

Gutachterausschuss
 für Grundstückswerte im
 Bereich der kreisfreien
 Stadt Kaufbeuren
 Kaiser-Max-Straße 1
 87600 Kaufbeuren

Telefon:
 08341 437-304
 -628
 E-Mail:
 gutachterausschuss@kaufbeuren.de

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens (§ 193 BauGB)

1. Antragstellerin/Antragsteller

Vorname, Name / Firma	
Straße, Hausnummer	Telefon (tagsüber)
Postleitzahl, Ort	Fax / E-Mail

2. Beantragung

Ich beantrage gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) die Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert (Marktwert) in der **Eigenschaft als:**

<input type="checkbox"/> Eigentümer	<input type="checkbox"/> Miteigentümer	<input type="checkbox"/> Erbe	<input type="checkbox"/> Sonstiges:
-------------------------------------	--	-------------------------------	-------------------------------------

3. Anlass für die Wertermittlung

z.B. Vorlage beim Finanzamt, Erbauseinandersetzung usw.

4. Wertermittlungsstichtag

(Zeitpunkt auf den sich die Wertermittlung bezieht)

<input type="checkbox"/> aktuell	<input type="checkbox"/> Datum in der Vergangenheit:
----------------------------------	--

5. Art des Bewertungsobjekts

<input type="checkbox"/> bebautes Grundstück (Boden und bauliche Anlagen)			
<input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück (nur Bodenwert)			
<input type="checkbox"/> Wohnungs-/Teileigentum (z. B. Eigentumswohnung)			
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; border: none;">Bezeichnung im Aufteilungsplan (z. B. Wohnung 2)</td> <td style="width: 33%; border: none; text-align: center;">Stockwerk</td> <td style="width: 33%; border: none; text-align: center;">Grundbuch / Blatt</td> </tr> </table>	Bezeichnung im Aufteilungsplan (z. B. Wohnung 2)	Stockwerk	Grundbuch / Blatt
Bezeichnung im Aufteilungsplan (z. B. Wohnung 2)	Stockwerk	Grundbuch / Blatt	
<input type="checkbox"/> folgendes Recht am Grundstück (z.B. Wohnungsrecht, Erbbaurecht)			

6. Angaben zum Bewertungsobjekt

Straße, Hausnummer	Postleitzahl	Ort
Gemarkung	Flurnummer	
Art der Nutzung (z.B. Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung)		

Beschreibung des Gebäudes (Bauart, Stockwerkszahl, baulicher Zustand)	
Geschoßbezeichnung	Wohn- bzw. Nutzfläche in m ²
Bezeichnung und Anzahl der Räume	
Entstandene Herstellungskosten	Baujahr
Bei Kauf des jeweiligen Bewertungsobjekts: Zeitpunkt und Preisangabe	
Monatliche Miet- (Pacht-) Einnahmen	Sonstige Objekteigenschaften:

7. Eigentümer des Bewertungsobjekts (falls abweichend vom Antragsteller)

Name, Vorname		
Einverständniserklärung der Eigentümerin/des Eigentümers	<input type="checkbox"/> ist beigelegt	<input type="checkbox"/> wird nachgereicht

Der/Die Antragsteller/in erhält das Gutachten inkl. einer Kopie. Es werden weitere _____ Kopien benötigt.

Für die Erstellung des Gutachtens werden gemäß Gutachterausschussverordnung Gebühren und Auslagen erhoben. Eine Übersicht zu den Gebühren finden Sie auf Seite 2 des Antrags.

Der/Die Antragsteller/in verpflichtet sich, die anfallenden Gebühren und Auslagen zu übernehmen.

Mit der örtlichen Besichtigung des Objekts bin ich / ist der Eigentümer einverstanden.

Ort, Datum, Unterschrift

Gebühren und Auslagen

Nach der Gutachterausschussverordnung (BayGaV) §15 ist im Regelfall die Gebühr für ein Verkehrswertgutachten wertabhängig. Ausschlaggebend ist der ermittelte marktangepasste vorläufige Wert der Immobilie.

Wert von 200.000 € bis 500.000 €	
Wert	Gebühr
bis 200.000 €	1.650 €
bis 300.000 €	1.700 €
bis 400.000 €	1.800 €
bis 500.000 €	1.900 €

Wert von 600.000 € bis 900.000 €	
Wert	Gebühr
bis 600.000 €	2.200 €
bis 700.000 €	2.400 €
bis 800.000 €	2.600 €
bis 900.000 €	2.800 €

Wert 1.000.000 € bis 5.000.000 €	
Wert	Gebühr
bis 1.000.000 €	3.000 €
bis 2.000.000 €	4.000 €
bis 3.000.000 €	5.000 €
bis 5.000.000 €	7.000 €

Die Gebühr kann sich durch folgende Faktoren verändern:

- Erhöhung von bis zu 50 v. H. durch zusätzlich erheblichen Aufwand durch die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale.
- Ermäßigung von bis zu 50 v. H. durch erheblich geringeren Aufwand des Gutachtens als üblich. Insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung.
- Bei einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt mit mehreren Werten für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede wird die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Viertel aller weiteren ermittelten Werte zu Grunde gelegt.
- Erhöhung der Gebühr für jeden Bodenrichtwert, jeden Vergleichswert aus der Kaufpreissammlung und jedes herangezogene wertermittlungsrelevante Datum entsprechend der Gebühr nach Tarif-Nr. 2.I.1/1.8 des Kostenverzeichnisses.

Zusätzlich werden Auslagen in Rechnung gestellt. (z. B. für die Heranziehung von wertrelevanten Daten und die Erstellung notwendiger Unterlagen; ca. 100 € – 200 €)

Rücknahme des Antrages

Lt. § 15 Abs. 6 der Gutachterausschussverordnung entstehen Gebühren von mindestens jedoch 50 €.

Schuldner der Gebühren und Auslagen

Der Schuldner über die Gebühren und Auslagen ist der/die Antragsteller/in oder derjenige, der die Gebühren und Auslagen dem Gutachterausschuss gegenüber schriftlich übernimmt.
Bei mehreren Antragstellern bitten wir um Angabe eines Schuldners.

Hinweis:

Bitte beachten Sie die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).