



VOLKSGUTACHTEN.de

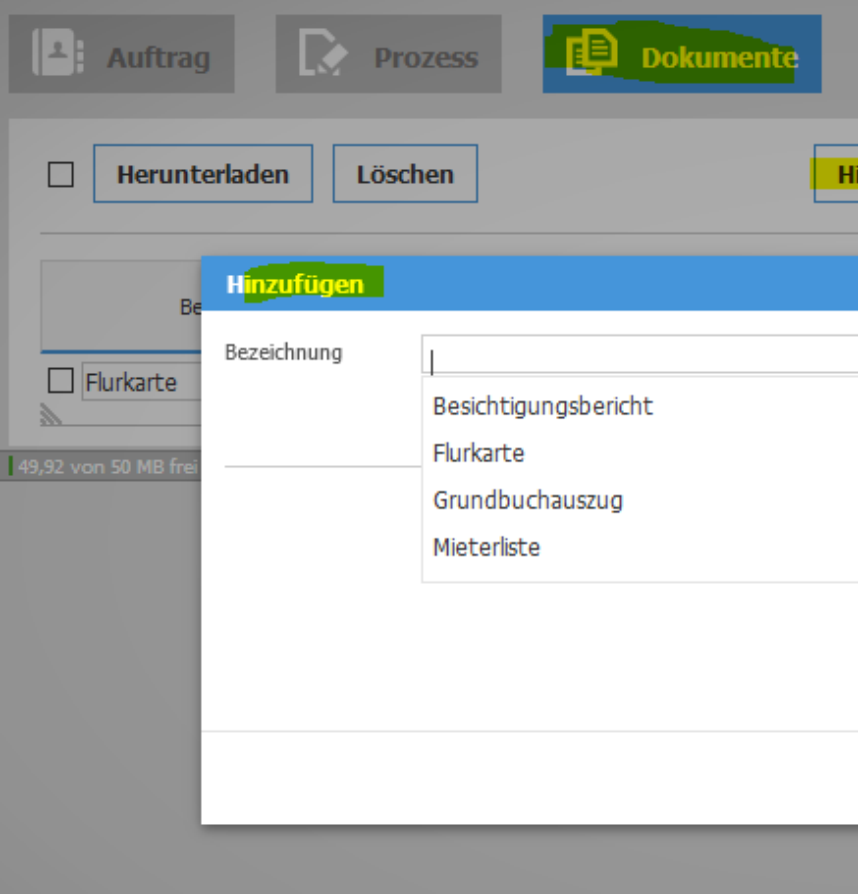
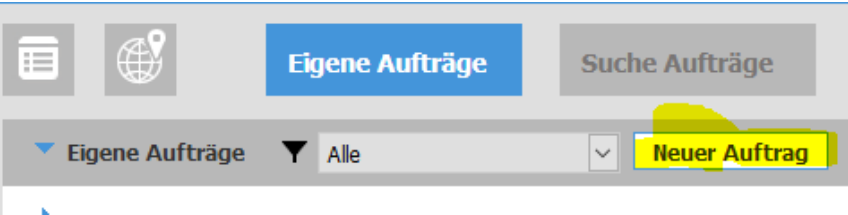
FAQ

