

LEISTUNGSÜBERSICHT MIT PREISANGABEN

Seite 1 / 4

Expertisen für den Immobilienverkauf

Wertermittlung nach Wertermittlungsrichtlinien WertR 2006 / ImmoWertV

Die Wertermittlung nach den offiziellen staatlichen Richtlinien steht für ein allgemein anerkanntes Verfahren der Marktpreiseinschätzung einer Immobilie. Der Ermittlungsweg wird für den Auftraggeber und für jeden Expertisenleser nachvollziehbar dokumentiert.

Kernleistungen:

- a) Fachliche Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Daten
- b) Ortstermin mit mindestens zweistündiger Begehung und Ablichtung aller Räume des Objekts, Qualitätsbestandsaufnahme und Gebäudesubstanzcheck
- c) Lage- und Standortbeurteilung nach recherchierten Daten
- d) Amtsauskunfteeinholung und Bauakteneinsicht
- e) Wohnflächenermittlung nach WflV 2003 sowie Nutz- und Grundflächenermittlung nach DIN 277
- f) Berechnung des Verkehrswertes nach WertR 2006, verständliche textliche Erläuterung und nachvollziehbare Wertberechnung
- g) Lage- und Objektdarstellung mit Karten- und Plankopien, Tabellenwerk zu Flächen- und Maßzahlermittlungen, Bilddokumentation aller Objekträume und Baumängel, Kopien rechtsrelevanter Dokumente und Glossar zu Fachbegriffen

Das Gutachtenentgelt wird am errechneten Gebäudewertes ermittelt und beträgt davon einen variablen Promillesatz. Die Honorare orientieren sich an der Honorartafel des BVS (Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.).

Das Honorar für den Fall eines Verkehrswertes von 200 000.- € wird auch für niedrigere Wertbeträge erhoben. Auf Wunsch erläutere ich Ihnen an einem Objektbeispiel das Verfahren und mache Ihnen konkrete Preisangaben.

Ausfertigung des ausführlichen Energieausweises nach EnEV 2009 (Bedarfsausweis)

- a) Erhebung der notwendigen Daten vor Ort.
 - b) Daten-, Foto-, Plan- und Kartenauswertung, Berechnungen
 - c) Einholung amtlicher Auskünfte, fachliche Recherche
 - d) Energieausweis – Berechnung mittels Programm und ausführliche Dokumentation
- 300.- €** für Ein- und Zweifamilienhäuser - Mehrfamilienhäuser s.u.

Energieberatung (sogenannte Vor-Ort-Beratung) nach BAFA-Richtlinien incl. Energieausweis

600.- € für Ein- und Zweifamilienhäuser - Mehrfamilienhäuser s.u.
(Zuschuss 300.- €, ab 3 WE 360.- €)

Aufpreis bei MFH + 96.- € für jede weitere 2 WE oder weitere 200 qm NF

LEISTUNGSÜBERSICHT MIT PREISANGABEN

Seite 2 / 4

Immobilienkauf: Prüfungs- und -verhandlungsleistungen

Gebäudecheck und Marktwertschätzung

Der Gebäudecheck ist ein standardisiertes Verfahren; nach Auswertung aller zugegangenen Unterlagen erfolgt vor Ort eine systematische Zustandsprüfung, optional mit Inspektionsprotokoll. Aufbauend auf dieser Analyse der Gebäudesubstanz und den verfügbaren Daten wird eine Marktwertschätzung errechnet und mündlich übermittelt. Dies ist die professionelle Kurzform einer Wertermittlung für den Eigenbedarf des Käufers.

Kernleistungen:

- a) Besichtigung und Zustandserhebung der Bausubstanz auch fotografisch - min. 2,0 Stunden vor Ort
- b) Fachliche Recherchen und Analyse der übergebenen Unterlagen, vorliegender Daten, Fotos und Pläne
- c) Schnelleinschätzung des Marktwertes nach offiziellen Indikatoren innerhalb eines Taxationskorridors

480.- € incl. MwSt.

(403,36 € + 76,64 € MwSt.)

Gebäudecheck mit Marktwertschätzung

Preisgestaltung variabel je nach Leistungskombination siehe Seite 3

Paketpreis Gebäudecheck Plus

Gebäudecheck mit Marktwert- und Sanierungskosteneinschätzung
Protokoll sowie Amtsauskünfteeinholung, Bauakteneinsicht, Wohn- und Nutzflächenermittlung

972.- € incl. MwSt.)

