



Antragsteller(in)

Landratsamt Tirschenreuth

- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses -

Johannisstr. 6  
95643 Tirschenreuth

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Telefon

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

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens  
nach § 193 BauGB

Antragstellung erfolgt in der Eigenschaft als

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Eigentümer(in)                         | <input type="checkbox"/> Miteigentümer(in)                             |
| <input type="checkbox"/> Erbberechtigte(r) (Nachweis liegt bei) | <input type="checkbox"/> Inhaber(in) eines Rechts (Nachweis liegt bei) |
| <input type="checkbox"/> Sonstige(r) Antragsteller(in) _____    |  |
- (Einverständniserklärung des Eigentümers/der Eigentümerin erforderlich)

Angaben zum Bewertungsobjekt

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück                     | <input type="checkbox"/> bebautes Grundstück             |
| <input type="checkbox"/> Wohn-/Teileigentum                        | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht (Urkunde liegt bei) |
| <input type="checkbox"/> Dienstbarkeiten und sonstige Rechte _____ |  |
- (Bestellungsurkunde liegt bei)

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Gemarkung, Flurstücksnummer

Zweck des Gutachtens

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Verkauf   | <input type="checkbox"/> Erbauseinandersetzung                  |
| <input type="checkbox"/> Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts gem. BewG | <input type="checkbox"/> Feststellung der Vermögensverhältnisse |
| <input type="checkbox"/> _____   |   |

Wertermittlungsstichtag

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Tag der Ortsbesichtigung | <input type="checkbox"/> Todestag des Erblassers _____ |
| <input type="checkbox"/> _____                    | <input type="checkbox"/> Tag der Schenkung _____       |
- anderer Stichtag

Öffnungszeiten:

Mo 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr  
Di 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr  
Mi 8.00 - 12.00 Uhr  
Do 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Landratsamt Tirschenreuth  
-Geschäftsstelle des Gutachterausschusses-  
Johannisstr. 6 95643 Tirschenreuth  
Telefon: (09631) 88 - 271  
Telefax: (09631) 88 - 302  
E-Mail: [gutachterausschuss@tirschenreuth.de](mailto:gutachterausschuss@tirschenreuth.de)





Eigentümer(in)/Miteigentümer(in)/sonstige(r) Berechtigte(r) des Bewertungsobjekts  
(falls abweichend von Antragsteller/in)

Soweit Eigentümer nicht selbst Antragsteller sind, ist ihnen vor der Erstattung von Gutachten Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Ermittlung des Verkehrswertes maßgeblichen Umständen zu äußern (§ 14 BayGaV). Der/Die Eigentümer/Miteigentümer/sonstige Berechtigte erhält/erhalten gem. § 193 Abs. 5 BauGB eine Abschrift des Gutachtens.

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

Einverständniserklärung Eigentümer(in)/Miteigentümer(in)/sonstige(r) Berechtigte(r)

- ist beigefügt  
 wird nachgereicht

An Unterlagen sind beigefügt

- zum Wertermittlungsstichtag aktueller Grundbuchauszug  
 Urkunde(n) vom \_\_\_\_\_  
 Baupläne (Grundrisse und Schnitte), Baubeschreibung  
 Wohn- bzw. Nutzflächenberechnung  
 Mietvertrag/Mietverträge  
 Angabe der zum Wertermittlungsstichtag aktuellen Mieterträge  
 Nebenkostenabrechnungen der letzten zwei Jahre vor Wertermittlungsstichtag

bei Wohn-/Teileigentum zusätzlich

- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung  
 gültiger Wirtschaftsplan  
 Abrechnung des WEG-Verwalters zum Wertermittlungsstichtag

Für die Erstellung des Gutachtens werden gem. § 15 BayGaV Gebühren und Auslagen erhoben. Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns die anfallenden Gebühren und Auslagen zu übernehmen und nach Erhalt der Kostenrechnung fristgerecht zu begleichen. Im Falle einer Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren gem. § 15 Abs. 6 BayGaV.

Das Gutachten wird in \_\_\_\_\_-facher Ausfertigung benötigt.

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Antragsteller(in)

Öffnungszeiten:

Mo 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr  
Di 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr  
Mi 8.00 - 12.00 Uhr  
Do 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Landratsamt Tirschenreuth  
-Geschäftsstelle des Gutachterausschusses-  
Johannisstr. 6 95643 Tirschenreuth  
Telefon: (09631) 88 - 271  
Telefax: (09631) 88 - 302  
E-Mail: [gutachterausschuss@tirschenreuth.de](mailto:gutachterausschuss@tirschenreuth.de)





**Einverständniserklärung Eigentümer(in)/Miteigentümer(in)/sonstige(r) Berechtigte(r)**  
(falls abweichend von Antragsteller/in)

Ich/Wir erkläre(n) hiermit mein/unser Einverständnis zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens zu oben genannten Objekt(en).

