

Auftrag zur Erstattung eines schriftlichen Gutachtens

Der Auftraggeber (im Folgenden genannt AG)

Name, Vorname geb. am

Straße, Nr. PLZ Ort

Tel. E-Mail

beauftragt das Sachverständigenbüro (im Folgenden genannt AN)

Harms Harms - Hauptstr. 22 - 85777 Fahrenzhausen

mit der Erstattung eines schriftlichen Gutachtens zur Ermittlung

- des Verkehrswertes im Sinne des § 194 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Verkehrswert-Kurzgutachten
- des Beleihungswertes mit Ausweisung des Verkehrswertes im Sinne des § 194 BauGB,
- des Versicherungswertes nach Richtlinie _____
- der ortsüblichen Miet- bzw. Pachthöhe (Vergleichsmiete)
- der ortsüblichen Miethöhe (Mietspiegel)
- Schiedsgutachten oder Mediation
- Bauschaden/Baumängelgutachten (Beweissicherung)
- Schimmelgutachten und Feuchtigkeitsanalyse
- Fogginggutachten (Foggingeffekt)

für das folgende bebaute / unbebaute Grundstück:

Grundbuchblatt Gemarkung Flur Flurstück

Straße, Nr. PLZ Ort ggf. Ortsteil

Zweck der Erstattung des Wertgutachtens

- Der AG versichert, dass er Eigentümer des zu bewertenden Grundstücks ist.
- Der AG ist nicht Eigentümer des zu bewertenden Grundstücks und weist schriftlich nach, dass er ein berechtigtes Interesse an dem Objekt hat durch Vorlage eines Erbscheins bzw. einer Vollmacht des Eigentümers.

Name, Vorname (Eigentümer) Straße, Nr. PLZ Ort

Der Termin für die Ortsbesichtigung wird festgelegt auf den _____ um _____ Uhr.

Der AG verpflichtet sich, dem AN zum Ortstermin Zutritt zum Bewertungsobjekt zu gewähren bzw. rechtmäßig zu verschaffen.

Wertermittlungstag ist der Tag der Ortsbesichtigung oder der _____.

Die Gutachtenerstattung wird vergütet.

- nach der Tabelle in Anlehnung an § 34 HOAI Teil IV auf der Seite 4 und 5 (Absatz 1) der AGB des AN oder
- nach Stundenaufwand und Auslagen gem. Seite 6 (Absatz 2) der AGB des AN oder
- nach der Miethonorartabelle, Nebenkosten und Auslagen gem. Seite 6 (Absatz 3) der AGB des AN oder
- auf Grundlage der Kosten eines Schimmelgutachtens gem. Seite 6 (Absatz 4) der AGB des AN oder
- nach freier Vereinbarung mit : _____

Es wird eine Vorauszahlung in Höhe von € _____ (üblich ist rd. 1/3 des voraussichtlichen Honorars) vereinbart, die in voller Höhe vor **erfolgter** Ortsbesichtigung zur Zahlung fällig ist.

Vorauszahlung und Endbetrag sind auf das Konto des AN bei der Oldenburgische Landesbank, IBAN: DE 27 350 00 638 51851 00, BIC OLBODEH2XXX zu überweisen.

Harms GmbH
Hauptstraße 22
85777 Fahrenzhausen

Tel. +49 8133 / 88 18
Mobil +49 171 / 867 78 11
Fax: +49 8133 / 10 77

www.immobilien-hausverwaltung-harms.de
info@gutachten-harms.de

Bankverbindung:
Oldenburgische Landesbank
IBAN:
DE 27 700 350 00 638 51851 00
BIC: OLBODEH2XXX

Für die Erstattung eines Verkehrswertgutachtens sind Unterlagen aus (1.-3.) erforderlich.
Bei der Erstellung eines Mietgutachtens sind die Unterlagen aus (3.-4.) notwendig.

