

Hinweis: Nicht gerichtsverwertbare Kurzgutachten werden nur für unbelastete, d.h. ohne Erbbaurechte und sonstige Rechte versehene, **Ein- und Zweifamilienhäuser** bis zu einem Verkehrswert von 500.000,00 € erstellt. Alle anderen Immobilienarten (Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Gewerbeobjekte) können nur im Rahmen eines gerichtsverwertbaren Gutachtens erstellt werden.

(Bitte die **gelb** markierten Felder ausfüllen)

Sachverständigenvertrag für ein **nicht** gerichtsverwertbares **Kurzgutachten**

zwischen

Herrn
Lothar Middel
von der Industrie- und Handelskammer zu Siegen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von Immobilien
Glockengießerstraße 24
33330 Gütersloh
(Auftragnehmer)

Herrn
Lothar Middel
von der Industrie- und Handelskammer zu Siegen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von Immobilien
Imbergstraße 24
57462 Olpe
(Auftragnehmer)

und

Frau/Herr/Firma

Telefon:

E-Mail:

(Auftraggeber/in)

Frau/Herr/Firma

Telefon:

E-Mail:

(evtl. weitere/r Auftraggeber/in)

Frau/Herr/Firma

Telefon:

E-Mail:

(evtl. weitere/r Auftraggeber/in)

1. Gegenstand des Vertrags

Erstattung eines schriftlichen, **nicht gerichtsverwertbaren** Kurzgutachtens über die von Rechten unbelastete Wertspanne (von – bis) (in Anlehnung an den § 194 BauGB) des Grundstücks in:

Plz/Ort/Straße:

Gemarkung:

Flur/e:

Flurstück/e:

Grundbuch von / Blatt-Nr.:

Wertermittlungsstichtag:

(i.d.R. Tag der Ortsbesichtigung, ansonsten anderen Stichtag eintragen)

Eigentümer:

Anzahl der benötigten
Mehrausfertigungen:

Eine Gutachtenausfertigung ist im Preis enthalten. Wenn Sie mehr als eine Ausfertigung des Kurzgutachtens in Papierform benötigen, können Sie hier die benötigten Mehrausfertigungen angeben. **Mehrausfertigungen werden mit 2,38 €/Seite inkl. 19 % MwSt. berechnet.**

Digitale Ausfertigung:

Wenn Sie zusätzlich eine digitale Ausfertigung des Kurzgutachtens benötigen, können Sie das hier ankreuzen. **Digitale Ausfertigungen werden als PDF-Datei geliefert und mit 0,60 €/Seite inkl. 19 % MwSt. berechnet.**

2. Zweck des Gutachtens: Wertermittlung (in Anlehnung an den § 194 BauGB) zum Zwecke der

Zum Beispiel: Veräußerung

3. Honorar

Die Honorierung der Auftragnehmer erfolgt nach der anliegenden Honorartabelle (vgl. Seite 4). Bitte die dort erwähnten Nebenkosten beachten.

4. Zahlungsvereinbarungen

Das Kurzgutachten wird, wenn nicht anders vereinbart, auf dem Postweg inkl. Rechnung zugestellt.

Zahlbar per Überweisung bei 500,00 € Anzahlung. Die Anzahlung erbitten wir mit Auftragserteilung auf das Konto DE52 4624 0016 0747 4737 00 (BIC COBADEFFXXX). Die Restzahlung unter Berücksichtigung der geleisteten Anzahlung ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung des Gutachtens.

