

Richtpreise 2024 Abteilung Bewertung/Expertisen des HEV Zürich

1. Marktwertgutachten (pro Liegenschaft)		CHF
Einfamilienhäuser / Eigentumswohnungen		2'000
Mehrfamilienhaus	nach Aufwand, mind.	2'500
Geschäfts- und Gewerbeobjekte	nach Aufwand, mind.	3'500
Baulandbewertung, pro Grundstück	nach Aufwand, mind.	2'000
Aktualisierung früherer HEV-Gutachten, max. 5 Jahre zurück (ohne Besichtigung)		1'000

Zuschläge (in Zusammenhang mit einem Marktwertgutachten)

Objekt ausserhalb Kanton Zürich	nach Aufwand, mind.	+	300
Gerichtsgutachten	nach Aufwand, mind.	+	700
Mietwert für Einfamilienhaus		+	300
Berechnung Wohnrecht oder Nutzniessung (inkl. Mietwert)		+	400
Bewertung Baurecht und baurechtsbelastete Grundstücke		+	800
zusätzliche Ausfertigungen, gebunden, je		+	30
<small>(Unsere Gutachten werden jeweils im Doppel abgeliefert, 1x gebunden, 1x lose)</small>			
Ausmasse vor Ort / erhöhtes Aktenstudium / nachträgliche Ausführungen zu Gutachten (pro Stunde)		+	200

2. Mietwertgutachten (pro Liegenschaft)

Einfamilienhäuser / Eigentumswohnungen	nach Aufwand, max.	1'000
mehrere Wohnungen, bis 3 verschiedene Wohnungstypen	nach Aufwand, max.	1'300
mehrere Wohnungen, ab 4 verschiedenen Wohnungstypen	nach Aufwand, mind.	1'400
Für Einsprachen gegen die Festsetzung des Eigenmietwertes empfehlen wir unsere Spezialgutachten	nach Aufwand, mind.	1'800

3. Weitere Dienstleistungen

Projektbeurteilungen, Neufestsetzung von Baurechtszinsen, Beratungen usw. berechnen wir nach Aufwand. Gutachten für Objekte ausserhalb unseres üblichen Einzugsgebietes erledigen wir ebenfalls nach Aufwand.

Stundenansatz:

- Experte / Expertin	200
- Sekretariat	120

4. Grossaufträge, Portefeuille-Analysen, Spezialobjekte, Gerichtsgutachten etc.

Gerne unterbreiten wir Ihnen eine kostenlose Offerte.

Hinweis:

Vorhalten bleiben Zuschläge für komplexe Objekte oder Gerichtsgutachten, die einen ausserordentlichen Mehraufwand verursachen. Barauslagen für Dokumente, wie Auskunftprotokoll der Gebäudeversicherung, Katasterplan oder Grundbuchauszug, welche durch uns beschafft werden müssen, verrechnen wir zusätzlich.

Zu sämtlichen Preisen ist die **gesetzliche Mehrwertsteuer** hinzuzurechnen.

Die Abteilung Bewertung / Expertisen des HEV Zürich

Unsere Experten und Expertinnen mit akademischer Grundausbildung sowie Eidgenössischen Fachdiplomen im Bewertungs- bzw. Immobilien-Treuhandwesen erstellen pro Jahr über 1000 Bewertungen und Expertisen. Eine Abordnung ist auch in der Schätzungsexpertenkammer (SEK) des SVIT sowie des SIV, zwei anerkannten Schweizer Verbänden, vertreten.

Das Tätigkeitsgebiet umfasst den Wirtschaftsraum Zürich und angrenzende Regionen (in übrigen Gebieten in der Regel nur bei grösseren Aufträgen und nach Aufwand). Auftraggeber sind nebst Privatpersonen auch juristische Personen, Anwälte, Pensionskassen, Gerichte, Banken, die öffentliche Hand usw.

Da wir als Verband die Interessen der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer vertreten, können wir eine Bewertung im Namen von Drittpersonen nur durchführen, wenn die Zustimmung der/des Eigentümerin/Eigentümers bzw. deren Vertreter vorliegt.

Welche Immobilien bewerten wir?

- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Objekte im Stockwerkeigentum
- Geschäfts- und Gewerbehäuser
- Bauland, Bauprojekte
- Baurechte
- Wohn- und Nutznießungsrechte
- Dienstbarkeiten
- ausgenommen sind Objekte mit bäuerlichen Betrieben sowie Betreiberliegenschaften

Für welche Zwecke können unsere Bewertungen/Expertisen verwendet werden?

- Verkauf oder Kauf einer Immobilie
- Neufinanzierung bei der Bank
- Nachlass- oder güterrechtliche Regelung
- Jahresabschluss / Bilanzen (gemäss Swiss Valuation Standards SVS)
- Einsprache gegen Steuereinschätzungen
- als Basis für eine Neuvermietung usw.

Welche Unterlagen/Informationen benötigen wir für eine Bewertung/Expertise?

- aktueller Grundbuchauszug oder Kaufvertrag (erhältlich beim Notariat),
- Kopie des letzten Versicherungs-Nachweises der Gebäudeversicherung (**nicht** Prämienrechnung),
- Katasterplan (wenn nicht vorhanden, beim zuständigen Geometer anfragen),
- Grundrisspläne (eventuell beim Bauamt erhältlich),
- bei Eigentumswohnungen Stockwerkeigentümer-Reglement und Angabe über Erneuerungsfonds,
- bei Renditeliegenschaften eine aktuelle Mietzinszusammenstellung mit separat ausgeschiedenen Mieter-Nebenkosten sowie die Liegenschaftsabrechnungen der vergangenen 2 Jahre,
- für reine Mietwertgutachten genügen Grundrisspläne,
- Vollmacht der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer, wenn nicht mit Auftraggeber identisch.

Wie lange dauert es, bis eine Bewertung/Expertise erstellt ist?

Damit wir uns auf die Besichtigung optimal vorbereiten können, benötigen wir Ihre Unterlagen **im Voraus** zusammen mit einem schriftlichen Auftrag. Nach Eingang der Unterlagen/Informationen vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. In der Regel erhalten Sie in etwa zwei bis drei Wochen nach der Begehung die Bewertung/Expertise zusammen mit Ihren eingereichten Unterlagen zugestellt.

Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Hauseigentümerverband Zürich, Bewertung/Expertisen, Albisstrasse 28, 8038 Zürich,
Telefon Sekretariat 044 487 17 21, E-Mail: bewertung@hev-zuerich.ch