

zurück an:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremen

Geschäftsstelle, Postfach 10 43 67, 28043 Bremen, ☎ (0421) 361- 4944

Az.:

1. Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens

Ich beantrage / wir beantragen als

(z.B. Eigentümer / Miteigentümer / Erbe / Kaufinteressent o.ä.)

ein Verkehrswertgutachten für das Objekt

Bremen,

(Straße und Hausnummer)

Das Gutachten soll zu folgenden Wertermittlungsstichtagen (z.B. Tag der Scheidung oder Todestag des Erblassers) erstellt werden:

1. 2. 3.

oder zum

aktuellen Stichtag (Datum der Besichtigung durch die Gutachter).

-
- Soweit Sie nicht Eigentümer / Miteigentümer des Objekts sind, bitten wir Sie, Ihre Antragsberechtigung gemäß § 193 (1) BauGB (z.B. Kopie des Erbscheins o.ä.) nachzuweisen.
(Kopie der Antragsberechtigung liegt bereits vor.)

-
- Soweit Sie nicht antragsberechtigt sind (z.B. als Kaufinteressent), benötigen wir eine Einverständniserklärung des Eigentümers:

Als Eigentümer des Grundstücks, Bremen,

(Straße und Hausnummer)

gebe ich meine Zustimmung zu dem von

.....

(Antragsteller)

gestellten Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens über das o.a. Objekt. Die mir zustehende Ausfertigung des Verkehrswertgutachtens bitte ich an folgende Anschrift zu senden:

.....

Bremen, den

(Unterschrift)

Ich bin tagsüber unter folgender Telefonnummer erreichbar:

2. Gebührenübernahmeerklärung

Die anfallenden Gebühren werden von mir / uns übernommen:

Name:

Anschrift:

Telefon:

Bremen, den

Unterschrift(en) des / der Gebührenträger

Die Rücknahme eines Antrags kann nur schriftlich erfolgen!

Die bis dahin angefallenen Gebühren gehen zu Lasten des / der Gebührenträger.

zurück an:

Az.:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremen

Geschäftsstelle, Postfach 10 43 67, 28043 Bremen, ☎ (0421) 361 - 4944

Bewertungsobjekt:
(Straße und Hausnummer)

Nummer im Aufteilungsplan: Wohnungseigentum Nr.: bzw. Teileigentum Nr.:

Wir bitten Sie, die aufgeführten Fragen ausführlich zu beantworten. Sollte der vorgesehene Platz nicht ausreichen, bitte ein separates Blatt anfügen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unsere Geschäftsstelle unter o.a. Telefonnummer.

1. Das Gutachten soll verwendet werden für:
(Zweck)

2. Lage des Bewertungsobjekts im Gebäude:

Haus-Nr.: Etage: links: Mitte: rechts:

3. Das Gebäude ist erbaut worden.
Das Baujahr ist mir nicht genau bekannt. Ich schätze es auf ca.

4. An dem Gebäude sind in der Vergangenheit folgende Umbau-, Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten durchgeführt worden:

Jahr	Umbau-, Modernisierungs- und / oder Instandsetzungsarbeiten:

5. Ist das Gebäude mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus errichtet worden?
 ja, die Mietpreisbindung läuft / lief aus im Jahr nein
Sind sonstige öffentliche Mittel in Anspruch genommen worden? ja nein

6. Bestehen besondere Rechte (z.B. Wohnrecht, Nießbrauchrecht u.a.), die nicht grundbuchlich abgesichert sind? nein
 ja
Berechtigte/r Frau Mann Paar
Geburtsdatum
Bitte Kopie der Begründungsurkunde beifügen!

7. Ist das Objekt ganz oder teilweise vermietet? ja nein
Wenn ja, bitte Kopien der Mietverträge beifügen!

8. Es handelt sich bei dem Bewertungsobjekt um eine
 Wohneinheit
 Gewerbeeinheit.

9. Gehört zu der Wohnung ein Pkw-Einstellplatz?

ja nein

Wenn ja, ist der Einstellplatz der

Wohnung zugeordnet, oder

verfügt er über eine eigene Aufteilungsplan-Nr? (Aufteilungsplan-Nr.:)

ist mir nicht bekannt

10. Soweit Sie für das Bewertungsobjekt über einen Aufteilungsplan, Bauzeichnungen, Wohn-/ Nutzflächenberechnungen oder ältere Gutachten verfügen, diese bitte in Kopie beifügen.

11. Sind Ihnen verdeckte Baumängel oder Bauschäden am Gebäude bekannt?

Wenn ja, welche:

.....

.....

12. Wer ist zu benachrichtigen, damit eine Besichtigung vereinbart werden kann?

Name:

Anschrift:

Telefon:

13. Mieteinnahmen aus dem Bewertungsobjekt:

Bitte Kopien aller Mietverträge beifügen!

