



Merkblatt für Anträge auf Erstattung eines Gutachtens

Erforderliche Objektunterlagen

Zur Prüfung der Antragsberechtigung sowie der Eigentumsverhältnisse wird, je nach Objektart, um die Übersendung der folgenden Unterlagen gebeten:

- Kopie des Kaufvertrages, Testaments- oder Erbscheins et cetera, wenn die Eigentumsveränderung bzw. die Änderung der/des Erbbauberechtigten noch nicht im Grundbuch aufgeführt ist
- Kopie der Vollmacht der im Grundbuch genannten Eigentümerin / des im Grundbuch genannten Eigentümers, wenn die Antragstellerin nicht Eigentümerin / der Antragsteller nicht Eigentümer ist
- Sonstiger Nachweis zur Bestätigung der Antragsberechtigung
- Auflistung aller (Mit-)Eigentümer bzw. Rechtsinhaber mit Ihren aktuellen Adressen
*(Gemäß § 193 Abs. 4 Baugesetzbuch besteht die Verpflichtung, allen (Mit-)Eigentümer*innen bzw. Rechtsinhaber*innen eine Abschrift des Gutachtens zu übersenden. Um dieser Verpflichtung nachkommen zu können, teilen Sie uns auch die aktuellen Anschriften der anderen (Mit-)Eigentümer*innen bzw. Rechtsinhaber*innen mit.)*

Zur weiteren Bearbeitung wird zudem um die Übersendung folgender Unterlagen gebeten:

- Ausgefüllter, für Ihr Grundstück zutreffender, Fragebogen (*siehe www.gars.nrw/recklinghausen/service-rh/downloads-rh*)
- Kopie des Energieausweises gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV), falls bereits vorhanden
- ggf. Dokumente über das bestehen sonstiger Rechte und Lasten außerhalb des Grundbuchs in Kopie
- Kopie des Mietvertrages / der Mietverträge (bei Vermietung)
- bei öffentlich geförderten Objekten zusätzlich: Dauer der Bindung; Kostenmiete

Bei Wohnungs- und Teileigentum zusätzlich:

- Kopie des Protokolls der letzten Eigentümerversammlung
- Nachweis über die Höhe der Instandhaltungsrücklage in Kopie

Ablauf der Erstellung eines Gutachtens

Nach der Annahme Ihres Auftrags durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhalten Sie zunächst eine Antragsbestätigung (mit Angabe der voraussichtlichen Bearbeitungszeit).

Im Anschluss daran wird sich ein Mitarbeiter der Geschäftsstelle mit Ihnen - oder der von Ihnen genannten Kontaktperson - in Verbindung setzen, um einen Termin für eine Vorbesichtigung zu vereinbaren. Dies kann jedoch einige Zeit dauern, da die Gutachten grundsätzlich nach der Antragsreihenfolge bearbeitet werden. Die in der Antragsbestätigung angegebene Bearbeitungszeit schließt diese „Wartezeit“ jedoch mit ein.

Die Vorbesichtigung wird i.d.R. durch zwei Mitarbeiter der Geschäftsstelle durchgeführt, die u.a. eine Bestandsaufnahme, örtliche Kontrollmessungen und (sofern genehmigt) eine Fotodokumentation vornehmen. Dazu ist es erforderlich den Mitarbeitern das Betreten des Grundstücks und aller Räume des Gebäudes (einschließlich aller eventuell bestehenden Nebengebäude) zu ermöglichen. Die Dauer der Vorbesichtigung beträgt für gewöhnlich ca. 1 bis 1 ½ Stunde, wenngleich auch eine längere Dauer in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden kann.

Nach Abschluss der vorbereitenden Arbeiten wird sich ein Mitarbeiter der Geschäftsstelle erneut mit Ihnen in Verbindung setzen, um einen Termin für die gesetzlich festgeschriebene Ortsbesichtigung des Gutachterausschusses zu vereinbaren. Auch bei der Ortsbesichtigung des Gutachterausschusses ist es erforderlich dem Ausschuss das Betreten des Grundstücks und aller Räume des Gebäudes (einschließlich aller eventuell bestehenden Nebengebäude) zu ermöglichen.

Im Anschluss an die Ortsbesichtigung wird der Gutachterausschuss für gewöhnlich am selben Tag über das von der Geschäftsstelle vorbereitete Gutachten beraten und beschließen.

