

Möglichkeit 2 · Festpreisgutachten

- ➔ *Kundenentgegenkommen für problemlose Standardimmobilien/-fälle. Sie wissen vor der Beauftragung exakt, was Sie zahlen – und was Sie bekommen.*
- ➔ 1 Wohnung/Haus, Garage, 1 Grundstück/Flurstück, 1 Bewertungsstichtag zurück bis max. 2024, vernünftige stimmige Bauunterlagen.
- ➔ Abweichungen hiervon sind Sonderaufwand
- ➔ **Streit-, Problem- und Sonderfälle für Finanzamt/Gericht bitte bei Mutterfirma BÜHLER Immobiliensachverständiger.de GmbH beauftragen.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gerne helfen wir Ihnen weiter. Weitere Infos zum Ablauf, Unterlagen und häufige Fragen finden Sie im Begleitdokument „**FAQ-Unterlagencheckliste-Zertifizierung**“.

Kostenfrei & unverbindlich: Tel. 0157-83277130 (7 Tage die Woche 19 - 21 Uhr) oder Wunschtermin via www.calendly.com/immobiliengutachter

Ihr Rundum-sorglos-Paket – das ist immer selbstverständlich

- ✓ **Kostenlose, telefonische Erstberatung persönlich mit Herrn Bühler (15 Min.)**
- ✓ **Musterexemplar der verschiedenen Alternativen vorab – kostenlos, volle Transparenz**
- ✓ **Ortstermin, An-/Abfahrt & gebundene Druckversion im Festpreis inklusive**
- ✓ **Online-Kundenordner – kostenlos**
- ✓ **Wir besorgen alle fehlenden Behördenunterlagen – nur Vollmacht nötig**
- ✓ **Fester Ansprechpartner & Schritt-für-Schritt-Begleitung**
- ✓ **Bewertung durch Marc Bühler persönlich**



- Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung v. bebauten u. unbebauten Grundstücken, für Schäden an Gebäuden, für Mieten u. Pachten sowie Beleihungswertermittlung
- Zertifizierter Sachverständiger für die Marktwertermittlung aller Immobilienarten gem. DIN EN ISO/IEC 17024, DIAZert (LF) Nr. IB-608 (auch Spezialimmobilien)
- DIA-zertifizierter Sachverständiger für Beleihungswertermittlung
- Diplom-Immobilienwirt (DIA)
- Master of Arts in Management
- Bachelor of Arts in Betriebswirtschaftslehre
- Immobilienverwalter (IHK)
- Grüner Schein für BEG / GEG / EnSi MiMaV
- Energieberater
- DEKRA-geprüfter Bauschadenbewerter
- Recognised European Valuer (TEGoVA) REV-DE/IVD/2025/10
- International Appraiser (DIA)

Marc Bühler hat seit 2003 Erfahrung in der Immobilienwirtschaft. Er ist selbst Bestandhalter und seit 2013 selbstständig als Geschäftsführer der BÜHLER Immobiliensachverständiger.de GmbH, der LSK LÖWENSTEIN Immobiliengutachter & Sachverständige für Immobilienbewertung GmbH und deren Holdinggesellschaft BÜHLER GmbH.



LSK LOWENSTEIN
 Immobiliengutachter & Sachverständige
 für Immobilienbewertung GmbH
 Am Autohof 29, 73037 Göppingen

Kontakt
 Tel.: 07541 - 9789824
 Mobil: 0157 - 83277130
 info@lsk-loewenstein.de
 www.immobiliengutachten.de

Geschäftsführung
 Marc-Emanuel Bühler REV
 Dipl.-Sachverst. (DIA)
 DIN 17024-zertifiziert

Register & Steuer
 Amtsgericht Ulm HRB 739423
 Steuer-Nr.: 61019/30559
 USt-ID: DE327867793
 IBAN: DE22 6005 0101 0405 3066 91

Komplettpreise inkl. gesetzl. USt., Ortstermin und An-/Abfahrt, inkl. Wertermittlung mit Rechengang, Marktdaten. Bewertet wird der Markt-/Verkehrswert nach § 194 BauGB (ggf. Beleihungswert § 16 PfandBG nach Absprache).

