



- Preisliste -

ImmoWert S

Dieses Modul beinhaltet eine Objektkurzbeschreibung und eine Wertexpertise.

Hierzu werden von Ihnen folgende Unterlagen benötigt:

- Katasterkarte, Grundstücksfläche
- Grundbuchauszug (aktuell)
- Fotos des Gebäudes
- Bauzeichnungen, Wohn- und Nutzflächen- und/oder Rauminhaltsberechnungen
- Ggf. Mietverträge und aktuelle Mieten

Nach Durchsicht der Unterlagen erstellt die HERO Immobilienbewertung innerhalb von 1-2 Werktagen eine Wertexpertise für Ihr Objekt. Diese basiert auf den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen, 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 Objektes, Benennung der Bewertungsparameter und einer nachvollziehbaren automatisierten Berechnung des Markt- bzw. Verkehrswertes.

Das Modul ImmoWert S hat einen Pauschalpreis von

250,00 €

inkl. MwSt., zzgl. Nebenkosten, wie Gebühren.

ImmoWert M

Das Modul beinhaltet eine Objektkurzbeschreibung, eine Wertexpertise und eine Objektbesichtigung.

Hierzu werden von Ihnen folgende Unterlagen benötigt:

- Katasterkarte, Grundstücksfläche
- Grundbuchauszug (aktuell)
- Fotos des Gebäudes
- Bauzeichnungen, Wohn- und Nutzflächen- und/oder Rauminhaltsberechnungen
- Ggf. Mietverträge und aktuelle Mieten

Im vereinbarten Ortstermin erfolgt gemeinsam mit Ihnen eine Objektinnen- und Objektaußenbesichtigung. Dabei werden ein Kurzprotokoll und 3-5 Objektfotos angefertigt.

Nach Durchsicht der Unterlagen erstellt Ihnen die HERO Immobilienbewertung innerhalb von 3-4 Werktagen eine Wertexpertise für Ihr Objekt. Diese basiert auf den Erkenntnissen des Ortstermins und den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen, dem amtlichen Bodenrichtwert, den ausgewerteten örtlichen Vergleichsmieten und Vergleichskaufpreisen sowie den sonstigen aus dem örtlichen Immobilienmarkt abgeleiteten Bewertungsdaten.

Das Ergebnis ist eine 4-8-seitige Expertise, bestehend aus Kurzbeschreibung des Objektes, Benennung der Bewertungsparameter und einer nachvollziehbaren automatisierten Berechnung des Markt- bzw. Verkehrswertes.

Das Modul ImmoWert **M** hat einen Pauschalpreis von

Einfamilien-/ Zweifamilienhaus	500,00 €
Eigentumswohnung	450,00 €
Unbebautes Grundstück	400,00 €

inkl. MwSt., zzgl. Nebenkosten, wie Gebühren.

ImmoWert L

Dieses Modul beinhaltet eine differenzierte Wertermittlung mit einer Objektbesichtigung.

Hierzu werden von Ihnen folgende Unterlagen benötigt:

- Katasterkarte, Grundstücksfläche, Grundbuchauszug (aktuell)
- Fotos des Gebäudes
- Bauzeichnungen, Wohn- und Nutzflächen- und/oder Rauminhaltsberechnungen
- Ggf. Mietverträge und aktuelle Mieten

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

Im vereinbarten Ortstermin erfolgt gemeinsam mit Ihnen eine Objektinnen- und Objektaußenbesichtigung. Dabei werden ein Kurzprotokoll und 5-10 Objektfotos angefertigt.

Nach Durchsicht der Unterlagen erstellt Ihnen die HERO Immobilienbewertung innerhalb von 10 Werktagen eine Wertexpertise für Ihr Objekt. Diese basiert auf den Erkenntnissen des Ortstermins und den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen, 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 sie auch für einen Laien nachvollziehbar ist und von Personen ohne eigene Ortsbesichtigung verstanden werden kann.

Das Modul ImmoWert L hat einen Pauschalpreis von

1.000,- €

inkl. MwSt., zzgl. Nebenkosten, wie Gebühren.

ImmoWert XL

Das Modul beinhaltet ein gerichtsfestes Wertgutachten.

Hierbei handelt es sich um die ausführlichste, bis ins Einzelne gehende Gutachtenform. Diese wird bei privaten (z. B. Ehescheidungen, Erbauseinandersetzungen) und hoheitlichen (z. B. Enteignung, Nachweis eines geringeren gemeinen Werts in Erbschaft- und Schenkungssteuerangelegenheiten) gerichtlichen Verfahren benötigt. Jede andere Gutachtenform verfehlt in diesen Fällen ihren Zweck und ist damit wertlos.

Im Leistungsumfang sind u.a. enthalten:

- Überprüfung und erforderlichenfalls erneute Durchführung des Objektaufmaßes sowie Objektberechnungen (Wohnfläche, Rauminhalt)
- Ausführliche Objektdokumentation durch textliche Beschreibungen und umfangreiche Anlagen (Übersichtskarte, Stadtplan, Katasterkarte, Fotodokumentation etc.)
- Auskunftseinholung und Auswertung aller wesentlich werterheblichen öffentlichen Register (z.B. Grundbuch, Baulastenverzeichnis, Beitragssituation, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Denkmalsbuch, Altlastenkataster)
- Auswertung der Mietverträge im Rahmen der Gutachtenerstellung (keine Wertung der Verträge)
- Differenzierte Wertermittlung einschließlich nachvollziehbarer Begründung aller Datenansätze und Erläuterung der Datenquelle

Das Gutachten erhalten Sie innerhalb von 2-3 Wochen, da ein hoher zeitlicher Faktor die Abfrage verschiedener Unterlagen bei den Behörden ist.

Das Honorar für das Modul ImmoWert **XL** bei einem ausführlichen Gutachten errechnet sich auf der Basis des Verkehrswertes des Bewertungsobjektes zzgl. MwSt. und Nebenkosten, wie Gebühren, aber ohne Anrechnung der besonderen objektspezifischen Merkmale:

bis 300.000 €	1.800,- € zzgl. MwSt.
über 300.000 € bis 750.000 €	2.500,- € zzgl. MwSt.
über 750.000 € bis 1.500.000 €	3.000,- € zzgl. MwSt.
über 1.500.000 €	3.500,- € zzgl. MwSt.

Das Honorar richtet sich nach dem Wert der Grundstücke, Gebäude, anderer Bauwerke oder Rechte, der nach dem Zweck der Ermittlung zum Zeitpunkt der Wertermittlung festgestellt wird und wird entsprechend interpoliert. Bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend.

Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Objekte zu bewerten, so wird das Honorar für jeden ermittelten Wert der einzelnen Objekte berechnet.

Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten Wertes und der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.

Sind in den Gutachten Werte für Rechte und Lasten (z.B. Nießbrauch) zu ermitteln, so erhöht sich die Gebühr für jeden ermittelten Wert um **350,- € zzgl. MwSt.**

Ist ein Wert nicht zu ermitteln, werden die Gebühren nach Zeitaufwand (Euro 85,00 zzgl. MwSt. pro Stunde) berechnet.



KONTAKT:

HERO Immobilienbewertung

Inh.: Dipl.-Ing. Robert Henschke

Felix - Gürtler - Str. 6a

D- 85643 Steinhöring

T 08094 / 9046081

F 08094 / 9046082

info@hero-immobilienbewertung.de