Allgemeines	<p>Das Volksgutachten ermöglicht Ihnen die Erstellung von Marktwerteinschätzungen von Immobilien mit automatischer Verwendung von wertrelevanten Daten, wie z.B. dem aktuellen Bodenrichtwert, die ortsüblichen Mieten, die Sachwertanpassung des Gutachterausschusses und die Verwendung der ortsüblichen und objektüblichen Liegenschaftszinssätze. Als Zielgruppe für die Bedienung werden folgende Personen/Personengruppen gesehen: Gutachter, Makler, sachkundige Mitarbeiter von Kreditinstituten, Mitarbeiter von Kreditinstituten, die bereits erste Erfahrungen bei der Erstellung von Wertindikationen sammeln konnten (Immobilienfinanzierer und Vertriebsmitarbeiter), Architekten, Studenten der Architektur, Ortsgerichte, Mitarbeiter im Bereich Immobilienmanagement, Bankkaufleute.</p>
Adressvalidierung	<p>Ist die von Ihnen eingegebene Adresse nicht korrekt oder noch nicht im Kataster vorhanden, so öffnet sich der Reiter „Adressvalidierung“, hier kann unter Angabe der Flurstücksinformationen eine Überprüfung erfolgen, dies kann einige Zeit in Anspruch nehmen. Sie sollten immer die von Ihnen gemachten Angaben auf Richtigkeit überprüfen. Für ein „schnelles weiterarbeiten“ können Sie die Auswahl „Adresse mit unbekannter Hausnummer „ verwenden.</p> <div data-bbox="528 1160 1410 1854"><p>Adressvalidierung Schließen ✕</p><p>Postleitzahl, Ort* <input type="text" value="05776"/> <input type="text" value="Wetzlar"/></p><p>Straße*, Nr. <input type="text" value="Vor den Gärten"/> <input type="text" value="12"/></p><p>Land* <input type="text" value="Deutschland"/> ▼</p><p><input type="checkbox"/> Alternative Adresse verwenden</p><p>Die Adressvalidierung ist fehlgeschlagen: Der Ort ist mehrdeutig.</p><p>Korrekturvorschläge</p><ul style="list-style-type: none">Gartenstr., 35584, WetzlarGartenstr., 35583, WetzlarGartenstr., 35586, WetzlarGartenstr., 35580, WetzlarGartenstr., 35576, WetzlarGartenstr., 35581, WetzlarGartenweg, 35582, Wetzlar<p>In bestimmten Fällen kann eine vorhandene Hausnummer nicht gefunden werden. Nutzen Sie in diesen Fällen die Option "Adresse mit unbekannter Hausnummer verwenden".</p><p><input type="checkbox"/> Adresse mit unbekannter Hausnummer verwenden</p><p><input type="button" value="Weiter"/> <input type="button" value="Ohne Validierung weiter"/> <input type="button" value="Supportanfrage zur Adresse"/> <input type="button" value="Abbrechen"/></p></div>
Änderungen	<p>Durchgeführte Änderungen vor Abschluß der Marktwerteinschätzung bewirken eine automatische Ergebnis Anpassung</p>



VOLKSGUTACHTEN.de

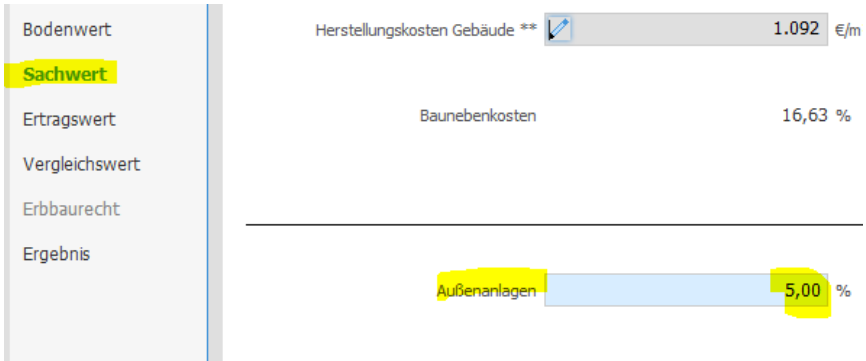
FAQ

Anlagen	<p>Anlagen zum Gutachten können im Reiter Dokumente individuell hinterlegt werden.</p> 
Auftrag anlegen	<p>Auf der Startseite, im oberen Bereich.</p> 



