



Unabhängiger Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten.

Auftragnehmer:

Immobilien-SV.Büro
Alexander Kurz
Hauptstr. 127
55246 Mainz-Kostheim

per Post oder E-Mail: info@svkurz.de

Auftraggeber:

Name, Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Tel. o. E-Mail: _____

Auftrags- u. Honorarvereinbarung

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

Objekt PLZ	Ort	Ortsteil			
Objekt Straße		Hausnr.			
Wertermittlungsstichtag		Wertermittlungszweck			m ²
Gemarkung		Flur	Flurstücknr.	Größe	
Grundbuchblatt Nr.	Eigentümer				
	Name	Vorname		Anschrift	
	Telefon Nr.	ggf. Email			

Ich / wir habe/n uns vom Sachverständigen über die zu erwartenden Kosten informiert und verpflichten uns, die genannten Gebühren zu zahlen. Die Honorar-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 Honorarrechnung erfolgt mit Versand der Leistung und ist nach Erhalt der Leistung zur Zahlung fällig.

Die Haftung des Sachverständigen ist auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt. Die Auftraggeber 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 3 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.

Vollmacht

Objekt PLZ	Ort	Ortsteil	
Objekt Straße	Hausnr.		m ²
Gemarkung	Flur	Flurstücknr.	Größe
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 Alexander Kurz, SV.Büro Kurz, Hauptstr. 127, 55246 Mainz-Kostheim 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, 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	960,00	1142,40	1152,00	1370,88
200.000	1.440,00	1713,60	1728,00	2056,32
300.000	1.779,00	2117,01	2134,00	2539,46
500.000	2.198,00	2615,62	2637,00	3138,03
750.000	2.610,00	3105,90	3132,00	3727,08
1.000.000	2.965,00	3528,35	3558,00	4234,02
1.500.000	3.599,00	4282,81	4318,00	5138,42
2.000.000	4.165,00	4956,35	4998,00	5947,62
3.000.000	5.253,00	6251,07	6303,00	7500,57
5.000.000	7.274,00	8.656,06	8728,00	10386,32
> 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 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 Vorliegen mehrerer Schwierigkeiten, erhöht sich das Honorar jeweils um 10% ab der zweiten Schwierigkeit.

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 Systemskizzen,
- 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 vorab per Überweisung.

(6) Entfällt eine Gutachtenerstattung aus Gründen, die der Sachverständige nicht zu verantworten hat, wird der bis dahin angefallene Zeitaufwand nebst Auslagen in Ansatz gebracht.

(7) Inkludiert ist ein Gutachtenexemplar in gedruckter und gebundener Form. Weitere Gutachtenexemplare sind unmittelbar in Textform zu bestellen. Je Exemplar 90,- EUR netto.

(8) Objektfotos dürfen vom Sachverständigen zu referenzzwecken und zu zwecken der Weiterbildung genutzt werden.

(9) Digitale Objektdaten werden nach Ablauf von 24-Monaten gelöscht.

(10)

Datum

Name (Druckbuchstaben)

Unterschrift