

Informationen zu Grundstücks- und Gebäudeschätzungen

Falls Sie eine Schätzung beantragen möchten, finden Sie hier Informationen zum Ablauf.

Was wird vom Ortsgericht geschätzt?

Das Ortsgericht Hosenfeld ist nach dem Hessischen Ortsgerichtsgesetz berechtigt, die unabhängige amtliche Wertschätzung von Immobilien durchzuführen.

Hierzu zählen:

- unbebaute und bebaute Grundstücke
- Rechte und Nutzungen an einem Grundstück
- Eigentumswohnungen
- Früchte, die von dem Boden noch nicht getrennt sind
- Schäden an einem Grundstück und an den Früchten, die von dem Boden noch nicht getrennt sind.

Diese müssen im Bezirk des Ortsgerichts Hosenfeld, also innerhalb der Gemarkungen der Ortsteile von Hosenfeld, liegen.

Wer darf die Schätzung beantragen?

Beantragen darf die Schätzung jeder Eigentümer/Miteigentümer der Immobilie.

Sofern ein Dritter (z.B. ein Kaufinteressent) einen Antrag stellt, muss eine Einverständniserklärung des Eigentümers beigelegt werden.

Wie wird eine Schätzung beantragt?

Zunächst ein schriftlicher formloser Antrag (bitte im DIN A 4-Format) an das Ortsgericht Hosenfeld.

Bitte schreiben Sie klar und deutlich und geben Ihren genauen Absender sowie Ihre Telefonnummer/n an, unter der Sie erreichbar sind.

Einen Musterantrag finden Sie in der Rubrik Formulare.

Welche Anlagen müssen dem Antrag beigelegt werden?

❖ 1.) Ein aktueller Grundbuchauszug

Bitte beachten Sie: Es muss sich um den Grundbuchauszug (incl. Bestandsverzeichnis, Abteilung I und II) handeln. Sie versichern, dass es danach keine Veränderungen / Ergänzungen gegeben hat.

Eine Grundbuchnachricht, in welcher nur Änderungen erwähnt sind, genügt nicht.

Sollten Sie keinen aktuellen Grundbuchauszug mehr in Ihren Unterlagen haben, so können Sie diesen beim Amtsgericht Fulda (Grundbuchamt) beantragen. Einen Musterantrag finden Sie in der Rubrik Formulare.

Das Amtsgericht wird Ihnen in wenigen Tagen nach Antragstellung den Grundbuchauszug per Post zusenden.

❖ 2.) Der letzte Einheitswertbescheid

Dieser wird vom Finanzamt erstellt und ist in der Regel einige Jahre alt. Es ist der letzte Bescheid, der aktuell gültig ist, beizufügen.

❖ 3.) Der letzte Bescheid der Brandversicherung

Dieser ist von Ihrer Brandversicherung ausgestellt, bei der Ihr Objekt versichert ist. Darin sind die Brandversicherungswerte (nach dem Stand des Jahres 1914) für das Schätzungsobjekt angegeben.

Bitte beachten Sie: Die einfache Jahresrechnung genügt nicht; darin sind keine Werte angegeben.

❖ 4.) Baupläne, Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes

Diese Unterlagen finden Sie bei Häusern ab Baujahr ca. 1970 sicher in Ihrer Bauakte.

Bei älteren Gebäuden versuchen Sie von Ihren Vorfahren das Alter des Objektes und den Zeitpunkt von wesentlichen Um- und Anbauten zu erfahren.

Wie wird der Termin vereinbart?

Nachdem alle Unterlagen vollständig beim Ortsgericht vorliegen, wird ein gemeinsamer Termin mit Ihnen vereinbart.

Die Schätzung wird von drei Personen des Ortsgerichts vorgenommen. Alle Ortsgerichtsmitglieder sind vereidigte Ehrenbeamte, nehmen ihre Aufgaben als neutrale und unabhängige Amtspersonen wahr. Sie unterliegen in allen Angelegenheiten der gesetzlichen Schweigepflicht.

Das Ortsgericht wird sich mit Ihnen in Verbindung setzen, um einen für Sie passenden Termin vor Ort zu finden. Je nachdem, wie viele weitere Anträge vorliegen, dauert es ca. zwei bis vier Wochen bis ein Ortstermin stattfindet.

Was passiert beim Ortstermin?

Die Ortsgerichtsmitglieder kommen zu Ihnen und besichtigen das zu schätzende Objekt.

Es wird vermessen und anschließend erfolgt eine kurze Besichtigung. Dieser Termin dauert insgesamt ca. eine Stunde (je nach Größe des Objekts).

Sollten Wohnungen vermietet sein, so informieren Sie bitte Ihre Mieter über den Ortstermin, damit die Wohnungen kurz betreten werden können.

Nach dem Schätzungstermin erhalten Sie eine amtliche Schätzungsurkunde des Ortsgerichts Hosenfeld übersandt.

