

Online-Bewertung = grober Richtwert



Professionelle Bewertung = präzise Wertermittlung



## Vorsicht bei der Online-Immobilienbewertung!

Im Internet finden sich zahlreiche kostenlose Online-Rechner, mit denen Sie den Wert Ihrer Immobilie in wenigen Minuten berechnen können. Auch viele Makler haben einen Bewertungsrechner auf Ihrer Website. Man könnte also meinen, die Online-Tools ersetzen ein professionelles Gutachten. Doch dieser Glaube kostet mitunter Geld und Zeit, denn die Online-Rechner helfen Eigentümern lediglich bei der Ersteinschätzung.

Sie finden dieses Tool auf vielen Websites von Maklern und auf Immobilienportalen. Für die Berechnung müssen Sie einige Daten eingeben, wie den Standort der Immobilie (Postleitzahl), die Wohnfläche, die Zimmerzahl, den Gebäudezustand und die Art der Immobilie (freistehendes Einfamilienhaus, Wohnung,

Reihenhaus, Mehrfamilienhaus etc.). Solche Rechner sind also eine gute Möglichkeit, um eine erste Werteinschätzung zu bekommen. Denn gerade wenn Sie Ihre Immobilie schon vor mehreren Jahrzehnten gekauft haben, weicht der heutige Wert mitunter stark vom damaligen Kaufpreis ab.

Allerdings werden bei der Online-Bewertung keine individuellen Merkmale Ihrer Immobilie mit einbezogen. Wenn man sich einmal genauer ansieht, wie die Berechnung online funktioniert, wird also schnell klar, dass es sich hierbei lediglich um einen groben Richtwert handelt:

Für die Berechnung werden Ihre eingegebenen Daten mit denen ähnlicher Immobilien abgeglichen. Die Datenqualität ist dabei entscheidend. Mal werden nämlich Angebotspreise, die oft über dem tatsächlichen Kaufpreis liegen, für diese Blitz-Ermittlung herangezogen. Manchmal werden aber auch die Zahlen realer Verkaufspreise auf Basis der von den Gutachterausschüssen gesammelten Verkäufe genommen. Oft ist der Datenbestand dieser Online-Tools für Außenstehende nicht transparent.

Selbstredend ist der Datenfundus für eine Großstadt, in der weitaus mehr

Immobilien verkauft werden als in einem Dorf, besser und aktueller. Und eine Wohnung lässt sich eher mit einer anderen Wohnung vergleichen als ein Einfamilienhaus mit einem anderen Eigenheim. Denn hier sind viele weitere Faktoren wertbildend, so etwa Grundstücksgröße, Zustand des Gartens, Anbauten wie Garagen, Wintergärten etc.

Unabhängig vom Standort und der Art der Immobilie raten Experten davon ab, den online ermittelten Wert als Grundlage für den Angebotspreis zu nehmen. Denn fällt der ermittelte Wert zu hoch

aus, zieht sich die Verkaufszeit unnötig in die Länge. Im umgekehrten Fall lassen Sie sich mitunter hohe Einnahmen entgehen. Für die präzise Wertermittlung ist es deshalb ratsam, einen lokalen Makler aufzusuchen, der eine Bewertung gemäß der Immobilienwertermittlungsverordnung vornehmen kann. So funktioniert der Immobilienverkauf schnell, unkompliziert und zum idealen Preis.

**Sie interessieren sich für eine professionelle Immobilienbewertung? Kontaktieren Sie uns jetzt, wir beraten Sie gerne.**