



WERTERMITTLUNG
HOLGER KEILUWEIT

Auftrag zur Erstellung einer Wertexpertise

Der Auftraggeber (im Folgenden genannt AG)

Anrede geb. am

Straße, HNR PLZ c Tel. Fax

beauftragt den Auftragnehmer (im Folgenden genannt AN)

Dipl. Sachverständiger (DIA) Holger Keiluwweit,

Westring 303, 44629 Herne

mit der Erstellung einer schriftlichen Wertexpertise zur überschlägigen Ermittlung des Wertes für das folgende
bebaute / unbebaute Grundstück (bitte § 2 der Geschäftsbedingungen beachten):

Grundbuchbl. Oemarkung Flur Grundstück Größe

Straße, HNR U.SZ Ort ggf. Ortsteil

Eine Ortsbesichtigung (innerhalb der Geschäftszeiten des AN) soll nach Möglichkeit stattfinden
am um Uhr.

Wertermittlungsstichtag ist der , oder der Tag der Ortsbesichtigung.

Die Erstellung der Expertise wird vergütet gem. § 6 der Geschäftsbedingungen des AN
und in Anlehnung an den mündlich vereinbarten Kostenvoranschlag vom .

Es soll(en) insgesamt 1 Druck - Exemplar(e) der Wertexpertise angefertigt und übersandt werden.

Andere bzw. sonstige Vereinbarungen / Aufwendungen:

Nach Eingang Ihrer Daten werden diese bei uns auf Plausibilität geprüft und die Annahme des Auftrages schriftlich bestätigt. Nach erfolgter Ortsbesichtigung und Erhalt der Rechnung überweisen Sie bitte den bestätigten Betrag auf das Geschäftskonto des AN bei der;

Wüstenrot Bank AG, Konto 9 612 968 273, BLZ 604 200 00.

Diesem Auftrag liegen die Geschäftsbedingungen für die Erstellung von Wertexpertisen des AN in der Fassung vom 01.08.2009 zugrunde. Diese wurden dem AG überreicht, von ihm gelesen und mit der Unterzeichnung dieses Auftrages in allen Punkten anerkannt.

Ort, Datum

Unterschrift (AG)

Die Regelbearbeitungszeit nach Geldeingang beträgt ca. 7 Werktage.

Geschäftsbedingungen für die Erstellung von Wertexpertisen

Sachverständigenbüro Holger Keiluweit, Westring 303 in 44629 Herne

Die Rechtsbeziehung des Sachverständigen (AN) zu seinem Auftraggeber (AG) bestimmt sich durch die folgenden Geschäftsbedingungen:

§ 1 Geltung

Hiervon abweichende Geschäftsbedingungen des AG werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der AN, Herr Holger Keiluweit aus Herne, ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

§ 2 Objektvoraussetzungen

Im Rahmen einer Wertexpertise werden vom AN nur Standardobjekte (je ein Grundstück mit einem Ein- bis Sechsfamilienwohnhaus, einer Eigentumswohnung oder ein unbebautes Grundstück) bewertet. Großobjekte, Grundstücksgleiche Rechte (z.B. Erbbaurechte), reine und teilweise gewerbliche Objekte, Industrieliegenschaften sowie betreibergenutzte Liegenschaften, wie bspw. Hotels, Pflegeheime etc. können im Rahmen einer Wertexpertise nicht bearbeitet werden.

§ 3 Auftrag

Der Vertrag zwischen dem AN und dem AG wird erst geschlossen, wenn der ausgefüllte und unterschriebene Auftragsbogen den AN erreicht und die Annahme des Bewertungsauftrages gegenüber dem AG bestätigt wurde. Die Erstellung einer Wertexpertise durch den AN ist eine individuelle Auftragsarbeit, die nicht unter das Fernabsatzgesetz fällt.

§ 4 Zweckbestimmung

Die Wertexpertise soll dem AG als grober Anhaltspunkt zur Abschätzung der eigenen Vermögensverhältnisse dienen, erfüllt aber keinesfalls den Zweck eines vollständigen Verkehrswertgutachtens.

§ 5 Stornierung

Der AN behält sich die Stornierung einzelner Aufträge vor. Dies gilt insbesondere für Aufträge, bei denen offensichtliche Zweifel an der Richtigkeit der vom AG gemachten Angaben bestehen. In diesem Fall wird das bereits entrichtete Honorar abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 30,- € zzgl. MWST an den AG zurück erstattet.

Bei Stornierung durch den AG wird ebenfalls eine Bearbeitungsgebühr von 30,- € zzgl. MWST erhoben. Der AG hat darüber hinaus dem AN die bis zum Zeitpunkt der Stornierung erbrachten Leistungen zu vergüten und Auslagen zu erstatten.

§ 6 Honorar, Nebenkosten & Auslagen

Für die Wertexpertise einer Wohnimmobilie, welche die unter § 2 genannten Voraussetzungen erfüllt, berechnet der AN ein Grundhonorar von 449,- Euro zzgl. Nebenkosten und Auslagen.

