

RESTNUTZUNGSDAUER-GUTACHTEN · § 7 ABS. 4 SATZ 2 ESTG · IMMOWERTV

Angebot & Auftrag

Ermittlung der Restnutzungsdauer eines Gebäudes nach ImmoWertV

Mit einem Restnutzungsdauergutachten lässt sich gegenüber dem Finanzamt eine verkürzte Restnutzungsdauer und damit ein erhöhter jährlicher AfA-Satz nachweisen. Rechtsgrundlage: § 7 Abs. 4 Satz 2 EStG i. V. m. BFH IX R 25/19 (28.07.2021) und IX R 14/23 (23.01.2024).

Im Honorar stets enthalten

- Ein Ortstermin inkl. Anfahrt (kostenfrei)
- Digitale Zustellung als PDF
- Kostenfreie Erstprüfung / Vorabberechnung
- Vollständiger schriftlicher Gutachtenbericht
- Gebundenes Druckexemplar postalisch
- Bundesweit tätig · Berufshaftpflicht Allianz AG

Festpreis-Honorar (inkl. USt., inkl. einem Ortstermin)

OBJEKTART	FESTPREIS INKL. UST.
Eigentumswohnung (ETW)	1.299 €
Ein- / Zweifamilienhaus (EFH/ZFH)	1.499 €
Mehrfamilienhaus bis 5 Einheiten	1.699 €
Mehrfamilienhaus bis 10 Einheiten	1.999 €
Gewerbe- / Spezialobjekte	auf Anfrage

- Sonderpreis bei mehreren ETW in einer WEG sowie Nachlass bei Beauftragung mehrerer Gutachten – auf Anfrage.
- Zusätzlicher Ortstermin (durch Verschulden des Auftraggebers nicht durchführbar): 200 € inkl. USt. je Termin.
- Es gilt die jeweils aktuelle Preisliste zum Datum der Beauftragung. Lieferung als PDF zzgl. gebundenem Druckexemplar.

Kostenlose Storno-Option

Vor Erstellung des Gutachtens erhalten Sie anhand Ihrer Angaben eine unverbindliche Vorabberechnung. Verkürzt sich die Restnutzungsdauer um weniger als 10 Jahre, können Sie den Auftrag kostenlos stornieren.

VERBINDLICHER AUFTRAG

AUFTRAGGEBER

Name, Vorname: _____

Firma: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____  E-Mail: _____

AUFTRAG

Hiermit beauftrage(n) ich / wir die BÜHLER Immobiliensachverständiger.de GmbH (im Folgenden „Sachverständiger“) verbindlich und zu den auf Seite 1 sowie in den nachstehenden Auftragsbedingungen genannten Konditionen mit der Erstellung eines

Gutachtens zur Ermittlung der Restnutzungsdauer

ART DER IMMOBILIE

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Eigentumswohnung | ☐ Einfamilienhaus | ☐ Zweifamilienhaus |
| ☐ Doppelhaushälfte | ☐ Reiheneckhaus | ☐ Reihenendhaus |
| ☐ Mehrfamilienhaus | ☐ Wohn- und Geschäftshaus | ☐ Gewerbe-/Spezialobjekt |

Anzahl Zimmer (bei ETW): _____ Stellplätze: ☐ Garage ☐ TG ☐ Außen

WEITERE OBJEKTANGABEN

Ursprüngliches Baujahr: _____ Vollgeschosse: _____

Wohn-/Nutzfläche ETW (m²): _____ Gesamtojekt (m²): _____

Anzahl Wohn-/Gewerbeeinheiten: _____ Dachform: ☐ Sattel ☐ Pult ☐ Flach

Kernsanierung durchgeführt? ☐ Ja ☐ Nein Wann: _____

Kernsanierung i.S.d. ImmoWertV nur bei vollständigem Rückbau bis auf die tragende Struktur (Wände, Decken, Fundamente) – alle Installationen und Aufbauten erneuert.

Denkmalschutz? ☐ Ja ☐ Nein Umfang: _____

OBJEKTDATEN & GEBÄUDESTANDARD

ANGABEN ZUM OBJEKT

Objektanschrift:			
Wohnungsnr. (ggf.):			
Grundbuch von:		Blatt/Band:	
Miteigentumsanteil:		Flur/Flurstück:	
Größe Flurstück 1:		Größe weitere:	

STICHTAG FÜR DIE BESTIMMUNG DER RESTNUTZUNGSDAUER

☐ Datum der Besichtigung

☐ abweichendes (zurückliegendes) Datum: _____

Bei zurückliegendem Stichtag bitte den Zustand am Stichtag dokumentieren (Bilder / Liste der Renovierungen).

ORTSTERMIN

☐ Termin mit dem Auftraggeber (Kontaktdaten Seite 2) vereinbaren

☐ Termin mit anderem Ansprechpartner (Mieter, Hausverwalter etc.):

Name, Vorname: _____

Telefon: _____  E-Mail: _____

GEBÄUDESTANDARD AM STICHTAG

Bauweise

- ☐ Massivbauweise
- ☐ Fachwerkhaus
- ☐ Fertighaus
- ☐ Holzhaus

Heizung

- ☐ Gas Zentralheizung
- ☐ Gas Etagenheizung
- ☐ Fernwärme
- ☐ Wärmepumpe
- ☐ Holzpellets
- ☐ Öl / Nachtspeicher
- ☐ Sonstige

Fenster

- ☐ Einfachverglasung
- ☐ Doppelverglasung
- ☐ Dreifachverglasung

Keller

- ☐ Voll unterkellert
- ☐ Teilw. unterkellert
- ☐ Nicht unterkellert

Bäder

- ☐ Bäder überw. mit Fenster
- ☐ Bäder überw. innenliegend

Dachdeckung

- ☐ Dachziegel/-steine
- ☐ Metall
- ☐ Bitumen
- ☐ Schiefer / Sonstige

MODERNISIERUNGEN DER LETZTEN 20 JAHRE

Bitte je Maßnahme den Zeitpunkt (seit Stichtag) und – wo vorgesehen – den Umfang ankreuzen. Nur abgeschlossene, vollständige Maßnahmen berücksichtigen.

MASSNAHME	ZEITPUNKT						UMFANG			
	nicht	<5 J.	5–10	10–15	15–20	>20 J.	25%	50%	75%	100%
1 Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung	☐	☐	☐	☐	☐	☐	kein Umfang vorgesehen			
2 Fenster & Außentüren	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3 Leitungssysteme (Strom/Gas/Wasser/Abwasser)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4 Heizungsanlage	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5 Wärmedämmung Außenwände	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6 Bäder	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
7 Innenausbau (exkl. Bäder)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
8 Grundrissverbesserung (zeitgemäß)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

VERBINDLICHE BEAUFTRAGUNG

Ich/wir erteile(n) den Auftrag verbindlich und erkenne(n) die Konditionen (Seite 1) sowie die Auftragsbedingungen an. Das Honorar ist nach Auftragserteilung fällig. Haftung für fahrlässige Pflichtverletzungen ausgeschlossen (gilt nicht bei Personenschäden, Garantie, ProdHaftG).

Ort, Datum

Unterschrift