

Auftraggeber:

Name, Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Name, Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Name, Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Auftragnehmer:

BAUING & IMM Ingenieurbüro

Reichsstraße 47

42275 Wuppertal

Tel.: 0202 – 39307146

Mobil: 0152 – 33905304

www.bauing-immobilien.de

Datum: _____

Auftrag

zur Erstellung eines Gutachtens nach § 194 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ermittlung des Verkehrswertes des bebauten Grundstücks:

| | | | | |
|-------------------------|----------------------|--------------|-----------|----------------|
| Objekt PLZ | Ort | Ortsteil | | |
| Objekt Straße | Hausnr. | | | |
| Wertermittlungsstichtag | Wertermittlungszweck | | | |
| Gemarkung | Flur | Flurstücknr. | Größe | m ² |
| Grundbuchblatt Nr. | Eigentümer | | | |
| | Name | Vorname | Anschrift | |
| | Telefon Nr. | ggf. Email | | |

Wir haben uns telefonisch, schriftlich oder über die Website des Sachverständigen über die zu erwartenden Kosten informiert und verpflichten uns, die darin genannten Gebühren zu zahlen. Die Tabelle ist diesem Auftrag beigelegt, Wert ist der Wert vor einer Wertminderung durch besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale. Außerdem werden die Auslagen des Sachverständigen für die Beschaffung notwendiger Unterlagen von mir getragen. Die nachstehende Anzahlung dient der Deckung der Auslagen und der Kosten des Ortstermins. Die Rechnung erfolgt mit Versand der Leistung und ist nach Erhalt der Leistung zur Zahlung fällig.

Bei Auftragserteilung ist eine Anzahlung, bis spätestens zum Ortstermin in Höhe von 40 % des Honorars, mindestens 500,-- EUR fällig. Die Kontoverbindung wird mit der Auftragsannahme übersandt.

Die Haftung des Sachverständigen ist auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt.

Die Antragsteller verpflichten sich, dem Sachverständigen Zutritt zum Bewertungsobjekt zu gewähren.

Das Gutachten wird als Schiedsgutachten nach § 317 BGB erstellt. Es wird für jede Partei eine Ausfertigung erstellt. Die Haftung des Sachverständigen ist auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt. Die Antragsteller verpflichten sich, dem Sachverständigen Zutritt zum Bewertungsobjekt zu gewähren.

Datum

Name (Druckbuchstaben)

Unterschrift

Datum

Name (Druckbuchstaben)

Unterschrift

Datum

Name (Druckbuchstaben)

Unterschrift

Merkblatt

Wir fügen dem Auftrag zur Erstellung einer Verkehrswertermittlung folgenden Unterlagen bei:

| | |
|--|---|
| | aktueller Auszug aus der Flurkarte |
| | aktueller Auszug aus dem Grundbuch |
| | aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis |
| | Vermasste Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte) |
| | Baugenehmigung |
| | Wohn-, Nutzflächenberechnung |
| | aktuelle Mietverträge und Mietzusammensetzung |
| | bei Eigentumswohnungen zusätzlich Teilungserklärung |
| | bei Erbbaurechten zusätzlich Erbbaurechtsvertrag |
| | Energieausweis |
| | Berechnung der Bruttogeschossfläche (BGF) |

Sollten in Erbangelegenheiten die Parteien noch nicht im Grundbuch eingetragen sein, ist ein entsprechender Erbschein erforderlich.

Datum

Name (Druckbuchstaben)

Unterschrift

Datum

Name (Druckbuchstaben)

Unterschrift

Datum

Name (Druckbuchstaben)

Unterschrift

Vollmacht

| | | | | |
|--------------------|---------------|------------|--------------|--------------------------------|
| Objekt PLZ | Ort | Ortsteil | | |
| Objekt Straße | | Hausnr. | | |
| Gemarkung | | Flur | Flurstücknr. | Größe ^{m²} |
| Grundbuchblatt Nr. | Eigentümer | | | |
| | Name, Vorname | Anschrift | | |
| | Telefon Nr. | ggf. Email | | |

Die Unterzeichnenden bestätigen durch ihre Unterschrift neben der Beauftragung, dass der Sachverständige Güven Bulut und seine Mitarbeiter bevollmächtigt sind, in alle amtlichen Register (Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalbuch) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über den Grundbesitz des derzeitigen Eigentümers Einblick zu nehmen.

| | | |
|-------|------------------------|--------------|
| Datum | Name (Druckbuchstaben) | Unterschrift |
| Datum | Name (Druckbuchstaben) | Unterschrift |
| Datum | Name (Druckbuchstaben) | Unterschrift |

Schiedsgutachtenabrede

zwischen

1. Vertragspartner

2. Vertragspartner

3. Vertragspartner

Wir sind uns einig, dass über etwaige Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit der Verkehrswertermittlung für unser Objekt

als Schiedsgutachter gemäß §§ 317 ff. BGB der Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Dipl.Bauing.Güven Bulut, Reichsstraße 47, 42275 Wuppertal

rechtsverbindlich entscheiden soll.

