

Sachverständigenvertrag

zwischen

Herrn Lothar Middel

von der Industrie- und Handelskammer zu Siegen

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

für die Bewertung von Immobilien

und

Standorte:

33330 Gütersloh, Glockengießersstraße 24

57462 Olpe, Auf der Ennert 20

86199 Augsburg, Lindauer Straße 8

(Auftragnehmer)

Frau / Herr / Firma

Frau / Herr / Firma

Frau / Herr / Firma

Straße/Haus-Nr.

Straße/Haus-Nr.

Straße/Haus-Nr.

PLZ. /Ort

PLZ. /Ort

PLZ. /Ort

Telefon

Telefon

Telefon

E-Mail

E-Mail

E-Mail

(Auftraggeber/in)

(evtl. weitere/r Auftraggeber/in)

(evtl. weitere/r Auftraggeber/in)

1. Gegenstand des Vertrags

Erstattung je eines schriftlichen Gutachtens über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 BauGB) der nachfolgend aufgeführten Objekte (bitte ankreuzen):

☐ bebaute/s Grundstück/e

☐ unbebaute/s Grundstück/e

☐ Wohnungseigentum/e und Teileigentum/e (z.B. Ladenlokal/e)

Plz/Ort/Straße/Hausnummer
des/der Bewertungsobjekte/s:

Gemarkung/en:

Flur/e:

Flurstück/e:

Grundbuch bzw. Grundbücher
von ... / Blatt-Nr.:

Wertermittlungstichtag:

(i.d.R. Tag der Ortsbesichtigung, ansonsten anderen St

3. Honorar

Die Honorierung der Auftragnehmer erfolgt gemäß der anliegenden Honorartabelle zuzüglich der dort genannten Nebenkosten (vgl. Seite 5).

Bitte beachten: Bei mehreren Grundstücken (oder wenn Teilgrundstücke gebildet werden müssen, z.B. bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück), wird jedes einzelne Grundstück (oder Teilgrundstück) nach der Tabelle auf Seite 5 abgerechnet. Dies gilt nicht für kleinere Nebengebäude wie z.B. Garagen o. Gartenblockhäuser.

Das Honorar wird nach den/dem unbelasteten Verkehrswert/en abgerechnet. Das bedeutet: Wertminderungen infolge „*besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale*“ (Schäden, Mängel, erforderliche Sanierungen und Modernisierungen sowie Wertminderung durch Rechte (Wohnungs- oder Wegerechte usw.), Baulasten, Altlasten u.ä.) werden nicht honorarmindernd berücksichtigt.

Beispiel: Der Verkehrswert unter Berücksichtigung aller erforderlichen „*besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale*“ (Schäden, Mängel, erforderliche Sanierungen und Modernisierungen sowie Wertminderung durch Rechte (Wohnungs- oder Wegerechte usw.), Baulasten, Altlasten u.ä.) beträgt 300.000,- €. Ohne die vorgenannten „*besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale*“ (Schäden, Mängel, erforderliche Sanierungen und Modernisierungen sowie Wertminderung durch Rechte (Wohnungs- oder Wegerechte usw.), wäre der Verkehrswert jedoch 400.000,- €. Dann wird das Honorar nach 400.000,- € berechnet. **Beispiel Ende.**

4. Zahlungsvereinbarungen

Das Gutachten wird, wenn nicht anders vereinbart, auf dem Postweg inkl. Rechnung zugestellt. Zahlbar wie folgt (bitte Zahlungswunsch im entsprechenden Feld ankreuzen):

☐ Per Überweisung, zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung des/der Gutachten/s nebst Rechnung
oder

☐ mit 5 % Skonto vom Honorar der Tabelle (vgl. Seite 5) bei 500,00 € Anzahlung.