vom Auftraggeber vorzulegen vom Sachverständigenbüro zu beschaffen

	vom Auftraggeber vorzulegen	vom Sachverständigenbüro zu beschaffen
1. Anfragen bei Behörden		
Aktuelle Katasterkarte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aktueller Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auskunft aus dem Altlastenkataster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auskunft zu (Erschließungs-)Beiträgen und Anschlussgebühren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auskunft aus der Denkmalschutzliste (bedingt erforderlich)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auskünfte zu Umwelt- und Gewässerschutz (bedingt erforderlich)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Aus der Bauakte		
Lageplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohn-/ Nutzflächenberechnung nach DIN 283, IIV o. WoFIV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kubaturberechnung (umbauter Raum, Brutto-Rauminhalt und Brutto-Grundfläche) nach DIN 277.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aktuelle, vermasste Zeichnungen (Grundrisse und Schnitte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baugenehmigungen und Abnahmebescheinigungen aller genehmigungspflichtigen Bau-, Anbau, Umbau- und Umnutzungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Sofern es sich um aufgeteiltes Wohneigentum / Teileigentum handelt:		
Teilungserklärung inkl. Änderungen & Aufteilungsplänen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abgeschlossenheitsbescheinigung(en), sofern vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aktueller Wirtschaftsplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adressen von WEG-/ Miet-Verwalter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Sofern das Objekt ganz oder teilweise vermietet ist:		
Aktuelle Mietvertrags- und Mietzusammenstellung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Datum und Höhe der letzten Mieterhöhungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstige Vereinbarungen / Aufwendungen: _____

Diesem Auftrag liegen die AGB für die Erstattung von Gutachten des AN, Gutachten Harms GmbH, in der Fassung vom 01.08.2012 zugrunde. Die AGB sind Bestandteil von diesem 8-seitigen Auftragsformulars inkl. AGB. Das Auftragsformular wurde vollständig dem AG überreicht. Das die AGB gelesen, verstanden und in allen Punkten akzeptiert werden, wird durch Unterschrift der AGB durch den AG bestätigt.

Der Auftrag ist nur gültig durch vollständige Annahme der AGB oder durch eine schriftliche Sondervereinbarung, in der angegeben wird, in welchen Punkten von den AGB abgewichen wird. Die Sondervereinbarung ist nur durch schriftliche Annahme des AN und Unterschriften des AG gültig.

Fahrenzhausen, den _____ Ort, Datum _____

Harms GmbH (AN) _____ Unterschrift (AG) _____

Harms GmbH
Hauptstraße 22
85777 Fahrenzhausen

Tel. +49 8133 / 88 18
Mobil +49 171 / 867 78 11
Fax: +49 8133 / 10 77

www.immobilien-hausverwaltung-harms.de
info@gutachten-harms.de

Bankverbindung:
Oldenburgische Landesbank
IBAN:
DE 27 700 350 00 638 51851 00
BIC: OLBODEH2XXX

AGB für die Erstattung eines schriftlichen Gutachtens

(auf Grundlage der Angaben von Seite 1)

Die Rechtsbeziehung des Sachverständigenbüros (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 ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

§ 2 Auftrag

Die Annahme des Auftrages, sowie mündliche, telefonische, oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenarbeiten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des AN.

Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachtlicher Tätigkeit, wie Feststellung von Tatsachen, Darstellung, Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung und Überprüfung. Gutachtenthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich festzulegen.

Die Ausführung des Auftrages erfolgt grundsätzlich weisungsfrei. Bestimmte Ergebnisse (z.B. Höhe des Verkehrswertes) des Gutachtens können nicht beauftragt oder vom AG vorgegeben werden und sind keine zugesicherte Werkleistung. Der AN ist bei seiner Tätigkeit unabhängig.

§ 3 Durchführung des Auftrages

Der Auftrag ist unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom AG gewünschtes Ergebnis, kann der AN nicht bzw. nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten. Der AN erstattet seine gutachterliche Tätigkeit persönlich. Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des AN erhalten bleibt, kann sich der AN bei der Vorbereitung des Gutachtens der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrages die Zuziehung von Gutachter anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den AG.

