



Auftrag zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens oder Beleihungswertgutachtens

zwischen

AUF DER WEIDE 13
52134 HERZOGENRATH

TELEFON: 02 407 - 90 80 427

FAX: 02 407 - 90 80 428

MOBIL: 0172 - 29 33 263

post@wertermittlung-horn.de
www.wertermittlung-horn.de

IMMOBILIENGUTACHTER
REAL ESTATE VALUER

HypZert (F)

(Auftraggeber)

und
Sachverständigenbüro Horn
Dipl.-Ing. Christian Horn
Auf der Weide 13
52134 Herzogenrath
(Auftragnehmer)

1) Zu bewertendes Grundstück

Adresse

Amtsgericht _____

Gemarkung _____

Flur _____

Flurstück _____

2) Der Auftraggeber versichert, dass er Mit-/Eigentümer des zu besichtigten Grundstückes ist.

Der Auftraggeber ist nicht Mit-/Eigentümer des zu besichtigten Grundstückes.
Eigentümer/in ist/sind:

(Name)

(Anschrift)

Der Auftraggeber versichert, sofern dieser nicht Mit/Eigentümer des o.g. Objektes ist, dass andere Mit-/Eigentümer des Grundstückes ihr Einverständnis zur Hausbegehung des vorgenannten Objektes gegeben haben/hat.

3) Leistungsumfang

1. Besichtigung der Immobilie mit einem qualifizierten Sachverständigen.
2. Begutachtung der Lage und des Umfeldes zur Immobilie.
3. Zerstörungsfreie Inaugenscheinnahme der Bausubstanz auf etwaige Mängel und Schäden (z.B. Bauschäden, Feuchtigkeit im Mauerwerk, Holzschädlingsbefall etc.).
4. Sichtung der baurelevanten Unterlagen (Grundbuchauszug, Bauzeichnungen etc.) soweit vorhanden.
5. Sichtung der Bauzahlen und der rechtlichen Grundlagen (Wohnflächenberechnung, Erschließungsstandes etc.)
6. Erstellung eines Wertgutachtens mit Ermittlung des
 - Verkehrswertes
 - Beleihungswertesunter Berücksichtigung aller vorgenannten Kriterien.
7. Sachliche Erläuterung aller Vor- und Nachteile der Immobilie (Risikobeurteilung).
8. Ermittlung etwaiger notwendiger und geplanter Sanierungsarbeiten sowie Schätzung der Kosten durch zerstörungsfreie Inaugenscheinnahme.

4) Der Auftraggeber stellt dem Sachverständigenbüro nachfolgende Unterlagen zur Verfügung oder kann dem Sachverständigenbüro nachfolgende für das Gutachten notwendige Angaben machen:

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Ggf. Eintragungsbewilligungen von Rechten und Beschränkungen aus der Grundakte
- Aktuelle Auskunft über Erschließungsbeiträge der örtlichen Stadtverwaltung
- Grundrisse aller Geschosse
- Gebäudeschnitt
- Flächenberechnungen (Wohn- und Nutzfläche, Brutto-Geschossfläche)
- Baubeschreibung (wenn vorhanden)
- Aufstellung der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen
- Teilungserklärung, Aufteilungsplan (nur bei Wohnungseigentum und Teileigentum)
- _____
- _____

5) Kosten für das Wertgutachten

Die Honorierung der Auftragnehmer erfolgt in Anlehnung an die in den Vertragsbedingungen abgedruckte Honorartabelle. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den vereinbarten Betrag innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungsstellung auf das Konto des Auftragnehmers zu zahlen.

52134 Herzogenrath,
(Unterschrift Auftragnehmer)

Ort, Datum
(Unterschrift Auftraggeber)
Firmenstempel bei Unternehmen

Vertragsbedingungen

1. Gegenstand des Vertrags

Erstattung eines schriftlichen Gutachtens über den Verkehrswert (Marktwert) i.S.d. § 194 BauGB und/oder Beleihungswertes i.S.d. des Pfandbriefgesetzes der im Auftrag angegebenen Immobilie.

2. Honorar

Das Honorar für die Erstellung eines Verkehrswert- und/oder Beleihungswertgutachtens richtet sich nach dem zu bewertenden Grundstück, der Art der Immobilie, den zur Verfügung gestellten Unterlagen und selbstverständlich nach Ihren individuellen Anforderungen.

Ein verbindliches Honorarangebot kann ich Ihnen nach dem Ortstermin und Sichtung der Unterlagen aufsetzen.

