

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Hochsauerlandkreis

- Geschäftsstelle -
59870 Meschede

E-Mail: gutachterausschuss@hochsauerlandkreis.de
Fax: 0291 9426218

Antragsteller*in

Anrede	<input type="text"/>		
Firmenname	<input type="text"/>		
Name, Vorname	<input type="text"/>		
Straße	<input type="text"/>	Hs.Nr.	<input type="text"/>
PLZ	<input type="text"/>	Ort	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>	/	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>		
Ihr Zeichen	<input type="text"/>		

Antrag auf Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert

LAGE des WERTERMITTLUNGSOBJEKTS _____

ICH BIN ANTRAGSBERECHTIGT ALS

Straße, Haus-Nr; PLZ, Ort oder Gemarkung, Flur, Flurstück(e)

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Eigentümer /in | <input type="checkbox"/> Erbbauberechtigte/r | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Miteigentümer/in (Namen und Adressen der anderen Miteigentümer/innen sind beigefügt bzw. werden nachgereicht) | | |
| <input type="checkbox"/> Pflichtteilsberechtigte/r | <input type="checkbox"/> Wohnungsberechtigte/r | <input type="checkbox"/> Betreuer/in |
| <input type="checkbox"/> Bevollmächtigte/r | <input type="checkbox"/> Inhaber/in anderer Rechte am Grundstück | <input type="checkbox"/> Behörde (bitte erläutern) |

- Die erforderliche Vollmacht (Betreuer/in, Bevollmächtigte/r) liegt bei bzw. wird nachgereicht.
- Die Einsichtnahme in das Grundbuch wird mit Antragstellung gestattet.
- Das Einverständnis zur fotografischen Aufnahmen des Objekts und deren Verwendung im Gutachten wird hiermit erteilt.
- Die Berechtigung zur Anforderung von Auskünften und öffentliche Register über die bergbauliche Situation und Bergschadensgefährdung bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW sowie bei den Bergbauberechtigten bzw. Bergwerksunternehmern oder -eigentümern (ggf. kostenpflichtig, gem. Tarifstelle 5.1.2.1 b) VermWertKostT) wird mit Antragstellung erteilt.

GEGENSTAND DER WERTERMITTLUNG

- | | | |
|--|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Grundstück | <input type="checkbox"/> Grundstück und Gebäude | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Wohnungs-/Teileigentum | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges (weitere Rechte, Mietwert, Entschädigung) (bitte erläutern) _____ | | |

ZWECK DES GUTACHTENS

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Erbregelung | <input type="checkbox"/> Pflichtteilsansprüche | <input type="checkbox"/> Zugewinnausgleich |
| <input type="checkbox"/> Vermögensfeststellung | <input type="checkbox"/> Veräußerungsabsichten | <input type="checkbox"/> Finanzbehörde |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges (bitte angeben, soweit für eine sachgerechte Bearbeitung erforderlich) _____ | | |

WERTERMITTLUNGSSTICHTAG *

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> aktueller Wert |
| <input type="checkbox"/> zurückliegendes Datum: ____ . ____ . ____ |

Das Gutachten wird in ____ facher Ausfertigung benötigt.

Mit den Gebühren für die Erstattung des Gutachtens ist die Abgabe von bis zu 3 beglaubigten Mehrausfertigungen, sowie die Ausfertigung für den Eigentümer, soweit dieser nicht der Antragsteller ist, abgegolten.

Die Gebühren für die Erstattung des Gutachtens werden gemäß der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung - VermWertKostO NRW - übernommen.

Datum: ____ . ____ . ____

Unterschrift: _____

Folgende Angaben bzw. Unterlagen sind zur Erstellung des Gutachtens erforderlich. Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf den Qualitätsstichtag und reichen Sie möglichst nur Kopien Ihrer Unterlagen ein. Bitte kennzeichnen Sie Originalunterlagen entsprechend. Originalunterlagen erhalten Sie selbstverständlich zurück. Für eingereichte Originalunterlagen kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

