Auftrag über ein Verkehrswertgutachten nach §194 BauGB

zwischen 1.

Auftraggeber:

und 2.

arampatzis.immobilien

Georgios Arampatzis

Line-Eid-Str. 3, 78467 Konstanz

www.arampatzis.immobilien, info@arampatzis.immobilien, +49(0)152 542 330 82

Auftragnehmer:

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber beauftragt hiermit den Auftragnehmer ein schriftliches Gutachten über den Verkehrswert des folgenden Objekts zu erstellen.

Wertermittlungsstichtag:

Qualitätsstichtag:

Weitere Zwecke der Gutachtenserstellung und Sonstiges:

§ 2 Unterlagen und Auskünfte

Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer sämtliche Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Erstellung des Gutachtens notwendig sind, insbesondere

- aktueller Grundbuchauszug,
- aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster,
- aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis,
- sämtliche Gebäudezeichnungen und etwaige Schnitte,
- Flächenberechnung der baulichen Anlagen, insbesondere die Berechnung des Bruttorauminhalts (BRI),
- sämtliche Baubeschreibungen und Nachweise der baurechtlichen Genehmigung,
- bestehende Verträge, z. B. Miet-, Erbbaurechts-, Pacht-, Kauf- und Nutzungsverträge, jeweils in Kopie.

Der Auftragnehmer geht davon aus, dass nicht mitgeteilte baurechtliche oder rechtliche Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen und die vorhandenen Baulichkeiten, wie beim Ortstermin vorgefunden, sämtlich baurechtlich genehmigt sind. Nicht offensichtliche Bauschäden bzw. Baumängel bleiben bei der

Wertermittlung unberücksichtigt, sofern der Auftraggeber den Auftragnehmer nicht ausdrücklich darauf hinweist. Der Auftragnehmer wird diesbezüglich keine Untersuchungen anstellen, es sei denn, dies sei vom Auftrag erfasst.

§ 3 Vergütung

Die Vergütung für die Leistung des Auftragnehmers beträgt

☐ pauschal einschließlich Nebenkosten _____ EUR

19% Mehrwertsteuer + _____ EUR

Rechnungsbetrag = _____ EUR

☐ EUR je angefangene Stunde _____ EUR

19% Mehrwertsteuer + _____ EUR

Rechnungsbetrag = _____ EUR

☐ Anderweitige Vergütungsregelung:

_____

_____

_____

_____

§ 4 Haftung

Der Auftragnehmer schließt die Haftung für fahrlässige Pflichtverletzungen aus. Diese Beschränkung gilt auch für die gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers. Der Haftungsausschluss gilt auch im Falle einer gesetzlich vorgeschriebenen verschuldensunabhängigen Haftung, einer entsprechenden Garantie oder nach dem Produkthaftungsgesetz sowie bei Personenschäden (Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit).

Die Haftung für grobe Fahrlässigkeit wird auf die Versicherungssumme der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung von 250.000,- € begrenzt.

Bei Vorlage eines mangelhaften Gutachtens kann der Auftraggeber zunächst kostenlose Nacherfüllung verlangen. Mängel müssen unverzüglich dem Auftragnehmer schriftlich, innerhalb von 4 Wochen, angezeigt werden. Andernfalls erlischt der Anspruch auf Nacherfüllung. Wegen der Verjährung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 5 Teilunwirksamkeit, Gerichtsstand

Sollten einzelne Vertragsbestandteile dieses Vertrags unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Eine entstehende Regelungslücke ist im Wege der Anwendung des dispositiven Rechts und/oder im Wege ergänzender Vertragsauslegung entsprechend dem Willen der Vertragsparteien zu schließen.
Gerichtsstand für alle etwaigen Streitigkeiten ist Konstanz, wenn die Parteien Kaufleute sind. Im Übrigen verbleibt es bei den gesetzlichen Bestimmungen über die jeweilige Gerichtszuständigkeit.

§ 6 Honorartabelle

Die Honorartabelle gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert, je Grundstück. Unter Grundstück ist ein immobilienwirtschaftliches Grundstück zu verstehen. Die Anzahl der sachenrechtlichen Grundstücke ist in der Regel unbeachtlich. Maßgeblich ist der ermittelte Verkehrswert. Besonderheiten werden gesondert berechnet.

