



Auftrag für ein Wertgutachten

(Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BauGB)

Zwischen

Herrn/Frau/Firma: _____

Anschrift: _____

- nachfolgend Auftraggeber genannt -

und

dem Sachverständigenbüro

Bausachverständige Altunay & Kollegen

Philadelphiastrasse.57

47799 Krefeld

Telefon 02151 32 54 -380

Telefax 02151 32 62 -264

Mobil 0163 976 45 72

E-Mail info@bausv.net

www.bausv.net

für das Gutachten persönlich verantwortlicher
Sachverständiger für das Bauwesen

Ali Altunay

- nachfolgend Auftragnehmer genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Feststellung

sowie die Erstattung eines schriftlichen Gutachtens über die zu treffenden Feststellungen.



§ 2 Zweck des Gutachtens, Wertermittlungsstichtag und Anzahl der Abschriften

Das Gutachten dient dem Zweck

- der Feststellung des unbelasteten Verkehrswertes
 der Feststellung des belasteten Verkehrswertes
 der Feststellung _____
- _____
- zum Wertermittlungsstichtag _____.

Das Gutachten wird als Original plus _____ Abschriften incl. der Archivabschrift für den Gutachter erteilt.

§ 3 Honorar

Die Honorierung erfolgt in Anlehnung an das Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) in der jeweils gültigen Fassung (siehe Anlage).

Das Honorar bemisst sich nach Stundensätzen, wobei jede Stunde der für die Gutachtenerstellung erforderlichen Zeit (inkl. notwendiger Reise- und Wartezeiten) analog § 8 JVEG vom Auftraggeber zu vergüten ist. Die letzte bereits begonnene Stunde wird bei mehr als 30 Minuten Dauer voll gerechnet. Entsprechend den Sachgebietsgruppen analog § 9 i.V.m. Anlage 1 JVEG, erhält der Sachverständige für das Sachgebiet Schäden an Gebäuden analog § 9 Abs. 1 i.V.m. Anlage 1 JVEG gem. der Honorargruppe 6 je Stunde 75,00 EUR.

§ 4 Ersatz von Kosten und Aufwendungen (in Anlehnung an §§ 5, 6, 7 und 12 JVEG)

Als Ersatz von Kosten und Aufwendungen sind zusätzlich zu zahlen:

1. die tatsächlich entstandenen Fahrtkosten für die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel und der Bahn (1.Wagenklasse) einschließlich der Auslagen für Platzreservierungen und der Beförderung des notwendigen Gepäcks analog § 5 Abs.1 JVEG
2. die Fahrtkosten für die Benutzung eines KFZ in Höhe von 0,50 EUR zzgl. regelmäßig anfallender Barauslagen wie Park- oder Mautgebühren etc. analog § 5 Abs.2 Nr.2 JVEG
3. die für die Vorbereitung und die Erstattung des GA aufgewendeten notwendigen besonderen Kosten, einschließlich der insoweit notwendigen Aufwendungen für Hilfskräfte (das sind Personen, die der SV für Arbeiten braucht, die er zur Erfüllung des ihm erteilten Auftrags ohne fremde Hilfe sonst selbst leisten müsste; der Höhe nach ist der volle Aufwendungsersatz zu erstatten, allerdings unter der Maßgabe der Nachprüfbarkeit bzgl. der Notwendigkeit der Hinzuziehung als auch der Angemessenheit der gezahlten Vergütung = Vergütung der Hilfskraft muss in angemessenem Verhältnis zu der dem SV für seine Leistung zu gewährendem Honorar stehen = Grundgehalt zzgl. Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung anteilig für die geleisteten Hilfskraftstunden), sowie die für eine Untersuchung verbrauchten Stoffe und Werkzeuge analog § 12 Abs.1 Nr.1 JVEG
4. ein Zuschlag für einen auf die Hilfskräfte anfallenden Teil der Gemeinkosten von 15 Prozent (soweit nicht nur geringfügige oder keine Gemeinkosten angefallen sind) analog § 12 Abs. 2 JVEG
5. die Aufwendungen der im GA verwendeten Lichtbilder erster Abzug oder Farbausdruck - je 2,00 EUR analog § 12 Abs.1 Nr.2 JVEG
6. die Aufwendungen der im GA verwendeten Lichtbilder - für jeden weiteren Abzug oder Farbausdruck - je 0,50 EUR analog § 12 Abs.1 Nr.2 JVEG
7. die Aufwendungen für die Erstellung des schriftlichen GA (Original) - einschließlich der notwendigen Aufwendungen für Schreibkräfte - je angefangene 1000 Anschläge 0,75 EUR (kann aber auch mit 2,00 EUR pro Seite geschätzt werden, da der Gesetzesentwurf von



