



Informationen zum Ablauf bei der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

Das beantragte Verkehrswertgutachten gem. § 193 BauGB wird durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Iserlohn vorbereitet.

Hierzu wird sich ein Mitarbeiter/eine Mitarbeiterin der Geschäftsstelle mit dem Antragssteller/der Antragstellerin in Verbindung setzen und einen Termin für eine Zustandsbesichtigung vereinbaren. In der Regel wird sie von diesem Mitarbeiter/der Mitarbeiterin zusammen mit einem technischen Mitarbeiter/einer technischen Mitarbeiterin durchgeführt. Hierbei werden – je nach Datenlage – eventuell notwendige Gebäudevermessungen und weitere Ermittlungen/Erhebungen ausgeführt/vorgenommen.

Nach Abschluss der Vorbereitungsarbeiten wird sich die Geschäftsstelle erneut mit dem Antragssteller/der Antragstellerin in Verbindung setzen, um einen weiteren Termin für die gesetzlich vorgeschriebene Ortsbesichtigung des Gutachterausschusses abzustimmen.

Wichtig ist, dass sowohl bei der Zustandsbesichtigung als auch bei der Ortsbesichtigung alle Räume im Bewertungsobjekt zugänglich sind [vom Keller bis zum Speicher einschließlich der Außenanlagen].

Der Gutachterausschuss, ein aus in der Regel 3 Sachverständigen bestehendes Kollegialgremium, wird nach erfolgter Ortsbesichtigung über das von der Geschäftsstelle im Entwurf vorbereitete Gutachten beraten und beschließen.

Nach Fertigstellung der Reinschrift der Beschlussfassung des Gutachtens wird dem Antragssteller/der Antragstellerin das Gutachten zusammen mit der Kostenrechnung zugestellt.

Die Kosten des Gutachtens sind eine Gebühr und berechnen sich nach Tarifstelle 5.1.1 ff. der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung für das Land NRW [VermWertKostO NRW in Verbindung mit Anlage VermWertkostT], gültig in der jeweils geltenden Fassung.

Die Mindestgebühr setzt sich aus einer Grundgebühr und einem wertabhängigen Zuschlag [der abhängig von der Höhe des Verkehrswertes ist] zusammen.

- Verkehrswert bis einschließlich 1 Mio. €
Gebühr: 0,2 % des Wertes zzgl. 1.400 €
- Verkehrswert über e1 Mio. €
Gebühr: 0,1 % des Wertes zzgl. 2.400 €

Für mit zu bewertende Rechte sowie sonstige Erschwernisse und Besonderheiten sind in der VermWertKostO NRW Zuschläge festgesetzt.

Weiterhin ist auf diese Gebühren die Umsatzsteuer mit zurzeit 19 % hinzuzurechnen.

Fotografien

Für das Gutachten ist es erforderlich, dass auch vom Grundstück und Gebäude von innen und außen Fotos erstellt werden. Diese dienen zur Beweissicherung über die Befundtatsachen, die bei der Zustandsbesichtigung/Ortsbesichtigung festgestellt wurden. Ein Teil der Fotos wird auch dem Gutachten beigelegt, um die wertbeeinflussenden Merkmale auch für Lesende des Gutachtens nachvollziehbar zu machen. Bitte achten Sie auch wie wir darauf, dass keine Personen auf den Fotos erscheinen. Soweit möglich, vermeidet es der Gutachterausschuss, sehr persönliche Lebensumstände zu fotografieren.