Der AN wird vom AG per schriftlicher Vollmacht ermächtigt, bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen, die für die Erstattung des Gutachtens notwendigen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Schriftliche Ausarbeitungen werden dem AG in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt. Nach Erledigung des Auftrages hat der AN die ihm vom AG zur Durchführung des Gutachtauftrages überlassenen Originalunterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

§ 4 Pflichten des AG

Der AG darf dem AN keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis seines Gutachtens verfälschen können.

Soweit nichts anderes vereinbart, hat der AG dafür Sorge zu tragen, dass dem AN alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Auskünfte und Unterlagen (z.B. Pläne, Briefwechsel, Vertragsdokumente, etc.) unentgeltlich zugehen. Der AN ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstattung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen.

Der AG teilt dem AN die ihm bekannten, nicht eingetragenen Besonderheiten oder privatrechtlichen Vereinbarungen oder Verpflichtungen mit, z.B. besondere Rechte und Lasten, Denkmalschutz, Wohnung- und Mietbindungen, Überbauten, beitrags- und abgabenrechtliche Verpflichtungen sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten bzw. Altlastenverdacht) insbesondere Ausgleichsbeträge aufgrund BauGB, Bundesbodenschutzgesetz oder Ortsatzungen, die als öffentliche Last auf dem Grundstück lasten. Darüber hinaus stellt er dem AN die zugrunde liegenden Verträge und Vereinbarungen, erläuternden Unterlagen etc., zur Verfügung.

Harms GmbH
Hauptstraße 22
85777 Fahrenzhausen

Tel. +49 8133 / 88 18
Mobil +49 171 / 867 78 11
Fax: +49 8133 / 10 77

www.immobilien-hausverwaltung-harms.de
info@gutachten-harms.de

Bankverbindung:
Oldenburgische Landesbank
IBAN:
DE 27 700 350 00 638 51851 00
BIC: OLBODEH2XXX

§ 5 Schweigepflicht des AN und Datenschutz

Der AN unterliegt der Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihm auch vertraglich untersagt, das Gutachten selbst oder die Tatsachen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut wurden oder sonst bekannt geworden sind, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder auszunutzen. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus. Diese Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des AN mitarbeitenden Personen. Der AN hat dafür zu sorgen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird. Der AN ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung bei der Gutachtenerstellung erlangte Kenntnis befugt, wenn er auf Grund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder sein AG ihn ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet.

Der AG erklärt sich damit einverstanden, dass die Gutachtendaten gemäß Datenschutzgesetz elektronisch gespeichert und anonymisiert zu statistischen Zwecken weiterverarbeitet bzw. anonymisiert weitergegeben werden dürfen. Der AN versichert, dass dabei keine direkten Rückschlüsse auf die Daten des Grundstücks oder auf persönliche Daten des AG bzw. des Eigentümers möglich sind. Ausschließlich für Zwecke der Feststellung und Überwachung der fachlichen Kompetenz des AN durch Fachkörperschaften erklärt sich der AG damit einverstanden, dass das Gutachten an diese in unanonymisierter Form weitergegeben werden darf.

§ 6 Urheberrechtsschutz

Der AN behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht. Insoweit darf der AG das im Rahmen des Auftrages gefertigte Gutachten mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder –kürzung ist dem AG nur mit schriftlicher Einwilligung des AN gestattet. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der schriftlichen Einwilligung des AN, Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.

§ 7 Honorar, Nebenkosten und Auslagen

Der AN hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die auf Seite 1 bestimmte Ermittlungsart ist bindend.

1) Honorartafel in Anlehnung an § 34 HOAI seit 18.08.2009 außer Kraft – Alle Werte in Euro zzgl. MwSt
Erläuterung zur Anwendung dieser Tabelle folgen unterhalb auf der Seite 5.