5. Angaben zum Bewertungsgrundstück

Für dieses Kurzgutachten werden vom Auftragnehmer keine Behördenauskünfte (Grundbuch, Katasterauszüge, Bescheinigungen für Erschließung, Baulasten etc.) eingeholt. Sämtliche erforderlichen Auskünfte sind vom Auftraggeber bzw. der Auftraggeberin bereit zu stellen. Das betrifft insbesondere Auszüge aus der Grundakte (Grundbücher und ggf. notarielle Beurkundungen der im Grundbuch verzeichneten Rechte), Auszüge aus dem Liegenschaftskataster, dem Baulastenverzeichnis, dem Altlastenverdachtsflächenkataster, dem Flächennutzungs- und Bebauungsplan, sowie Auszüge über die Erschließungssituation und ggf. den Denkmalschutz. Weiter sind bautechnische Unterlagen der baulichen Anlagen bereit zu stellen. Das betrifft insbesondere die Baugenehmigungen und Schlussabnahmen, lesbare Wohn- und Nutzflächenberechnungen, lesbare Berechnungen über die Bruttogrundfläche sowie lesbare Grundrisse und Schnitte. Werden die vorgenannten Unterlagen und Auskünfte nicht zur Verfügung gestellt, so soll der Auftragnehmer in diesem Kurzgutachten unterstellen, dass keine wertbeeinflussenden Eintragungen in den entsprechenden Verzeichnissen vorhanden sind.

Der/die Auftraggeber versichert/versichern, dass ihm/ihnen keine im Grundbuch nicht eingetragenen Lasten und (z. B. auch begünstigende) Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Grenzüberbauten sowie keine Bodenverunreinigungen (sog. Altlasten) bekannt sind, insbesondere, dass ihm/ihnen keine Ausgleichsbeträge bekannt sind, die aufgrund Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz oder Ortssatzung als öffentliche Last auf dem Grundstück lasten.

Die Wertermittlung soll die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen und davon ausgehen, dass keine nicht offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bekannt sind.

Ein Energiebedarfsausweis i. S. d. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) (bei Stichtagen vor dem 01.11.2020 der Energieeinsparverordnung (EnEV)) liegt nicht vor. Soweit jedoch Belange und Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bzw. der Energieeinsparverordnung (EnEV) bei der Wertermittlung zu beachten sind bzw. Anwendung finden, sollen diese ohne eigenes Obligo von den Auftragnehmern nach freiem Ermessen Berücksichtigung finden.

Hinsichtlich bestehender Mietverhältnisse sind aufgrund rechtlicher oder vertragsrechtlicher Gegebenheiten und tatsächlicher Eigenschaften keine Anlässe gegeben, die Abweichungen von den ortsüblichen Vergleichsmieten bedingen.

Auftragsgemäß sollen von den Auftragnehmern hinsichtlich der vorbeschriebenen Umstände, sowie möglicher noch anfallender Erschließungskosten, vorhandener Baulasten oder im Grundbuch verzeichneter Rechte u.ä. keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt werden.

6. Hinweis zum Datenschutz

Der/die Auftraggeber ist/sind damit einverstanden, dass die Daten gemäß Datenschutzgesetz gespeichert und anonymisiert zu statistischen Zwecken weiterverarbeitet bzw. weitergegeben werden.

Der Sachverständige versichert, dass in keinem Falle Rückschlüsse auf die Daten des Grundstücks oder auf persönliche Daten des/der Auftraggeber/-s oder des/der Eigentümer/-s möglich sind. Fotos von Innenräumen – ausgenommen zur Dokumentation besonderer Bauteile oder besonderer wertbeeinflussender Umstände im Gutachten, z.B. bei Bauschäden – dienen nur der Auftragsbearbeitung und bedürfen hinsichtlich ihrer weiteren Verwendung grundsätzlich der Zustimmung der/des Auftraggeber/s.

7. Haftungsvereinbarung

Der Auftragnehmer haftet nur gegenüber dem/den Auftraggeber/n und nur für die Verwendbarkeit des Gutachtens gemäß dem in Ziffer 2. des Auftrags angegebenen Zweck. Jede weitere Verwendung, Textänderung oder Veröffentlichung, insbesondere die Weitergabe des Gutachtens an Dritte ist nur

nach vorheriger Befragung der Sachverständigen und deren schriftlicher Einwilligung zulässig; Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.