VOLKSGUTACHTEN.de

FAQ

Außenanlagen	<p>Zur Anpassung der Außenanlagen bitte über die Auswahl Sachwert ausführen.</p>  <p>The screenshot shows a sidebar with options: Bodenwert, Sachwert (highlighted), Ertragswert, Vergleichswert, Erbbaurecht, and Ergebnis. The main area displays 'Herstellungskosten Gebäude **' with a value of 1.092 €/m and a pencil icon. Below it, 'Baunebenkosten' is listed as 16,63 %. At the bottom, 'Außenanlagen' is listed as 5,00 %.</p>
Bebauungsplan	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan können Sie über Geoport kostenpflichtig abrufen
Bedienungsanleitung	Eine ausführliche Bedienungsanleitung finden Sie in dem PDF Dokument „Erste Schritte“ in dem Reiter Volksgutachten
Benutzerkennung	Sie erhalten Ihre Benutzerkennung nach Registrierung mit Ihrem persönlichen Passwort per Mail zugesandt
Bezahlung	Sie bezahlen nur das, was Sie auch bestellen. Keine Abokosten, keine weiteren Verpflichtungen, keine Werbeanrufe. Ihre Abrechnung erfolgt immer vierteljährlich auf Rechnung oder bequem als Bankeinzug.
BGF (Bruttogrundfläche)	Die Bruttogrundfläche einer Immobilie wird wie folgt berechnet: Außenmaß des Gebäudes z.B Länge 8 Meter x Breite 10 Meter = 80 m ² Grundfläche. Vorhandene Geschosse, z.B. Keller, Erd- und Dachgeschoss : 3 x 80 m ² = 240 m ² BGF. Diese ermittelte BGF ist ausschlaggebend für die Wertermittlung von Sachwertobjekten (Ein- und Zweifamilienhäuser). Die nun automatisch ermittelte Wohnfläche ist zu plausibilisieren und ggf. anzupassen.
Ertragswertobjekte	Im Ertragswertverfahren zu bewertende Objekte sind Mehrfamilienwohnhäuser ab 3 Wohneinheiten
Flurkarte	Flurkarten können Sie über Geoport kostenpflichtig abrufen
Fotos hochladen	Sie können in Ihre Marktwerteinschätzung Fotos hochladen und beschriften, das erste Foto in der Auswahlliste erscheint auf der ersten Seite.
Fußzeile	Die Fußzeile der Marktwerteinschätzung kann im Wordausdruck auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden
Geoport	Sie können sich bei Geoport separat einloggen und dort weitere Produkte käuflich erwerben.



VOLKSGUTACHTEN.de

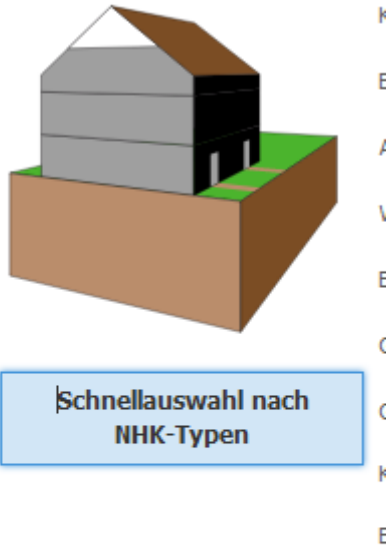
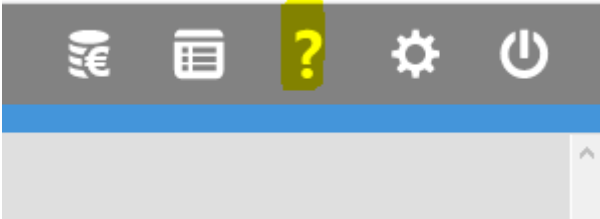