Zusätzlicher Stundenaufwand und Nebenkosten werden wie folgt in Ansatz gebracht:

- Stundensatz, z.B. für An- & Abfahrt zum und vom Objekt (Ortstermin), Fahrten zu Behörden, 90,- €/Std.
Beschaffung von Unterlagen, Flächenberechnungen, Aufmaße, Berücksichtigung überdurchschnittlich vieler Baumängel und Bauschäden sowie besonderer Rechte und Lasten, Berücksichtigung mehrerer Flurstücke und / oder (Neben-)Gebäude etc.
- Kilometerpauschale 0,30 €/km
- Fotografien, für das Original 1,50 €/St.
- Jedes weitere Druckexemplar der Expertise 10,- €/St.
- Übersendung der Expertise per Email 10,- psch

Oder

Pauschal zu zzgl. MwSt.

Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten des AN. Jedoch können Auslagen in tatsächlich anfallender (gegen entsprechenden Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) verlangt werden. Hierzu zählen Gebühren für Grundbuchauszüge, Anliegerbescheinigungen, Entlehnung von Bauplänen, andere behördliche Auskünfte, etc.

Auf die Honorare und Nebenkosten sowie gem. § 10 Abs. 1 UstG auch auf die mehrwertsteuerfreien Auslagen wird die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt.

§ 7 Zahlung - Zahlungsverzug

Der Rechnungsbetrag wird mit Zugang der Rechnung fällig und ist binnen 10 Tagen, spätestens jedoch 5 Werktage vor der vereinbarten Fertigstellung der Expertise, zu zahlen. Im Falle des Zahlungsverzugs ist der AN berechtigt, nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten

§ 8 Durchführung des Auftrages

Der AN erstellt für den AG eine Wertexpertise. Die Datengrundlage bilden dabei die vom AG übermittelten Informationen und überreichten Unterlagen sowie die Aufzeichnungen des AN beim Ortstermin.

Auf der Grundlage des Grundstücksmarktberichtes sowie des Bodenrichtwertes, des zeitabhängigen marktangepassten Sachwertes und / oder Ertragswertes wird ein Schätzwert ermittelt und eine Wertexpertise erstellt. Zugrunde gelegt werden somit statistische Werte, die in den einschlägigen Fachinformationen veröffentlicht wurden. Die Wertermittlungsgrundlagen sind an die Vorgaben der amtlichen Wertermittlungsverordnung (WertV) und die Wertermittlungsrichtlinien (WertR) in Ihrer jeweils gültigen Fassung angelehnt, können jedoch je nach zu bewertenden Objekt, gemäß der Gutachterpraxis modifiziert werden. Je nach Mikro- und Makrolage, Marktsituation, Ausstattung und individuellen Wertperspektiven können Abweichungen entstehen.

§ 9 Lieferung

Die Lieferung der Wertexpertise erfolgt im Regelfall per Post. Gegen eine Zusatzgebühr (vgl. § 6 Honorar, Nebenkosten & Auslagen) kann die Wertexpertise ebenfalls als elektronisches Dokument im Adobe Acrobat Reader-Format (PDF-Dokument) per E-Mail an den AG übersandt werden.

Der AN garantiert keine bestimmte Lieferfrist. Die Bearbeitung der Aufträge erfolgt in der Reihenfolge der Auftragseingänge.

§ 10 Haftung

Die beauftragte Expertise ist nur für den Auftraggeber und für den angegebenen Zweck bestimmt. Eine darüber hinausgehende Verwendung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Sachverständigen.

Der Sachverständige haftet für alle Schäden — gleich aus welchem Rechtsgrund — nur dann, wenn er oder seine Erfüllungsgehilfen die Schäden durch eine mangelhafte Expertise vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen. Das gilt auch für Schäden, die bei einer Nachbesserung entstehen. Der Höhe nach ist die Haftung auf die Höhe des gezahlten Honorars beschränkt. Aufgrund der fehlenden Überprüfung der Auftraggeber- und Eigentümerangaben übernimmt der Auftragnehmer keine Gewähr für die Richtigkeit der ermittelten Werte.

Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nachbesserung der mangelhaften Expertise verlangen. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt ein Gewährleistungsanspruch.

Verjährungsfristen beginnen mit der Übergabe der Expertise an den Auftraggeber.

§ 11 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist die berufliche Niederlassung des AN. Ist der AG Vollkaufmann, so ist der Hauptsitz des AN ausschließlicher Gerichtsstand. Der gleiche Gerichtsstand wie in Satz 2 gilt, wenn der AG keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 12 Datenschutz

Die vom AG übermittelten Daten, sowie die durchgeführten Wertermittlungen werden vom AN mindestens ein Jahr ab Auftragsbeginn aufbewahrt. Alle übermittelten Daten und Informationen werden vertraulich behandelt und ausschließlich für die Abwicklung des Auftrages verwendet. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt grundsätzlich nicht.

§ 13 Schlusserklärung

Die Geschäftsbedingungen sind Bestandteil jeder vertraglichen Vereinbarung bzgl. der Wertexpertise. Änderungen und Nebenabreden bedürfen ausdrücklich der Schriftform. Besondere Vereinbarungen sind gesondert zu behandeln.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein oder werden, soll hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung ist durch die wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem ursprünglich verfolgten Zweck so nahe wie möglich kommt und die die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn ihnen die Unwirksamkeit der Bestimmung bei Vertragsabschluss bekannt gewesen wäre. Entsprechendes gilt, wenn sich eine ergänzungsbedürftige Lücke ergibt.

Heme, den 01.08.2009