



BeMa Immobilien | Bernhard Mathes | Steinstraße 14/1 | 71229 Leonberg
Kontakt via E-Mail: BeMa-Immobilien@gmx.de oder Mobil unter 0176/ 4534 9944

Vorname Nachname

Telefon-/ Mobilnummer

Straße Hausnummer

E-Mailadresse

PLZ, Ort

Auftrag zur Erstellung einer Indikation marktüblicher Vergleichsmieten für Gebäude oder Eigentumswohnungen

Hiermit beauftrage ich _____ (Vorname, Nachname) Sie, mit der Erstellung eines Sachverständigenindikation zur wirtschaftlichen Restnutzungsdauer von Gebäuden oder Eigentumswohnungen eine:

- ☐ Indikation von marktüblichen Vergleichsmieten für einzelne Eigentumswohnung (Preis: ab 1249,00 €*)
- ☐ Indikation von marktüblichen Vergleichsmieten für ein MFH/ EFH/ DHH/ RH (Preis: ab 1949,00 €*)
- ☐ Zusätzliche Kosten (siehe Punkt 8) für die Immobilie:

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort) zu erstellen.

Ich verlange dabei ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB). Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB). Darüber hinaus erkläre ich hiermit das Einverständnis zum elektronischen Geschäftsverkehr.

Ebenso erkläre ich hiermit, dass ich sämtliche Angaben zum Gebäude nach bestem Wissen und Gewissen mitgeteilt, auf Korrektheit geprüft und dabei alle mir bis dato bekannten Objektinformationen, Umstände und Gegebenheiten einbezogen und übermittelt habe. Die volle Vergütung ist mit Überreichung des Gutachtens an den Auftraggeber fällig. Die Kontodaten werden mit der separaten Rechnung übermittelt.

**Die ausgewiesenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.*

- ☐ Ich habe die Datenschutzerklärung, AGBs und den Haftungsausschluss
- <https://www.bemaimmobilien.de/datenschutzerklaerung>
 - <https://www.bemaimmobilien.de/agb>
 - <https://www.bemaimmobilien.de/haftungsausschluss>
- gelesen und stimme diesen vollständig zu.

Ort, Datum

Vorname, Nachname, Unterschrift

1. Immobilie

1.1 ART DER IMMOBILIE

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> Einzelne Eigentumswohnung | <input type="radio"/> Reihenhaushaus |
| <input type="radio"/> Einfamilienhaus | <input type="radio"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="radio"/> Zweifamilienhaus | <input type="radio"/> Wohn- und Geschäftshaus |
| <input type="radio"/> Doppelhaus(hälfte) | <input type="radio"/> Gewerbeobjekt |

Kommentar:

Ursprüngliches/ geschätztes Baujahr:

Wohn-/ Nutzfläche:

Anzahl der Nutzungseinheiten (Gebäude):

Geschossanzahl (ohne Keller und ohne Dachgeschoss):

Anzahl an (Garagen-) Stellplätzen:

Nebengebäude vorhanden?

2. Bauweise

2.1 BAUWEISE

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="radio"/> Massivbauweise | <input type="radio"/> Fertighaus |
| <input type="radio"/> Fachwerkhaus | <input type="radio"/> Holzhaus |

Kommentar:

2.2 BÄDER

- ☐ Überwiegend mit Fenster ☐ Überwiegend innenliegend

2.3 DACHART

- ☐ Dachziegel/-steine ☐ Bitumen ☐ Reet/Dachbegrünung
☐ Metall ☐ Schiefer ☐ Sonstige

Kommentar:

2.4 FENSTER

- ☐ Einfachverglasung ☐ Doppeltverglasung ☐ Dreifachverglasung

Kommentar:

2.5 HEIZUNG

- ☐ Gas Zentralheizung ☐ Solarkollektoren ☐ Ölheizung
☐ Gas Etagenheiz. ☐ Wärmepumpe ☐ Sonstige
☐ Fernwärme ☐ Schwerkraftheizung
☐ Holzpellets ☐ Nachtspeicherheiz.

