



Antragstellerin/Antragsteller

Vorname, Name / Firma	
Straße, Hausnummer	Telefon (tagsüber)
Postleitzahl, Ort	Fax / E-Mail

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Geschäftsstelle
Fleischbankgasse 310
84028 Landshut

Telefon (0871) 88 – 1350
Telefax (0871) 88 – 200 1350

gutachterausschuss@landshut.de
www.landshut.de

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens (§ 193 BauGB)

Ich beantrage gemäß § 193 Abs. 1 BauGB als

(Eigentümer, Pfleger, Vertreter der Erbengemeinschaft, Pflichtteilsberechtigter usw.)

die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens über den Wert des

<input type="checkbox"/> bebautes Grundstück (Boden und bauliche Anlagen)		
<input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück (nur Bodenwert)		
<input type="checkbox"/> Wohnungs-/Teileigentum (z. B. Eigentumswohnung)		
Bezeichnung im Aufteilungsplan (z. B. Wohnung 2)	Stockwerk	Grundbuch / Blatt
<input type="checkbox"/> folgendes Recht am Grundstück (z.B. Wohnrecht, Nießbrauch, ...)		

in

Straße, Hausnummer	Postleitzahl	Ort
Gemarkung	Flurstück/e	

Das Gutachten wird in _____ -facher Ausfertigung benötigt.

Ort, Datum, Unterschrift

Wertermittlungsstichtag

- aktueller Stichtag (wenn nichts anderes bestimmt ist, ist der Tag der Ortsbesichtigung der Bewertungsstichtag)
- folgender Stichtag: _____
- weitere Stichtage: _____

Anlass der Wertermittlung

- Erbaueinandersetzung / Überlassung
- Verkauf
- Sonstiges: _____



Eigentümer des Bewertungsobjekts (falls abweichend vom Antragsteller)

Name, Vorname		
Einverständniserklärung der Eigentümerin/des Eigentümers	<input type="checkbox"/> ist beigefügt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht

Kostenübernahme

Für die Erstellung des Gutachtens werden gemäß Gutachterausschussverordnung (§15 BayGaV) Gebühren und Auslagen erhoben. Ich / wir verpflichte(n) mich / uns die die anfallenden Gebühren und Auslagen zu übernehmen und nach Erhalt der Kostenrechnung fristgerecht zu begleichen.

Kostenschuldner (falls abweichend vom Antragsteller)

Vorname, Name / Firma	
Straße, Hausnummer	Telefon (tagsüber)
Postleitzahl, Ort	Fax / E-Mail
Ort, Datum, Unterschrift	

Wichtige Informationen zur Antragstellung

Berechtigung des Antrags

Antragsberechtigt sind vor allem

- Eigentümer – auch Miteigentümer
- Erbbauberechtigte
- Inhaber von Rechten am Grundstück (z. B. Nießbrauchberechtigte)
- Pflichtteilsberechtigte
- Gerichte / Behörden unter bestimmten Voraussetzungen.

Abschriften

Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer zu übersenden.

Gebühren und Auslagen

Nach der Gutachterausschussverordnung (§15 BayGaV) ist die Gebühr für ein Verkehrswertgutachten wertabhängig. Ausschlaggebend ist der ermittelte marktangepasste vorläufige Wert der Immobilie.

Die Gebühr ist im Regelfall wertabhängig und stellt sich wie folgt dar (Auszug aus 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; maßgeblich für die Ermittlung des Werts ist das bzw. sind die für die Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren.

(2) Die Gebühr ist im Regelfall wertabhängig und beträgt

1. bei einem ermittelten Wert bis 200 000 €: 1 650 €;
2. bei einem ermittelten Wert bis 300 000 €: 1 700 €;
3. bei einem ermittelten Wert bis 400 000 €: 1 800 €;
4. bei einem ermittelten Wert bis 500 000 €: 1 900 €;
5. bei einem ermittelten Wert bis 1 000 000 €: 1 000 € zuzüglich 2 v.T. des Werts;
6. bei einem ermittelten Wert über 1 000 000 € bis 10 000 000 €: 2 000 € zuzüglich 1 v.T. des Werts;
7. bei einem ermittelten Wert über 10 000 000 €: 5 000 € zuzüglich 0,7 v.T. des Werts.

(3) ¹Die wertabhängige Gebühr kann um bis zu 50 v.H. erhöht werden, wenn die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale einen erheblichen zusätzlichen Aufwand verursacht. ²Die Gebühr kann um bis zu 50 v.H. 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 für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede zu ermitteln, so wird der Gebührenberechnung die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Viertel 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./1.8 des Kostenverzeichnisses. „

Die Gebühr kann sich durch folgende Faktoren verändern:

- Erhöhung von bis zu 50 v. H. durch zusätzlich erheblichen Aufwand durch die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale.
- Ermäßigung von bis zu 50 v. H. durch erheblich geringeren Aufwand des Gutachtens als üblich. Insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung.
- Bei einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt mit mehreren Werten für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede wird die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Viertel aller weiteren ermittelten Werte zu Grunde gelegt.



- Erhöhung der Gebühr für jeden Bodenrichtwert, jeden Vergleichswert aus der Kaufpreissammlung und jedes herangezogene wertermittlungsrelevante Datum entsprechend der Gebühr nach Tarif-Nr. 2.I.1/1.8 des Kostenverzeichnisses.

Zusätzlich werden Auslagen in Rechnung gestellt. (z. B. aktueller Grundbuchauszug, Abschriften, usw.)

Rücknahme des Antrages

Laut § 15 Abs. 6 der Gutachterausschussverordnung entstehen Gebühren von mindestens jedoch 50 €

Schuldner der Gebühren und Auslagen

Der Schuldner über die Gebühren und Auslagen ist der/die Antragsteller/in oder derjenige, der die Gebühren und Auslagen dem Gutachterausschuss gegenüber schriftlich übernimmt.

Bei mehreren Antragstellern bitten wir um Angabe eines Schuldners.

Hinweis:

Die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist einzuhalten.