

Sachverständigenvertrag

zwischen

Thomas Mai
Holunderweg 8
91235 Velden

(Auftragnehmer)

und

(Auftraggeber)

1. Gegenstand des Vertrags

Erstattung eines schriftlichen Gutachtens über den Verkehrswert für _____ Musterstraße 22 in 00000 Musterstadt.

Wertermittlungsstichtag: _____ – Verfahren: Vergleichswert/Sachwert/Ertragswert, kein stützendes Verfahren

Der Auftraggeber ist _____ des zu bewertenden Objekts.

2. Zweck des Gutachtens

Verkehrswertermittlung für _____ rein für den internen Gebrauch.

Der Auftraggeber darf das Gutachten nur zu dem Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine darüber hinausgehende Verwendung ist nur zulässig, wenn der Auftragnehmer zuvor seine Einwilligung gegeben hat. Eine Weitergabe an Dritte kann nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers erfolgen. Eine Vervielfältigung wird urheberrechtlich ausgeschlossen.

3. Honorar, Beschaffung der erforderlichen Auskünfte und Unterlagen

Die Honorierung des Auftragnehmers (Grundhonorar ohne Nebenkosten) erfolgt pauschal zu _____ EUR zzgl. 19 % MwSt. in Höhe von _____ €, somit gesamt _____ €.

Es wird vereinbart, dass Informationen über den Inhalt öffentlicher Register (soweit sie nicht vom Auftraggeber als schriftliche Auszüge vorgelegt werden) sofern die Abfrage vereinbart wurde, vom Sachverständigen aus Kostengründen telefonisch eingeholt werden dürfen.

Zudem wird entsprechend § 9 Abs. 3 MSVO/DIHK vereinbart, dass Hilfskräfte vom Auftragnehmer auch über Vorbereitungsarbeiten hinaus eingesetzt werden dürfen. Art und Umfang der Mitwirkung von Hilfskräften werden ggf. im Gutachten offen gelegt.

4. Nebenkosten, Mehrwertsteuer

Nebenkosten (Lichtpausen, Porto, Telefon, Auskünfte, Kartenlizenzgebühren, etc.) und Auslagen sind, sofern erforderlich, in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erstatten. Die Kosten für die Vergleichspreise vom Gutachterausschuss sind im Honorar enthalten.

2 Ausfertigungen des Gutachtens sind im Preis enthalten. Mehrausfertigungen des Gutachtens werden nur Sachverständigenvertrag Objekt Musterstraße 1, Musterstadt, Auftraggeber Mustermann, Musterstadt

auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers gefertigt und mit 1,00 EUR/Seite zzgl. Fotokosten berechnet. Über den Vertragsinhalt hinausgehende Tätigkeiten - die jedoch ausdrücklich vom Auftraggeber bestätigt bzw. beauftragt werden müssen - werden nach Zeitaufwand zusätzlich zu dem Gutachtenhonorar in Rechnung gestellt. Es gelten die folgenden Stundensätze:

für die Sachverständigenstunde 90,00 EUR;
für die Hilfskraftstunde 40,00 EUR.

Auf die Honorare und Nebenkosten wird die Mehrwertsteuer in der zum Zeitpunkt der Leistung gesetzlichen Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt.

5. Zahlungsvereinbarungen

Der Auftraggeber zahlt auf Verlangen des Auftragnehmers an diesen einen Vorschuss in Höhe von 50 % des vereinbarten Honorars und leistet für nachgewiesene Teilleistungen Abschlagszahlungen. Das Gutachten wird auf dem Postwege zugestellt. Die Honorarschlussrechnung ist 5 Tage nach Zusendung bzw. Übergabe des Gutachtens fällig.

6. Angaben zum Bewertungsgrundstück

Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer die ihm bekannten nicht eingetragenen Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten bzw. Altlastenverdacht) offene Beiträge für Erschließungsmaßnahmen, Mängel und sonstige Beeinträchtigungen mit.

Der Auftragnehmer geht bei der Gutachtenerstellung davon aus, dass die nicht mitgeteilten zuvor genannten Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen und die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Plänen genehmigt und errichtet wurden bzw. genutzt werden und die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll.

Die vom Auftraggeber dem Auftragnehmer nicht mitgeteilten, nicht offensichtlichen Baumängel und Bau-schäden bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt.

Auftragsgemäß sollen vom Auftragnehmer hinsichtlich der vorbeschriebenen Umstände keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt werden.

Ohne explizite Beauftragung werden somit keine weiteren Auskünfte und Unterlagen eingeholt.

