

Auftrag Nutzungsdauergutachten

Gutachten zum Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer
(§ 7 Abs. 4 Satz 1 EstG)

Bitte senden Sie dieses Formular ausgefüllt an den Auftraggeber DEKRA, an die E-Mail:
oder per Post an: DEKRA Automobil GmbH, Bau und Immobilien

Auftraggeber:

Vor-, Nachname:

Firma:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-Mail*:

Rechnungsempfänger:

wie AG, siehe links

abweichend AG, bitte nennen

Name/Firma:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

* für Rückfragen sowie Versand der Leistung und Rechnung

Ansprechpartner :

für Besichtigung und Unterlagen: Namen, Telefon-Nr., E-Mail, falls abweichend zu Auftraggeber

Auswahl Leistungsumfang:

Nutzungsdauergutachten mit persönlicher Besichtigung (wird empfohlen)

Nutzungsdauergutachten ohne Besichtigung, AG stellt Fotos bereit (nicht empfohlen, da Finanzämter häufig ablehnen)

Stichtag, zu welchem das Gutachten erstellt oder angepasst werden soll*:

*Pflichtfeld ! – Der maßgebliche Qualitätsstichtag ist i. d. R. der 01.01. des Jahres für die betreffende Steuererklärung oder der Tag des Besitzübergangs für neu erworbene oder übertragene Immobilien. Auskunft dazu erteilt der Steuerberater.

Schätzung der Nutzungsdauer unverbindlich vorab

Änderung von DEKRA-Gutachten** bezüglich Stichtag*

nachträgliche Besichtigung und Anpassung zu DEKRA-Nutzungsdauergutachten**

**DSN Nr.:

Bewertungsobjekt, Anschrift:

Eigentümer:

Straße, Nr.:

Gemarkung/Flur:

PLZ, Ort:

Flurstück(e):

Stadt-, Ortsteil:

Art der Immobilie

Wohnhaus, Art:

Weitere Angaben, falls bekannt

Wohn-/Nutzfläche ca.:

Eigentumswohnung WE-Nr.:

Stellplatz-Nr(n).:

Grundstücksfläche ca.:

Gewerbe, andere:

Baujahr(e):

Einheiten:

Hinweise (z. B. Lieferfrist/-termin, Verzicht auf Auskünfte, Objektbesonderheiten, Rechte, Lasten etc.)

Auftrag Nutzungsdauergutachten

Gutachten zum Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer
(§ 7 Abs. 4 Satz 1 EstG)

Bitte wählen Sie in der folgenden Liste die Unterlagen aus, welche Sie bis zum Besichtigungstermin bereitstellen werden.

Vorhandene Unterlagen senden Sie zusammen mit dem Auftrag als PDF-Datei an die **E-Mail**:

Weitere Unterlagen können zum Besichtigungstermin vorgelegt werden.

Nicht vorliegende, für die Leistung benötigte Unterlagen werden kostenpflichtig durch die DEKRA bestellt.

Davon ausgenommen sind Auskünfte auf welche Auftraggeber verzichten wollen (z. B. Auskunft aus dem Altlastenkataster). Ein Verzicht muss im Feld „Besonderheiten“ (Seite 1) vermerkt werden. In der Leistung wird auf fehlende Auskünfte hingewiesen.

Informationen und Unterlagen für ein Nutzungsdauergutachten

Informationen:

- Baujahr(e) ggf. auch zu An-/Umbauten sowie Angaben zu Schäden, durchgeführten oder geplante größeren Sanierungsmaßnahmen, siehe dazu Formular in der Anlage

Unterlagen:

