

Sachverständigenvertrag



(für Immobilien-Wertgutachten)

zwischen Name _____
Anschrift _____
Telefon _____ mobil _____

und **Werner Hillenbrand**, Dipl. Bankbetriebswirt –ADG–, Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, WF-Akademie-Kraichgastr. 1, 69231 Rauenberg Tel. 06222/60900, Fax 06222/5855938 mobil 0172/9929734, E-Mail: werner.hillenbrand@gmail.com
Werner Hillenbrand ist berechtigt, den Auftrag an seinen Sohn **Dr. Martin Hillenbrand** –geprüfter Immobilienbewerter / Sprengnetter Akademie- weiterzuleiten.

1. Gegenstand des Vertrages

Fertigung eines schriftlichen Gutachtens für das Grundstück:

zum Wertermittlungsstichtag (Qualitätsstichtag): _____ / Tag der Ortsbesichtigung.

- Der Auftraggeber ist (nicht) Eigentümer des zu bewertenden Grundstückes.
- Er ist seitens der/des Eigentümer/s mit allen Vollmachten ausgestattet.

2. Zweck des Gutachtens

(bitte genau beschreiben: z . B.: Vermögensübersicht, Beleihung durch die Bank A ..., zur Kaufpreisfindung aktuell)

Die Gutachtenerstellung umfasst **nicht** die Bewertung bzw. die Einstufung nach der EnEV. (Energieeinsparungsverordnung)

3. Honorar

Die Honorierung des Auftraggebers (Grundhonorar) erfolgt gemäß § 34 HOAI nach Normalstufe, mittlerer Satz, bzw. beim Vorliegen der in § 34, Abs. 6, Ziff. 1 genannten Schwierigkeiten nach der Schwierigkeitsstufe, mittlerer Satz. Gewerbeobjekte, Wohnungs- und Teileigentum wird nach dem höheren Satz, in der Honorartafel als „bis“ bezeichnet. Die Honorierung aufgrund eines höheren Zeitaufwandes, ist möglich. Dies ist dem Auftraggeber rechtzeitig mitzuteilen. Die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale (i. d. Regel Bauschäden usw.) werden bei der Berechnungsgrundlage des Wertes nicht in Abzug gebracht.

Die Zeitverrechnungssätze siehe nachfolgenden Absatz.

Sollten dem Sachverständigen die nachfolgend beschriebenen, zur Wertermittlung erforderlichen Unterlagen nicht vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt und deshalb von dem Sachverständigen beschafft, überarbeitet oder angefertigt werden, so werden diese Zusatzleistungen nach Zeitaufwand zu folgenden Stundensätzen abgerechnet:

| | |
|--------------------------|--------|
| + Sachverständigenstunde | 80,- € |
| + Hilfskraftstunde | 50,- € |
| + Schreibkraftstunde | 40,- € |

Diese Vereinbarung betrifft folgende grundsätzlich vom Auftraggeber bereitzustellenden Unterlagen:

1. aktuelle Katasterkarte, Flurkarte
2. aktueller Grundbuchauszug, Unterlagen aus der Grundakte bei eingetragenen Rechten in Abt. II
3. Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte, evtl. Ansichten)
4. Wohn- und/oder Nutzungsflächenberechnung, Brutto-Rauminhalts-Berechnung (umbauter Raum)
5. aktuelle Mietvertragsdaten- und Mietenzusammenstellung
Bitte kopieren Sie die Mietverträge– einschl. zwischenzeitlicher Miethöhe-Veränderungs-

Schreiben und überlassen Sie mir diese.
6. Energieausweis

Als Honorar wird das der Honorartafel zu § 34. Abs. 1 vereinbart. Das Honorar (exklusiv Nebenkosten) darf jedoch nicht die Höchstsätze der Schwierigkeitsstufe gemäß der beiliegenden Honorartafel zu § 34, Abs. 1 überschreiten. Es ist als Anlage dem Vertrag beigelegt

Sind in Ab. II des Grundbuches Belastungen eingetragen, die den Wert des Grundstückes beeinträchtigen, wird dies bei der Honorarberechnung nicht berücksichtigt, d.h. die Berechnungsgrundlage für das Honorar = Grundstückswert vor der Wertminderung durch Rechte und Belastungen. Die Wertbeeinflussung der Belastung wird eigenständig nach der beigelegten HOAI Tabelle berechnet. Sollte der Wert des Grundstücks oder des Rechtes weniger als 75.000,-- € betragen, wird das Honorar nach dem Wert von 75.000,-- € Normalstufe, höherer (bis-) Satz, berechnet.

