

Auftrag zur Ermittlung der Restnutzungsdauer eines Gebäudes nach ImmoWertV

Auftraggeber

Name, Vorname: _____

Firma: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

Email: _____

Auftrag

Hiermit beauftrage(n) ich verbindlich den Sachverständiger zur Erstellung eines

Gutachtens zur Ermittlung der Restnutzungsdauer

Wir lassen Ihnen vor Erstellung des Gutachtens anhand Ihrer Angaben eine unverbindliche Vorabrechnung der Restnutzungsdauer zukommen.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber



IMMOBILIENSACHVERSTAENDIGER.DE BÜHLER & REHKUGLER Gruppe Immobilienbewertung GmbH
Hölderlinstr. 10 | 88085 Langenargen | Tel.: 07541 / 9789824
Am Autohof 29 | 73037 Göppingen | Tel.: 07161 / 3071793
E-Mail: info@immobiliensachverstaendiger.de
Amtsgericht Ulm | HRB 738580 | St. Nr.: 61021/18543
USt-ID: DE325243876

Sachverständiger: Marc-Emanuel Bühler REV

- Diplom Sachverständiger (DIA) für die Bewertung v. bebauten & unbebauten Grundstücken, für Schäden an Gebäuden, für Mieten, Pachten sowie Beleihungswertermittlung
- DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierter Immobiliengutachter DIAZert (LF) für die Marktwertermittlung aller Immobilienarten (auch Spezialimmobilien)
- Recognised European Valuer REV (TEGoVA)
- Master of Arts in Management
- Bachelor of Arts in BWL
- Diplom-Immobilienwirt (DIA)
- Immobilienverwalter (IHK)
- SAP cert. Associate
- DEKRA-geprüfter Bauschadenbewerter



Auftragsbedingungen

Unterlagen und Auskünfte

Der Auftraggeber hat dem Sachverständigen sämtliche Unterlagen und Auskünfte zur Verfügung zu stellen, die für die Erstellung des Gutachtens erforderlich sind, insbesondere der nachfolgende Fragebogen und die darin angeforderten Unterlagen.

Hinweis zur Bearbeitung

Haftung

Der Auftragnehmer schließt die Haftung für fahrlässige Pflichtverletzungen aus. Diese Beschränkung gilt auch für die gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Sachverständigen.

Der Haftungsausschluss gilt nicht in Falle einer gesetzlich vorgeschriebenen verschuldensunabhängigen Haftung, einer entsprechenden Garantie oder nach dem Produkthaftungsgesetz sowie bei Personenschäden (Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit). Bei Vorlage eines mangelhaften Gutachtens kann der Auftraggeber zunächst kostenlose Nacherfüllung verlangen. Mängel müssen unverzüglich dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden. Andernfalls erlischt der Anspruch auf Nacherfüllung.

Wegen der Verjährung gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Eine etwaige Haftung gegenüber Dritten bleibt von den vertraglichen Regelungen unberührt.

Honorar

Restnutzungsdauergutachten (je inkl. einem Ortstermin)

- Eigentumswohnung: 1299,- €
- Sonderpreis bei mehreren ETW in einer WEG auf Anfrage
- Ein- und Zweifamilienhaus 1499,-€
- Mehrfamilienhaus bis 5 Einheiten 1699,- € ; bis 10 Einheiten: 1999,- €
- Andere Objekte auf Anfrage
- Nachlass bei Beauftragung mehrerer Gutachten auf Anfrage

Zusätzlicher Ortstermin

- Sofern ein vereinbarter Ortstermin durch Verschulden des Auftraggebers oder seiner Beauftragten nicht durchgeführt werden kann, wird jeder weitere Ortstermin berechnet mit: 200,- €

Alle Preise inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Es gilt unsere jeweils aktuelle Preisliste zum Datum der Beauftragung.

Das Honorar ist fällig nach Auftragserteilung.

Das Gutachten wird als PDF-Datei an die angegebene E-Mailadresse geliefert.

Angaben zum Objekt

Objektanschrift: _____

Ggf. Wohnungsnummer: _____

Grundbuch von: _____ Blatt/Band: _____

Ggf. Miteigentumsanteil: _____ Flur/Flurstück: _____

Größe Flurstück 1: _____ Größe weitere Flurst: _____

Stichtag für die Bestimmung der Restnutzungsdauer

Datum der Besichtigung

abweichendes (zurückliegendes Datum): _____

(bei zurückliegendem Stichtag bitte den Zustand der Immobilie am Stichtag dokumentieren, bspw. durch Bilder oder Liste der Renovierungen, die seither durchgeführt wurden)

Ortstermin

Der Ortstermin soll mit dem Auftraggeber unter den auf Seite 1 genannten Kontaktdaten vereinbart werden

Der Ortstermin soll mit einem anderen Ansprechpartner (z.B. Mieter, Hausverwalter, etc.) vereinbart werden:

Name, Vorname: _____

Telefon: _____

Email: _____

Die folgenden Fragen bitte immer beantworten

Art der Immobilie

- Eigentumswohnung (_____ Zimmer)
- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Reiheneckhaus
- Reihenendhaus
- Mehrfamilienhaus
- Wohn- und Geschäftshaus
- Sonstiges _____
- Gewerbeobjekte und Spezialobjekte (nur auf Anfrage!)

