

### Leistungsübersicht

Gutachteninhalte (wesentliches)	Kurz- gutachten	Verkehrswert- gutachten
<b>Stellungnahme zur Verkehrswertermittlung</b>		
• Angaben zum Bewertungsauftrag	✓	✓
• Angaben zum Bewertungsgrundstück	✓	✓
• Angaben zur Wertermittlung	✓	✓
• Angaben zum jeweiligen Immobilienmarkt		✓
• Angaben zum jeweiligen Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses		✓
<b>Allgemeine Angaben</b>		
• Angaben zum Bewertungsobjekt	✓	✓
• Angaben zum Bewertungsauftrag	✓	✓
• Angaben zum Besichtigungstermin		✓
• Angaben zu Bewertungsunterlagen		✓
<b>Angaben zum Grund und Boden</b>		
• Beschreibung der Grundstückslage	Kurzform	✓
• Beschreibung des Grundstücks	Kurzform	✓
• Angaben zu privatrechtlichen Gegebenheiten	Kurzform	✓
• Angaben zu öffentlich-rechtlichen Gegebenheiten	Kurzform	✓
<b>Angaben zu Gebäuden und Außenanlagen</b>		
• Beschreibung der baulichen Anlagen		✓
• Beschreibung der Außenanlagen		✓
<b>Ermittlung des Verkehrswerts</b>		
• Verfahrenswahl mit Begründung	✓	✓
• Erstes (primär) Wertermittlungsverfahren	✓	✓
• Zweites (sekundär) Wertermittlungsverfahren*		✓
• Modellbeschreibungen zum Wertermittlungsverfahren	✓	✓
• Modellschema zum Wertermittlungsverfahren		✓
• Erläuterungen zum Wertermittlungsverfahren	✓	✓
<b>Anlagen</b>		
• Übersichtsplan (Makrolage)		✓
• Übersichtsplan (Mikrolage)		✓
• Liegenschaftskarte (Flurkarte)		✓
• Fotodokumentation	✓	✓
• ggfs. Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)		✓
• ggfs. Wohn-/Nutzflächenberechnung		✓
• ggfs. Brutto-Grundflächenberechnung		✓
• ggfs. Anlagen zum Vergleichswertverfahren		✓
• ggfs. Anlagen zum Ertragswertverfahren		✓
• ggfs. Anlagen zum Sachwertverfahren		✓
<b>Einholung von Unterlagen und Auskünften</b> (wesentliches)	<b>Kurz- gutachten</b>	<b>Verkehrswert- gutachten</b>
• Auskunft aus dem Altlastenkataster		✓
• Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis		✓
• Auskunft zur bauplanungsrechtlichen Situation	✓	✓
• Auskunft zur beitragsrechtlichen Situation		✓
• Einholung von Grundbuchauszügen	✓	✓
• Einholung der Liegenschaftskarte		✓
<b>Besichtigungsumfang</b> (wesentliches)	<b>Kurz- gutachten</b>	<b>Verkehrswert- gutachten</b>
• Innen- und Außenbesichtigung mit Fotodokumentation	✓	✓
• ggfs. Plausibilisierung von Bauzeichnungen		✓
• ggfs. Plausibilisierung von Wohn-/Nutzflächenberechnungen		✓
<b>Empfohlene Verwendungszwecke</b> (wesentliches)	<b>Kurz- gutachten</b>	<b>Verkehrswert- gutachten</b>
• behördliche oder juristische Verwendung		✓
• sonstige Entscheidungsgrundlage	✓	✓

\* Nur bei verfügbaren sonstigen Wertermittlungsdaten realisierbar (Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze, etc.)