



Betongold Gutachten GmbH - Krügerstraße 20 - 01326 Dresden

Maklerfirma
Max Mustermakler
Musterstraße
45777 Maklerstadt

Sachverständige Indikation zur kürzeren Nutzungsdauer einer Immobilie

Objekt: Wohnung 1 OG links, Musterstraße 12, 45777 Musterstadt

Sehr geehrter Herr Mustermakler,

wir bedanken uns für die Anfrage zur Bewertung der Restnutzungsdauer der o.g. Immobilie.
Anhand der von Ihnen übermittelten Objektdaten erhalten wir unter Annahme des Baujahres 1965 sowie des Bewertungsjahres 2025 und des angegebenen Sanierungsstandes eine Restnutzungsdauer im Sinne des § 7 Abs. 4 Satz 2 EstG von höchstens 21 Jahren.

Eine Anpassung der AfA (Abschreibung für Abnutzung) auf mindestens 4,76% ist durch ein ausführliches Gutachten möglich.

Das Objekt kann dementsprechend über einen Zeitraum von 21 Jahren, statt mit 2 % über 50 Jahre, abgeschrieben werden.

Gern erstellen wir für Sie ein vollwertiges Gutachten zur Vorlage beim Finanzamt.
Ebenfalls prüfen wir für Sie kostenlos die optimale Aufteilung des Kaufpreises für den notariellen Kaufvertrag. Die Objektdaten wurden unter dem Aktenzeichen BG-25-03095 gespeichert.

Sie erreichen uns unter info@betongoldgutachten.de / www.betongoldgutachten.de

Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Lehmann, Geschäftsführer
Dresden, 21.08.2025

