

## **Hinweise zur Erstellung von Gutachten gem. § 193 Baugesetzbuch**

### **Antragsberechtigung**

Neben Gerichten, Justizbehörden und andere Behörden kann jeder Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte (z.B. Wohnrechtsinhaber, Nießbrauchinhaber, usw.), Inhaber anderer Rechte und Pflichtteilsberechtigte, für dessen Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist, die Erstattung eines Verkehrswertgutachtens beantragen. Kaufinteressenten oder Mieter/Pächter sind nicht antragsberechtigt.

Die Antragsberechtigung ist nachzuweisen. Falls die Wertermittlung nicht vom Eigentümer oder gleichgestellten Berechtigten beantragt wird, ist eine Einverständniserklärung des/der Eigentümer zur Antragstellung vorzulegen.

### **Unterlagen**

Zur Beantragung eines Wertgutachtens sind folgende Unterlagen erforderlich:

1. Ein formloser schriftlicher Antrag mit genauen Angaben über
  - Bewertungsstichtag und
  - Bewertungszweck (Veräußerung, Erbauseinandersetzung usw.).

Ein Vordruck steht zum Download auf der Homepage des Gutachterausschusses zur Verfügung.
2. Ein amtlicher Lageplan (Maßstab 1:1000) nach dem neuesten Stand (höchstens 6 Monate alt) vom Vermessungsamt Fürstfeldbruck
3. Ein vollständiger und aktueller Grundbuchauszug (höchstens 2 Monate alt)
  - aus dem der Eigentümer,
  - die Flurnummer des Bewertungsgrundstückes
  - die Grundstücksgröße
  - sowie eventuelle Belastungen ersichtlich sind. Erhältlich beim AG Fürstfeldbruck.
4. Urkunden z.B. Erbbaurecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht, Dienstbarkeiten, Teilungserklärung
5. Pläne und Bauunterlagen (Baupläne, Baugenehmigung, Aufteilungspläne, Grundrisse, Ansichten, Wohnflächen- und Nutzflächenberechnungen, Baubeschreibung)
6. Vollmachten und Berechtigungsnachweise wie Erbschein, Pflichtteilsberechtigung
7. Verträge wie Mietverträge bei vermieteten Objekten, Höhe der Mieteinnahmen
8. Insbesondere bei der Bewertung von Eigentumswohnungen sind die Teilungserklärung und die Aufteilungspläne, Beschlüsse der Eigentümerversammlung und die Nebenkostenabrechnung vorzulegen.

Sämtliche Unterlagen sind im Original vorzulegen. Eine Vorlage weiterer Unterlagen kann aufgrund des Einzelfalls nicht ausgeschlossen werden.

Die Bearbeitungszeit beträgt im Durchschnitt 6 bis 8 Monate. Eine längere Dauer ist dabei nicht ausgeschlossen.

Der Antrag ist an den

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den  
Bereich des Landkreises Fürstfeldbruck  
Landratsamt Fürstfeldbruck  
Münchner Straße 32  
82256 Fürstfeldbruck**

zu richten.

