

Preisliste zur Erstellung einer Marktwertermittlung,
für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen

Marktwertermittlung (Kurzgutachten):

Objektbesichtigung und Erstellung Marktwertermittlung 625,00 €

Verkehrswertgutachten (i.S.d. § 194 BauGB, Komplettgutachten):

Objektbesichtigung (Nahbereich, 50 km) und Erstellung Verkehrswertermittlung 970,00 €

Inklusive Leistungen:

Telefonkosten, Porto, Materialkosten 000,00 €

1 Exemplar Wertermittlung 000,00 €

Zusätzliche Leistungen:

Wertermittlung für zusätzliche Gebäude 25,00€ bis 250,00 € XXX,00 €

(z.B. Garage = 25 €, Scheune = 75 €, Anbau = 100 €, Hinterhaus/Seitenhaus = 250 €)

zweites Exemplar Wertermittlung 045,00 €

Optionale Leistungen (hauptsächlich für Komplettgutachten):

Amtliche Auskünfte von Behörden (Altlasten, Denkmalbehörde, Naturschutz, Bauamt) 065,00 €

Grundbuchauszug 025,00 €

Liegenschaftskarte 025,00 €

Bodenrichtwertkarte/Auskunft 017,00 €

Übersichtskarte 005,00 €

Stadtplan 005,00 €

Pauschalen:

Fahrkosten für Anreise und Abreise zum Bewertungsobjekt XXX,00 €

(0-50 km = kostenfrei, ab 50 km = 0,30 € pro gefahrenen Kilometer)

Personalkosten für Anreise und Abreise zum Bewertungsobjekt XXX,00 €

(0-50 km = kostenfrei, ab 50 km = 0,70 € pro gefahrenen Kilometer)

Preisliste zur Erstellung einer Marktwertermittlung,
für Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienwohnhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser

Die Preise für die oben genannten Objektarten sind wie bei den Einfamilienhäusern gestaltet und werden mit einem Zuschlag berechnet.

Bitte beachten Sie, dass ein Kurzgutachten/Marktwertermittlung nicht gerichtsfest ist, bei Übereinkunft der Eigentümer bzw. Käufer/Verkäufer/Erben/Eheschließung/Scheidung aber ausreichend. Bei Kurzgutachten sind die optionalen Leistungen nicht in jedem Fall erforderlich.

Das Komplettgutachten ist bei Wertermittlungen für das Finanzamt (Erbschaft, Schenkung), bei Uneinigkeit von Eigentümern (z.B. Erben, Scheidung), sowie anderen behördlichen Wertanfragen notwendig.

Zur Einholung behördliche Auskünfte und Anforderung eines Grundbuchauszuges ist eine Vollmacht des Eigentümers erforderlich, die Bestandteil des Gutachtervertrages ist.

Zum Besichtigungstermin sind folgende Unterlagen (Bauakte) bereitzustellen:

- Aktueller Grundbuchauszug
- Liegenschaftskarte
- Teilungserklärung (bei Eigentumswohnung)
- Hausgeldabrechnung (2 Jahre, bei Eigentumswohnung)
- Mietverträge
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibungen
- Energieausweis (wenn vorhanden)
- Rechnungen nachträglicher Sanierungen, Reparaturen
- Diverse behördliche Anschreiben zum Grundstück
- Grundsteuerbescheid

Grundsatz zur Preisgestaltung:

Die Festlegung der Preise ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zwischen den Vertragspartnern frei vereinbar. Die Preisgestaltung entsprechend des ermittelten Verkehrswertes berücksichtigt nur unzureichend den erforderlichen Aufwand zur Gutachtenerstellung und wird von unserem Ingenieurbüro nicht als Grundlage der Preisbildung verwendet. Zur Preisgestaltung wird der erforderliche Aufwand als Grundlage verwendet.

Z.B. ist die Wertermittlung für ein neues Haus (BJ. 2010) weniger aufwendig, als für ein altes Haus (BJ. 1890) mit diversen Anbauten und Sanierungen (in den vergangenen Jahren).

Bei Objekten die bedeutend vom üblichen Wertermittlungsaufwand abweichen, können Abschläge oder Zuschläge vereinbart werden.

Henry Menzel