Zuschlag für besondere Leistungen

Die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen, örtliche Aufnahme der Gebäude und Aufmaß, Erstellung oder Ergänzung von Plänen und maßstabsbezogenen Skizzen werden nach tatsächlich erbrachtem Stundenaufwand mit einem Stundenlohn von 90 €/h (netto) abgerechnet.

Nebenkosten

Nicht berücksichtigt sind in der o.g. Tabelle Auslagen für Behördenkosten (Grundbuchauszüge, Katasterauszüge, Auskünfte über Erschließungskosten, Baulastauskünfte, planungsrechtliche Auskünfte, Auskünfte aus dem Altlastenverdachtsflächenkataster, Researchdaten etc.). Die Kosten werden belegt und sind vom Auftraggeber zu begleichen. Gemäß Urteil des OLG Oldenburg vom 01.04.1993 - 2 U 190/90 ist hierfür die Mehrwertsteuer zusätzlich in Rechnung zu stellen.

Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug ist zusätzlich eine Pauschale von 0,40 € pro gefahrenem Kilometer zu berücksichtigen.

Umsatzsteuer

Alle Angaben sind Nettosummen.

3. Zahlungsvereinbarungen

Das Gutachten wird, wenn nicht anders vereinbart, als geschütztes Dokument (pdf-Datei) per Email zugesandt um evtl. Anmerkungen oder Änderungen in der Formulierung durch den Auftraggeber zu ermöglichen. Nach Honorareingang wird das Gutachten in ausgedruckter und gebundener Form in der vereinbarten Anzahl per Post und als ungeschütztes Dokument (pdf-Datei) per Email dem Auftraggeber zu Verfügung gestellt. Die Bezahlung per PayPal ist ebenfalls möglich.

4. Angaben zur zu bewertenden Immobilie

Der/die Auftraggeber versichert/versichern, dass ihm/ihnen keine im Grundbuch nicht eingetragenen Lasten und (z. B. auch begünstigende) Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Grenzüberbauten sowie keine Bodenverunreinigungen (sogen. Altlasten) bekannt sind, insbesondere, dass ihm/ihnen keine Ausgleichsbeträge bekannt sind, die aufgrund Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz oder Ortssatzung als öffentliche Last auf dem Grundstück lasten; ihm/ihnen ist ferner nicht bekannt, ob Baulasten bestehen und die vorhandenen Baulichkeiten gemäß Genehmigung und vorgelegten Plänen errichtet wurden bzw. genutzt werden.

Die Wertermittlung soll die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen und davon ausgehen, dass keine nicht offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bekannt sind.

Ein Energiebedarfsausweis i. S. d. Energieeinsparverordnung (EnEV) liegt nicht vor. Soweit jedoch Belange und Vorschriften der EnEV bei der Wertermittlung zu beachten sind bzw. Anwendung finden, sollen diese ohne eigenes Obligo von den Auftragnehmern nach freiem Ermessen Berücksichtigung finden.

Hinsichtlich bestehender Mietverhältnisse sind aufgrund rechtlicher oder vertragsrechtlicher Gegebenheiten und tatsächlicher Eigenschaften keine Anlässe gegeben, die Abweichungen von den ortsüblichen Vergleichsmieten bedingen.

Auftragsgemäß sollen von den Auftragnehmern hinsichtlich der vorbeschriebenen Umstände keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt werden.

Zubehör und wesentliche Bestandteile, i. S. d. §§ 93 / 94 BGB, z. B. Kücheneinrichtung, Schrank-einbauten, besondere Betriebseinrichtungen etc., sind nicht vorhanden bzw. bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt.

5. Hinweis zum Datenschutz

Der/die Auftraggeber ist/sind damit einverstanden, dass die Daten gemäß Datenschutzgesetz elektronisch gespeichert und anonymisiert zu statistischen Zwecken weiterverarbeitet bzw. weitergegeben werden könnten.

Der Sachverständige versichert, dass in keinem Falle Rückschlüsse auf die Daten des Grundstücks oder auf persönliche Daten des/der Auftraggeber/-s oder des/der Eigentümer/-s möglich sind. Fotos von Innenräumen – ausgenommen zur Dokumentation besonderer Bauteile oder besonderer wertbeeinflussender Umstände im Gutachten, z.B. bei Bauschäden – dienen nur der Auftragsbearbeitung und Dokumentation im Gutachten und bedürfen hinsichtlich ihrer weiteren Verwendung grundsätzlich der Zustimmung der/des Auftraggeber/-s.