Sachverhalt / Leistung	Verkehrswertgutachten	Kurzgutachten	Marktpreisindikation	Marktwertschätzung	Ferneyschätzung
Ihre Wahl – bitte ankreuzen	1.1 VGA	1.2 KGA	1.3 MPI	1.4 MWI	1.5 FE
Würdigung:	Empfehlung	möglich	möglich	Ausnahme	Ausnahme
Preis ETW (inkl. USt.)	☐ 3.599 €	☐ 2.599 €	☐ 1.599 €	☐ 899 €	☐ 299 €
Preis EFH / DHH / RH / REH	☐ 3.799 €	☐ 2.799 €	☐ 1.799 €	☐ 949 €	☐ 349 €
Preis 2 FH (Gesamtobjekt)	☐ 3.999 €	☐ 2.999 €	☐ 1.999 €	☐ 999 €	☐
je weitere Einheit/Whg.	☐ + 300 €	☐ + 250 €	☐ + 200 €	–	–
Mit Besichtigung / Ortstermin	✓ Ja	✓ Ja	✓ Ja	✓ Ja	✗ nein
Kostenlose telefonische Erstberatung:	✓ Ja/15 Min.	✓ Ja/15 Min.	✓ Ja/15 Min.	✓ Ja/15 Min.	✗ nein
Kostenfreie Mustergutachten	✓ Ja	✓ Ja	✓ Ja	✓ Ja	✓ Ja
Spätere Upgrade-Möglichkeit zu höherem Gutachten unter Preisanrechnung	✓ Ja	✓ Ja	✓ Ja	✗ nein	✗ nein
Rechtliche Relevanz ggü. Dritten	Ja	✗ nein	✗ nein	✗ nein	✗ nein
Umfang	ab 70 S.	ab 55 S.	ab 40 S.	ca. 25 S.	ca. 10 S.
Bewertung durch	Marc Bühler	Marc Bühler	Marc Bühler	Marc Bühler	Marc Bühler
An- / Abfahrt	✓ Ja, inkl.	✓ Ja, inkl.	✓ Ja, inkl.	✓ Ja, inkl.	keine
Rapport zur Weiterleitung an FA/Gericht/Gegenpartei	☐ 40 €	☐ 40€	✗ nein	✗ nein	✗ nein
Fertigstellung (ab OT/Vorliegen aller Unterlagen)	Zu vereinbaren	Zu vereinbaren	< 4 Wochen	< 2 Wochen	< wenige Tage
Anzahlung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bezahlung bei Fertigstellung	✓ Ja	✓ Ja	✓ Ja	✓ Ja	✓ Ja
Gebundene Druckausfertigung	✓ Ja, inkl.	✓ Ja, inkl.	✓ Ja, inkl.	✗ nein	✗ nein
Erbbaurecht (nach Aufwand 250 €/Std.)	☐ Mind. 500 €	☐ Mind. 450 €	-	✗ nein	✗ nein
Wohnungsrecht	☐ 450 €	☐ 450 €	☐ 450 €	✗ nein	✗ nein
Nießbrauch	☐ 450 €	☐ 450 €	☐ 450 €	✗ nein	✗ nein
Pro wertrelevantes Recht in Abt. II	Ggf./ 250 € Std.	Ggf./ 250 € Std.		✗ nein	✗ nein
Sonderfälle Altlast / Baulast nach Prüfaufwand	Ggf./250 € Std.	Ggf./ 250 € Std.	Ggf./ 250 € Std.	✗ nein	✗ nein
Jeglicher Sonderaufwand	Ggf./ 250 € Std.	Ggf./ 250 € Std.	Ggf./ 250 € Std.	✗ nein	✗ nein
Qualifiziert signierte PDF	☐ 50 €	☐ 50 €	☐ 50 €	✗ nein	✗ nein
Nachberatung nach Fertigstellung	✓ Ja, 15 Min.	✓ Ja, 15 Min.	✗ nein	✗ nein	✗ nein

