



## **Merkblatt Technische Unterlagen**

Sofern die Erstellung des erforderlichen aktuellen Verkehrswertgutachtens über das Sachverständigenbüro Philippson&Hirtz-Bayer GbR vorgenommen werden soll, beauftragt der/die Darlehensinteressent(in) das Sachverständigenbüro mit der Erstellung des Gutachtens. Die Bearbeitungszeit beträgt ab Auftragserteilung zwischen 2 und 4 Wochen. Die anfallenden Kosten werden zwischen dem Darlehensnehmer und dem Sachverständigenbüro abgerechnet.

### **Kontaktdaten:**

Sachverständigenbüro Philippson&Hirtz-Bayer GbR  
Neuenhöfer Allee 50  
50935 Köln  
Telefon: 0221/943720

Für die Bearbeitung der gewünschten Gutachten durch das Sachverständigenbüro Philippson&Hirtz-Bayer GbR werden folgende Unterlagen benötigt:

### **Technische Unterlagen:**

#### **a) Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser**

1. aktueller Grundbuchauszug,
2. ggf. Erbbaurechtsvertrag und aktueller Erbbauzins,
3. aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster,
4. Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte), Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Wohnflächenberechnung gemäß Wohnflächenverordnung, Bauzahlenberechnung (BGF und BRI) nach DIN 277,
5. Mietaufstellung und Mietverträge, wenn Mieten erzielt werden.

#### **b) Eigentumswohnungen**

1. aktueller Grundbuchauszug,
2. Teilungserklärung,
3. aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster,
4. Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte), Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Wohnflächenberechnung gemäß Wohnflächenverordnung, Bauzahlenberechnung (BGF und BRI) nach DIN 277, jeweils bezogen auf das Sondereigentum (Wohnung, Keller, Garage),
5. Mietaufstellung und Mietverträge, wenn Mieten erzielt werden.

Auf Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis, dem Altlastenkataster sowie einen Erschließungsbeitragsbescheid soll grundsätzlich verzichtet und diese nur bei Verdachtsfällen angefordert werden.

### **Gebühren:**

Vorbehaltlich eines im Einzelfall zu vereinbarenden Auftrags für ein Wertgutachten ist nachstehend eine indikative Berechnungsbasis als Größenordnung für die Gebührenberechnung aufgeführt. Die tatsächliche Gebühr für das Gutachten ist von verschiedenen Faktoren abhängig, wie z.B. Zeitaufwand des Gutachters, Entfernung zum Objekt, Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis, usw.

bei einem Verkehrswert in Höhe von:	Gebühr
bis € 250.000,00	€ 400,00
über € 250.000,00 bis € 400.000,00	€ 450,00
über € 400.000,00	€ 450,00 + 1 ‰ des übersteigenden Betrags
	<b>jeweils zzgl. MwSt .in gesetzlicher Höhe</b>

Für ggf. erforderliche Ortsbesichtigungen fallen in Abhängigkeit von der Entfernung folgende Gebühren an:

Entfernung	Gebühr
bis 50 km	€ 150,00
über 50 km bis 75 km	€ 250,00
über 75 km	entsprechend Zeitaufwand bei einem Stundensatz von € 90,00
zzgl. Reisekosten z. B. Kilometerpauschale	€ 0,50 / km
	<b>jeweils zzgl. MwSt .in gesetzlicher Höhe</b>

### **Aktualisierung von Alttaxen:**

Die Gebühren für die Aktualisierung eines bereits durch die Philippson&Hirtz-Bayer GbR erstellten Gutachtens, das nicht älter als 5 Jahre ist, z. B. für eine Pfandfreigabe, wird ein Abschlag auf die ursprüngliche Gebühr von 25 % und zwar - ohne Ortsbesichtigung und bei Vorlage der o. g. Unterlagen - in Abhängigkeit vom ermittelten Verkehrswert gewährt:

bei einem Verkehrswert in Höhe von:	Gebühr
bis € 250.000,00	€ 300,00
über € 250.000,00 bis 400.000,00	€ 340,00
über € 400.000,00	€ 450,00 + 1 ‰ des übersteigenden Betrags abzgl. 25 %
	jeweils zzgl. MwSt .in gesetzlicher Höhe.

Ggf. erforderliche Ortsbesichtigungen werden voll, d. h. wie im Falle einer Erstbewertung, abgerechnet.

Die Gebühren für gutachterliche Bautenstandsberichte werden nach Zeitaufwand berechnet. Der Stundensatz beträgt € 90,00 zzgl. MwSt.

Leverkusen, im Juni 2020