Was kostet die Schätzung?

Es wird eine moderate Gebühr erhoben. Diese ist in der Gebührenordnung festgelegt und abhängig vom gesamten Wert der Schätzung.

Beispiele: Bei einem geschätzten Gesamtwert von 200.000 Euro beträgt die Gebühr ca. 162 Euro; bei 400.000 Euro beträgt die Gebühr ca. 282 Euro. Dazu kommen noch 10 Euro für Kopien und Papier sowie 0,35 Euro/km zurückgelegten PKW-Fahrten. Die Fahrspesen können auch bis zu 10 Euro betragen.

Die Kosten sind von dem Antragsteller zu zahlen.

Geschäftswert (EURO)	Geb.-Verz. Nr. 12				
bis 10.000	36,00	bis 440.000	306,00	bis 940.000	606,00
bis 25.000	48,00	bis 450.000	312,00	bis 950.000	612,00
bis 50.000	72,00	bis 460.000	318,00	bis 960.000	618,00
bis 60.000	78,00	bis 470.000	324,00	bis 970.000	624,00
bis 70.000	84,00	bis 480.000	330,00	bis 980.000	630,00
bis 80.000	90,00	bis 490.000	336,00	bis 990.000	636,00
bis 90.000	96,00	bis 500.000	342,00	bis 1.000.000	642,00
bis 100.000	102,00	bis 510.000	348,00	bis 1.010.000	648,00
bis 110.000	108,00	bis 520.000	354,00	bis 1.020.000	654,00
bis 120.000	114,00	bis 530.000	360,00	bis 1.030.000	660,00
bis 130.000	120,00	bis 540.000	366,00	bis 1.040.000	666,00
bis 140.000	126,00	bis 550.000	372,00	bis 1.050.000	672,00
bis 150.000	132,00	bis 560.000	378,00	bis 1.060.000	678,00
bis 160.000	138,00	bis 570.000	384,00	bis 1.070.000	684,00
bis 170.000	144,00	bis 580.000	390,00	bis 1.080.000	690,00
bis 180.000	150,00	bis 590.000	396,00	bis 1.090.000	696,00
bis 190.000	156,00	bis 600.000	402,00	bis 1.100.000	702,00
bis 200.000	162,00	bis 610.000	408,00	bis 1.110.000	708,00
bis 210.000	168,00	bis 620.000	414,00	bis 1.120.000	714,00
bis 220.000	174,00	bis 630.000	420,00	bis 1.130.000	720,00
bis 230.000	180,00	bis 640.000	426,00	bis 1.140.000	726,00
bis 240.000	186,00	bis 650.000	432,00	bis 1.150.000	732,00
bis 250.000	192,00	bis 660.000	438,00	bis 1.160.000	738,00
bis 260.000	198,00	bis 670.000	444,00	bis 1.170.000	744,00
bis 270.000	204,00	bis 680.000	450,00	bis 1.180.000	750,00
bis 280.000	210,00	bis 690.000	456,00	bis 1.190.000	756,00
bis 290.000	216,00	bis 700.000	462,00	bis 1.200.000	762,00
bis 300.000	222,00	bis 710.000	468,00	bis 1.210.000	768,00
bis 310.000	228,00	bis 720.000	474,00	bis 1.220.000	774,00
bis 320.000	234,00	bis 730.000	480,00	bis 1.230.000	780,00
bis 330.000	240,00	bis 740.000	486,00	bis 1.240.000	786,00
bis 340.000	246,00	bis 750.000	492,00	bis 1.250.000	792,00
bis 350.000	252,00	bis 760.000	498,00	bis 1.260.000	798,00
bis 360.000	258,00	bis 770.000	504,00	bis 1.270.000	804,00
bis 370.000	264,00	bis 780.000	510,00	bis 1.280.000	810,00
bis 380.000	270,00	bis 790.000	516,00	bis 1.290.000	816,00
bis 390.000	276,00	bis 800.000	522,00	bis 1.300.000	822,00
bis 400.000	282,00	bis 810.000	528,00	bis 1.310.000	828,00
bis 410.000	288,00	bis 820.000	534,00	bis 1.320.000	834,00
bis 420.000	294,00	bis 830.000	540,00	bis 1.330.000	840,00
bis 430.000	300,00	bis 840.000	546,00	bis 1.340.000	846,00
		bis 850.000	552,00	bis 1.350.000	852,00
		bis 860.000	558,00	bis 1.360.000	858,00
		bis 870.000	564,00	bis 1.370.000	864,00
		bis 880.000	570,00	bis 1.380.000	870,00
		bis 890.000	576,00	bis 1.390.000	876,00
		bis 900.000	582,00	bis 1.400.000	882,00
		bis 910.000	588,00	bis 1.410.000	888,00
		bis 920.000	594,00	bis 1.420.000	894,00
		bis 930.000	600,00	bis 1.430.000	900,00

