

Gebührenermittlung

(gemäß Gutachterausschussgebührensatzung Stadt Sinsheim - Anlage 1 zu GR/060/2019)

Verkehrswertgutachten

Gn XY-2020

Doppelhaushälfte, Musterweg XY, Musterstadt

Die Gebühren für Verkehrswertgutachten im Zuständigkeitsbereich des Gemeinsamen Gutachterausschusses sind in der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Sinsheim festgelegt. Die Gebühren für die Erstattung von Wertgutachten bemessen sich nach dem Gebührenwert des Wertermittlungsobjekts. Der Gebührenwert ist die Summe der im Gutachten ermittelten Verkehrswerte und sonstigen Werte des Wertermittlungsobjekts (Summe der maßgeblichen Werte gemäß §3 d.h. vorläufiger Wert und sonstige Werte der besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale). Wird beispielsweise der Wert des Wertermittlungsobjekts durch Rechte Dritter (Wohnrecht bzw. Nießbrauch), Instandsetzungsbedarf (Mängel bzw. Schäden), Abrisskosten oder öffentlich-rechtliche Verfügungsbeschränkungen gemindert (belastetes Wertermittlungsobjekt), ermittelt sich der Gebührenwert als Summe aus dem Wert des unbelasteten Wertermittlungsobjekts (= vorläufiger Sachwert bzw. Ertragswert bzw. Vergleichswert) und den absoluten Beträgen der Wertminderungen. Bei Werterhöhungen (z.B. Mehrerträge, Hinterland, Bauplatzreserve, Photovoltaikanlage o. ä.) erhöht sich der Gebührenwert ebenfalls.

Eventuelle Zusatzleistungen (Grundriss-Aufmaß usw.) sind nach Zeit analog JVEG abzurechnen.

Gebührenwert (Summe der maßgeblichen Werte gemäß §3):

vorläufiger Sachwert marktangepasst rd. 283.000 €
(ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale)

zuzüglich

Werte der besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale (b.o.G.):

Wertminderung wg. Investitionsbedarf (Absolutbetrag) rd. 30.000 €

Wert Hinterland rd. 8.000 €

Gebührenwert (Summe der maßgeblichen Werte §3) rd. 321.000 €

Gebührenhöhe (§ 4):

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis 100.000 Euro	für unbebaute Grundstücke 0,5 % des Wertes mindestens 150 Euro
bis 150.000 Euro	1.100,00 Euro
bis 175.000 Euro	1.200,00 Euro
bis 200.000 Euro	1.300,00 Euro
bis 250.000 Euro	1.550,00 Euro
bis 300.000 Euro	1.700,00 Euro
bis 500.000 Euro	2.150,00 Euro
bis 5.000.000 Euro	2.500,00 Euro zuzüglich 0,125 % aus dem Betrag über 500.000 Euro
über 5.000.000 Euro	8.000,00 Euro zuzüglich 0,080 % aus dem Betrag über 5 Mio. Euro

Es ergibt sich eine Gebühr von:

2.150,00 € zuzüglich Umsatzsteuer