

Vertrag zur Erstellung einer ...

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Verkehrswertermittlung | <input type="checkbox"/> Verkehrs- und Beleihungswertermittlung |
| <input type="checkbox"/> Verkehrswertermittlung (Erbbau) | <input type="checkbox"/> Verkehrs- und Bel.wertermittlung (Erbbau) |
| <input type="checkbox"/> gutachterlichen Stellungnahme | <input type="checkbox"/> Bautenstandsbesichtigung |
| <input type="checkbox"/> | |

Verwendungszweck

Auftraggeber

| | |
|------------------|---------------|
| Name _____ | Telefon _____ |
| Straße _____ | Mobil _____ |
| PLZ, Ort _____ | Fax _____ |
| Bearbeiter _____ | email _____ |

Bewertungsobjekt

| | |
|----------------------------|----------------|
| Straße _____ | PLZ, Ort _____ |
| Objektart _____ | GB-Blatt _____ |
| Ansprech- partner _____ | Telefon _____ |
| | Mobil _____ |

Unterlagen zur Wertermittlung

| | erforderlich | liegt vor | Anmerkung |
|---|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| Grundbuchauszug | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Auszug aus dem Baulastenverzeichnis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Anforderung durch SV |
| Teilungserklärung (mit Aufteilungsplan) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Lageplan / Katasterauszug | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Anforderung durch SV |
| Berechnung Fläche / umbauter Raum | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Bauzeichnungen / Grundrisse | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Baubeschreibung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| | erforderlich | liegt vor | Anmerkung |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| Baugenehmigung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Baukostenübersicht | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Erschließungskostenbeitragsbescheid | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Mietaufstellung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Mietverträge | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Mietnachweise (z.B. Kontoauszüge) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Grundstückskaufvertrag | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Erbbaurechtsvertrag | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Betriebskostenabrechnung (3 Jahre) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Energieausweis / Energiepass | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Wertgutachten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Altlastengutachten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

Kosten

Die Honorarvereinbarung für Verkehrs- und Beleihungswertermittlungen in Orientierung an § 34 der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 04. März 1991 gemäß nachstehender Honorartafel. Maßgebend für die Honorarhöhe ist der ermittelte Markt-/Verkehrswert. Für alle anderen Bewertungsaufträge gilt ein aufwandsbezogenes Zeithonorar als vereinbart.

Die Mindest- und Höchstsätze der Honorare für die Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken werden gemäß der nachfolgenden Honorartafel (in Euro) vereinbart:

| Wert bis Euro | Normalstufe | | Schwierigkeitsstufe | | Wert bis Euro | Normalstufe | | Schwierigkeitsstufe | |
|------------------|-------------|-------|---------------------|-------|------------------|-------------|-------|---------------------|-------|
| | von | bis | von | bis | | von | bis | von | bis |
| 25.565 | 225 | 291 | 281 | 435 | 500.000 | 1.318 | 1.611 | 1.559 | 2.198 |
| 50.000 | 323 | 394 | 348 | 537 | 750.000 | 1.563 | 1.912 | 1.847 | 2.610 |
| 75.000 | 437 | 537 | 517 | 733 | 1.000.000 | 1.776 | 2.180 | 2.104 | 2.965 |
| 100.000 | 543 | 664 | 643 | 910 | 1.250.000 | 1.981 | 2.417 | 2.336 | 3.292 |
| 125.000 | 639 | 780 | 755 | 1.062 | 1.500.000 | 2.164 | 2.644 | 2.548 | 3.599 |
| 150.000 | 725 | 881 | 856 | 1.203 | 1.750.000 | 2.357 | 2.877 | 2.780 | 3.917 |
| 175.000 | 767 | 938 | 912 | 1.278 | 2.000.000 | 2.510 | 3.062 | 2.956 | 4.165 |
| 200.000 | 860 | 1.051 | 1.017 | 1.432 | 2.250.000 | 2.671 | 3.249 | 3.150 | 4.437 |
| 225.000 | 929 | 1.131 | 1.095 | 1.544 | 2.500.000 | 2.856 | 3.487 | 3.382 | 4.757 |
| 250.000 | 977 | 1.193 | 1.157 | 1.628 | 3.000.000 | 3.152 | 3.849 | 3.724 | 5.253 |
| 300.000 | 1.071 | 1.304 | 1.264 | 1.779 | 3.500.000 | 3.450 | 4.194 | 4.079 | 5.771 |
| 350.000 | 1.149 | 1.397 | 1.356 | 1.908 | 4.000.000 | 3.729 | 4.569 | 4.410 | 6.250 |
| 400.000 | 1.207 | 1.479 | 1.425 | 2.012 | 4.500.000 | 4.082 | 5.027 | 4.837 | 6.851 |
| 450.000 | 1.266 | 1.546 | 1.490 | 2.104 | 5.000.000 | 4.348 | 5.314 | 5.148 | 7.274 |

vereinbartes Honorar (**zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer**) gemäß Honorartafel:

