

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.

1. Lageplan oder Abzeichnung der Flurkarte
2. die "Bauakte" bzw. die geltende Baugenehmigung
3. Baupläne (Grundrisse, Schnitt und Ansichten)
4. Berechnung der Wohn- und Nutzflächen, eventuell auch des umbauten Raums
5. Baubeschreibungen und Angabe des Errichtungsjahrs
6. Grundbuchauszug mit den Eigentumsverhältnissen, Flächen des Grundstückes,
7. Angaben zu Belastungen der Liegenschaften (Z. B, Nutzungsrechte, Wegerechte etc.)
8. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
9. Aufstellungen über neuere wesentliche Investitionen an der Immobilie sowie deren Kosten
10. Energieausweis und/oder Schornsteinfegerbericht
11. Jahresabrechnungen der Heizkosten und anderer Nebenkosten
12. Bei Eigentumswohnungen Protokoll der letzten Eigentümerversammlungen

Bei vermieteten Objekten sind weitere Unterlagen erforderlich:

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

- **Vergütung Bau- und Kaufberatung**

Die Bauberatung ist eine Leistung, die in der Regel keine vollen Tage in Anspruch nimmt, sondern nur wenige Stunden. Ihr 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 95,-- € zuzüglich einer Grundpauschale von 120,-- € und der gesetzlichen Mehrwertsteuer vergütet.

Bis einschließlich 25 km Umkreis werden keine zusätzlichen PKW-Kosten berechnet. Ab dem 26. Kilometer wird eine Km-Pauschale von 0,60 € in Ansatz gebracht.

Eine 2,5 stündige Beratung (Ortstermin und ggf. Vorbereitungszeit) ergäbe beispielhaft somit einen Bruttobetrag von:

2,5 Std. x 95,00 € + 120,00 € = 357,50 € x 19% MwSt. = **ca. 425,-- €**  
zuzüglich Anfahrtszeiten und eventuell Kilometerpauschale.

Sollte ein vereinbarter Termin abgesagt werden müssen, erbitten wir dies am Vortag mitzuteilen. Tagesgleiche Absagen berechnen wir mit einer Pauschale von 120,00€ inkl. MwSt. Termine, die erst vor Ort abgesagt werden, 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	750 € *
Mehrfamilienhäuser bis 4 Wohnungen ohne Gewerbe	1.050 € *

\* Zusätzlich fallen Fahrtkosten und Auslagen (z.B. für behördliche Auskünfte) sowie die jeweils gültige MwSt. an. Als Fahrtkosten wird der Zeitaufwand in Höhe von 95 €/Stunde (bei minutengenaue Abrechnung) sowie eine km-Pauschale von 0,60 € in Ansatz gebracht. Bis einschließlich 25 km Umkreis werden keine zusätzlichen PKW-Kosten berechnet.

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 Werteinschätzung)

- **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. 6 - 7 h x 95,00 € + 120,- € (Grundpauschale) zu veranschlagen.

Dies ergibt ca. **875,00 €** incl. MwSt. zuzüglich Anfahrtszeiten und eventuell Kilometerpauschale.

- **Vergütung Immobilienwirtschaftliche Beratung**

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