Kommentar:

2.6 KELLER

- ☐ Voll unterkellert ☐ Teilweise unterkellert ☐ Nicht unterkellert

Kommentar:

3. Modernisierungen

(Wenn nur anteilig bitte daneben % Zahl angeben)

3.1 DACHERNEUERUNG INKL. VERBESSERUNG DER WÄRMEDÄMMUNG

	nicht stattgefunden	ca.	%
	in den letzten 5 Jahren	ca.	%
	vor circa 5 – 10 Jahren	ca.	%
	vor circa 10 – 15 Jahren	ca.	%
	vor circa 15 – 20 Jahren	ca.	%
	vor mehr als 20 Jahren	ca.	%

3.2 MODERNISIERUNG DER FENSTER UND AUSSENTÜREN

	nicht stattgefunden	ca.	%
	in den letzten 5 Jahren	ca.	%
	vor circa 5 – 10 Jahren	ca.	%
	vor circa 10 – 15 Jahren	ca.	%
	vor circa 15 – 20 Jahren	ca.	%
	vor mehr als 20 Jahren	ca.	%

3.3 MODERNISIERUNG LEITUNGSSYSTEME (STROM, GAS, WASSER, ABWASSER)

	nicht stattgefunden	ca.	%
	in den letzten 5 Jahren	ca.	%
	vor circa 5 – 10 Jahren	ca.	%
	vor circa 10 – 15 Jahren	ca.	%
	vor circa 15 – 20 Jahren	ca.	%
	vor mehr als 20 Jahren	ca.	%

3.4 MODERNISIERUNG DER HEIZUNGSANLAGE

	nicht stattgefunden	ca.	%
	in den letzten 5 Jahren	ca.	%
	vor circa 5 – 10 Jahren	ca.	%
	vor circa 10 – 15 Jahren	ca.	%
	vor circa 15 – 20 Jahren	ca.	%
	vor mehr als 20 Jahren	ca.	%

3.5 WÄRMEDÄMMUNG DER AUSSENWÄNDE

	nicht stattgefunden	ca.	%
	in den letzten 5 Jahren	ca.	%
	vor circa 5 – 10 Jahren	ca.	%
	vor circa 10 – 15 Jahren	ca.	%
	vor circa 15 – 20 Jahren	ca.	%
	vor mehr als 20 Jahren	ca.	%

3.6 MODERNISIERUNG VON BÄDERN

	nicht stattgefunden	ca.	%
	in den letzten 5 Jahren	ca.	%
	vor circa 5 – 10 Jahren	ca.	%
	vor circa 10 – 15 Jahren	ca.	%
	vor circa 15 – 20 Jahren	ca.	%
	vor mehr als 20 Jahren	ca.	%

3.7 MODERNISIERUNG DES INNENAUSBAUS

	nicht stattgefunden	ca.	%
	in den letzten 5 Jahren	ca.	%
	vor circa 5 – 10 Jahren	ca.	%
	vor circa 10 – 15 Jahren	ca.	%
	vor circa 15 – 20 Jahren	ca.	%
	vor mehr als 20 Jahren	ca.	%

3.8 WESENTLICHE ÄNDERUNG UND VERBESSERUNG DER GRUNDRISSGESTALTUNG

Ein Grundriss ist zeitgemäß, wenn er heutigen Wohnbedürfnissen entspricht:

funktional, hell, sinnvoll geschnitten, ohne Durchgangszimmer, mit modernen Raumgrößen und einer praktischen Anordnung von Küche, Bad und Wohnbereichen.