Die Auftragnehmer haften für Schäden, die auf einem mangelhaften Gutachten beruhen – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn sie oder ihre Erfüllungsgehilfen die Schäden durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung verursacht haben. Dies gilt auch für Schäden bei der Vorbereitung des Gutachtens sowie für Schäden, die bei der Nacherfüllung entstanden sind. § 639 BGB bleibt unberührt. Alle darüberhinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen.

Der/die Auftraggeber verpflichtet/verpflichten sich, das Gutachten auf offensichtliche Mängel hinsichtlich seiner zweckbestimmten Verwendung zu prüfen und festgestellte Mängel innerhalb von 2 Wochen, vom Zugang des Gutachtens abgerechnet, zu rügen; andernfalls sind die Rechte aus Gewährleistung des § 634 Nrn. 1 bis 3 BGB ausgeschlossen. Die Verjährung aller Ansprüche aus diesem Vertragsverhältnis beginnt mit der Abnahme des Gutachtens; sie beträgt ein Jahr bei Ansprüchen aus § 634, Nrn. 1 bis 3 BGB und im Übrigen drei Jahre. Bei Schadensersatzansprüchen wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung bleibt es bei der gesetzlichen Regelung.

8. Rechte und Pflichten

Die Auftragnehmer haben ihre Leistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft und weisungsfrei zu erbringen; sie unterliegen einer umfassenden Schweigepflicht. Sofern im Rahmen der Auftragsbearbeitung Kosten und Aufwendungen entstehen, die in keinem angemessenen Verhältnis zum Zweck des Gutachtens oder zum Objektwert stehen, haben die Sachverständigen für weitere Leistungen die Zustimmung des/der Auftraggebers/Auftraggeber einzuholen.

Hat/haben der/die Auftraggeber zur ordnungsgemäßen Durchführung des Auftrags alle erforderlichen Auskünfte erteilt und Unterlagen zur Verfügung gestellt, so ist zur sachgemäßen Leistung die Hinzuziehung eines Sonderfachmanns nur zulässig, wenn der/die Auftraggeber seine/ihre Einwilligung hierzu erteilt hat/haben.

9. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich, unwirksame oder nichtige Inhalte durch rechtswirksame Vereinbarungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommen. Das Gleiche gilt, falls der Vertrag eine ergänzungsbedürftige Lücke enthalten sollte. Gerichtsstand ist 33330 Gütersloh (Deutschland).

Hinweis:

Es wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass dieses Kurzgutachten nicht gerichtsverwertbar ist. Alle darin enthaltenen Daten werden nur pauschal angegeben und können daher von den Daten in einem gerichtsverwertbaren Gutachten abweichen. Die Ableitung der Daten ist daher in diesem Kurzgutachten nicht detailliert dargestellt. Gleiches gilt für die genannten Summen der Bauschäden und -mängel.

Eine detaillierte Auflistung der verwendeten Daten sowie eine detaillierte Auflistung der Summen für Bauschäden und -mängel ist im Nachhinein nicht möglich.

_____, den _____, den _____

Unterschriften **der/s Auftraggeber/s**

Lothar Middel – Sachverständiger

10. Vollmacht

Der/die Auftraggeber / Eigentümer bevollmächtigt/bevollmächtigen den Sachverständigen Lothar Middel und seine Mitarbeiter das Grundstück zu geschäftsüblichen Zeiten zu betreten.

_____, den _____

Unterschrift **des /der Eigentümer/s / Bevollmächtigten**

Anlage: Honorartabelle mit Nebenkosten,
Widerrufsbelehrung,

Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Art. 6 Abs. Buchst. A) DSGVO

**Honorartabelle für Immobilienbewertungen
über nicht gerichtsverwertbare Kurzgutachten**

Ermittelter Wert	Honorar	
	netto	inkl. 19 % MwSt.
Euro	Euro	Euro
100.000	555	660,45
125.000	650	773,50
150.000	735	874,65
175.000	783	931,77
200.000	875	1.041,27
225.000	945	1.124,55
250.000	995	1.184,05
300.000	1.088	1.294,72
350.000	1.168	1.389,92
400.000	1.230	1.463,70
450.000	1.285	1.529,15
500.000	1.343	1.598,17

Für Werte über 500.000,00 € wird nach der Honorartabelle für gerichtsverwertbare Gutachten abgerechnet (vgl. nächste Seite).

