

Sachverständigenvertrag
(für Wertgutachten)

Vertrag.-Nr. _____

zwischen

RSVO Real Estate Management UG, Lamprechtstr.5, 63739 Aschaffenburg,

und

(Auftraggeber)

1. Gegenstand des Vertrages:

Erstattung eines schriftlichen Gutachtens _____

1.1. Wertermittlungsstichtag:

1.2. Der Auftraggeber versichert, dass er Mit-/ Eigentümer des zu bewertenden Grundstücks ist.

1.3. Der Auftraggeber ist nicht Eigentümer des zu bewertenden Grundstücks. Eigentümer /in ist/sind:

2. Zweck des Gutachtens:

3. Honorar:

Die Honorierung des Auftragnehmers (Grundhonorar) erfolgt

3.1. gemäß § 34 HOAI, Normal / Schwierigkeits- / stufe, unterster / mittlerer/

oberster Satz bzw. beim Vorliegen der in § 34 Abs. 6 Ziff.1 genannten Schwierigkeiten erfolgt die Abrechnung jedoch nach der Schwierigkeitsstufe unterster / mittlerer / oberster Satz.

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 _____% 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: für die Sachverständigenstunde 70 €, für die Hilfskraftstunde 40 €;

Diese Vereinbarung betrifft folgende grundsätzlich vom Auftraggeber bereitzustellenden Unterlagen:

1. aktuelle Katasterkarte;
2. aktueller Grundbuchauszug;
3. Grundlagenurkunde (bei Eintragung in Abtlg. II des Grundbuches: Wohnrecht, Leibgeding, Nießbrauch)
4. Lageplan zum Bauantrag
5. Bau- und Genehmigungspläne
6. Baubeschreibung
7. Teilungserklärung bei Eigentumswohnungen (i.d.R. Bestandteil des Kaufvertrages)
8. Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte);
9. Wohn- und Nutzflächenberechnungen, Ermittlung des umbauten Raumes (Kubatur);
10. Miet- Pacht- Erbpachtverträge.
11. Betriebskostenübersicht (tatsächliche Kosten und Abrechnungen)
12. Gebäudeenergieausweis (bei Gebrauchtimmobilien, Vermietung und verkauf)
13. Angaben zum Baujahr, zu Um- und Anbauten, Renovierungen
14. Liste Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen (mit Jahresangabe)
15. Auszug aus der Denkmalschutzliste (mit Auflagen)
16. Vollmacht zur weiteren Unterlagenrecherche

RSVO Real Estate Management UG, HRB 14337 HR AG Aschaffenburg
63739 Aschaffenburg, Lamprechtstraße 5

Steuer-Nr.204/136/80558 FA. Aschaffenburg * USt. - ID: DE 31435072

☎ +49 6021 / 1891267 - 📠 +49 1590 1433 274

www.immobiliengutachten-aschaffenburg.de ... reimund.seuffert@rsvo.eu

RSVO Real Estate Management UG (haftungsbeschränkt)

Der Immobiliendienstleister für die Immobilienwirtschaft

Immobilienfachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Das Honorar (exklusiv Nebenkosten) darf jedoch nicht die Höchstsätze der Schwierigkeitsstufe gemäß der beiliegenden Honorartafel zu § 34 Abs.1 überschreiten. Sollte der Wert des Grundstücks weniger als 250.000,- € betragen, so wird das Honorar nach dem Wert von 250.000,- € bestimmt. Sollte sich der Wert des Objekts zu mehr als 10 Mio. € ergeben, wird als Sachverständigenhonorar das gesetzliche Honorar gemäß § 34 HOAI für Objektwerte von 10 Mio. € zuzüglich Berücksichtigung der (degressiven) Honorarentwicklung bei steigenden Objektwerten vereinbart. Die übrigen Vereinbarungen dieses Sachverständigenvertrages (Berücksichtigung von ggf. bestehenden Schwierigkeiten und Erstattungen von Nebenkosten) bleiben von dieser Honorarberechnungsvereinbarung unberührt.

3.2. pauschal zu _____ €

3.3. nach Zeitaufwand
für die Sachverständigenstunde 70 €
für die Hilfskraftstunde 40 €

4. Nebenkosten, Mehrwertsteuer:

Nebenkosten (Lichtpausen, Porto, Telefon etc.) und Auslagen sind, sofern Sie erforderlich sind, in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erstatten. Fahrtkosten werden mit 0,40 € je gefahrenen Pkw-km abgerechnet, Fotos mit 0,75 € / Stück. Zweit- bzw. Mehrausfertigungen des Gutachtens werden nur auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers gefertigt und mit 1,50 € / Seite zzgl. Fotokosten berechnet.

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

5. Zahlungsvereinbarungen:

Der Auftraggeber muss auf Verlangen des Auftragnehmers an diesen / einen Vorschuss zahlen / und / für nachgewiesene Teilleistungen Abschlagszahlungen leisten.

Die Höhe der Vorschusszahlung / der Abschlagszahlung für Teilleistung / beläuft sich auf _____ €. Das Gutachten soll unmittelbar nach Fertigstellung persönlich dem Auftraggeber per Nachnahme übergeben werden. Der Fertigstellungstermin wird ca. _____ Tage nach Erteilung dieses Auftrages sein, vorausgesetzt, dass alle Unterlagen lt. Pkt. 3.1, 1-16 dem Auftragnehmer übergeben worden sind.

6. Angaben zum Bewertungsgrundstück:

Der Auftraggeber versichert, dass nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten) nicht bestehen. Ihm sind auch keine offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bekannt. Auftragsgemäß sollen vom Sachverständigen hinsichtlich der vorgeschriebenen Umstände keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt werden.

7. Haftung:

Bestandteil des Vertrags ist eine gesonderte Haftungsvereinbarung. Ist der Auftraggeber nicht bereit, diese Vereinbarung abzuschließen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme der Ablehnung von diesem Vertrag zurückzutreten.

8. Vollmacht:

Der Sachverständige und seine Mitarbeiter werden bevollmächtigt, in alle amtlichen Register (Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalbuch, etc.) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über meinen / unseren Grundbesitz Einblick zu nehmen.

9. Individualvereinbarungen:

_____ den _____ den _____ Aschaffenburg, den _____

Unterschrift des Auftraggebers

Unterschrift des Eigentümers, falls der Auftraggeber nicht Eigentümer ist!

Reimund Seuffert, Gutachter

RSVO Real Estate Management UG, HRB 14337 HR AG Aschaffenburg
63739 Aschaffenburg, Lamprechtstraße 5

Steuer-Nr.204/136/80558 FA. Aschaffenburg * USt. - ID: DE 31435072

☎ +49 6021 / 1891267 - 📠 +49 1590 1433 274

www.immobiliengutachten-aschaffenburg.de ... reimund.seuffert@rsvo.eu