

Preise für unsere Immobiliendienstleistungen Form 2004 Immobilienbewertung

Der Gutachter kann die Komplexität eines Auftrages in der Regel erst nach Studium der Unterlagen oder sogar erst im Laufe der Auftragsbearbeitung vollständig überblicken. Entsprechend anspruchsvoll ist es, den für die Auftragserfüllung erforderlichen Zeitaufwand im Vorhinein abzuschätzen. Dies hat zur Folge, dass die Festlegung der Honorarhöhe zunächst mit Unsicherheiten verbunden ist.

Ergeben sich im Laufe der Bearbeitung unvorhergesehene, zusätzliche Fragestellungen (sei es durch zusätzliche Fragen des Auftraggebers, fehlende Unterlagen oder nicht vorhersehbare weitere Abklärungen bei Behörden), so kann der Gutachter diesen Aufwand (wenn er nachweisen kann, dass dieser Teil im Auftrag nicht enthalten war) zusätzlich in Rechnung stellen.

Eine einheitliche Pauschalregelung für Bewertungsaufträge gibt es nicht. Dies liegt daran, dass jedes Bewertungsobjekt eine individuelle Komplexität und Besonderheiten aufweist und unterschiedliche Fragestellungen zu beantworten sind. Gemäss den Standesregeln des Swiss Valuation Standards (SVS) darf das Honorar nicht von der Grösse des Bewertungsvolumens abhängen.

Im Markt ist zu beobachten, dass Gratisschätzungen angeboten werden, um anschliessend Verkaufsmandate zu akquirieren. FINPA steht diesem Vorgehen skeptisch gegenüber, da ein Interessenkonflikt zwischen unabhängiger Bewertung und Verkaufsmandat nicht ausgeschlossen werden kann und wir uns primär auf eine nachhaltige Immobilienentwicklung resp. Potenzialausschöpfung konzentrieren.

Honorar-Richtwerte

Dienstleistungen erbringen wir im Stundenaufwand. Indikativ bzw. grob geschätzt ist für eine detaillierte Bewertung mit dem folgenden Stundenaufwand zu rechnen:

Einfamilienhäuser, Stockwerkeigentum: 12 bis 14 Stunden
 Mehrfamilienhäuser: 12 bis 16 Stunden
 Geschäftshäuser: 14 bis 18 Stunden

Sie erhalten nach Studium der Unterlagen und nach Festlegung des Bewertungszwecks eine Kostenschätzung. Es kann ein Kostendach vereinbart werden. Im Stundenansatz enthalten sind Fahrspesen. Nicht enthalten sind Kosten die von Dritten entstehen (z.B. für amtliche Belege, Kosten von Drittfirmen für die Bereitstellung von Unterlagen etc.), die Besprechung/Präsentation des Bewertungsberichtes sowie die Mehrwertsteuer.

