



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

Mobil/Handy

Straße Hausnummer

E-Mail Adresse

PLZ Ort

Auftrag für ein Sachverständigengutachten zur wirtschaftlichen Restnutzungsdauer von Gebäuden oder Eigentumswohnungen

Hiermit beauftrage ich _____ (Vorname, Nachname) Sie, mit der Erstellung eines Sachverständigengutachten zur wirtschaftlichen Restnutzungsdauer von Gebäuden oder Eigentumswohnungen. Der Sachverständige besitzt dabei die Personenzertifizierung nach europäischer Norm DIN EN ISO/ IEC 17024 durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle nach DAkkS.

Sachverständigengutachten für einzelne Eigentumswohnung Preis: 270,00 €*
 Sachverständigengutachten für MFH/ EFH/ DHH/ RH/Gewerbe** Preis: 470,00 €*
 zus. Vor-Ort-Besichtigung des Bewertungsobjektes (Preis: ab 330,00 €*, siehe 7.)

für die Immobilie:

(Straße, Hausnummer, Wohnungsnummer, 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.*

*** Hierbei gilt der Preis bis zu einer Wohnfläche von 1.000m². Für höhere Wohnflächen ist der Preis im Voraus zu klären.*

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

Ort, Datum

Vorname, Nachname, Unterschrift

1. Immobilie

1.1 ART DER IMMOBILIE

- Einzelne Eigentumswohnung
- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus
- Doppelhaus(hälfte)
- Reihenhaus
- Mehrfamilienhaus
- Wohn- und Geschäftshaus
- 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

- Massivbauweise
- Fachwerkhaus
- Fertighaus
- Holzhaus

Kommentar:

2.2 BÄDER

- Überwiegend mit Fenster
- Überwiegend innenliegend

2.3 DACHART

- Dachziegel/-steine
- Schiefer
- Sonstige
- Metall
- Reet/Dachbegrün
- Bitumen
- ung

Kommentar:

2.4 FENSTER

- Einfachverglasung
- Doppeltverglasung
- Dreifachverglasung

Kommentar: Holz- oder Kunststofffenster?

2.5 HEIZUNG (falls Warmwasseraufbereitung abweicht bitte kommentieren)

- Gas Zentralheizung
- Holzpellets
- Ölheizung
- Gas Etagenheiz.
- Solarkollektoren
- Sonstige
- Fernwärme
- Wärmepumpe
- Schwerkraftheizung
- 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/ Baupläne
- Energieausweis
- Lageplan/ Flurkarte/ Liegenschaftskarte

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. Es ist kein Erstellungsdatum.

6. Eigentümer der Immobilie****

**** Wir bitten den Eigentümer (inkl. Anschrift) der Immobilie anzugeben, falls dieser von Auftraggeber abweicht.

7. Rechnung an*****

***** Wir bitten der Rechnungsempfänger (inkl. Anschrift) der Immobilie anzugeben, falls dieser von Auftraggeber abweicht.

8. Zusätzliche Kosten

8.1 Vor-Ort-Besichtigung

In den Kosten von 270,00 € bzw. 470,00 € ist keine Vor-Ort-Besichtigung des Bewertungsobjektes vorgesehen. Diese ist, falls notwendig, separat zu beauftragen. Die 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. Hinzu kommen für die Vor-Ort-Besichtigung + Anpassung im Gutachten noch zusätzlich 330,00 €. Alles zzgl. Mehrwertsteuer. Diese Kosten sind bei Terminbuchung per Vorkasse zu entrichten. Für die Besichtigung vor Ort planen Sie bitte eine Dauer von etwa 20–40 Minuten pro Objekt ein. Bitte stellen Sie sicher, dass der Zugang zu den allgemeinen Räumlichkeiten (Waschküche, Keller, Heizraum) gewährleistet ist. Zusätzlich: Bei Mehrfamilienhäusern bitten wir um Zugang zu mindestens 2 Wohneinheiten. Bei Wohnungen: Zugang zur betreffenden Einheit.

Wir möchten Sie zudem darauf hinweisen, dass während der Besichtigung Fotos aufgenommen werden müssen. Bitte informieren Sie auch Ihre Mieter vorab darüber. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

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 ca. 4-6 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 150,00 € zzgl. MwSt. berechnet. So profitieren Sie von einer schnelleren Bearbeitung, ohne Abstriche bei der Qualität des Gutachtens.

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. Barriearame oder barrierefreie Lösungen (optional)

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