

## Warum Kurzgutachten?

Der Umfang eines Kurzgutachtens ist für die meisten Fälle vollkommen ausreichend, wo es darauf ankommt den Verkehrswert einer Immobilie, gleich ob es sich hierbei um eine Garage, Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus oder um größere Gewerbeanwesen bis hin zu kompletten Industrieanlagen handelt, zuverlässig ermittelt und dargestellt werden soll.



**Sachverständigenbüro  
Holger Heßberger GmbH**  
Nürnberg · München · Stuttgart · Frankfurt/M.



Holger Heßberger  
Geschäftsführer



**Sachverständigenbüro  
Holger Heßberger GmbH**  
Nürnberg · München · Stuttgart · Frankfurt/M.

## Kurzgutachten sind besonders für die nachfolgenden Fälle geeignet:

- Vermögensauseinandersetzungen im Rahmen einer Ehescheidung,
- Berechnung von **Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüchen**,
- Erbauseinandersetzungen,
- **Veräußerung bei Betreuung**,
- **Verkauf oder Ankauf** einer Immobilie,
- Nachweis eines geringeren Wertes für die **steuerliche Bewertung** (Schenkungs- bzw. Erbschaftsteuer),
- **Entnahme von Grundbesitz aus dem Betriebsvermögen.**

**Büro Nürnberg**  
Erlenstegenstraße 113  
90491 Nürnberg  
freeFON: (0800) 46 25 970  
freeFAX: (0800) 46 25 972  
nuernberg@sv-hessberger.de

**Büro Stuttgart**  
Liebknechtstraße 33  
70565 Stuttgart  
freeFON: (0800) 46 25 970  
freeFAX: (0800) 46 25 972  
stuttgart@sv-hessberger.de

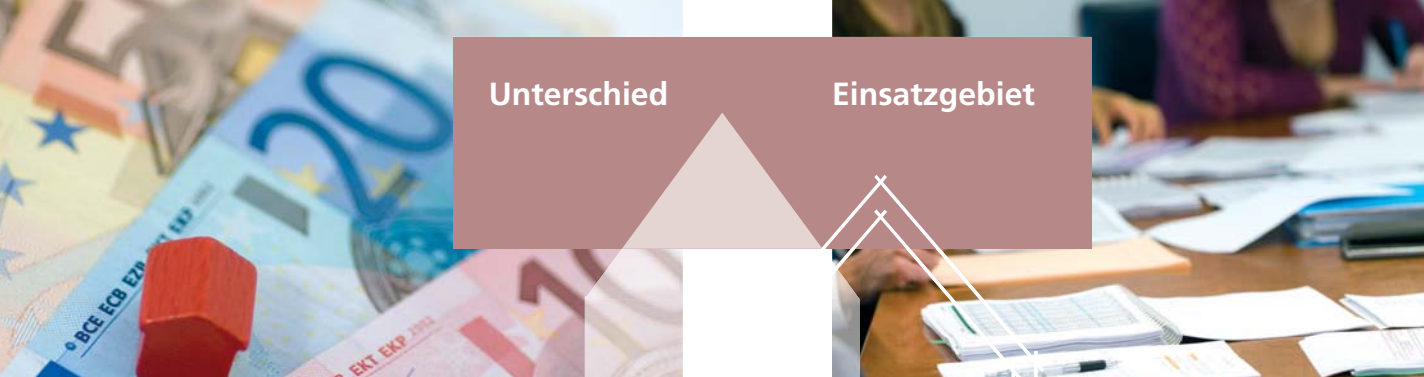
**Büro München**  
Dachauer Straße 37  
80335 München  
freeFON: (0800) 46 25 970  
freeFAX: (0800) 46 25 972  
muenchen@sv-hessberger.de

**Büro Frankfurt/Main**  
Mainzer Landstraße 27-31  
60329 Frankfurt  
freeFON: (0800) 46 25 970  
freeFAX: (0800) 46 25 972  
frankfurt@sv-hessberger.de

[www.sv-hessberger.de](http://www.sv-hessberger.de)

# Kurzgutachten

## Ein verlässlicher Wert



Unterschied

Einsatzgebiet



## Unterschied zu ausführlichen Gutachten

Kurzgutachten unterscheiden sich lediglich in der Form des beschreibenden Texts im Gutachten. In Kurzgutachten wird auf die Beschreibung

- **der Lage**  
(z.B. die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in ca. 500 m Entfernung, die nächste Bushaltestelle, die nächste Autobahnauffahrt usw.),
- **des Gebäudes**  
(z.B. Teppichboden im Wohnzimmer, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung usw.),
- ebenso wird auf **Anlagen** wie Lichtbilder, Baupläne und Lageplan verzichtet.

**Je nach Anforderung kann Ihr Kurzgutachten auch individuell angepasst werden**  
(z.B. mit Lichtbildern oder Zustandsbeschreibung)

## Die Kosten

Aufgrund unserer Spezialisierung können wir Kurzgutachten zu äußerst günstigen Konditionen anbieten.

Die Kosten liegen in der Regel bei einem Viertel bis zur Hälfte im Vergleich mit einem ausführlichen Gutachten

Grundsätzlich arbeiten wir mit **Pauschalhonoraren**. Die genauen Kosten werden vor der Beauftragung mitgeteilt.

## Einsatzgebiet

Durch unsere vier Standorte stehen wir Ihnen im gesamten Bundesgebiet mit unserem Sachwissen zur Verfügung.

## Benötigte Unterlagen

- Grundrisspläne
- Grundbuchauszug bzw. Kaufvertrag
- Berechnung der Wohn- bzw. Nutzfläche (soweit vorhanden)
- Lageplan (soweit vorhanden)
- Mietvertrag (bei Vermietung)

### Bei Eigentumswohnungen zusätzlich

- Wohngeldabrechnung
- Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen

**Wir beschaffen Ihnen auch eventuell fehlende Unterlagen**

## Vorteile

- **unkomplizierte** Beauftragung (Anruf genügt)
- **schnelle** Terminvereinbarung
- **kurzfristige** Fertigstellung des Kurzgutachtens
- optionale Unterstützung bei der **Unterlagenbeschaffung**

## Unsere weiteren Leistungen

**(unsere Leistungen beziehen sich lediglich auf die Tätigkeit als Bausachverständige, eine Rechts- und/oder Steuerberatung erfolgt nicht)**

- Wertgutachten in Form von Kurzgutachten
- Wertgutachten in Form von ausführlichen Gutachten (Langgutachten)
- Beurteilung von Bauschäden
- Sanierungsberatung
- Sanierungskonzepte
- Unterstützung bei selbstständigen Beweissicherungsverfahren
- Qualitätssichernde Baubegleitung
- Unterstützung bei der Abnahme von Neubauten
- Feststellung von eventuellen Mängeln vor Ablauf der Gewährleistungsfrist
- Beratung bei Ankäufen
- Beratung bei Verkäufen
- Unterstützung bei Mieterhöhungsverlangen durch Vergleichsmieten und Verifizierung
- Abnahmen bei Mieterwechsel
- Überprüfung der Wohnflächen mittels örtlichen Aufmaßes
- Mediation
- Energieausweis