Verkehrswert	Normalstufe		Schwierigkeitsstufe	
	von	bis	von	bis
Bis 100.000	543	664	643	910
125.000	639	780	755	1.062
150.000	725	881	856	1.203
175.000	767	938	912	1.278
200.000	860	1.051	1.017	1.432
225.000	929	1.131	1.095	1.544
250.000	977	1.193	1.157	1.628
300.000	1.071	1.304	1.264	1.779
350.000	1.149	1.397	1.356	1.908
400.000	1.207	1.479	1.425	2.012
450.000	1.266	1.546	1.490	2.104
500.000	1.318	1.611	1.559	2.198
750.000	1.563	1.912	1.847	2.610
1.000.000	1.776	2.180	2.104	2.965
1.250.000	1.981	2.417	2.336	3.292
1.500.000	2.164	2.644	2.548	3.599
1.750.000	2.357	2.899	2.780	3.917
2.000.000	2.510	3.062	2.956	416
2.250.000	2.671	3.249	3.150	4.437
2.500.000	2.856	3.487	3.382	4.757
3.000.000	3.152	3.849	3.724	3.253
3.500.000	3.450	4.194	4.079	5.771
4.000.000	3.729	4.569	4.410	6.250
4.500.000	4.082	5.027	4.837	6.851
5.000.000	4.348	5.314	5.148	7.274
7.500.000	5.706	6.973	6.762	9.511
10.000.000	7.071	8.555	8.242	11.719
12.500.000	8.340	10.180	9.903	13.974
15.000.000	9.369	11.433	10.980	15.440
17.500.000	10.547	12.776	12.386	17.350
20.000.000	11.268	13.788	13.368	18.856
22.500.000	12.328	15.163	14.692	20.661
25.000.000	13.443	16.593	16.068	22.634
25.564.594	13.692	16.914	16.377	23.085

Harms GmbH
Hauptstraße 22
85777 Fahrenzhausen

Tel. +49 8133 / 88 18
Mobil +49 171 / 867 78 11
Fax: +49 8133 / 10 77

www.immobilien-hausverwaltung-harms.de
info@gutachten-harms.de

Bankverbindung:
Oldenburgische Landesbank
IBAN:
DE 27 700 350 00 638 51851 00
BIC: OLBODEH2XXX

(1) Das Honorar richtet sich nach dem unbelasteten Wert der Grundstücke, Gebäuden, anderen Bauwerke, (d.h. ohne Berücksichtigung von Wertminderungen aufgrund sonstiger wertbeeinflussender Umstände), der zum Wertermittlungsstichtag festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend. Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere der in Absatz 1 genannten Objekte zu bewerten, so ist das Honorar nach der Summe der ermittelten Werte der einzelnen Objekte zu berechnen. Die genannten Netto-Honorarsätze verstehen sich zuzüglich der am Auftragsdatum jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

(2) Für Mietwertgutachten gilt als Verkehrswert zur Ermittlung des Eingangswertes für die Tabelle das 14-fache der jährlichen Netto-Kaltmiete.

(3) Für Schiedsgutachten gilt der Biswert der Schwierigkeitsstufe. Mediation ist dem Schiedsgutachten gleichgestellt.

(4) Wertermittlungen werden bei Schwierigkeiten nach Absatz 5 (1) der Schwierigkeitsstufe der Honorartafel zugeordnet. Schwierigkeiten und Zusatzleistungen nach Absatz 5 (2) und 5 (3) werden nach Zeitaufwand gemäß dem unter § 7 der Geschäftsbedingungen für die Erstattung nach dem im Wertgutachten aufgeführten Stundensatz abgerechnet. Die Gebühren für den Erwerb erforderlicher Unterlagen, Fahrtkosten und Auslagen werden gesondert nachgewiesen und berechnet. Bei Wertermittlungen für mehrere Stichtage bemisst sich das Honorar nach den kumulierten unbelasteten Verkehrswerten aller Stichtage.

