



LIM-EXPERT
Immobilienbewertung

BEREITZUSTELLENDEN UNTERLAGEN für folgende Gutachten:

1. KOMPAKT (Indikation/Wertbandbreite)

(lediglich bei Eigentumswohnungen/ Einfamilienhäusern/ unbebauten Baugrundstücken für aktuelle Bewertungsstichtage möglich, keine Befundaufnahme):

- Adresse bzw. Einlagezahl/ Katastralgemeinde (Grundbuchdaten)
- Flächenangaben
- Angaben zum Zustand (schlecht/ durchschnittlich/ sehr gut/ Erstbezug)

Wir weisen darauf hin, dass eine Bewertung ohne Befundaufnahme und auf Basis lediglich rudimentärer Information nicht den Standards der Liegenschaftsbewertung entspricht und der Wert des Objektes im Einzelfall erheblich nach unten oder oben abweichen kann, da die Besonderheiten des Objektes nicht in die Beurteilung einfließen können.

2. STANDARD (Gutachten/eindeutiger Wert)

(differenzierter Marktwert mit Befundaufnahme, z.B. für unstrittige Erbfälle):

- Adresse bzw. Einlagezahl/ Katastralgemeinde (Grundbuchdaten)
- Aktuelle Baubewilligung und Fertigstellungsanzeige/ Benützungsbewilligung oder Bestätigung des Auftraggebers, dass für die baulichen Anlagen ein Baukonsens vorliegt
- Bestandspläne des Objektes
- Etwaige bedeutsame Grundbuchurkunden (Kaufvertrag, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten etc.)
- Flächenangaben
- Aktuelle laufende Kosten (Betriebskosten, Zahlungen zur Rücklage etc.)
- Höhe der Rücklage (bei Wohnungseigentumsobjekten)
- Bestandsverträge samt aktuellen Vorschriften
- Sonstige allenfalls relevante Informationen, zB.
 - Schäden, durchgeführte bauliche Maßnahmen
 - Energieausweis
 - Unterlagen Hausverwaltung
 - Rechtsstreitigkeiten, Verwaltungsverfahren etc.
 - Förderungen
 - außerbüchliche Rechte/ Lasten

Wir weisen darauf hin, dass die Bewertung lediglich auf den Angaben des Auftraggebers beruht und eine eigenständige Informationseinholung durch den Sachverständigen (abgesehen von diversen elektronisch verfügbaren Registern) nicht durchgeführt wird. Angaben des Auftraggebers werden, so sie nicht offensichtlich unrichtig sind, nicht näher überprüft. Sollte aufgrund von offensichtlicher Unrichtigkeit eigenständige Informationseinholung durch den Sachverständigen erforderlich sein, wird der erhöhte Aufwand über einen vorab definierten Stundensatz und Barauslagen abgegolten.

3. PREMIUM (Gutachten/eindeutiger Wert)

(Verkehrswert, z.B. für Scheidungsfälle)

Hier wird die gesamte Informationserhebung von LIM-EXPERT geleitet und durchgeführt.