

Gebühren und Auslagen für die Erstellung von Verkehrswertgutachten

Der Gutachterausschuss erhebt gemäß § 15 Gutachterausschussverordnung (BayGaV) für die Erstellung von Verkehrswertgutachten Gebühren und Auslagen (Benutzungsgebühren).

Der Gutachterausschuss unterliegt dabei der Umsatzsteuerpflicht. Bitte beachten Sie, dass auf die Gebühren und Auslagen (Benutzungsgebühren) zusätzlich die gesetzliche Umsatzsteuer i.H.v. gegenwärtig 19% erhoben werden muss.

1. Gutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke

Kommt es für die Bemessung der Gebühr auf den ermittelten Wert an (wertabhängige Gebühr), ist der **marktangepasste vorläufige Wert ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale** maßgebend; maßgeblich für die Ermittlung des Werts ist das bzw. sind die für die Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren (§15 Abs. 1 Satz 4 BayGaV).

- **Auslagen**
Zusätzlich zu diesen Gebühren werden Auslagen u.a. für Beträge, die Dritten für Auskünfte an den Gutachterausschuss zustehen oder zustehen würden, Lagepläne, die Beschaffung und die Erstellung notwendiger Unterlagen, Porto- und Telekommunikationsgebühren, Reisekosten, Aufwendungen für die Fertigung notwendiger Bewertungsunterlagen und die Umsatzsteuer, die auf die Summe der Gebühren und Auslagen entfällt, in Rechnung gestellt
- **Gutachten mit erhöhtem Aufwand**
Die (wertabhängige) Gebühr kann jedoch um bis zu 50 v.H. erhöht werden, wenn die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale einen **erheblichen zusätzlichen Aufwand** verursacht.
- **Gutachten mit herangezogenen Vergleichswerten**
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.I.1/1.8 des Kostenverzeichnisses.
- **Gutachten für unbebaute Grundstücke**
Verursacht das Gutachten einen **erheblich geringeren Aufwand**, insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung, so kann die (wertabhängige) Gebühr um bis zu 50 v.H. ermäßigt werden.
- **Gutachten für mehrere Werte**
Sind in einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt **mehrere Werte** für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede zu ermitteln, so wird der Gebührenberechnung die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Viertel aller weiteren ermittelten Werte zu Grunde gelegt.

- Die Gebühr ist im Regelfall wertabhängig und beträgt (§ 15 Abs. 2 – 4 BayGaV):

Geschäftswert	Gebühren und Gebührensätze		
	Euro	zzgl.	Gesamt
Bis 200.000 Euro	1.650,00 €		1.650,00 €
bis 300.000 Euro	1.700,00 €		1.700,00 €
bis 400.000 Euro	1.800,00 €		1.800,00 €
bis 500.000 Euro	1.900,00 €		1.900,00 €
bis 1.000.000 Euro	1.000,00 €	2,0 v.T.	
<u>Beispielhaft:</u>			
600.000 Euro	1.000,00 €	2,0 v.T.	2.200,00 €
700.000 Euro	1.000,00 €	2,0 v.T.	2.400,00 €
800.000 Euro	1.000,00 €	2,0 v.T.	2.600,00 €
900.000 Euro	1.000,00 €	2,0 v.T.	2.800,00 €
bis 10.000.000 Euro	2.000,00 €	1,0 v.T.	
<u>Beispielhaft:</u>			
1.000.000 Euro	2.000,00 €	1,0 v.T.	3.000,00 €
1.500.000 Euro	2.000,00 €	1,0 v.T.	3.500,00 €
2.000.000 Euro	2.000,00 €	1,0 v.T.	4.000,00 €
3.000.000 Euro	2.000,00 €	1,0 v.T.	5.000,00 €
4.000.000 Euro	2.000,00 €	1,0 v.T.	6.000,00 €
5.000.000 Euro	2.000,00 €	1,0 v.T.	7.000,00 €
über 10.000.000	5.000,00 €	0,7 v.T.	
<u>Beispielhaft:</u>			
10.000.000 Euro	5.000,00 €	0,7 v.T.	12.000,00 €
15.000.000 Euro	5.000,00 €	0,7 v.T.	15.500,00 €

Hinweis: Es handelt sich bei den oben ermittelten Gebühren (zum Teil lediglich) um beispielhafte Ausstellungen auf Basis bestimmter zugrunde gelegter Verkehrswerte.

2. Rücknahme des Antrags

Im Falle der Rücknahme des Antrages entstehen Gebühren nach § 15 Abs. 6 BayGaV i.Vm. Art. 8 Abs. 2 Kostengesetz in Höhe von mindestens 50 Euro.

Stand: 01.09.2016

Verfasser: Gutachterausschuss

Hinweis: Im Übrigen wird auf die Gutachterausschussverordnung (BayGaV) vom 30.09.2014 verwiesen, die für die Bemessung der Gebühren und Auslagen die Grundlage bildet.

Empfohlene Verlinkung: <http://www.gutachterausschuesse-bayern.de/>