

Preisinformation Verkehrswertermittlung



Der Leistungsumfang der Verkehrswertermittlung wird in der Produktinformation aufgeführt.

Die Preise der Verkehrswertermittlung richten sich nach dem unbelasteten, durch die LBS Gutachter GmbH ermittelten Verkehrswert der Immobilien. Dies bedeutet sofern Lasten wie beispielsweise Leitungs- oder Geh- und Fahrrechte den Verkehrswert mindern, bildet die Basis der Abrechnung der Verkehrswert ohne Abzug der Minderungen durch die Belastungen.

Unbelasteter Verkehrswert bis:	Preis Verkehrswertgutachten zuzüglich Nebenkostenpauschale	
	brutto	netto
100.000,00 €	965,00 €	(810,92 €)
125.000,00 €	1.105,00 €	(928,57 €)
150.000,00 €	1.250,00 €	(1.050,42 €)
175.000,00 €	1.310,00 €	(1.100,84 €)
200.000,00 €	1.450,00 €	(1.218,49 €)
225.000,00 €	1.560,00 €	(1.310,92 €)
250.000,00 €	1.630,00 €	(1.369,75 €)
300.000,00 €	1.790,00 €	(1.504,20 €)
350.000,00 €	1.905,00 €	(1.600,84 €)
400.000,00 €	2.000,00 €	(1.680,67 €)
450.000,00 €	2.090,00 €	(1.756,30 €)
500.000,00 €	2.165,00 €	(1.819,33 €)
750.000,00 €	2.550,00 €	(2.142,86 €)
1.000.000,00 €	2.890,00 €	(2.428,57 €)
1.250.000,00 €	3.200,00 €	(2.689,08 €)
1.500.000,00 €	3.475,00 €	(2.920,17 €)
1.750.000,00 €	3.785,00 €	(3.180,67 €)
2.000.000,00 €	4.020,00 €	(3.378,15 €)
2.250.000,00 €	4.270,00 €	(3.588,24 €)
2.500.000,00 €	4.555,00 €	(3.827,73 €)
3.000.000,00 €	5.010,00 €	(4.210,08 €)
3.500.000,00 €	5.475,00 €	(4.600,84 €)
4.000.000,00 €	5.915,00 €	(4.970,59 €)
4.500.000,00 €	6.460,00 €	(5.428,57 €)
5.000.000,00 €	6.870,00 €	(5.773,11 €)
Ab 5.000.001,00 €	Individuelles Angebot	

Sonstige Kosten

Nebenkostenpauschale

Für jeden Ortstermin werden Nebenkosten wie An- und Abfahrt des Sachverständigen, Druckkosten, Porto und Telefonie sowie der Kauf der Bodenrichtwerte und pauschal mit 130,90 € (110,00 € netto) berechnet.

Der Aufwand einer vergeblichen oder zusätzlichen Anfahrt - Ortstermin nicht rechtzeitig abgesagt (mind. 24 Std. vorher, Ansprechpartner vor Ort nicht anwesend, Objekt nicht zugänglich) - wird mit einer Nebenkostenpauschale abgerechnet.

Als übliche Besichtigungszeit gilt Montag bis Freitag von jeweils 8:00 bis 18:00 Uhr.

Ein Ausdruck und Versand der Verkehrswertermittlung ist im Honorar abgegolten. Jeder weitere Ausdruck wird mit 23,80 € (20,00 € netto) berechnet.

Die Berücksichtigung und Einwertungen von Lasten (wie z.B. Leitungsrecht, Wegerecht, Kanalrecht, Überbau, Rente, Wohnrechte, Nießbrauch) werden je Last mit 238,00 € (200,00 € netto) berechnet.

Werden zusätzliche Leistungen ergänzend zum ursprünglichen Auftrag erbracht, wird jede Sachverständigenstunde wie folgt abgerechnet:

- Stundensatz je angefangene Stunde: 113,05 € (95,00 € netto)

Die Bruttoangaben in Euro basieren auf einem Mehrwertsteuersatz i.H. von 19%.

Sonderimmobilien (Hotel, Gastronomie, Alten- und Pflegeheime, Theater, Messen, Sporthallen, Freizeitimmobilien, Kaufhäuser, Versammlungsstätten usw.) oder Bewertungsobjekte mit besonderen Schwierigkeitsstufen werden nach individuellen Angeboten abgerechnet. Für einen individuellen Beratungstermin zur Erstellung eines persönlichen Angebots stehen wir Ihnen unter Telefon 0681.383-2324 gerne zur Verfügung.

Beispiel 1:

Es wird eine Eigentumswohnung mit einem Verkehrswert von 80.000,00 € bewertet. Demnach ergibt sich aus der Zeile bis 100.000,00 € ein Preis von 965,00 € zuzüglich Nebenkosten von 130,90 €. Damit kostet das Gutachten 1.095,00 € brutto.

Beispiel 2:

Es wird ein Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten bewertet. Das Gutachten weist einen Verkehrswert von 224.000,00 € aus. Aus Zeile bis 225.000,00 € ergibt sich der Preis von 1.560,00 € zuzüglich Nebenkosten von 130,90 €. Damit kostet das Gutachten 1.690,00 € brutto.

Beispiel 3:

In dem Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten aus Beispiel 2 wohnt in einer Wohnung eine Person mit lebenslangem Wohnrecht. Das Wohnrecht wird mit einer Last i.H.v. 30.000,00 Euro bewertet. D.h. der ermittelte/ausgewiesene Wert reduziert sich auf 194.000,00 €. Da jedoch immer der unbelastete Verkehrswert zum Ansatz gebracht wird, gilt wiederum die Zeile bis 225.000,00 € - also 1.560,00 € zuzüglich der Berechnungen der Last i.H.v. 238,00 € und der Nebenkostenpauschale von 130,90 €. Damit berechnet sich die Erstellung des Gutachtens auf: 1.960,00 €.

	Beispiel 1: Verkehrswert 80.000,00 €	Beispiel 2: Verkehrswert 224.000,00 €	Beispiel 3: Verkehrswert 194.000,00 €
Wert der Belastung	-	-	30.000,00 €
Verkehrswert mit Lasten	80.000,00 €	224.000,00 €	224.000,00 €
Verkehrswert ohne Lasten	80.000,00 €	224.000,00 €	194.000,00 €
Zeile in Preistabelle	Bis 100.000,00 €	bis 225.000,00 €	bis 225.000,00 €
Grundpreis	965,00 €	1.560,00 €	1.560,00 €
Kosten Recht	-	-	238,00 €
Nebenkostenpauschale	130,90 €	130,90 €	130,90 €
Summe Erstellung Gutachten	1.095,90 €	1.690,90 €	1.928,90 €