

- Verkehrswertermittlung nach § 194 BauGB

Beinhaltet die Erstellung eines kompletten Gutachtens unter Berücksichtigung evtl. vorhandener Rechte, Belastungen sowie Ämterrecherchen und Ermittlung eines gerichtsfesten Verkehrswertes. Eine Objektbesichtigung (innen und außen) wird vorgenommen. Der Umfang des Gutachtens beträgt zwischen 25 und 40 Seiten. Bei Bedarf wird ein Beleihungswertvorschlag aus dem Verkehrswert abgeleitet. Hier sollten uns einige Unterlagen von Eigentümerseite zur Verfügung gestellt werden. Die entstehenden Kosten werden in Anlehnung an die Honorartabelle § 34 a.F. der HOAI 2009 unter Berücksichtigung des Schwierigkeitsgrades abgeleitet und verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sollte der Wert des Grundstücks weniger als 25.565,- € betragen, so wird das Honorar nach dem Wert von 25.565,- € bestimmt. Grundsätzlich ergibt sich der Wert, der der Honorarberechnung zu Grunde gelegt wird, aus der Summe des unbelasteten Verkehrswertes.

- Kurzgutachten

Beinhaltet die Erstellung eines Kurzgutachtens und eine Ermittlung eines Orientierungswertes (möglicher Ankaufs- und Verkaufspreis) als Unterstützung beispielsweise zur Verkaufsargumentation. Der Umfang der Ausarbeitung beträgt je nach Art des Objektes und Vorliegen von Rechten und Belastungen etwa 10 bis 15 Seiten. Ein Kurzgutachten hat keine rechtliche Relevanz. Eine Objektbesichtigung (innen und außen) wird vorgenommen. Relevante Unterlagen sowie Ämterrecherchen sollten uns von Eigentümerseite zur Verfügung gestellt werden. Je nach Art des Objektes und Vorliegen von Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches entstehen Kosten in Höhe von rd. 500 € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Fahrtkosten werden gesondert in Rechnung gestellt. Im Einzelfall kann im Vorfeld eine Pauschalvereinbarung getroffen werden.

- Plausibilisierung von bestehenden Gutachten

Beinhaltet eine Überprüfung des vorliegenden Gutachtens bzw. der darin enthaltenen relevanten Wertermittlungsverfahren auf Modellkonformität, Überprüfung der Ableitung des Verkehrswertes sowie eine überschlägige Überprüfung der Marktüblichkeit der angesetzten Werte in einer ein – bis zweiseitigen Stellungnahme. Ämter- und Marktrecherchen sowie eine Objektbesichtigung werden nicht vorgenommen. Je nach Art des Objektes und Vorliegen von Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches entstehen Kosten in Höhe von 200 € - 300 € pro Plausibilisierung zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

- Stellungnahmen

Zu unterschiedlichen Fragestellungen erarbeiten wir Stellungnahmen. Sprechen Sie uns an.