

# SIR Infoblatt

Eine Information des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen

## STANDARDISIERTE KURZGUTACHTEN FÜR GEBRAUCHTE IMMOBILIEN

Für den Verkäufer bzw. Käufer von gebrauchten Wohnungen bzw. Einfamilienhäusern steht die Festsetzung oder Überprüfung des Kauf- bzw. Verkaufspreises im Mittelpunkt seiner Überlegungen. Um in diesem Bereich Hilfe zu erhalten, bietet das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen in Zusammenarbeit mit der Vereinigung der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen, Landesstelle für Oberösterreich und Salzburg, die Möglichkeit an, für die Bewertung einer Wohnung oder eines Hauses ein standardisiertes Kurzgutachten zu einem Pauschalhonorar von



**€ 600,--**

**(zuzüglich festgesetzter MWSt. und Barauslagen)**

zu erhalten. Dieses Pauschalhonorar beinhaltet die Zu- und Abfahrt im Umkreis von 15 km vom Zentrum der Stadt Salzburg. Entfernungen über 15 km erhöhen die Barauslagen zumindest um das amtliche Kilometergeld. Die Höhe des Pauschalhonorars gilt verbindlich bis 31.12.2005.

Das Kurzgutachten besteht zumindest aus 2 DIN A4 Seiten samt Beilagen und Fotodokumentation. Folgende Unterlagen müssen dem Gutachter zur Verfügung gestellt werden:

- ➔ Lageplan
- ➔ der Baubewilligung zugrunde liegende Bestandspläne
- ➔ Kopie Grundbuchauszug und Baujahrsangaben
- ➔ Wohnungseigentumsvertrag und Auszug aus der Nutzwertliste
- ➔ Bau- und Ausstattungsbeschreibung (falls vorhanden)
- ➔ Bewirtschaftungskostenabrechnung und Rücklagenstand
- ➔ Geplante Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen
- ➔ Mietverträge oder Zinsliste
- ➔ Rücklagenstand



Für die Bewertung von Einfamilienhäusern darüber hinaus:

- ➔ Baubewilligung
- ➔ Kollaudierungsbescheid
- ➔ Bauplatzerklärung



Der Verkäufer bzw. Käufer kann sich den Sachverständigen aus der unten angeführten Liste frei auswählen. Jedem Sachverständigen steht es jedoch frei, einen Auftrag ohne Angabe von Gründen abzulehnen.



Liste der Sachverständigen:

Name	Adresse	Telefon	e-mail
Dir. Joh. Wolf Altmann	Pinzgauer Haus Lahntal 4, 5751 Maishofen	06542/68262	dir.altmann@pinzgauer-haus.at
Hans Ebner	Ebner Immobilien Faberstr. 2b, 5020 Salzburg	0662/877283	ebner@immobilien.net
Amandus Feiel	Immobilientreuhand Max Medig Imbergstr. 22, 5020 Salzburg	0662/640060	a.feiel@medig-partner.at
Felix Fruhstorfer	Hannes Grub 32, 4910 Ried i.l.	07752/85885	felix.fruhstorfer@arev.at
Ing. Felix Fruhstorfer jun.	Realtreuhand GmbH Europaplatz 1a, 4020 Linz	0732/6596-8040	fruhstorfer@rtm.at
Albin Hölzl	Hölzl-Hubner Immobilien Innsbrucker Bundesstr. 67 5020 Salzburg	0662/830043	hoelzl@hh-immo.at
Dr. Gerald Hubner	Hölzl-Hubner Immobilien Innsbrucker Bundesstr. 67 5020 Salzburg	0662/830043	hubner@hh-immo.at
Herbert Jakober	Kirchsteiger + Jakober Jahnstr. 2, 5020 Salzburg	0662/872655	jakober@kj-immobilien.at
RR Günter Kaindlstorfer	Am Pulverstampf 1 4600 Schleißheim	07242/65461	guenter.kaindlstorfer@aon.at
Dkfm. Johann Kirchsteiger	Kirchsteiger & Jakober Jahnstr. 2, 5020 Salzburg	0662/872655	kirchsteiger@kj-immobilien.at
Dr. Herbert Köstler	Hofhaymer Allee 38 5020 Salzburg	0664/1610786 0662/825596	immobilien@koestler.at
Alexander Kurz	Hofhaymer Allee 40a 5020 Salzburg	0662/829500	office@immobilien-kurz.at
Peter Marterbauer	Peter Marterbauer GmbH Bräuhausstrasse 4b 5020 Salzburg	0662/8435450	peter.marterbauer@marterbauer.at
Max Medig	Immobilientreuhand Max Medig Imbergstr. 22, 5020 Salzburg	0662/640060	w.fojan@medig-partner.at
DI Dr. Franz Nagl	Volksbank Salzburg St. Julien-Str. 12, 5020 Salzburg	0662/8696-3600	franz.nagl@vsi.co.at
Dr. Hans Prack	Immobilien Reiter GmbH Franz-Josef-Str. 15, 5020 Salzburg	0662/877666	hans.prack@aon.at
Christian Schnellinger	Hofhaymer Allee 38 5020 Salzburg	0662/825596	christian@schnellinger.at
KR Gerhard Steller	Maximilianstr. 8a, 4600 Wels	07242/46810	office@steller.at
Dr. Wilhelm Urferer	Palmstr. 5, 5280 Braunau	07722/63558	immobilien.urferer@utanet.at