

## Der Sachverständige stellt sich vor:



jb-fotografie.de



### Hartmut Häusler

- ◇ Diplom-Kaufmann (FH)
- ◇ Diplom-Wirtschaftspädagoge
- ◇ Master of Health Business Administration
- ◇ zertifizierter Sachverständiger Immobilienbewertung (S) [EIPOSCERT], gem. DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierte Zertifizierungsstelle
- ◇ Geprüfter Immobilienmanager (DAM)
- ◇ Geprüfter Fachplaner für Baubiologie (Öko-Zentrum NRW)
- ◇ DEKRA-zertifizierter Sachverständiger
  - ◇ Immobilienbewertung (D2)
  - ◇ Schimmelpilzbegutachtung
- ◇ Immobilienbewerter IHK
- ◇ Geprüfter Aufmaßtechniker (ZAB)

### HausExperte24.de

**Büro Plau am See:**  
Am Köpken 30  
19395 Plau am See  
Tel.: +49 (0)38735 / 499 330  
eFax (alle Büros): +49 381 80 11 90 51  
E-Mail: plau@hausexperte24.de  
Web: www.hausexperte24.de  
E-Mail: info@gutachter-seenplatte.de  
Web: www.gutachter-seenplatte.de

**Büro Rostock:**  
Bürocenter Schutow, Haus S29, R. 216  
Schutower Ringstr. 6, 18069 Rostock  
Tel.: +49 (0)381 / 54 84 99 23  
eFax (alle Büros): +49 381 80 11 90 51  
E-Mail: rostock@hausexperte24.de  
Web: www.hausexperte24.de  
E-Mail: info@ostseegutachter.de  
Web: www.ostseegutachter.de

**Büro Berlin/Brandenburg:**  
- derzeit geschlossen -  
Die Region wird aus Plau am See bedient!

**Sachverständigenbüro:**  
Dipl.-Kfm. (FH), Dipl.-Wirt.-Päd.  
**Hartmut Häusler, MHBA**  
Gepr. Immobilienmanager (DAM)  
Gepr. Fachplaner Baubiologie  
(Öko-Zentrum NRW)

**Rechtsform:** Freier Beruf § 18 EStG  
**Handelsregister:** entfällt  
**St.-Nr.:** 090/227/03908 FA Schwerin  
**USt-ID:** DE322499228

**Berufshaftpflicht- und Vermögensschadenhaftpflichtversicherung:**  
Allianz Versicherung AG  
(Geltungsbereich: Deutschland)

**Angaben zum Fachverband:**  
Deutscher Gutachter- und Sachverständigenverband e. V. (DGSV), Barbarossastr. 58, D-09112 Chemnitz  
Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e. V. (BDSF), Käppelinstr. 12-14, D-79576 Weil am Rhein

## HausExperte24.de OSTSEEGutachter.de



www.hausexperte24.de



www.ostseegutachter.de



www.gutachter.city



www.gutachter-seenplatte.de

## HausExperte24.de OSTSEEGutachter.de



### Immobilienberatung Wertermittlung Schimmelpilzbegutachtung Baubiologie

Tel.: 0163 / 568 37 23  
info@hausexperte24.de  
www.hausexperte24.de



### Wertermittlung:

Verkehrswertgutachten nach § 194 BauGB:

- ◆ Immobilienkauf oder -verkauf
- ◆ Vermögensübersicht
- ◆ Vermögensübertragung
- ◆ Gerichtliche Auseinandersetzungen
- ◆ Scheidungs- und Erbfälle
- ◆ Erbschafts- und Schenkungssteuer
- ◆ Investitionsbeteiligung  
u. a. m.

### Steuerliche Wertermittlung:

Gutachten gegenüber dem Finanzamt:

- ◆ Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes
- ◆ Nachweis der kürzeren Restnutzungsdauer
- ◆ Kaufpreisaufteilung

### Hauskaufberatung:

Auf Basis eines Gutachtens unterstützen wir Sie gerne beim Immobilienkauf. Vor allem die Beschaffung von Unterlagen oder das sachgerechte Flächenaufmaß sind für viele Banken eine wichtige Voraussetzung zur Finanzierungszusage.

### Miet- und Pachtwertgutachten:

Auch im Miet- und Pachtbereich ist es teilweise notwendig, eine Beurteilung der Mietsituation durchzuführen. Oftmals stellen Differenzen im Rahmen von Mieterhöhungen den Grund für ein solches Gutachten dar. Andere Gutachtenanlässe sind:

- ◆ Marktmieten für wohnwirtschaftlich und gewerblich genutzte Immobilien,
- ◆ ortsübliche Vergleichsmieten bei Wohnungen im Mieterhöhungsverfahren,
- ◆ Pachten für gewerblich genutzte und wohnwirtschaftlich genutzte Objekte,
- ◆ Kostenmieten im öffentlich geförderten Wohnungsbau,
- ◆ Wohn- bzw. Nutzflächen von Immobilien,
- ◆ die angemessene Höhe von Nutzungsentschädigungen und
- ◆ die angemessene Höhe von Mietminderungen.

### Flächenaufmaß:

Flächen lasergestützt korrekt ermittelt:

- ◆ Wohnflächenaufmaß
- ◆ Nutzflächenaufmaß
- ◆ Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen
- ◆ Aufmaß nach VOB/B

### Gutachten für Banken:

Gutachten im Rahmen der Finanzierung:

- ◆ Beleihungswertermittlung
- ◆ Objektbesichtigungen nach BelWertV

### Schimmelpilzbegutachtung:

Immer wieder stellt sich die Frage, wodurch der Schimmel verursacht wurde:

- ◆ Schimmelpilzgutachten
- ◆ Sanierungsempfehlung

### Bauthermografie:

Erkennen von Wärmebrücken:

- ◆ Bauthermografie
- ◆ Sanierungsempfehlung
- ◆ Sanierungskostenschätzung

### Baubiologie:

Die Baubiologie befasst sich mit den biologischen, chemischen sowie physikalischen Innenraumbelastungen.

- ◆ Schimmelpilzbegutachtung (biologische Innenraumbelastungen)
- ◆ Elektromog (physikalische Innenraumbelastungen)
- ◆ Schadstoffe (chemische Innenraumbelastungen)