

# Die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Sachverständigenbüros Dipl.-Ing. Axel Meyse

Honorartafel für Verkehrswertgutachten Private Beauftragung (abhängig von Verkehrswert und Schwierigkeitsstufe)						Stand 01.01.2022
Objektwert In T€	Normal- Stufe	Schwierig- keitsstufe	Objektwert In T€	Normal- Stufe	Schwierig- keitsstufe	
25	1.800	1.980	600	3.456	3.936	
50	1.872	2.052	650	3.600	3.080	
75	1.944	2.124	700	3.744	4.224	
100	2.016	2.196	750	3.880	4.368	
125	2.088	2.268	1.000	4.440	4.920	
150	2.160	2.340	1.250	4.800	5.280	
175	2.232	2.412	1.500	5.160	5.640	
200	2.304	2.544	1.750	5.520	6.000	
225	2.376	2.676	2.000	5.880	6.360	
250	2.448	2.808	2.500	6.600	7.080	
275	2.520	2.940	3.000	7.320	7.800	
300	2.592	3.072	3.500	8.040	8.520	
350	2.736	3.216	4.000	8.760	9.240	
400	2.880	3.360	4.500	9.480	9.960	
450	3.024	3.504	5.000	10.200	10.680	
500	3.168	3.648	7.500	13.800	14.280	
550	3.312	3.792	10.000	15.420	15.900	

- sämtliche Honorarkosten verstehen sich einschl. der gesetzlichen MwSt.  
- Hinzuzurechnen sind die Kosten für die Ortsbegehung und des Ausdruck des Gutachtens

**Weitere Kosten und Gebühren:**

Beschaffung eines Grundbuchauszuges:	36,00 €
Beschaffung eines Auszuges aus dem Liegenschaftskataster:	36,00 €
Beschaffung eines amtlichen Lageplans:	47,50 €
Auszug aus der Bodenrichtwertkarte:	25,00 €
Fahrtkosten pro Kilometer:	0,72 €
1. Ausdruck:	
nach Anschlägen, pro 1.000 Anschläge	1,10 €
je Foto	2,40 €
2. bis n-te Ausdruck:	
die ersten 50 Seite, je Seite	0,60 €
für jede weitere Seite	0,18 €
je Foto	0,60 €
Erstellen des Gutachtens als pdf-Datei	42,50 €
Gutachterstunden für sonstige Leistungen (Ortsbegehung usw.)	175,00 €
Helferstunden	95,00 €

- sämtliche Kosten verstehen sich einschl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer  
- die Kosten für die Beschaffung von Auszügen aus städtischen Bauakten sind abhängig vom Umfang und den Gebühren der jeweiligen Behörden

<u>Objektwert:</u>	Der Wert nach dem sich das Honorar richtet, ist der Grundstücks- oder sonst nach dem Gutachtenzweck zum Stichtag ermittelnde Wert ohne Abzug des Reparaturstaus und wirtschaftlicher Wertminderung (Wohnrechte, Nießbrauchsrechts u.s.w.)
<u>Normalstufe:</u>	Wertermittlung für Gebäude, die nicht älter als 20 Jahre sind und für die sämtliche benötigten, mit dem Bestand übereinstimmenden Bauunterlagen vorgelegt werden.
<u>Schwierigkeitsstufe:</u>	Die Sätze der Schwierigkeitsstufe gelten als vereinbart bei Wertermittlungen <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Erbbaurechte, Nießbrauchs-, Wohn- und sonstige Rechte sowie bei Umlegungs- / Enteignungsverfahren</li> <li>- zu deren Durchführung der Auftragnehmer erforderliche Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, z.B. Beschaffung von Grundstücks-, Grundbuch- oder Katasterunterlagen, örtliche Bestandsaufnahme der Bauten sowie Berechnung von Wohn-/ Nutzflächen und Bruttogeschossfläche bzw. umbautem Raum, Anfertigung von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl und / oder Ergänzungen vorhandener Grundriss-/ Schnittzeichnungen</li> <li>- bei besonderen Unfallgefahren, starkem Schmutz oder Staub sowie nicht unerheblichen Erschwernissen</li> </ul>
<u>„Kurzgutachten“</u>	Soll auf Wunsch des Auftraggebers auf die Gebäudebeschreibung verzichtet werden, so wird hierfür ein Nachlass von 25,00 % auf die oben genannten Tabellenwerte gewährt.

Die Prüfung des Vorliegens der Baugenehmigungen und ggf. der Übereinstimmung ausgeführter Bauvorhaben mit den Bauzeichnungen, der Baugenehmigung(en) und verbindlichen Bauleitplanung ist nicht Gegenstand des Auftrages.

Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass die Fotodokumentation des Gutachtens mit digital hergestellten und auf elektronischen Speichermedien archivierten Lichtbildern (Digitalfotos) erfolgt.

Differenzvergütung: Wird der Sachverständige als außergerichtlich beauftragter in einem Rechtsstreit vor Gericht als (sachverständiger) Zeuge tätig, hat er gegenüber dem Auftraggeber einen Anspruch auf Ersatz der Differenz zwischen der vertraglichen Vergütung einschließlich der Nebenkosten zu den hier vereinbarten Sätzen und dem Entschädigungssatz, den der Gutachter nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) von der Staatskasse erhält.

Sachverständigenhaftung: Bei allen gegen den Sachverständigen gerichteten Schadensersatzansprüchen ist die Haftung des Sachverständigen bzw. seiner Erfüllungsgehilfen für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Bei grober Fahrlässigkeit ist die Haftung begrenzt auf eine Haftungssumme in Höhe von 25.000 €. Die Verjährungsfrist für alle gegen den Sachverständigen in Betracht kommenden Ansprüche beträgt drei Jahre, gerechnet ab der Übergabe des Gutachtens an den Auftraggeber, soweit nicht eine kürzere gesetzliche Frist gilt (§ 638 BGB). Im Übrigen bleiben die gesetzlichen Gewährleistungs- und Haftungsvorschriften unberührt. Der Sachverständigenvertrag begründet keine Schutzpflichten bzw. sonstige Schutzwirkungen zugunsten Dritter. Die vertragliche oder vertragsähnliche Haftung gegenüber Dritten ist – auch im Wege der Abtretung – ausgeschlossen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, einen Dritten, dem er das Gutachten zugänglich macht oder sonst auf unmittelbare oder mittelbare Veranlassung des Auftraggebers Kenntnis des Gutachtens oder des Gutachtensergebnisses erhält, auf diesen Dritthaftungsausschluss hinzuweisen. Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Sachverständigen an Dritte bedarf im Übrigen der Zustimmung des Sachverständigen.

Unterlagen: Der Auftraggeber verpflichtet sich, folgende Unterlagen bis spätestens zum Ortstermin zu beschaffen:

<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/> Mietverträge	<input type="checkbox"/> Unterlagen zu Wohn- / Nießbrauchrechten o.ä.
<input type="checkbox"/> amtl. Lageplan	<input type="checkbox"/> Teilungserklärung	<input type="checkbox"/> Flächen- bzw. Kubaturberechnung
<input type="checkbox"/> Bauzeichnungen	<input type="checkbox"/> Erbbaurechtsvertrag	<input type="checkbox"/> letzte Hausgeldabrechnung / Wirtschaftsplan

Bankverbindung: Sparkasse Herford • Konto-Nr.: DE31 4945 0120 0000 0230 28, DE60 4945 0120 0000 1124 25 • Steuer-Nr.: 5324 / 5719 / 0400