

Gratis Immobilienbewertung! Klingt verlockend, doch ...

Den Wert einer Liegenschaft zu eruieren, ist meist von grossem Interesse. Sei es im Zusammenhang mit einem allfälligen Verkauf des Objekts, bei Erbfolgen oder auch zur reinen Vermögenseinschätzung. Immer öfters werden solche Bewertungen lautstark als kostenlos angepriesen, was von potenziellen Kunden selbstverständlich gerne gesehen wird. Doch Achtung, hier wird meist von einer hedonischen Bewertung (Vergleichswertmethode) gesprochen. Dabei werden die wichtigsten Eckwerte der Liegenschaft in Kürze in ein Online-Tool eingegeben, die Daten mit einer Datenbank abgeglichen und darauf basierend zügig ein Richtwert errechnet.

Eine aussagekräftige und plausible Bewertung im klassischen Sinne ist jedoch arbeitsintensiv und kann nicht in wenigen Minuten erstellt werden. Hierfür sind entsprechend ausgebildete Mitarbeitende mit Erfahrung und Marktkennntnissen eine Grundvoraussetzung. Im Gegensatz zu blossen Bewertungen per Internet vom Schreibtisch aus, erfolgt immer eine umfassende Besichtigung des Objekts direkt vor Ort. Weiter wird beispielsweise auch ein Beschrieb jeder einzelnen Räumlichkeit der Liegen-

schaft erstellt, sodass die Auftraggeberschaft schlussendlich auch im Detail dokumentiert ist. Durch dieses Vorgehen wird den individuellen Eigenschaften der zu bewertenden Objekte im nötigen Ausmass Rechnung getragen. Eine professionelle Immobilienbewertung dieser Art kann daher nicht kostenlos sein.

Die hedonische Bewertungsmethode soll an dieser Stelle nicht schlechtmacht gemacht werden und hat durchaus auch ihre Daseinsberechtigung. Es ist jedoch wichtig, dass der Kunde den Unterschied zu einer umfassenden Bewertung kennt, welche keine Kurzbewertung via Internet darstellt! Zudem erfordern individuelle und spezielle Gegebenheiten (zum Beispiel Wohnrecht, Nutzniessung, Baurecht, landwirtschaftliche Bauten) die Fachkompetenz ausgewiesener Bewertungsexperten.

Fazit: Was prominent als kostenlos/gratis angepriesen wird, ist nicht per se schlecht. Einen kritischen Blick darauf zu werfen, lohnt sich aber in jedem Fall.