

Sachverständigenvertrag

für Wertgutachten

zwischen

**Brück und Brück Immobilienbewertungen,
Finkenweg 1a
63695 Glauburg**
-nachfolgend Sachverständiger genannt-

und

.....

- nachfolgend Auftraggeber genannt -

1. Gegenstand des Vertrags

Erstellung eines schriftlichen Gutachtens über den Verkehrswert für das Grundstück:

.....

Wertermittlungsstichtag:

Geplanter Tag der Ortsbesichtigung:Tag.....Monat.....Jahr

Der Auftraggeber versichert, dass er Eigentümer des zu bewertenden Grundstücks ist.

Der Auftraggeber ist nicht /Mit/Eigentümer des zu bewertenden Grundstücks.

Eigentümer/in ist:

.....

2. Zweck des Gutachtens/der Stellungnahme

Bitte den Zweck des Gutachtens genau beschreiben, z.B.: A) Beleihung durch ein Kreditinstitut; B) Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft, C) Verkauf an einen Interessent oder d) Ankaufsentscheidung eines Interessenten.

.....
.....
.....
.....

3. Honorar

- Die Honorierung des Auftragnehmers (Grundhonorar) erfolgt gemäß § 34 HOAI (vgl. Anlage). Es gilt als Mindestsatz der Mittelsatz der Normalstufe als vereinbart. Berechnungsgrundlage ist der Verkehrswert ohne Berücksichtigung des Reparaturrückstaus bzw. sonstiger Wertminderungsgründe. Treten Erschwernisse i. S. d. § 34 Abs. 6 HOAI hinzu oder wird Wohnungs-bzw. Teileigentum bewertet, ist als Mindestsatz der Mittelwert der Schwierigkeitsstufe vereinbart. Bei Wertermittlungen für mehrere Stichtage erfolgt die Honorierung der ersten Wertermittlung gemäß dem vorbeschriebenen Satz. Die zweite Wertermittlung für dasselbe Objekt zu einem anderen Wertermittlungsstichtag wird mit 40% (wenn gleicher Zustand) bis 70% (wenn wesentliche Zustandsunterschiede) des Honorars für das Erstgutachten honoriert. Sollten dem Sachverständigen die nachfolgend beschriebenen zur Wertermittlung erforderlichen Unterlagen nicht vom Auftraggeber bereitgestellt und deshalb vom Sachverständigen beschafft, überarbeitet oder angefertigt werden, so werden diese Zusatzleistungen nach Zeitaufwand zu folgenden Stundensätzen abgerechnet:

- A) Für die Sachverständigenstunde 75,00 € je Arbeitsstunde,
- B) Für die Hilfskraftstunde 50,00 € je Arbeitsstunde

Diese Vereinbarung betrifft folgende grundsätzlich vom Auftraggeber bereitzustellende Unterlagen:

- aktuelle Katasterkarte
- aktueller Grundbuchauszug
- Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)
- Wohn-/Nutzflächenberechnung
- Kubaturberechnung
- aktuelle Mietvertrags- und Mietenzusammenstellung
- aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Das Honorar (exklusiv Nebenkosten) darf jedoch nicht die Höchstsätze der Schwierigkeits-Stufe gemäß der beiliegenden Honorartafel zu § 34 Abs. 1 überschreiten. Sollte der Wert des Grundstücks weniger als 25.565,-€ betragen, so wird das Honorar nach dem Wert von 25.565,- € bestimmt. Sollte sich der Wert des Objekts zu mehr als 25.564.594 € ergeben, wird als Sachverständigenhonorar das gesetzliche Honorar gemäß § 34 HOAI für Objektwerte von 25.564.594 € zuzüglich Berücksichtigung der (degressiven) Honorarentwicklung bei steigenden Objektwerten vereinbart. Die übrigen Vereinbarungen dieses Sachverständigenvertrags (Berücksichtigung von ggf. bestehenden Schwierigkeiten und Erstattung von Nebenkosten) bleiben von dieser Honorarberechnungsvereinbarung unberührt.

