



## Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens nach § 194 BauGB

An den Gutachterausschuss des Landkreises St. Wendel, Mommstraße 31, 66606 St. Wendel  
(per Post oder E-Mail an [gutachterausschuss@lkwnd.de](mailto:gutachterausschuss@lkwnd.de))

### Antragsteller

Datum \_\_\_\_\_

**Name 1** \_\_\_\_\_ Straße \_\_\_\_\_

PLZ und Ort \_\_\_\_\_ Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**Name 2** \_\_\_\_\_ Straße \_\_\_\_\_

PLZ und Ort \_\_\_\_\_ Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Erstellung eines Verkehrswertgutachtens für folgende Immobilie (Anschrift des Objektes):

\_\_\_\_\_

Eigentümer/in \_\_\_\_\_

Wertermittlungsstichtag:  aktuell  anderer Stichtag: \_\_\_\_\_

Grundstücksbezeichnung:  bebaut  unbebaut  Wohnungseigentum/Teileigentum

Anlass der Bewertung:  Veräußerung  Erbauseinandersetzung

Ehescheidung  Sonstiges \_\_\_\_\_

Besonderheiten:  Wohnrecht  Nießbrauch  Sonstige Rechte

Für die Antragstellung wird ein unbeglaubigter, aktueller Grundbuchauszug benötigt.

Soll der Gutachterausschuss diesen kostenpflichtig (8€) beantragen:  ja  nein

Es wird insgesamt folgende Anzahl an Druckexemplaren des Gutachtens benötigt: \_\_\_\_\_

Der Besichtigungstermin ist zu vereinbaren mit:  
(Vorname, Name, Telefon)

\_\_\_\_\_

**Angaben zu bebauten Grundstücken:**

- Das Grundstück/die Grundstücke ist/sind bebaut mit Gebäuden der Baujahre: \_\_\_\_\_
- Grundlegende Renovierung im Jahr \_\_\_\_\_  Abriss ist geplant
- eine Aufstellung der Mieten ist als Anlage beigefügt
- Nießbrauchrecht, Wohnungsrecht
- Weitere Vereinbarungen oder Sondernutzungsrechte: (Unterlagen anbei)
- 

 Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)

- über etwaige Altlasten ist mir/uns nichts bekannt. Ich bin damit einverstanden, dass etwaige Altlasten auf dem Grundstück bei der Wertermittlung weder erhoben noch berücksichtigt werden.
- über etwaige Altlasten ist mir/uns folgendes bekannt: \_\_\_\_\_
- 

- Ich/wir bitte/n, die genannten Altlasten und die der Wertermittlungsstelle offensichtlich bekannten Tatsachen bei der Wertermittlung zu berücksichtigen, soweit dies überhaupt möglich ist. Mir/uns ist bekannt, dass der Gutachterausschuss für die getroffenen Feststellungen keine Verantwortung übernimmt. Dies gilt insbesondere für verborgene Mängel.

**Folgende Unterlagen werden zur Wertermittlung benötigt:**

- |   |                                    |  |
|---|------------------------------------|--|
| ggf. Vollmacht des Eigentümers                          | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Kopie der Bestellung als Betreuer/Erbschein             | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Katasterkarte (aktuell)                                 | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Baupläne <input type="checkbox"/> nicht vorhanden       | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| ggf. Dokumente über sonstige Rechte u. Belastungen      | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Notarverträge (z.B. Erbbauverträge, Nießbrauch)         | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Mietverträge  | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Teilungserklärung und Aufteilungsplan                   | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Energieausweis <input type="checkbox"/> nicht vorhanden | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |

Für die Erstellung des Gutachtens werden Gebühren und Auslagen gemäß der derzeit gültigen Fassung der Gutachter-Gebührenverordnung (GutGebVO) fällig (Auszug siehe unten). Im Falle einer Rücknahme des Antrages entstehen Gebühren gemäß der Gebührenverordnung, sofern mit der sachlichen Bearbeitung schon begonnen wurde. Auf alle Gebühren wird Mehrwertsteuer erhoben.

Als Antragsteller verpflichte/n ich/wir mich/uns als alleiniger Kostenschuldner zur Zahlung der Gebühr gemäß Gebührenverordnung in der zu dem Zeitpunkt der Gutachtenerstellung geltenden Fassung zzgl. der dann geltenden Mehrwertsteuer. Mehrere Kostenschuldner sind Gesamtschuldner.