➔ Siehe Punkt 9 für die Erklärung

	keine wesentliche Änderung und Verbesserung der Grundrissgestaltung
	circa 25% zeitgemäß
	circa 50% zeitgemäß
	circa 75% zeitgemäß
	100% zeitgemäß

4. Weitere benötigte Unterlagen

- ☐ Objektbilder (Außenansicht, Treppenhaus, Fenster, Bäder, Innenräume, Dach (falls zugänglich), Heizungsanlage)
- ☐ Grundrisse
- ☐ Energieausweis
- ☐ Lageplan
- ☐ Baupläne
- ☐ Teilungserklärung

5. Gewünschter Stichtag*

* Wertermittlungsstichtag ist nach § 2 Absatz 4 der ImmoWertV2021 der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung beziehen soll, d.h., die zu diesem Zeitpunkt auf dem Grundstücksmarkt vorherrschenden allgemeinen Wertverhältnisse sollen maßgebend sein.

6. Zweck der Indikation

7. Ausstattungsstandard (Standard/Einfach/Gehoben)

8. Zusätzliche Kosten

8.1 Vor-Ort-Besichtigung

In den Kosten 995,00€ oder 1800,00€ ist eine Vor-Ort-Besichtigung des Bewertungsobjektes in Umkreis von 30 km von Leonberg vorgesehen. Zusätzliche Kosten setzen sich dabei zusammen aus den Fahrtkosten, welche über einem Radius von 30km, ausgehend von Standort BeMa Immobilien, mit 0,75 € pro gefahrenen Kilometer berechnet werden. Alles zzgl. Mehrwertsteuer. Diese Kosten sind bei Terminbuchung per Vorkasse zu entrichten.

8.2 Korrekturschleifen

Nachträgliche Änderungen, die vom ursprünglichen Auftrag und dem Antragsformular abweichen, werden jeweils pauschal mit 95,00 € zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

8.3 Druck der Gutachten

Für den Druck von Gutachten in Papierform berechnen wir pro Ausfertigung einen Pauschalbetrag von 35,00 € zzgl. MwSt. Dieser Betrag umfasst die Ausfertigung des Gutachtens sowie den Versand an die gewünschte Adresse innerhalb Deutschlands.

8.4 Expresszuschlag

Die reguläre Bearbeitungszeit für die Erstellung eines Gutachtens beträgt 6 Wochen ab Eingang der vollständigen Unterlagen. Wenn Sie eine beschleunigte Abwicklung wünschen, bieten wir Ihnen unseren Expressservice an. Dieser garantiert die Fertigstellung des Gutachtens innerhalb von 5 Werktagen und wird mit einem Expresszuschlag von 200,00 € zzgl. MwSt. berechnet.

8.5 Beschaffung von Unterlagen

Die Kosten und Umfang sind in Voraus zu klären.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich die Kosten in Höhe von

_____ € zzgl. MwSt.

akzeptiere und mich damit einverstanden erkläre, diese zu übernehmen.

Ort, Datum

Vorname, Nachname, Unterschrift

9. Kriterien für einen zeitgemäßen Grundriss

Ein Grundriss ist zeitgemäß, wenn mehrere der folgenden Punkte erfüllt sind:

1. Funktionale Raumaufteilung

- Räume sind sinnvoll angeordnet (z. B. Küche nahe Essbereich, Schlafzimmer ruhig gelegen).
- Keine unnötigen Durchgangszimmer.
- Gute Erreichbarkeit aller Räume.

2. Moderne Wohnkonzepte

- Offene oder halb offene Wohn-/Essbereiche.
- Ausreichend große Küchen (keine Mini-Küchenzellen).
- Praktische Abstellflächen und Hauswirtschaftsraum.

3. Angemessene Raumgrößen

- Zimmergrößen entsprechen heutigen Standards (z. B. Schlafzimmer > 12 m², Kinderzimmer > 10 m²).
- Bäder ausreichend groß und sinnvoll geschnitten.

4. Zeitgemäße Anzahl an Räumen

- Mindestens ein vollwertiges Bad.
- Gäste-WC bei größeren Wohnungen/Häusern üblich.
- Ausreichend Stauraum.

5. Gute Belichtung und Belüftung

- Helle Räume mit ausreichender Fensterfläche.
- Logische Fensteranordnung.

6. Barrierearme oder barrierefreie Lösungen (optional)

- Breitere Türen, schwellenarme Übergänge.
- Besonders relevant bei Neubauten oder modernisierten Objekten.