2700 Anschlägen pro Seite und somit 2,025 EUR pro Seite ausgeht) analog § 12 Abs.1 Nr.3 JVEG

8. die Kosten für die Anfertigung von Ablichtungen (Kopien) mit 0,50 EUR je Seite für die ersten 50 Seiten der Abschrift(en) (bzw. der sog. weitere Exemplare), und je 0,15 EUR ab der 51. Seite der Abschrift(en), und für die Anfertigung von Farbkopien 2,00 EUR je Seite § 7 Abs.2 JVEG

9. für die Überlassung elektronisch überlassener Dateien anstelle der hier unter Nr.8 genannten Ablichtungen 2,50 EUR je Datei analog § 7 Abs.3 JVEG

10. für die Abwesenheit vom Wohn- oder Geschäftssitz des Sachverständigen ein Tagegeld (Terminsort ist eine andere politische Gemeinde als der Wohn- oder Geschäftssitz des Sachverständigen) - von 6 EUR für mindestens 8 Stunden Abwesenheit, von 12 EUR für mindestens 14 Stunden Abwesenheit und von 24 EUR für mindestens 24 Stunden Abwesenheit analog § 6 Abs.1 JVEG

11. die auf diese Kosten und Aufwendungen und das Honorar - entsprechend dem Umsatzsteuergesetz jeweilige entfallende Umsatzsteuer analog § 12 Abs.1 Nr.4 JVEG

§ 5 Zahlungsvereinbarungen

Die Parteien vereinbaren einen mit dem Abschluss dieses Vertrages unverzüglich - spätestens unmittelbar zum Ortstermin - zu leistenden **Vorschuss** in Höhe von **300,00 EUR** in bar, per Scheck oder durch Vorlage des quittierten Überweisungsbeleges.

Die Restsumme ist unmittelbar nach Fertigstellungsmitteilung des Gutachtens durch Übergabe der zugehöriger Rechnung ebenfalls in bar, per Scheck oder per Überweisung fällig. Die Aushändigung des Gutachtens sowie der vereinbarten Abschriften erfolgt sofort bei Zahlung bzw. Zahlungseingang. Die Kontoverbindung des SV-Büros lautet:

Konto 0116350, Deutsche Bank Krefeld, BLZ 320 700 24

§ 6 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 SV versichert, dass in keinem Fall Rückschlüsse auf die Daten des Objektes oder auf persönliche Daten des Auftraggebers und/oder des Eigentümers möglich sind.

§ 7 Haftung

Der Sachverständige haftet für Schäden - gleich aus welchem Rechtsgrund - nur dann, wenn er oder seine Erfüllungsgehilfen (Hilfskräfte) die Schäden durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig analog § 839a BGB verursacht haben.

§ 8 Sonstiges

Mitwirkungspflichten des Auftraggebers, Fristen, Stundensätze für Hilfskräfte, Sonderausstattung (zum Beispiel: Wärmebildkamera, Sonder-EDV-Programm, etc.)



§ 9 Erfüllungsort

Erfüllungsort für die Leistungen des Sachverständigen (Erstattung eines sachmangelfreien Gutachtens) und für die Leistungen des Auftraggebers (Zahlungs- und ggf. Mitwirkungspflichten) ist der Geschäftssitz des Sachverständigen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses.

§ 10 Anlagen

Als Anlagen sind beigelegt und vom Auftragnehmer zur Kenntnis genommen worden:

- Auszug aus dem JVEG (Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz)
- Vollmachtserklärung des Auftraggebers für den Auftragnehmer
- Vollmachtserklärung des Eigentümers für den Auftragnehmer
- Vollmachtserklärung des Auftraggebers für den Auftragnehmer nicht erforderlich
- Vollmachtserklärung des Eigentümers für den Auftragnehmer nicht erforderlich

§ 11 Nebenabreden

Mit den unter §§ 1 - 12 getroffenen Vereinbarungen erkläre ich mich einverstanden. Mündliche Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Auch der Verzicht auf die Schriftform bedarf der Schriftform.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen des Vertrages nichtig sein, so wird dadurch die Gültigkeit des gesamten Vertrages nicht berührt.