Honorare für Werte unter 100.000 Euro werden nach dem Wert von 100.000 Euro bestimmt. Honorarsätze für Zwischenstufen werden durch lineare Interpolation ermittelt. Das Honorar wird nach dem Mittelwert der im Kurzgutachten angegebenen Spanne (von – bis) ermittelt (Beispiel: Verkehrswert 240.000,00 € bis 260.000,00 €; Mittelwert 250.000,00 €).

Nicht gerichtsverwertbare Kurzgutachten werden nur für unbelastete (d.h. ohne Erbbaurechte und sonstige Rechte versehene) **Ein- und Zweifamilienhäuser** bis zu einem Verkehrswert von 500.000,00 € erstellt. Alle anderen Immobilienarten (Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Gewerbeobjekte) können nur im Rahmen eines gerichtsverwertbaren Gutachtens erstellt werden.

- Die vorgenannten Honorarsätze verstehen sich pro zu bewertende unbelastete Immobilie. Das bedeutet: Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Teilflächen bewertet worden, z.B. mehrere Gebäude auf einem Grundstück (gilt nicht für eigenständige Kleingebäude wie z.B. Garagen), so ist das Honorar aus der Summe der Einzelhonorare zu berechnen. Die Einzelhonorare richten sich nach den ermittelten Werten der einzelnen Teilflächen. **Sind Rechte (Nießbrauch-, Wohnungsrechte o.ä.) vorhanden, so können diese nicht in einem Kurzgutachten berücksichtigt werden. Hierzu ist ein normales, gerichtsverwertbares Gutachten erforderlich.**
- Werden mehrere Gutachten für dasselbe Objekt zu mehreren Wertermittlungsstichtagen benötigt, so wird das erste Gutachten nach obiger Tabelle abgerechnet. Die Folgegutachten zu einem anderen Wertermittlungsstichtag mit einem Nachlass in Höhe von 30 % auf den Tabellenwert.
- Zusätzlich werden in Rechnung gestellt:
 - Fahrauslagen (0,70 €/km exkl. MwSt.) 0,83 €/km inkl. 19 % MwSt.,
 - Fahrzeit (150,00 €/Std. exkl. MwSt.) 178,50 €/Std. inkl. 19 % MwSt.
 - Fotos (2,- €/Stck. exkl. MwSt.) 2,38 €/Stck. inkl. 19 % MwSt. 1 × Handakte und je Auftraggeberaufbereitung.
 - Mehraufbereitungen des Gutachtens (2,00 € exkl. MwSt./Seite) 2,38 € inkl. 19 % MwSt./Seite.
 - Digitale Ausfertigungen werden mit (0,50 €/Seite exkl. MwSt.) 0,60 €/Gutachten inkl. 19 % MwSt. berechnet.

Widerrufsbelehrung

Für Verbraucher gilt folgendes Widerrufsrecht:

(Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können).

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Sachverständigenbüro Middel
Imbergstraße 24
57462 Olpe
Telefon: 0 27 61 / 6 52 28
Telefax: 0 27 61 / 6 41 37
Email: info@marktwerte.de

Sachverständigenbüro Middel
Glockengießerstraße 24
33330 Gütersloh
Telefon: 0 52 41 / 96 17 900
Telefax: 0 52 41 / 96 17 901
Email: info@marktwerte.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte 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, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages 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, zudem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zu Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erklärung des Verbrauchers:

Ich bestätige, dass ich folgende Dokumente erhalten habe:

- Sachverständigenvertrag, der auch gleichzeitig die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) darstellt.
- Widerrufsbelehrung
- Widerrufsformular
- Einwilligung zum sofortigen Tätigwerden

