

# Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Name der Geschäftsstelle

Straße

Hs.Nr.

Postfach

PLZ

Ort

## Antragsteller/in

Anrede

Firmenname

Name, Vorname

Straße

Hs.Nr.

PLZ

Ort

Telefon

/

E-Mail

Ihr Zeichen

## Antrag auf Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert

sowie weiterer Gutachten gem. § 45- 47 GrundWertVO

### LAGE des WERTERMITTLUNGSOBJEKTS

\_\_\_\_\_

#### ICH BIN ANTRAGSBERECHTIGT ALS

Straße und Haus-Nr oder Gemarkung, Flur, Flurstück(e)

Eigentümer/in  Erbbauberechtigte/r  \_\_\_\_\_

Miteigentümer/in (Namen und Adressen der anderen Miteigentümer/innen sind beigefügt bzw. werden nachgereicht)

Pflichtteilsberechtigte/r  Wohnungsberechtigte/r  Betreuer/in

Bevollmächtigte/r  Inhaber/in anderer Rechte am Grundstück  Behörde (bitte erläutern)

- Die erforderliche Vollmacht (Betreuer/in, Bevollmächtigte/r) liegt bei bzw. wird nachgereicht.

- Die Einsichtnahme in das Grundbuch wird mit Antragstellung gestattet.

- Die Berechtigung zur Anforderung von Auskünften und öffentliche Register (ggf. kostenpflichtig, gem. Tarifstelle 5.1.2.1 b VermWertKostO NRW) wird mit Antragstellung erteilt.

### GEGENSTAND DER WERTERMITTLUNG

Grundstück  Grundstück und Gebäude  \_\_\_\_\_

Wohnungs-/Teileigentum  Erbbaurecht

Sonstiges (weitere Rechte, Mietwert, Entschädigung) (bitte erläutern) \_\_\_\_\_

### ZWECK DES GUTACHTENS

Erbregelung  Pflichtteilsansprüche  Zugewinnausgleich

Vermögensfeststellung  Veräußerungsabsichten  Finanzbehörde

Sonstiges (bitte angeben, soweit für eine sachgerechte Bearbeitung erforderlich) \_\_\_\_\_

### WERTERMITTLUNGSSTICHTAG

aktueller Wertermittlungsstichtag

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: \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ . 202\_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

# Anlage zum Antrag auf Erstattung eines Gutachtens

- gemäß § 192 ff Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 45 der der Verordnung über die amtliche Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen (Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen – GrundWertVO NRW)

## Angaben zum Wertermittlungsobjekt:

|                                 |      |              |                         |
|---------------------------------|------|--------------|-------------------------|
| Straße, Haus-Nr., Ort, Ortsteil |      |              |                         |
| Grundbuchbezeichnung            |      |              | Blatt                   |
| Gemarkung                       | Flur | Flurstück(e) | Größe [m <sup>2</sup> ] |
|                                 |      |              |                         |
|                                 |      |              |                         |

## Die Einnahmen für das Wertermittlungsobjekt betragen: \*)

\*) Sofern es sich um ein eigengenutztes Objekt handelt, erübrigen sich die Angaben zu 1. und 2.

### 1. Wohnungsmieten (ohne umlagefähige Betriebskosten)

| Lage im Gebäude / Geschoss             | Wohnfläche [m <sup>2</sup> ] | Miete [€/m <sup>2</sup> ] | Miete [€/Monat] | Bemerkungen |
|--|------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------|
|  |                              |                           |                 |             |
|  |                              |                           |                 |             |
|  |                              |                           |                 |             |
|  |                              |                           |                 |             |
| <b>Jährliche Verwaltungskosten</b>     |                              |                           |                 |             |
| <b>Jährliche Instandhaltungskosten</b> |                              |                           |                 |             |

Handelt es sich um sozialen Wohnungsbau?  ja  nein

### 2. Gewerbliche Mieten (ohne umlagefähige Betriebskosten und MWSt.)

| Nutzungsart und Lage im Gebäude / Geschoss | Nutzfläche [m <sup>2</sup> ] | Miete [€/m <sup>2</sup> ] | Miete [€/Monat] | seit wann? | Bemerkungen |
|--|------------------------------|---------------------------|-----------------|------------|-------------|
|  |                              |                           |                 |            |             |
|  |                              |                           |                 |            |             |
|  |                              |                           |                 |            |             |
|  |                              |                           |                 |            |             |
| <b>Jährliche Verwaltungskosten</b>         |                              |                           |                 |            |             |
| <b>Jährliche Instandhaltungskosten</b>     |                              |                           |                 |            |             |

Wurden wertverbessernde Aufwendungen sowie größere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, benutzen Sie für weitere Angaben bitte eine zusätzliche Seite!

## Bitte fügen Sie dem Antrag noch folgende weitere Unterlagen bei:

- Verträge (z.B. Erbbauvertrag, Wohnungsrecht, Nießbrauch, Bewilligungen bei Wegerechten, Leitungsrechten, u.a.)
- bei Wohnungs- und Teileigentum: Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, Wirtschaftsplan (Instandhaltungsrückstellung), wichtige Mehrheitsbeschlüsse der Eigentümerversammlung
- Mietverträge; Pachtverträge
- sonstige privatrechtliche Vereinbarungen
- bei Bewertungen von Grundstücksteilflächen: Lageplan mit Kennzeichnung der zu bewertenden Fläche

## **Auszug aus der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung [VermWertKostO] des Landes NRW vom 12. Dezember 2019**

Für die Erstellung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss wird eine Gebühr nach der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung [VermWertKostO] des Landes NRW vom 12. Dezember 2019 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 VermWertKostO:

### **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 zwölfwachen des jährlichen Miet- oder Pachtwerts, dann nach a) - c); maximal anzusetzender Wert: 2 Mio. €, zu bestimmen:

|    |           |                      |                 |               |
|----|-----------|----------------------|-----------------|---------------|
| a) | Wert bis  | 1 Million €          | 0,2 % vom Wert  | zzgl. 1.400 € |
| b) | Wert über | 1 bis 10 Millionen € | 0,1 % vom Wert  | zzgl. 2.400 € |
| c) | Wert bis  | 10 - 100 Millionen € | 0,03 % vom Wert | zzgl. 9.400 € |

(Es ist maximal ein Wert von 100 Mio. €, bei Miet- und Pachtwerten von 2 Mio. € 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. Die dementsprechende Zeitgebühr (25 € je angefangene Arbeitsviertelstunde) ist als Gebühreinzuschlag 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**

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](http://www.recht.nrw.de) oder in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen werden kann, zu entnehmen.

Nach § 13 Gebührengesetz NRW haften Sie als – Mittragsteller\*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), sie kann auch weniger als ein Viertel der vorgesehenen Gebühr betragen § 2(8) VermWertKostO NRW.

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**

Telefon:  
E-Mail:

**Angaben zum Datenschutzbeauftragten**

Datenschutzbeauftragte/r:  
Telefon:  
E-Mail:

**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, VermWertKostO NRW

**Empfänger/ Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten**

Gutachterausschuss in/im:  
Bezirksregierung:  
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:

- 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 Angaben zur Aufsichtsbehörde.