Sachverständigenvertrag

(für Wertgutachten)

zwischen dem von der Architektenkammer Rheinland-Pfalz öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke / Ermittlung von Mieten und Pachten:

Architekt Dipl.-Ing. (FH) Michael Lehberger
Otilie-Baader-Str.40, 66482 Zweibrücken
Tel.: (06332) 209388, Fax: (06332) 209263 e-mail: argrafik@t-online.de
(Auftragnehmer)

und

(Auftraggeber)

1. Gegenstand des Vertrags

1.1 Erstattung eines schriftlichen Gutachtens über den Verkehrswert nach § 194 BauGB des _____ bebauten Grundstücks in

Wertermittlungsstichtag: _____

1.2 folgende Rechte/Lasten der Abt.II des Grundbuches sollen mitbewertet werden:

1.3 folgende Baulast soll mitbewertet werden:

- Der Auftraggeber versichert, daß er Eigentümer des zu bewertenden Grundstücks ist.
- Der Auftraggeber ist nicht Eigentümer des zu bewertenden Grundstücks.
Eigentümer ist: _____

2. Zweck des Gutachtens

3. Honorar

Die Honorierung des Auftragnehmers (Grundhonorar) erfolgt

gemäß beigefügter **Anlage Honorarberechnung**

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 **125,00 €**;

Diese Vereinbarung betrifft folgende grundsätzlich vom Auftraggeber bereitzustellenden Unterlagen:

1. Aktuelle Katasterkarte
2. Aktueller Grundbuchauszug
3. Beschaffung und Ergänzung der Grundstücks-, Grundbuch- und Katasterangaben
4. Feststellung der Roheinnahmen
5. Feststellung der Bewirtschaftungskosten
6. Berechnung der Flächen und umbauten Raum
7. Örtliche Aufnahme der Bauten
8. Anfertigung von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl
9. Ergänzung vorhandener Grundriß- und Schnittzeichnungen
10. Baulastenauskunft

pauschal zu €

nach Zeitaufwand

- für die Sachverständigenstunde **125,00 €**

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 2,00 € / Stück

Zweit- bzw. Mehrausfertigungen des Gutachtens werden nur auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers gefertigt und mit 0,50 €/Seite zzgl. Fotokosten berechnet.

Fahrtzeiten für Fahrten über 15 km werden nach Zeitaufwand zusätzlich zu dem Gutachtenhonorar in Rechnung gestellt; es gelten die unter Ziffer 3 aufgeführten

Stundensätze.

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

5. Zahlungsvereinbarungen

Der Auftraggeber zahlt auf Verlangen des Auftragnehmers an diesen einen Vorschuß und leistet für nachgewiesene Teilleistungen Abschlagszahlungen.

Die Rechnung wird unmittelbar nach der Zustellung (Einwurfeinschreiben) des/der Gutachten/s fällig!

Bankverbindung: Bank 1 Saar, Konto: 8235007, BLZ: 591 900 00

6. Angaben zum Bewertungsgrundstück

Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer die ihm bekannten nicht eingetragenen Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten bzw. Altlastenverdacht) mit.

Der Auftragnehmer geht bei der Gutachtenerstellung davon aus, daß die nicht mitgeteilten zuvor genannten Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen und die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Plänen genehmigt und errichtet wurden bzw. genutzt werden und die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll.

Die vom Auftraggeber dem Auftragnehmer nicht mitgeteilten nicht offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt.

Auftragsgemäß sollen vom Sachverständigen hinsichtlich der vorbeschriebenen Umstände keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt werden.

7. Hinweis zum Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich mit der Unterschrift damit einverstanden, daß die Daten gemäß Datenschutzgesetz elektronisch gespeichert und anonymisiert zu statistischen Zwecken weiterverarbeitet bzw. anonymisiert weitergegeben werden dürfen. Der Sachverständige versichert, daß in keinem Falle Rückschlüsse auf die Daten des Grundstücks oder auf persönliche Daten des Auftraggebers oder des Eigentümers möglich sind.

, den

Zweibrücken, den

Unterschrift des Auftraggebers

Unterschrift des Auftragnehmers

Anlage: Honorarberechnung

Honorarberechnung

1. Anwendungsbereich:

Die Honorartabelle gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken und Rechten an Grundstücken im Sinne der Sachverständigenordnung. Unter Grundstück ist ein immobilienwirtschaftliches Grundstück zu verstehen. Die Anzahl der sachenrechtlichen Grundstücke ist in der Regel unbeachtlich.