- **Wertbeeinflussende Umstände** (beispielsweise besondere Anlagen, privatrechtliche Verträge, Rechte und Belastungen oder Rechte zugunsten des Bewertungsgrundstücks an Nachbargrundstücken).
- zusätzlich **bei besonderen Anlagen, Rechten oder Belastungen:**
 - Eine Liste – in Stichworten genügt – über besondere Anlagen (z.B.: ein Öltank im Freien).
 - Vereinbarung über die Belastung oder Begünstigung durch Rechte (beispielsweise ein Wohnungs-recht oder ein privatrechtlicher Vertrag). Bei schriftlichen Vereinbarungen: der Vertrag, mit dem dieses Recht begründet wurde.
- zusätzlich **bei unbebauten Grundstücken:**
 - Liegt ein Bodengutachten vor?
- zusätzlich **bei Erbbaurecht:**
 - Erbbaurechtsvertrag.
 - Letztes Erhöhungsverlangen vor dem Wertermittlungsstichtag.
- zusätzlich **bei bebauten Grundstücken:**
 - Gebäudedaten (Baujahr, Jahr und Umfang von Erweiterungen, Ausbauten usw.).
 - Übersicht über größere Instandsetzungen bzw. Renovierungen.
 - Eine Liste über Ihnen bekannte Mängel oder Schäden an den baulichen Anlagen in Stichworten.
 - Auflagen aufgrund der Inanspruchnahme öffentlicher Mittel.
 - Energieausweis oder die Information, dass noch kein Energieausweis erstellt wurde.
 - Ergebnis der Dichtheitsprüfung der Abwasserleitungen oder die Information, dass keine Dichtheitsprüfung durchgeführt wurde.
 - Welche Telekommunikationsanschlüsse gibt es (Telefonleitung, Breitbandkabel)? Gibt es über diese Anschlüsse eine Internetanbindung? Wenn ja, mit welcher Bandbreite (Geschwindigkeit)?

und aus Ihren Bauunterlagen:

- Baugenehmigungen zur Erstellung des Gebäudes, aber auch zu Erweiterungen, Umbauten und Nutzungsänderungen.
- Bauzeichnungen, Baubeschreibungen, Wohnflächenberechnungen.
- zusätzlich **bei Vermietung:**
 - Mietvertrags- und Mietenzusammenstellung, bezogen auf den Wertermittlungsstichtag (Kopie der Miet- oder Pachtverträge mit Vertragsbeginn, Laufzeit und letzter Erhöhung).
 - Verwaltungs- und Betriebskosten (Versicherungen, Grundsteuern und sonstige Kosten).
- zusätzlich **bei Denkmalschutz:**
 - Bescheid der Denkmalfachbehörde mit Dokumentation.
- zusätzlich **bei Wohnungs- oder Teileigentum (z.B. Eigentumswohnung):**
 - Teilungserklärung.
 - Teilungspläne.
 - Zum Wertermittlungsstichtag geltender Wirtschaftsplan.
 - Nachweis über die Höhe der Instandhaltungsrücklage.
 - Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft, insbesondere über Sonderumlagen.

Folgende Unterlagen und Informationen fordert der Gutachterausschuss bei den zuständigen Stellen an, wenn der Antragsteller diese Unterlagen nicht zur Verfügung hat.

- Grundbuch (vom Grundbuchamt beim Amtsgericht)
- Liegenschaftskarte und Liegenschaftsbuch (vom Katasteramt beim Hochsauerlandkreis)
- Baulastenverzeichnis (von der Unteren Bauordnungsbehörde)
- Bauunterlagen aus der Hausakte der Unteren Bauordnungsbehörde
- Planungsrecht und planungsrechtliche Einschränkungen (von der Stadt- oder Gemeindeverwaltung)
- Zu zahlende Erschließungsbeiträge oder Baukostenzuschüsse sowie Anschlussbeiträge (von der Stadt- oder Gemeindeverwaltung bzw. Stadtwerke)

* Begriffserklärung

Wertermittlungsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung bezieht. Der Verkehrswert kann zu einem bestimmten Zeitpunkt in der Gegenwart oder in der Vergangenheit ermittelt werden.

Auszug aus der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung [VermWertKostO] des Landes NRW

vom 7. Januar 2023

Für die Erstellung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss wird eine Gebühr nach der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung [VermWertKostO] des Landes NRW vom 7. Januar 2023 erhoben. Nach § 11 Gebührengesetz NRW entsteht die Gebührenschuld dem Grunde und der Höhe nach mit der Beendigung der gebührenpflichtigen Amtshandlung. Maßgebend ist der Wert des Gegenstandes zum Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung (§ 9 Gebührengesetz NRW). Die Gebühr beträgt nach Tarifstelle 5.1 VermWertKostT:

5.1 Erstattung von Gutachten gemäß GrundWertVO NRW:

Die Gebühren sind aus der Summe der Gebührenanteile nach Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2 abzurechnen.

5.1.1 Grundaufwand

Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert (bei mehreren Wertermittlungsstichtagen der höchste Wert) des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölffachen des jährlichen Miet- oder Pachtwerts, zu bestimmen:

a)	Wert bis	1 Million €	0,2 %	vom Wert	zzgl. 1.400 €
b)	Wert über	1 bis 10 Million €	0,1 %	vom Wert	zzgl. 2.400 €
c)	Wert über	10 Million €	0,03 %	vom Wert	zzgl. 9.400 €

Es ist maximal ein Wert von 100 Millionen Euro, bei Miet- und Pachtwerten von 2 Millionen Euro anzusetzen.