Normalstufe Schwierigkeitsstufe

Untergrenze Mittelsatz Obergrenze

Das Zeithonorar beträgt _____ Euro pro Stunde **zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.**

besondere Vereinbarungen _____

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Auftrag und Durchführung

- (1) Die Vertragsannahme bedarf der schriftlichen Bestätigung des Sachverständigen.
- (2) Das Gutachten wird unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen ausgeführt. Ein bestimmter Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, ist dabei weder vorhersehbar noch Vertragsgegenstand und wird nicht garantiert.
- (3) Der Sachverständige erstattet seine gutachterliche Tätigkeit persönlich. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrags die Hinzuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, ist deren Beauftragung durch den Auftraggeber zu veranlassen.
- (4) Das Gutachten ist innerhalb der schriftlich vereinbarten Frist zu erstatten. Die Frist beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der Sachverständige für die Erstattung des Gutachtens Unterlagen bzw. Auskünfte vom Auftraggeber oder von Dritten, so beginnt die Frist erst nach vollständigem Eingang aller, auch später erforderlich gewordener Unterlagen. Ist keine besondere Frist vereinbart, wird das Gutachten innerhalb eines Monats nach Eingang der – auch später erforderlich gewordenen – Unterlagen bzw. Auskünfte erstattet.
- (5) Gutachten werden in zweifacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Mehrausfertigungen sind kostenpflichtig. Eine Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung des Gutachtens bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Sachverständigen.

§ 2 Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die Auftragsausführung vereinbarten Unterlagen und Auskünfte unverzüglich zugehen.
- (2) Der Sachverständige ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstattung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen.
- (3) Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen eine Objektbesichtigung (innen/außen) ermöglicht wird.

§ 3 Zahlung, Zahlungsverzug

- (1) Das vereinbarte Honorar ist 10 Kalendertage nach Lieferung des Gutachtens fällig. Der Sachverständige ist berechtigt, angemessene Vorschüsse zu verlangen.
- (2) Kommt der Auftraggeber mit der Zahlung des Honorars in Verzug, so kann der Sachverständige nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten und Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen.
- (3) Der Sachverständige ist berechtigt, auftraggeberseitig überlassene Unterlagen erst nach vollständiger Zahlung der vereinbarten Vergütung zurückzugeben (Zurückbehaltungsrecht).

§ 4 Fristüberschreitungen

- (1) Bei Leistungsverzug des Sachverständigen kann der Auftraggeber nach Ablauf einer angemessenen Nachfristsetzung vom Vertrag zurücktreten. Ein Verzugsschaden kann nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Sachverständigen geltend gemacht werden. Die Höhe des entstandenen Schadens ist in

jedem Fall schriftlich nachzuweisen.

- (2) Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Leistungsverzögerung zu vertreten hat. Bei nachträglicher Unmöglichkeit wird der Sachverständige von seiner Leistungspflicht befreit. Ein Schadenersatzanspruch des Auftraggebers entfällt.

§ 5 Kündigung

- (1) Auftraggeber und Sachverständiger können den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Eine anderweitige Kündigung ist ausgeschlossen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- (2) Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen können u.a. sein: Verweigerung der Mitwirkungspflichten durch den Auftraggeber; Feststellung des Sachverständigen, dass ihm die zur Erstattung des Gutachtens notwendige Sachkunde fehlt.
- (3) Wird der Vertrag durch den Auftraggeber aus wichtigem Grund oder durch Umstände gekündigt, die der Sachverständige nicht zu vertreten hat, bleibt der Anspruch des Sachverständigen auf das vereinbarte Honorar bestehen.

§ 6 Gewährleistung

- (1) Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst kostenlose Nachbesserung des mangelhaften Gutachtens verlangen. Erst wenn nicht innerhalb angemessener Frist nachgebessert wird oder die Nachbesserung fehlschlägt, stehen dem Auftraggeber die sonstigen gesetzlichen Gewährleistungsansprüche zu.
- (2) Mängel müssen dem Sachverständigen unverzüglich nach Feststellung schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.

§ 7 Haftung

- (1) Der Sachverständige haftet nur gegenüber dem Auftraggeber. Eine Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen, soweit der Sachverständige nicht ausdrücklich schriftlich eingewilligt hat.
- (2) Der Sachverständige haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er die Schäden durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen. Das gilt auch für Schäden, die aus einer Nachbesserung entstehen.
- (3) Schadenersatzansprüche, die nicht der kurzen Verjährungsfrist des § 638 BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Übergabe des Gutachtens an den Auftraggeber.

§ 8 Gerichtsstand

- (1) Vereinbarter Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Hanau.
- (2) Es gilt deutsches Recht.

§ 9 Sonstiges

- (1) Änderungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen des Schriftformerfordernisses.
- (2) Sollte eine der vorstehenden Klauseln unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages und der übrigen Klauseln nicht. Die Parteien verpflichten sich schon jetzt, eine wirksame Klausel zu vereinbaren, die der unwirksamen möglichst gleich kommt.

Vollmacht(en)

Der Auftragnehmer ist berechtigt, zum Zwecke der Auftragsbearbeitung alle erforderlichen Auskünfte bei Beteiligten, Behörden und Dritten Personen einzuholen, insbesondere Einsicht in das Grundbuch bzw. die Grundakten, die Bauakte sowie das Baulastenverzeichnis zu nehmen und (un)beglaubigte Abschriften aus den jeweiligen Verzeichnissen anzufordern. Die tatsächlich anfallenden Kosten wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer **bis zu einem Betrag von maximal 100 Euro** separat vergüten.

x

Ort / Datum

Auftraggeber
(Kunde)

Ort / Datum

Auftragnehmer
(Sachverständiger)