



# Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Höxter

Antragsteller:

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer:

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl, Ort:

\_\_\_\_\_  
Telefon/ Fax:

\_\_\_\_\_  
E-Mail-Adresse:

An den  
Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte im Kreis Höxter  
Moltkestraße 12, 37671 Höxter

## Antrag auf Erstellung eines Wertgutachtens gemäß § 193 BauGB

über folgenden Wertermittlungsgegenstand

bebautes Grundstück

Wohnungs-/ Teileigentum

Erbbaurecht

unbebautes Grundstück

Miet-/ Pachtwert

andere Rechte

Antragsberechtigung (wenn Sie nicht Eigentümer sind, bitte Nachweis der Antragsberechtigung beifügen):

Eigentümer/-in

Erbbauberechtigte/r

Erbe

Gericht

Testamentsvollstrecker

Bevollmächtigter

\_\_\_\_\_

Lage des/ der Bewertungsobjekte /s

Gemarkung	Flur/ Flurstück	Lagebezeichnung	Wertermittlungsstichtag

Lasten und Rechte außerhalb des Grundbuchs (privatrechtliche Vereinbarungen)

\_\_\_\_\_

Antragsanlass (Erbregelung, steuerliche Zwecke, Veräußerungsabsicht, Zugewinnausgleich, Pflichtteilsansprüche etc.)

\_\_\_\_\_

Es werden \_\_\_\_\_ Ausfertigungen des Gutachtens benötigt.

**Sofern der Antragsteller nicht Eigentümer ist, ist gemäß §193 BauGB eine Abschrift des Gutachtens dem Eigentümer zu übersenden.**

Ich/ Wir beantrage/n die Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert des oben angegebenen Gegenstands der Wertermittlung. Es ist mir/ uns bekannt, dass hierfür Gebühren nach der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in NRW in Verbindung mit dem Gebührentarif in der zur Zeit gültigen Fassung erhoben werden. Im Falle einer Antragsrücknahme entstehen Gebühren nach § 2 Absatz 8 der VermWertKostO NRW, sofern mit der sachlichen Bearbeitung schon begonnen wurde. **Diese Gebühren werden von mir/ uns übernommen.**

Mit der örtlichen Bestandsaufnahme, fotografischen Aufnahmen vom Bewertungsobjekt, falls notwendig eines Aufmaßes sowie der Einsicht in amtliche Unterlagen (z. B. Bauakte) bin ich/ sind wir einverstanden. Den Zutritt zum Bewertungsobjekt werde/n ich/ wir in Absprache mit dem zuständigen Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Höxter ermöglichen.

Der/die Auftragsgeber/in erklärt sich damit einverstanden, dass seine/ihre personenbezogenen Daten sowie die für die Abwicklung des Auftrags erhobenen Daten bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gespeichert werden.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Höxter

Öffnungszeiten

7:30 Uhr - 12:30 Uhr

13:30 Uhr - 16:00 Uhr

Montag - Freitag

Montag - Donnerstag

37671 Höxter, Moltkestraße 12, Kreishaus II

Fachbereich Umwelt, Bauen und Geoinformation

Abteilung Geoinformationsservice und Immobilienwerte

Mail : gutachterausschuss@kreis-hoexter.de

Telefon : 05271/965-5301

Fax : 05271/965-85399

Seite 1 von 2

**Für die Bearbeitung eines Gutachtenauftrags werden folgende Angaben/ Unterlagen benötigt:**

- Bauzeichnungen, Massenberechnungen, Wohn- und Nutzflächenberechnungen oder sonstige Gebäudeunterlagen,
- **bei Renditeobjekten (z. B. Mehrfamilienhäusern)**
  - Angaben über Mieteinnahmen (Mietverträge) und Bewirtschaftungskosten,
  - Grundbuchauszug, insbesondere die ggf. in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen mit den dazugehörigen rechtlichen Vereinbarungen (Verträge),
  - Hinweise zu sonstige im Grundbuch nicht eingetragene Lasten, Rechte und besondere Nutzungsbindungen (z.B. nach dem Wohnungsbindungsgesetz),
  - ggf. Hinweise zu Alt- und Baulasten, Denkmalschutzzeigenschaften, offene Erschließungsbeiträge, usw.
- **bei Eigentumswohnungen** den Inhalt der Teilungserklärung und den Aufteilungsplan, sowie
  - die Höhe der monatlichen Hausumlage (bezogen auf den Bewertungsstichtag),
  - die Höhe der Instandhaltungsrücklage (bezogen auf den Bewertungsstichtag);  
ist die Rücklage in Bezug auf anstehende oder gerade abgeschlossene Maßnahmen ausreichend?
  - sind Sonderzahlungen geplant, wenn ja in welcher Höhe?
  - falls Fragen nicht beantwortet können, teilen Sie uns bitte die Anschrift des Verwalters mit.
- **bei Erbbaugrundstücken** legen Sie dem Auftragsschreiben bitte eine Kopie des Erbbaurechtsvertrages bei. Zusätzlich werden benötigt:
  - die Höhe des jährlichen Erbbauzinses (bezogen auf den Bewertungsstichtag)
  - Datum der letzten Erbbauzinserhöhung

**Verfahrensablauf:**

Nachdem die Unterlagen gesichtet bzw. zusammengestellt worden sind, erfolgt zur weiteren Vorbereitung des Gutachtens eine erste Ortsbesichtigung durch Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Bei diesem Termin wird eine Bestandsaufnahme (ggf. Ermittlung von Wohn- und Nutzflächen, Ermittlung der Brutto-Grundfläche, Erfassung des Gebäudezustandes, Anfertigung einer Objektbeschreibung etc.) durchgeführt. Dazu müssen sämtliche Räume des Bewertungsobjektes zugänglich sein. Anschließend wird das Gutachten von einem Mitarbeiter der Geschäftsstelle ausgearbeitet. In einer nicht öffentlichen Gutachterausschusssitzung wird das Gutachten abschließend beraten und der Verkehrswert beschlossen. Vor dieser Sitzung erfolgt eine zweite Ortsbesichtigung durch Mitglieder des Gutachterausschusses.

Die **Gebühren** für ein **Verkehrswertgutachten** richten sich nach der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung NRW. Für die Anfertigung eines Verkehrswertgutachtens werden folgende Gebühren berechnet:

Die **Grundgebühr** wird in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts ermittelt und teilt sich in einen Sockelbetrag und einen variablen Anteil am Verkehrswert zusammen:

Verkehrswert	Sockelbetrag	variabler Anteil
≤ 1 Mio.	1.250 €	0,2 % vom Wert
> 1Mio. ≤ 10 Mio	2.250 €	0,1 % vom Wert
> 10 Mio. ≤ 100 Mio.	7.250 €	0,05 % vom Wert
> 100 Mio.	47.250 €	0,01 % vom Wert

**Führen:**

- a) gesondert erstellte Unterlagen oder umfangreiche Aufmaße beziehungsweise Recherchen,
- b) besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (zum Beispiel Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht),
- c) aufwändig zu ermittelnde und wertmäßig zu berücksichtigende Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten,
- d) weitere Wertermittlungsstichtage oder
- e) 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 gemäß § 2 Absatz 7 ist als Gebührensuschlag zu berücksichtigen; dieser darf jedoch maximal 4 000 Euro betragen.

Soweit Leistungen in mehreren Gutachten genutzt werden, ist der dadurch entstandene Minderaufwand anhand der Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 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 Prozent der jeweiligen Grundgebühr betragen.

Zu der insgesamt ermittelten Gebühr kommt die gesetzliche **Umsatzsteuer** hinzu.