

Das ist für den Kauf einer gebrauchten Immobilie von Bedeutung.

Das ist zwingend zu beachten bzw. zu bewerten.

Der Kauf einer Immobilie ist immer ein Einzelfall – keine Immobilie bzw. Wohneinheit ist so wie die “Andere”. Die Lage des Gebäudes, Gebrauchsspuren und der Unterhaltungszustand einer Immobilie sind wertbeeinflussend und für die Zukunft einer Familie bzw. einer Investition von elementarer Bedeutung.

Bestimmte Risiken und Chancen werden durch uns bewertet:

- Sind möglicherweise Bleileitungen vorhanden, wurde Asbest verbaut?
- Gibt es evtl. sichtbar ablesbare Gründungsprobleme bei den Fundamenten?
- Führt der Mangel zu einem substanziellen Bauschaden?
- Wie sind Risse zu bewerten?
- Wie groß ist der eingetretene Schaden tatsächlich?
- Wie sind vorhandene Schadstoffe einzustufen?
- Wie steht es um den Brandschutz?
- Sind ausreichend Parkplatzflächen auf dem Grundstück bzw. im öffentlichen Raum vorhanden?
- Gibt es nutzbare Erweiterungsflächen auf dem Grundstück?
- Wie ist die Infrastruktur im Ort bzw. Stadtteil entwickelt?

Oft sind Einzelfallprüfungen durch die Architekten erforderlich; wir klären für Sie die Notwendigkeit und den Umfang und verringern so für Sie das Ankaufisiko.

Je nach Situation und Objekt klären wir Sie über den Prüfumfang und die entstehenden Kosten von weiterführenden Untersuchungen auf.

Nach Erfordernis unterstützen Sie bei folgenden Notwendigkeiten:

- bei der Vorbereitung von Verträgen
- bei der Erstellung der erforderlichen Bau- und Entwässerungsanträge
- bei der Erstellung von Anträgen zur Wohnungsteilung (Abgeschlossenheitserklärung)
- bei den Anträgen zur Bezuschussung von Wärmedämm-Förderungsmaßnahmen

Der Kauf einer Gebrauchtimmobilie birgt je nach zurückliegender Beanspruchung und Instandhaltung oftmals ein gewisses bauliches Risiko. Unsere Besichtigung verringert dieses Kaufrisiko und dient zur Abgrenzung bei Investitionsfragen, zur Aufdeckung von Mängeln und Schäden sowie der Einschätzung des Allgemeinzustandes.

Kosten:

Bei den überwiegenden Objekt-Besichtigungen besteht, auch mit den vorgefundenen Mängeln an der Immobilie, weiterhin ein Kaufinteresse. In diesem Fall können Sie vor Ort die Entscheidung treffen, eine der angebotenen Wertermittlungen zusätzlich durchführen zu lassen.

Die Kosten einer Hauskaufberatung betragen, zum Festpreis:

180,- bis 350,- EUR, zzgl. gesetzl. MwSt.

je nach Lage, Art des Hauses, der Eigentumswohnung, oder des Aufwands. Mit der Beschreibung des Objekts bei Ihrer Anfrage, bekommen Sie eine genauere verbindliche Aussage zu den Kosten einer Immobilienkaufberatung. Natürlich kann aber auch ein Stundenhonorar vereinbart werden.

Die Kosten für eine überschlägigen Wertschätzung der Immobilie, auf Grundlage einer vergleichenden Auswertung von Marktdaten, nach durchgeführter Hauskaufberatung als zusätzliche mündliche, ergänzende Beratungsleistung vor Ort, betragen zum Festpreis:

90,- EUR, zzgl. gesetzl. MwSt.

Eine überschlägige Schätzung des Werts einer Immobilie unterscheidet sich in wichtigen Grundsätzen von einem Verkehrswertgutachten. Es können bei einer solchen Werteinschätzung vor Ort äußerst wichtige wertbeeinflussende Merkmale einer Immobilie nicht untersucht werden. Dazu gehören beispielsweise Belastungen wie sie im Grundbuch, Baulastenverzeichnis oder Altlastenkataster stehen. Wichtige wertbeeinflussende Bedingungen die sich möglicherweise aus baurechtlichen Vorgaben ergeben, können beim Ortstermin nicht eingesehen oder erfragt werden. Dennoch ist es dem Gutachter in der Regel möglich dem möglichen Käufen den Marktpreis einer weitgehend vergleichbaren Immobilie unter Zuhilfenahme von veröffentlichten offiziellen Marktberichten rechnerisch zu ermitteln.