



Auftragsbedingungen in der Version vom 01. Oktober 2022

Durchführung des Gutachtauftrags

Der Auftrag wird entsprechend den für einen öffentlich bestellten und vereidigten bzw. zertifizierten Sachverständigen/Gutachter geltenden Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen ausgeführt.

Die Durchführung der beauftragten Gutachtertätigkeit erfolgt durch die Gutachterinnen des Sachverständigeninstituts (Frau Dr. Katja Frontzkowski oder Frau Dipl. Sachverständige (DIA) Angela Lüder). Die Sachverständigen sind berechtigt, untergeordnete Aufgaben an Mitarbeiter zu delegieren.

Von der Handelskammer Hamburg
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige für die Bewertung
von Grundstücken und die Ermittlung
von Mietwerten
MRICS Member of the Royal
Institution of Chartered Surveyors
REV Recognized European Valuer
Zertifizierte Sachverständige für Im-
mobilenbewertung ZIS Dia Zert (TGA)
DIN EN ISO/IEC 17024
Mitglied im Gutachterausschuss
Hamburg

Haftung

Rechte und Pflichten der Sachverständigen und der/des Auftraggebers richten sich nach den Vorschriften des BGB (Werkvertrag). Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Sachverständigeninstitut alle, das Bewertungsobjekt betreffenden Informationen, wahrheitsgemäß weiterzugeben, insbesondere auch Informationen über verdeckte Baumängel, Schädlingsbefall, baurechtlich nicht genehmigte Bauteile etc.

Eine Haftung für nicht erkennbare, verdeckte oder verschwiegene Baumängel- und Bauschäden sowie andere Mängel ist ausgeschlossen. Ebenfalls keine Haftung kann für Wohnflächen-, Raumgrößenberechnungen und die Berechnung des Umbauten Raumes gegeben werden, da diese ggf. aufgrund von Baugrundrissen etc. berechnet werden, die nur überschlüssig mit den Gegebenheiten vor Ort geprüft werden können.

Das Gutachten ist jeweils ausschließlich für den im Gutachten benannten Zweck bestimmt und darf außer an die im Gutachten benannten berechtigten Personen ohne ausdrückliche Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Die Haftung der Sachverständigen ist generell, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz auf € 255.646 beschränkt und gilt nur gegenüber dem Auftraggeber. Haftungsansprüche können nur innerhalb von 3 Jahren nach Fertigstellung des Gutachtens geltend gemacht werden.

Honorar

Das Honorar berechnet sich auf Grundlage des ermittelten Verkehrswertes in Anlehnung an die ehemalige Honorartafel in der HOAI § 34 zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der berechnete Verkehrswert ist der Eingangswert für die Tabelle (siehe Anhang). Es wird der obere Wert der Normalstufe angerechnet, sofern sich keine Schwierigkeiten, wie Belastungen in Abt. II des Grundbuches, wie z.B. Wohnrechte, Nießbrauch etc. oder zusätzliche oder weit zurück liegende Bewertungsstichtage etc. ergeben. In diesem Fall gilt der Biswert (obere Wert) der Schwierigkeitsstufe.

Das Mindesthonorar beträgt grundsätzlich € 2.500 bzw. € 3.500 bei Schiedsgutachten, Mietwertgutachten oder bei Verkehrswertgutachten mit erhöhtem Schwierigkeitswert wie z.B. Wohnrechten etc. zzgl. gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer bei Auftragsfertigstellung.



Im Fall der Vereinbarung einer Abrechnung nach Stunden in speziellen Bewertungsfragen beträgt der Stundenlohn € 250,- zzgl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer. Ebenfalls nach Stundensatz werden Arbeiten abgerechnet, die nicht unmittelbar mit der Erstattung des Gutachtens zusammenhängen, wie z.B. das Anfertigen von Zeichnungen und Aufmaßen etc.

Zusätzliche gedruckte Ausfertigungen und Fahrtkosten sowie die eventuellen Gebühren für Liegenschaftskarte (netto bis zu € 100), Grundbuchauszug (netto € 25), Anliegerbescheinigung (netto bis zu € 120), Auszug aus dem Baulastenverzeichnis (netto bis zu € 100), Auskunft aus dem Altlasthinweiskataster (netto bis zu € 100), Auskunft aus dem Kampfmittelbelastungskataster (netto € 100 - €120), Bauakteneinsicht inkl. Entlehnung von Bauplänen (netto bis zu € 250), Bodenrichtwertauskunft (online, netto € 20) oder evtl. Auskunft aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses (variiert, kann bis netto € 600 betragen) etc. und das Anfordern dieser Unterlagen werden extra berechnet. Im Honorar sind 2 Gutachteraussfertigungen enthalten. Weitere Ausfertigungen werden mit € 80 pro Exemplar berechnet.

Wird der Gutachterauftrag auf Wunsch der/des Auftraggebers nicht fertig gestellt, so steht dem Sachverständigeninstitut ein angemessener Teil des Honorars zu, mindestens 1/3.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Auftraggeber)

(Ort, Datum)

(Unterschrift Auftragnehmer/Sachverständigeninstitut)

Anlage: Honorartafel

in Anlehnung an den ehemaligen § 34 Abs. 1 HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Bezüglich der Honorarsätze erfolgte eine Marktanpassung.

Verkehrswert	Normalstufe		Schwierigkeitsstufe	
	von €	bis €	von €	bis €
€ 400.000	2.200	2.600	2.600	3.600
450.000	2.300	2.700	2.700	3.800
500.000	2.500	2.800	2.800	3.900
750.000,00	2.700	3.300	3.300	4.600
1.000.000,00	3.000	3.600	3.600	5.000
1.250.000,00	3.200	3.800	3.800	5.300
1.500.000,00	3.400	4.000	4.000	5.600
1.750.000,00	3.600	4.300	4.300	6.000
2.000.000,00	3.800	4.500	4.500	6.300
2.250.000,00	4.000	4.700	4.800	6.700

2.500.000,00	4.000	5.000	5.000	7.000
Verkehrswert	Normalstufe		Schwierigkeitsstufe	
€	von €	bis €	von €	bis €
3.000.000,00	4.600	5.700	5.700	8.000
3.500.000,00	5.050	6.300	6.300	8.800
4.000.000,00	5.500	6.800	6.800	9.600
4.500.000,00	5.950	7.300	7.300	10.300
5.000.000,00	6.400	7.800	7.800	11.100
7.500.000,00	8.100	9.800	9.800	14.000
10.000.000,00	9.800	11.900	11.900	16.900
12.500.000,00	11.500	13.900	13.900	19.800
15.000.000,00	13.200	15.900	15.900	22.700
17.500.000,00	14.900	18.000	18.000	25.600
20.000.000,00	16.600	21.000	21.000	28.500
22.500.000,00	18.300	22.200	22.200	31.300
25.000.000,00	20.000	24.300	24.300	34.200

Für Mietwertgutachten gilt als Eingangswert (Tabellenspalte: Verkehrswert) das 25-fache der ermittelten Jahresnettokaltmiete bzw. das o.g. Mindesthonorar.