

Informationsblatt über die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

Antrag

Antragsformulare erhalten Sie im Internet oder bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Bitte füllen Sie den Antrag vollständig aus.

Wenn Sie einen zurückliegenden Wertermittlungsstichtag wünschen, kann dies im Gutachten berücksichtigt werden. Falls Sie keinen Wertermittlungsstichtag angeben, ist dies der Tag der Gutachterausschusssitzung.

Es ist wichtig, dass Sie alle wertbeeinflussenden Umstände angeben wie z.B. Rechte und Belastungen, Miet-/Nutzungsverhältnisse und die in den letzten Jahren durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Verfahren

Die Termine für die Gutachterausschusssitzungen werden im Voraus für das ganze Jahr festgelegt. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Posteingangs bearbeitet. Je nach Zeitpunkt des Antragseingangs kann Ihr Objekt möglicherweise erst in der übernächsten Gutachterausschusssitzung behandelt werden.

Zur Vorbereitung des Gutachtens wird ein Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses das zu bewertende Objekt besichtigen. Dieser Termin wird mit Ihnen telefonisch vereinbart.

Bitte sorgen Sie dafür, dass eine Besichtigung durchgeführt werden kann, insbesondere wenn das Gebäude oder die Wohnung vermietet ist. Falls nötig, nennen Sie uns bitte einen Ansprechpartner, der den Zutritt ermöglichen kann. Ohne eine detaillierte Besichtigung kann kein Verkehrswertgutachten erstellt werden.

Am Tag der Gutachterausschusssitzung findet vormittags eine weitere Besichtigung durch 3 Gutachter statt.

Im Anschluss (i.d.R. abends) wird der Verkehrswert Ihres Objekts in der Gutachterausschusssitzung nach ausführlicher Beratung beschlossen.

Gutachten

Das Gutachten wird dem Antragsteller und dem Eigentümer, sofern er nicht Antragsteller ist, zugestellt. Die Kosten für das Gutachten trägt der Antragsteller. Sie richten sich nach dem ermittelten Verkehrswert.

Auszug Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Winnenden:

§ 3 (Gebührenmaßstab)

- (1) Die Gebühren werden nach dem ermittelten Wert der Sachen oder Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.
- (4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Dabei wird, sofern sich die Grundstücksmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) nicht wesentlich verändert haben, für den höchsten Verkehrswert nach Abs. 1 die volle Gebühr erhoben, für die weiteren Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Abs. 1 zu Grunde gelegt.

§ 4 (Gebührenhöhe)

- (1) Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden die folgenden Gebühren erhoben.
- (2) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Wert

bis	25.000 €	490 €			
bis	100.000 €	490 €	zuzüglich	5,60 v. T.	aus dem Betrag über 25.000 €
bis	250.000 €	910 €	zzgl.	3,50 v. T.	- " - 100.000 €
bis	500.000 €	1.435 €	zzgl.	2,00 v. T.	- " - 250.000 €
bis	5 Mio €	1.935 €	zzgl.	0,95 v. T.	- " - 500.000 €
bis	25 Mio €	6.210 €	zzgl.	0,75 v. T.	- " - 5 Mio €
über	25 Mio €	21.210 €	zzgl.	0,50 v. T.	- " - 25 Mio €

Die Gebühren werden auf volle € - Beträge aufgerundet.

- (3) In den Gebühren ist je eine Ausfertigung für den Antragsteller und Eigentümer enthalten. Für weitere Fertigungen werden dem Antragsteller Gebühren in Höhe von 0,50 €/Seite berechnet

Zurücknahme eines Antrages

Wenn Sie einen Antrag zurücknehmen wollen, teilen Sie uns dies bitte umgehend schriftlich mit, da je nach bisher entstandenem Aufwand eine Gebühr erhoben wird.