

Die Honorare für die Erstellung von Immobilienwertgutachten sind in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) festgelegt. Sofern schriftlich nichts anderes vereinbart wird, gelten für Architekten, Ingenieure und auch Sachverständige die jeweiligen Mindestsätze. Je nach Art, Objekt und Aufwand können niedrigere aber auch höhere Honorare vereinbart werden

Bewertungsobjekt / Art der Immobilie

Telefonnummer

PLZ / Wohnort

Straße / Nr.

Nachname

Vorname

Ich/Wir wünschen ein Angebot für ein Wertgutachten. Am besten erreichen Sie mich/uns zu folgenden Zeiten:

Bitte
ausreichend
frankieren

Sachverständigenbüro
Thomas Bösl
Dipl. Sachverständiger (DIA)
Untersachsenberg 1
94362 Neukirchen

Bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer geht es um die Bewertung der Immobilie.

Es gibt Fälle, wo der steuerliche Wert einer Immobilie unterhalb des Verkehrswertes liegt.

Hier lassen sich durch die Übertragung von Immobilien hervorragend Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer sparen.

Leider kommt es aber vermehrt auch zu einer Überbewertung von Immobilien.

Die Finanzbehörden gehen von einer standardisierten Wertermittlung aus, ohne die Besonderheiten Ihrer Immobilie zu berücksichtigen.

Folgende Punkte können aber den Wert Ihrer Immobilie erheblich schmälern: Altlasten, Denkmalschutz, Baulasten, Dienstbarkeiten, Erschließungskosten, Sanierungsbedürftigkeit usw.

Sie haben die Möglichkeit, sich gegen den zu hohen Ansatz mit einem sach- und fachgerechten Gutachten zu wehren.

Steuerersparnisse z. B. bei der Erbschaftsteuer von 30.000 Euro und mehr sind keine Seltenheit.

Die im Verhältnis dazu geringen Kosten für ein Wertgutachten sind daher gut investiert.

www.immobiliensachverstaendiger-boesl.de



Thomas Bösl
Kfm (IHK)
Dipl. Sachverständiger (DIA)

**für die Bewertung
von bebauten und unbebauten
Grundstücken, Mieten und Pachten**

**Untersachsenberg 1
94362 Neukirchen**

Telefon: 0 99 61 - 91 02 61

Telefax: 0 99 61 - 91 02 62

E-Mail: thomas_boesl@t-online.de

**Zweigstelle:
Dr. Rankstr. 3
82275 Emmering**

Telefon: 0 81 41 - 61 37 24

Vermögensauseinandersetzungen bei Ehescheidung

Für den Zugewinnausgleich muss der Verkehrswert eines Grundstücks im Anfangs- und im Endvermögen ermittelt werden.

Steuerliche Zwecke

Mögliche Anlässe sind z.B. die Erstellung von Bilanzen, die steuerliche Abschreibung (Aufteilung des Kaufpreises in Bau- und Bodenwert), oder die Übernahme von Firmenvermögen in Privatvermögen, aber auch bei Festsetzungen von Schenkungs- und Erbschaftsteuer.

Zwangsversteigerung

Ein Gutachten wird benötigt für die Festsetzung des Verkehrswertes durch das Vollstreckungsgericht und wird im Regelfall auch vom Gericht beauftragt.

Versicherungsfall

Zum Zwecke der Versicherung eines Gebäudes wird der Wiederbeschaffungswert der baulichen Anlagen ermittelt. Der Wert des Grund und Bodens bleibt dabei unberücksichtigt.

Mietstreitigkeiten

Ermittlung der ortsüblichen Miete

Grundstücksgeschäfte bei An- und Verkauf

Häufig werden Gutachten als Grundlage für Kauf- oder Verkaufsentscheidungen und zu Preisverhandlungen erstellt.

Beleihung

Zweck ist die Bestimmung der Darlehenshöhe von dinglich gesicherten Darlehen. Oftmals wird die Einschätzung vom Gläubiger vor Darlehensvergabe verlangt.

Vermögensaufstellungen

z. B. für Beleihungszwecke bei Firmenkreditvergabe, Firmenübernahme, Rating für Banken.

Vermögensauseinandersetzungen bei Familienrechtsangelegenheiten z. B. im Erbfall, bei Schenkung

Wenn sich Miterben einer Erbengemeinschaft nicht über den Wert der Immobilie und die Auszahlung an die Miterben einigen können.

Eintragung von Lasten und Beschränkungen in Abt. II

Bewertung von Wohnrechten, Nießbrauch, Wegerechten, Überbaurenten, etc.

- Unbebaute Grundstücke
- Bebaute Grundstücke mit 1- und 2-Familienhäusern, Renditeobjekte
- Eigentumswohnungen
- Gewerblich genutzte Immobilien aller Art
- Rechte an Grundstücken; z. B. Wohnrechte
- Höhe von Mieten und Pachten

Benötigte Unterlagen für Immobilienbewertung

	vorhanden:
aktuelle Flurkarte/Lageplan	<input type="checkbox"/>
aktueller Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>
Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten u. Schnitte)	<input type="checkbox"/>
Wohnflächenberechnung	<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>
Mietverträge zur Einsicht	<input type="checkbox"/>
Bei Wohnungs- und Teileigentum zusätzlich notwendige Unterlagen:	
Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung	<input type="checkbox"/>
aktuellste Abrechnung des WEG-Verwalters nebst Wirtschaftsplan	<input type="checkbox"/>
Protokolle der letzten 2 Eigentümerversammlungen, Info's über geplante Sonderumlagen falls nicht in Protokollen erwähnt	<input type="checkbox"/>