Wert in €	Honorar in €	Wert in €	Honorar in €	Wert in €	Honorar in €
bis 150 T	2.750,-	1,25 Mio.	4.700,-	7,00 Mio.	10.900,-
200 T	3.000,-	1,50 Mio.	5.000,-	8,00 Mio.	11.800,-
300 T	3.230,-	1,75 Mio.	5.300,-	9,00 Mio.	12.650,-
400 T	3.430,-	2,00 Mio.	5.580,-	10,00 Mio.	13.500,-
500 T	3.600,-	2,50 Mio.	6.220,-	15,00 Mio.	16.800,-
600 T	3.790,-	3,00 Mio.	6.800,-	20,00 Mio.	19.500,-
700 T	3.920,-	4,00 Mio.	8.000,-	>25,00 Mio.	auf Anfrage
800 T	4.060,-	5,00 Mio.	9.000,-		
1,00 Mio.	4.360,-	6,00 Mio.	9.930,-		

Besonderheiten	Korrekturfaktor	Bemerkungen
mehrere Wertermittlungsstichtage		beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
pro Stichtag	+25%	
mehrere Qualitätsstichtage		
pro weiteren Stichtag	+25%	
Rechte am Grundstück		
Erbbaurecht	+40%	nur für die Wertermittlung eines Erbbaurechts oder eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks
Wegerecht u.ä.	+20%	
Leitungsrecht u.ä.	+20%	
Wohnungsrechte	+30%	
Nießbrauchsrecht	+30%	
Überbau	+30%	

Bei mehreren Rechten ohne Gemeinsamkeiten werden die einzelnen Korrekturfaktoren addiert. Bei Rechten gleicher Voraussetzungen (z.B. Nießbrauch und Wohnungsrecht für die gleiche Person) wird ein Recht mit vollem Korrekturfaktor und jedes weitere Recht mit halbem Korrekturfaktor angerechnet.
Auslagen für die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen werden gesondert in Rechnung gestellt. Für besondere Leistungen, wie die örtliche Aufnahme der Gebäude und Aufmaß, die Erstellung oder Ergänzung von Plänen und maßstabsbezogenen Skizzen ist ein Zuschlag von 20 % bis 50 % je nach Aufwand und Schwierigkeit zu berücksichtigen. Alle Angaben verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

§ 7 Vollmacht

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer zur Einsicht in das Grundbuch, die Grundakte, das Liegenschafts- und Altlastenkataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis, die Gebäudeversicherungsunterlagen sowie Unterlagen von Energieversorgern und in alle übrigen behördlichen Akten und in die Akte der Realgläubiger sowie der Hausverwaltung, soweit sich die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen. Der Auftragnehmer kann auch schriftliche Auszüge aus den Unterlagen und Akten anfordern.

Der Auftragnehmer ist außerdem dazu berechtigt, das Auftragsobjekt allein zu besichtigen.

§ 8 Pflichtangaben nach Art. 13 EU-DSGVO

Hiermit informieren wir Sie über den Umgang mit Ihren im Rahmen des Vertragsverhältnisses gespeicherten personenbezogenen Daten. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf eine natürliche Person beziehen, die identifiziert ist oder aufgrund von Zuordnungen oder Merkmalen identifiziert werden kann.

Verantwortlich: `siehe Auftragnehmer`

Datenschutzbeauftragter: `siehe Auftragnehmer`

Der Zweck, für den die personenbezogenen Daten gespeichert werden, ist der, die Daten des jeweiligen Vertragsverhältnisses zu erfassen und, soweit es sich um veränderliche Daten handelt, fortzuschreiben. Zu diesem Zweck werden auch neu hinzukommende Daten, zum Beispiel über die vertraglich geschuldeten Zahlungen, gespeichert.
Die Datenspeicherung ist begründet durch die Notwendigkeit der ordnungsgemäßen Begründung, Weiterführung und gegebenenfalls Beendigung des Vertragsverhältnisses mittels moderner Datenerfassung und -speicherung.

Weitergabe von Daten

Ihre Daten können, soweit erforderlich, auf Grundlage der erteilten Vollmacht an Stellen übermittelt werden, bei denen im Rahmen der Auftragsbearbeitung Unterlagen angefordert werden müssen.

Dauer der Datenspeicherung

Die Daten werden für die Dauer der Vertragslaufzeit und ggf. darüber hinaus für die Dauer gesetzlicher Aufbewahrungsfristen nach dem Steuerrecht, dem Handelsrecht, der Makler- und Bauträger-Verordnung und anderer einschlägiger Vorschriften gespeichert.