Der Gebührenbescheid erfolgt an den:  Antragsteller  Eigentümer  
 jeweils hälftig  \_\_\_\_\_

Auszug aus der Gutachtergebührenverordnung vom 11.09.2015, gültig ab 01.10.2015

| lfd.Nr. | Gegenstand   | Gebühr  |
|---------|--|---|
| 1.1     | Druckexemplar des Gutachtens<br>(1 Exemplar ist frei, Gebühr für jedes weitere Exemplar)   | <b>20 €</b>   |
| 1.2     | Gutachten über den Verkehrswert von bebauten Grundstücken, von Rechten an bebauten Grundstücken und über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensnachteile  | Gebührenstaffel A (s. Seite 4)  |
| 1.3     | Gutachten über den Verkehrswert von unbebauten Grundstücken, von Rechten an unbebauten Grundstücken und über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensnachteile  | Gebührenstaffel B (s. Seite 4)  |
| 1.4     | Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins nach § 5 Abs. 2 BKleinG  | von <b>150 bis 250 €</b>  |
| 1.5     | Zur zeitlichen Anpassung eines Verkehrswertes bei Vorlage eines vom Gutachterausschuss gefertigten Gutachtens, das nicht älter als drei Jahre bei unverändertem Grundstückszustand ist   | <b>40 %</b> der Gebühr nach Staffel A oder Staffel B  |
| 1.6     | Sind in Zusammenhang mit der Gutachtenerstellung deutlich über den üblichen Rahmen hinausgehende Mehrarbeiten erforderlich (z.B. bei fehlenden oder nicht verwertbaren Bauunterlagen, bei Wertermittlungen zu verschiedenen Stichtagen u.ä.) ist die sich nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.3 ergebende Gebühr unter Berücksichtigung dieses Mehraufwandes zu erhöhen. | um <b>10 bis 100</b> von Hundert nach Staffel A oder Staffel B  |
| 1.7     | Sind im Nachtrag zum erstellten Gutachten weitere Stellungnahmen, Erläuterungen, Anpassungen etc. erforderlich, ist dies kostenpflichtig. Abgerechnet wird je nach Zeitaufwand (siehe rechts, Auszug aus Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 24. September 2015)   | durch Beamtinnen und Beamte des höheren Dienstes: <b>41,80€</b><br>(je angefangene <b>halbe Stunde</b> )<br>durch Beamtinnen und Beamte des gehobenen Dienstes: <b>30,74€</b><br>(je angefangene <b>halbe Stunde</b> )<br>durch Beamtinnen und Beamte des mittleren Dienstes: <b>25,52 €</b><br>(je angefangene <b>halbe Stunde</b> ) |

| bei einem Verkehrswert       | Staffel A (Gutachten über bebaute Grundstücke) |
|------------------------------|--|
| bis 250.000 €                | 5,0 von Tausend des Wertes zzgl. 600 €         |
| über 250.000 bis 500.000 €   | 2,0 von Tausend des Wertes zzgl. 1.400 €       |
| über 500.000 bis 2.500.000 € | 1,0 von Tausend des Wertes zzgl. 1.950 €       |
| über 2.500.000 €             | 0,8 von Tausend des Wertes zzgl. 2.500 €       |

| bei einem Verkehrswert       | Staffel B (Gutachten über unbebaute Grundstücke) |
|------------------------------|--|
| bis 250.000 €                | 3,0 von Tausend des Wertes zzgl. 450 €           |
| über 250.000 bis 1.000.000 € | 1,0 von Tausend des Wertes zzgl. 950 €           |
| über 1.000.000 €             | 0,5 von Tausend des Wertes zzgl. 1.450 €         |

**Zu allen vorgenannten Gebühren wird die gesetzliche Mehrwertsteuer berechnet.** Maßgebend ist jeweils der ermittelte Verkehrswert zum Stichtag. Bei mehreren Stichtagen gilt der jeweils letzte Stichtag.

#### **Erklärung des Antragstellers/der Antragstellerin (Rücknahme eines Antrages)**

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert der Immobilie gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand erhoben.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

#### **Erklärung des Eigentümers/der Eigentümerin**

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB besteht. Ich bin als Eigentümer/in damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zweck der beantragten Wertermittlung Einblick in die Bauakten bei den Bauämtern, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster nimmt und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben beim zuständigen Katasteramt einholt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift