

Leistungskatalog

I. Besichtigungsprotokolle

Besichtigungsprotokoll kompakt

Die Besichtigungsprotokolle kompakt dokumentieren auf der Basis einer Außenbesichtigung

- den äußeren Objektzustand
- das Umfeld Ihrer Immobilien
- mindestens 4 aussagekräftige Fotos

Ihre Vorteile:

- keine Terminabsprache notwendig
- Bearbeitungszeit 5 Werktage
- Übersichtlichkeit und Einheitlichkeit durch standardisierte Formulare
- Preis: 70 € incl. MWst.

Besichtigungsprotokolle komplett

Die Besichtigungsprotokolle komplett dokumentieren auf der Basis einer Außen- und Innenbesichtigung

- den Objektzustand
- die Ausstattung
- das Umfeld
- mindestens 6 Fotos

Ihre Vorteile:

- wertvolle Objekt- und Lageinformationen zu Immobilien
- flexible Terminabsprachen
- Bearbeitungszeit 3 Werktage nach Ortsbesichtigung
- Übersichtlichkeit und Einheitlichkeit durch standardisierte Formulare
- Preis: 120 € incl. MWst.

Besichtigungsprotokolle plus

Die Besichtigungsprotokolle plus dokumentieren auf der Basis einer Außen- und Innenbesichtigung

- den Objektzustand
- die Ausstattung
- das Umfeld
- Angabe des amtlichen Bodenrichtwerts, wenn vorhanden
- Schätzung Marktwert
- mindestens 6 Fotos

Ihre Vorteile:

- wertvolle Objekt-, Lage- und Marktinformationen zu Immobilien
- flexible Terminabsprachen
- Bearbeitungszeit 10 Werktage nach Ortsbesichtigung
- Übersichtlichkeit und Einheitlichkeit durch standardisierte Formulare
- Schätzung des Marktwertes
- Preis: 180 € incl. MWst.

II. Immobilien-Wertschätzungen

Immobilien-Wertexpertise (automatisierte Wertermittlung)

Objektkurzbeschreibung und Wertexpertise, die in der „Wertermittlungssprechstunde“ im Büro der Sachverständigen erstellt wird.

Der Auftraggeber übergibt vorab oder bringt zu dem vereinbartem Termin folgende Unterlagen mit:

- Katasterkarte, Grundstücksfläche
- Grundbuchauszug
- Fotos des Gebäudes
- Bauzeichnungen, Wohn- und Nutzflächen- und/oder Rauminhaltsberechnung
- ggf. Mietverträge und aktuelle Mieten

Ihre Vorteile:

Nach Durchsicht der Unterlagen wird im Beisein des Auftraggebers eine Wertexpertise für das Objekt erstellt. Diese basiert auf dem amtlichen Bodenrichtwert und den sonstigen aus dem örtlichen Immobilienmarkt abgeleiteten

Bewertungsdaten.

Ansonsten basiert die Bewertung auf den Unterlagen (Fotos, Bauzeichnungen, Wohnflächenberechnungen etc.) und den ergänzenden Angaben bzw. Beschreibungen des Auftraggebers.

Das Ergebnis ist eine 2 – 4-seitige Expertise, bestehend aus Kurzbeschreibung des Objekts, Benennung der Bewertungsparameter und einer nachvollziehbaren automatisierten Berechnung des Markt- bzw. Verkehrswerts.

Preis: 120 € incl. MWst.

Bis 2 Nutzungseinheiten (Wohnungen)

Immobilien-Wertexpertise plus (automatisierte Wertermittlung zuzüglich Außen- und Innenbesichtigung)

Der Auftraggeber stellt vorab folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Katasterkarte, Grundstücksfläche
- Grundbuchauszug
- Fotos des Gebäudes
- Bauzeichnungen, Wohnflächen- und Rauminhaltsberechnung
- ggf. Mietverträge und aktuelle Mieten

Ihre Vorteile:

Im vereinbarten Termin besichtigt die Sachverständige gemeinsam mit dem Auftraggeber das Objekt von außen und innen und fertigt darüber ein Kurzprotokoll sowie 3 bis 5 Objektfotos.

Die anschließende erstellte Wertexpertise basiert auf dem amtlichen Bodenrichtwert, den ausgewerteten örtlichen Vergleichsmieten und Vergleichskaufpreisen sowie den sonstigen aus dem örtlichen Immobilienmarkt abgeleiteten Bewertungsdaten.

Das Ergebnis ist eine 3 – 6-seitige Expertise, bestehend aus Kurzbeschreibung des Objekts, Benennung der Bewertungsparameter und einer nachvollziehbaren automatisierten Berechnung des Markt- bzw. Verkehrswerts

Preis: 450 € incl. MWst.

Bis 2 Nutzungseinheiten (Wohnungen) und 15 km Entfernung (einfacher Anfahrtsweg)

Ab 3. Nutzungseinheit zzgl. 10 % je weiterer Nutzungseinheit)

Immobilien-Wertgutachten final (differenzierte Wertermittlung mit Objektbesichtigung)

Der Auftraggeber stellt vorab folgende **Ihre Vorteile:** Unterlagen zur Verfügung:

- Katasterkarte, Grundstücksfläche
- Grundbuchauszug
- Fotos des Gebäudes
- Bauzeichnungen, Wohnflächen- und Rauminhaltsberechnung
- ggf. Mietverträge und aktuelle Mieten

Ergänzend wird auch die bauplanungs- und beitragsrechtliche Situation (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, u.ä.) erkundet, beschrieben und explizit in der Wertexpertise berücksichtigt; Auskünfte aus sonstigen öffentlichen Registern (z. B. Denkmalschutz, Altlastenkataster) werden nicht angefordert und berücksichtigt.