- nur bei Beauftragung ohne Besichtigung oder wenn nach dem Stichtag Sanierungsarbeiten erfolgten, Fotos zum Zustand des Gebäudes oder der Mieteinheit (15 bis max. 30 Fotos insgesamt zum Gebäudezustand: Außenansichten, ggf. Schäden, Kellerdecke/Dachboden ggf. Dämmung, Details beispielhaft zu Wänden, Fenstern, Böden, Türen, Bad, Flur, Zimmer sowie Treppenhaus, Keller, Heizung)
- Grundrisse zum Gebäude, bei ETW/ Teileigentum den Aufteilungsplan zur Etage
- Lageplan oder Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurkarte)
- Energieausweis* falls vorhanden
- nur bei Miteigentumsanteil und ggf. geplanten größeren Sanierungsmaßnahmen, Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft
- nur bei Hinweisen auf Bodenverunreinigungen, eine Auskunft aus dem Altlastenkataster
- nur bei wesentlichen Nutzungsbeschränkungen sind die betreffenden Vereinbarungen erforderlich, z. B. der Auszug aus dem Grundbuch und die zugehörige Eintragungsurkunde
- nur bei besonderen Vereinbarungen, die Mietverträge
- nur bei Hinweisen auf Schadstoffe, z. B. bei Fertigteilhäusern der Baujahre 1960 – 1985, wird eine Schadstoffuntersuchung/ Raumlufthmessung* empfohlen

* Energieausweis, Raumlufthmessung und Schadstoffuntersuchung können bei DEKRA nur separat angefragt werden.

Vertragsbestandteile in der zum Auftragszeitpunkt aktuell gültigen Fassung sind:

- ▶ Produktdatenblatt Nutzungsdauergutachten 09/2026 mit wichtigen Hinweisen und Erläuterungen
- ▶ Honorartabelle Nutzungsdauergutachten 09/2026
- ▶ DEKRA allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), abrufbar unter [dekra.de/agb](https://www.dekra.de/agb)
- ▶ Information zum Datenschutz sowie zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten nach DSGVO

Beauftragung der Leistung im Fachgebiet Wertermittlung Immobilien und zur Einholung von Unterlagen

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich die genannten Vertragsbestandteile gelesen habe und akzeptiere. Im Falle, dass beiderseitiges Einverständnis darüber besteht, dass innerhalb der Widerrufsfrist mit der Leistungserbringung begonnen werden soll, ist mir bewusst, dass ich damit als Auftraggeber auf mein Recht zum Widerruf verzichte. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch DEKRA mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 des Bürgerlichen Gesetzbuches) und bei einem Widerruf vor der vollständigen Leistungserbringung zur Zahlung eines angemessenen Wertersatzes für die erbrachten Teilleistungen verpflichtet bin (§ 357a des Bürgerlichen Gesetzbuches).

Die Leistung soll als Ausdruck an den/die Auftraggeber gesendet werden (Mehrkosten)

Anzahl Exemplare gesamt

Ort, Datum des Auftrags

Name(n) in Druckbuchstaben und Unterschrift(en) Auftraggeber/Bevollmächtigter

Sie benötigen Unterstützung beim Ausfüllen des Formulars?

Wir stehen Ihnen bei Fragen und während der Leistungserbringung als zentraler Ansprechpartner zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns unter der **E-Mail**:

oder per **Telefon**:

Auftrag Nutzungsdauergutachten

Gutachten zum Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer
(§ 7 Abs. 4 Satz 1 EstG)

Vollmacht zur Einholung nicht vorhandener Unterlagen

Hiermit stimme ich zu, dass DEKRA Automobil GmbH für das vorgenannte Bewertungsobjekt Grundbucheinsicht nimmt Bauunterlagen bzw. Auskünfte aus Baulastenverzeichnissen und Altlastenverzeichnissen einholt.

Bewertungsobjekt/Anschrift

Eigentümer*:	Straße, Nr.:
Gemarkung/Flur:	PLZ, Ort:
Flurstück(e):	Stadt-, Ortsteil:

* Für Berechtigte ist ein Nachweis notwendig, z. B. Erbschein, Vertretungsvollmacht, Betreuerausweis o. Ä.

