

Informationsblatt

Verkehrswertgutachten bei darlehensweiser Hilfegewährung im Rahmen der Leistungen nach dem 12. Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)

Im Zusammenhang mit der Antragstellung wurden Sie darauf hingewiesen, dass bei vorhandenem Haus- und Grundvermögen der antragstellenden Person die Verpflichtung zur Veräußerung dieses Haus- und Grundvermögens besteht. Hierzu benötigt der Sozialhilfeträger ein Wertgutachten über das Haus- und Grundvermögen. Dieses ist von der antragstellenden Person in Auftrag zu geben. Ihr bzw. ihrer rechtlichen Vertretung obliegt hierbei die Entscheidung, wer mit der Erstellung des Verkehrswertgutachtens beauftragt wird. Es besteht die Möglichkeit ein solches Verkehrswertgutachten bei privaten Gutachtern, bei öffentlich bestellten freiberuflich tätigen Sachverständigen oder beim Gutachterausschuss des Katasteramtes in Auftrag zu geben. Die nachfolgend genannten Informationen müssen im Verkehrswertgutachten enthalten sein:

- Angaben zum Wertermittler (Name, Anschrift, Qualifikation)
- Angaben zum Grundstück (Gemarkung, Flurstück, Objektart)
- Angaben zur Wohnfläche
- Beschreibung des derzeitigen Zustandes des Hauses (evtl. Auflistung des bestehenden Renovierungsbedarfes, voraussichtlich Restnutzungsdauer im derzeitigen Zustand)
- Beschreibung der Lage innerhalb des Ortes
- Verkehrswert (Aufteilung Bodenwert und Wert des Gebäudes, Angabe Stichtag der Wertermittlung)

Die Kosten für das Verkehrswertgutachten sind grundsätzlich von der antragstellenden Person selbst zu tragen und sollten daher möglichst gering gehalten werden. Es wird daher empfohlen, sich vor Beauftragung ausführlich über die Kosten für das Wertgutachten zu informieren und einen schriftlichen Kostenvoranschlag bezüglich der anfallenden Kosten für das Wertgutachten erstellen zu lassen. Sofern eine aussagekräftige Ermittlung des Verkehrswertes (z. B. von Immobilienabteilung einer Bank) bereits vorliegt, bitte diese dem Sozialhilfeträger aushändigen, damit geprüft werden kann, ob sie geeignet und ausreichend ist.

Sollte ein kurzfristiger Verkauf des Haus- und Grundvermögens nachweislich trotz intensiver Bemühungen nicht möglich sein, besteht seitens des Sozialhilfeträgers gem. § 91 SGB XII die Möglichkeit der darlehensweisen Hilfegewährung.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an den/die zuständige/-n Mitarbeiter/-in beim Sozialamt wenden.