



Auftragsbedingungen in der Version vom 21. Mai 2024

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.

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 überschlägig 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 € 500.000 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.

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-
mobiliengewertung ZIS Dia Zert (TGA)
DIN EN ISO/IEC 17024

Mitglied im Gutachterausschuss
Hamburg



Im Fall der Vereinbarung einer Abrechnung nach Stunden in speziellen Bewertungsfragen beträgt der Stundenlohn € 300,- zzgl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer. Ebenfalls nach Stundensatz werden Arbeiten abgerechnet, die nicht unmittelbar mit der Erstattung des Gutachtens zusammenhängen.

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 je Flurstück), Auskunft aus dem Altlasthinweiskataster (netto bis zu € 100), Auskunft aus dem Kampfmittelbelastungskataster (netto € 100 bis € 120), Bauakteneinsicht inkl. Entleihung von Bauplänen (netto bis zu € 350), 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 Gutachteraufbereitungen 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.

Mit der Unterzeichnung dieser Auftragsbedingungen bestätige(n) ich/wir, dass ich/wir die Auftragsbedingungen, sowie die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen haben und diesen zustimmen.

Hiermit bestätige(n) ich/wir, dass vor dem Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung des Auftrages begonnen werden kann. (Bitte ankreuzen)

(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

Verkehrswert	Normalstufe		Schwierigkeitsstufe	
	von €	bis €	von €	bis €
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
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.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Sachverständigeninstitut Dr. Katja Frontzkowski, Im Alten Dorfe 24, 22359 Hamburg, Telefon: 040 – 609 118 18, E-Mail: info@frontzkowski.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Sachverständigeninstitut Dr. Katja Frontzkowski, Im Alten Dorfe 24, 22359 Hamburg,
Telefon: 040 – 609 118 18, E-Mail: info@frontzkowski.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

bestellt am _____ / erhalten am _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Ort/ Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen