Immobilienbewertung ist Vertrauen sowie Fachlichkeit

In den meisten Fällen wird eine Immobilienbewertung für folgende Zwecke benötigt: Verkauf der Immobilie, Wertfeststellung oder Teilung von Vermögenswerten, im Rahmen einer Scheidung oder für das Thema Erben und Schenken. Somit ist es wichtig, dass Sie dem ermittelten Wert vertrauen können und dieser auch einem Drittvergleich Stand hält.

INSIDER-TIPP: Nutzen Sie ausschließlich professionelle Immobilienbewerter, um kompetente Ansprechpartner zu haben, damit Sie bei der Beauftragung auf der sicheren Seite sind.

Sie haben Fragen oder benötigen Unterstützung? Sprechen Sie uns an. Wir sind an Ihrer Seite und empfehlen Ihnen auch gern einen professionellen Gutachter aus unserem Netzwerk.

VILLETTA Immobilien UG
(haftungsbeschränkt)
BVFI Vorstandsdirektion Lüneburg

Grapengießerstr. 9
21335 Lüneburg

Telefon: 04131-1566867
Fax: 04131- 1566869
E-Mail: lueneburg@villetta-immobilien.de

www.villetta-immobilien.de

bvfi
Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

info@bvfi.de
www.bvfi.de

Seit geraumer Zeit wird von jeder Seite mit: „Wir bewerten Ihre Immobilie“ geworben. Doch Vorsicht! Bewertung ist nicht gleich Bewertung. Im Folgenden gibt Ihnen dieser Ratgeber einige Hilfestellungen, die Spreu vom Weizen zu trennen.

Professionelle Immobilienbewerter erkennen

In der Regel haben professionelle Immobilienbewerter eine fundierte Ausbildung oder Weiterbildung. Sie sind geprüfte Immobilienbewerter, zertifizierte Sachverständige oder studierte Bauingenieure. Gerade Profis können die Bauschäden, Baumängel und natürlich auch die Besonderheiten einer Immobilie in kurzer Zeit erkennen und richtig einwerten.

Immobilienbewertung versus Marktpreiseinwertung

Achten Sie auf die Art, wie Ihre Immobilie eingewertet werden soll. Einige Bewerter sprechen von einer Marktpreiseinwertung. Diese zielt nur auf den derzeitigen möglichen zu erzielbaren Verkaufspreis ab und stützt sich in der Regel nur auf Informationen, die dem Verkauf dienlich sind.

Bei einer professionellen Immobilienbewertung hingegen wird auf anerkannte Verfahren zurückgegriffen, für die es Normen und gesetzliche Grundlagen gibt. Die derzeit in Deutschland normierten Verfahren sind: Das Sachwertverfahren für eigen genutzte Immobilien, das Ertragswertverfahren für vermietete Immobilien und als stützendes Verfahren das Vergleichswertverfahren, dass ebenfalls bei Grundstücken eingesetzt wird. Bei diesen drei normierten Verfahren werden auch die individuellen objektspezifischen Daten und Umstände berücksichtigt.

Bewertung aus Verkaufsportalen

Immer häufiger findet man Immobilienbewertungen vor, die aus Internetverkaufsportalen erstellt wurden.

Doch möchte man eine professionelle Immobilienbewertung, ist diese Art der Bewertung eher ungeeignet, da ein Großteil der Datenmenge aus beworbenen Angebotspreisen bestehen, die auf den Internetportalen erfasst wurden.

In der Regel werden die im Internet beworben Immobilien jedoch unter dem gewünschten Angebotspreis verkauft. So kann der Ihnen ermittelte Wert bei dieser Form nur als eine Art grobe Schätzung gesehen werden, da weder die individuelle Lage noch die Besonderheiten des Objektes erfasst sind.

Der feine Unterschied

Jede Immobilie ist einzigartig. Keine Immobilie gleicht der anderen um 100%. Deshalb ist auch eine über den Daumen gepeilte Bewertung so richtig, wie sie falsch ist. Es ist also unumgänglich, dass Ihr Immobilienbewerter sich die Zeit für eine ausgiebige Begehung des Objektes nimmt, sich auch einen Einblick in die vorhandenen Unterlagen verschafft und zudem umfassende Prüfungen, wie zum Beispiel Einsicht in das Baulastenverzeichnis oder Altlastenkataster, sowie die tatsächliche bauliche Zulässigkeit durchführt. Nur so wird eine optimale Bewertung Ihrer Immobilie erst möglich.