

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 Wertermittlungstichtag wünschen, kann dies im Gutachten berücksichtigt werden. Falls Sie keinen Wertermittlungstichtag 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 Anträge werden in der Reihenfolge des Posteingangs bearbeitet. Je nach Zeitpunkt des Antragsvorgangs kann Ihr Objekt möglicherweise erst zu einer späteren Gutachterausschusssitzung behandelt werden.

Zur Vorbereitung des Gutachtens werden 1-2 Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses das zu bewertende Objekt besichtigen. Dieser Termin wird mit Ihnen telefonisch vereinbart.

Bitte sorgen Sie dafür, dass eine Besichtigung des kompletten Objekts 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 eine weitere Besichtigung durch 3-4 Gutachter und 1 Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses statt.

Im Anschluss 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 in der Regel nach dem Wert der Sachen oder Rechte bezogen auf den Zeitpunkt der Wertermittlung berechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Für die Erstattung von Verkehrswertgutachten durch den Gutachterausschuss werden die Gebühren wie folgt erhoben:

Verkehrswert (VW)		Gebühr
von	bis	
0 €	25.000 €	1.100 €
25.001 €	500.000 €	1.100 € + VW x 0,35%
500.001 €	4.000.000 €	2.850 € + (VW - 500.000 €) x 0,25%
4.000.001 €		11.600 € + (VW - 4.000.000 €) x 0,10%

- (2) Bei unbebauten Grundstücken beträgt die Gebühr 60% der Gebühr nach Abs. 1, jedoch mindestens die Grundgebühr nach Abs. 1.
- (8) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist. Für jede weitere Ausfertigung werden pauschal 25 € berechnet.
- (9) ...zzgl. ist die auf die Gebühr entfallende gesetzliche Umsatzsteuer zu entrichten.

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.