Es soll ausdrücklich nur ein Kurzgutachten unter alleiniger Verwendung der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen erstellt werden. Auf eine ausführliche Lage – und Baubeschreibung, Beifügung von Anlagen (Bilder, Kartenausschnitte, Grundrisse etc.) etc. soll auftragsgemäß verzichtet werden.

7. Hinweis zum Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich mit der Unterschrift damit einverstanden, dass die Daten gemäß Datenschutzgesetz elektronisch gespeichert und anonymisiert zu statistischen Zwecken weiterverarbeitet bzw. anonymisiert weitergegeben werden dürfen. Der Auftragnehmer versichert, dass in keinem Falle Rückschlüsse auf die Daten des Grundstücks oder auf persönliche Daten des Auftraggebers oder des Eigentümers möglich sind.

8. Haftungsvereinbarung

Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt, sofern der Auftraggeber oder (im Falle einer vereinbarten Drittverwendung) ein Dritter Schadenersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers beruhen, in Fällen der Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie, bei arglistigem Verschweigen von Mängeln, sowie in Fällen der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. In sonstigen Fällen der leichten Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). In einem solchen Fall ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.

Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des Erfüllungsgehilfen, gesetzlichen Vertreters und Betriebsangehörigen des Auftragnehmers für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden.

Die Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität von Informationen und Daten, die von Dritten im Rahmen der Gutachtenbearbeitung bezogen oder übermittelt werden, ist auf die Höhe des für den Auftrag-

nehmer möglichen Rückgriffs gegen den jeweiligen Dritten beschränkt.

Eine über das Vorstehende hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen bzw. ist für jeden Einzelfall auf maximal 200.000,00 EUR begrenzt.

9. Haftpflichtdeckung

Der Auftragnehmer versichert, dass er bei schuldhaften Pflichtverletzungen gegen eine etwaige Haftpflicht (Vermögensschäden) mit einer Deckungssumme bis zu 500.000,00 EUR bei der ERGO-Versicherung versichert ist.

In Einzelfällen kann eine höhere Haftungssumme vereinbart werden. In einem solchen Fall hat sich der Auftraggeber bereit zu erklären, die dann zusätzlich anfallende Versicherungsprämie in Höhe eines zu vereinbarenden Betrages zu übernehmen.

10. Schlussbestimmungen

Erfüllungsort ist die berufliche Hauptniederlassung des Auftragnehmers in Velden.

Soweit die Voraussetzungen nach § 38 ZPO vorliegen, richtet sich der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag nach dem beruflichen Sitz des Auftragnehmers. Dies gilt auch, wenn über die Wirksamkeit dieses Vertrags gestritten wird.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für die Aufhebung dieser Vereinbarung.

Sind einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam, wird davon die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmung soll dann die Regelung gelten, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Beide Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zweckentsprechende Bestimmungen zu ersetzen.

Anlage

Nachfolgende Unterlagen werden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt:

- Kopie Kaufvertrag (für Grundbuchdaten)
- Planunterlagen, Flächenaufstellungen
- Daten zur Errichtung Baujahr, Erweiterung, Renovierungen
- Protokolle Eigentümerversammlung der letzten 2 Jahre
- Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung

Nachfolgende Unterlagen/Auskünfte werden vom Auftragnehmer vereinbarungsgemäß eingeholt bzw. abgefragt:

- Bodenrichtwert bei Gutachterausschuss Nürnberger Land

Ort, Datum

Unterschrift des Auftraggebers

Ort, Datum

Unterschrift des Auftragnehmers

Sachverständigenvertrag Objekt Musterstraße 1, Musterstadt, Auftraggeber Mustermann, Musterstadt

11. Vollmacht

Der Auftragnehmer Thomas Mai, Holunderweg 8, 91235 Velden und seine Mitarbeiter werden bevollmächtigt, in alle amtlichen Register (Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalbuch, Bauakten) zum Zwecke der Gutachtenerstellung

über meinen Grundbesitz _____

Einblick zu nehmen und davon für die Gutachtenerstellung notwendige Kopien anzufertigen sowie das Grundstück zu betreten.

Der Auftragnehmer wird bevollmächtigt Auskünfte (z.B. Bodenrichtwerte, Vergleichspreise etc.) beim Gutachterausschuss einzuholen.

Dem Auftragnehmer und dessen Mitarbeitern wird zur Dokumentation von Zustandsbesonderheiten des Bewertungsobjekts im Rahmen der Ortsbesichtigung auch die Anfertigung von Innenfotos des Bewertungsobjekts gestattet. Diese werden jedoch - wenn im Ortstermin nicht ausdrücklich etwas anderes abgesprochen wird - nur zur internen Gutachtenbearbeitung verwendet.

Ort, Datum

Unterschrift des Eigentümers

Mustermann