2. Anwendung der Honorartabelle

Maßgeblich ist der ermittelte (vorläufige) Verkehrswert. Für die Fälle, bei denen Wertminderungen des Verkehrswertes erfolgen (z.B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, Reparatureinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme), ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten (vorläufigen) Werts zu bemessen. Bei Verkehrswerten zwischen den genannten Werten für die Honorarbemessung kann linear interpoliert werden.

3. Berücksichtigung von Besonderheiten

Bei Vorhandensein von Besonderheiten ist das Honorar auf der Basis des Ergebnisses aus der Honorartabelle **zusätzlich** zu berechnen.

Besonderheit	Korrektur	Bemerkung
mehrere Wertermittlungstichtage		beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
pro Stichtag	+ 20%	
mehrere Qualitätsstichtage		
pro Stichtag	+ 20%	
Rechte am Grundstück		
Wegerecht	+ 20%	
Leitungsrecht	+ 20%	
Wohnungsrecht	+ 30%	
Nießbrauchrecht	+ 30%	
Überbau	+ 30%	
Bewertung Erbbaurecht	+ 40%	
weitere Rechte	zw. +10 bis 40%	je nach Schwierigkeit

Bemerkung bei Rechten am Grundstück

Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bei den Rechten bestehen. Gemeinsamkeiten sind z.B. ein kombiniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der gleichen Teilfläche eines Grundstücks. Rechte ohne Werteeinfluss sind nicht zu berücksichtigen.

Bei Fällen gleicher Voraussetzungen (z.B. Wohnungsrecht und Nießbrauch für die gleiche Person) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit dem halben Korrekturfaktor berücksichtigt.

Baulasten sind wie Rechte zu behandeln.

4. Aktualisierung eines früheren Gutachtens

Das Honorar ist mit einem Faktor zwischen 0,9 und 0,6 zu multiplizieren. Die Höhe des Faktors ist abhängig vom Aufwand, der mit der Aktualisierung verbunden ist.

5. Zuschlag für erschwerte Bedingungen

Bei erschwerten Arbeitsbedingungen, die objektbezogen sind (z.B. Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr) ist mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren.

6. Besondere Leistungen, Nebenkosten, Umsatzsteuer

Die Abrechnung erfolgt gemäß Sachverständigenvertrag.

7. Honorartabelle

Wert €	Honorar bis €	Wert €	Honorar bis €	Wert €	Honorar bis €
bis. 100.000	860,00	500.000	2.100,00	4.000.000	5.500,00
125.000	970,00	750.000	2.400,00	4.500.000	5.900,00
150.000	1.050,00	1.000.000	2.700,00	5.000.000	7.800,00
175.000	1.200,00	1.250.000	2.900,00	7.500.000	9.500,00
200.000	1.250,00	1.500.000	3.200,00	10.000.000	11.200,00
225.000	1.300,00	1.750.000	3.400,00	12.500.000	12.600,00
250.000	1.450,00	2.000.000	3.600,00	15.000.000	14.000,00
300.000	1.550,00	2.250.000	3.800,00	17.500.000	15.200,00
350.000	1.650,00	2.500.000	4.200,00	20.000.000	16.800,00
400.000	1.750,00	3.000.000	4.600,00	22.500.000	18.300,00
450.000	1.800,00	3.500.000	5.000,00	25.000.000	20.000,00
				über 25.000.000	nach Vereinb.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Dipl.Ing (FH) - Architekt
Michael Lehberger
Otilie-Baader-Str. 40
66482 Zweibrücken
e-mail: argrafik@t-online.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte

Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

(Ort), (Datum), (Unterschrift des Verbrauchers)

Hiermit verzichte ich auf mein 14tägiges Rücktrittsrecht und erteile den Auftrag mit der Gutachtenerstellung sofort zu beginnen

(Ort), (Datum), (Unterschrift des Verbrauchers)

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Dipl.Ing (FH) - Architekt
Michael Lehberger
Otilie-Baader-Str. 40
66482 Zweibrücken
e-mail: argrafik@t-online.de

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

_____ [hier ist der konkrete dem Sachverständigenerteilte Auftrag einzufügen]

Beauftragt am: _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum: _____

(*) Unzutreffendes streichen.