

1.5. Über die Beauftragung von Wertgutachten

Nachdem wir verschiedene Anlässe für die Erstellung von Immobilien-Wertgutachten beleuchtet haben, wollen wir noch ein paar Worte über die Umstände einer solchen Beauftragung verlieren.

Durch die Erteilung eines Werkvertrages wird der Immobilien-Sachverständige beauftragt, ein fach-, sach- und marktgerechtes Gutachten über den realen Marktwert (Verkehrswert) einer Immobilie zu erstellen. Dazu benötigt er vom Auftraggeber verschiedene Unterlagen über die Immobilie (z.B. Grundbuch, Grundrisse, Flächenangaben, evtl. Mietverträge usw.). Durch eine Ortsbesichtigung erhält der Sachverständige weitere Einblicke und einen eigenen Eindruck vom Objekt und der Lage. Die anschließende Gutachtenerstellung erfolgt unter Berücksichtigung aktueller Marktdaten.

Auch wenn es sich bei solchen Immobilienwert-Gutachten um teilweise recht komplexe mathematische Berechnungen handelt, bemühen sich viele Sachverständige darum, ihre Wertermittlungs-Gutachten durch Erläuterungen sowohl leicht verständlich als auch gut nachvollziehbar zu halten.

Die Gutachtenhonorare werden aufgrund gesetzlicher Vorschrift anhand des ermittelten Objektwertes bestimmt. Ein Objekt von 1.000.000,- Euro kann beispielsweise ein Grundhonorar zwischen etwa 2.000,- und 3.000,- Euro haben, je nach Schwierigkeitsgrad des Falles. Nebenkosten und Mehrwertsteuer sind hinzuzurechnen.

Die Auftragserteilung als solche ist sehr simpel: Sie rufen an, besprechen mit dem Sachverständigen den zu erledigenden Auftrag, erhalten einen Sachverständigenauftrag und senden diesen anschließend mit den benötigten Unterlagen zu. Selbstverständlich können Sie dies auch durch einen persönlichen Besuch im Büro des Sachverständigen erledigen.