

VERTRAG ZUR ERSTATTUNG EINES PRIVATGUTACHTENS

§ 1. Vertragsparteien

Auftraggeber

.....

.....

Tel.:.....

Auftragnehmer Dipl.-Ing. Katja Thiele – Immobilienbewertung Thiele
Schloßberg 2
06493 Harzgerode
Tel.: 039484/73961
Fax: 039484/73962
E-Mail: info@immobilienbewertung-thiele.de

§ 2. Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Vertrages ist der schriftliche Auftrag und die Annahme der Gutachtenerstattung.
- (2) Grund für die Beauftragung des Gutachters ist ausschließlich der in der Aufgabe genannte Verwendungszweck. Der Auftraggeber verpflichtet sich, genaue Angaben über den Verwendungszweck zu machen und eine Änderung unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Aufgabe und Zweck des Gutachtens:

.....

.....

.....

.....

Von diesem Vertrag abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie vom Sachverständigen ausdrücklich und schriftlich anerkannt werden.

§ 3. Rechte und Pflichten

- (1) Die Gutachtenerstellung wird vom Sachverständigen stets nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt.
- (2) Der Sachverständige ist den Weisungen des Auftraggebers insoweit nicht unterworfen, als diese zur inhaltlichen Unrichtigkeit des Gutachtens führen oder seine Pflichten verletzen würden.
- (3) Durch die Beauftragung wird der Sachverständige gleichzeitig ermächtigt, nach seinem Ermessen bei Behörden, Beteiligten und Dritten Personen Auskünfte einzuholen und Nachforschungen anzustellen. Auf Anforderung ist dem Sachverständigen eine Vollmacht auszustellen.

§ 4. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle für den Sachverständigen notwendigen und gewünschten Unterlagen rechtzeitig und unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- (2) Der Sachverständige wird vom Auftraggeber von allen Vorgängen, die für das Gutachten von Bedeutung sein können, ohne besondere Aufforderung in Kenntnis gesetzt.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Sachverständigen zu unterstützen.
- (4) Vom Auftraggeber zu liefernde Unterlagen:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug | <input type="checkbox"/> Aufstellung Betriebskosten |
| <input type="checkbox"/> Flurkarte/Lageplan | <input type="checkbox"/> Baulastenverzeichnis |
| <input type="checkbox"/> Bauakte | <input type="checkbox"/> Altlastenauskunft |
| <input type="checkbox"/> Wohn- und Nutzflächenberechnung | <input type="checkbox"/> Auskunft über Denkmalliste |
| <input type="checkbox"/> Mietverträge | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Aufstellung Nettomieten | <input type="checkbox"/> |

Bei Eigentumswohnungen und Teileigentum

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Teilungserklärung |
| <input type="checkbox"/> Aufteilungsplan |
| <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsordnung |
| <input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan |
| <input type="checkbox"/> Nebenkostenabrechnung |
| <input type="checkbox"/> Aufstellung Nettomieten |

- (5) Vom Auftragnehmer einzuholende Unterlagen:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug | <input type="checkbox"/> Aufstellung Betriebskosten |
|--|---|

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Flurkarte/Lageplan | <input type="checkbox"/> Baulastenverzeichnis |
| <input type="checkbox"/> Bauakte | <input type="checkbox"/> Altlastenauskunft |
| <input type="checkbox"/> Wohn- und Nutzflächenberechnung | <input type="checkbox"/> Auskunft über Denkmalliste |
| <input type="checkbox"/> Mietverträge | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Aufstellung Nettomieten | <input type="checkbox"/> |

Bei Eigentumswohnungen und Teileigentum

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Teilungserklärung |
| <input type="checkbox"/> Aufteilungsplan |
| <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsordnung |
| <input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan |
| <input type="checkbox"/> Nebenkostenabrechnung |
| <input type="checkbox"/> Aufstellung Nettomieten |

Der Auftraggeber hat dem Gutachter den Zugang zum Gutachtenobjekt zu ermöglichen.

Der Auftraggeber darf dem Gutachter keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen, seine fachlichen Schlussfolgerungen, seine Bewertungen oder das Ergebnis des Gutachtens verfälschen könnten.

§ 5. Hinzuziehung von Dritten

- (1) Der Sachverständige darf nach seinem Ermessen zur Durchführung des Auftrages geeignete Hilfskräfte heranziehen.
- (2) Die Einschaltung von weiteren Sachverständigen oder Fachleuten bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Der Sachverständige haftet nicht für die Tätigkeit und Ergebnisse eingeschalteter Fachleute oder weiterer Sachverständiger. Die Verwertung dieser Ergebnisse erfolgt ohne Gewähr.

§ 6. Urheberrecht

- (1) Der Sachverständige hat an dem von ihm angefertigten Gutachten ein Urheberrecht.
- (2) Der Auftraggeber darf das Gutachten nur zu dem in § 2 festgelegten Zweck verwenden. Eine Vervielfältigung oder Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Sachverständigen gestattet.

§ 7. Schweigepflicht

(1) Der Sachverständige ist im Rahmen des § 203 Abs. 2 Nr. 5 Strafgesetzbuch über persönliche oder geschäftliche Geheimnisse, die ihm im Rahmen seiner Gutachtenstätigkeit anvertraut wurden oder bekannt gegeben wurden, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen.