(816,81 € + 155,19 € MwSt.)

Paketpreis Gebäudecheck Plus

Dieses Leistungsangebot bündelt einige der wichtigsten Gutachtenleistungen zu einem Paket.

Die Ersparnis beträgt gegenüber der Summe der Einzelleistungen etwa 10 %.

Kaufpreisverhandlung

Die Kaufpreisverhandlung dient der Erzielung eines Minderpreises gegenüber dem Exposépreis.

Die Assistenz bei der oder die Übernahme der Verhandlung beinhaltet keine Abschlußvollmacht.

Im Erfolgsfall erfolgt eine Vergütung durch einen Anteil am Ersparnisbetrag, der ‚Differenz‘.

Bei störungsfreier Verhandlung *ohne* Nachlasswirkung erfolgt *keine* Honorarforderung.

*Im Fall einer Ersparnis von über 3% wird der vor der
Verhandlung erforderliche Gebäudecheck nicht berechnet.*

Provision bei Immobilienpreisen

bis 250 000.- € **25,0 % der Differenz**

ab 800 000.- € **20,0 % der Differenz**

Bei Immobilienpreisen zwischen diesen Marken wird der Prozentsatz linear degressiv gestaffelt.

Preise bei Kaufpreisverhandlung zzgl. MwSt.

LEISTUNGSÜBERSICHT MIT PREISANGABEN

Seite 3 / 4

Pauschalpreise Wahlleistungen I

Fachliche Begleitung einer Hausbesichtigung (ohne Gebäudecheckverfahren und ohne Marktwertschätzung)

240.- € Objektbegehung mit fachlich-kritischer Einschätzung von Grundstück und Gebäude.
Anschließendes Gespräch über Ersturteil.

(201,68 € plus 38,32 € MwSt.) *vorab Zurverfügungstellung einer Liste empfehlenswerter Unterlagenanforderungen*

Marktwertschätzung (mündlich)

240.- € Marktwertberechnung mit mündlicher Mitteilung.

(201,68 € plus 38,32 € MwSt.) *nur nach Ortsbesichtigung*

Gebäudecheckprotokoll

144.- € Der Gebäudecheck wird schriftlich protokolliert. Zustellung elektronisch bzw. per Fax.

(121,01 € plus 22,99 € MwSt.) *nur im Bündel mit Gebäudecheck und Marktwertschätzung*

Unterlagencheck und Dokumentationsmappe

- Prüfliste zur Unterlagenvollständigkeit und –aktualität, gecheckt und ausgefüllt
- Texte, Tabellen, Luftbilder, Plan- und Kartenkopien in Unterlagenmappe, zusätzlich Foto-CD
- Bereitstellung einer Hausakte mit allen verfügbaren Unterlagen und Musterregister

96.- €
(80,67 € plus 15,33 € MwSt.)

Amtsauskünfteeinholung und Hausaktenbereitstellung / Bauakteneinsicht

Einholung der für einen Immobilienkauf ratsamen und erforderlichen Amtsauskünfte, eine Dienstleistung, die den Auftraggeber von erheblichem Zeit- und Rechercheaufwand entlastet. Zusätzlich.

96.- € *Schriftliches Protokoll der Amtsauskünfte und Amtliche Gebühren für mdl. Auskünfte inclusive*
(80,67 € plus 15,33 € MwSt.)

96.- € *Bauakteneinsicht beim Amt*
(80,67 € plus 15,33 € MwSt.)

Sanierungskostenermittlung

Der Sanierungsbedarf wird ermittelt und die Kosten werden größenordnungsmäßig veranschlagt.

Umbau- und Umnutzung – Potentialermittlung

Umbau- und Umnutzungswünsche werden auf ihre architektonische Realisierbarkeit geprüft.

jeweils ab 288.- € je nach Aufwand
(242,02 € plus 45,98 € MwSt.)

LEISTUNGSÜBERSICHT MIT PREISANGABEN

Seite 4 / 4

Pauschalpreise Walleistungen II

Individuelle persönliche Beratung außerhalb der angezeigten Leistungen (nach vorheriger Vereinbarung)

96.- € / h Zeithonorar nach § 6 HOAI für in der Preistafel nicht aufgeführte Leistungen
(incl. 15,33 € MwSt.)

*alle Preise beziehen sich auf: Einfamilienhäuser bzw. Objekte mit nicht mehr als 1 WE oder 250 qm Gewerbefläche
- Honorare zu größeren Objekten werden individuell vereinbart.*
