

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 einer überschlägigen Wertermittlungen nach den wesentlichen Punkten der Immobilienwertermittlungsverordnung – (ImmoWertV) und den Wertermittlungsrichtlinien (WertR). Auf eine ausführliche Beschreibung wird in der Wertschätzung verzichtet, sie enthält aber alle wesentlichen und notwendigen Angaben zum Grundstück und den baulichen Anlagen.

Objekt PLZ	Ort	Ortsteil	
Objekt Straße	Hausnr.		
Wertermittlungstichtag	Wertermittlungszweck		
Gemarkung	Flur	Flurstücknr.	Größe m <sup>2</sup>
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 in Anlehnung an § 34 HOAI von 1991 informiert und verpflichten uns, die darin genannten Gebühren zu zahlen. Die Tabelle ist diesem Auftrag beigelegt, Wert ist der Wert vor einer Wertminderung durch Modernisierungs- oder Reparaturrückstau oder besonderer objektspezifischer 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 300,-- 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
	Wohn-, Nutzflächenberechnung
	Berechnung der Bruttogeschossfläche (BGF)
	aktuelle Mietverträge und Mietzusammensetzung
	bei Eigentumswohnungen zusätzlich Teilungserklärung
	bei Erbbaurechten zusätzlich Erbbaurechtsvertrag
	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 Dipl.Ing. Güven Bulut und seine Mitarbeiter bevollmächtigt sind, in alle amtlichen Register (Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalsbuch und andere öffentlichen Register) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über meinen/unsere o.g. Grundbesitz Einblick zu nehmen und auf meine/unsere Namen und Rechnung Abschriften bzw. Auszüge zu beantragen.

\_\_\_\_\_  
Datum

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

# Honorare für Wertschätzungen

(1) Die Sätze der Honorare für eine Wertschätzung 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	451,00	536,69	500,22	654,21
200.000	714,00	849,66	871,08	1.035,71
300.000	890,00	1.059,10	1.085,80	1.291,02
500.000	1.095,00	1.303,05	1.335,90	1.588,39
750.000	1.298,00	1.544,62	1.583,56	1.882,85
1.000.000	1.475,00	1.755,25	1.799,50	2.139,61
1.500.000	1.798,00	2.139,62	2.193,56	2.608,14
2.000.000	2.085,00	2.481,15	2.543,70	3.024,46
3.000.000	2.617,00	3.114,23	3.192,74	3.796,17
5.000.000	3.611,00	4.297,09	4.405,42	5.238,04
> 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 in vorliegenden Fall wird auf die Schwierigkeitsstufe verzichtet.

Schwierigkeiten können insbesondere vorliegen:

- für Eigentumswohnungen und Teileigentum,
- für die Ermittlung der Bruttogeschosfläche (BGF),
- für Erbbaurechte, Nießbrauchs- und Wohnrechte sowie sonstige Rechte,
- bei Umliegungen 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,-- € 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 300,-- € 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.**