Stellplätze (bitte Anzahl eintragen)

__ Garagen __ TG-Stellplätze __ Außenstellplätze __ Carports

Weitere Objektangaben

Ursprüngliches Baujahr: _____

Wohn- und Nutzfläche der Eigentumswohnung: _____ m²

Wohn- und Nutzfläche Gesamtobjekt: _____ m²

Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten im Objekt: _____

Anzahl der Vollgeschosse: _____

Dachform: __ Satteldach __ Pultdach __ Flachdach

Wurde eine Kernsanierung durchgeführt? Ja Nein

Eine Kernsanierung im Sinne der ImmoWertV liegt nur vor bei vollständigem Rückbau des Gebäudes bis auf die tragende Struktur (Wände, Decken, Fundamente), d.h. alle Installationen und Wand-, Decken, Bodenaufbauten wurden erneuert.

Wann: _____

Umfang: _____

Steht das Objekt unter Denkmalschutz? Ja Nein

Umfang: _____

Nebengebäude

- Garage
 - Gartenhaus
 - Wintergarten
 - Carport
 - Schuppen
 - Sonstige:
-

Bitte geben Sie im Folgenden den Gebäudestandard im Zeitpunkt der Bestimmung der Restnutzungsdauer/bzw. Kaufpreisaufteilung (Stichtag) an:

Bauweise

- Massivbauweise
- Fachwerkhaus
- Fertighaus
- Holzhaus

Bäder

- Überwiegend mit Fenstern
- Überwiegend innenliegend

Dach

- Dachziegel/-steine
- Metall
- Bitumen
- Schiefer
- Reet/Dachbegrünung
- Sonstige

Fenster

- Einfachverglasung
- Doppeltverglasung
- Dreifachverglasung

Heizung

- Gas Zentralheizung
- Gas Etagenheizungen
- Fernwärme
- Holzpellets
- Solarkollektoren
- Wärmepumpe
- Schwerkraftheizung
- Nachtspeicherheizung
- Ölheizung
- Sonstige

Keller

- Voll unterkellert
- Teilweise unterkellert
- Nicht unterkellert

Bitte geben Sie im Folgenden an, welche Modernisierungen am Objekt durchgeführt wurden, spezifiziert nach den vorgegebenen Zeiträumen seit dem gewünschten Datum der Bestimmung der Restnutzungsdauer/Kaufpreisaufteilung (Stichtag) und dem Umfang der Maßnahmen:

1. Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung
Bitte nur komplette Dacherneuerungen inkl. Dämmung berücksichtigen.

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor ca. 5 – 10 Jahren
- vor ca. 10 – 15 Jahren
- vor ca. 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

2. Modernisierung der Fenster und Außentüren
Nur bei Austausch gegen neue Fenster/Türen.

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor ca. 5 – 10 Jahren
- vor ca. 10 – 15 Jahren
- vor ca. 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

Bitte den Anteil der getauschten Fenster/Türen angeben:

- ca. 25 % der Fenster
- ca. 50 % der Fenster
- ca. 75 % der Fenster
- 100 % der Fenster

3. Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)
Nur bei Austausch durch neue Leitungen.

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor ca. 5 – 10 Jahren
- vor ca. 10 – 15 Jahren
- vor ca. 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

Bitte den Anteil der getauschten Leitungen angeben:

- ca. 25 % der Leitungen
- ca. 50 % der Leitungen
- ca. 75 % der Leitungen
- 100 % der Leitungen

4. Modernisierung der Heizungsanlage
Kompletter Austausch oder Teilmodernisierung, z.B. Brenner, Speicher, Pumpen, neue Fernwärmestation, Wärmetauscher etc.

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor ca. 5 – 10 Jahren
- vor ca. 10 – 15 Jahren
- vor ca. 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

Umfang

- ca. 25 % der Heizungsanlage
- ca. 50 % der Heizungsanlage
- ca. 75 % der Heizungsanlage
- 100 % der Heizungsanlage

5. Wärmedämmung der Außenwände

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor ca. 5 – 10 Jahren
- vor ca. 10 – 15 Jahren
- vor ca. 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

Umfang

- ca. 25 % der Außenwände
- ca. 50 % der Außenwände
- ca. 75 % der Außenwände
- 100 % der Außenwände

6. Modernisierung von Bädern

z.B. Erneuerung der Fliesen, Armaturen, Waschbecken, WC, Dusche etc

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor ca. 5 – 10 Jahren
- vor ca. 10 – 15 Jahren
- vor ca. 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

Umfang

- ca. 25 % der Bäder
- ca. 50 % der Bäder
- ca. 75 % der Bäder
- 100 % der Bäder

7. Modernisierung des Innenausbaus

z.B. Wände, Treppen, Decken, Fußböden, Schalter etc. (exkl. Bäder)

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor ca. 5 – 10 Jahren
- vor ca. 10 – 15 Jahren
- vor ca. 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

Umfang

- ca. 25 % des Innenausbaus
- ca. 50 % des Innenausbaus
- ca. 75 % des Innenausbaus
- 100 % des Innenausbaus

8. Wesentliche Änderungen und Verbesserung der Grundrissgestaltung

Zeitgemäße Grundrisse beinhalten z.B. ausreichend große sanitäre Anlagen, offene Küchen, keine gefangenen Räume etc. und sind an die Anforderungen der lokalen Mietmärkte angepasst.

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor ca. 5 – 10 Jahren
- vor ca. 10 – 15 Jahren
- vor ca. 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

Umfang

- keine wesentlichen Änderungen und Verbesserungen der Grundrissgestaltung
- ca. 25 % zeitgemäß
- ca. 50 % zeitgemäß
- ca. 75 % zeitgemäß
- 100 % zeitgemäß