

Verkehrswertschätzung oder Online-Bewertung?

Beim Verkauf oder Kauf einer Immobilie ist der Marktwert entscheidend. Um diesen zu bestimmen, stehen verschiedene Methoden zur Verfügung. Je nach Situation und Objekt empfiehlt sich eine Verkehrswertschätzung durch den Experten oder ein Online-Tool, das bereits erste Angaben liefern kann.

Landwert und die Werte für das Gebäude im heutigen Zustand mit zwei Methoden, welche auch für Laien nachvollziehbar sind. Dabei lassen sich ebenfalls die im Grundbuch festgehaltenen Lasten wie zum Beispiel Wohnrechte, Nutznießungen oder Baurechte exakt berücksichtigen. Auch Potenziale wie Baulandreserven, Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten oder marktgerechte Mietzinsanpassungen werden transparent ausgewiesen.



Simon Stämpfli, Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis, Stv. Leiter Immobilienverkauf, Prokurist

Die grundlegende Frage, welche Sie sich als Erstes stellen müssen ist, wofür Sie die Bewertung der Liegenschaft benötigen. So bildet die professionelle Schätzung durch einen ausgewiesenen Experten (Verkehrswertschätzung) nach wie vor die fundierte Basis bei einer Scheidung, einem Erbgang oder einem Rechtsstreit. Auch bei sogenannten Liehaberobjekten oder Luxusimmobilien lohnt es sich, für die Bewertung eine dafür ausgebildete Immobilienfachperson beizuziehen. Diese ermittelt den

Online-Tools ermitteln eine Wert-Bandbreite

Die Online-Lösungen, auch hedonische Bewertungen genannt, eignen sich für klassische Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser. Sie basieren auf den tatsächlich erzielten Verkaufspreisen vergleichbarer Liegenschaften. Bei dieser Methode können online die relevanten Kriterien wie Lage, Wohnfläche, Baujahr, grobe Einschätzung des Zustands etc. erfasst werden. Daraus resultiert die Angabe einer grösseren Marktpreispanne für das Objekt. Diese Wert-Bandbreite ist für Laien jedoch kaum nachvollziehbar und entspricht nicht einer präzisen, abschliessenden Bewertung. Für eine solche empfiehlt es sich auch hier, eine ausgebildete, versierte Fachperson beizuziehen. Denn bei Liegenschaften geht es immer um grosse Vermögenswerte. Da macht sich die Kompetenz des Immobilienpartners Ihres Vertrauens mehr als bezahlt.