Diese Anzahlung erbitten wir mit Auftragserteilung auf das Konto der

Commerzbank

oder

Sparkasse Olpe

DE52 4624 0016 0747 4737 00

DE15 4625 0049 0000 0006 87

BIC: COBADEFFXXX

BIC: WELADED1OPE

Die Restzahlung unter Berücksichtigung der geleisteten Anzahlung und der genannten 5 % Skonto ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung des/der Gutachten/s nebst Rechnung.

5. Stornierungskosten

Diese betragen bei Wohnimmobilien und unbebauten Grundstücken (bis vor dem Ortstermin) mindestens 500,00 € zzgl. 19 % MwSt. = 595,00 € inkl. 19

Ein Energiebedarfsausweis i. S. d. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) (bzw. bei Stichtagen vor dem 01.11.2020 der Energieeinsparverordnung (EnEV)) liegt nicht vor. Soweit jedoch Belange und Vorschriften des GEG bzw. der 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 keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt werden.

7. Hinweis zum Datenschutz

Der/die Auftraggeber ist/sind damit einverstanden, dass die Daten gemäß Datenschutzgesetz elektronisch 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.

8. 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.

9. 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 Sach

10. 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).

_____, den _____

_____, den _____

Unterschriften **der/s Auftraggeber/s**

Lothar Middel – Sachverständiger

11. Vollmacht

Der/die Auftraggeber / Eigentümer bevollmächtigt/bevollmächtigen den Sachverständigen Lothar Middel und seine Mitarbeiter in alle amtlichen Register (*Grundbuch und Grundakte, Kataster, Bauakten, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalbuch etc.*) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über den vorbezeichneten Grundbesitz Einblick zu nehmen, Auszüge und Abschriften entgegenzunehmen, sowie 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

Honorar-Richtlinie für Immobilienbewertungen (HonRib)

vom 17. November 2009; zuletzt geändert am 21.11.2025

Ermittelter Wert		Normalstufe		Schwierigkeitsstufe	
unbelastet	netto	inkl. 19 % MwSt.	netto	inkl. 19 % MwSt.	
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
100.000	1.190	1.416,10	1.490	1.773,10	
125.000	1.400	1.666,00	1.755	2.088,45	
150.000	1.590	1.892,10	1.985	2.362,15	
175.000	1.685	2.005,15	2.105	2.504,95	
200.000	1.880	2.237,20	2.350	2.796,50	
225.000	2.035	2.421,65	2.545	3.028,55	
250.000	2.140	2.546,60	2.675	3.183,25	
300.000	2.345	2.790,55	2.930	3.486,70	
350.000	2.510	2.986,90	3.140	3.736,60	
400.000	2.650	3.153,50	3.310	3.938,90	
450.000	2.775	3.302,25	3.470	4.129,30	
500.000	2.890	3.439,10	3.615	4.301,85	
750.000	3.430	4.801,70	4.285	5.099,15	
1.000.000	3.910	4.652,90	4.885	5.813,15	
1.250.000	4.340	5.164,60	5.425	6.455,75	
1.500.000	4.745	5.646,55	5.935	7.062,65	
1.750.000	5.165	6.146,35	6.460	7.687,40	
2.000.000	5.495	6.539,05	6.870	8.175,30	
2.					

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

Sachverständigenbüro Middel
Auf der Ennert 20
57462 Olpe
Telefon: 0 27 61 / 6 52 28
Telefax: 0 27 61 / 6 41 37
Email: info@marktwerte.de

Sachverständigenbüro Middel
Lindauer Straße 8
86199 Augsburg
Telefon: 0821 / 455 431 0
Telefax: 0821 / 455 431 19
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 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, Email 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, 33332 Gütersloh, Glockengießerstraße 24
Sachverständigenbüro Middel, 57462 Olpe, Auf der Ennert 20
Sachverständigenbüro Middel, 86199 Augsburg, Lindauer Straße 8

per Telefax 0 52 41 / 96 17 901
0 27 61 / 6 41 37
0 821 / 455 431 19

per E-Mail: info@marktwerte.de

 _____, den  _____

 _____
Unterschrift Auftraggeber