

An
Ortsgericht Usingen
Wilhelmjstrasse 5
61250 Usingen

Antragsteller:

Name,	Vorname,	Anschrift	Wohnort

Telefon:

Mobil:

e-mail:

Antrag auf Schätzung – Wertfeststellung von:

Eingetragen im Grundbuch von

Flur: Flurstück:

Flur: Flurstück:

Grundbuchauszug Abteilung I liegt bei

Grundbuchauszug Abteilung II liegt bei

Wenn Einträge im Baulastenverzeichnis, dann beilegen liegen bei.

Unterschrift

Datum

Notiz zum Antrag Schätzung:

Wir führen die Schätzung gerne für Sie durch, müssen Sie allerdings vorher über eine seit kurzem in Kraft getretene Änderung des für den Bereich der Finanzverwaltung geltenden Bewertungsgesetzes (BewG) informieren.

Das Bewertungsgesetz regelt die für die Höhe der Steuern maßgebliche Bewertung von Vermögensegegenständen, also auch von Grundstücken und Gebäuden. Der Steuerpflichtige hat die Möglichkeit, einen sog. „niedrigeren gemeinen Wert“ gegenüber der Finanzverwaltung nachzuweisen, um deren Bewertung nach unten zu korrigieren. Während ein solcher Nachweis früher in Hessen auch mit Hilfe einer vom zuständigen Ortsgericht vorgenommenen Schätzung erfolgen konnte, muss zukünftig ein Sachverständigengutachten vorgelegt werden, das entweder vom zuständigen Gutachterausschuss erstellt wurde, oder aber von einer Person, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständiger oder Gutachter für die Wertermittlung von Grundstücken bestellt oder zertifiziert worden ist. Hierzu verweise ich auf den Text unten des § 198 Absatz 2 BewG. Dies bedeutet, dass ein vom Ortsgericht erstelltes Wertgutachten nicht mehr ausreicht, um gegenüber dem Finanzamt einen sog. „niedrigeren gemeinen Wert“ nachweisen zu können.

Prüfen Sie deshalb bitte, ob unsere Schätzung für Ihre Zwecke ausreicht und teilen Sie uns mit, ob wir die Schätzung für Sie durchführen sollen.

Bewertungsgesetz (BewG) § 198 Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

(1) Weist der Steuerpflichtige nach, dass der gemeine Wert der wirtschaftlichen Einheit am Bewertungsstichtag niedriger ist als der nach den §§ 179, 182 bis 196 ermittelte Wert, so ist dieser Wert anzusetzen. Für den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts gelten grundsätzlich die auf Grund des § 199 Abs. 1 des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften.

(2) Als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts kann regelmäßig ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs oder von Personen, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige oder Gutachter für die Wertermittlung von Grundstücken bestellt oder zertifiziert worden sind, dienen.

(3) Als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts kann ein im gewöhnlichen Geschäftsverkehr innerhalb eines Jahres vor oder nach dem Bewertungsstichtag zustande gekommener Kaufpreis über das zu bewertende Grundstück dienen, wenn die maßgeblichen Verhältnisse hierfür gegenüber den Verhältnissen am Bewertungsstichtag unverändert sind.