

Typischer Ablauf bei einem meiner Gutachten

Erster telefonischer Kontakt

- Besprechung des Objekts (Haus, Wohnung, Rechte) und der Lage und des Zustands.
- Klärung des Stichtags (aktuell oder in der Vergangenheit)
- Grund für das Gutachten (Verkauf, Erbschaft, Scheidung, Vorlage bei Gericht)
- Berücksichtigung von eventuellen Besonderheiten (Rechte, Dienstbarkeiten, Sanierungen)

Zusendung des Gutachtauftrags

Inhalt des Briefes:

- Gutachtauftrag mit Berücksichtigung der eventuellen Besonderheiten
- Vollmacht zur Akteneinsicht
- Liste der für ein Gutachten benötigten Unterlagen (siehe auch „Downloads“ auf meiner Homepage)

Ortstermin

- Besichtigung aller Räume vom Keller bis zum Dachboden mit schriftlicher Dokumentation
- Fotos von allen Räumen und Außenbereich
- Stichprobenartige Aufnahme von Raummaßen zur späteren Kontrolle der Baupläne
- Erfassung von eventuellen Schäden
 - ✓ Die Anwesenheit des Auftraggebers ist empfehlenswert, um detaillierte Fragen klären zu können. Dies führt zu einem genaueren Gutachten.

Ausarbeitung des Gutachtens

- Besorgung fehlender Unterlagen, zum Beispiel:
 - ✓ Grundbuchauszug
 - ✓ Baugenehmigung und Schlussabnahme
 - ✓ Flurkarte
 - ✓ Altlastenauskunft
 - ✓ Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- Einholung weiterer Auskünfte, teilweise auch mündlich, wie:
 - ✓ Auskunft über Baurecht, Bebauungsplan und Flächennutzungsplan, Denkmalschutz, Ersterschließungskosten und zukünftige Straßenbaukosten
- Marktrecherche über Verkaufspreise und Mietpreise
 - ✓ Zum Beispiel beim Gutachterausschuss, bei Marktteilnehmern, aus Marktberichten, aus eigenen Vergleichsdaten, aus dem Internet.
- Verfassen des Gutachtens
 - ✓ Dauer: 4 bis 6 Wochen (unverbindlich)

Versendung des Gutachtens

- Zusendung des ausgearbeiteten und unterschriebenen Gutachtens
- Zusendung der von mir besorgten Unterlagen für Ihre zukünftige Verwendung
- Rechnung wird zusammen mit dem Gutachten versandt
- Endbesprechung bei eventuellen Problemen und Besonderheiten