

99123007128000, 99123007128000

Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von bebauten und unbebauten Grundstücken

Heruntergeladen am 14.07.2025

<https://fimpportal.de/xzufi-services/108607939/L100041>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99123007128000, 99123007128000
Leistungsbezeichnung I	Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von bebauten und unbebauten Grundstücken
Leistungsbezeichnung II	Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von bebauten und unbebauten Grundstücken
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Brandenburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Gutachten, Verkehrswertermittlung, Grundstück, Gutachter, Grundstücksbewertung, Marktwert (Immobilie), Kaufpreis, Verkehrswert, Gutachterausschuss, Sachverständige
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung

Modul	Sachverhalt
Leistungsgruppierung	Vermessung und Kataster (123)
Verrichtungskennung	Ermittlung (128)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Bauplanung (2050400), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	28.10.2020
Fachlich freigegeben durch	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_192.html https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/BJNR280500021.html
Teaser	Wenn Sie den Verkehrswert (Marktwert) Ihres Grundstücks benötigen, können Sie ein Verkehrswertgutachten beim zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte beantragen.
Volltext	<p>Wenn Sie ein bebautes oder unbebautes Grundstück verkaufen wollen, kann es sinnvoll sein, zur Festlegung des Kaufpreises den Verkehrswert (Marktwert) des Grundstücks bestimmen zu lassen. Ebenso trägt im Fall von Erbauseinandersetzungen zwischen Grundstückserben ein unabhängiges Gutachten zur Vermeidung von Streitigkeiten bei.</p> <p>Der Verkehrswert (Marktwert) von Grundstücken wird durch selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse ermittelt und in Verkehrswertgutachten ausgewiesen. Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts Anderes bestimmt oder vereinbart ist.</p> <p>Verkehrswertgutachten werden auch durch speziell</p>

Modul

Sachverhalt

ausgebildete öffentlich bestellte und vereidigte oder zertifizierte Sachverständige (Gutachter) erstellt.

Wenn Sie ein bebautes oder unbebautes Grundstück verkaufen wollen, kann es sinnvoll sein, zur Festlegung des Kaufpreises den Verkehrswert (Marktwert) des Grundstücks bestimmen zu lassen. Ebenso trägt im Fall von Erbauseinandersetzungen zwischen Grundstückeserben ein unabhängiges Gutachten zur Vermeidung von Streitigkeiten bei.

Der Verkehrswert (Marktwert) von Grundstücken wird durch selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse ermittelt und in Verkehrswertgutachten ausgewiesen. Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.

Verkehrswertgutachten werden auch durch speziell ausgebildete öffentlich bestellte und vereidigte oder zertifizierte Sachverständige (Gutachter) erstellt.

Erforderliche Unterlagen

Zum Nachweis der Antragsberechtigung legen Sie bitte entsprechende Unterlagen vor (z. B. Personalausweis, Grundbuchauszug oder Auszug aus dem Liegenschaftskataster des zu begutachtenden Grundstücks). Weitere Unterlagen über das Wertermittlungsobjekt (z. B. Baupläne von Gebäuden) können für die Wertermittlung von Bedeutung sein. Sofern Sie über derartige Unterlagen verfügen, reichen Sie diese bitte ein.

Voraussetzungen

Sie erhalten auf Antrag ein Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken, wenn Sie

- Grundstückseigentümer,
- Grundstückseigentümern gleichstehende Berechtigte,
- Inhaber anderer Rechte am Grundstück oder
- Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist,

sind.

Weiterhin erstatten die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte Verkehrswertgutachten, wenn

Modul

Sachverhalt

- die für den Vollzug des Baugesetzbuches zuständigen Behörden,
- die für die Feststellung des Werts eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück zuständigen Behörden oder
- Gerichte und Justizbehörden

es beantragen.

Kosten

Die Kosten für ein Verkehrswertgutachten setzen sich zusammen aus

- einer Gebühr für das Verkehrswertgutachten, die vom Wert des Wertermittlungsobjekts abhängt und
- den Auslagen für die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses.

Bitte erfragen Sie die Kosten bei der Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses.

Land Brandenburg:

Die Kosten sind in der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung geregelt. Für ein Verkehrswertgutachten richtet sich die Höhe der Gebühr für das Verkehrswertgutachten nach dem Wert des Wertermittlungsobjekts.

Bitte erfragen Sie die Kosten bei der Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses.

Verfahrensablauf

- Zur Erstattung eines Verkehrswertgutachtens richten Sie bitte einen entsprechenden Antrag an die Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses.
- Zunächst erfolgt die Prüfung Ihrer Antragsberechtigung anhand der vorgelegten Unterlagen.
- Zur Vorbereitung des Gutachtens wird das Wertermittlungsobjekt (Grundstück) durch Mitarbeiter der Geschäftsstelle besichtigt, und die Unterlagen werden ausgewertet.
- Der Gutachterausschuss besichtigt das Wertermittlungsobjekt und beschließt den Verkehrswert.

Modul	Sachverhalt
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Gutachten wird fertiggestellt und an Sie versendet. • Abschließend wird der Kostenbescheid versendet.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer hängt vom Wertermittlungsobjekt ab. Von der Antragstellung bis zum Versand des Gutachtens vergehen in der Regel mehrere Wochen. Bitte fragen Sie im Einzelfall bei der Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses nach.
Frist	keine
weiterführende Informationen	Kontaktdaten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/ https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/
Hinweise	keine
Rechtsbehelf	
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> • Gutachterausschüsse erstellen auf Antrag Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von Grundstücken • antragsberechtigt sind unter anderem Grundstückseigentümer, diesen gleichstehende Berechtigte sowie Inhaber anderer Rechte am Grundstück • Anträge auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens sind an die Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses zu richten • Verkehrswertgutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts Anderes bestimmt oder vereinbart ist • Verkehrswertgutachten sind kostenpflichtig
Ansprechpunkt	https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/gutachterausschuesse/suche-zustaendigkeit/ https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/gutachterausschuesse/suche-zustaendigkeit/
Zuständige Stelle	Gutachterausschüsse für Grundstückswerte Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in den Landkreisen und kreisfreien Städten

Modul	Sachverhalt
Formulare	<ul style="list-style-type: none">• Formulare: keine• Onlineverfahren möglich: nein• Schriftform erforderlich: ja• Persönliches Erscheinen nötig: grundsätzlich ja <p>Land Brandenburg:</p> <ul style="list-style-type: none">• Formulare: ja, auf der Homepage der Gutachterausschüsse verfügbar https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/bo-denrichtwerte/ https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/bo-denrichtwerte/
Ursprungsportal	Expert opinion on the market value (market value) of developed and undeveloped properties, Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von bebauten und unbebauten Grundstücken