A) Wohnung

Name des Mieters	Lage im Haus	letzte Miet- erhöhung	Wohn- fläche	Bad		Zentral- heizung		monatliche Kaltmiete ! ohne Nebenkosten !
				<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
		(Datum)	(m ²)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	(€)
				<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

B) Gewerbeinheit

Nr.	Name des Mieters	Lage im Haus	Letzte Miet- erhöhung	Hauptnutz- fläche	Neben- räume	Zentral- heizung		monatliche Kaltmiete! ohne Nebenkosten !
						<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
			(Datum)	(m ²)	(m ²)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	(€)
1						<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

Art der Gewerbenutzung:

Monatliche Miete für den Pkw-Einstellplatz (ohne Nebenkosten) = ,- €.

14. Geben Sie uns bitte Name, Anschrift und Telefonnummer des Verwalters der Eigentumsanlage an:

.....

.....

Unter welcher Telefonnummer sind Sie für eventuelle Rückfragen erreichbar?

Tel.: Datum: Unterschrift:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremen

Auszug aus der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen und die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 25. November 2014)

4 Gutachterausschüsse nach dem Baugesetzbuch

41 Ermittlung von Grundstückswerten

Anmerkung 41a

Für Gutachten über Grundstückswerte nach 41.1 bis 41.7 leitet sich die Gebühr aus dem Verkehrswert des Wertermittlungsobjektes ab, soweit in den Anmerkungen nichts anderes bestimmt ist.

Anmerkung 41b

Fallen der Wertermittlungsstichtag und der Zeitpunkt der Wertermittlung nicht zusammen, so ist für die Berechnung der Gebühren der auf den Zeitpunkt der Wertermittlung angepasste Verkehrswert maßgebend.

Anmerkung 41c

Sind Grundstücke mit sonstigen Rechten belastet, so ist für die Berechnung der Gebühren die Summe aus dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und dem Wert der Rechte maßgebend.

Anmerkung 41d

Enthält ein Gutachten mehrere Wertermittlungsstichtage, so ist zur Berechnung der Gebühren die Summe aus den einzelnen Verkehrswerten maßgebend.

Anmerkung 41e

In den Gebühren sind die Kosten für bis zu 3 Ausfertigungen der Gutachten enthalten.

- 41.1 Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken oder Rechten an Grundstücken
- bei einem Verkehrswert bis einschließlich 500.000 €
4,5 von Tausend des Verkehrswertes, zuzüglich 600,- €
 - bei einem Verkehrswert von mehr als 500.000 €
1,1 von Tausend des Verkehrswertes, zuzüglich 2.300,- €
- (vgl. auch beigefügte Beispieltabelle)*
- 41.2 Gutachten über den Verkehrswert von Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau
80 von Hundert der Gebühr nach 41.1
- 41.3 Gutachten über den Verkehrswert von Erbbaurechten oder von mit Erbbaurechten belasteten Grundstücken
120 von Hundert der Gebühr nach 41.1
- Für die Berechnung der Gebühren ist der Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks maßgebend.
- 41.4 Einzelgutachten für die Ermittlung von Entschädigungs- und Neuordnungswerten (z.B. in Sanierungs- und Entwicklungsbereichen oder in Enteignungsfällen)
das 2-fache der Gebühr nach 41.1
- 41.5 Gutachten, die im Einzelfall eine Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung oder einen überdurchschnittlichen Aufwand erfordern
das 1 bis 3-fache der Gebühr nach 41.1
- 41.6 Bei Gutachten nach 41.1 bis 41.5 kann die Gebühr auf bis zu 75 v.H. der Gebühr nach 41.1 reduziert werden, wenn der Aufwand für die Vorbereitung des Gutachten deutlich reduziert ist. Dies kann z.B. der Fall sein:
- bei Wiederholungsgutachten,
 - bei Aktualisierungen von älteren Gutachten bei unverändertem Sachverhalt,
 - wenn sich der Antrag auf die Erstattung von Gutachten für mehrere Objekte erstreckt,
 - wenn für die Erstellung des Gutachtens notwendige Unterlagen durch den Antragsteller oder Eigentümer bereitgestellt werden (Bauaufnahme, Aufmaß o.ä.)

- 41.7 Sonstige Gutachten
- Ermittlung von Anfangs- und Endwerten in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen
 - Umfangreiche Stellungnahmen zu erstatteten Gutachten
 - Gutachten, die sich nicht den Ziffern 41.1 bis 41.6 zuordnen lassen
- 41.8 Mehrausfertigungen von Gutachten
- bis 15 Seiten 25,- €
- mehr als 15 Seiten 35,- €