Folgender Abrechnungsmodus wird vereinbart:

- nach Zeitaufwand€/ Stunde
- pauschal zu€

4. Nebenkosten, Mehrwertsteuer

- Fahrtkosten und Auslagen fallen nicht zusätzlich an
- Nebenkosten (Lichtpausen, Porto, Telefon, Ämter- und AKS-Auskünfte etc.) sind, sofern sie erforderlich sind, in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erstatten
Fahrtkosten werden mit 0,30 € je gefahrenen PKW-km abgerechnet, Fotos mit 2,00 €/St
Kopien mit 0,50 €/St. abgerechnet.
- Eine Zweitausfertigung wird nicht zusätzlich berechnet
- Weitere Mehrausfertigungen des Gutachtens werden nur auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers gefertigt und mit 1,00 €/Seite (Gutachten inkl. Anlagen) berechnet. Für das Fotokopieren eines Gutachtens berechnen wir 0,50 €/Seite
- Fahrtzeiten für Fahrten über 15 km werden nach Zeitaufwand zusätzlich zu dem Gutachtenhonorar in Rechnung gestellt; es gelten die unter Ziffer 3 aufgeführten Stundensätze

Auf die Honorare und Nebenkosten wird die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt

5. Zahlungsvereinbarungen

Der Auftraggeber zahlt dem Auftragnehmer das Gesamthonorar nach Erhalt des Gutachtens auf folgendes Konto: Sparkasse Oberhessen - Kto. 109 000 23 13 -BLZ 518 500 79

Das Gutachten soll unmittelbar nach Fertigstellung an den Auftraggeber übersandt werden

6. Angaben zum Bewertungsgrundstück

Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer hiermit die ihm bekannten, nicht eingetragenen Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten, Notwegrechte etc. sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten bzw. Altlastenverdacht) mit:

.....

.....

.....

Der Auftragnehmer geht bei der Gutachtenerstellung davon aus, dass die nicht mitgeteilten, zuvor genannten Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen und die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Plänen genehmigt und errichtet wurden bzw. genutzt werden und die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll. Die vom Auftraggeber dem Auftragnehmer nicht mitgeteilten, nicht offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt. Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich laut Auskunft des Auftraggebers um kein mit öffentlicher Förderung errichtetes bzw. erweitertes Gebäude. Auftragsgemäß sollen vom Sachverständigen hinsichtlich der vorbeschriebenen Umstände keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt werden

7. Grundsätzlich notwendige und bereitzustellende Unterlagen:

	Wird vom Auftrag- geber vorgelegt	Wird vom Auftragnehmer beschafft
aktuelle Katasterkarte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
aktueller Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohn-/Nutzflächenberechnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
aktueller Lageplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
aktuelle Mietvertrags- und Mietenzusammenstellung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erschließungsbeitragsbescheinigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teilungserklärung (bei Wohneigentum)

Falls die benötigten Unterlagen vom Auftraggeber nicht bereitgestellt werden können, bitten wir darum, dies zu bestätigen

8. Haftung und Salvatorische Klausel

Bestandteil des Vertrages ist eine gesonderte Haftungsvereinbarung. Ist der Auftraggeber nicht bereit, diese Vereinbarung abzuschließen, so ist der Sachverständige berechtigt, innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme der Ablehnung von diesem Vertrag zurückzutreten. Muss der Sachverständige nach den gesetzlichen Bestimmungen nach Maßgabe des vorliegenden Vertrags für einen Schaden aufkommen, der leicht fahrlässig verursacht wurde, so ist die Haftung, sofern nicht Leben, Körper und Gesundheit verletzt werden, beschränkt. Ein Haftungsanspruch besteht in diesen Fällen nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und ist auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren typischen Schaden begrenzt. Unabhängig von einem Verschulden des Sachverständigen bleibt eine etwaige Haftung des Sachverständigen bei arglistigem Verschweigen des Mangels, aus der Übernahme der Garantie oder eines Beschaffungsrisikos und nach dem Produkthaftungsgesetz unberührt. Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des Erfüllungsgehilfen, gesetzlichen Vertreters und Betriebsangehörigen des Sachverständigen für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Frankfurt/Main.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein oder werden, soll hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung ist durch die wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem ursprünglich verfolgten Zweck so nahe wie möglich kommt und die die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn ihnen die Unwirksamkeit der Bestimmung bei Vertragsabschluss bekannt gewesen wäre. Entsprechendes gilt, wenn sich eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte

....., den Frankfurt, den.....

.....
- Unterschrift des Auftraggebers- - Unterschrift des Sachverständigen -

9. Vollmacht des Eigentümers

Eigentümer:

Die Sachverständigen und ihre Mitarbeiter werden bevollmächtigt, in alle amtlichen Register (Grundbuch [mit Stammakte], Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalbuch, Bauakten etc.) zum Zwecke der Gutachtenerstellung sich über meinen/unseren u. g. Grundbesitz Einblick zu verschaffen.

Die Vollmacht bezieht sich auf folgende Grundstücke:

.....
.....
.....
.....

....., den
.....
Unterschrift des Eigentümers