

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

Honorartafel für Verkehrswertgutachten gewerbliche Beauftragung (abhängig von Verkehrswert und Schwierigkeitsstufe)						Stand 01.01.2025
Objektwert in T€	Normal- Stufe	Schwierig- keitsstufe	Objektwert in T€	Normal- Stufe	Schwierig- keitsstufe	
25	2.088	2.268	600	3.744	4.224	
50	2.160	2.340	650	3.888	4.368	
75	2.232	2.412	700	4.032	4.512	
100	2.304	2.484	750	4.176	4.656	
125	2.376	2.556	1.000	5.040	5.520	
150	2.448	2.628	1.250	5.400	5.880	
175	2.520	2.700	1.500	5.760	6.240	
200	2.592	2.832	1.750	6.120	6.600	
225	2.664	2.964	2.000	6.480	6.960	
250	2.736	3.096	2.500	7.200	7.680	
275	2.808	3.228	3.000	7.920	8.400	
300	2.880	3.360	3.500	8.640	9.120	
350	3.024	3.504	4.000	9.360	9.840	
400	3.168	3.648	4.500	10.080	10.560	
450	3.312	3.792	5.000	10.800	11.280	
500	3.456	3.936	7.500	12.000	14.880	
550	3.600	4.080	10.000	17.280	17.760	

- die Ortsbegehung erfolgt nach Aufwand mit dem entsprechenden Stundensatz

<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 Reparaturtaus und wirtschaftlicher Wertminderung (Wohnrechte, Nießbrauchrechts usw.)
<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>	<p>Die Sätze der Schwierigkeitsstufe gelten als vereinbart bei Wertermittlungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - für Erbbaurechte, Nießbrauch-, Wohn- und sonstige Rechte sowie bei Umlegungs- / Enteignungsverfahren - 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 - bei besonderen Unfallgefahren, starkem Schmutz oder Staub sowie nicht unerheblichen Erschwerissen

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 Gewährleitungs- 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.

<u>Unterlagen:</u> Der Auftraggeber verpflichtet sich, folgende Unterlagen bis spätestens zum Ottermin zu beschaffen:					
<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/> Mietverträge	<input type="checkbox"/> Unterlagen zu Wohn- / Nießbrauchrechten o.ä.			
<input type="checkbox"/> aml. 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			