

Weitere Informationen zu:

- **Bau- und Kaufberatung**

Unterlagen

Um den Vorort-Termin möglichst ergiebig gestalten zu können, bitten wir - wenn möglich - folgende Unterlagen (in kopierter Form) einsehen zu können, entweder zum Termin, oder noch besser vorab per Post oder Mail.

Wesentliche Unterlagen sind:

1. Lageplan oder Abzeichnung der Flurkarte
2. die "Bauakte" bzw. die geltende Baugenehmigung mit
 - Bauplänen (Grundrisse, Schnitt und Ansichten)
 - Berechnung der Wohn- und Nutzflächen, eventuell auch des umbauten Raums
 - Baubeschreibungen und Angabe des Errichtungsjahrs
3. Grundbuchauszug mit
 - den Eigentumsverhältnissen, Flächen des Grundstückes,
 - Angaben zu Belastungen des Grundstücks (z. B. Nutzungsrechte, Wegerechte etc.)

Ergänzende Unterlagen

4. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
5. Aufstellungen über neuere wesentliche Investitionen an der Immobilie sowie deren Kosten
6. Energieausweis und/oder Schornsteinfegerbericht
7. Jahresabrechnungen der Heizkosten und anderer Nebenkosten
8. Bei Eigentumswohnungen Protokoll der letzten Eigentümerversammlungen

Bei vermieteten Objekten

1. Mieterträge und/ oder, soweit möglich Mietverträge
2. Hausbewirtschaftungskosten

- **Vergütung Bau- und Kaufberatung**

Die Bauberatung ist in der Regel eine mündliche Leistung, die keine vollen Arbeitstage in Anspruch nimmt, sondern nur wenige Stunden. Niederschriften können zusätzlich erbracht werden.

Das Ziel ist, Ihnen in kurzer Zeit wichtige Auskünfte zum Objekt zu erteilen. Die Erfahrung zeigt, dass sich die mündliche Beratungen in einem zeitlichen Rahmen von ca. 2-3 Stunden bewegt.

Unsere Beratung wird nach zeitlichem Aufwand mit einem ortsüblichen Stundensatz in Höhe von 120,- € zuzüglich einer Grundpauschale von 150,-, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer € und eines Aufschlags für Termine am Wochenende nach Vereinbarung vergütet.

An- und Abfahrtszeiten werden auf Grundlage eines üblichen Routenplaners (z. B. „Google maps“) mit einem reduzierten Stundensatz von 95,- € zuzüglich MWST abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt je angefangenen ¼ Stunde.

Eine 2,5 stündige Beratung (Ortstermin ggf. Vorbereitungszeit, sowie mündlicher Erörterung, Anfahrtszeiten zuzüglich) ergäbe beispielhaft somit einen Bruttobetrag von:

$$2,5 \text{ Std.} \times 120,00 \text{ €} + 150,00 \text{ €} = 450,-- \text{ €} \times 19\% \text{ MwSt.} = \text{ca. } 535,-- \text{ € brutto}$$

Bei Folgeterminen am gleichen Objekt wird die Grundpauschale je weiteren Termin zu 50% in Ansatz gebracht. Bei späterer Begutachtung eines weiteren Objekts fällt die Grundpauschale erneut an

Sollte ein vereinbarter Termin abgesagt werden müssen, erbitten wir dies am Vortag mitzuteilen. Tagesgleiche Absagen berechnen wir mit einer Pauschale von 150,00€ inkl. MwSt. Termine, die erst vor Ort abgesagt werden oder nicht durchgeführt werden können oder sollen, berechnen wir nach den Vergütungsregeln der Bauberatung.

- **Vergütung Immobilienbewertung**

Werteinschätzung

Die Werteinschätzung erfolgt auf Basis vorgelegter Unterlagen und wird in einem gegenüber dem Gutachten wesentlich geringeren Umfang dokumentiert. Sie dient einer Orientierung und kann – da sie den strengen Anforderungen an die Verkehrswertdefinition nicht genügen kann - keinen Verkehrswert ausweisen. Folgende Honorare fallen an:

Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen	950 € *
Mehrfamilienhäuser bis 4 Wohnungen ohne Gewerbe	1.250 € *

* Zusätzlich fallen Fahrtkosten und Auslagen (z.B. für behördliche Auskünfte) sowie die jeweils gültige MwSt. an.

Die Fahrtkosten werden analog den Vergütungsregeln der Bauberatung mit 95,00€ je angefangener ¼ Stunde Fahrzeit abgerechnet.

- **Verkehrswertermittlung/Gutachten**

Honorar auf Anfrage*.

* Hinzu kommen die Fahrtkosten und Auslagen (z.B. für behördliche Auskünfte) sowie der jeweils aktuellen MwSt. (siehe Ausführungen unter dem Punkt Verkehrswertermittlung)

- **Vergütung Rechtsberatung**

Für die Rechtsberatung gilt die Vergütungsordnung für Rechtsanwälte (RVG). Die erste Beratung, die in der Regel in den Räumen der Anwaltskanzlei stattfindet, ist für Verbraucher auf 190,- € zuzüglich MwSt. festgesetzt.

Folgeberatungen werden nach einem vereinbarten Honorar vergütet.

- **Vergütung Energieberatung**

Es gelten die Vergütungssätze wie unter Bau- und Kaufberatung genannt.

Einige Leistungen in der Energieberatung erfordern keine Ortstermine, hierfür können wir Pauschalpreise nach folgender Liste anbieten:

- | | |
|--|---------|
| - Eigenanteil bei der geförderten „Vor-Ort-Energieberatung“ EFH/ZFH: | 600,- € |
| - Erstellung eines Energieausweises auf Basis des Energiebedarfs: | 600,- € |
| - Prüfung eines vorhandenen Energieausweises: | 250,- € |
| - Bestätigung für KFW-Förderanträge, Sanierung Einzelmaßnahmen: | 250,- € |
| - Bestätigung für KFW-Förderanträge, Sanierung Effizienzhaus: | 600,- € |
| - Bestätigung für KFW-Förderanträge, Neubau Effizienzhaus: | 600,- € |

Alle Honorarangaben verstehen sich zzgl. 19 % MwSt.

Weitere Leistungen wie bauphysikalische Berechnungen, Thermografische Untersuchungen und Luftdichtheitsmessungen oder Kombinationen dieser Untersuchungsmethoden werden nach einem vorher vereinbarten Honorar abgerechnet.

Die für die einzelnen Leistungen notwendigen Unterlagen und Angaben werden im Vorfeld besprochen.

- **Vergütung Bauabnahme/-begleitung**

In der Bauabnahme/-begleitung entstehen andere Zeitblöcke. So ist für einen Ortstermin mit Niederschrift ca. 3 - 7 h x 120,00 € + 150,- € (Grundpauschale) zu veranschlagen.

Dies ergibt im Mittel ca. **900,00 €** incl. MwSt. zuzüglich Anfahrtszeiten.

- **Vergütung Immobilienwirtschaftliche Beratung**

Es gelten die Vergütungssätze wie unter Bau- und Kaufberatung genannt.