5.1.2 Mehr- oder Minderaufwand

5.1.2.1 Führen

- gesondert erstellte Unterlagen oder umfangreiche Aufmaße bzw. Recherchen,
- besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (zum Beispiel Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht),
- aufwändig zu ermittelnde und wertmäßig zu berücksichtigende Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten,
- weitere Wertermittlungsstichtage oder
- sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften

zu einem erhöhten Aufwand, ist für den Mehraufwand die insgesamt benötigte Zeit zu ermitteln und im Kostenbescheid zu erläutern. Die dementsprechende Zeitgebühr (25 € je angefangene Arbeitsviertelstunde) ist als Gebührenzuschlag zu berücksichtigen; dieser darf jedoch maximal 4.000 Euro betragen.

5.1.2.2 Soweit Leistungen in mehreren Gutachten genutzt werden, ist der dadurch entstandene Minderaufwand anhand der Zeitgebühr (25 € je angefangene Arbeitsviertelstunde) zu bemessen. Diese Bemessung ist im Kostenbescheid zu erläutern. Wird auf Leistungen eines bereits abgeschlossenen Gutachtens zurückgegriffen, ist der Minderaufwand nur für das aktuelle Gutachten als Ermäßigung anzurechnen. Werden die Leistungen gleichzeitig für mehrere Gutachten erbracht, ist der Minderaufwand auf alle Gutachten zu gleichen Teilen als Ermäßigung anzurechnen. Der Minderaufwand darf jedoch je Gutachten maximal 50 % der jeweiligen Gebühr nach Nummer 5.1.1 betragen.

5.1.4 Mehrausfertigungen

Mehrausfertigungen des Gutachtens, gegebenenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung:

- eine Mehrausfertigung für den Eigentümer des zu begutachtenden Objekts keine Gebühr
- bis zu drei beantragte Mehrausfertigungen keine Gebühr
- jede weitere beantragte Mehrausfertigung 30 €

Der Gebühr ist die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.

Die Gebühren für besondere Bewertungsfälle sind der Kostenordnung, die im Internet unter www.recht.nrw.de oder in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen werden kann, zu entnehmen.

Nach § 13 Gebührengesetz NRW haften Sie als – Mit Antragsteller*in Ihrer - Erben - Miteigentümer - gemeinschaft - für die o. g. Gebühr als Gesamtschuldner. Dies bedeutet, dass die volle Gebühr von jedem einzelnen von Ihnen gefordert und beigetrieben werden kann. Die Zahlung durch einen von Ihnen wirkt auch auf die übrigen Gesamtschuldner. Der interne Ausgleich hinsichtlich der auf die einzelnen Beteiligten entfallenen Anteile bleibt Ihnen selbst überlassen.

Nach § 193 (4) Baugesetzbuch ist dem Eigentümer eine Abschrift des Gutachtens zu übersenden.

Für den Fall der Rücknahme eines Antrages, nachdem mit der sachlichen Bearbeitung begonnen wurde, ermäßigt sich diese Gebühr um ein Viertel; sie kann bis zu einem Viertel der vorgesehenen Gebühr ermäßigt werden (§ 15 Gebührengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) vom 23.8.1999).

Für den Fall der abgebrochenen Amtshandlung ist der nach § 15 Absatz 2 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen festgelegte Rahmen nach dem Verhältnis der erbrachten Teilleistung zur Gesamtleistung zu bemessen.

Informationen zur Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bei Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person

Angaben zum Verantwortlichen	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Hochsauerlandkreis Eichholzstraße 9 59821 Arnsberg Telefon: 0291/94-4215 E-Mail: gutachterausschuss@hochsauerlandkreis.de
Angaben zum Datenschutzbeauftragten	Datenschutzbeauftragte: Frau Gehling Telefon: 0291/94-1533 E-Mail: datenschutz@hochsauerlandkreis.de
Angaben zur Aufsichtsbehörde	Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen Kavalleriestr. 2-4, 40213 Düsseldorf Tel.: 0211 / 38424-0 Fax: 0211 / 38424-10 E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de Internet www.ldi.nrw.de
Zweck/e und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung	Übersendung und gebührentechnische Abwicklung des Auftrages Art. 6 Abs. 1 Buchstaben a, b DSGVO i.V.m. §§ 195(3) BauGB, GrundWertVO NRW, VermWertGebO NRW
Empfänger/ Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten	Gutachterausschuss im Hochsauerlandkreis, Bezirksregierung Arnsberg Oberer Gutachterausschuss des Landes NRW
Absicht Übermittlung an Drittland oder eine internationale Organisation	erfolgt nicht
Dauer der Datenspeicherung	für die Dauer der Bearbeitung
Rechte der betroffenen Person	Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none">• Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO)• Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO), oder Löschung (Art. 17 DSGVO) oder auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)• Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)• Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung (Art. 21 DSGVO)
Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde	Sie haben das Recht, bei der Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit Beschwerde einzulegen. Die Kontaktdaten finden Sie unter Punkt 3.