Krefeld, den

Der Auftraggeber:	Der Auftragnehmer:
-------------------	--------------------

Nachfolgende Anlagen sind Bestandteil des Auftrages!
(siehe Seitenzahlen in der Fußnote)



Vollmacht

(nur wenn Auftraggeber auch gleichzeitig Eigentümer ist)

Der SV und seine Hilfskräfte werden bevollmächtigt, in alle amtlichen Register (zum Beispiel Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalsbuch etc.) zum Zwecke der GA-Erstellung über meinen/unseren Grundbesitz Einsicht zu nehmen und sich ggf. Kopien/Abschriften davon erstellen lassen zu dürfen.

Ort und Datum

.....
Unterschrift des Auftraggebers

.....
Unterschrift des Auftragnehmers

Vollmacht des Eigentümers

(nur wenn Eigentümer nicht gleichzeitig Auftraggeber ist)

Der SV und seine Hilfskräfte werden bevollmächtigt, in alle amtlichen Register (zum Beispiel Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalsbuch etc.) zum Zwecke der GA-Erstellung über meinen/unseren Grundbesitz Einsicht zu nehmen und sich ggf. Kopien/Abschriften davon erstellen lassen zu dürfen.

Ort und Datum

.....
Unterschrift des Eigentümers

.....
Unterschrift des Auftragnehmers



**Auszug aus dem
Gesetz über die Vergütung von Sachverständigen, Dolmetscherinnen, Dolmetschern,
Übersetzerinnen und Übersetzern sowie die Entschädigung von ehrenamtlichen Richterinnen,
ehrenamtlichen Richtern, Zeuginnen, Zeugen und Dritten
(Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz – JVEG)**

Abschnitt 1 - Allgemeine Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich und Anspruchsberechtigte

(1) Dieses Gesetz regelt

1. die Vergütung der Sachverständigen, Dolmetscherinnen, Dolmetscher, Übersetzerinnen und Übersetzer, die von dem Gericht, der Staatsanwaltschaft, der Finanzbehörde in den Fällen, in denen diese das Ermittlungsverfahren selbstständig durchführt, der Verwaltungsbehörde im Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten oder dem Gerichtsvollzieher herangezogen werden;

...

Abschnitt 2 - Gemeinsame Vorschriften

§ 5 Fahrtkostenersatz

(1) Bei Benutzung von öffentlichen, regelmäßig verkehrenden Beförderungsmitteln werden die tatsächlich entstandenen Auslagen bis zur Höhe der entsprechenden Kosten für die Benutzung der ersten Wagenklasse der Bahn einschließlich der Auslagen für Platzreservierung und Beförderung des notwendigen Gepäcks ersetzt.

(2) Bei Benutzung eines eigenen oder unentgeltlich zur Nutzung überlassenen Kraftfahrzeugs werden zur Abgeltung der Anschaffungs-, Unterhaltungs- und Betriebskosten sowie zur Abgeltung der Abnutzung des Kraftfahrzeugs 0,30 Euro für jeden gefahrenen Kilometer ersetzt zuzüglich der durch die Benutzung des Kraftfahrzeugs aus Anlass der Reise regelmäßig anfallenden baren Auslagen, insbesondere der Parkentgelte. Bei der Benutzung durch mehrere Personen kann die Pauschale nur einmal geltend gemacht werden. Bei der Benutzung eines Kraftfahrzeugs, das nicht zu den Fahrzeugen nach Absatz 1 oder Satz 1 zählt, werden die tatsächlich entstandenen Auslagen bis zu 0,30 Euro für jeden gefahrenen Kilometer ersetzt; zusätzlich werden die durch die Benutzung des Kraftfahrzeugs aus Anlass der Reise angefallenen regelmäßigen baren Auslagen, insbesondere die Parkentgelte, ersetzt, soweit sie der Berechtigte zu tragen hat.

...

§ 6 Entschädigung für Aufwand

(1) Wer innerhalb der Gemeinde, in der der Termin stattfindet, weder wohnt noch berufstätig ist, erhält für die Zeit, während der er aus Anlass der Wahrnehmung des Termins von seiner Wohnung und seinem Tätigkeitsmittelpunkt abwesend sein muss, ein Tagegeld, dessen Höhe sich nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 5 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes bestimmt.

