



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 für ein Sachverständigengutachten zur Kaufpreisaufteilung von Gebäuden oder Eigentumswohnungen

Hiermit beauftrage ich \_\_\_\_\_ (Vorname, Nachname) Sie, mit der Erstellung eines Sachverständigengutachten zur Kaufpreisaufteilung von Gebäuden oder Eigentumswohnungen nach Ertragsverfahren ein

- Sachverständigengutachten für die einzelne Immobilie (Preis: 295,00 €\*)
- Sachverständigengutachten- Zusatz zu einem RND- Gutachten (Preis: 250,00 €\*)
- Ermittlung des Bodenwerts – Antrag an Gutachterausschuss (Preis: 100,00 €\*)  
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

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

## 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. Kaufinformationen

### 6.1 Kaufvertragsdatum (Datum der notariellen Beurkundung)

---

### 6.2 Kaufpreis (€) - Gesamtpreis laut notariellem Kaufvertrag

---

### 6.3 Mitverkauftes Inventar (€) - z.B. im notariellen Kaufvertrag separat ausgewiesener Kaufpreis für Küchen oder Möblierung

---

**6.4 Grundstücksfläche (qm) - Laut notariellem Kaufvertrag oder Grundbuchauszug**

---

**6.5 Kaufnebenkosten**

---

**6.6 Maklerkosten (€)**

---

**6.7 Grunderwerbsteuer (€) \***

---

**6.8 Notarkosten für die Beurkundung des Kaufvertrages (€) - Achtung: Eintragung der Grundschuld zählt nicht hierzu, sondern zu den sofort absetzbaren Kosten der Geldbeschaffung.**

---

**6.9 Grundbucheintragung (€) - Achtung: Eintragung der Grundschuld zählt nicht hierzu, sondern zu den sofort absetzbaren Kosten der Geldbeschaffung.**

---

**6.10 Sonstige Kaufnebenkosten (€)** - Kosten, die den Anschaffungskosten zuzuordnen sind, z. B. Fahrtkosten für Objektbesichtigungen, Kosten für ein Ankaufsgutachten oder Gerichtskosten bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren.

---

**6.11 Reparaturbedarf (€)** - Nur in besonderen Bewertungsfällen, wie z. B. bei zum Kaufzeitpunkt vorhandenem Reparatur- und Investitionsbedarf oder bei Abrisskosten, die den Kaufpreis gemindert haben und die nach dem Erwerb vom Käufer zu tragen sind, können derartige Kosten berücksichtigt werden. (Diese ist der Berechnung als weitere Anlage beizulegen und explizit gegenüber der Finanzverwaltung nachzuweisen.)

---

**6.12 Bodenrichtwert (€/qm) \*** - Relevant ist der vor Abschluss des Kaufvertrages zuletzt veröffentlichte Bodenrichtwert. Die Bodenrichtwerte können öffentlich eingesehen werden, z.B. auf [www.bodenrichtwerte-boris.de](http://www.bodenrichtwerte-boris.de) oder auf den einzelnen Länderportalen

---

\* falls nicht vorhanden bitte in Formular ankreuzen- die Beschaffung können wir für Sie übernehmen

**6.13 Nettokaltmiete (€/Monat)** - Relevant ist die Nettokaltmiete bei Abschluss des Kaufvertrages, allerdings kann auch die "nachhaltig erzielbare Nettokaltmiete" herangezogen werden.\*

---

\* Angabe für das zu bewertende Objekt, nicht als Quadratmeter-Preis. Bitte die monatliche Nettokaltmiete angeben