

Auftrag zur Verkehrs-/ Marktwertermittlung gem. § 194 BauGB zwischen

Auftragnehmer:
Sven Kirst
zertifizierter Sachverständiger
zur Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke nach DIN EN ISO/IEC 17024
Kurze Str. 6; 01705 Freital
Mobil: 0172 8775041
E-Mail: info@kirst-gebaeudebewertung.de
Internet: www.kirst-gebäudebewertung.de

Auftraggeber:
Name:
Anschrift:

Tel:
Mobil:
E-Mail:

Ansprechpartner:
Kontakt:

§ 1 Objekt:

Gegenstand dieses Vertrages sind folgend(e) Objekt(e):

§ 2 Art des Gutachtens:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1. Beratung-/ Auskunft (Gespräch): | <input type="radio"/> |
| 1.1 incl. Protokoll: | <input type="radio"/> |
| 2. Preisfindungsgutachten: | <input type="radio"/> |
| 3. Beleihungswertgutachten: | <input type="radio"/> |
| 4. Gerichtsfestes Gutachten: | <input type="radio"/> |
| 5. Miet-/Pachtgutachten: | <input type="radio"/> |

§ 3 Zweck des Gutachtens

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. persönliche Preisfindung: | <input type="radio"/> |
| 2. Verkauf: | <input type="radio"/> |
| 3. Beleihung eines Kreditinstitutes: | <input type="radio"/> |
| 4. Auseinandersetzung bei einer Erbschaft: | <input type="radio"/> |
| 5. Gerichtsgutachten: | <input type="radio"/> |
-

Zweck des Gutachtens genau beschreiben

§ 4 Leistungen, Pflichten und Haftung des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer wird mit der Durchführung einer Verkehrswertermittlung gem. § 194 BauGB für o.g. Objekt beauftragt. Der Auftragnehmer wird die Wertermittlung sorgfältig unter Zugrundelegung des Sachwert- und/oder Ertragswert- und/oder Vergleichswertverfahrens durchführen. Dies geschieht als Beratungsgespräch mit oder ohne Protokoll oder einem schriftlichen Gutachten.
2. Der Auftragnehmer sichtet die Unterlagen und wertet die gewonnenen Informationen aus. Dabei arbeitet er sorgfältig nach anerkannter Methodik sowie nach bestem Wissen und Gewissen. Eine Haftung ist jedoch – außer für Vorsatz – ausgeschlossen.

§ 5 Auftragsdauer

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Verkehrswertermittlung schnellstmöglich durchzuführen. Die Bearbeitungszeit für schriftliches Gutachten beträgt, sobald alle Unterlagen vorliegen und der Besichtigungstermin erfolgte, je nach Schwierigkeit ca. 2 – 6 Wochen. Das Beratungsgespräch findet in der Regel nach der Ortsbesichtigung statt. Gegebenenfalls führt der Auftragnehmer eine schriftliche Zusammenfassung (Protokoll), falls vom Auftraggeber gewünscht, schnellstmöglich durch.
2. Jede Partei hat das Recht, den Vertrag aus einem wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, der die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar werden lässt. Bis zu diesem Zeitpunkt erbrachte Leistungen sind zu vergüten. Ein wichtiger Grund ist insbesondere die Verletzung der Tätigkeitspflicht des Auftragnehmers (§ 4) oder der Mitwirkungspflicht des Auftraggebers (§ 6).

§ 6 Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber gibt dem Auftragnehmer sämtliche zur Durchführung des Auftrags notwendigen und zweckmäßigen Auskünfte und Unterlagen. Er benachrichtigt ihn über alle für die Auftragstätigkeit wesentlichen Sachverhalte, Vorgänge und Veränderungen. Diese Informationen bilden die Grundlage für die Verkehrswertermittlung.
2. Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer, die ihm bekannten nicht eingetragenen Lasten und (z.B. begünstigte) Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten bzw. Altlastenverdacht) mit.
3. Der Auftragnehmer geht bei der Gutachtererstellung davon aus, dass die nicht mitgeteilten zuvor genannten Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen und die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Plänen genehmigt und erreicht wurden bzw. genutzt werden und die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll.
4. Die vom Auftraggeber dem Auftragnehmer nicht mitgeteilten nicht offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt. Auftragsgemäß sollen vom Gutachter hinsichtlich der vorbeschriebenen Umstände keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt werden.

§ 7 Datenschutz

Mit der Speicherung oder Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber einverstanden. Der Auftragnehmer behandelt die Daten vertraulich.

§ 8 Honorar

1. Das Honorar richtet sich nach dem Wert der Grundstücke, Gebäude, anderen Bauwerke oder Rechte, der nach dem Zweck der Ermittlung zum Zeitpunkt der Wertermittlung festgestellt wird. Bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend. Dieser wird ggf. interpoliert. (Siehe Honorartabelle auf der Homepage des Auftragnehmers)
Für Miet-/Pachtgutachten berechnet sich der Immobilienwert aus der 10-Jahres-Miete/Pacht.
2. Für die verschiedenen Gutachtenarten wird der angegebene Preis aus der oben genannten Honorartabelle berechnet.
3. Desweiteren kann auch per Stundenlohn oder zum Festpreis abgerechnet werden. (Falls Sie es wünschen) Für dieses Honorar und für zusätzliche Leistungen wird als Stundensatz ein Betrag von € 100 zzgl. 19% Mehrwertsteuer vereinbart.
Auslagen für Drittleistungen werden separat berechnet. Diese Leistungen und Auslagen sind zuvor mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Vereinbarter Festpreis: _____ Euro.

4. Das Honorar wird per Rechnung erhoben und ist nach Erhalt sofort zur Zahlung fällig.



§ 9 Erklärung über anstehende Reparaturen / Instandhaltungen

Ich/Wir, der/die Eigentümer des Grundstücks, erklären hiermit, dass uns kein anstehender Reparaturbedarf /Instandhaltungbedarf über das obige Objekt bekannt ist.

Ort, Datum	Eigentümer: Unterschriften:
------------	------------------------------------

Ich/Wir, der/die Eigentümer des Grundstücks erklären hiermit, dass uns die nachfolgenden Reparaturen /Instandhaltungen bekannt sind.
(ohne Maßnahmen, die bereits aus den ET-Versammlungsprotokollen ersichtlich sind)

Ort, Datum	Eigentümer: Unterschriften:
------------	------------------------------------

§ 10 Vollmacht

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

2. Diese Vollmacht gilt für folgendes Objekt:

Grundbuch (Band;Blatt):	
Flurstück-Nr.:	
.....	

Grundstückseigentümer:	Bevollmächtigt ist: Sven Kirst zertifizierter Sachverständiger zur Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke nach DIN EN ISO/IEC 17024 Kurze Str. 6; 01705 Freital Der Bevollmächtigte darf Untervollmachten erteilen
------------------------	--

Ort,Datum	Unterschrift(en) Grundstückseigentümer:
-----------	---