

23. MÄRZ 2021

McMakler GmbH

Nikolay Abrosov

Chief Marketing Officer

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Immobilien Gutachter: Welches Gutachten ist wann gefragt?

- *Immobilien Gutachten werden von drei unterschiedlich qualifizierten Immobiliensachverständigen erstellt: freie Immobilien Gutachter, öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige sowie staatlich anerkannte Immobilien Gutachter*
- *Kurzgutachten dienen der Marktpreiseinschätzung und reichen für den Immobilienverkauf aus*
- *Gerichtsfeste Gutachten sind nur bei offiziellen Anlässen oder Rechtsstreitigkeiten nötig*

Berlin, 23. MÄRZ 2021 – Ob beim Hausverkauf, während einer Scheidung oder im Zuge eines Rechtsstreits vor Gericht: Ein Wertgutachten durch einen unabhängigen Immobilien Gutachter oder Sachverständigen ist nicht nur sinnvoll, sondern zum Teil sogar Pflicht. Dabei gibt es verschiedene Arten von Wertgutachten, die sich vor allem im Umfang unterscheiden. Die Auswahl des falschen Gutachtentyps kann unter Umständen unnötige Kosten verursachen. Wer plant, seine Immobilie bewerten zu lassen, sollte daher das passende Wertgutachten wählen. McMakler (www.mcmakler.de), der deutschlandweit lokale Makler, zeigt, welches Wertgutachten wann gefragt ist.

Welche Arten von Immobilien Gutachtern gibt es?

Je nach Verwendungszweck des Immobilien Gutachtens können Eigentümer zwischen unterschiedlich qualifizierten Sachverständigen auswählen: freie Immobilien Gutachter, öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige sowie staatlich anerkannte Immobilien Gutachter.

„Eine von einem freien Immobilien Gutachter erstellte Bewertung informiert über den Verkehrswert der Immobilie und kann zum Immobilienverkauf oder -kauf genutzt werden. Für eigene Zwecke ist sie vollkommen ausreichend. Ein von öffentlicher oder staatlicher Stelle anerkannter Sachverständiger für Immobilien ist hingegen erforderlich, wenn Behörden oder Gerichte ein Immobilienwertgutachten verlangen“, erklärt Matthias Klauser, Chief Revenue Officer von McMakler.

Tipps zur Auswahl des Sachverständigen für Immobilien:

- Eigentümer sollten im Vorfeld für sich bestimmen, wofür das Gutachten genau benötigt wird.,
- Für Immobilienwertgutachter gibt es seit 2009 keine offizielle Gebührenordnung mehr. Daher ist es ratsam, sich im Vorfeld mit dem Sachverständigen über Art und Umfang und das anfallende Honorar abzustimmen. Üblicherweise kann mit Kosten in Höhe von

0,5 bis 1 Prozent des geschätzten Verkehrswertes gerechnet werden.

- Bei einem offiziellen Wertgutachten gilt zu beachten, dass der Gutachter nach Deutschland/EU-Norm IEC 17024 geprüft ist.

Wann brauche ich welches Immobiliengutachten?

Bei Wertgutachten wird zwischen dem Kurzgutachten und dem Vollgutachten unterschieden. Bei einem Kurzgutachten handelt es sich um eine vereinfachte Form der Immobilienbewertung. Da wertrelevante Unterlagen wie Grundbuchauszüge, Lagepläne oder Wohnflächenberechnungen nicht Bestandteil der Bewertung sind, stellt ein Kurzgutachten nur eine grobe Werteinschätzung dar. Dennoch liefert sie auf zwei bis drei Seiten wertvolle Orientierungshilfe beim Immobilienverkauf und -kauf sowie bei einer Scheidung oder Erbschaft ohne Rechtsstreit. Das Kurzgutachten dient der Marktpreiseinschätzung und reicht für den Immobilienverkauf vollkommen aus.

„Mittlerweile stellen vor allem die datengetriebenen Unternehmen wie McMakler ausführliche Immobilienbewertungen zur Verfügung. Diese sind meist datengestützt und vom Umfang her kaum von einem Vollgutachten zu unterscheiden. Für Käufer und Verkäufer, die mehr Informationen über ein Objekt benötigen, aber nicht vor Gericht ziehen müssen, sind sie ideal“, erklärt Immobilienexperte Klauser.

Bei Vollgutachten handelt es sich um ein umfangreiches Verkehrswertgutachten. Dieses wird meist bei offiziellen Anlässen oder Rechtsstreitigkeiten benötigt. Zu diesen zählen unter anderem Zwangsversteigerungen, die Überprüfung der angesetzten Schenkungsbeziehungsweise Erbschaftssteuer, die Feststellung des Betriebsvermögens sowie im Falle einer Scheidung oder Erbschaft mit Rechtsstreit.

Für Verkäufer hat Immobilienexperte Klauser einen Tipp: „Die Marktpreiseinschätzung in Form einer Immobilienbewertung kann, zum Teil kostenlos, bei vielen Immobilienportalen, freien Gutachtern und Immobilienmaklern in Auftrag gegeben werden. Dabei unterscheiden sich die umfangreicheren Immobilienbewertungen, wie sie beispielsweise McMakler ausstellt, von Vollgutachten nur dadurch, dass sie für juristische Zwecke nicht geeignet sind.“

Weitere aktuelle [Ratgeber-Artikel](#) rund um das Thema Immobilien sowie eine [kostenlose Immobilienbewertung](#) bietet McMakler auf seiner Website.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 400 eigene Immobilienmakler an über 20 Standorten, die sich hervorragend mit

McMakler PRESSEMITTEILUNG

den regionalen Gegebenheiten auskennen. Sie werden unterstützt durch knapp 300 Mitarbeiter in der Zentrale in Berlin, in der unter anderem die Analyse- und Vermarktungstechnologie von McMakler entwickelt wird. McMakler ist das bekannteste Immobilienmaklerunternehmen Deutschlands und der am schnellsten wachsende Hybridmakler Deutschlands. Das Unternehmen zeichnet sich durch hohe Professionalität, umfangreiche Technologie und einen schnellen, sicheren Verkauf aus. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.