

bühler & partners architects:

Bausachverständige RICS an der Costa del Sol

Benno Bühler ist Mitglied im RICS - Royal Institution of Chartered Surveyors in London.

O wie glücklich ist der, dem Vater und Mutter das Haus schon wohlbestellt übergeben.

Nicht selten ist Goethes Weisheit der Grund, um sich in ein Immobilieninvestment zu stürzen, denn welche Eltern möchten ihren Kindern nicht wenigstens eine schöne Immobilie hinterlassen. Das Abenteuer „Immobilieninvestment“ landet allerdings nicht selten auf dem Tisch eines Sachverständigenbüros, damit diese Widersprüchliches mit Sachverstand protokollieren.

Denn Immobilien sind nicht selten der Grund mannigfaltiger Diskussionen und unterschiedlicher Ansichten. Familienerbschaften lassen sich ohne ein Sachverständigengutachten (= Bewertung) nicht lösen. Baumängel ebensowenig (= Bauschadensgutachten). Auch die Verwaltung benötigt Sachverständigengutachten (=Bewertung der Immobilie am Tag des Erwerbs), wenn der Kataster aktualisiert werden muss oder wenn Nachforderungen der Grunderwerbssteuer zu befürchten sind. Ist ein Gebäude illegal erstellt /oder die Baugenehmigung entzogen worden, aus welchem Grund auch immer, benöti-

gen die Behörden auch dafür ein Sachverständigengutachten. Auch für die Legalisierung (Duldung) ist ein Gutachten erforderlich (= Bestandsaufnahme).

Nun ist der „Gutachter“ kein gesetzlich geschützter Beruf, weder in Deutschland noch in Spanien. Jeder kann und darf sich Gutachter nennen, und das macht den Markt ein wenig undurchsichtig. Von der Qualität eines Gutachtens hängt aber ab, wieviel Erfolg Sie damit haben werden. Ist das Gutachten zur Bewertung der Immobilie am Tag des Erwerbs nicht schlüssig erstellt, wird Sie die Finanzkasse Andalusiens zur Kasse bitten (Nachforderung Grunderwerbssteuer). Wenn gar ein Prozess angestrengt wird wegen Baumängeln oder Widersprüchlichem in der Abrechnung, muss ein Bauschadensbericht besonders sorgfältig erarbeitet werden. Ist es das nicht, schwinden die Chancen, dass Sie den Prozess gewinnen werden.

Ein professioneller Bausachverständiger hat Erfahrung und Berufsethik, kennt sich in seinem Fach ausgezeichnet aus, im Idealfall ist er auch mit gültigen Bau- Erbschafts- und Verwal-

tungsrecht vertraut. Denn ein Gutachten hat in der Regel einen rechtlichen Hintergrund (Erb-schaft, Geld- oder Gewährleistungsforderungen, Steuerrecht), und wenn der Gutachter die jeweiligen Hintergründe nicht kennt, kann ein Gutachten von Beginn an nicht zielführend sein – auch wenn die zu begutachtende Sache womöglich recht ordentlich dargestellt wurde.

Wir von bühler & partners mrics I architects I surveyors I valuations haben uns darauf spezialisiert Bausachverständigengutachten zu erstellen. Wir haben als Architekten eine mehr als 20jährige Berufspraxis, haben uns zu Immobilienwertermittlern fortgebildet und sind in der Architektenkammer Málaga als Gerichtsgutachter eingetragen. Seit März 2017 ist Benno Bühler auch Mitglied bei RICS, mit 140.000 der weltweit größten Sachverständigenvereini-gung mit Sitz in London

Folgenden Service können wir Ihnen bieten:

Hauskaufberatung

bühler & partners architects bietet die perfekten Hauskaufberatung. Sollten auch Sie eine Immobilie an der Costa del Sol oder

Costa de la Luz kaufen, rufen Sie uns an! Wir machen den technischen Check dazu, und erledigen die bürokratischen Angelegenheiten.

Legalisierungen / AFO

Seit 2012 können illegale Anbauten oder illegale Bauwerke wieder (teil-) legalisiert werden. Mit diesem Dokument können Sie Strom und Wasser beantragen und alle spezifischen Daten im Grundbuch aktualisieren lassen. bühler & partners architects erstellt die Legalisierungsgesuche bei den Gemeinden, bis hin zur Eintragung im Grundbuch.

Bausachverständiger und Gerichtsgutachter

Benno Bühler ist als sachverständiger Architekt auch bei Gericht zugelassen. Unsere Gutachten werden auch von Gerichten angefordert, wenn jede Partei bereits ein Gutachten vorgelegt



Benno Bühler

hat es zwischen beiden Parteien keine Einigung erreicht werden kann (Peritaciones Terceras). Wir sind Mitglied in der „Asociación de Peritos Judiciales, Forenses y Mediadores“, von der Architektenkammer Malaga.

Immobilienwertermittlungen

bühler & partners bewertet die Immobilie in Spanien, wenn es darum geht diese zu veräußern, oder bei Erbschaften / Scheidungen.

Kontaktieren Sie uns, zu einem ersten, unverbindlichen Gespräch!

bühler & partners

mrics | architects | surveyors | valuations

Tel. 952 609 617

info@architect-spain.com

www.architekt-spanien.net

www.hausinspektor-spanien.de