4. Nebenkosten, Mehrwertsteuer

Fotos werden mit 2 €/Stück abgerechnet.

Nebenkosten (Schreibgebühr, Lichtpausen etc.) und Auslagen (Gebühren bei Behörden u.ä.) sind, soweit erforderlich, in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erstatten.

Telefon/Porto/Verpackung werden pauschal mit 20 € abgerechnet.

Das Gutachten wird regelmäßig in 1 Ausfertigung erstellt.

Zweit- bzw. Mehrausfertigungen des Gutachtens werden nur auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers gefertigt. Die Kosten belaufen sich auf 0,50 €/s-w-DIN A4-Seite, bzw. 2,50 €/bei farbiger DIN A4-Seite mit 2 Fotos. Doppelter Betrag bei der DIN A 3 Seite.

Kopien, die zur Vorbereitung des Gutachtens notwendig sind, werden mit 0,50 €/Seite für die ersten 50 Kopien und 0,15 € für jede weitere abgerechnet

Fahrtkosten werden mit 0,30 € je gefahrene PKW-km abgerechnet, Fahrzeiten für Fahrten über 15 km werden nach Zeitaufwand zusätzlich zu dem Gutachtenhonorar in Rechnung gestellt; es gelten die unter Punkt 3 aufgeführten Stundensätze.

Behördliche Auslagen werden entsprechend dem Nachweis zusätzlich vergütet. Hierunter fallen u. a. Verwaltungsgebühren für die Bauakteneinsicht, Auszug aus dem Liegenschaftskataster, gefertigte Auszüge/ Kopien/ Abschriften usw.

Auf die Honorare und Nebenkosten wird die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt. Aktuell wird von der Kleinunternehmerregelung Gebrauch gemacht, d. h. die MWSt. wird nicht in Rechnung gestellt.

5. Angaben zum Bewertungsgrundstück

- Der Auftraggeber versichert, dass nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbau sowie Bodenverunreinigungen (d.h. Altlasten bzw. Altlastenverdacht) nicht bestehen bzw. bekannt sind.
- Der Auftraggeber weist auf folgende Punkte hin:
z.B. auch Zustand nach Sanierung u.ä. (bitte mit Erläuterungen, evtl. auch zusätzlich in Anlagen)

- Die vom Auftraggeber dem Auftragnehmer nicht mitgeteilten, nicht offensichtlichen Baumängel und –schäden bleiben bei dieser Wertermittlung unberücksichtigt.
- Auftragsgemäß sollen von dem Sachverständigen hinsichtlich der vorbeschriebenen Umstände keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt werden.

6. Termine

X Die Fertigstellung des Gutachtens ist abhängig vom Zeitpunkt des Ortstermins; diesen vereinbaren die Vertragspartner, **nachdem alle Unterlagen** entsprechend Punkt 3 des Vertrags dem Sachverständigen **vorliegen**.

- Die Erstellung des Gutachtens dauert im Regelfall nach Ortstermin ca. 60 Tage. Falls Daten und Informationen von dritter Seite eingeholt werden müssen, kann sich die Bearbeitung bis zu 6 Monaten hinziehen. In diesem Fall wird der Auftraggeber von dem Sachverständigen unverzüglich informiert.

In dringenden Fällen kann die Bearbeitung auch kurzfristiger erfolgen.

- Als Termin für die Fertigstellung des Gutachtens wird der ca.: _____ vereinbart.

7. Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich mit der Unterschrift damit einverstanden, dass die Daten gemäß Datenschutzgesetz elektronisch gespeichert werden. Sie dürfen anonymisiert zu statistischen Zwecken weiter verarbeitet bzw. anonymisiert weiter gegeben werden. Der Sachverständige versichert, dass in keinem Fall Rückschlüsse auf die Daten des Grundstücks oder auf persönliche Daten des Auftraggebers oder des Eigentümers möglich sind.

8. Zahlungsvereinbarungen

- Der Auftraggeber zahlt auf Verlangen des Auftragnehmers an diesen Vorschuss- bzw. Abschlagszahlungen.
Der Vorschuss / die Abschlagszahlung beträgt: € _____
- Das Gutachten wird auf dem Postweg zugestellt.
- Das Gutachten soll unmittelbar nach Fertigstellung per Nachnahme an den Auftraggeber übersandt werden. Der Auftraggeber behält sich dabei seine Rechte wegen Mangels, die ihm nach den §§ 633 u. 634 BGB zustehen. vor.
- Der Auftragnehmer überbringt das Gutachten; das Honorar wird sofort in bar bezahlt
- Der Auftraggeber holt das Gutachten persönlich ab; das Honorar wird sofort in bar bezahlt.

