Ein 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, in der Vergangenheit)
- Grund für Gutachten (Verkauf, Erbschaft, Finanzamt, Vorlage bei Gericht, Scheidung)
- Berücksichtigung von eventuellen Besonderheiten (Rechte, Dienstbarkeiten, Sanierungen)

Zusendung des Gutachtenauftrags

- **Inhalt des Briefs:**
  - Gutachtenauftrag mit Berücksichtigung der eventuellen Besonderheiten
  - Liste der für ein Gutachten benötigten Unterlagen (siehe auch den Download auf meiner Homepage für die Liste)
  - Vollmacht für Akteneinsicht

Abhaltung des Ortstermins

- Besichtigung aller Räume vom Keller bis zum Dachboden mit schriftlicher Dokumentation
- Fotografische Aufnahme aller Räume
- Aufnehmen stichprobenweiser Raummaße 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 (siehe auch Download), zum Beispiel:**
- Grundbuchauszug
- Baugenehmigung und Schlussabnahme
- Flurkarte
- Altlastenauskunft
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- **Einholen 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: Ca. 4 – 6 Wochen (Unverbindliche Angabe. Bitte bei Auftragserteilung anfragen).

Versendung des Gutachtens

- Zusendung des ausgearbeiteten und unterschriebenen Gutachtens
- Zusendung der von mir besorgten Unterlagen für Ihre zukünftige Verwendung
- Rechnung wird mitgesandt
- Endbesprechung bei eventuellen Problemen und Besonderheiten