

Das Leistungsangebot

II. Immobilien-Verkehrswertgutachten i.S.d. § 194 BauGB

(differenzierte Wertermittlung mit Objektbesichtigung)

- II.1 Der Auftraggeber stellt vorab (sofern vorhanden) folgende Unterlagen zur Verfügung:
- Katasterkarte, Grundstücksfläche
 - Grundbuchauszug
 - Fotos des Gebäudes
 - Bauzeichnungen, Wohn- und Nutzflächen
 - ggf. Mietverträge und aktuelle Mieten
- II.2 Im vereinbarten Termin besichtige ich gemeinsam mit dem Auftraggeber das Objekt von außen und innen und fertige darüber eine Fotodokumentation an. Neben dem Grundstücks- und Gebäudezustand wird die bauplanungs- und beitragsrechtliche Situation (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Erschließungsbeiträge etc.) beschrieben und im Marktwert berücksichtigt. Auskünfte aus sonstigen öffentlichen Registern (z.B. Denkmalschutz, Altlastenkataster, Baulastenverzeichnis) werden auf Wunsch angefordert und berücksichtigt.
- II.3 Das Verkehrswertgutachten basiert auf dem amtlichen Bodenrichtwert, den ausgewerteten örtlichen Vergleichsmieten, Vergleichskaufpreisen oder Herstellungskosten. Die Bewertungsansätze werden ausführlich erläutert, so dass diese auch für einen Laien nachvollziehbar sind und von Personen ohne eigene Objektbesichtigung verstanden werden.
- II.4 Das Ergebnis ist ein Verkehrswertgutachten, bestehend aus einer detaillierten Objektbeschreibung, Benennung der Bewertungsparameter und einer nachvollziehbaren Berechnung des Markt- bzw. Verkehrswertes auf der Grundlage der Immobilienwertverordnung.
- II.5 Das Honorar wird nach der Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung des Bundesverbandes der bestellten und vereidigten sowie qualifizierten Sachverständigen e.V. bzw. als Zeithonorar in Anlehnung an das Gesetz über die Vergütung von Sachverständigen u.a. Berufsgruppen (JVEG) vereinbart.

Auf Wunsch erfolgt als Zusatzleistung eine detaillierte Schätzung von Modernisierungs- und Sanierungskosten für das Gebäude, oder die Erstellung eines Energieausweises.