Nach der Fertigstellung der in Reinschrift gebrachten Beschlussfassung des Gutachtens werden Ihnen die Ausfertigungen des Gutachtens zusammen mit der Rechnung per Post zugestellt.

Gebühren für die Erstellung eines Gutachtens

Die Höhe der Gebühren für die Erstellung eines Gutachtens richtet sich insbesondere nach der Tarifstelle 5.1 des Kostentarifs der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (VermWertKostO NRW)¹ in Verbindung mit den tarifübergreifenden Gebührenregelungen gemäß § 2 VermWertKostO NRW.

§ 2 - Tarifübergreifende Gebührenregelungen - VermWertKostO NRW

(1) In die Gebühren sind alle **Auslagen** einbezogen, die zur Durchführung der Amtshandlungen erforderlich sind, soweit in der Kostenordnung und im Kostentarif nichts anderes geregelt ist.

(2) Soweit die Amtshandlungen der gesetzlichen **Umsatzsteuer** unterliegen, werden die Gebühren zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuern erhoben.

Bei der Erstellung eines Gutachtens ist der Gebühr die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen! (siehe Beispielrechnung)

(7) Soweit eine **Zeitgebühr** anzuwenden ist, sind 25 Euro je angefangener Arbeitsviertelstunde zu erheben. Dabei ist von dem durchschnittlichen Zeitverbrauch des eingesetzten Personals auszugehen, der unter regelmäßigen Verhältnissen von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft für die beantragte Leistung benötigt wird. Die Zeitgebühr ist anzuwenden

1. für gebührenpflichtige Amtshandlungen (einschließlich Mehrausfertigungen), für die keine Tarifstelle vorliegt,
2. soweit eine Gebührenregelung dies erfordert und
3. für Auskünfte gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 1 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524) in der jeweils geltenden Fassung, soweit sie mehr als eine halbe Arbeitsstunde benötigen.

Bei der Zeitgebühr nach Satz 3 Nummer 1 sind Auslagen abweichend von Absatz 1 abzurechnen und zudem kann die Gebühr auf der Grundlage des nach Erfahrungssätzen geschätzten Zeitaufwandes in einer Vereinbarung mit dem Kostenschuldner pauschal festgesetzt werden, wenn die Zeitgebühr 3 000 Euro übersteigen würde.

(8) Für eine **abgebrochene Amtshandlung** gemäß § 15 Absatz 2 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind der bereits geleistete Aufwand auf der Basis der Zeitgebühr gemäß Absatz 7 sowie abweichend von Absatz 1 die Auslagen abzurechnen. Die Summe darf jedoch maximal drei Viertel der vorgesehenen Gebühr betragen, sie kann auch weniger als ein Viertel der vorgesehenen Gebühr betragen. Wird eine abgebrochene Amtshandlung erneut beantragt und können bereits erbrachte Leistungen verwendet werden, so ist dies bei der Gebührensatzung angemessen und im Kostenbescheid begründet zu berücksichtigen.

Beispielrechnung

Grundaufwand gemäß Tarifstelle 5.1.1 a:	(Angenommener Verkehrswert des zu bewertenden Grundstücks: 400.000 Euro)		
	0,2 Prozent von 400.000 Euro zuzüglich 1.400 Euro	=	2.200,00 Euro
Mehraufwand gemäß Tarifstelle 5.1.2.1 c:	(Annahme: Aufwand von vier angefangenen Arbeitsviertelstunden)		
	4 * 25 Euro je angefangener Arbeitsviertelstunde	=	+ 100,00 Euro
Minderaufwand gemäß Tarifstelle 5.1.2.2:	(Annahme: kein erstandener Minderaufwand)	=	± 0,00 Euro
Mehrausfertigungen gemäß Tarifstelle 5.1.4 a:	(Annahme: eine Mehrausfertigung für den Eigentümer des begutachteten Objektes, die amtlich beglaubigt ist)	=	± 0,00 Euro
<hr/>			
Gebühren gemäß VermWertKostO NRW			2.300,00 Euro
zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (zurzeit 19 %)			+ 437,00 Euro
Rechnungsbetrag gesamt			2.737,00 Euro

¹ siehe: www.gars.nrw/recklinghausen/gutachterausschuss-rh/gebuehren-des-gutachterausschusses-rh