

PROJEKT *data* Immobilien AG
Ooser Hauptstr. 31

76532 Baden-Baden

Telefon: 07221 – 504 69 96

Telefax: 07221 – 504 69 99

Mail: webinfo@projektdata.de

Auftrag einer Marktwertermittlung

Auftraggeber

.....
Firma oder Vorname, Nachname

.....
Bei Firma Ansprechpartner

.....
Straße, Haus-Nr.

.....
PLZ, Ort

.....
Tel.-Nr.

.....
Fax

Zu bewertendes Objekt

.....
Objektart (z. B. Bürogebäude),

.....
Straße, Haus.-Nr.

.....
PLZ, Ort

Wertermittlungszweck

- Finanzierung
- Rechtsstreitigkeit
- Erbauseinandersetzung
- Zwangsversteigerung
-

- Vorlage beim Finanzamt
- eigene Vermögensübersicht
- Vorlage Versicherung
- Unternehmensbewertung

1. Leistungsumfang

Erstattung eines Gutachtens zur Ermittlung des Marktwertes im Sinne § 194 BauGB.

Grundlage der Gutachten bildet die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sowie die Wertermittlungsrichtlinien (WertR) in der jeweils gültigen Fassung.

Unsere Leistung enthält

- Ortstermin mit augenscheinlicher Besichtigung der baulichen Anlagen (Innen und Außen) und des Grundstücks
- Erstellung einer ausführlichen Fotodokumentation
- Überschlägige Prüfung von mitgeteilten Flächen der baulichen Anlagen
- Ausführliche Beschreibung der wesentlichen und dominierenden Merkmale der baulichen Anlagen
- Beschreibung von Bauschäden und Baumängeln
- Ausführliche Darstellung der wesentlichen Grundstücksdaten sowie rechtlichen Gegebenheiten des Grundstücks
- Ausführliche Begründung der gewählten Wertermittlungsverfahren (Vergleichswert-, Ertragswert-, Sachwertverfahren)
- Ausführliche Ableitung des Bodenwertes
- Erläuterungen zu den in den Wertermittlungsverfahren angesetzten wesentlichen Einflussfaktoren
- Bewertung von Rechten und Lasten, die im Grundbuch Abteilung II bzw. außergrundbuchlich gesichert sind
- Monetäre Bewertung von festgestellten Bauschäden und Baumängeln, sofern diese nicht bereits über andere Einflussgrößen in der Bewertung berücksichtigt wurden

Unsere Leistung enthält nicht

- Die Prüfung der technischen Einrichtung auf deren Funktionstüchtigkeit
- Die Recherche hinsichtlich des vorhandenen Baugrundes und Altlasten
- Die Recherche über die formelle und materielle Legalität des Bewertungsobjektes

2. Honorar

Das Honorar richtet sich nach dem unbelasteten Wert der Grundstücke und Gebäude, der zum Zeitpunkt der Wertermittlung festgestellt wird. Zwischenwerte der in Tabelle 1 genannten Honorare können linear interpoliert werden.

Tabelle 1:Honorartabelle

Verkehrswert	Honorar Normalstufe		Honorar Schwierigkeitsstufe	
	in €	netto in €	brutto in €	netto in €
bis 100.000	610,00	725,90	780,00	928,20
125.000	710,00	844,90	910,00	1.082,90
150.000	810,00	963,90	1.030,00	1.225,70
175.000	860,00	1.023,40	1.100,00	1.309,00
200.000	960,00	1.142,40	1.230,00	1.463,70
250.000	1.090,00	1.297,10	1.400,00	1.666,00
300.000	1.190,00	1.416,10	1.530,00	1.820,70
350.000	1.280,00	1.523,20	1.640,00	1.951,60
400.000	1.350,00	1.606,50	1.720,00	2.046,80
450.000	1.410,00	1.677,90	1.800,00	2.142,00
500.000	1.470,00	1.749,30	1.880,00	2.237,20
750.000	1.740,00	2.070,60	2.230,00	2.653,70
1.000.000	1.980,00	2.356,20	2.540,00	3.022,60
1.250.000	2.200,00	2.618,00	2.820,00	3.355,80
1.500.000	2.410,00	2.867,90	3.080,00	3.665,20
1.750.000	2.620,00	3.117,80	3.350,00	3.986,50
2.000.000	2.790,00	3.320,10	3.560,00	4.236,40
2.500.000	3.180,00	3.784,20	4.070,00	4.843,30
3.000.000	3.500,00	4.165,00	4.490,00	5.343,10
3.500.000	3.830,00	4.557,70	4.930,00	5.866,70
4.000.000	4.150,00	4.938,50	5.330,00	6.342,70
4.500.000	4.560,00	5.426,40	5.850,00	6.961,50
5.000.000	4.840,00	5.759,60	6.220,00	7.401,80
7.500.000	6.340,00	7.544,60	8.140,00	9.686,60
10.000.000	7.820,00	9.305,80	9.980,00	11.876,20
15.000.000	10.400,00	12.376,00	13.300,00	15.827,00
20.000.000	12.600,00	14.994,00	16.200,00	19.278,00
25.000.000	15.000,00	17.850,00	19.300,00	22.967,00