Ihre Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Datenübertragung und Widerruf

Sie haben das Recht auf Auskunft, welche personenbezogenen Daten wir von Ihnen gespeichert haben. Durch den Abschluss des Vertrages bei gleichzeitiger Aushändigung dieses Merkblatts erklären Sie sich mit der bezeichneten Datenerfassung und Speicherung im angegebenen Umfang einverstanden.

Diese Einwilligung ist jederzeit widerruflich.
Sollten die Daten unzutreffend oder unvollständig gespeichert worden sein, so können Sie die Berichtigung bzw. Löschung dieser Daten verlangen. Sie haben das Recht, eine Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen und das Recht, die von Vertragspartnern gespeicherten Daten auf sich übertragen zu lassen.

Beschwerderecht

Sie haben das Recht sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren, sofern wir den datenschutzrechtlichen Maßgaben aus Ihrer Sicht nicht genügen.

§ 9 Verbraucherwiderrufsbelehrung

bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen - Informationspflicht nach § 312 d Abs. 1 i.V.m. Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 2 EGBGB.

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Auftrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das auf der Erläuterungsseite abgedruckte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

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

Bestellt am: _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s): _____

Datum: _____

Widerrufsverzicht
Ich beauftrage den Auftragnehmer ausdrücklich, mit der Ausführung des Auftrages schon vor Ablauf der Widerrufsfrist zu beginnen.

☐ Ja ☐ Nein

Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ort und Datum Unterschrift Auftraggeber

§ 10 Vertragsabschluss

Der Auftraggeber bestätigt, sämtliche Vertragsinhalte, einschließlich der Honorarübersicht, der Informationen zur Datenspeicherung sowie der Widerrufsbelehrung, vollständig gelesen und verstanden zu haben. Mit seiner Unterschrift erklärt er ausdrücklich, diesen Vertrag in allen Punkten anzunehmen und rechtsverbindlich zu akzeptieren.

Ort und Datum Unterschrift Auftraggeber

Anlage:

Benötigte Unterlagen zur Bewertung von Immobilien

Zur Bewertung Ihrer Immobilie benötigen wir nachfolgende Unterlagen:

- ☐ Grundbuchauszug
- ☐ Amtl. Lageplan
- ☐ Baulastenauskunft
- ☐ Altlastenauskunft
- ☐ Miet- und Pachtverträge (sofern vorhanden)
- ☐ Aktueller Energieausweis
- ☐ Anliegerbescheinigung / Erschließungsbeitragsrechtliche Auskunft
- ☐ Vorhandene Wertermittlungen
- ☐ Erbbaurechtsvertrag (bei Erbbaurechten)
- ☐ Eintragungsbewilligung zu Rechten in Abt. II des Grundbuchs
- ☐ Bauzeichnungen/Grundrisse
- ☐ Wohn- und Nutzflächenberechnung
- ☐ Modernisierungsaufstellung der letzten 20 Jahre
- ☐ Abgeschlossenheitsbescheinigung (bei Wohnungs- / Teileigentum)
- ☐ Teilungserklärung (bei Wohnungs- / Teileigentum)
- ☐ Fördermittelauskunft bei Wohnungsbindung
- ☐ Baugenehmigung
- ☐ Verwaltervertrag
- ☐ Beschlusssammlung der WEG (bei Wohnungs-/Teileigentum)
- ☐ 3 letzten Eigentümerversammlungsprotokolle (bei Wohnungs-/Teileigentum)
- ☐ Kaufvertrag und falls vorhanden Verkaufsexposé
- ☐ Gebäudeversicherungsnachweis
- ☐ 3 letzten Hausgeldabrechnungen bzw. die 3 letzten Abrechnungen von Nebenkosten (Gas, Wasser etc.)
- ☐ Wirtschaftspläne
- ☐ Personalausweis / Reisepass
- ☐ Unterschriebener Auftrag und unterschriebene Widerrufsbelehrung
- ☐
- ☐

arampatzis.immobilien
Georgios Arampatzis
Line-Eid-Str. 3, 78467 Konstanz

Tel.: +49 (0) 152 / 542 330 82
Mail: info@arampatzis.immobilien
Web: www.arampatzis.immobilien