

Vergleich der Leistungsangebote	Modul 1	Modul 2	Modul 3	Modul 4	Modul 5
Beschreibung	Baumängel- prüfung	Kaufpreis- schätzung	Wert- ermittlung	Kurz- gutachten	Verkehrswert- gutachten
Art der Leistungserbringung	mündlich	mündlich	schriftlich	schriftlich	schriftlich
Honorar	auf Anfrage	auf Anfrage	auf Anfrage	nach Vereinbarung	nach Vereinbarung
schriftlicher Gesamtumfang (ohne Schwierigkeiten)	-	1-2 Seiten	10-20 Seiten	20-40 Seiten	40-70 Seiten
Berücksichtigung von Schwierigkeiten	gegen Aufpreis	gegen Aufpreis	gegen Aufpreis	gegen Aufpreis	gegen Aufpreis
Verwendbarkeit in streitigen Rechts- und Steuerverfahren	nein	nein	nein	nein	ja
Verwendungszweck: Information für Auftraggeber	ja	ja	ja	ja	ja
Verwendungszweck: Information für Dritte	-	-	-	ja	ja
Verwendungszweck: Vermögensauseinandersetzung	-	-	-	bei Parteiharmonie	bei Parteistreit
Verwendungszweck: gerichtliche Auseinandersetzung	-	-	-	-	ja
Verwendungszweck: steuerliche Auseinandersetzung	-	-	-	-	ja
Besichtigung Außen und Innen (soweit möglich)	ja	ja	ja	ja	ja
Prüfung Baumängel und Bauschäden (nach Augenschein)	ja	ja	ja	ja	ja
Prüfung Modernisierungsbedarf (auch hinsichtlich EnEV)	ja	ja	ja	ja	ja
Prüfung pflanzliche, tierische Schädlinge (nach Augenschein)	ja	ja	ja	ja	ja
Prüfung gesundheitsschädliche Materialien	-	-	-	-	-
Funktionsüberprüfung von Bauteilen	-	-	-	-	-
Erläuterung (mündlich) der Feststellungen	ja	ja	-	-	-
Schätzung (mündlich) des Mangelbeseitigungsaufwandes	ja	ja	-	-	-
Schätzung (mündlich) des Modernisierungsaufwandes	ja	ja	-	-	-
Schätzung (mündlich) des Kaufpreises	-	ja	-	-	-
Objektunterlagen des Auftraggebers (einfache Durchsicht)	-	-	ja	ja	-
Objektunterlagen des Auftraggebers (detaillierte Prüfung)	-	-	-	-	ja
Einholung (schriftlich) aller nötigen Behördenauskünfte	-	-	-	-	ja
Einsicht (persönlich) der Grundakten im Grundbuchamt	-	-	-	-	ja
Einsicht (persönlich) der Bauakten im Bauamt	-	-	-	-	ja
schriftliche Wertermittlung mit diesen Bestandteilen:	-	-	ja	ja	ja
erfüllt alle gesetzlichen und rechtlichen Anforderungen	-	-	-	-	ja
Deckblatt, Inhaltsverzeichnis, Bewertungseckdaten	-	-	ja	ja	ja
Beschreibung von Grund und Boden	-	-	-	nur Besonderheiten	ja
Beschreibung der privatrechtlichen Situation	-	-	-	nur Besonderheiten	ja
Beschreibung der öffentlich-rechtlichen Situation	-	-	-	nur Besonderheiten	ja
Beschreibung aller Haupt-, Nebengebäude, Außenanlagen	-	-	-	-	ja
Beschreibung der Nutzungen	-	-	-	-	ja
Wahl der Wertermittlungsverfahren mit Begründung	-	-	-	kurz	detailliert
Bodenwertermittlung	-	-	ja	ja	ja
Erläuterung des verwendeten Bodenwertmodells	-	-	-	ja	ja
Erläuterung der Begriffe bei der Bodenwertermittlung	-	-	-	ja	ja
rechnerische Bodenwertermittlung	-	-	bei Bedarf	ja	ja
