

Weitere Informationen zu:

- **Bau- und Kaufberatung**

Unterlagen

Um den Vorort-Termin möglichst ergiebig gestalten zu können, bitten wir - wenn möglich - folgende Unterlagen (in kopierter Form) einsehen zu können, entweder zum Termin, oder noch besser vorab per Post oder Mail.

Wesentliche Unterlagen sind:

1. Lageplan oder Abzeichnung der Flurkarte
2. die "Bauakte" bzw. die geltende Baugenehmigung mit
 - Bauplänen (Grundrisse, Schnitt und Ansichten)
 - Berechnung der Wohn- und Nutzflächen, eventuell auch des umbauten Raums
 - Baubeschreibungen und Angabe des Errichtungsjahrs
3. Grundbuchauszug mit
 - den Eigentumsverhältnissen, Flächen des Grundstückes,
 - Angaben zu Belastungen des Grundstückes (z. B. Nutzungsrechte, Wegerechte etc.)

Ergänzende Unterlagen

4. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
5. Aufstellungen über neuere wesentliche Investitionen an der Immobilie sowie deren Kosten
6. Energieausweis und/oder Schornsteinfegerbericht
7. Jahresabrechnungen der Heizkosten und anderer Nebenkosten
8. Bei Eigentumswohnungen Protokoll der letzten Eigentümerversammlungen

Bei vermieteten Objekten

1. Mieterträge und/ oder, soweit möglich Mietverträge
2. Hausbewirtschaftungskosten

- **Vergütung Bau- und Kaufberatung**

Die Bauberatung ist in der Regel eine mündliche Leistung, die keine vollen Arbeitstage in Anspruch nimmt, sondern nur wenige Stunden. Niederschriften können zusätzlich erbracht werden.

Das Ziel ist, Ihnen in kurzer Zeit wichtige Auskünfte zum Objekt zu erteilen. Die Erfahrung zeigt, dass sich die mündliche Beratungen in einem zeitlichen Rahmen von ca. 2-3 Stunden bewegt.

Unsere Beratung wird nach zeitlichem Aufwand mit einem ortsüblichen Stundensatz in Höhe von 135,-- € zuzüglich einer Grundpauschale von 190,--, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer € und eines Aufschlags für Termine am Wochenende nach Vereinbarung vergütet.

An- und Abfahrtszeiten werden auf Grundlage eines üblichen Routenplaners (z. B. „Google maps“) mit einem reduzierten Stundensatz von 110,-- € zuzüglich MwSt. abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt je angefangener ¼ Stunde.

Eine 2,5 stündige Beratung (Ortstermin ggf. Vorbereitungszeit, sowie mündlicher Erörterung, Anfahrtszeiten zuzüglich) ergäbe beispielhaft somit einen Bruttobetrag von:

$$2,5 \text{ Std.} \times 135,00 \text{ €} + 190,00 \text{ €} = 577,50 \text{ €} \times 19\% \text{ MwSt.} = \text{ca. } 628,-- \text{ € brutto}$$

Bei Folgeterminen am gleichen Objekt wird die Grundpauschale je weiteren Termin zu 50% in Ansatz gebracht. Bei späterer Begutachtung eines weiteren Objekts fällt die Grundpauschale erneut an.

Sollte ein vereinbarter Termin abgesagt werden müssen, erbitten wir dies am Vortag mitzuteilen. Tagesgleiche Absagen berechnen wir mit einer Pauschale von 170,00 € inkl. MwSt. Termine, die erst vor Ort abgesagt werden oder nicht durchgeführt werden können oder sollen, berechnen wir nach den Vergütungsregeln der Bauberatung.

- **Vergütung Immobilienbewertung**

Werteinschätzung

Die Werteinschätzung erfolgt auf Basis vorgelegter Unterlagen und wird in einem gegenüber dem Gutachten wesentlich geringeren Umfang dokumentiert. Sie dient einer Orientierung und kann – da sie den strengen Anforderungen an die Verkehrswertdefinition nicht genügen kann - keinen Verkehrswert ausweisen. Folgende Honorare fallen an:

| | |
|---|-----------|
| Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen | 1.300 € * |
| Mehrfamilienhäuser bis 4 Wohnungen ohne Gewerbe | 1.700 € * |

* Zusätzlich fallen Fahrtkosten und Auslagen (z.B. für behördliche Auskünfte) sowie die jeweils gültige MwSt. an.

Die Fahrtkosten werden analog den Vergütungsregeln der Bauberatung mit einem Stundensatz von 110,00 € je angefangener ¼ Stunde Fahrzeit abgerechnet.

- **Verkehrswertermittlung/Gutachten**

Honorar auf Anfrage*.

* Hinzu kommen die Fahrtkosten und Auslagen (z.B. für behördliche Auskünfte) sowie der jeweils aktuellen MwSt. (siehe Ausführungen unter dem Punkt Verkehrswertermittlung)

- **Vergütung Rechtsberatung**

Für die Rechtsberatung gilt die Vergütungsordnung für Rechtsanwälte (RVG). Die erste Beratung, die in der Regel in den Räumen der Anwaltskanzlei stattfindet, ist für Verbraucher auf 190,-- € zuzüglich MwSt. festgesetzt.

Folgeberatungen werden nach einem vereinbarten Honorar vergütet.

- **Vergütung Energieberatung und Fördermittelberatung**

Aufgrund der vielen möglichen Leistungen sowie durch ständige Änderungen von Fördermittel-Richtlinien kann ich keine pauschalen Vergütungen angeben.

Honorar auf Anfrage.

- **Vergütung Bauabnahme/-begleitung**

In der Bauabnahme/-begleitung entstehen andere Zeitblöcke. So ist für einen Ortstermin mit Niederschrift ca. 3 - 7 h x 135,00 € + 190,-- € (Grundpauschale) zu veranschlagen.

Dies ergibt im Mittel ca. **1.000,00 €** incl. MwSt. zuzüglich Anfahrtszeiten.

- **Vergütung Immobilienwirtschaftliche Beratung**

Es gelten die Vergütungssätze wie unter Bau- und Kaufberatung genannt.

- **Vergütung TGA**

Die Beratung wird nach zeitlichem Aufwand mit einem Stundensatz in Höhe von 115,-- € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer vergütet.

Alle weiteren planerischen Tätigkeiten werden gesondert nach einem zuvor vereinbarten Honorar vergütet.

Die genannten Preise sind unter Vorbehalt des Irrtums.

Stand: 3/2022