

Auftraggeber:

Name, Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Auftragnehmer:

Sachverständigenbüro

Nico Gallandt

Roseburger Str. 10

per Post oder Fax:

Fax: 04158 881066

21514 Güster

Datum: _____

Auftrag

zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens 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		

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 kann bis zum Ortstermin (Höhe von 500,-- EUR) auf das Konto des Sachverständigen bei der Raiffeisenbank, Konto-Nr. 4073096, BLZ 23064107 gezahlt werden, alternativ besteht die Möglichkeit den Betrag im Ortstermin per EC-Casch zu zahlen.

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:

	Vermasste Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)
	aktueller Auszug aus der Flurkarte
	aktueller Auszug aus dem Grundbuch
	aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
	Vermasste Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)
	Baugenehmigungen (falls erforderlich)
	Wohn-, Nutzflächenberechnung (Wfl. / Nfl.)
	Berechnung der Bruttogeschossfläche
	Aktuelle Mietverträge, Angaben Nettomiete, Heiz- Nebenkosten
	Erbbaurechtsvertrag
	Verträge über bestehende Nießbrauchsrechte, Wohnrechte, Wegerechte o. ä.
	Energieausweis
	Dichtigkeitsprüfung
	Aufstellung durchgeführter Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
	Zusätzlich bei Eigentumswohnungen
	Beschlussammlung nach § 24 Abs. 7 WEG
	Protokolle der Eigentümerversammlungen / letzte 5 Jahre
	Teilungserklärung
	Gemeinschaftsordnung
	Aufteilungsplan
	Verwalteranschrift, Tel-Nr., E- Mail

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 ^{m²}
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 Nico Gallandt und seine Mitarbeiter bevollmächtigt sind, in alle amtlichen Register (Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalsbuch und andere öffentlichen Register) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über meinen/unseren o.g. Grundbesitz Einblick zu nehmen und auf meine/unsere Namen und Rechnung, bzw. des Auftraggebers, Abschriften bzw. Auszüge zu beantragen.

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

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 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 (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 Vorliegen mehrerer Schwierigkeiten, erhöht sich das Honorar jeweils um 10% ab der zweiten Schwierigkeit.

Sachverständigenbüro Nico Gallandt

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 unmaßstäblichen Systemskizzenl,
- 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 werden mit 0,50 € netto bzw. 0,60 € brutto pro Entfernungskm zzgl. externer Auslagen abgerechnet. Gebühren von Behörden und Dritten werden nach der Höhe der Gebühr weiter belastet. Porto und Telefonkosten werden pauschal mit € 40 zzgl. MwSt. abgerechnet.

(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. Die Bezahlung erfolgt zu Beginn des Ortstermins in bar oder per EC- Casch.