

# Kurzgutachten / Wertermittlung

## 1. Umfang des Kurzgutachtens

Das Kurzgutachten umfasst eine Ortsbesichtigung des Objekts, sowie die Plausibilisierung der Objekt- und Lagedaten. Die Wertermittlung findet mittels zwei normierter und anerkannter Verfahren statt und wird entsprechend dokumentiert. Schäden und Mängel werden hierbei berücksichtigt. Rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten sowie auf dem Objekt bestehende Rechte und Lasten werden in die Bewertung mit einbezogen. Ebenfalls wird eine Fotodokumentation vorgenommen und abgebildet. Es werden der aktuelle Grundbuchauszug, ein Bodenrichtwertauszug, sowie eine aktuelle Lagekarte und der einschlägige Grundstücksmarktbericht eingeholt und zugrundgelegt.

## 2. Verwendung

Das Kurzgutachten ist sinnvoll, wenn Sie den Wert einer Immobilie ermitteln möchten und dies in einem überschaubaren Kostenrahmen passieren soll. Dies betrifft häufig den Ankauf einer Immobilie oder den Verkauf innerhalb einer Familie. Das Kurzgutachten eignet sich zudem bei außergerichtlichen Auseinandersetzungen im Rahmen von Erbschaften, Schenkungen, Scheidungen und Trennungen. Weiterhin ist es sinnvoll, wenn Miteigentümer abgefunden werden sollen. Das Kurzgutachten bietet eine gute Planungs- und Argumentationsgrundlage. Es ist nicht gerichtsfest und eignet sich somit nicht für gerichtliche Streitigkeiten.

## 3. Unterschied zum Verkehrswertgutachten

Das Kurzgutachten ist deutlich weniger umfangreich als das Verkehrswertgutachten (gem. § 194 BauGB). Es werden keine behördlichen Unterlagen eingeholt. Ebenso wird die Objekt- und Lageschreibung verkürzt. Das Kurzgutachten beschränkt sich auf die wesentlichen Verfahren zur Wertermittlung und das Ergebnis. Grundlage sind vorgegebene und nicht überprüfte Angaben des Auftraggebers, das Grundbuch, die Liegenschaftskarte und die Feststellungen des Gutachters beim Ortstermin, sowie die im Grundstückmarktbericht zugrunde liegenden Informationen.

## 4. Vorteile des Kurzgutachtens / Wertermittlung

- ✓ Schnelle zeitnahe Erstellung und Ergebnis
- ✓ Kurzgutachten zum Festpreis ab 300,00 €
- ✓ Schriftliche Dokumentation des Zustandes und des Wertes
- ✓ Werteinschätzung als Entscheidungshilfe
- ✓ Plausibilisierung von Exposédaten
- ✓ TÜV-zertifizierter Gutachter

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an:

☎ **0421 / 6950 6666**

Weitere Informationen finden Sie auf:

**[www.immobilienberatung-bremen.de](http://www.immobilienberatung-bremen.de)**

# Auftrag Kurzugutachten / Wertermittlung

Objekt:

\_\_\_\_\_  
Anschrift (Straße / PLZ / Ort)

Auftraggeber/in:

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Anschrift (Straße / PLZ / Ort)

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer, E-Mail

Bitte ankreuzen:

- Kurzugutachten / Wertermittlung Eigentumswohnung** **600,00 € inkl. MwSt.**
  - Ortstermin inkl. Unterlagensichtung
  - Einholung des Grundbuches, Liegenschaftskarte und Bodenrichtwert
  - Berechnung und Wertermittlung mittels normierter Verfahren
  - Fotodokumentation
  - Schriftliche Ausfertigung
  
- Kurzugutachten / Wertermittlung Ein-/Zweifamilienhaus** **720,00 € inkl. MwSt.**
  - Leistungen wie oben angegeben
  
- Kurzugutachten / Wertermittlung Mehrfamilienhaus / WGH** **850,00 € inkl. MwSt.**
  - Leistungen wie oben angegeben
  
- Kurzugutachten / Wertermittlung Haus mit Nebengebäuden** **850,00 € inkl. MwSt.**
  - Leistungen wie oben angegeben
  
- Kurzugutachten / Wertermittlung Gewerbeobjekt** **900,00 € inkl. MwSt.**
  - Leistungen wie oben angegeben
  
- Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch**

Der Auftraggeber bevollmächtigt hiermit die Immobilienberatung Bremen GmbH bezüglich des o.g. Objektes eine Kopie des Grundbuches einzuholen. Die Immobilienberatung Bremen GmbH ist berechtigt, insoweit Untervollmacht zu erteilen.

Ich beauftrage die Immobilienberatung Bremen GmbH mit den angekreuzten Leistungen. Die Zahlung des Honorars ist fällig mit Rechnungstellung und Übergabe des Kurzugutachtens. Rechtliche Genehmigungen, behördliche Auskünfte sowie die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen werden nicht überprüft. Die Maße und Menge werden vom Eigentümer übernommen. Im Zweifel findet eine Schätzung statt. Das Kurzugutachten stellt kein Verkehrswertgutachten gem. § 194 BauGB dar. Das Urheberrecht liegt beim Gutachtenersteller. Das Kurzugutachten dient ausschließlich der Einschätzung des voraussichtlich für eine Immobilie zu erzielenden Marktpreises und unterscheidet sich insofern von einem formalen Gutachten. Für etwaige Abweichungen von ggf. tatsächlich erzielten Kauf- und / oder Verkaufspreisen und / oder Werten wird jedwede Haftung ausgeschlossen. Insgesamt ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit und auf den Betrag begrenzt, der für die Erstellung desselben erhoben wird.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber/in

**Email: [info@immobilienberatung-bremen.de](mailto:info@immobilienberatung-bremen.de)**

**Fax: 0421 / 6950 6910**



Immobilienberatung Bremen GmbH | Geschäftsführer: M. Geßner  
HRB 33547 HB | Leher Heerstraße 71 28359 Bremen | Tel: 0421 / 6950 6666  
Fax: 0421 / 6950 6910 | [www.immobilienberatung-bremen.de](http://www.immobilienberatung-bremen.de)