

Auszug aus dem Gebührentarif (VermWertKostT) – Anlage der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung Nordrhein-Westfalen (VermKostO NRW) – in Kraft seit 01. März 2020

5 Amtliche Grundstückswertermittlung

5.1

Gutachten

Die Gebühren für Gutachten gemäß der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23. März 2004 (GV. NRW. S. 146) in der jeweils geltenden Fassung sind aus der Summe der Gebührenanteile nach den Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2 abzurechnen. Diese Gebührenregelungen gelten nicht für Gutachten, die nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 776) in der jeweils geltenden Fassung vergütet werden.

5.1.1 Grundgebühr

Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölffachen des jährlichen Miet- oder Pachtwertes zu bestimmen:

a) Wert bis 1 Million Euro	Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert	zuzüglich	1250 Euro
b) Wert über 1 Million Euro bis 10 Millionen Euro	Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert	zuzüglich	2250 Euro
c) Wert über 10 Millionen Euro bis 100 Millionen Euro	Gebühr: 0,05 Prozent vom Wert	zuzüglich	7250 Euro
d) Wert über 100 Millionen Euro	Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert	zuzüglich	47250 Euro

Mit der Gebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen sowie die Mehrausfertigung für den Eigentümer, soweit dieser nicht der Antragsteller ist, abgegolten.

5.1.2 Zuschläge bzw. Abschläge

Mehr- oder Minderaufwand ist gemäß den Nummern 5.1.2.1 und 5.1.2.2 zu berücksichtigen.

5.1.2.1

Führen

- gesondert erstellte Unterlagen oder umfangreiche Aufmaße beziehungsweise Recherchen,
- besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (zum Beispiel Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht),
- aufwändig zu ermittelnde und wertmäßig zu berücksichtigende Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten,
- weitere Wertermittlungstichtage oder
- sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften

zu einem erhöhten Aufwand, ist für den Mehraufwand die insgesamt benötigte Zeit zu ermitteln und im Kostenbescheid zu erläutern. Die dementsprechende Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 ist als Gebührenzuschlag zu berücksichtigen; dieser darf jedoch maximal 4 000 Euro betragen.

5.1.2.2

Soweit Leistungen in mehreren Gutachten genutzt werden, ist der dadurch entstandene Minderaufwand anhand der Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 zu bemessen. Diese Bemessung ist im Kostenbescheid zu erläutern. Wird auf Leistungen eines bereits abgeschlossenen Gutachtens zurückgegriffen, ist der Minderaufwand nur für das aktuelle Gutachten als Ermäßigung anzurechnen. Werden die Leistungen gleichzeitig für mehrere Gutachten erbracht, ist der Minderaufwand auf alle Gutachten zu gleichen Teilen als Ermäßigung anzurechnen. Der Minderaufwand darf jedoch je Gutachten maximal 50 Prozent der jeweiligen Gebühr nach Nummer 5.1.1 betragen.

Hinweis:

Die oben angegebenen Beträge verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.