Sachverhalt / Leistung	Verkehrswertgutachten	Kurzgutachten	Marktpreisindikation	Marktwertschätzung	Ferneinschätzung
Ihre Wahl – bitte ankreuzen	1.1 VGA	1.2 KGA	1.3 MPI	1.4 MWI	1.5 FE
Würdigung:	Empfehlung	möglich	möglich	Ausnahme	Ausnahme
Bestandskundenrabatt (Folgeauftrag)	☐ 10 %	☐ 10 %	✗ nein	✗ nein	✗ nein
Spätere Wertaktualisierung	☐ möglich	☐ möglich	✗ nein	✗ nein	✗ nein
Sonderwünsche	Ggf./ 250 € Std.	Ggf./ 250 € Std.	✗ nein	✗ nein	✗ nein
Allgemeiner Wunschtermin	☐ +10 %	☐ +10 %	☐ +10 %	-	-
Expresstermin – Zuschlag	☐ +20 %	☐ +20 %	☐ +20 %	-	-
Besichtigung als Wochenendtermin	☐ Samstag + 250 € ☐ Sonntag + 400 €	☐ Samstag + 250 € ☐ Sonntag + 400 €	☐ Samstag + 250 € ☐ Sonntag + 400 €	✗ nein	✗ nein
Bewertung PV-Anlage:	☐ 150 €	☐ 150 €	☐ 150 €	✗ nein	✗ nein

Behördenauslagen werden – sofern nötig – transparent weiterberechnet (120 €/Std.) Bspw.

Liegenschaftskarte, Bodenrichtwerte und Behördenauskünfte etc. (wir können das für Sie organisieren).

Sondergutachten

#	Variante	Besichtigung	Umfang	ETW	EFH / DHH / RH / REH	2 FH	weitere Einheit
2.1	Restnutzungs-dauergutachten (Gewerbe auf Anfrage)	✓ Ja	ab 35 Seiten	☐ 1299 €	☐ 1499 €	☐ 1599 €	☐ 50 €
2.2	Kaufpreisaufteilung	✓ Ja	verschieden	☐ 1599 €	☐ 1799 €	☐ 1999 €	☐ 200 €
2.3	Hauskaufberatung/ Immobilieninspektion	✓ Ja	Ca. 10 Seiten	☐ 900 €	☐ 1000 €	☐ 1050 €	☐ 50 €
2.4	Aufmaß & Wohnflächenberechnungen	✓ Ja	Ab 40 Seiten zzgl. Anhang	☐ 699 €	☐ 749 €	☐ 799 €	☐ 50 €
2.4.1	Ggf. zzgl. Erstellung Grundriss	✓ Ja		☐ 199 €	☐ 199 €	☐ 249 €	☐ 200 €
2.5	Energieausweis	✓ Ja	Bedarfsausweis	☐ 480 €	☐ 480 €	☐ 480 €	Anfrage
2.6	Grundsteuer-gutachten	✓ Ja	Ab 35 Seiten	-	☐ Ab 2000 €		
2.7	Gebäudethermografie	✓ Ja	Absprache	☐ Ab 890 €	☐ Ab 990 €		

Angaben zum Objekt

Diese Angaben helfen uns, Ihr Festpreisgutachten zügig und passgenau zu erstellen (soweit Ihnen bekannt):

Baujahr / Erstbezug: _____ **Wohnfläche (m²):** _____

Heizungsart & Baujahr: _____ **Grundstücksfläche (m²):** _____

Bei ETW – Miteigentumsanteile: _____ **Bei ETW – Lage (EG/OG/DG):** _____

Anzahl Garagen-/Tiefgaragenstellplätze (G/TG) / Außenstellplätze (S): _____

Bei Vermietung: Kaltmiete mtl. / Hausgeld / Instandhaltungsrücklage: _____

Bei mehreren Einheiten (MFH) – je Einheit: Lage (EG/OG/DG) · Wohnfläche · Kaltmiete mtl. (ohne NK/UST.) · Mieter seit:

Einheit 1: _____

Einheit 2: _____

Einheit 3: _____

☐ Das Objekt kann im Istzustand ohne Besonderheiten bewertet werden (Istzustand = Bewertungszustand).

