

Das Leistungsangebot

III. Immobilien-Verkehrswertgutachten i.S.d. § 194 BauGB (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 auf Wunsch 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 mit einer Fotodokumentation 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. Die Bewertungsansätze werden ausführlich erläutert, so dass diese auch für einen Laien nachvollziehbar sind und von Personen ohne eigene Objektbesichtigung verstanden werden.

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 wird nach der Honorar-Richtlinie für Immobilienbewertung (HonRIB) bzw. als Zeithonorar in Anlehnung an das Gesetz über die Vergütung von Sachverständigen u.a. Berufsgruppen (JVEG) vereinbart.

Das Honorar für die Bewertung eines Einfamilienhauses (Standardausstattung) beträgt demnach ca. 850,00 € (zzgl. Nebenkosten und MwSt.)

IV. Auf Wunsch erfolgt als Zusatzleistung eine detaillierte Schätzung von Modernisierungs- und Sanierungskosten für das Gebäude.