

**Kauf einer Immobilie - Begutachtung Bestandsimmobilie**

Beim Kauf von gebrauchten Immobilien sollten Sie sich von uns beraten lassen.

**Schritt 1**

- Wir sichten für Sie vorab die Verkaufsunterlagen wie z.B. Pläne, Baubeschreibung, Exposé, Grundbuchauszüge etc.
- Ermittlung des Bodenrichtwertes, wenn gewünscht und eine Richtwertkarte zugänglich ist

Zeitaufwand im Schnitt 0,75 Std.

**Schritt 2**

- Wir führen mit Ihnen zusammen die Besichtigung der Immobilie durch

Zeitaufwand im Schnitt 1,0 Std.

**Schritt 3**

Direkt im Anschluss setzen wir uns mit Ihnen zusammen und besprechen das Ergebnis der Überprüfung mit folgenden Themen.

- Einordnung des Bodenrichtwerts
- Wie ist der Zustand des Gebäudes?
- Wie ist der energetische Zustand?
- Liegen Schäden vor?
- Kann das Gebäude für ihre Anforderungen umgestaltet werden und wie hoch ist der Aufwand?
- Ist der Preis angemessen?
- grobe Kostenabschätzung, wenn gewünscht

Zeitaufwand vor Ort im Schnitt 1,0 bis 2,0 Std.

**Schritt 4**

- Sie erhalten eine schriftliche Kurzzusammenfassung der besprochenen Punkte

Zeitaufwand im Schnitt 0,75 Std.

Beispiele unserer Architektentätigkeit finden Sie unter [www.architekten-kellhammer.de](http://www.architekten-kellhammer.de). Dies ist die der fachliche Hintergrund auf dessen Grundlage wir Sie beraten.

**Kosten im Schnitt** (Beispielrechnung), wenn Immobilie in Tübingen

Schritt 1; Prüfung Unterlagen 0,75 Std. x 148,00 = 111.00 Euro

Schritt 2, Vor-Ort-Termin  
1. Std. 1,00 Std. x 330,00 = 330.00 Euro

Schritt 3; Durchsprache 1,50 Std. x 148,00 = 222.00 Euro

Schritt 4; Schriftl. Zusammenfass. 0,75 Std. x 148,00 = 111.00 Euro

Fahrtkosten, Fahrzone 1 11-20 km = 67,00 Euro

**Gesamt 841,00 Euro**

Ist bereits zu Beginn zu erkennen, dass die Immobilie aus unserer Sicht völlig ungeeignet oder deutlich zu teuer ist, kürzen wir das Verfahren nach Möglichkeit ab, um die Kosten zu reduzieren. Es ist deshalb sinnvoll, dass Sie uns vorab ihren maximalen Rahmen für eventuelle Sanierungs-/Umbaukosten mitteilen.

**Mitgliedschaft**

Falls Sie die Unterstützung des Bauherrenberaters in Anspruch nehmen wollen, müssen Sie Mitglied im VPB werden.

Die Anmeldung geht ganz einfach online unter [www.vpb.de](http://www.vpb.de). Dort den Button **Mitglied werden** anklicken und das Formular ausfüllen.

Die Gebühren für die Mitgliedschaft betragen gem. Beitragsordnung:

für das 1. Halbjahr (6 Mon.)	EUR 108,00	(18,00/Mon.)
ab dem 2. Halbjahr (6.Mon.)	EUR 60,00	(10,00/Mon.)
ab dem 2. Jahr (12 Mon.)	EUR 120,00	(10,00/Mon.)
ab dem 8. Jahr (12 Mon.)	EUR 48,00	( 4,00/Mon.)

Wenn Sie sich dort anmelden können Sie kurzfristig einen Termin mit uns vereinbaren. Die Mitgliedschaft im Verband privater Bauherren ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende kündbar.

Wir raten Ihnen bei Neubauten mindestens bis zum Ende der Gewährleistungsfrist die Mitgliedschaft beizubehalten, bei Altbauten, solange die Renovierungsarbeiten erfolgen. Wenn Sie Mitglied sind, können Sie unendglich telefonische Auskünfte von uns zum Umbau oder bei Schwierigkeiten mit den Handwerkern oder Sonstigem erhalten, wenn diese in 5 bis 10 Minuten beantwortet werden können.

**Verrechnungssätze** (immer incl. MWST)

Verrechnungssatz 1. Stunde vor Ort EUR 330,00

Verrechnungssatz ab der 2. Stunde vor Ort EUR 148,00

Der Stundensatz von 148,00 Euro auch für alle sonstigen Beratungsstunden, Mailbeantwortungen, technische Prüfungen von Vertragsunterlagen und Stellungnahmen

**Fahrzeitkosten:**

Zone 1 bis 10 km EUR 67,00

Zone 2 11-20 km EUR 109,00

Zone 3 21-30 km EUR 148,00

Zone 4 31-40 km EUR 195,00

Zone 5 41-50 km EUR 244,00 jede weitere Zone zzgl. EUR 25,00

Fahrtkosten: Die Kosten sind gestaffelt nach Entfernungskilometern und beinhalten Hin- u. Rückfahrt und die Fahrtzeit des Beraters. Die Entfernung wird als einfache Entfernung ab Regionalbüro Tübingen berechnet.

Zuschläge: Termine – auf ausdrücklichen Wunsch der Bauherrschaft - an Samstagen, Sonn- und Feiertagen pauschal 75,00 Euro

Rufen Sie uns während der üblichen Bürozeiten an. Wir klären mit Ihnen ab, ob eine Mitgliedschaft sinnvoll ist.

Auf der **Mobilfunknummer 0179-7020046** sind wir fast immer erreichbar oder rufen zurück

Dipl.-Ing. Klaus Kellhammer - Stand Januar 2025