(5) Schwierigkeiten können besonders vorliegen

1. bei Wertermittlungen

- für Erbbaurechte, Nießbrauchs- und Wohnrechte sowie sonstige Rechte
- bei Umlegungen und Enteignungen
- bei steuerlichen Bewertungen
- für unterschiedliche Nutzungsarten auf einem Grundstück
- für Gastronomie- und gastgewerbliche Objekte (Hotels) sowie für Betreiberimmobilien
- bei Berücksichtigung von Schadensgraden
- bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages

2. bei Wertermittlungen, zu deren Durchführung der Auftragnehmer die erforderlichen Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, zum Beispiel

- Beschaffung und Ergänzung der Grundstücks-, Grundbuch- und Katasterangaben
- Erhebung und Feststellung der Roheinnahmen
- Erhebung und Feststellung der Bewirtschaftungskosten
- Örtliche Aufnahme der Bauten
- Wohn- oder Nutzflächen- sowie Kubaturberechnungen
- Anfertigungen von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl
- Ergänzung oder Korrektur vorhandener Grundriß- und Schnittzeichnungen
- Umfangreichen Ermittlungen von Instandsetzungskosten
- Dokumentation von Schäden, Mängeln oder Beweissicherungen

3. bei Wertermittlungen

- für mehrere Stichtage
- die im Einzelfall eine Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung und eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern.

(6) Die nach den Absätzen 1, 2, 4 und 5 ermittelten Honorare mindern sich bei

- überschlägigen Wertermittlungen nach Vorlagen von Banken und Versicherung um 30 v.H.,
- bei der Erstellung eines Verkehrswert-Kursgutachten um 50 v.H.,
- Umrechnungen von bereits festgestellten Wertermittlungen auf einen anderen Zeitpunkt um 20 v.H.

(7) Wird eine Wertermittlung um Feststellung ergänzt und sind dabei lediglich Zugänge oder Abgänge beziehungsweise Zuschläge oder Abschläge zu berücksichtigen, so mindern sich die nach den vorstehenden Vorschriften ermittelten Honorare um 20 vom Hundert. Dasselbe gilt für andere Ergänzungen, deren Leistungsumfang nicht oder nur unwesentlich über den einer Wertermittlung nach Satz 1 hinausgeht.

Harms GmbH
Hauptstraße 22
85777 Fahrenzhausen

Tel. +49 8133 / 88 18
Mobil +49 171 / 867 78 11
Fax: +49 8133 / 10 77

www.immobilien-hausverwaltung-harms.de
info@gutachten-harms.de

Bankverbindung:
Oldenburgische Landesbank
IBAN:
DE 27 700 350 00 638 51851 00
BIC: OLBODEH2XXX

Stundensatz für Zusatzleistungen nach Absatz 5 (2) und 5 (3)	84,00 €/Std
Stundensatz bei Tätigwerden als Zeuge vor Gericht*	150,00 €/Std
Kilometerpauschale über 50 km der einfachen Fahrt	0,70 €/km
Gutachtenexemplare	15,00 €/St.

*Dieser Satz ist für den Fall vereinbart, dass das Sachverständigenbüro im Zusammenhang mit einem erstatteten Gutachten als Zeuge vor Gericht auftreten muss. Zeugengelder oder anderweitige Entschädigungen werden angerechnet.

Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten des AN. Jedoch können Auslagen in tatsächlich anfallender Höhe verlangt werden. Hierzu zählen Gebühren für Grundbuchauszüge, Anliegerbescheinigungen, Entleihung 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.

Im Falle einer Nichtanwendung der Honorartafel in Anlehnung an § 34 HOAI gelten folgende Sätze.

2) Bei der Ermittlung des Verkehrswertes, Beleihungswertes oder Versicherungswertes.

Stundensatz für die Gutachtenerstellung und z.B. für Fahrtzeit zum und vom Objekt. Fahrten zu Behörden, Beschaffung von Unterlagen, Flächenberechnungen, Aufmaße, etc.	84,00 €/Std
Stundensatz bei Tätigwerden als Zeuge vor Gericht*	150,00 €/Std
Kilometerpauschale über 50 km einfacher Entfernung	0,70 €/km
Gutachtenexemplare	15,00 €/St.