Objektive Erkenntnisse aus der Gutachtenstätigkeit darf der Sachverständige in neutraler Form für seine berufliche Tätigkeit insoweit verwerten, als hier durch ein Rückschluss auf den Auftraggeber nicht möglich ist und sonstige schützenswerte Belange des Auftraggebers hierdurch nicht berührt werden.

Im Übrigen ist der Sachverständige zur Offenbarung nur befugt, soweit er aufgrund gesetzlicher Vorschrift hierzu verpflichtet ist oder der Auftraggeber ihn ausdrücklich von der Schweigepflicht entbindet.

§ 8. Vergütung

(1) Der Gutachter wird nach der erforderlichen Zeit, die er für die Erstattung des Gutachtens benötigt, vergütet.

Zur Zeitberechnung gehören insbesondere die Zeitabschnitte zur Besorgung und Prüfung der notwendigen Unterlagen, Fahrtzeiten, Durchführung der Orts- oder Objektsbesichtigung einschließlich notwendiger Fahrzeit und Erarbeitung des schriftlichen Gutachtens.

Der Stundensatz beträgt: € zzgl. Mehrwertsteuer (19%)

Es wird ein pauschale Honorar vereinbart für folgenden geschätzten Aufwand:

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

Pauschalhonorar: zzgl. 19% MwSt. zzgl. Auslagen

Zusätzlich werden die Kosten für die erforderlichen Auslagen wie Kilometergeld, Einsatz von Hilfskräften, Nutzung von Prüfgeräten und anderen technischen Einrichtungen, Schreibkosten, Porto, Telefon und die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt (zurzeit 19 %). Es gelten folgende Sätze:

Fahrtkosten: 0,65 € je km zzgl. MwSt.

Kosten einer Hilfskraft: 50.-- € /Std. Zzgl. MWST

Abwesenheitsentschädigung (§ 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 5 Satz 2 EStG):

von Wohnung abwesend

8 – 14 Std.	6,00 €
14 - 24 Std.	12,00 €
mehr als 24 Stunden	24,00 €

Übernachtungsgeld gem. Bundesreisekostengesetz

Schreibgebühren:

Gutachten und Durchschläge für Gericht,

2 Anwälte, 2 Parteien, Sachverständigen und

Handwerkskammer

Original 0,75 € je angefangene 1000 Anschläge

Abschriften u. Ablichtungen:

für die ersten 50 Seiten á 0,50 €

für jede weitere Seite á 0,10 €

Fotos für 1. Abzug á 1,00 €

je weitere Abzüge á 0,50 €

Telefon, Porto (nach Aufwand)

Farbausdruck von Lichtbildern á 1,10 € je Ausdruck

Auslagen für die Einholung von Unterlagen werden mit gesondertem Nachweis abgerechnet.

§ 9. Vorschuss und Fälligkeiten

Der Auftraggeber zahlt innerhalb von einer Woche nach Vertragsschluss einen Vorschuss auf die Vergütung in Höhe von€ auf folgendes Konto.

Katja Thiele

Bank: Osthärzer Volksbank

IBAN: DE74800635080000086568

BIC: GENODEF1QLB

Die restliche Vergütung wird mit Rechnungsstellung sofort fällig.

§ 10. Haftungsausschuss oder Haftungsbeschränkungen

- (1) Der Gutachter haftet nur für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung, bei wesentlichen Vertragspflichten auch auf sonstiger schuldhafter Verletzung durch ihn selbst oder seine Erfüllungsgehilfen beruhen. Das gilt auch für Ansprüche aus Verschulden bei Vertragsschluss nach §§ 280, 311 Abs. 2 BGB.
- (2) Für Schäden, die auf einer fahrlässigen Verletzung nicht wesentlicher vorvertraglicher oder vertraglicher Pflichten beruhen, ist die Haftung für mittelbare Schäden und untypische Folgeschäden ausgeschlossen; im Übrigen ist sie der Höhe nach auf den vertragstypischen Schaden (auch Drittschaden) begrenzt.
- (3) Davon unberührt bleibt die Haftung des Gutachters und seine Erfüllungsgehilfen für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit verursacht werden und die Haftung im Rahmen des § 639 BGB.

§ 11. Termine und Fristen

- (1) Die vom Auftraggeber zu erbringenden Unterlagen (§ 4, Absatz (4)) sind innerhalb von Wochen ab demdem Auftragnehmer zu übergeben.

Das Gutachten wird innerhalb von Wochen ab dem dem Auftraggeber auf dem

- Postweg
- Per Mail (nur digital)
zugestellt.

§ 12. Kündigung

(1) Gutachter und Auftraggeber können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt auf Seiten des Gutachters insbesondere in folgenden Fällen vor:

- der Auftraggeber stellt die unter § 4 Absatz (4) aufgeführten Unterlagen nicht fristgerecht (Termin nach § 11) zur Verfügung oder erteilt nicht rechtzeitig die erforderlichen Auskünfte.
- der Auftraggeber zahlt den unter § 9 vereinbarten Vorschuss nicht zum genannten Termin.
- der Gutachter stellt nachträglich und unverschuldet fest, dass die Fragestellung nicht in sein Fachgebiet fällt.

Ort

Ort

Datum / Unterschrift des/der
Auftraggebers/in

Datum / Unterschrift des
Sachverständigen