

## Ein typischer Ablauf bei einem meiner Gutachten

### Erster telefonischer Kontakt

- Besprechung des Objekts (Haus, Wohnung, Rechte), seiner Lage und des Zustands
- Klärung des Stichtags (aktuell, in der Vergangenheit)
- Grund für ein Gutachten (Verkauf, Erbschaft, Finanzamt, Vorlage bei Gericht, Scheidung)
- Berücksichtigung von eventuellen Besonderheiten (Rechte, Dienstbarkeiten, Sanierungen)

### Zusendung des Gutachtauftrages

- Inhalt des Briefs:
- Gutachtauftrag mit Berücksichtigung der eventuellen Besonderheiten
  - Liste der für ein Gutachten benötigten Unterlagen (auch als Download auf meiner Homepage)
  - Vollmacht für Akteneinsicht

### Abhaltung des Ortstermins

- Besichtigung aller Räume vom Keller bis zum Dachboden mit schriftlicher Dokumentation
  - Fotografische Aufnahme aller Räume
  - Stichprobenweise Aufnahme von Raummaßen 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 und 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**  
z.B. 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