*Dieser Satz ist für den Fall vereinbart, dass das Sachverständigenbüro im Zusammenhang mit einem erstatteten Gutachten als Zeuge vor Gericht auftreten muss. Zeugengelder oder anderweitige Entschädigungen werden angerechnet.

3) Bei der Ermittlung von Miet- und Pachthöhen oder der Ermittlung der ortsüblichen Miete anhand des Mietspiegels.

Miethonorartabelle:

Die Grundhonorare für Mietgutachten werden nach der Anzahl der Wohnungen im gleichen Gebäude berechnet.	Grundhonorar
1. Wohnung	770,00 €
2. - 4. Wohnung	je 515,00 €
5. - 10. Wohnung	je 410,00 €
ab der 11. Wohnung	je 200,00 €

4) Bei der Erstellung eines Schimmelgutachtens

Ergebnisse des Ortstermins werden in einem Gutachten, inkl. ggf. Laborbericht, festgehalten. Gutachten mit Bewertung der Bausubstanz und ggf. Luftwechselrate (Differenzdruckmessung notwendig). Auswertung der Datenlogger sowie der bauphysikalische Berechnungen von U- Werten (nur während der Heizperiode möglich)	280,00 €
Zusätzlicher Stundenaufwand und Nebenkosten werden wie folgt in Ansatz gebracht:	
Stundensatz, z.B. Fahrten zu Behörden, Beschaffung von Unterlagen	84,00 €/Std
Stundensatz bei Tätigwerden als Zeuge vor Gericht*	150,00 €/Std
Gutachtenexemplare	15,00 €/St.

*Dieser Satz ist für den Fall vereinbart, dass das Sachverständigenbüro im Zusammenhang mit einem erstatteten Gutachten als Zeuge vor Gericht auftreten muss. Zeugengelder oder anderweitige Entschädigungen werden angerechnet.

Die anfallenden Kosten der Laboruntersuchung werden separat abgerechnet.

Harms GmbH
Hauptstraße 22
85777 Fahrenzhausen

Tel. +49 8133 / 88 18
Mobil +49 171 / 867 78 11
Fax: +49 8133 / 10 77

www.immobilien-hausverwaltung-harms.de
info@gutachten-harms.de

Bankverbindung:
Oldenburgische Landesbank
IBAN:
DE 27 700 350 00 638 51851 00
BIC: OLBODEH2XXX

5) Bei der Erstellung eines Fogginggutachtens

Ergebnisse des Ortstermins werden in einem Gutachten, inkl. ggf. Laborbericht, festgehalten. Gutachten mit Bewertung der Bausubstanz.	690,00 €
Zusätzlicher Stundenaufwand und Nebenkosten werden wie folgt in Ansatz gebracht:	
Stundensatz, z.B. Fahrten zu Behörden, Beschaffung von Unterlagen	84,00 €/Std
Stundensatz bei Tätigwerden als Zeuge vor Gericht*	150,00 €/Std
Gutachtenexemplare	15,00 €/St.

*Dieser Satz ist für den Fall vereinbart, dass das Sachverständigenbüro im Zusammenhang mit einem erstatteten Gutachten als Zeuge vor Gericht auftreten muss. Zeugengelder oder anderweitige Entschädigungen werden angerechnet.

Die anfallenden Kosten der Laboruntersuchung werden separat abgerechnet.

6) Individuell vereinbarte pauschale Vergütung

Dies ist auf Seite 1 mit einem festen Betrag in Euro benannt.

Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten des AN. Jedoch können Auslagen in tatsächlich anfallender Höhe verlangt werden. Hierzu zählen Gebühren für Grundbuchauszüge, Anliegerbescheinigungen, Entleihung von Bauplänen, andere behördliche Auskünfte, etc.

Stundensatz bei Tätigwerden als Zeuge vor Gericht*	150,00 €/Std
Kilometerpauschale über 50 km einfacher Entfernung	0,70 €/km
Gutachtenexemplare	15,00 €/St.