(2) Ist eine auswärtige Übernachtung notwendig, wird ein Übernachtungsgeld nach den Bestimmungen des Bundesreisekostengesetzes gewährt.

§ 7 Ersatz für sonstige Aufwendungen

(1) Auch die in den §§ 5, 6 und 12 nicht besonders genannten baren Auslagen werden ersetzt, soweit sie notwendig sind. Dies gilt insbesondere für die Kosten notwendiger Vertretungen und notwendiger Begleitpersonen.

(2) Für die Anfertigung von Ablichtungen werden 0,50 Euro je Seite für die ersten 50 Seiten und 0,15 Euro für jede weitere Seite, für die Anfertigung von Farbkopien 2 Euro je Seite ersetzt. Die Höhe der Pauschale ist in derselben Angelegenheit einheitlich zu berechnen. Die Pauschale wird für Ablichtungen aus Behörden- und Gerichtsakten gewährt, soweit deren Herstellung zur sachgemäßen Vorbereitung oder Bearbeitung der Angelegenheit geboten war, sowie für Ablichtungen, die nach Aufforderung durch die heranziehende Stelle angefertigt worden sind.

(3) Für die Überlassung von elektronisch gespeicherten Dateien anstelle der in Absatz 2 genannten Ablichtungen werden 2,50 Euro je Datei ersetzt.

Abschnitt 3 Vergütung von Sachverständigen, Dolmetschern und Übersetzern

§ 8 Grundsatz der Vergütung

(1) Sachverständige, Dolmetscher und Übersetzer erhalten als Vergütung

1. ein Honorar für ihre Leistungen (§§ 9 bis 11),
2. Fahrtkostenersatz (§ 5),
3. Entschädigung für Aufwand (§ 6) sowie
4. Ersatz für sonstige und für besondere Aufwendungen (§§ 7 und 12).

(2) Soweit das Honorar nach Stundensätzen zu bemessen ist, wird es für jede Stunde der erforderlichen Zeit einschließlich notwendiger Reise- und Wartezeiten gewährt. Die letzte bereits begonnene Stunde wird voll gerechnet, wenn sie zu mehr als 30 Minuten für die Erbringung der Leistung erforderlich war; anderenfalls beträgt das Honorar die Hälfte des sich für eine volle Stunde ergebenden Betrags.

(3) Soweit vergütungspflichtige Leistungen oder Aufwendungen auf die gleichzeitige Erledigung mehrerer Angelegenheiten entfallen, ist die Vergütung nach der Anzahl der Angelegenheiten aufzuteilen.

(4) Den Sachverständigen, Dolmetschern und Übersetzern, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland haben, kann unter Berücksichtigung ihrer persönlichen Verhältnisse, insbesondere ihres regelmäßigen Erwerbseinkommens, nach billigem Ermessen eine höhere als die in Absatz 1 bestimmte Vergütung gewährt werden.



§ 9 Honorar für die Leistung der Sachverständigen und Dolmetscher

(1) Der Sachverständige erhält für jede Stunde ein Honorar in der in Höhe von:

in der Honorargruppe ...	in Höhe von ... Euro
1	50
2	55
3	60
4	65
5	70
6	75
7	80
8	85
9	90
10	95
M 1	50
M 2	60
M 3	85

Die Zuordnung der Leistungen zu einer Honorargruppe bestimmt sich nach der Anlage 1. Wird die Leistung auf einem Sachgebiet erbracht, das in keiner Honorargruppe genannt wird, ist sie unter Berücksichtigung der allgemein für Leistungen dieser Art außergerichtlich und außerbehördlich vereinbarten Stundensätze einer Honorargruppe nach billigem Ermessen zuzuordnen; dies gilt entsprechend, wenn ein medizinisches oder psychologisches Gutachten einen Gegenstand betrifft, der in keiner Honorargruppe genannt wird. Erfolgt die Leistung auf mehreren Sachgebieten oder betrifft das medizinische Gutachten mehrere Gegenstände und sind die Sachgebiete oder Gegenstände verschiedenen Honorargruppen zugeordnet, bemisst sich das Honorar einheitlich für die gesamte erforderliche Zeit nach der höchsten dieser Honorargruppen; jedoch gilt Satz 3 entsprechend, wenn dies mit Rücksicht auf den Schwerpunkt der Leistung zu einem unbilligen Ergebnis führen würde. § 4 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass die Beschwerde auch zulässig ist, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro nicht übersteigt. Die Beschwerde ist nur zulässig, solange der Anspruch auf Vergütung noch nicht geltend gemacht worden ist.

