

## 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 vereinbarten Termin (nur soweit vorhanden) 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, 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: 100 € (84,03 € zzgl. 19 % MwSt)**  
Bis 2 Nutzungseinheiten (Wohnungen, Läden u.ä.)  
Ab 3. Nutzungseinheit zzgl. 10 % je weiterer Nutzungseinheit)

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

Der Auftraggeber stellt vorab (nur soweit vorhanden) 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: 360 € (302,52 € zzgl. 19 % MwSt)**

Bis 2 Nutzungseinheiten (Wohnungen, Läden u.ä.) 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 (nur soweit vorhanden) folgende Unterlagen zur Verfügung:

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

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

### **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 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: 690 € (579,83 € zzgl. 19 % MwSt)**

Bis 2 Nutzungseinheiten (Wohnungen, Läden u.ä.) und 15 km Entfernung (einfacher Anfahrtsweg)

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