6. Haftungsvereinbarung

Die Auftragnehmer haften nur gegenüber dem/den Auftraggeber/-n und nur für die Verwendbarkeit des Gutachtens gemäß des im Auftrag angegebenen Zweckes. Jede weitere Verwendung, Textänderung oder Veröffentlichung, insbesondere die Weitergabe des Gutachtens an Dritte ist nur nach vorheriger Befragung des Sachverständigen und deren schriftlicher Einwilligung zulässig; Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.

Die Auftragnehmer haften für Schäden, die auf einem mangelhaften Gutachten beruhen – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn sie oder ihre Erfüllungsgehilfen die Schäden durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung verursacht haben. Dies gilt auch für Schäden bei der Vorbereitung des Gutachtens sowie für Schäden, die bei der Nacherfüllung entstanden sind. § 639 BGB bleibt unberührt. Alle darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen.

Der/die Auftraggeber verpflichtet/verpflichten sich, das Gutachten auf offensichtliche Mängel hinsichtlich seiner zweckbestimmten Verwendung zu prüfen und festgestellte Mängel innerhalb von 2 Wochen, vom Zugang des Gutachtens abgerechnet, zu rügen; andernfalls sind die Rechte aus Gewährleistung des § 634 Nrn. 1 bis 3 BGB ausgeschlossen. Die Verjährung aller Ansprüche aus diesem Vertragsverhältnis beginnt mit der Abnahme des Gutachtens; sie beträgt ein Jahr bei Ansprüchen aus § 634, Nrn. 1 bis 3BGB und im Übrigen drei Jahre. Bei Schadensersatzansprüchen wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung bleibt es bei der gesetzlichen Regelung.

7. Rechte und Pflichten

Der Auftragnehmer hat seine Leistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft und weisungsfrei zu erbringen; er unterliegt einer umfassenden Schweigepflicht. Sofern im Rahmen der Auftragsbearbeitung Kosten und Aufwendungen entstehen, die in keinem angemessenen Verhältnis zum Zweck des Gutachtens oder zum Objektwert stehen, hat der Sachverständige für weitere Leistungen die Zustimmung des/der Auftraggebers/Auftraggeber einzuholen.

Hat/haben der/die Auftraggeber zur ordnungsgemäßen Durchführung des Auftrags alle erforderlichen Auskünfte erteilt und Unterlagen zur Verfügung gestellt, so ist zur sachgemäßen Leistung die Hinzuziehung eines Sonderfachmanns nur zulässig, wenn der/die Auftraggeber seine/ihre Einwilligung hierzu erteilt hat/haben.

8. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich, unwirksame oder nichtige Inhalte durch rechtswirksame Vereinbarungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommen. Das Gleiche gilt, falls der Vertrag eine ergänzungsbedürftige Lücke enthalten sollte.

9. Vollmacht

Der / die Auftraggeber / Eigentümer bevollmächtigt / bevollmächtigen den Sachverständigen Dipl.-Ing. Christian Horn und seine Mitarbeiter in alle amtlichen Register (Grundbuch und Grundakte, Kataster, Bauakten, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalsbuch etc.) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über den vorbezeichneten Grundbesitz Einblick zu nehmen, Auszüge und Abschriften entgegenzunehmen, sowie das Grundstück zu betreten.

LIEGENSCHAFT

Straße, Hausnummer _____

PLZ, Ort _____

Gemarkung _____

Flur _____

Flurstück _____

VOLLMACHTGEBER/EIGENTÜMER

Name, Vorname

Anschrift

PLZ, Ort

Ort, Datum

Unterschrift(en)

10. Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Sachverständigenbüro Horn
Auf der Weide 13, 52134 Herzogenrath
Email: post@wertermittlung-horn.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zudem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zu Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erklärung des Verbrauchers:

- Ich bestätige, dass ich folgende Dokumente erhalten habe:
- Sachverständigenvertrag und AGB
- Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular
- Einwilligung zum sofortigen Tätigwerden

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

- Ja Nein

Datum und Unterschrift

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Sachverständigenbüro Horn

Auf der Weide 13
52134 Herzogenrath
Fax: 024 07 – 90 80 428
Email: post@wertermittlung-horn.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am (*)/erhalten am (*):

Name des/der Auftraggebers :

Anschrift des/der Auftraggebers:

Unterschrift des/der Auftraggebers (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) unzutreffendes streichen.