Zzgl. Nebenkostenpauschale in Höhe von:
 für An- und Abreise, Post und Fernmeldegebühren.

160,00 Euro netto (190,40 Euro brutto)

Das Honorar der Schwierigkeitsstufe wird in Ansatz gebracht wenn mindestens eine der nachfolgenden Schwierigkeiten vorliegt

- bei Erbbaurechten, Nießbrauchs- und Wohnrechten sowie sonstigen Rechten
- bei Umliegungen und Enteignungen
- bei steuerlichen Bewertungen
- für unterschiedliche Nutzungsarten auf einem Grundstück
- bei Berücksichtigung von Schadensgraden
- Wertermittlungen zu mehreren Stichtagen

Falls die zur Wertermittlung erforderlichen Unterlagen (siehe 3.) auf Wunsch des Auftraggebers durch den Auftragnehmer zu beschaffen bzw. zu überarbeiten oder zu erstellen sind, werden diese zusätzlichen Leistungen nach Aufwand abgerechnet.

Stundensatz

100,00 Euro netto (119,00 Euro brutto)

3. Notwendige Unterlagen

Zur Durchführung des Auftrages sind die nachfolgend genannten Unterlagen erforderlich. Diese werden der PROJEKTdata Immobilien AG durch den Auftraggeber kostenfrei zur Verfügung gestellt. Auf Wunsch des Auftraggebers können die genannten Unterlagen auch vom Auftragnehmer besorgt oder soweit möglich erstellt werden.

- Aktueller Grundbuchauszug
- Aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Aktuelle Flurkarte
- Grundrisse und Schnitte M 1:100
- Wohn- und Nutzflächenberechnung; Ermittlung Bruttorauminhalt
- Mietverträge und Mietzusammenstellung
- Energieausweis
- Teilungserklärung, falls Teileigentum, Wohnungseigentum
- Erbbaurechtsvertrag, falls Erbbaurecht

4. Termine und Ansprechpartner

Die PROJEKT*data* Immobilien AG wird nach schriftlicher Beauftragung tätig. Der Sachverständige wird sich kurzfristig mit dem Auftraggeber zwecks Terminabsprache in Verbindung setzen.

Das Gutachten wird innerhalb von 3 Wochen nach Ortstermin, sofern alle notwendigen Unterlagen vorliegen, erstattet.

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass das zu bewertende Grundstück und die dazugehörigen baulichen Anlagen beim Ortstermin vollumfänglich begehbar sind.

5. Allgemeine Geschäftsbedingungen / Schutzwirkung Dritter

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der PROJEKT*data* Immobilien AG. Die Marktwertermittlung wird ausschließlich für den Auftraggeber erstellt.

6. Vollmacht

Der Unterzeichnende bestätigt durch seine Unterschrift ebenfalls, dass der Sachverständige bevollmächtigt ist, in alle amtlichen Register (Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne Denkmalsbuch) zum Zwecke der Gutachtenerstattung über den Grundbesitz des derzeitigen Eigentümers Einblick nehmen darf.

Ort/Datum

Unterschrift

Anlagen

1) Allgemeine Geschäftsbedingungen der PROJEKT*data* Immobilien AG finden Sie auf der Homepage www.projektdata.de