

Name, Vorname des/der Antragsteller/in

Telefon Festnetz

Straße und Haus-Nr.

Telefon Mobil

PLZ und Ort

E-Mail

**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Unna
Rathausplatz 1**

59423 Unna

Antrag auf Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert (§ 194 BauGB)

Lage des Wertermittlungsobjektes _____
Straße, Haus-Nr.

ICH BIN ANTRAGSBERECHTIGT ALS

- Eigentümer/in
 - Erbbauberechtigte(r)
 - Miteigentümer/in (Namen, Adressen und Handlungsvollmacht anderer Miteigentümer/innen sind beigefügt bzw. werden nachgereicht)
 - Pflichtteilsberechtigte(r)
 - Wohnungsberechtigte(r)
 - Betreuer(in)*
 - Bevollmächtigte(r) *
 - Inhaber/in anderer Rechte am Grundstück
 - Behörde (bitte erläutern)
- *Vollmacht liegt bei/wird nachgereicht

GEGENSTAND DER WERTERMITTLUNG

- Grundstück
- Grundstück und Gebäude
- Garage
- Wohnung-/Teileigentum
- Erbbaurecht (bitte Erbbaurechtsvertrag beifügen und zum Wertermittlungstag zu zahlenden Erbbauzinsen angeben) _____ € monatlich jährlich
- andere Rechte, Mietwert, Entschädigungen (bitte erläutern) _____

ZWECK DES GUTACHTENS

- Erbregelung
- Pflichtteilsansprüche
- Zugewinnausgleich
- Sonstiges (bitte angeben, soweit für eine sachgerechte Bearbeitung erforderlich) _____

WERTERMITTLUNGSSTICHTAG

- aktueller Wert
- zurückliegende(r) Stichtag(e) _____

MONATLICHE EINNAHMEN

- sind beigefügt*
- werden nachgereicht*
* Angaben bitte erläutern

WEITERE NOTWENDIGE ANGABEN/ANLAGEN

- Baujahr des Gebäudes _____
- Modernisiert: ja
- Soweit vorhanden Bauzeichnungen beifügen
- Wann? _____
- Grundbuchauszug Abteilung I und II (nicht älter als 3 Monate)
- Was? _____
- Mietverträge/aktuelle Mieteinnahmen beifügen

Das Gutachten wird in ____ **facher Ausfertigung** benötigt. Modernisiert: nein

Mit den Gebühren für die Erstattung ist die Abgabe von bis zu 3 beglaubigten Ausfertigungen , sowie die an den /die gemäß § 193 (5) Baugesetzbuch (BauGB) von dem Antragsteller/in abweichenden (Mit-)Eigentümer/in zu übersendende/n Abschrift/en abgegolten.

Die Gebühren für die Erstattung des Gutachtens werden gemäß Vermessung- und Wertermittlungsgebührenordnung -VermWertGebO NRW- von mir übernommen (s. Auszug aus der VermWertGebO NRW = Anlage 2).

Datum: _____ .201 ____

Unterschrift: _____

Anlage 1 (bitte ausfüllen)**Wohnungsausstattung** (zutreffendes in Ziffern angeben oder in m² Raumgröße)

Wohnung	1	2	3	4	5	6
Flur						
Diele						
Küche						
Wohnzimmer						
Wohn-/Esszimmer						
Schlafzimmer						
Kinderzimmer						
Kinderzimmer						
Kinderzimmer						
Bad mit Dusche						
Bad mit Dusche und Badewanne						
Bad mit Bade-wanne						
Gäste-WC						
Gäste-WC mit Dusche						
Wohnfläche gesamt m²						
Sonstige Räume						
Nutzfläche m ²						
Netto-Kaltmiete in €/m ² (bei vermieteten Objekten)						

Anlage 2

Auszug aus der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung (VermWertGebO) des Landes NRW vom 05.07.2010, letzte Änderung vom 20.05.2015

Für die Erstellung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss wird eine Gebühr nach der **(VermWertGebO) des Landes NRW** vom 05.07.2010 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 ab dem 01.01.2016 beträgt nach Tarifstelle 7:

7.1.a Erstattung von **Gutachten über bebaute und unbebaute Grundstücke**, über **Rechte an Grundstücken**, **Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust** und andere Vermögensvor- und nachteile, desgleichen die Ermittlung von **Anfangs- und Endwerten** nach § 154(2) Baugesetzbuch(BauGB).

Die Grundgebühr ist nach Tarifstelle 7.1.1 in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts zu ermitteln.

7.1.1 Grundgebühr

a)	Wert bis	1 Mio.€	0,2 % vom Wert	zzgl. 1.250 €
b)	Wert über	1 Mio.€ bis 10 Mio. €	0,1 % vom Wert	zzgl. 2.250 €
c)	Wert über	10 Mio.€ bis 100 Mio. €	0,05 % vom Wert	zzgl. 7.250 €
d)	Wert über	100 Mio.€	0,01 % vom Wert	zzgl. 47.250 €

Beispiel: Verkehrswert 210.000 € = 1.250 € + 420 € = 1.670 € x 19 % = 1.987,30 € usw.

Ergänzende Regelung:

Mit der Gebühr ist die Abgabe bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten beglaubigten Mehrausfertigung sowie die Mehrausfertigung für den vom Antragsteller abweichenden Eigentümer gemäß § 193 Abs. 4 BauGB abgegolten.

7.1.2 **Zuschläge** zur Gebühr wegen erhöhten Aufwands, wenn

a)	Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind	Zuschlag:	bis € 400
b)	besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtlich Gegebenheiten z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht zu berücksichtigen sind	Zuschlag:	bis € 800
c)	Baumängel oder –schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind	Zuschlag:	bis € 1.200
d)	Für sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften	Zuschlag:	bis € 1.600

7.1.3 **Abschläge** wegen verminderten Aufwands,

a)	wenn der Ermittlung unterschiedliche Wertermittlungsstichtage zugrunde zu legen sind.	Abschlag:	bis € 500
b)	wenn gemeinsam bewertete Objekte verschiedener Anträge die gleichen wertbestimmenden Merkmale besitzen	Abschlag:	je Antrag bis zu 50 % der Gebühr nach 7.1.1

7.1.4 Erstattung von **Gutachten** über

- Miet- und Pachtwerte (§ 5 Abs. 5 GAVO NRW)	Gebühr: € 1.500 bis 3.000
- den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Abs. 2 BkleinG	Gebühr: € 1.500 bis 3.000

Der Gebühr ist die gesetzliche Umsatzsteuer (19 %) hinzuzurechnen.

Die Gebühren für besondere Bewertungsfälle sind der Gebührenordnung, die in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen werden kann, zu entnehmen.

Nach § 13 Gebührengesetz NRW haften Sie als –Mitantragsteller(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 (5) 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 23.08.1999, GV.NRW.S.524 ff).

Für den Fall der abgebrochenen Amtshandlung ist der nach § 15 Absatz 2 des GebG NRW festgelegte Rahmen nach dem Verhältnis der erbrachten Teilleistung zur Gesamtleistung zu bemessen.