Jede Partei hat das Recht, den Schiedsgutachter im Falle der Befangenheit abzulehnen. Die Auftraggeber haften gegenüber dem Schiedsgutachter für die Kosten des Gutachtens gesamtschuldnerisch.

Ort, Datum, Unterschriften aller Vertragspartner

Honorare für Verkehrswertermittlung

(1) Die Sätze der Honorare für die Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken sind in der nachfolgenden Honorartafel festgesetzt.

| Wert € | Normalstufe | | Schwierigkeitsstufe | |
|-------------|-------------|----------|---------------------|----------|
| | Netto € | Brutto € | Netto € | Brutto € |
| Bis 100.000 | 750,00 | 892,50 | 960,00 | 1.185,00 |
| 200.000 | 1.020,00 | 1.213,80 | 1.432,00 | 1.704,08 |
| 300.000 | 1.304,00 | 1.551,76 | 1.779,00 | 2.117,01 |
| 500.000 | 1.611,00 | 1.917,09 | 2.198,00 | 2.615,62 |
| 750.000 | 1.912,00 | 2.275,28 | 2.610,00 | 3.105,90 |
| 1.000.000 | 2.180,00 | 2.594,20 | 2.965,00 | 3.528,35 |
| 1.500.000 | 2.644,00 | 3.146,36 | 3.599,00 | 4.282,81 |
| 2.000.000 | 3.062,00 | 3.643,78 | 4.165,00 | 4.956,35 |
| 3.000.000 | 3.849,00 | 4.580,31 | 5.253,00 | 6.251,07 |
| 5.000.000 | 5.314,00 | 6.323,66 | 7.274,00 | 8.656,06 |
| > 5.000.000 | auf Anfrage | | | |

(2) Das Honorar richtet sich nach dem unbelasteten Wert der Grundstücke, Gebäude, anderen Bauwerke, oder Rechten (d.h. ohne Berücksichtigung von Wertminderungen aufgrund besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale), der zum Wertermittlungsstichtag festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend; Zwischenstufen werden interpoliert. Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere der in Absatz 1 genannten Objekte zu bewerten, so ist das Honorar nach der Summe der ermittelten Werte der einzelnen Objekte zu berechnen.

(3) Bei Wertermittlungen können Schwierigkeiten vorliegen, wonach sich das Honorar nach der Tabelle unter Schwierigkeitsstufe richtet.

Schwierigkeiten können insbesondere vorliegen bei Wertermittlungen:

- für Eigentumswohnungen und Teileigentum,
- für die Ermittlung der Bruttogeschossfläche (GBF)
- für Erbbaurechte, Nießbrauchs- und Wohnrechte sowie sonstige Rechte,
- bei Umlegungen und Enteignungen,
- bei steuerlichen Bewertungen,
- für unterschiedliche Nutzungsarten auf einem Grundstück,
- für Gastronomie- und gastgewerbliche Objekte (Hotels) sowie Betreiberimmobilien,
- bei Berücksichtigung von Schadensgraden,
- bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages,
- für mehrere Stichtage,
- die im Einzelfall eine Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung und eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern.

Bei Wertermittlungen, zu deren Durchführung der Auftragnehmer die erforderlichen Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, zum Beispiel

- Beschaffung und Ergänzung der Grundstücks-, Grundbuch- und Katasterangaben,
- Feststellung der Roheinnahmen,
- Feststellung der Bewirtschaftungskosten,
- örtliche Aufnahme der Bauten,

- Anfertigung von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl,
- Ergänzung vorhandener Grundriss- und Schnittzeichnungen,
- umfangreichen Ermittlungen von Instandhaltungskosten,
- Dokumentation von Schäden, Mängeln oder Beweissicherungen,

werden mit einem Stundensatz von 135,- EUR netto (160,65 €) abgerechnet.

(4) An- und Abfahrt des Sachverständigen im Großraum Wuppertal, Porto und Telefonkosten werden pauschal mit 155,00 € netto bzw. 184,45 € brutto berechnet. Außerhalb des Großraum Wuppertal werden 0,75 € netto bzw. 0,89 € brutto pro Entfernungs-km zzgl. externer Auslagen abgerechnet. Gebühren von Behörden werden nach der Höhe der Gebühr weiter belastet.

(5) Bei Auftragserteilung, bzw. spätestens zum Ortstermin wird eine Anzahlung von 40% des Honorars, mindestens 700,- € erhoben, die zur Deckung der Kosten des Ortstermins und der Kosten der Recherche beiträgt.

Der obige Auftrag kann per Fax: 0202-39307146 oder per Post oder per Mail (info@bauing-immobilien.de) übermittelt werden. Terminabsprachen gerne telefonisch unter 0202-39307146 oder per Mail

Der obige Auftrag kann per Fax: 0202-39307146 oder per Post oder per Mail (info@bauing-immobilien.de) übermittelt werden. Terminabsprachen gerne telefonisch unter 0202-39307146 oder per Mail