1 Modernisierungen

Zutreffendes Zeitfenster ankreuzen – je aktueller und umfangreicher die Maßnahme, desto mehr Punkte. Nicht modernisierte Bauelemente und mehr als 20 Jahre zurückliegende Maßnahmen werden nur berücksichtigt, wenn sie zum Stichtag noch zeitgemäßen Ansprüchen genügen.

	Modernisierungselement	Erläuterung:	Jahr:
	Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	☐ durchgeführt:	
	Fenster und Außentüren Modernisierung / Austausch	☐ durchgeführt:	
	Leitungssysteme Strom, Gas, Wasser, Abwasser	☐ durchgeführt:	
	Heizungsanlage Wärmeerzeuger, Verteilung, Regelung	☐ durchgeführt:	
	Wärmedämmung der Außenwände WDVS, Kerndämmung, vorgehängte Fassade	☐ durchgeführt:	
	Bäder Modernisierung / Neuausstattung	☐ durchgeführt:	
	Innenausbau z. B. Decken, Fußböden, Treppen	☐ durchgeführt:	
	Grundrissgestaltung wesentliche Verbesserung / zeitgemäßer Grundriss	☐ durchgeführt:	

Vollmacht & Beauftragung

☐ Ja, ich beauftrage das Festpreisgutachten (Kundenentgegenkommen) Preisliste, Unterlagen-Info/Hinweise sind mir bekannt.

Hiermit beauftrage(n) und bevollmächtige(n) ich / wir die **LSK LÖWENSTEIN Immobiliengutachter & Sachverständige für Immobilienbewertung GmbH** alternativ die **BÜHLER IMMOBILIENSACHVERSTAENDIGER.DE GmbH** sowie die beauftragten Unterstützungs-/Research-/Datendienstleister Instant Service AG und on-geo GmbH, Parsevalstr. 2, 99092 Erfurt, Objekt- und Grundbucheinsicht zu nehmen sowie Auskünfte aus Baulasten-/Altlastenverzeichnissen, Katastern, Bau- und Grundakten einzuholen (inkl. Onlineabruf gem. § 133 GBO). Untervollmachten sind gestattet. Ist die angegebene Blattnummer geschlossen, gilt die Vollmacht auch für die an ihre Stelle getretene Blattnummer. Die Vollmacht gilt bis auf schriftlichen Widerruf. Der Verarbeitung der hierfür nötigen personenbezogenen Daten wird zugestimmt; im Falle des Widerrufs werden diese gelöscht, soweit keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht besteht.

1. Auftraggeber

Name: _____

Geburtsdatum: _____

Adresse: _____

E-Mail: _____

Handy: _____

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

2. Auftraggeber

Name: _____

Geburtsdatum: _____

Adresse: _____

E-Mail: _____

Handy: _____

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

Rechnungsname und -adresse (falls abweichend): _____

Gewünschte Dienstleistung/Gutachten: _____

Bewertungsstichtag (nicht der Fertigstellungstermin): _____

Zweck / Verwendung des Gutachtens: _____

Objektart: _____

Adresse des zu bewertenden Objekts: _____

Ihre Wünsche & Hinweise an uns (**ausschließlich hier notieren**, explizit **keine** mündlichen Nebenabreden, explizit **keine** gesonderten Vereinbarungen via E-Mail/Ortstermin/mündlich/telefonisch – **nur dieses Dokument hier ist maßgeblich**):

Widerrufsbelehrung & Verlangen auf sofortigen Beginn

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Hauptbüro: LSK LÖWENSTEIN Immobiliengutachter & Sachverständige für Immobilienbewertung GmbH, Am Autohof 29, 73037 Göppingen, info@lsk-loewenstein.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss informieren. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der Mitteilung.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle erhaltenen Zahlungen unverzüglich, spätestens binnen vierzehn Tagen ab Zugang der Widerrufsmitteilung, zurückzuzahlen. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnt, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag für die bis dahin bereits erbrachte Leistung zu zahlen.

☐ **Ja, bitte früher starten:** Ich verlange ausdrücklich den Beginn vor Ablauf der Widerrufsfrist. Mir ist bekannt, dass mein Widerrufsrecht bei vollständiger Leistungserbringung durch den Sachverständigen erlischt (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ort, Datum: _____

Unterschrift des Auftraggebers: _____