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ja Nein

Datum und Unterschrift

Muster-Widerrufsformular

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

An
Sachverständigenbüro Middel
Imbergstraße 24
57462 Olpe
Telefax: 0 27 61 / 6 41 37
Email: info@marktwerte.de

Sachverständigenbüro Middel
Glockengießerstraße 24
33330 Gütersloh
Telefax: 0 52 41 / 96 17 901
Email: info@marktwerte.de

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

Bestellt am _____ erhalten am _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

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

Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Art. 6 Abs. Buchst. A) DSGVO

Anlage zum Sachverständigenvertrag vom

zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber

Wenn Sie damit einverstanden sind, dass der Auftragnehmer Ihre personenbezogenen Daten (vor allem Vorname, Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail sowie etwaige weitere besondere Kategorien von personenbezogenen Daten, die bei Durchführung dieses Vertrages anfallen, wie z.B. Grundbuchdaten und Angaben zu Immobilieneigentum, möglicherweise Kontodaten, Personalausweisdaten sowie Fotos der Immobilie) verarbeitet, kreuzen Sie bitte eines der nachstehenden oder alle Felder an.

Wollen Sie keine Einverständniserklärung abgeben, lassen Sie das Feld bitte frei. Wir erklären ausdrücklich, dass Ihnen kein Nachteil in der Durchführung des zwischen uns bestehenden Vertrages entsteht, wenn Sie diese Einwilligung nicht erklären.

- Ich willige ein, dass der Auftragnehmer meine personenbezogenen Daten und die besondere Kategorie von personenbezogenen Daten (s.o.) zum Zwecke der Durchführung dieses Gutachtenauftrages verarbeitet und mir die erforderlichen Informationen zuschickt bzw. mich/uns anruft.
- Ich willige außerdem ein, dass auch nach Abschluss des Gutachtenauftrages der Auftragnehmer mich weiterhin über aktuelle Entwicklungen am Immobilienmarkt und neue Angebote aus seinem Büro informieren und mich ggfls. auch telefonisch kontaktieren darf.
- Ich willige ein, dass der Auftragnehmer die im Zusammenhang dieses Auftrages angefertigten Fotos verarbeiten und für die Referenzen veröffentlichen darf.

Ich bin darüber informiert, dass ich diese Einwilligungserklärung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Auftragnehmer widerrufen kann:

per Post: Sachverständigenbüro Middel, 33330 Gütersloh, Glockengießerstraße 24
Sachverständigenbüro Middel, 57462 Olpe, Imbergstraße 24

per Telefax

Gütersloh: 0 52 41 / 96 17 901

Olpe: 0 27 61 / 6 41 37

per Email: info@marktwerte.de

, den

Unterschrift Auftraggeber

Datenblatt

Az. SV.: _____

Grundstücksgröße: _____ m²

Gebäudeart: Einfamilienhaus Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Zweifamilienhaus (bei zwei gleich großen Wohnungen)

Baujahr: _____

Wohnfläche Wohnung 1: _____ m²

Wohnfläche Wohnung 2: _____ m²

Anzahl Geschosse:	Kellergeschoss vorhanden	nicht vorhanden
	Erdgeschoss vorhanden	nicht vorhanden
	Obergeschoss vorhanden	nicht vorhanden
	Dachgeschoss vorhanden	nicht vorhanden

Modernisierungen in den letzten 15 Jahren:

Baujahr der Heizung: _____

Heizungsart:	Ölheizung	Gasheizung	Erdwärme
	Pellets	Fernwärme	sonstiges (bitte nachfolgend näher beschreiben)

Wärmedämmung des Daches vorhanden nicht vorhanden

Wärmedämmung der obersten Geschossdecke vorhanden nicht vorhanden

Wärmedämmung der Fassade vorhanden nicht vorhanden

Nebengebäude (Garage, Gartenblockhaus etc.): _____

Bitte als Anlage die auf Seite 2 unter Punkt 5 angegebenen Unterlagen beifügen.