 LGebG berechnet.

| Gegenstand | Verkehrswert | Gebühr |
|--|-----------------------------------|--|
| Erstattung von Gutachten für unbebaute Grundstücke | bis zu 250.000,-€ | 3,7‰ vom Verkehrswert zuzüglich 640,-€ |
| | über 250.000,-€ bis zu 1 Mio. € | 1,3‰ vom Verkehrswert zuzüglich 1.270,-€ |
| | über 1 Mio. € | 0,8‰ vom Verkehrswert zuzüglich 1.790,-€ |
| Erstattung von Gutachten für bebaute Grundstücke | bis zu 250.000,-€ | 6,6‰ vom Verkehrswert zuzüglich 830,-€ |
| | über 250.000,-€ bis zu 500.000,-€ | 2,7‰ vom Verkehrswert zuzüglich 1.860,-€ |
| | über 500.000,-€ bis zu 2,5 Mio. € | 1,3‰ vom Verkehrswert zuzüglich 2.650,-€ |
| | über 2,5 Mio. € bis zu 10 Mio. € | 1,0‰ vom Verkehrswert zuzüglich 3.580,-€ |
| | über 10 Mio. € | 0,8‰ vom Verkehrswert zuzüglich 5.750,-€ |

Verkehrswertgutachten sind umsatzsteuerpflichtig. Für die anderen Leistungen des Gutachterausschusses bzw. seiner Geschäftsstelle wird keine Umsatzsteuer erhoben.

Beispiel: Bei einem Verkehrswert von 240.000 € für ein bebautes Grundstück ergäbe dies eine Grundgebühr von 830,- €, zuzüglich 6,6 ‰ vom Verkehrswert (2.414,- €) sowie 19% USt. (458,66 €). Die Gesamtgebühr beträgt in diesem Beispiel somit 2.872,66 € (ohne die Berücksichtigung von Rechten und Mehrarbeiten).

Müssen zusätzliche Rechte (z.B. Wohnrecht) berücksichtigt werden, wird der Gebührenberechnung die Summe aus dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und den Verkehrswerten der Rechte zugrunde gelegt. Sind im Gutachten für ein und dasselbe Objekt mehrere Werte (z.B. mehrere Stichtage) zu ermitteln, bemisst sich die Gebühr nach der Summe aus dem höchsten Wert und jeweils der Hälfte des zusätzlich ermittelten niedrigeren Werts.

Bei besonderen Mehrarbeiten (z.B. fehlende oder nicht verwertbare Bauunterlagen, ungewöhnliche Markt- oder Rechtsverhältnisse) wird ein Zuschlag bis zu 30% der Gebühr angebracht. Sind die Aufwendungen für das Gutachten im Vergleich zum üblichen Rahmen erheblich geringer, wird die Gebühr um bis zu 30% der Gebühr ermäßigt. Eine abschließende Entscheidung über zu berücksichtigende Zu- oder Abschläge kann erst nach Gutachtenerstellung getroffen werden.

Bei Zurücknahme eines Antrages, nachdem die sachliche Bearbeitung begonnen wurde, kann dem Bearbeitungsstand entsprechen die zu entrichtende Gebühr bis zu 90% ermäßigt werden.

Wir bitten zu beachten, dass vor Beginn der sachlichen Bearbeitung ein Vorschuss erhoben werden kann. Dieser orientiert sich in der Regel an der Höhe der zu erwartenden Gebühren.

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Osteifel – Hunsrück:

Am Wasserturm 5a, 56727 Mayen

Telefon 02651 9582-0; Telefax 02651 9582-400

E-Mail: ga.oeh@vermkv.rlp.de; Internet: www.vermka-osteifel-hunsrueck.rlp.de

Geschäftszeiten: Montag – Freitag: 8.00 – 13.00 Uhr und nach Vereinbarung