



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

- Eigentümer(in) Miteigentümer(in)
 Erbberechtigte(r) (Nachweis liegt bei) Inhaber(in) eines Rechts (Nachweis liegt bei)
 Sonstige(r) Antragsteller(in) _____
(Einverständniserklärung des Eigentümers/der Eigentümerin erforderlich)

Angaben zum Bewertungsobjekt

- unbebautes Grundstück bebautes Grundstück
 Wohn-/Teileigentum Erbbaurecht (Urkunde liegt bei)
Aufteilungsplan Nr. _____ Stockwerk _____
 Dienstbarkeiten und sonstige Rechte _____
(Bestellungsurkunde liegt bei)

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Gemarkung, Flurstücksnummer

Zweck des Gutachtens

- Verkauf Erbauseinandersetzung
 Nachweis des niedrigeren gemeinen Feststellung der
Werts gem. BewG Vermögensverhältnisse

Wertermittlungsstichtag

- Tag der Ortsbesichtigung Todestag des Erblassers _____
 _____ 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





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





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





Informationen zur Antragstellung¹

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 Gutachterausschussverordnung² ist die Gebühr für ein Verkehrswertgutachten wertabhängig. Ausschlaggebend ist der ermittelte marktangepasste vorläufige Wert der Immobilie.

§ 15 Gebühren und Auslagen für Gutachten

(1) ¹Der Gutachterausschuss erhebt für die Erstellung von Gutachten Gebühren und Auslagen (Benutzungsgebühren). ²Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Antragsteller oder derjenige, der die Benutzungsgebühren dem Gutachterausschuss gegenüber schriftlich übernimmt. ³Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner. ⁴Kommt es für die Bemessung der Gebühr auf den ermittelten Wert an (wertabhängige Gebühr), ist der marktangepasste vorläufige Wert ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale maßgebend. ⁵Maßgeblich 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.

¹ Stand: 01.08.2022

² 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) ¹Die wertabhängige Gebühr kann bei erheblichem zusätzlichem Aufwand um bis zu 50 % erhöht werden, insbesondere für die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale. ²Die 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. ³Sind 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) ¹ Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 bis 19 des Kostengesetzes gelten entsprechend. ²Wird 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. ³Ist durch den zurückgenommenen Antrag kein nennenswerter Arbeitsaufwand entstanden, kann von der Erhebung einer Gebühr abgesehen werden.

(7) ¹Die Gebühren, Auslagen und sonstigen Entgelte fließen der Körperschaft zu, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist. ²Sie 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.