

Auftraggeber:

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 Verkehrswertgutachtens nach § 194 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ermittlung des Verkehrswertes des bebauten Grundstücks:

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

Ich / wir habe/n 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.

Die Anzahlung ist bis spätestens zum Ortstermin in Höhe von 500,- EUR fällig und auf ein vom Sachverständigen zu benennendes Konto zu überweisen.

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

## 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 (falls erforderlich)                 |
|  | Wohn-, Nutzflächenberechnung (Wfl. / Nfl.)          |
|  | Berechnung der Bruttogeschossfläche (BGF)           |
|  | aktuelle Mietverträge und Mietzusammensetzung       |
|  | bei Eigentumswohnungen zusätzlich Teilungserklärung |
|  | bei Erbbaurechten zusätzlich Erbbaurechtsvertrag    |
|  | Nießbrauchrecht                                     |
|  | Energieausweis                                      |

Sollten in Erbangelegenheiten die Parteien noch nicht im Grundbuch eingetragen sein, ist eine entsprechende Erbausweisung (Testament) erforderlich.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Name (Druckbuchstaben)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

# Vollmacht

|                    |               |            |              |                                |
|--------------------|---------------|------------|--------------|--------------------------------|
| Objekt PLZ         | Ort           | Ortsteil   |              |                                |
| Objekt Straße      |               | Hausnr.    |              |                                |
| Gemarkung          |               | Flur       | Flurstücknr. | Größe <sup>m<sup>2</sup></sup> |
| Grundbuchblatt Nr. | Eigentümer    |            |              |                                |
|                    | Name, Vorname | Anschrift  |              |                                |
|                    | Telefon Nr.   | ggf. Email |              |                                |

Der/die Unterzeichnende/n bestätigt/en durch seine/ihre Unterschrift neben der Beauftragung, dass der Sachverständige Güven Bulut und seine Mitarbeiter bevollmächtigt sind, in alle amtlichen Register (Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalbuch und andere öffentlichen Register) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über meinen/unseren o.g. Grundbesitz Einblick zu nehmen und auf meine/unsere Namen und Rechnung Abschriften bzw. Auszüge zu beantragen.

Diese Vollmacht erstreckt sich auch auf den uneingeschränkten Zugang zum Bewertungsobjekt.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Name (Druckbuchstaben)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

# Honorare für Verkehrswertermittlung

(1) Die Sätze der Honorare für die Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken, orientieren sich an der Fassung der HOAI von 1991 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:

- für Eigentumswohnungen und Teileigentum,
- für die Ermittlung der Bruttogeschosfläche (BGF),
- 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 bzw. 160,65 € brutto 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 500,- € 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](mailto:info@bauing-immobilien.de)) übermittelt werden. Terminabsprachen gerne telefonisch unter 0202-39307146 oder per Mail**