



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 995,00 €\*)
- Indikation von marktüblichen Vergleichsmieten für ein MFH/ EFH/ DHH/ RH (Preis: ab 1800,00 €\*)
- 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"/> Reihenhaus              |
| <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

### 3.1 DACHERNEUERUNG INKL. VERBESSERUNG DER WÄRMEDÄMMUNG

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor circa 5 – 10 Jahren
- vor circa 10 – 15 Jahren
- vor circa 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

### 3.2 MODERNISIERUNG DER FENSTER UND AUSSENTÜREN

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor circa 5 – 10 Jahren
- vor circa 10 – 15 Jahren
- vor circa 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

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

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor circa 5 – 10 Jahren
- vor circa 10 – 15 Jahren
- vor circa 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

### 3.4 MODERNISIERUNG DER HEIZUNGSANLAGE

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor circa 5 – 10 Jahren
- vor circa 10 – 15 Jahren
- vor circa 15 – 20 Jahren

- vor mehr als 20 Jahren

### **3.5 WÄRMEDÄMMUNG DER AUSSENWÄNDE**

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor circa 5 – 10 Jahren
- vor circa 10 – 15 Jahren
- vor circa 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

### **3.6 MODERNISIERUNG VON BÄDERN**

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor circa 5 – 10 Jahren
- vor circa 10 – 15 Jahren
- vor circa 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

### **3.7 MODERNISIERUNG DES INNENAUSBAUS**

- nicht stattgefunden
- in den letzten 5 Jahren
- vor circa 5 – 10 Jahren
- vor circa 10 – 15 Jahren
- vor circa 15 – 20 Jahren
- vor mehr als 20 Jahren

### **3.8 WESENTLICHE ÄNDERUNG UND VERBESSERUNG DER GRUNDRISSGESTALTUNG**

- 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