

## Wofür einen Gutachter beauftragen?

Sachverständige und Gutachter zeichnen sich durch besondere Sachkunde, Objektivität, Neutralität und Vertrauenswürdigkeit aus und stellen dadurch einen kompetenten Gesprächspartner für die Klärung von Sachverhalten und die Ermittlung von Werten dar.

Der Sachverständige und sein qualifiziertes Gutachten sichern Ihre Rechte und schaffen einen Werterhalt für die Zukunft.

### Was unsere Gutachter leisten:

- Gutachten bei streitbaren Angelegenheiten
- Privatgutachten in nicht streitbaren Angelegenheiten
- Gutachten im Zusammenhang mit Schadensfällen
- Wertgutachten
- Schiedsgutachten
- Sachmangel- und Schadensermittlung
- Qualitätssicherung ( z.B. in der Werkstatt)

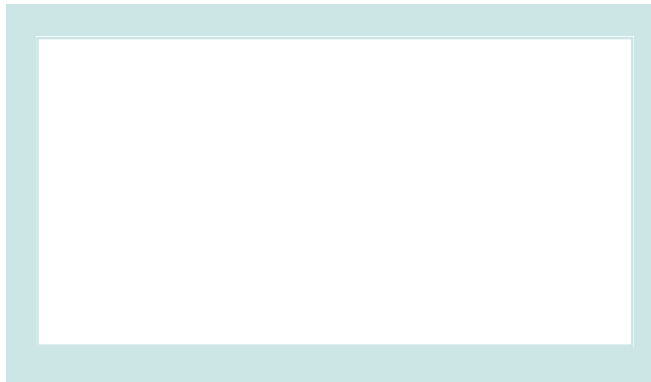
### Fachbereiche:

Die **DESAG** betreut bundesweit über 4000 Gutachter und kann für fast jeden Fachbereich einen Ansprechpartner bieten, testen Sie uns!

**DESAG**<sup>®</sup>  
Deutsche Sachverständigen Gesellschaft



### Ihr kompetenter Partner vor Ort:



**DESAG** Deutsche Sachverständigen Gesellschaft mbH  
Axlerhof 2  
40721 Hilden

Tel.: + 49 21 03 - 96 19 30      Täglich von  
Fax.: + 49 21 03 - 96 19 32 00      08:00 - 17:00 Uhr  
Email: [gutachter@d-e-s-a-g.de](mailto:gutachter@d-e-s-a-g.de)  
Web: [www.d-e-s-a-g.de](http://www.d-e-s-a-g.de)

**DESAG**<sup>®</sup>  
Deutsche Sachverständigen Gesellschaft

## Immobilien R A T G E B E R



## Der Grundstückskauf

Steht ein Grundstückskauf ins Haus, denken viele Bauherren mangels Fachwissen und qualitativer Beratung nur an die Lage und den Preis.

Doch jeder Sachverständige weiß, dass es eine Vielzahl entscheidender Kriterien zu beachten gibt, bevor ein Kauf erfolgen sollte.

Im folgenden einige Regeln und Tipps, die Sie beachten sollten.

**Bundesweite Gutachterhotline:**

**021 03 - 96 19 30**

## Unsere Empfehlung

Die **DESAG** empfiehlt: lassen Sie ein Grundstück vor dem Kauf von einem Sachverständigen unter die Lupe nehmen.

Ein Sachverständiger der **DESAG** achtet auf Kriterien wie Bodenbeschaffenheit, mögliche Altlasten und Dienstbarkeiten.

Eine gründliche Begutachtung von Grundbuch und Bebauungsplan sollte auch erfolgen.

Die Einsichtnahme in das Grundbuch ist der wichtigste Schritt vor einem Kauf, da hier evtl. vorhandene Dienstbarkeiten, wie ein Wegerecht für einen Nachbarn oder Rechte für öffentliche Versorgungsleitungen, eingetragen sind.

Erst im Grundbuch erfährt der Verkäufer, ob ein Grundstück nach dem Kauf sein Eigen ist.



***Egal ob Sie ein Baugrundstück suchen oder eine fertige Immobilie kaufen möchten - schützen Sie Ihre Interessen und setzen Sie auf die Hilfe von Gutachtern.***

Eine Überprüfung des Grundstückspreises ist empfehlenswert.

Auch hier kann ein qualifizierter Sachverständiger helfen, wenn es um die Wertermittlung zum aktuellen Zeitpunkt und der wahrscheinlichen Preisentwicklung für die Zukunft geht.

Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise einer Re-

## Altlasten berücksichtigen

gion erhält man über das Bauamt der jeweiligen Gemeinde bzw. Stadt.

Das Thema Altlasten führt in vielen Regionen Deutschlands zu unerwarteten Mehrinvestitionen für Sanierungsmaßnahmen, wenn eine gründliche Prüfung der Grundstücksvorgeschichte nicht stattfindet.

Altlasten im Boden können schnell mehrere tausend Euro bei einer Sanierung verschlingen.

Handelt es sich evtl. um ehemaliges Gewerbegebiet, wo Belastungen durch Pestizide, Altöle oder Schwermetalle vorhanden sind?



***Lassen Sie Ihr Grundstück vor dem Kauf untersuchen. Verborgene Altlasten führen zu hohen Sanierungskosten.***

Eine genaue Prüfung, auch durch Bodenentnahmen, kann jeden Zweifel ausräumen.

Die Sichtung des Bebauungsplans gibt dem Bauherren Auskunft über die mögliche Bebauung und die damit verbundenen Details, wie mögliche Dachformen und Grenzabstände. Den Bebauungsplan kann man bei der Kommune einsehen.

Um als Bauherr keine bösen Überraschungen zu erleben, empfiehlt sich die Beauftragung eines Gutachters, welcher im Detail prüft, wie es um die Vorgesichte des Grundstücks steht.

Liegt das Grundstück in einem Mischgebiet, muss man für die Zukunft mit einer Tankstelle oder einem

## Die DESAG kennt Ihren Gutachter

Gewerbebetrieb in der Nachbarschaft rechnen.

Will man die Autobahn hinter dem Garten vermeiden, empfiehlt sich die Einsicht in den Flächennutzungsplan der eigenen und umliegenden Gemeinden.



***Gutachter der DESAG betreuen Sie nicht nur beim Grundstückskauf. Fragen Sie uns oder unsere Mitglieder nach einer Betreuung während der Bauphase. Vermeiden Sie den Pfusch an Ihrem Eigentum.***

Für den Bauherren ist der Erwerb von erschlossenem Bauland das Optimum. Hier müssen nur noch die Kosten für Entwässerung, Energieversorgung und sonstige Versorgungsanschlüsse im Vertrag festgehalten werden.

Eine zusätzliche Anfrage bei der Gemeinde sichert, dass alle bisherigen Rechnungen gestellt und bezahlt sind.



**Bundesweite Gutachterhotline:**

**021 03 - 96 19 30**

**Wir beantworten Ihre Fragen rund um die Gutachtenerstellung und vermitteln Ihnen einen qualifizierten Sachverständigen**