42 Erteilung von Auskünften und Auszügen

- 42.1 Grundstücksmarktbericht 50,- €
- 42.2 Drucke von Berichten und Analysen je Kapitel 20,- €
- 42.3 Bodenrichtwertkarten
mehrfarbiger Druck, Bremen: 3 Blätter, 1:20.000
Bremerhaven: 1 Blatt, 1:13.000
- je Blatt 70,- €
- gesamter Satz für das Land Bremen 195,- €
- 42.4 Auszüge aus den Bodenrichtwertkarten bis Format DIN A 3 25,- €
- 42.5 Lizenz zur Nutzung von Bodenrichtwerten des Landes Bremen über Darstellungsdienste pro Jahr 195,- €
- 42.6 Auskunft aus der Kaufpreissammlung
- 42.6.1 Einzelauskunft
- bis zu 15 Vergleichspreise 170,- €
 - für jeden weiteren Vergleichspreis 5,- €
- 42.6.2 Auskünfte für Großabnehmer
ab der 11. Auskunft pro Jahr 140,- €
- 42.6.3 Auskunft aus der Kaufpreissammlung für Geschäftsgrundstücke in Zentrumslage
(Abgrenzung entsprechend Innenstadtausschnitt der Bodenrichtwertkarte)
das 3-fache der Gebühr nach 42.6
- 42.7 Erweiterte Auskunft über den Bodenrichtwert in den Fällen, in denen keine Bodenrichtwerte vorliegen oder eine umfangreiche Bodenwertermittlung erforderlich ist
- in einfachen Fällen 150,- €
 - in schwierigen Fällen 150,- bis 450,- €
- 42.8 Sonstige Auswertungen aus der Kaufpreissammlung
Zeitgebühren nach 11.1
[Stundensatz nach 11.1.1 bis 11.1.3.: 54,- € bis 99,- €]

11.3 Rücknahme eines Antrages

Bei Rücknahme eines Antrages auf Durchführung einer Amtshandlung, nachdem mit der Bearbeitung im Innen- oder Außendienst begonnen wurde

- Zeitgebühren nach 11.1, jedoch mindestens 100,- €
- zuzüglich Gebühren für bereits angefertigte Präsentationsausgaben und Unterlagen

Die oben aufgeführten Positionen verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer/Umsatzsteuer.

Beispieltabelle zur Gebührenabschätzung für Verkehrswertgutachten

Der Gesamtrechnungsbetrag ergibt sich auf Grundlage der Position 41.1 unter Berücksichtigung der Positionen 41.2 bis 41.8 der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen und die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch vom 25.11.2014

Verkehrswert			
bis 500.000 €	Sockelbetrag [€]	4,5 v.T.	Gebühr [€]
25.000	600	112,50	712,50
50.000	600	225,00	825,00
75.000	600	337,50	937,50
100.000	600	450,00	1.050,00
125.000	600	562,50	1.162,50
150.000	600	675,00	1.275,00
175.000	600	787,50	1.387,50
200.000	600	900,00	1.500,00
225.000	600	1.012,50	1.612,50
250.000	600	1.125,00	1.725,00
275.000	600	1.237,50	1.837,50
300.000	600	1.350,00	1.950,00
325.000	600	1.462,50	2.062,50
350.000	600	1.575,00	2.175,00
375.000	600	1.687,50	2.287,50
400.000	600	1.800,00	2.400,00
425.000	600	1.912,50	2.512,50
450.000	600	2.025,00	2.625,00
475.000	600	2.137,50	2.737,50
500.000	600	2.250,00	2.850,00
Verkehrswert			
mehr als 500.000 €	Sockelbetrag [€]	1,1 v.T.	Gebühr [€]
550.000	2300	605,00	2.905,00
600.000	2300	660,00	2.960,00
650.000	2300	715,00	3.015,00
700.000	2300	770,00	3.070,00
750.000	2300	825,00	3.125,00
800.000	2300	880,00	3.180,00
850.000	2300	935,00	3.235,00
900.000	2300	990,00	3.290,00
950.000	2300	1.045,00	3.345,00
1.000.000	2300	1.100,00	3.400,00
1.100.000	2300	1.210,00	3.510,00
1.200.000	2300	1.320,00	3.620,00
1.300.000	2300	1.430,00	3.730,00
1.400.000	2300	1.540,00	3.840,00
1.500.000	2300	1.650,00	3.100,00
1.750.000	2300	1.925,00	4.225,00
2.000.000	2300	2.200,00	4.500,00
2.500.000	2300	2.750,00	5.050,00
3.000.000	2300	3.300,00	5.600,00
3.500.000	2300	3.850,00	6.150,00
4.000.000	2300	4.400,00	6.700,00
4.500.000	2300	4.950,00	7.250,00
5.000.000	2300	5.500,00	7.800,00

Gebührenabschätzung

Beispiel: Vor Auftragserteilung wird eine grobe Kostenkalkulation benötigt. Der Auftraggeber schätzt den Verkehrswert der zu bewertenden Immobilie zwischen 200.000 € und 225.000 € . Bei Anwendung der obigen Beispieltabelle bewegt sich der abgeschätzte Gebührenrahmen zwischen 1.500 € und rd. 1.600 €

Im Gutachten wird später der Verkehrswert mit 210.000 € festgestellt. Die Gebühr für das Gutachten beläuft sich nach Position 41.1 somit auf $210.000 \text{ €} \times 0,0045 = 945 \text{ €}$ plus 600 € = 1.545 €

Die o. a. Beträge verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer (z. Z. 19 %).