Im vereinbarten Termin besichtigt die Sachverständige gemeinsam mit dem Auftraggeber das Objekt von außen und innen und fertigt darüber ein Kurzprotokoll sowie 3 bis 5 Objektfotos.

Die anschließend erstellte Wertexpertise basiert auf dem amtlichen Bodenrichtwert, den ausgewerteten örtlichen Vergleichsmieten und Vergleichskaufpreisen sowie den sonstigen aus dem örtlichen Immobilienmarkt abgeleiteten Bewertungsdaten. Die Wertexpertise ist so ausführlich dokumentiert, dass diese auch für einen Laien nachvollziehbar ist und von Personen ohne eigene Objektbesichtigung verstanden werden kann.

Preis: 850 € incl. MWst.

Bis 2 Nutzungseinheiten (Wohnungen) und 15 km Entfernung (einfacher Anfahrtsweg),

Ab 3. Nutzungseinheit zzgl. 10 % je weiterer Nutzungseinheit)

III. Immobilien-Wertgutachten juris („gerichtsfestes“ Wertgutachten)

Immobilien-Wertgutachten juris („gerichtsfestes“ Wertgutachten)

Hierbei handelt es sich um die ausführlichste, bis ins Einzelne gehende Gutachtenform (ein sog. „All Inclusive“-Gutachten). Diese wird beispielsweise bei privaten (Ehescheidung, Erbauseinandersetzung u.ä.) und hoheitlichen (Enteignung, Nachweise eine geringeren gemeinen Werts in Erbschaft- und Schenkungssteuerangelegenheiten u.ä.) sowie gerichtlichen Verfahren benötigt.

Enthalten sind u.a.:

- ausführliche Objektdokumentation durch textliche Beschreibungen und umfängliche Anlagen (Übersichtskarte, Stadtplan, Katasterkarte, Fotodokumentation etc.)
- Auskunftseinholung und Auswertung aller wesentlich werterheblichen öffentlichen Register (z. B. Grundbuch, Baulastenverzeichnis, Beitragssituation, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Denkmalsbuch, Altlastenkataster) sowie die Auswertung der Mietverträge
- differenzierte Wertermittlung einschließlich nachvollziehbarer Begründung aller Datenansätze und Erläuterung der Datenquellen.

Ihre Vorteile:

Das Honorar richtet sich nach üblichen Sätzen.

Bei vorheriger Absprache der von Ihnen gewünschten Leistung, sind auch bei „Immobilien-Wertgutachten juris“ und anderen als den im Leistungskatalog beschriebenen Wertgutachten Festpreisvereinbarungen möglich.

IV. Markt- und Beleihungswertgutachten

Markt- und Beleihungswertgutachten

- Beleihungswertermittlung gemäß § 16 Pfandbriefgesetz auf der Grundlage der Beleihungswertanweisungen der Banken, Bausparkassen, Lebensversicherungsgesellschaften
 - wie Marktwertermittlung, zusätzlich Auswertung Beleihungswert nach BelWertV
- Ihre Vorteile:**
- erstellt von einem zertifizierten Gutachter nach HypZert
 - von den Realkreditinstituten akzeptierte Form der Beleihungswertermittlung
 - direkte Gegenüberstellung von Markt- und Beleihungswert
 - Preis nach Vereinbarung

V. Energieausweis

Ausstellung der gesetzlich geforderten bedarfsorientierten Energieausweise für Wohngebäude

Der bedarfsbasierte Energieausweis ist für Eigentümer, potenzielle Käufer oder Mieter wesentlich aussagekräftiger als der verbrauchsorientierte Energieausweis.

Ihre Vorteile:

- Basis der Objektbesichtigung durch uns und von Ihnen bereitgestellte Unterlagen
- Erstellung im vereinfachten Berechnungsverfahren rechtssicher sowie zeitnah
- von einem zugelassenen Energieberater berechnet, erzeugt und unterzeichnet
- mit dem Bedarfsausweis sind Sie auf energetische Fragen der Interessenten vorbereitet und können diesbezügliche Ansprüche in jedem Fall erfüllen
- Neben dem eigentlichen Energieausweis erhalten Sie unverbindliche Modernisierungsempfehlungen zu Ihrem Gebäude. Damit können Sie beurteilen, mit welchen Maßnahmen Sie den energetischen Zustand Ihres Gebäudes weiter verbessern können.
- Preis: 350 € incl. MWSt. bei Beauftragung gemeinsam mit einem Verkehrswertgutachten

Ausstellung der gesetzlich geforderten verbrauchsorientierten Energieausweise für Wohngebäude

Je nach energetischer Beschaffenheit, Anzahl der Wohneinheiten und Baujahr des Gebäudes kann ein verbrauchsorientierter Energieausweis ausgestellt werden.

Ihre Vorteile:

- Basis der Objektbesichtigung durch uns und von Ihnen bereitgestellte Unterlagen
- Erstellung im vereinfachten Berechnungsverfahren rechtssicher sowie zeitnah
- von einem zugelassenen Energieberater berechnet, erzeugt und unterzeichnet.
- Der Verbrauchsausweis wird auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs berechnet.
- Preis: 150 € incl. MWSt. bei Beauftragung gemeinsam mit einem Verkehrswertgutachten