

## Der Kauf einer Immobilie

Im Zeitpunkt einer evt. anstehenden, unter Umständen auch kurzfristigen Immobilienkaufentscheidung stellt sich für den potentiellen Erwerber oftmals die Frage nach einer fachkundigen, örtlichen Beratung anlässlich einer Besichtigung. Die Bausachverständige Dipl.-Ing.Architekt Kirchner steht hierfür zur Verfügung. Es wird ein Termin mit dem Käufer/Verkäufer oder dem Immobilienmakler abgesprochen.

### I. Die Begutachtung umfasst daher folgende Bauteile:

- Keller mit Begehung
- Entwässerungsleitungen, soweit einsehbar,
- Bewässerungsleitungen, soweit einsehbar,
- Überprüfung der Außenwandkonstruktionen
- Fassade und evt. Fassadenrisse,
- Schäden an Balkonanlagen und Brüstungen
- Schäden an Außenfenster/Instandhaltungsrückstau
- Schäden an Fensterbänken und Rollläden auf Funktion
- Dachflächen, soweit zugänglich
- Dachgauben, soweit zugänglich
- Erstbeurteilung zum vorhandenen Wärmeschutz,
- Dachstuhl und Dachraum soweit zugänglich und visuell einsehbar,
- Dachrinnen und Fallrohre
- Kamin und Kaminkopf, soweit zugänglich und visuell einsehbar,
- Schäden am Hauseingang und der Außentüren
- Innenwände und Innenrisse und Innentüren
- Treppenhaus / Geschosstreppen
- Fußbodenkonstruktionen und Oberbodenbeläge
- Geschossdecken, soweit visuell einsehbar,
- Haustechnik nur zum Instandhaltungsrückstau  
evt. Hinzuziehung eines Spezialisten
  
- Garagen und Garagendach, falls vorhanden
- Zuwegungen
- Einfriedungen

### II. Weitere Bauteile:

Nicht begutachtet werden können folgende Baukonstruktionen:

- verkleidete und kaschierte Bauteile,
- Bauteile im Wandinneren, bzw. im Wandquerschnitt bei mehrschaligen Systemen
- Bauteile hinter mehrschichtigen Baukonstruktionen,
- nicht zu öffnende Bauteile,
- verputzte Bauteile,
- visuell nicht einsehbare Bauteile, u.a. auch durch Möblierungen oder Lagergüter.

Die Bauberatung erstreckt sich auf maximal drei Stunden, wobei dies auch die Zeit für die erforderliche An- und Abfahrt einschließt. Eine schriftliche Ausarbeitung erfolgt nicht. Die Beratung versteht sich sowieso und grundsätzlich als persönliche Beratung vor Ort, d.h. ein so genanntes „*Vier-Augen-Gespräch*“.

Obige Untersuchungen beziehen sich auf das konkrete Bauobjekt,

- von Dachgeschoss bis Kellergeschoss, soweit frei zugänglich
- Begehung im Objekt, Neubau oder Altbau,
- Kauf oder Umbau.

Verschlossene und nicht begehbare Räumlichkeiten sind nicht Bestandteil der Begutachtung.

Die örtliche BAUBERATUNG zu einem Kauf einer Immobilie ist eine erste Einschätzung aus bautechnischer Sicht, keine Begutachtung oder gar ein schriftliches Gutachten. Die Einschätzung beschränkt sich daher auch auf ein Gebäude mittlerer Art und Güte, d.h. ein Ein- oder maximal Zweifamilienwohnhaus in üblicher Größenordnung. Das Ergebnis der örtlichen Bauberatung ist also u.a. die Einschätzung vorliegender Baumängel und oder Bauschäden sowie der örtlich feststellbare Instandhaltungsrückstau gemäß den visuell frei einsehbaren Bereichen.

Im Einzugsgebiet **Köln-Bonn-Rhein-Sieg**,

**Kosten pauschal** netto 344,83 €

+ 16 % Mehrwertsteuer. Gesamtpreis mit MWST = **400,00 €.**

Eine schriftliche Ausarbeitung erfolgt nicht.

Sie kann jedoch zusätzlich schriftlich beauftragt werden.

Die Bauberatung erstreckt sich auf maximal 3 Stunden, wobei dies auch die Zeit für die erforderliche An- und Abfahrt einschließt. Die evt. Bauteilschließung erfolgt bauseits, d.h. durch den Auftraggeber. Eine schriftliche Ausarbeitung erfolgt nicht. Die Beratung versteht sich sowieso und grundsätzlich als persönliche Beratung vor Ort, d.h. ein so genanntes „Vier-Augen-Gespräch“.

Gemäß den Erläuterungen der Seiten 1-2 beauftrage ich/wir

Name/Vorname/Auftraggeber .....

Straße .....

Wohnort.....

Telefon.....

den Sachverständigen Dipl.-Ing.Manfred Kirchner für eine

## **Beratung zu einer Immobilie**

**in/am Objekt:**

Ort .....

Straße .....

Der Betrag von 400,00 € wird

- bar, vor Beginn des Ortstermins gezahlt.
- unbar, vor Beginn des Ortstermins auf das Konto Sparkasse Bonn

Stichwort: „Ihr Vor- und Zuname“

DE35 3705 0198 0021002613 BIC COLSDE 33

BLZ 37050198, Konto-Nr. 21002613

Der Auftraggeber erhält im Ortstermin eine Rechnung und Quittung.

Gerichtsstand ist für beide Parteien: Siegburg.

..... den

.....

Unterschrift:

Der obige Auftrag kann per Fax 02241-345566 oder Post übermittelt werden oder per E-Mail an [manfredkirchner@hotmail.de](mailto:manfredkirchner@hotmail.de) Terminabsprache durch Telefonanruf unter 0171-3862852 Vertragsbestandteil sind die Seiten 1 bis 3.