



Betongold Gutachten GmbH - Krügerstraße 20 - 01326 Dresden

Lütt Immobilien GmbH  
Astrid Lütt  
Auguste-Viktoria-Straße 14  
24103 Kiel

### **Sachverständige Indikation zur kürzeren Nutzungsdauer einer Immobilie**

Objekt: Dorfstraße 35, 24329 Sasel, Dorfstraße 35, 24329 Sasel

Sehr geehrte Frau Lütt,

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 1971 sowie des Bewertungsjahres 2025 und des angegebenen Sanierungsstandes eine Restnutzungsdauer im Sinne des § 7 Abs. 4 Satz 2 EstG von höchstens 26 Jahren.

Eine Anpassung der AfA (Abschreibung für Abnutzung) auf mindestens 3,85% ist durch ein ausführliches Gutachten möglich.

Das Objekt kann dementsprechend über einen Zeitraum von 26 Jahren, statt mit 2,5 % über 40 Jahre, abgeschrieben werden.

Unter der Annahme, dass der Kaufpreis dem abschreibungsfähigen Gebäudewert entspricht und der/die neue Eigentümer/in einen Einkommensteuersatz von 42% hat, entstünde ein zusätzlicher Steuervorteil von 1.633,96 EUR pro Jahr bzw. 16.339,62 EUR in 10 Jahren.

<b>Abschreibung ohne Gutachten</b>	<b>Abschreibung mit Gutachten</b>
7.225,00 EUR pro Jahr	11.115,38 EUR pro Jahr
<b>Steuervorteil ohne Gutachten</b>	<b>Steuervorteil mit Gutachten</b>
3.034,50 EUR pro Jahr	4.668,46 EUR pro Jahr

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-25-02999 gespeichert.

Sie erreichen uns unter [info@betongoldgutachten.de](mailto:info@betongoldgutachten.de) / [www.betongoldgutachten.de](http://www.betongoldgutachten.de)

Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Lehmann, Geschäftsführer  
Dresden, 12.08.2025

