

# Immobilienkaufberatung

---

TÜV Rheinland erbringt die nachfolgend aufgeführte Dienstleistung an dem vom Kunden angegebenen Objekt in Form einer mündlichen Beratung zum allgemeinen Gebäudezustand und etwaigen Baumängeln. Die Immobilienkaufberatung soll vor dem Erwerb eventuell vorhandene unangenehme Überraschungen vermeiden und dient als weitere technische Grundlage für Ihre Kaufentscheidung.

Die Immobilienkaufberatung umfasst folgende Leistungen und beginnt mit dem Erstkontakt durch telefonischen oder schriftlichen Austausch zur Abstimmung und Vorbereitung der weiteren Dienstleistungserbringung:

- Einarbeitung in Ihre übergebenen Unterlagen (z.B. Exposé) zur Vorbereitung des Ortstermins
- Eine Ortsbegehung zur Zustandsbewertung Ihrer Immobilie durch einen Bausachverständigen
- Mündliche Darlegung aller Feststellungen aus dem Ortstermin
- Kurzbericht optional als Zusatzleistung buchbar

---

Vor der Begehung des Objekts beginnt ein Sachverständiger von TÜV Rheinland mit der Sichtung der für die Leistungserbringung notwendigen Unterlagen; siehe auch untenstehend Mitwirkungspflichten des Auftraggebers.

Die Begehung erfolgt auf Grundlage der allgemein anerkannten Regeln der Technik in Form einer Inaugenscheinnahme ohne Bauteilöffnungen. Sinn und Zweck der Begehung ist es die Möglichkeit zu erhalten, potenzielle Mängel und Risiken am Objekt vor dem Erwerb zu erkennen und eventuell sinnvolle Maßnahmen im Rahmen des Immobilienerwerbs berücksichtigen zu können.

Über den Ablauf des Ortstermins kann optional ein digitaler Kurzbericht in Form eines PDF-Dokumentes erstellt werden. Eine fachliche Einordnung der Feststellungen durch unseren Bausachverständigen geht aus diesem hervor

Als Grundlage der Dienstleistung von TÜV Rheinland dient das öffentliche Baurecht, die allgemein anerkannten Regeln der Technik und ggf. Inhalte einer Objekt- bzw. Leistungsbeschreibung oder dem Objekt Exposé.

Im Rahmen der Leistungserbringung hat der Auftraggeber (Kunde) folgende

## **Mitwirkungspflichten:**

- Der Auftraggeber stellt TÜV Rheinland sämtliche für die Erbringung der Dienstleistung erforderlichen Unterlagen (wie z.B. Gebäude-Exposé, Objektunterlagen, Planungsunterlagen, Verbrauchsrechnungen, Energieausweis etc.) kostenlos zur Verfügung.
- Der Auftraggeber sorgt für die freie Zugänglichkeit des gesamten Gebäudes bzw. der zur Prüfung beauftragten Bauteile und informiert den Eigentümer und/ oder den Immobilienmakler über die Teilnahme von TÜV Rheinland am Ortstermin.
- Der Auftraggeber hat, falls erforderlich, Hilfsmittel, wie Leitern, Gerüste, Hubsteiger, geeignete Beleuchtung, etc., unter Berücksichtigung der Vorgaben der UVV zur Verfügung zu stellen.

**Nicht im Leistungsumfang enthalten sind:**

- Planerische und/oder bauleitende Leistungen
- besondere Analysen wie z.B. zerstörungsfreie oder zerstörende Materialuntersuchungen, Bauteilöffnungen, Laboruntersuchungen, Schadensanalyse, Gutachten und Bewertungen zu den einzelnen Feststellungen und deren Dokumentationsnachweisen, Festigkeitsprüfungen, Haftzugprüfungen, etc.
- Technische Hilfsmittel wie z.B. Hubbühnen, Gerüste, Leitern
- generelle Aufmaß-Prüfungen, Vermessungsleistungen, Berechnungen
- die Grünanlagen (Bepflanzung, Böschungen, Auffüllungen), sofern nicht gesondert aufgeführt.
- die technischen oder baurechtlichen Abnahme- und Inbetriebnahme Prüfungen für z.B. Lüftungsanlagen, Standsicherheit, Brandschutz, Wärmeschutz, Förderanlagen, automatische Tür- und Toranlagen, wasserrechtliche Belange, etc.; diese müssen durch einen für den jeweiligen Bereich zugelassenen Sachverständigen bzw. Prüferingenieur durchgeführt werden
- Funktionsprüfungen der gebäudetechnischen Anlagen, wie z.B. Heizungs-, Elektro- und Kälteanlagen, Wasserversorgung
- Rechtliche Auskünfte zu Vertragsbedingungen und dem Rechtsgeschäft der Abnahme
- Überprüfung der Unterlagen und Dokumentationen auf Richtigkeit und Vollständigkeit
- Detailprüfungen und -freigaben
- Teilnahme an Besprechungen, sofern nicht explizit beauftragt
- weiterführende Untersuchungen
- rechtsgeschäftliche Abnahmeerklärungen in Vertretung für Dritte
- Untersuchungen zu Baugrund, Bodeneigenschaften, Bodenhygiene, Bepflanzung, etc.
- Überprüfung der Unterlagen und Dokumentationen auf Richtigkeit und Vollständigkeit
- Mehrmalige Prüfungen infolge von Änderungen, Behinderungen oder ähnlichem

In keinem Fall schuldet TÜV Rheinland ein positives Prüfergebnis oder ein mangelfreies Objekt.