9. Haftung

Die Haftung wird auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt und auf das 10-fache des Honorars, bei einer maximalen Obergrenze von 10.000 € für Vermögensschäden begrenzt. Sie erlischt bei Fahrlässigkeit und grober Fahrlässigkeit,

a) wenn der Auftraggeber nicht innerhalb eines Monats nach Kenntnis des Schadensgrundes seinen Anspruch mittels durch Gerichtsvollzieher zugestellten Brief geltend macht bzw.

b).insgesamt nach 1 Jahr nach dem Wertermittlungstichtag.

Falls Unklarheiten oder Fehler im Gutachten festgestellt werden sollten, erhält der Sachverständige die Möglichkeit der Nachbesserung, bevor weitergehende Ansprüche an ihn gerichtet werden. Teilleistungen kann der Sachverständige durch Angestellte oder von ihm beauftragte Mitarbeiter ausführen lassen, die persönliche Gutachtenerstellung wird dadurch nicht beeinflusst.

Die Nutzung des Gutachtens erfolgt ausschließlich zu dem unter Punkt 2 genannten Zweck.

Die Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen.

Die Weitergabe an Dritte darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Sachverständigen erfolgen und ist separat an den Sachverständigen zu vergüten. Auf das Urheberrecht wird verwiesen.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Auftraggeber und Sachverständigen ist der Wohnsitz des Sachverständigen.

11. Vollmacht

Bestandteil des Vertrages ist auch die Vollmacht des Eigentümers/Auftraggebers zwecks der Einsichtnahme in sämtliche amtliche Register, die der Sachverständige nach seinem Ermessen für die Gutachtenerstellung benötigt..

_____, den _____

Rauenberg, den _____

(Unterschrift des Auftraggebers)

(Unterschrift des Auftragnehmers)

Anlagen:

- Vollmacht
- aktuell gültige Honorartafel



Der Sachverständige

Werner Hillenbrand und Dr. Martin Hillenbrand
Kraichgaustr. 1, 69231 Rauenberg

werner.hillenbrand@gmail.com

werden bevollmächtigt zum Zwecke der Begutachtung für das Grundstück (lt. Vertrag, Punkt 1)

Anschrift:

in alle amtlichen Register (Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalsbuch u. ä.) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über den Grundbesitz Einblick zu nehmen und amtlich beglaubigte Auszüge der Einsichtnahme bzw. der Dokumente anzufordern.

Des Weiteren wird er bevollmächtigt, das Grundstück, Die Gebäude und die Wohnungen zu betreten.

....., den

(Unterschrift des Eigentümers / Auftraggebers)

An:

.....
.....

Fax:

Bitte übersenden Sie direkt an den Sachverständigen:

Für sämtliche behördliche Kosten und Auslagen bitte ich um Übersendung einer Rechnung, die ich unverzüglich direkt bezahlen werde.

Name:

Anschrift:

Unterschrift Auftraggeber: _____



Der Sachverständige

Werner Hillenbrand und Dr. Martin Hillenbrand
Kraichgaustr. 1, 69231 Rauenberg

werner.hillenbrand@gmail.com

werden bevollmächtigt zum Zwecke der Begutachtung für das Grundstück (lt. Vertrag, Punkt 1)

Anschrift:

in alle amtlichen Register (Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmaltbuch u. ä.) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über den Grundbesitz Einblick zu nehmen und amtlich beglaubigte Auszüge der Einsichtnahme bzw. der Dokumente anzufordern.

Des Weiteren wird er bevollmächtigt, das Grundstück, Die Gebäude und die Wohnungen zu betreten.

....., den

(Unterschrift des Eigentümers / Auftraggebers)

An:

Fax:

.....
Grundbuchamt
.....

Bitte übersenden Sie direkt an den Sachverständigen:

Einen unbeglaubigten Grundbuchauszug

Bei einer Belastung in Abt. II des Grundbuchs, bitte auch eine Kopie des Rechtseinräumungsvertrages.

Bei einem WEG bitte eine Kopie der Teilungserklärung nebst Ergänzungen und Kopien der Aufteilungspläne.

Vielen Dank!

Für sämtliche behördliche Kosten und Auslagen bitte ich um Übersendung einer Rechnung, die ich unverzüglich direkt bezahlen werde.

Name:

Anschrift:

Unterschrift Auftraggeber: _____