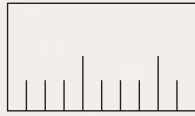
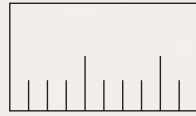


Bausachverständiger



n ü n k e

Zertifizierter
Bausachverständiger
für Baumängel
und Bauschäden

Gutachter
für Wertermittlung
von Gebäuden
und Grundstücken

Ingenieur- und Bau-
sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Thomas Nünke

Martha-Korell-Weg 11
30855 Langenhagen

Tel. 0511 - 2 62 59 75
Fax 0511 - 2 62 58 69
Mobil 0176 - 20142678

Mail info@nuenke-ing.de
Web www.nuenke-ing.de

Leistungen als Bausachverständiger für Baumängel und Bauschäden

- Privatgutachten
- Gerichtsgutachten
- Mängelfeststellung
- Baubegleitende Qualitätssicherung
- Beweissicherung
- Bauphysikalische Berechnungen zur Beurteilung von schadensfreien Konstruktionen
- Energiebedarfsberechnungen gemäß Energiesparverordnung und Energiepasserstellung
- Kostenberechnungen

Warum?

Welcher Bauherr kann schon auf große Hausbau-erfahrungen zurückblicken? Kommen Zweifel an der Qualität der Bauausführung auf, fehlt dem 'Bau-Laien' oftmals das Know-how, die Arbeiten zu überprüfen. Versteckte Mängel, die ihre katastrophale Wirkung erst nach Jahren entfalten, entgehen ihm in der Regel ganz. Wird dagegen ein Bausachverständiger zu Rate gezogen, der das Bauwerk während der Bau-phase in regelmäßigen Abständen seinen prüfenden Blicken unterzieht, minimiert sich das Risiko.

Oft wird aus einer kleinen Ursache ein großes Problem. Die Beseitigung eines Baumangels kann immense Summen verschlingen. Doch wer ist Schuld an dem Malheur? Sachverständigen-Gutachten können hier Aufschluss geben.

Schimmel an der Wand, Risse im Mauerwerk, durch den Keller drückendes Wasser - die mögliche Mängel-
liste bei Immobilien ist riesig. Egal ob Sie ein Haus
neu bauen oder eine Gebrauchtimmoblie erwerben:
Das Risiko, dass man sich mit Mängeln herumärgern
muss, sollten Sie nicht unterschätzen. Doch wer ist im
"Fall der Fälle" verantwortlich? Meist will es keiner ge-
wesen sein. So gilt es zu klären, ob der Architekt, ein
Handwerker oder gar der Hausbewohner selbst Schuld
an den oft sehr kostspieligen Schäden ist. Herausfinden
kann das meist ein unabhängiger Sachverständiger.

Wer beauftragt einen Bausachverständigen?

- Privatpersonen
- Unternehmen
- Banken
- Versicherungen
- Gerichte
- Wohnungsgenossenschaften
- Öffentliche Hand, Verwaltungen

Mögliche Gründe, weshalb ein Bausachverständiger beauftragt wird:

- baubegleitend bei Neubauten, beratend vor Kauf einer Immobilie, Beweissicherung
- Ursachenfindung, z.B. bei Schimmel- oder Stockfleckenbildung
- Zur Klärung der vom Gericht gestellten Beweisfrage
- Als Vorbereitung für einen Prozess
- Nach Brand-, Wasser- oder Sturmschäden zur Feststellung der Schadensbilder und der Kosten zur Behebung der Schäden
- Beratend bei Gebrauchtimmobliien und Ermittlung von evtl. Sanierungskosten

Wer beauftragt einen Gutachter?

Auftraggeber für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken können sein:

- Privatpersonen
- Unternehmen
- Banken
- Versicherungen
- Gerichte
- Öffentliche Hand, Verwaltungen
- Institutionen

Wertermittlungen können aus den unterschiedlichsten Gründen angefertigt werden:

- Ermittlung des Wertes bei Kauf, Verkauf oder Grundstückskauf
- Vermögensaueinandersetzungen, z.B. bei Erbfall oder Scheidung
- Bewertung des Betriebsvermögens
- Ermittlung von Wiederherstellungskosten
- Zwangsversteigerung



Leistungen als Gutachter von bebauten und unbebauten Grundstücken

Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist ein Geschäft, welches wohl die meisten Menschen nur einmal im Leben tätigen. Der Preis der Immobilie ist dabei Verhandlungssache. Käufer und Verkäufer werden versuchen, diesen zu ihren Gunsten zu beeinflussen. Um keinen der beiden Verhandlungspartner zu übervorteilen, kann ein **Verkehrsgutachten** als Verhandlungsgrundlage dienen.



Ein Verkehrsgutachten ermittelt den am Markt erzielbaren Preis, den Verkehrswert einer Immobilie. Dieser Begriff ist gesetzlich definiert:

"Der **Verkehrswert** wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre."
(§ 194 BauGB)

Zur Person



Dipl.-Ing. Thomas Nünke
geb. 1957, verheiratet

Studium der Architektur an der Universität
Hannover

Tätig als Architekt in der Ausführungsplanung,
Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe,
Objektüberwachung für die unterschiedlichsten
Gebäudetypen wie Schulungs- und Veranstal-
tungszentren, Industriebauten, Bürobauten und
Mehrfamilienhäuser, Wertermittlung von Gebäuden,
Erstellung von Sanierungskonzepten und deren
Budgetierung

Wechsel in die Bauindustrie
Tätig als Bauleiter und Schlüsselfertigkalkulator

Weiterbildung zum zertifizierten Bausachverständigen für Baumängel und Bauschäden an der Bauschule Erfurt

Zertifizierung zum Gutachter für bebaute und unbebaute Grundstücke bei der europäischen Immobilien Akademie Saarbrücken