FAQ

Grundstücksgröße	<p>Ist das Grundstück größer, als das vom Gutachterausschuss ermittelte Richtwertgrundstück, so erfolgt eine Einteilung in Vorder- und Hinterland. Sollte Ihr zu bewertendes Grundstück jedoch teilbar sein, so können Sie den Preis für das Hinterland individuell abändern.</p> <p>Bei Ertragswertobjekten sollten Sie übergroße Grundstücke in rentierliche und unrentierliche Bodenanteile aufteilen. Unrentierliche Bodenanteile werden nicht zur jeweiligen Nutzung benötigt und sind einzeln nutzbar für z.B. Erweiterungsbauten. Der unrentierliche Bodenwert wird nicht verzinst und wird dem ermittelten Marktwert aufgeschlagen (Wertsteigerung)</p>																																																																			
Hochwasserreport	Einen Hochwasserreport können Sie über Geoport kostenpflichtig abrufen																																																																			
Kartenmaterial	Stadt- und Straßenkarten können Sie über Geoport kostenpflichtig abrufen																																																																			
Kopfzeile	Die Kopfzeile der Marktwerteinschätzung kann im Wordausdruck auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden																																																																			
Kundengruppen	Die LORA Marktwerteinschätzung kann von allen Immobilienprofis bedient werden, eine entsprechende Anleitung ist online vorhanden (Erste Schritte, Kurzanleitung, FAQ). Kundengruppen sind: Immobiliengutachter, Ortsgerichte, Immobilienkaufleute, Bankkaufleute, Architekten, Studenten im Immobilienbereich, Immobilienmakler,.....																																																																			
Kurzanleitung	Eine Kurzanleitung zum schnellen Einstieg finden Sie in dem PDF Dokument „Kurzanleitung“ im Reiter Volksgutachten																																																																			
Liegenschaftszinssatz	Der jeweilige Liegenschaftszinssatz wird aus dem Immobilienmarktbericht des jeweiligen Gutachterausschusses entnommen. Sollte kein Gutachterausschuss vorhanden sein, so wird eine Ableitung aus Vergleichsobjekten gebildet.																																																																			
Mietpreise	<p>Ortsübliche Mietpreise sind immer in der Marktwerteinschätzung bei der Ertragswertberechnung zu sehen. Die Vorschlagsmieten können Sie im Gutachten z.B. durch vorhandene Mieten ersetzen.</p> <div data-bbox="539 1518 1385 1742" style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Objektangaben</th> <th colspan="5">Ertragswert</th> <th colspan="2">Erbäuerungen</th> <th colspan="2">Onlinedaten</th> <th colspan="1">Änderu</th> </tr> <tr> <th>Gebäude</th> <th>Nutzung</th> <th>Beschreibung/Lage</th> <th>RND [Jahre]</th> <th>Einheiten</th> <th>Gesamtfläche [m²]</th> <th colspan="2">Miete [€/m² oder €/Stk.]</th> <th colspan="2"></th> <th></th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>vorhanden</td> <td>angesetzt</td> <td colspan="2"></td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Doppelgarage (massiv)</td> <td>Stellflächen</td> <td>Doppelgarage (massiv)</td> <td>42</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>55,00</td> </tr> <tr> <td>Geräteschuppen</td> <td>Wohnen</td> <td>Geräteschuppen</td> <td>43</td> <td>1</td> <td>25,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Hauptgebäude</td> <td>Wohnen</td> <td>Wohnen</td> <td>44</td> <td>3</td> <td>240,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>5,83</td> </tr> </tbody> </table> </div>	Objektangaben		Ertragswert					Erbäuerungen		Onlinedaten		Änderu	Gebäude	Nutzung	Beschreibung/Lage	RND [Jahre]	Einheiten	Gesamtfläche [m²]	Miete [€/m² oder €/Stk.]											vorhanden	angesetzt				Doppelgarage (massiv)	Stellflächen	Doppelgarage (massiv)	42	2						55,00	Geräteschuppen	Wohnen	Geräteschuppen	43	1	25,00					0,00	Hauptgebäude	Wohnen	Wohnen	44	3	240,00					5,83
Objektangaben		Ertragswert					Erbäuerungen		Onlinedaten		Änderu																																																									
Gebäude	Nutzung	Beschreibung/Lage	RND [Jahre]	Einheiten	Gesamtfläche [m²]	Miete [€/m² oder €/Stk.]																																																														
						vorhanden	angesetzt																																																													
Doppelgarage (massiv)	Stellflächen	Doppelgarage (massiv)	42	2						55,00																																																										
Geräteschuppen	Wohnen	Geräteschuppen	43	1	25,00					0,00																																																										
Hauptgebäude	Wohnen	Wohnen	44	3	240,00					5,83																																																										



