

Walter Komarek

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für Liegenschaftsbewertungen
Fachgebiete 94,15 / 94,17 / 94,20



Produktbeschreibung – Immobilienbewertung **wertaktiv**

Die Immobilienbewertung **wertaktiv** wurde für die Bewertung von Standardimmobilien wie Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke entwickelt.

Bei der Immobilienbewertung **wertaktiv** wird auf ausführliche Beschreibungen, Grafiken und Begründungen verzichtet, sie enthält aber alle wesentlichen und notwendigen Angaben zum Grundstück und den baulichen Anlagen.

Die Bewertung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen und nach den Regeln der Wissenschaft.

Die Immobilienbewertung **wertaktiv** ist für Kunden, die den Kauf oder Verkauf einer Immobilie planen und bei der Wertfindung neutrale Unterstützung suchen, geeignet. Weiters kann die Immobilienbewertung **wertaktiv** bei unstrittigen Erbteilungsübereinkommen herangezogen werden.

Das Produkt Immobilienbewertung **wertaktiv** ist nicht zur Vorlage bei Gerichten und Behörden geeignet und kann daher ein Vollgutachten nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes und der Ö-Norm B 1802/1 nicht ersetzen.

Der ermittelte Wert der Liegenschaft kann daher nur als Wertindikation verstanden werden, bei der sämtliche wesentliche Umstände und die Situation auf dem Realitätenmarkt einfließen.

Die Immobilienbewertung **wertaktiv** umfasst folgende Leistungen:

- Ortstermin mit einer Außen- und Innenbesichtigung der Immobilie
- Fotodokumentation (2 Fotos)
- Augenscheinliche Beurteilung der Bausubstanz
- Beschreibung (in Stichworten) der dominierenden Merkmale der Immobilie
- Beschreibung (in Stichworten) der wesentlichen Grundstücksdaten
- Beschreibung (in Stichworten) der baulichen Anlagen
- Überschlägige Überprüfung von Flächenangaben
- Bodenwertermittlung
- Wertermittlung nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz (Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren, Vergleichswertverfahren)
- Pauschale Bewertung von Baumängeln/-schäden und Instandhaltungstaus
- Ausfertigung und Lieferung der Expertise als Print oder PDF-Datei.

Walter Komarek

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für Liegenschaftsbewertungen
Fachgebiete 94,15 / 94,17 / 94,20



Folgende Leistungen sind nicht umfasst:

- Die Funktionsprüfung von technischen Anlagen
- Die Überprüfung der bautechnischen und –physikalischen Eigenschaften
- Die Recherche bezüglich der Kontaminierung des Bodens
- Die Herleitung und Begründung der Einflussfaktoren bei dem jeweiligen Ermittlungsverfahren
- Die Prüfung der formellen und materiellen Legalität des Bewertungsobjektes
- Vermasste Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)
- Einsicht in den Bauakt
- Baurechtliche Überprüfung
- Wohn-, Nutzflächenberechnung
- Einholung von Informationen bei der Hausverwaltung
- Die Bewertung von Reallasten und Dienstbarkeiten
- Die Überprüfung der Gesetzmäßigkeit der Miet- oder Pachterträge

Preisliste - Immobilienbewertung **wertaktiv**

Die nachstehenden Preise gelten ausschließlich für die Immobilienbewertung **wertaktiv** gemäß der vorstehenden Produktbeschreibung für Bewertungen in Wien und näherer Umgebung (max. 10 km von der Wiener Stadtgrenze) sowie in den politischen Bezirken Mödling, Baden, Wr. Neustadt, Bruck an der Leitha, Neusiedl am See, Eisenstadt-Umgebung und Mattersburg.

In den nachstehenden Preisen sind folgende Leistungen inkludiert:

- Befundaufnahme
- Bewertung
- Ausfertigung und Lieferung der Expertise als Print oder PDF-Datei
- Wegzeit
- Fahrtkosten
- Telefon und sonstige Nebenkosten
- Porto und Nachnahmegebühren

Wert bis € 100.000,-	€ 400,- zuzügl. 20% UST
Wert von € 101.000,- bis € 250.000,-	€ 600,- zuzügl. 20% UST
Wert von € 251.000,- bis € 400.000,-	€ 800,- zuzügl. 20% UST
Wert über € 401.000,-	nach Vereinbarung

Walter Komarek

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für Liegenschaftsbewertungen
Fachgebiete 94,15 / 94,17 / 94,20



Folgende Unterlagen sind vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellen:

- Baubescheide oder Erklärung über die Konsensmäßigkeit der baulichen Anlagen durch den Auftraggeber
- Nachweis des Baujahres der baulichen Anlagen
- Bekanntgabe der Grundbuchsdaten (Einlagezahl, Katastralgemeinde)
- Wohnungsplan oder Einreich- bzw. Bestandsplan der baulichen Anlagen
- Nutzflächenaufstellung gem. Plan, Nutzwertgutachten oder sonstiger Unterlagen
- Aktuelle Vorschreibung der monatlichen Wohnbeiträge (Betriebskosten), Informationen der Hausverwaltung bei Eigentumswohnungen
- Bestandverträge

Sollten dem Sachverständigen die vorstehenden Unterlagen nicht vom Auftraggeber bereitgestellt und deshalb vom Sachverständigen beschafft, überarbeitet oder angefertigt werden, so werden diese Zusatzleistungen nach Zeitaufwand zu folgenden Stundensätzen abgerechnet: **€ 85,-** zuzügl. 20% UST für die Sachverständigenstunde. Für die zusätzlichen Fahrtkosten wird ein Betrag von **€ 0,42** zuzügl. 20% UST pro Kilometer verrechnet.