

## Es gibt viele Gründe dafür, einen belastbaren Wert einer Immobilie zu benötigen.

### Verkauf

Wer eine Immobilie verkauft, hört gerne von sogenannten Fachleuten einen möglichst hohen Wert. Genau das ist auch die Einkaufsstrategie vieler Makler, die mit dem Versprechen eines (zu) hohen Preises einen langelaufenden Maklerauftrag abschließen, um dann scheinbar den Preis zu reduzieren. Die Folge dessen ist jedoch nachweislich ein wesentlich geringerer Verkaufserlös als bei der Vermarktung zu einer realistischen Preisgestaltung direkt bei Verkaufsbeginn. Hier kann ein Kurzgutachten oder eine Kurzbewertung Klarheit und Sicherheit bringen.



Das Maklerteam von Wüstenrot Immobilien Landsberg: Timo, Günther und Theresa Strehle

### Trennung/Scheidung

Wer eine gemeinsame Immobilie besitzt und sich trennt hat oft die Absicht, die „andere Hälfte“ der Immobilie zu übernehmen und darin wohnen zu bleiben oder zu vermieten. Der ursprüngliche gezahlte Kaufpreis ist dabei jedoch keine sinnvolle Grundlage, um sich gegenseitig auszuzahlen. Hier ist ein unabhängiges Kurzgutachten dringend empfehlenswert, denn wie bereits auch bei einem angestrebten Verkauf sind die eigenen Wunschpreise oder Vergleichsangebote aus dem Internet absolut keine solide Grundlage für finanziell doch erhebliche Entscheidungen.

Weitere Infos unter:  
[www.das-maklerteam.de/dekra](http://www.das-maklerteam.de/dekra)

oder behalten würde, den Wert immer eher niedrig sieht und vor allem die Probleme der Immobilie aufzeigt, wird der andere Teil, der ausgezahlt werden möchte, immer einen möglichst hohen Wert sehen wollen. Auch hier ist eine reine „einfache“ Bewertung keine Lösung. Mindestens ein Kurzgutachten oder auch ein Vollgutachten sind eine sinnvolle und vertrauenswürdige Lösung, um hinterher nicht zu streiten. Auch ist es gut, eine Grundlage für die kommenden Themen und Kosten wie z.B der Erbschaftsteuer, Kosten für den Erbschein und vieles mehr zu haben.

tung erstellt werden. Nur so kann der Betreuer und damit auch das Amtsgericht sicherstellen, dass das Vermögen des Betreuten sachgemäß und nicht unter Wert veräußert wird.

### 3 DEKRA-zertifizierte Gutachter – schnelle und zuverlässige Wertermittlung

Als DEKRA-zertifizierte Sachverständige können wir Ihr Gutachten im Regelfall innerhalb von 7-10 Werktagen nach dem Ortstermin fertigstellen. Alles was wir benötigen sind entsprechende Unterlagen, die wir im Notfall auch bei Behörden selbst beschaffen können, einen Auftrag und einen Termin vor Ort. Unser jüngstes Mitglied im Team, Timo Strehle, hat gerade seine Prüfung zum Gutachter erfolgreich bestanden und unterstützt uns bei der Erstellung der Gutachten. Theresa Büchl Carreres (geb. Strehle), seit über 5 Jahren Gutachterin, ist auf die Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern spezialisiert. Günther Strehle, seit über

7 Jahren als DEKRA-zertifizierter Gutachter tätig, bringt die nötige Expertise auch für komplexe Immobilien und Mehrfamilienhäuser mit.

### Maßgeschneiderte Immobilienbewertung

Ob Sie ein ausführliches Verkehrswertgutachten (Vollgutachten), ein Kurzgutachten oder eine Bewertung zum Verkauf Ihrer Immobilie benötigen – wir stehen Ihnen gerne zur Seite und helfen Ihnen, das für Ihre Situation richtige Gutachten zu wählen.

Als DEKRA zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung (D1, D1 Plus und D2 unterliegen wir einer ständigen Weiterbildungspflicht zur Erlangung der Rezer-

tifizierung, somit sind wir immer auf dem aktuellsten Stand und am Puls des Immobilienmarktes.

### Kurzgutachten

Ein Kurzgutachten liefert Ihnen einen schnellen Überblick über den Wert Ihrer Immobilie oder Ihres Grundstücks.

### Verkehrswertgutachten

Das Voll- oder Verkehrswertgutachten ist eine präzise, sehr umfangreiche Bewertung Ihrer Immobilie und umfasst 50-80 Seiten. Das Vollgutachten unterscheidet sich vom Kurzgutachten durch wesentlich tiefergehende Details und wesentlich ausführlichere Beschreibungen auch zu Lage, Zustand, Verwendbarkeit usw.

Rufen Sie uns an, wir sind kurzfristig für Sie da:  
**Tel. 08191 648300**

### Kann ich meine Immobilie auch online bewerten lassen?

Online-Bewertungen funktionieren schnell, unkompliziert und kostenfrei. Allerdings gibt es hier kein umfassendes Know-how, auf das Sie sich verlassen können.

#### Wohnmarktanalyse

- Schnell
- Unkompliziert
- Grober Überblick
- Wert pro Objekt

#### ImmobilienDEPOT

- Mindest- und Maximalwert-schätzung
- Aktualisierte Werte bei Änderungen (z.B. Renovierung)
- Gesamtübersicht aller Objekte

[www.immobilienbewertungonline.de](http://www.immobilienbewertungonline.de)

[www.das-maklerteam.de/immobiliendepot](http://www.das-maklerteam.de/immobiliendepot)

### Immobilie geerbt

Erbengemeinschaften haben fast immer das Problem, dass hierin der Wert einer geerbten Immobilie sehr unterschiedlich gesehen wird. Während der Erbe, der die Immobilie gerne übernehmen

### Pflegschaft

Ist ein Immobilieneigentümer nicht mehr geschäftsfähig und steht daher unter Betreuung, muss im Rahmen eines angeordneten Verkaufs immer eine unabhängige, qualifizierte Bewer-



## Der Ablauf zur Erstellung Ihres Dekra-Immobiliengutachtens

Telefonische Beratung  
Tel. 08191 648300



Auftragserteilung



Vor-Ort-Termin zur Begutachtung



Sichtung der Unterlagen



Fertigstellung des Gutachtens



Weitersagen: Bitte empfehlen Sie uns weiter!