VOLKSGUTACHTEN.de

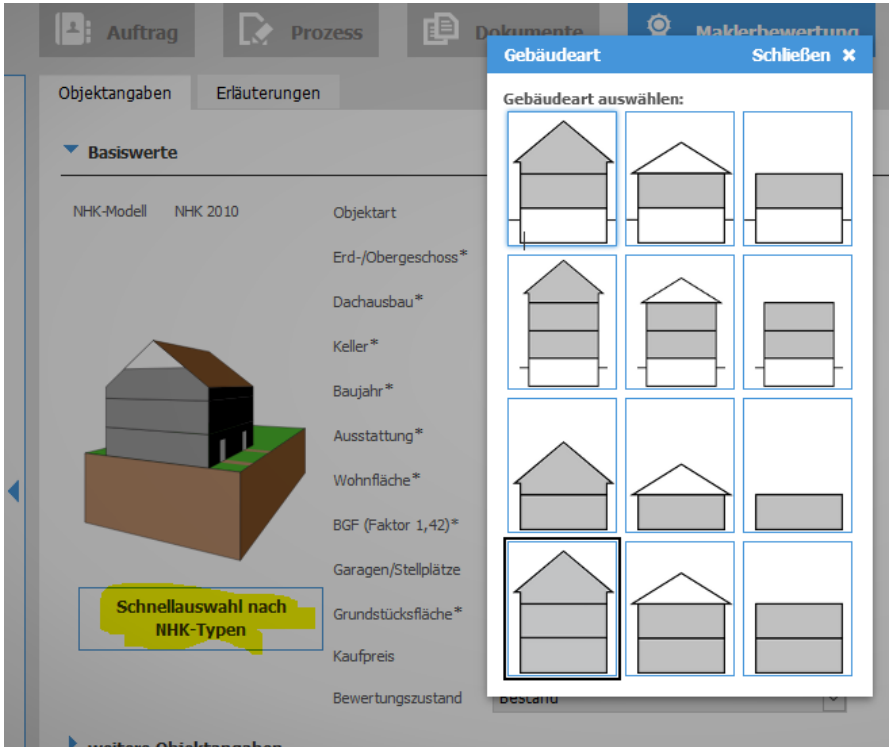
FAQ

Nebengebäude	<p>Hier können weitere Gebäude eingetragen werden</p>  <ul style="list-style-type: none">▶ weitere Objektangaben▶ Nebengebäude/Stellplätze▶ Lage und Markt▶ Erbbaurecht
Onlinehilfe	<p>Die programmseitige Onlinehilfe finden Sie im oberen rechten Bereich der Startseite.</p> 
Ortsgerichte 	<p>Wegen der meist geringen Anzahl der zu erstellenden Marktwerteinschätzungen durch die hessischen Ortsgerichte, ist die Anschaffung einer Bewertungssoftware oftmals nicht wirtschaftlich. Die Nutzung von der Marktwerteinschätzung über www.Volksgutachten.de bedeutet eine Qualitätssteigerung und eine Kostenersparnis mit stets aktuellen Onlinedaten. Die Gebühren für die Marktwerteinschätzung können gemäß Gebührenordnung der Ortsgerichte als Auslagen auf den jeweiligen Auftraggeber übertragen werden. Sie können immer bei einem Wordausdruck die Kopf- und Fußzeile auf Ihre Bedürfnisse anpassen.</p>
Paket Unwetterisiko	<p>Das Paket Unwetterisiko können Sie über Geoport kostenpflichtig abrufen</p>



VOLKSGUTACHTEN.de

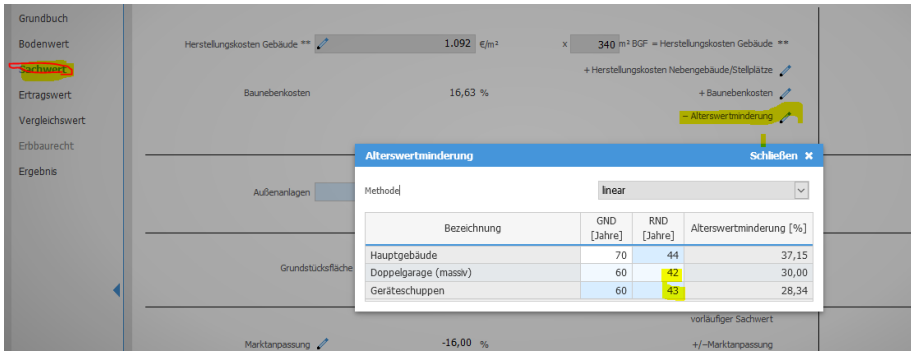
FAQ

Passwort	Das Passwort erhalten Sie mit Ihrer Benutzerkennung automatisch nach der Registrierung, sollten Sie Ihr Passwort einmal vergessen haben, so erhalten Sie ein neues Passwort unter Angabe Ihrer Adresse und Ihres Benutzernamens unter passwortruecksetzung@volksgutachten.de
Registrierung	Sie können sich kostenlos, ohne jegliche Verpflichtung mit dem Registrierungsformular automatisch registrieren.
Sachwertobjekte	Im Sachwertverfahren zu bewertende Objekte sind Ein- und Zweifamilienwohnhäuser
Schnellauswahl der Gebäudeart	Eine Schnellauswahl wird durch Auswahl des Gebäudes durch Mausclick übernommen. 
Sonderfälle	Sonderfälle werden in der Kurzanleitung und in der Erklärung der „Ersten Schritte“ erklärt.
Starkregenreport	Einen Starkregenreport können Sie über Geoport kostenpflichtig abrufen
Support	Alle wichtigen Informationen finden Sie in diesem Stichwortverzeichnis und in der Kurzanleitung, sowie in der Anleitung „erste Schritte“. Ein Support kann leider nicht zur Verfügung gestellt werden.
Vergleichswertobjekte	Im Vergleichswertverfahren werden Eigentumswohnungen anhand einer Auswahl von vergleichbaren Objekten ermittelt