Ort, Datum

Unterschrift

---

---

Ort, Datum

Unterschrift

---

---

**Kostenschuldner**

(falls abweichend von Antragsteller/in)

Name, Vorname

Telefon (tagsüber)

Straße, Hausnummer

Email

PLZ, Ort

Ort, Datum

Unterschrift

---

---

**Öffnungszeiten:**

Mo 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr  
Di 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr  
Mi 8.00 - 12.00 Uhr  
Do 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Landratsamt Tirschenreuth  
-Geschäftsstelle des Gutachterausschusses-  
Johannisstr. 6 95643 Tirschenreuth  
Telefon: (09631) 88 - 271  
Telefax: (09631) 88 - 302  
E-Mail: [gutachterausschuss@tirschenreuth.de](mailto:gutachterausschuss@tirschenreuth.de)





## Informationen zur Antragstellung<sup>1</sup>

### Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind

- Eigentümer/Miteigentümer
- Erbbauberechtigte
- Inhaber von Rechten am Grundstück
- Pflichtteilsberechtigte
- Gerichte/Behörden – unter bestimmten Voraussetzungen –

### Abschriften

Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer zu übersenden.

### Gebühren und Auslagen

Nach § 15 der Bayerischen Gutachterausschussverordnung<sup>2</sup> ist die Gebühr für ein Verkehrswertgutachten wertabhängig. Ausschlaggebend ist der ermittelte marktangepasste vorläufige Wert der Immobilie.

#### § 15 Gebühren und Auslagen für Gutachten

(1) <sup>1</sup>Der Gutachterausschuss erhebt für die Erstellung von Gutachten Gebühren und Auslagen (Benutzungsgebühren). <sup>2</sup>Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Antragsteller oder derjenige, der die Benutzungsgebühren dem Gutachterausschuss gegenüber schriftlich übernimmt. <sup>3</sup>Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner. <sup>4</sup>Kommt es für die Bemessung der Gebühr auf den ermittelten Wert an (wertabhängige Gebühr), ist der marktangepasste vorläufige Wert ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale maßgebend. <sup>5</sup>Maßgeblich für die Ermittlung dieses Werts ist das bzw. sind die für die Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren.

(2) Die Gebühr ist im Regelfall wertabhängig und beträgt

1. bei einem ermittelten Wert bis 200 000 €: 2 450 €;
2. bei einem ermittelten Wert über 200 000 € bis 300 000 €: 2 600 €;
3. bei einem ermittelten Wert über 300 000 € bis 400 000 €: 2 700 €;
4. bei einem ermittelten Wert über 400 000 € bis 500 000 €: 2 800 €;
5. bei einem ermittelten Wert über 500 000 € bis 1 000 000 €: 1 800 € zuzüglich 2 v.T. des Werts;
6. bei einem ermittelten Wert über 1 000 000 € bis 10 000 000 €: 2 800 € zuzüglich 1 v.T. des Werts;
7. bei einem ermittelten Wert über 10 000 000 €: 3 200 € zuzüglich 1 v.T. des Werts.

---

<sup>1</sup> Stand: 01.08.2022

<sup>2</sup> Bayerische Gutachterausschussverordnung (BayGaV) vom 5. April 2005 (GVBl. S. 88, BayRS 2130-2-B), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 der Verordnung vom 24. Mai 2022 (GVBl. S. 246) geändert worden ist



(3) <sup>1</sup>Die wertabhängige Gebühr kann bei erheblichem zusätzlichem Aufwand um bis zu 50 % erhöht werden, insbesondere für die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale. <sup>2</sup>Die Gebühr kann um bis zu 50 % ermäßigt werden, wenn das Gutachten einen erheblich geringeren Aufwand als üblich verursacht, insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung. <sup>3</sup>Sind in einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt mehrere Werte, Werte für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede zu ermitteln, so wird der Gebührenberechnung die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Drittel aller weiteren ermittelten Werte zu Grunde gelegt.

(4) Die Gebühr erhöht sich für jeden aus der Kaufpreissammlung herangezogenen Vergleichswert, für jeden herangezogenen Bodenrichtwert und für jedes herangezogene wertermittlungsrelevante Datum entsprechend der Gebühr nach Tarif-Nr. 2.1.1/1.8 des Kostenverzeichnisses.

(5) Neben den Gebühren werden folgende Auslagen erhoben:

1. Beträge, die Dritten für Auskünfte an den Gutachterausschuss zustehen oder zustehen würden;
2. Entgelte für Telekommunikationsleistungen sowie Entgelte für Zustellungsaufträge, Einschreibe- und Nachnahmeverfahren; wird durch Bedienstete der Geschäftsstelle förmlich oder unter Einhebung von Geldbeträgen zugestellt, so ist derjenige Betrag zu erheben, der bei der förmlichen Zustellung mit Zustellungsauftrag durch die Post oder bei Erhebung im Nachnahmeverfahren entstanden wäre;
3. Reisekosten im Sinn der Reisekostenvorschriften und sonstige Aufwendungen aus Anlass einer Ortsbesichtigung;
4. Aufwendungen für die Fertigung notwendiger Bewertungsunterlagen;
5. die Umsatzsteuer, die auf die Summe der Gebühren und Auslagen entfällt.

(6) <sup>1</sup> Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 bis 19 des Kostengesetzes gelten entsprechend. <sup>2</sup>Wird ein Antrag vor Erstattung des Gutachtens zurückgenommen, gilt Art. 8 Abs. 2 des Kostengesetzes entsprechend mit der Maßgabe, dass mindestens 50 € als Gebühr zu erheben sind. <sup>3</sup>Ist durch den zurückgenommenen Antrag kein nennenswerter Arbeitsaufwand entstanden, kann von der Erhebung einer Gebühr abgesehen werden.

(7) <sup>1</sup>Die Gebühren, Auslagen und sonstigen Entgelte fließen der Körperschaft zu, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist. <sup>2</sup>Sie trägt daraus die Kosten des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle.

### 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.