

Informationen zur Durchführung einer Vergleichswertermittlung für Eigentumswohnungen

Für Eigentumswohnungen bieten wir das Verfahren der Vergleichswertermittlung an, welches auf der Grundlage von ausgewerteten, vergleichbaren Eigentumswohnungen mit Hilfe der automatisierten Kaufpreissammlung durchgeführt wird.

Bei der, mittels dem Vergleichsverfahren ermittelten Vergleichswert handelt es sich nicht um den Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB: Verkehrswerte von Eigentumswohnungen können nur nach vorangegangener Innenbesichtigung und unter Berücksichtigung aller wertbestimmenden Eigenschaften im Rahmen eines Wertgutachtens ermittelt werden.

Zur Durchführung der Vergleichswertermittlung sind die nachstehend aufgeführten Angaben erforderlich, die uns in schriftlicher Form vorliegen müssen.

- Genaue Objektbezeichnung mit Angabe der Straße; Haus-Nr.; Wohnungs-Nr.; Geschosslage; Miteigentumsanteil am Grundstück;
- Wohnfläche; Anzahl der Zimmer; Angabe, ob die Wohnung über einen Balkon / Terrasse, einen Garagen- oder PKW-Stellplatz verfügt;
- Tatsächliches Baujahr sowie bei durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen das bereinigte (fiktive) Baujahr.
Falls das bereinigte (fiktive) Baujahr nicht zutreffend angegeben werden kann, so bitten wir um Angabe von Art und Umfang der durchgeführten Maßnahmen (mit Kosten und Zeitpunkt) innerhalb der letzten 20 Jahre.
- Angaben, ob und in welchem Umfang am gemeinschaftlichen Eigentum Modernisierungs- und / oder Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Falls ja, bitte Art, Kosten und Zeitpunkt angeben, wann diese Maßnahmen durchgeführt wurden.
- Angaben über die derzeitige Nutzung der Wohnung (eigengenutzt, vermietet, leerstehend); bei Vermietung: Angabe der derzeitigen Kaltmiete.

Wir empfehlen die Nutzung unseres Fragebogens.

Im Weiteren ist zu empfehlen, die notwendigen Angaben über die zu bewertende Wohnung erst nach erfolgter Objektbesichtigung Ihrerseits zu übermitteln.

Die Vergleichswertermittlung kann innerhalb einer Woche durchgeführt werden.

Die Gebühr für die Vergleichswertermittlung einer Eigentumswohnung beträgt 20% der Gebühr für die Erstattung eines Verkehrswertgutachtens gemäß der Städt. Gebührensatzung. (Die Gebühr für eine Vergleichswertermittlung liegt in der Regel zwischen 100,- und 300,-€, die nicht mehrwertsteuerpflichtig ist.)

Gebühr bei einem Vergleichswert von	50.000 €	:	105,00 €
	100.000 €	:	155,00 €
	200.000 €	:	235,00 €
	300.000 €	:	295,00 €
	400.000 €	:	335,00 €

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Briegelackerstr. 8, 76532 Baden-Baden
Tel. 07221/93-1634 oder - 1627, Fax: 07221/93-1644,
eMail: gutachterausschuss@baden-baden.de

STADT BADEN – BADEN

Briegelackerstraße 8
76532 Baden-Baden
email: gutachterausschuss@baden-baden.de

Sparkasse Baden-Baden - Gaggenau
Kto. 010 868 (BLZ 662 500 30)

Volksbank Baden-Baden Rastatt eG
Kto. 280 175 404 (BLZ 662 900 00)

Sprechzeiten:

Mo - Fr 8.00 – 12.00 Uhr
Mo - Mi 14.00 – 16.00 Uhr
Do 14.00 – 17.30 Uhr