

INFOBLATT

Vorgehensweise zur Gutachtenerstellung:

1) Der Auftraggeber macht die Angaben in unseren Formularen A1, A2 und A3 nach Zusendung, oder telefonisch mit unserer Partnerschaft.

Ebenso werden uns weitere, beim Auftraggeber vorhandene Dokumente, bzw. dem Auftraggeber bekannte Informationen, z.B. zu ggf. vorhandenem Erbbaurecht, dinglich gesicherten Lasten und Beschränkungen, Miet- und Pachtobjekten, Hotel & Gastronomieobjekten, Photovoltaikanlagen, oder Angaben eines WEG- Verwalters zu Sondereigentum, zugesendet.

2) Sobald uns die Angaben aus den Formularen A1 - A3 vorliegen, erhält der Auftraggeber das auftragsbezogene Vollmachtsformular, sowie den Sachverständigenvertrag zur Unterschrift und Rücksendung. Der Vertrag enthält auch das geplante Fertigstellungsdatum des Gutachtens. Dem Vertrag beigefügt sind das Formular mit unseren 'Auftrags- und Vertragsbedingungen', sowie als Annex die jeweils aktuelle BVS- Honorarrichtlinie.

3) Anschließend werden Anfragen bei den relevanten Behörden gestellt, inklusive Anforderung von Bauakte, Baulastauskunft, Altlastauskunft, aktuellem Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftsbuch und Grundbuch. Werden Bauakten nicht zugesandt, kann Akteneinsicht bei der jeweiligen Gemeinde oder Baugenehmigungsbehörde genommen werden.

4) Der Besichtigungstermin als Ortstermin erfolgt in freier Terminabstimmung mit dem Auftraggeber, oder dem Bewohner bzw. Nutzer.

Dabei werden alle zugehörigen Grundstücks- / Gebäudebereiche und Räume in Augenschein genommen. Bei der Begehung werden Gebäude mit den genehmigten Planunterlagen abgeglichen, und eventuelle Abweichungen vermessen.

Weiter werden der Ausbaustandard und der bauliche Zustand, sowie etwaige Baumängel bzw. Bauschäden dokumentiert.

Darüber hinaus wird eine Fotodokumentation zum Objekt erstellt.

Wenn ein Objekt nicht bewohnt ist, oder ein Betrieb nicht genutzt wird, können Schlüssel auch dem Sachverständigen zugeschickt, oder bei einer Vertrauensperson hinterlegt werden.

Falls ein Objekt, oder die Geschäftsfläche vermietet sind, wird um Informationen zum Mieter, bzw. um Kontaktdaten gebeten, damit dort eine Besichtigung vereinbart werden kann.

5) Mit Vorliegen aller benötigten Auskünfte des Eigentümers und der Behörden, erfolgt im Anschluss an den Besichtigungstermin die Gutachtenerstellung.

Der Umfang eines Verkehrswertgutachtens beträgt in der Regel bis zu 50 oder auch 60 DIN A4-Seiten, zuzüglich Anlagen mit ebenfalls möglichen 50 bis 60 DIN A4- Seiten, die Übersichtskarte, Grundriss, Kataster, Grundbuch, Schnitte, Ansichten, Bodenrichtwerte, Mietwerte, planungsrechtliche Unterlagen (B-Plan, F-Plan-Ausschnitte), sowie Fotodokumentation beinhalten.

6) Der Auftraggeber erhält nach Fertigstellung eine gebundene Version des Gutachtens, mit der ihm auch die Honorarrechnung zukommt.

Weitere Informationen sind in den aestima 'Auftrags- und Vertragsbedingungen' zu finden.