Berücksichtigung der baurechtlichen Besonderheiten	-	-	-	überschlägig	detailliert
Erläuterung der Wertansätze	-	-	-	detailliert	detailliert
Wertermittlungsverfahren	-	-	ja	ja	ja
Anzahl der rechnerischen Wertermittlungsverfahren	-	-	1	1	1-2
Erläuterung der verwendeten Bewertungsmodelle	-	-	-	-	ja
Erläuterung der verwendeten Begriffe der Verfahren	-	-	-	-	ja
rechnerische Anwendung der Wertermittlungsverfahren	-	-	ja	ja	ja
Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Tatbestände	-	-	-	-	ja
Berücksichtigung von Altlasten und Umweltrisiken	-	-	-	-	ja
Berücksichtigung der gebäudespezifischen Besonderheiten	-	-	-	überschlägig	detailliert
Berücksichtigung der nutzungsspezifischen Besonderheiten	-	-	-	überschlägig	detailliert
Berücksichtigung der Miet- und Pachtverträge	-	-	-	überschlägig	detailliert
Berücksichtigung der Baumängel, Bauschäden	-	-	überschlägig	überschlägig	detailliert
Berücksichtigung des Modernisierungsbedarfs	-	-	überschlägig	überschlägig	detailliert
Berücksichtigung der Beseitigungskosten für Schädlingsbefall	-	-	überschlägig	überschlägig	überschlägig
Berücksichtigung der wertrelevanten Rechte/Belastungen	-	-	-	-	ja
Berücksichtigung der sonstigen Besonderheiten	-	-	-	-	ja
Erläuterung der Wertansätze	-	-	-	detailliert	detailliert
Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse	-	-	-	-	ja
Gewichtung der Verfahrensergebnisse	-	-	-	-	ja
Ableitung des Verkehrs-/Marktwertes	-	-	ja	ja	ja
Dokumentenlagen	-	ja	ja	ja	ja
Liste der verwendeten Rechtsgrundlagen	-	-	-	ja	ja
Liste der verwendeten Fachliteratur	-	-	ja	ja	ja
Liste der verwendeten Informationen	-	-	-	-	ja
Lagepläne (Übersichtskarte, Stadtplan, Flurkarte, Lageplan)	-	-	-	ja	ja
Fotodokumentation: Luftaufnahme, Anfahrtsituation	-	-	-	-	ja
Fotodokumentation: Hauptgebäude: Ansichten	-	-	1	2-4	alle
Fotodokumentation: Hauptgebäude: Innenräume	-	-	-	-	ja
Fotodokumentation: Nebengebäude: Ansichten	-	-	-	-	ja
Fotodokumentation: Nebengebäude: Innenräume	-	-	-	-	-
Fotodokumentation: Außenanlagen	-	-	-	-	ja
Fotodokumentation: Bauschäden, Baumängel	-	-	-	-	ja
Bauzeichnungen: Ansichten, Schnitte, Geschossgrundrisse	-	-	-	ja	ja
Marktüberblick: Bodenpreise	-	-	-	ja	ja
Marktüberblick: Kaufpreise	-	ja	ja	ja	ja
Marktüberblick: Mietpreise	-	-	-	-	ja
Berechnungen: Gebäudevolumen	-	-	nach Vorgabe	nach Vorgabe	detailliert
Berechnungen: Wohn-, Nutzflächen	-	-	nach Vorgabe	nach Vorgabe	detailliert
Berechnungen: Beseitigungsaufwand Baumängel, Bauschäden	-	-	überschlägig	überschlägig	detailliert
Berechnungen: Werteeinfluss Miet-/Pachtbesonderheiten	-	-	-	überschlägig	detailliert
Berechnungen: Werteeinfluss Rechte/Belastungen	-	-	-	-	detailliert
Berechnungen: Werteeinfluss sonstige Besonderheiten	-	-	-	-	detailliert