...

§ 12 Ersatz für besondere Aufwendungen

(1) Soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, sind mit der Vergütung nach den §§ 9 bis 11 auch die üblichen Gemeinkosten sowie der mit der Erstattung des Gutachtens oder der Übersetzung üblicherweise verbundene Aufwand abgegolten. Es werden jedoch gesondert ersetzt

1. die für die Vorbereitung und Erstattung des Gutachtens oder der Übersetzung aufgewendeten notwendigen besonderen Kosten, einschließlich der insoweit notwendigen Aufwendungen für Hilfskräfte, sowie die für eine Untersuchung verbrauchten Stoffe und Werkzeuge;
2. für die zur Vorbereitung und Erstattung des Gutachtens erforderlichen Lichtbilder oder an deren Stelle tretenden Farbausdrucke 2 Euro für den ersten Abzug oder Ausdruck und 0,50 Euro für jeden weiteren Abzug oder Ausdruck;
3. für die Erstellung des schriftlichen Gutachtens 0,75 Euro je angefangene 1 000 Anschläge; ist die Zahl der Anschläge nicht bekannt, ist diese zu schätzen;
4. die auf die Vergütung entfallende Umsatzsteuer, sofern diese nicht nach § 19 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes unerhoben bleibt.

(2) Ein auf die Hilfskräfte (Absatz 1 Satz 2 Nr. 1) entfallender Teil der Gemeinkosten wird durch einen Zuschlag von 15 Prozent auf den Betrag abgegolten, der als notwendige Aufwendung für die Hilfskräfte zu ersetzen ist, es sei denn, die Hinzuziehung der Hilfskräfte hat keine oder nur unwesentlich erhöhte Gemeinkosten veranlasst. ...

Anlage 1 (zu Artikel 2 Abschnitt 3 § 9 Abs. 1)

Abbruch	5	Holz/Holzbau	4
Abfallstoffe	5	Honorare (Architekten/Ingenieure)	7
Abrechnung Hoch- u. Ingenieurbau	6	Immissionen	5
Akustik, Lärmschutz	5	Ingenieurbau	4
Altbausanierung	5	Innenausbau	5
Altlasten	3	Kältetechnik	6
Bauphysik	5	Kraftfahrzeugschäden und -bewertung	6
Baustoffe	5	Kraftfahrzeugunfallursachen	6
Bauwerksabdichtung	6	Kunst und Antiquitäten	4
Beton-, Stahlbeton- und Spannbetonbau	5	Maschinen und Anlagen	6
Betriebsunterbrechungs- u. -verlagerungsschäden	9	Mieten und Pachten	5
		Möbel	3
Bewertung von Immobilien	6	Musikinstrumente	1
Brandschutz und Brandursachen	5	Rundfunk- und Fernsehtechnik	4
Briefmarken und Münzen	2	Sanitärtechnik	5
Büroeinrichtungen u. -organisation	5	Schäden an Gebäuden	6
Dachkonstruktionen	5	Schiffe, Wassersportfahrzeuge	4
Datenverarbeitung	8	Schmuck, Juwelen, Perlen, Gold- und Silberwaren	3
Diagrammscheibenauswertung	5		
Elektrotechn. Anlagen u. Geräte	5	Schriftuntersuchung	3
Erd- und Grundbau	3	Schweißtechnik	3
Fahrzeugbau	6	Sprengtechnik	2
Fenster, Türen, Tore	5	Stahlbau	4
Fliesen und Baukeramik	5	Statik im Bauwesen	4
Fußböden	4	Straßenbau	5
Garten- u. Landschaftsgestaltung/ Garten- u. Landschaftsbau	3	Tiefbau	4
		Unternehmensbewertung	10
Grafisches Gewerbe	6	Vermessungstechnik	1
Hausrat	3	Wärme- und Kälteschutz	6
Heizungs-, Klima- u. Lüftungstechnik	4	Wasserversorgung und Abwässer	3