

LEISTUNGSÜBERSICHT MIT HONORARANGABEN

Immobilienankauf – Prüfung von Renditeobjekten für Anleger und Bauträger

Wirtschaftlichkeitsberechnung nach allen international anerkannten Verfahren

Die jeweilige Berechnungsmethode wird in Abstimmung mit dem Auftraggeber festgelegt. Der Ermittlungsweg wird für den Auftraggeber nachvollziehbar aufgezeigt und in einer ausführlichen Dokumentation festgehalten. Die Honorare orientieren sich an der Honorartafel des BVS (Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.), bei Planungsleistungen gelten die Honorartafeln der HOAI.

Immobilienverkauf – Gutachten und fachliche Stellungnahmen für Eigentümer

Wertermittlung nach den offiziellen Vorgaben der 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 Expertenleser nachvollziehbar aufgezeigt und in einer ausführlichen Dokumentation festgehalten.

Kernleistungen:

- a) Fachliche Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Daten
- b) Ortstermin, Qualitätsbestandsaufnahme und Gebäudesubstanzcheck Ablichtung aller Räume des Objekts
- c) Lage- und Standortbeurteilung
- d) Amtsauskünfteeinholung und Bauakteneinsicht
- e) Wohnflächenprüfung nach WflV 2003 sowie Grundflächenermittlung nach DIN 277
- f) Verkehrswertberechnung nach ImmoWertV
- g) Lage- und Objektdarstellung mit Karten- und Plankopien, Tabellenwerke, Bilddokumentation aller Objekträume und Baumängel; Kopien wertrelevanter Dokumente
- h) Text, ausführlicher mit verständlicher Erläuterung der Wertfindung

Das Gutachtenentgelt wird am errechneten Gebäudewert ermittelt und beträgt davon einen degressiven Promillesatz; z.B. bei einem Wert von 200 000.- € ca. 6 Promille oder 1 200.- € in der normalen Schwierigkeitsstufe.

Das Honorar für den Fall eines Verkehrswerts von 200 000.- € wird auch für niedrigere Wertbeträge erhoben.

Auf Wunsch erläutere ich Ihnen an einem Objektbeispiel das Verfahren und mache Ihnen konkrete Preisangaben.

Kaufpreisverhandlung und Kaufberatung

Ergebnis eines Kaufpreischecks kann eine negative Differenz zwischen Kaufpreisangebot und Marktwert sein.

In diesem Fall bietet sich eine Kaufpreisverhandlung mit fachlicher Begleitung an.

Die Abschlußvollmacht verbleibt beim Kaufinteressenten. Die Verhandlungsleistungen beinhalten

- a) Entwicklung einer Verhandlungsstrategie unter Berücksichtigung der besonderen Fallkonstellation
- b) Abstimmungstreffen mit Verhandlungsvorbesprechung
- c) Verhandlungsführung mit oder ohne Kaufinteressent
- d) Gegenlesen des Kaufvertragsentwurfs und auf Wunsch Begleitung zum Notartermin

Die Provision bezieht sich auf die prozentuale Höhe des Ersparnisbetrages und wird auf Anfrage mitgeteilt. Bei erfolgloser Verhandlung keine Provisionsentgelt.

Individuelle persönliche Beratung für Anleger

außerhalb der angezeigten Leistungen (nach vorheriger Vereinbarung)

100.- €/h Zeithonorar für in der Preistafel nicht aufgeführte Leistungen

LEISTUNGSÜBERSICHT MIT HONORARANGABEN

Einzelleistungen für Kaufinteressenten von Anlageimmobilien

Gebäudecheck - Grundstücks- und Gebäudebesichtigung mit fachlicher Vorbereitung

- * Objektbegehung mit fachlich-kritischer Einschätzung von Grundstück und Gebäude.
- * Anschließendes Gespräch vor Ort zur Erstbeurteilung der Gebäudesubstanz.
- * *incl. Anforderung und Prüfung der eigentümerseitigen Objektunterlagen*

ab 240.- €

Datencheck – Chancen- und Risikenermittlung durch Informationsrecherche und -bewertung

- * Zeitsparende Einholung aller für einen Immobilienkauf ratsamen Amtsauskünfte
- * Ermittlung wertrelevanter Tatbestände aus Hintergrundinformationen und baurechtlichen Bestimmungen, Legalitätsumstände, Gefahren und mögliche Störwirkungen aus Umfeld und Lage
- * Bauakten- und Grundakteneinsicht
- * *schriftliche Fixierung der Amtsauskünfte und Kopien aus der Grund- und Bauakteneinsicht*

ab 240.- €

Kaufpreis-Check

Leistung nur in Verbindung mit einem Gebäudecheck

- * Marktwertberechnung nach anerkannten und offiziellen Verfahren.
- * Wohn- und Grundflächenprüfung
- * *mündliche Mitteilung des Marktschätzwertes*

ab 240.- €

Kostencheck – Sanierungs- / Umbaukostenermittlung

Leistung nur in Verbindung mit Kaufpreisverhandlungen

- * Sanierungsbedarfsermittlung und grobe, aber nachvollziehbare Kostenschätzung.
- * Tabellarische Übersicht der Grobkostenschätzung mit Kennwertangaben.
- * Umbau- und Umnutzungswünsche werden auf ihre architektonische Realisierbarkeit geprüft.

45.- €/ Position

Unterlagenmappe

Ausdruck der zugesandten Anlagen

ab 80.- €

Unterlagenordner

mit allen beschafften Karten, Plänen, Dokumentenkopien, Register, Checkliste, Foto-CD

ab 160.- €

Alle Preise verstehen sich zuzüglich 19 % MwSt. Sie beziehen sich auf Objekte mit nicht mehr als 2 WE bzw. 500 m² GE und 15 km Fahrtentfernung. Alle Honorare werden stets individuell vereinbart.