VOLKSGUTACHTEN.de


FAQ

Verwendungsmöglichkeiten	Zur Vorlage bei der Bank bei Abgabe einer Vermögensaufstellung. Beim Erbschaftsgericht zur Ermittlung des Marktwertes im Erbfall. Für einen anstehenden Kauf- oder Verkauf einer Immobilie. Zur Orientierung bei einer vorgezogenen familiären Erbauseinandersetzung oder Ehescheidung.
Volksgutachten	Das Volksgutachten ermöglicht Ihnen die Erstellung von Marktwerteinschätzungen von Immobilien mit automatischer Verwendung von wertrelevanten Daten, wie z.B. dem aktuellen Bodenrichtwert, die ortsüblichen Mieten, die Sachwertanpassung des Gutachterausschusses und die Verwendung der ortsüblichen und objektüblichen Liegenschaftszinssätze. Als Zielgruppe für die Bedienung werden folgende Personen/Personengruppen gesehen: Gutachter, Makler, sachkundige Mitarbeiter von Kreditinstituten, Mitarbeiter von Kreditinstituten, die bereits erste Erfahrungen bei der Erstellung von Wertindikationen sammeln konnten (Immobilienfinanzierer und Vertriebsmitarbeiter), Architekten, Studenten der Architektur, Ortsgerichte, Mitarbeiter im Bereich Immobilienmanagement, Bankkaufleute.
Warnhinweise	<p>Warnhinweis Restnutzungsdauer für das Gebäude ist 0 Jahre (Dies kommt immer bei älteren Baujahren vor und betrifft die Nebengebäude oder die Garagen). Bitte rufen Sie die Auswahl Sachwert in linken Bereich der Startseite auf und ändern die Restnutzungsdauer über den Stift auf den geschätzten Wert ab.</p>  <p>The screenshot shows the software interface with a sidebar on the left containing menu items: Grundbuch, Bodenwert, Sachwert (highlighted), Ertragswert, Vergleichswert, Erbbaurecht, and Ergebnis. The main area displays a calculation: Herstellungskosten Gebäude ** 1.092 €/m² x 340 m² BGF = Herstellungskosten Gebäude **. Below this, Baunebenkosten 16,63 % and Baunebenkosten are shown. A dialog box titled 'Alterswertminderung' is open, showing a table with columns: Bezeichnung, GND [Jahre], RND [Jahre], and Alterswertminderung [%]. The table contains three rows: Hauptgebäude (GND: 70, RND: 44, Alterswertminderung: 37,15), Doppelgarage (massiv) (GND: 60, RND: 42, Alterswertminderung: 30,00), and Geräteschuppen (GND: 60, RND: 43, Alterswertminderung: 28,34). The dialog also shows 'Methode' set to 'linear' and a 'Schließen' button. At the bottom of the interface, 'Marktanpassung -16,00 %' and 'vorläufiger Sachwert +/- Marktanpassung' are visible.</p>



VOLKSGUTACHTEN.de

FAQ

Weitere Objektangaben	<p>Hier können Sie weitere Bauteile, die nicht in der ermittelten BGF enthalten sind, eintragen (Gauben, Terrassen, Balkone,...)</p>  <p>Schnellauswahl nach NHK-Typen</p> <ul style="list-style-type: none">▶ weitere Objektangaben▶ Nebengebäude/Stellplätze▶ Lage und Markt▶ Erbbaurecht
Werbeanrufe	Sie erhalten keinerlei Werbeanrufe, kein ABO, keine Verpflichtung
Wohnlageeinschätzung	Die Wohnlageeinschätzung erfolgt automatisch über den Onlinedatensatz und ist in den Kosten für die Marktwerteinschätzung enthalten, weitere Kennzahlen zur Lagebewertung, Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen können Sie über Geoport kostenpflichtig abrufen
z	
z	
z	
z	
z	
z	
z	