

1) Auf der Plattform <u>www.on-geo.de</u> Lora Login auswählen und mit Benutzername und Kennwort anmelden



Melden Sie sich an LORA 3.0 an.

Max Musterma	n	
•••••	•	
Anmelden		

2) Neuen Auftrag anlegen

L 🏫				Se	▤	?	\$	ധ
Eigene Aufträge	Suche Aufträge	Gutachtenzuteilung						^
Eigene Aufträge Y Alle	Veuer Auftrag		Anzahl pro Seite: 5 🗸	Sortierung nach	: Auftrag	gs-Nr. abst	teigend 🕓	~

3) Adresse eingeben

L 🏫	Neuer Auftrag ×		S	?	\$ ወ
Land" Postleitzahl, Ort " Straße ", Nr. Zusatz	Deutschland 00000 Musterstadt Musterweg 1	Park Structure K814 B	Universität	Gen Mean	



4) Objektart (Wohnimmobilie) und Objektunterart auswählen (EFH, ZFH, DHH, RH,...)

L A	Neuer Auftrag X	毳
Land" Postieitzahl, Ort" Straße", Nr. Zusatz	Deutschland v 00000 Musterstadt Musterweg 1	Park Universität
Gutachtenart * Ermittlung von *	Maklerbewertung ~	B S S S S S S S S S S S S S
Objektart * Objektunterart *	Wohnimmobile v	K803 Merdertendertender 44 undertend

5) Auftrag anlegen

L 🏫	Neuer Auftrag ×
Land*	Deutschland ~
Postleitzahl, Ort *	00000 Musterstadt
Straße *, Nr.	Musterweg 1
Zusatz	
Gutachtenart *	Maklerbewertung ~
Ermittlung von *	Marktwert
Objektart *	Wohnimmobilie ~
Objektunterart *	Einfamilienhaus (freistehend)
Bewertungszustand *	Bestand ~
Team/Standort *	nicht festgelegt 🗸
Vorlage Dokumentenliste *	Standard ~
Weiter Als Folgebev	wertung anlegen Als Entwurf speichern Abbrechen



<u></u>	Neuer Auftrag X
Land*	Deutschland 🗸
Postleitzahl, Ort *	35630 Ehringshausen . Dill
Straße *, Nr.	Kirchweg 27
Zusatz	
Bundesland	Hessen
Landkreis	Lahn-Dill-Kreis
Gutachtenart *	Maklerbewertung ~
Ermittlung von *	Marktwert
Objektart *	Wohnimmobilie
Objektunterart *	Einfamilienhaus (freistehend)
Genauigkeit der Validierung	hausnummerngenau
Bewertungszustand *	Bestand \checkmark
Team/Standort *	nicht festgelegt 🗸
Vorlage Dokumentenliste *	Standard 🗸
Anlegen Als Folge	ebewertung anlegen Als Entwurf speichern Abbrechen



6) Schnellauswahl der Gebäudeart durch Auswahl des passenden Gebäudetyps





7) Ausfüllen der markierten Felder, Baujahr, Wohnfläche oder BGF (bevorzugt die BGF), Garagen, Grundstücksfläche, Modernisierung, Zustand

				.9	bewertung in beabeitun	y (intern) / Einfami
bjektangaben Erläuterung	en				Anderungen	Warnhinweise
Basiswerte						
NHK-Modell NHK 2010	Objektart	Wohnimmobilie	\sim	Objektunterart	Einfamilienhaus (freistehend)	\sim
	Erd-/Obergeschoss*	Erdgeschoss	\sim			
	Dachausbau*	🖉 ausgebautes Dachgeschoss	\sim	Ausbaugrad*	100%	\checkmark
	Keller*	🖉 unterkellert	\sim	Unterkellerungsgrad*	100%	\checkmark
	Baujahr*			Modernisierungsgrad	🧪 Keine Angabe	
	Ausstattung*	🧪 mittel (Stufe 3)	\sim	Zustand*	🧷 mittel	\sim
	Wohnfläche*		m²			
	BGF (Faktor 2,30)*	l	m²	BRI (Faktor 2,83)		m³
	Ga <mark>ragen/Stellplätz</mark> e	✓				
Schnellauswahl nach NHK-Typen	Grundstücksfläche*		m²			
	Kaufpreis	🧪 nicht bekannt		Besichtigung	🧪 Keine Besichtigung	
	Bewertungszustand	Bestand	\sim			



Bei anklicken des Stiftes bei der Auswahl Zustand öffnet sich die Auswahlmöglichkeit, diese Auswahl ist ausschlaggebend für die Restnutzungsdauer

Zustand	Schließen 🗙
katastrophal Das Objekt ist ohne umfassende Umbau-, Modernisieru Sanierungsmaßnahmen nicht nutzbar. Es liegen massiv/ vor.	ings- oder e Baumängel und Bauschäden
 Schlecht Es liegen umfassender Modernisierungs-/Instandhaltung Baumängel und Bauschäden am Objekt vor. 	gsrückstau bzw. erhebliche
 mäßig Es liegen Modernisierungs-/Instandhaltungsrückstau bz und Bauschäden am Objekt vor. 	w. umfangreichere Baumängel
 mittel Das Objekt hat einen durchschnittlichen Unterhaltungs Mängel bzw. Modernisierungs-/Instandhaltungsrückstau 	szustand. Es liegen evtl. kleinere u vor.
 gut Das Objekt hat einen guten Unterhaltungszustand. Es Modernisierungs-/Instandhaltungsrückstau vor. Für wol Objekte, die in den letzten ca. 5 - 20 Jahren neu geba modernisiert wurden, kann meist ein guter Unterhaltur 	liegt kein hnwirtschaftlich genutzte aut, kernsaniert oder umfassend ngszustand unterstellt werden.
 sehr gut Das Objekt hat einen sehr guten Unterhaltungszustand Neubau. Für wohnwirtschaftlich genutzte Objekte, die gebaut, kernsaniert oder umfassend modernisiert wurd Zustand unterstellt werden. 	d. Der Zustand entspricht einem e in den letzten ca. 5 Jahren neu den, kann meist ein sehr guter



8) Auswahl der Ausstattung

Durch anklicken des Stiftes kommen Sie in die Unterebene, die Erläuterungen zu den jeweiligen Ausstattungsstufen erhalten Sie, indem Sie den Mauszeiger über die Schalter ziehen, es ist eine Mehrfachauswahl in jeder Spalte möglich.

