

# Pro-Objekt-Nord Immobiliendienstleistungen & Sachverständige

Arndt Niessen  
Toppenstedter Kirchweg 18  
21376 Salzhausen

## Auftrag und Honorarvereinbarung Verkehrswertermittlung § 194 BauGB

Zwischen: Auftraggeber

(AG).....

und Pro-Objekt-Nord Sachverständige, Arndt Niessen / Auftragnehmer (AN)

Der AG beauftragt den AN mit der Erstellung eines Wertgutachtens.

### Gegenstand der Wertermittlung:

Objektanschrift:

Flur:

Flurstück:

**Verwendungszweck:**.....

Eine von dem angegebenen Zweck abweichende Verwendung des GA ist nicht gestattet.

### Unterlagen:

Der AG stellt dem AN alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung: Anlage Objektunterlagen.

### Vollmacht:

Soweit Unterlagen vom AN zu beschaffen sind, wird hiermit dem AN Vollmacht erteilt, bei den Baubehörden und Grundbuchämtern Einsicht in die Unterlagen wie Bauakten, Baulastenverzeichnis und Grundbuchauszüge zu nehmen.

### Honorar:

Das für die Erstellung des Gutachtens zu vergütende Honorar bestimmt sich nach „ehemaligem“ § 34 HOAI<sup>1</sup> gemäß folgender Aufstellung:

	Normalstufe		Schwierigkeitsstufe*	
Wert €	Netto €	Brutto €	Netto €	Brutto €
Bis 100.000	750,00	892,50	960,00	1.185,00
200.000	1.020,00	1.213,80	1.432,00	1.704,08
300.000	1.304,00	1.551,76	1.779,00	2.117,01
500.000	1.611,00	1.917,09	2.198,00	2.615,62
750.000	1.912,00	2.275,28	2.610,00	3.105,90
Ab 1.000.000	Nach Absprache			

Bankverbindung:  
Sparkasse Wuppertal  
KTO 7668619 -BLZ 330 500 00  
IBAN: DE05 3305 0000 0007 6686 19  
Steuernummer: 50/131/09201  
IdNr.69 579 210 836

## Pro-Objekt-Nord Immobiliendienstleistungen & Sachverständige

Arndt Niessen  
Toppenstedter Kirchweg 18  
21376 Salzhausen

### \*Schwierigkeitsstufen:

Das Honorar richtet sich nach dem unbelasteten Wert der Grundstücke, Gebäude, anderen Bauwerke, oder Rechten (d.h. ohne Berücksichtigung von Wertminderungen aufgrund besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale), der zum Wertermittlungsstichtag festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend; Zwischenstufen werden interpoliert. 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.

Bei Wertermittlungen können Schwierigkeiten vorliegen, wonach sich das Honorar nach der Tabelle unter Schwierigkeitsstufe richtet.

Schwierigkeiten können insbesondere vorliegen bei Wertermittlungen:

- für Eigentumswohnungen und Teileigentum,
- für die Ermittlung der Bruttogeschossfläche (BGF),
- 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 Betreiberimmobilien,
- bei Berücksichtigung von Schadensgraden,
- bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages,
- für mehrere Stichtage,
- die im Einzelfall eine Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung und eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern.

## Pro-Objekt-Nord Immobiliendienstleistungen & Sachverständige

Arndt Niessen  
Toppenstedter Kirchweg 18  
21376 Salzhäusen

Es wird folgende Sondervereinbarung getroffen:

.....  
.....  
.....

Der Stundensatz für Teil- oder Zusatzleistungen beträgt .....€ /Std.

Nebenkosten:

Fahrtkosten.....0,00 €/Km

Kopien.....0,00 €/Blatt

Foto.....0,00 €/ SW / Farbkopie

Gebühren/ Auslagen.....gem. Nachweis

Zu Honorar und Nebenkosten kommt jeweils die gesetzl. Mehrwertsteuer. Nach Auftragserteilung und spätestens zum Ortstermin ist eine Anzahlung von € 500,00 auf das angegebene Konto des AN zu leisten. Alternativ kann die Anzahlung auch zum Ortstermin in bar gegen Quittung entrichtet werden.

Ich / wir habe/n uns telefonisch, schriftlich oder über die Website des Sachverständigen über die zu erwartenden Kosten informiert und verpflichten uns, die darin genannten Gebühren zu zahlen. Die Tabelle ist diesem Auftrag beigelegt, Wert ist der Wert vor einer Wertminderung durch besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale. Außerdem werden die Auslagen des Sachverständigen für die Beschaffung notwendiger Unterlagen von mir getragen. Die nachstehende Anzahlung dient der Deckung der Auslagen und der Kosten des Ortstermins. Die Rechnung erfolgt mit Versand der Leistung und ist nach Erhalt der Leistung zur Zahlung fällig.

Die Haftung des Sachverständigen ist auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Pro-Objekt-Nord Immobiliendienstleistungen & Sachverständige hat der Auftraggeber zur Kenntnis genommen. Sie sind Bestandteil dieses Vertrages.

Ort, .....den .....

Unterschrift AG

Unterschrift AN