

Das Leistungsangebot

III. Immobilien-Wertgutachten

(differenzierte Wertermittlung mit Objektbesichtigung)

III.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

Ergänzend wird die bauplanungs- und beitragsrechtliche Situation (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Erschließungsbeiträge etc.) erkundet, beschrieben und explizit in dem Wertgutachten berücksichtigt; Auskünfte aus sonstigen öffentlichen Registern (z.B. Denkmalschutz, Altlastenkataster, Baulastenverzeichnis) werden nicht angefordert und berücksichtigt.

III.2 Im vereinbarten Termin besichtige ich gemeinsam mit dem Auftraggeber das Objekt von außen und innen und fertige darüber ein Kurzprotokoll sowie 3 bis 5 Objektfotos an.

III.3 Das anschließend erstellte Wertgutachten basiert auf dem amtlichen Bodenrichtwert, den ausgewerteten örtlichen Vergleichsmieten und Vergleichskaufpreisen sowie den sonstigen aus dem örtlichen Immobilienmarkt abgeleiteten Bewertungsdaten. Das Wertgutachten ist so ausführlich dokumentiert, dass diese auch für einen Laien nachvollziehbar ist und von Personen ohne eigene Objektbesichtigung verstanden werden kann.

III.4 Das Ergebnis ist ein Verkehrswertgutachten, bestehend aus einer detaillierten Objektbeschreibung, Benennung der Bewertungsparameter und einer nachvollziehbaren Berechnung des Markt- bzw. Verkehrswertes.

III.5 Das Honorar orientiert sich an der Honorar-Richtlinie für Immobilienbewertung (HonRIB) bzw. wird als Zeithonorar nach der Objektbesichtigung vereinbart.