Grundbuchangaben (bitte ausfüllen, soweit bekannt)

Grundbuchamt:	Blattnummer(n):
Grundbuch von:	

Hiermit stimme ich als Eigentümer/Berechtigter zu, dass DEKRA Automobil GmbH für das vorgenannte Bewertungsobjekt Grundbucheinsicht nimmt bzw. Auskünfte aus Baulasten- und Altlastenverzeichnissen einholt. Die Zustimmung umfasst die jederzeitige Einsichtnahme in öffentliche Register/Kataster, Grundbücher, Bau- und Grundakten, sowie die Beantragung einfacher oder beglaubigter Abschriften und Auszüge. Der Eigentümer stimmt dem Onlineabrufverfahren gem. § 133 GBO zu. DEKRA Automobil GmbH ist es erlaubt, Untervollmachten zu erteilen. Sollte die angegebene Blattnummer nicht mehr aktuell oder geschlossen sein, so gilt diese Vollmacht ebenfalls für die Blattnummer, die an ihre Stelle getreten ist. Der/die Eigentümer sind einverstanden, dass ebenfalls Vollmacht erteilt wird an:

- ▶ on-geo GmbH, Parsevalstr. 2, 99092 Erfurt

*Die On-geo GmbH ist ein Dienstleister im Bereich des Handels mit Geodaten.

Über ein eigenes Portal liefert das Unternehmen bundesweit adressgenaue Daten zur Bewertung von Immobilien.

Den Berechtigten und deren Untervollmachtnehmern ist erlaubt, Kopien zu fertigen, bzw. diese anfertigen zu lassen/ online abzurufen und sie stellen sicher, dass die Abfrage entsprechend der gesetzlichen Vorschriften erfolgt. Diese Vollmacht gilt ab Datum der Erteilung bis auf schriftlichen Widerruf durch den Vollmachtgeber. Der Eigentümer willigt ein, dass die benötigten personenbezogenen Daten von der on-geo GmbH zum Zweck des Nachweises einer Berechtigung zur Einsicht in die Grundakte bzw. öffentliche Verzeichnisse und Register erhoben, verarbeitet und genutzt werden dürfen. Diese Einwilligung kann durch den Eigentümer jederzeit ohne Nachteile widerrufen werden. Im Falle des Widerrufs werden mit dem Zugang der Widerrufserklärung die personenbezogenen Daten des Eigentümers gelöscht, sofern diese nicht der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht unterliegen oder zu Nachweiszwecken gegenüber behördlichen Prüfungen vorgehalten werden müssen.

Ort, Datum der Vollmacht

Name in Druckbuchstaben und Unterschrift Eigentümer bzw. Berechtigte*

Auftrag Nutzungsdauergutachten

Gutachten zum Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer
(§ 7 Abs. 4 Satz 1 EstG)

Bitte geben Sie uns Auskunft zum Gebäude/zur Mieteinheit.

Anschrift:

Baujahr(e)

Anmerkungen

Ursprungsbau:

Anbau:

Generalsanierung:

Fanden wesentliche Sanierungen- /Modernisierungen in den letzten 25 Jahren statt?

	Jahr oder Zeitspanne (z.B. 2005 bis 2010)	Umfang der Maßnahmen
Dach (Dachstuhl/Tragkonstruktion)		
- Erneuerung der Dacheindeckung		
- Wärmedämmung (Dach/Decke)		
Fenster Außentüren		
Leitungssysteme (Strom, Gas, (Ab-)wasser)		
Heizungsanlage letzte Erneuerung		
Ggf. Einbau Klima-/Lüftungsanlage		
Außenwände/Wärmedämmung		
Modernisierung von Bädern		
Modernisierung Innenausbau, z. B. Decken, Fußböden		

Sind wesentliche Schäden, Lasten/Auflagen oder Einflüsse bekannt?

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!