*Dieser Satz ist für den Fall vereinbart, dass das Sachverständigenbüro im Zusammenhang mit einem erstatteten Gutachten als Zeuge vor Gericht auftreten muss. Zeugengelder oder anderweitige Entschädigungen werden angerechnet.

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.

§ 8 Kündigung

AG und AN können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Wichtige Gründe, die den AN zur Kündigung berechtigen, sind u.a.: Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des AG, Versuch unzulässiger Einwirkung des AG auf den AN, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen kann; wenn der AN nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt. Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen. Wird der Vertrag aus wichtigem Grunde gekündigt, den der AN zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Teilleistung nur insoweit zu, als diese für den AG objektiv verwendbar ist. In allen anderen Fällen behält der AN den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen

§ 9 Gewährleistung

Als Gewährleistung kann der AG zunächst nur kostenlose Nachbesserung des mangelhaften Gutachtens verlangen. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der AG Rückgängigmachung des Vertrages (Wandlung) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem AN schriftlich angezeigt werden; andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch. Bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadensersatz unberührt.

§ 10 Haftung

(1) Ansprüche des AG auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des AG aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des AN, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist.

(2) Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der AG nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden bis zu einer Höhe von € 2.000.000,00 bei Sachschäden und bis zu einer Höhe von € 100.000,00 bei Vermögensschäden, wenn dieser einfach fahrlässig oder fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Kunden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

(3) Die Einschränkungen der Abs. 1 und 2 gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des AG, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden

Harms GmbH
Hauptstraße 22
85777 Fahrenzhausen

Tel. +49 8133 / 88 18
Mobil +49 171 / 867 78 11
Fax: +49 8133 / 10 77

www.immobilien-hausverwaltung-harms.de
info@gutachten-harms.de

Bankverbindung:
Oldenburgische Landesbank
IBAN:
DE 27 700 350 00 638 51851 00
BIC: OLBODEH2XXX

§ 13 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 Aufenthaltstort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltstort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorgenannten Klauseln unwirksam sein, so bleibt davon die Wirksamkeit der übrigen Klauseln unberührt. Die Parteien verpflichten sich, an Stelle der insoweit betroffenen unwirksamen Klausel eine neue Klausel zu vereinbaren, die dem gewollten Zweck am nächsten kommt.

Ort, Datum _____ Unterschrift (AG) _____

Vollmacht

Betr. Grundstück	
Gemarkung	
Flur	
Flurstück	
Eigentümer (in)	
Wohnhaft in	

Das Sachverständigenbüro

Harms GmbH
Hauptstraße 22
85777 Fahrenzhausen

und seine Mitarbeiter werden bevollmächtigt, in alle ihnen als notwendig erscheinenden amtlichen Register (Grundbuch, ggf. Grundakte, Kataster, Baulastenverzeichnis, Altlastenverdachtsregister, Bauleitpläne, Denkmalbuch, bei öffentlich geförderten Objekten: Valutastand zum Bewertungstichtag etc.) und sonstigen Vorgänge zum Zwecke der Wertermittlung über meinen / unseren Grundbesitz Einblick zu nehmen, ggf. Ablichtungen oder Abschriften anzufertigen bzw. von den zuständigen Behörden und Dienststellen anfertigen zu lassen.

Notwendige Unterlagen bei der Hausverwaltung/Mietverwaltung anzufordern oder diese zu befragen.

Ggf. mit dem/n Mieter/n einen Termin zur Ortsbesichtigung zu vereinbaren.

Ort, Datum

Unterschrift des Eigentümer(s) oder seines Vertreters

Harms GmbH
Hauptstraße 22
85777 Fahrenzhausen

Tel. +49 8133 / 88 18
Mobil +49 171 / 867 78 11
Fax: +49 8133 / 10 77

www.immobilien-hausverwaltung-harms.de
info@gutachten-harms.de

Bankverbindung:
Oldenburgische Landesbank
IBAN:
DE 27 700 350 00 638 51851 00
BIC: OLBODEH2XXX