Auftrag	Prozess	Dokumente 🎇 Maklerb	e
Objektangaben Erläuteru	ngen		
Basiswerte			
NHK-Modell NHK 201	Objektart	Wohnimmobilie	
	Erd-/Obergeschoss*	Erdgeschoss	
	Dachausbau*	🧷 ausgebautes Dachgeschoss	
	Keller*	🖉 unterkellert	
	Baujahr*		
	Ausstattung*	🧷 mittel (Stufe 3)	
	Wohnfläche*		
	BGF (Faktor 2,30)*	1	
	Garagen/Stellplätze	/	
Schnellauswahl nach NHK-Typen	Grundstücksfläche*		
	Kaufpreis	🧪 nicht bekannt	
	Bewertungszustand	Bestand	



Schließen 🗙

Ausstattungsstufen

			Standardstufen	1		Wägungsantoil
	1	2	3	4	5	wagungsantei
Außenwände					0	23
Dach						15
Fenster und Außentüren						11
Innenwände und -türen						11
Deckenkonstruktion und Treppen						11
Fußböden						5
Sanitäreinrichtungen						9
Heizung						9
Sonstige technische Ausstattungen						6
Σ Kostenkennwerte für Gebäudeart	Σ 559 €/m²	Σ 619 €/m²	Σ 713 €/m²	∑ 858 €/m²	Σ 1.076 €/	
	l	Durchschnittliche St	ufe 3,05	Summe d	er Kostenkennwerte	e 719 €/m² BGF

Die NHK 2010 unterscheiden bei den einzelnen Gebäudearten zwischen verschiedenen Standardstufen. Das Wertermittlungsobjekt ist dementsprechend auf der Grundlage seiner Standardmerkmale zu qualifizieren. Dafür sind die Qualität der verwandten Materialien und der Bauausführung, die energetischen Eigenschaften sowie solche Standardmerkmale, die für die jeweilige Nutzungs- und Gebäudeart besonders relevant sind von Bedeutung. Bei den freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern (Gebäudearten Nummer 1.01 bis 3.33) enthalten die NHK 2010 zwei weitere Standardstufen (1 und 2) mit Kostenkennwerten für Gebäude, deren Standardmerkmale zwar nicht mehr zeitgemäß sind, aber dennoch eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes erlauben. Bei den übrigen Gebäudearten ist bei nicht mehr zeitgemäßen Standardmerkmalen ein entsprechender Abschlag sachverständig vorzunehmen.

Zur Orientierung und Modellbeschreibung enthalten die Tooltips zur jeweiligen Ausstattungsstufe eine Beschreibung der Standardmerkmale zum Bezugsjahr der NHK 2010 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser. Die Beschreibung ist beispielhaft und kann nicht alle in der Praxis vorkommenden Standardmerkmale beschreiben. Alle wertrelevanten Standardmerkmale eines Objektes, auch wenn sie nicht in der Tabelle beschreiben sind, sind sachverständig einzustufen.

Die in der Tabelle angegebenen Jahreszahlen beziehen sich auf die im jeweiligen Zeitraum gültigen Wärmeschutzanforderungen; in Bezug auf das konkrete Bewertungsobjekt ist zu prüfen, ob von diesen Wärmeschutzanforderungen abgewichen wird. Die Beschreibung der Gebäudestandards basiert auf dem Bezugsjahr der NHK (Jahr 2010).

9) Werteinschätzung berechnen





10) Ergebnis anzeigen und ausdrucken in PDF oder Word (hier können direkt Änderungen vorgenommen werden)

Objektangaben	Ergebnis Erläuterungen			Online	edaten Änderungen	Warnhinweise 1
Grundbuch	Ergebnis abgeleitet von:					-
Bodenwert				Marktwer	t	0
Sachwert	OBodenwert			49.905	5	iii D
Ertragswert	 Sachwert 			265.397	7	JOVE
Vergleichswert	Ertragswert			n.b		<u>ш</u>
Erbbaurecht	○ Vergleichswert			n.b		(8)
Ergebnis	+ Zuschläge			1		
	– Abschläge			1		nnfo
	Wert (lastenfrei)			265.397	7	L.
	Gutachtenergebnis			265.000)	
				(1.560 €/m²)	
	Gutachtenkennung	HFGSC				
	Bewertungszustand	Bestand ~	Wertermittlungsstichtag	12.09.2019		
			Besichtigung	🧪 Keine Besichtigu	ing	
						te
		Druckvorlage Marktpreisreport 🗸	PDF-Ausdruck erzeugen	Word-Ausdruck erzeugen	PDF-Ausdruck verwa	alten Abschließen 🤅



Marktpreisreport

Wohnimmol 11111 Muste	bilie / Einfamilienhaus (freistehend) erstadt , Musterweg 1
erstellt am:	12.09.2019
erstellt durch:	Gutachter Max Mustermann
	11111 Musterstadt
	Musterweg 1
	Tel.: 09999-99999
	Mail: M.Muster@Muster.de

VOLKSGUTACHTEN.de

