

Rinnenbachstraße 8  
73760 Ostfildern

Tel. 0711 -300 2 100  
Fax. 0711 – 300 2 101

www.bewert.net  
info@bewert.net

## Vollmacht

Zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens über unten genanntes Flurstück bevollmächte(n)  
ich /wir das

### Wertermittlungsbüro Uwe Cerny, Ostfildern

in alle als notwendig erscheinenden amtlichen Register (Kataster, Grundbuch, Grundakte, Baulastenverzeichnis, Altlastenverzeichnis, Denkmalbuch, Bauleitplanung, etc.) und sonstigen Unterlagen Einblick zu nehmen, ggf. Kopien oder Abschriften anzufertigen bzw. von den zuständigen Behörden, Ämter und Einrichtungen anfertigen zu lassen. Anfallende Gebühren werden durch das Wertermittlungsbüro Uwe Cerny weiterberechnet. Der Sachverständige darf das zu bewertende Grundstück und Gebäude zur Begutachtung betreten, notwendige Aufmaße und Fotodokumentationen erstellen.

### Angaben zum Bewertungsobjekt:

Stadt / Gemeinde:	Gemarkung:
Flur:	Flurstück(e):
Grundbuch, -blatt:	Objekt:
Vollmachtgeber: (Name, Anschrift)	

Vollmachgeber ist / sind:

- Eigentümer  
  Miteigentümer  
  Erbbauberechtigter  
  Pächter,  \_\_\_\_\_  
 Betreuer

Ort, Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

**Auftrag zur Wertermittlung (gem. § 194 BauGB)**

Hiermit beauftrage/n ich/wir das Wertermittlungsbüro Uwe Cerny mit der Verkehrswert-  
ermittlung für

das bebaute / unbebaute Grundstück / die Eigentumswohnung in \_\_\_\_\_

**Angaben zum Bewertungsobjekt:**

Stadt/Gemeinde:		Grundbuch von:	
Gemarkung:		Grundbuch- Blatt:	
Flur:		Gebäudegrundbuch-Blatt:	
Flurstück(e):		Erbbaugrundbuch-Blatt:	
PLZ, Ort		Ortsteil:	
Straße, Nr.		Größe (m <sup>2</sup> ):	
Zweck der Wertermittlung:			
Leistung:	<input type="checkbox"/> Gutachten	<input type="checkbox"/> Gutachten PLUS	<input type="checkbox"/> Energieausweis
	<input type="checkbox"/> Gutachtenprüfung	<input type="checkbox"/> Mietwertgutachten	<input type="checkbox"/>

(wenn Auftraggeber nicht Eigentümer)

<b>Auftraggeber:</b>		<b>Eigentümer:</b>	
PLZ, Ort		PLZ, Ort	
Straße, Nr.		Straße, Nr.	
Ansprechpartner:		Ansprechpartner:	
Tel. / . Fax.		Tel. / . Fax.	
mobil:		mobil:	
e-mail:		e-mail:	
Kostenträger:	<input type="checkbox"/> Auftraggeber	Kostenträger:	<input type="checkbox"/> Eigentümer
Auftrag erteilt:		Zustimmung erteilt:	
	Datum, Unterschrift		Datum, Unterschrift

Der Kostenträger verpflichtet sich das Honorar für die Erstellung des Gutachtens / der Stellungnahme und Nebenkosten (Auslagen für die Beschaffung notwendiger Unterlagen) zu tragen.

**Anmerkungen:** Es gilt die Preisliste 2017. Der Ortstermin wird mit dem Eigentümer telefonisch vereinbart.

Anlagen:

- Vollmacht     Flurkartenauszug     Grundbuchauszug     .....

Leistungen:	<input type="checkbox"/> Gutachten PLUS	<input type="checkbox"/> Gutachtenprüfung	<input type="checkbox"/> Außenbesichtigung
	<input type="checkbox"/> Gutachten	<input type="checkbox"/> Mietwertgutachten	<input type="checkbox"/> Energieausweis
	<input type="checkbox"/> Beratung bei Immobilienkauf		<input type="checkbox"/> Online-Wertexpertise

- Gutachten plus** : **+ 250 € netto**  
(Expressaufschlag)
- Option zum Gutachten
  - Manchmal muss es einfach schnell gehen... **PLUS**
  - Lieferung des Gutachtens innerhalb 72 Stunden nach Ortstermin
- Gutachten:** **ab 664 € netto**  
(nach Verkehrswert gestaffelt)
- ausführliche Herleitung des Marktwertes
  - Beschreibung der Wertermittlungsverfahren
  - detailliertere Gebäudebeschreibung
  - Objektfotos von allen Räumen
  - Umfang rd. 30 Seiten
- Beratung Immobilienkauf /-verkauf:** auf Anfrage / nach Aufwand
- Außen- und Innenbesichtigung des Objektes
  - Sichtung Exposé / Baupläne
  - Erhebung Bodenrichtwert und Mietspiegel
  - Plausibilisierung und Einschätzung des Angebotspreises
- Außenbesichtigung:** **279,- € netto**
- Außenbesichtigung ohne Betreten des Grundstücks
  - ca. 4 Objektfotos
  - kurzer Beschrieb des Umfeldes (Wohnlage)
  - grobe Schätzwerte zu Gebäudealter und Marktwert
- Bedarfs-Energieausweis für Wohngebäude:** **249,- € netto**
- Objektbesichtigung außen und innen
  - Erhebung Heizungsanlage
  - Einpflegen der Daten in Software und Übermittlung
  - Ausstellung Bedarfsausweis durch externen Energieberater
- Online-Wertexpertise:** **100,- € netto**
- Automatisierte Wertermittlung
  - 2-4 seitige Expertise, bestehend aus Objektkurzbeschreibung  
Benennung der Bewertungsparameter und einer nachvollziehbaren  
automatisierten Berechnung des Verkehrswertes
- Gutachtenprüfung / Stichtags-Umrechnung:** auf Anfrage / nach Aufwand
- ein vorhandenes Gutachten wird auf Plausibilität geprüft
  - bzw. auf den geänderten Wertermittlungstichtag umgerechnet
  -
- Mietwertgutachten:** auf Anfrage / nach Aufwand
- Prüfung der Mietfläche nach DIN 277 oder anderer Vorschriften
  - Prüfung des Mietspiegels bzw. der ortsüblichen Vergleichsmiete

## Honorartafel für die Erstellung eines

### Gutachten:

**ab 664 € netto**

(nach Verkehrswert gestaffelt)

- ausführliche Herleitung des Marktwertes
- Beschreibung der Wertermittlungsverfahren
- detailliertere Gebäudebeschreibung
- Objektfotos von allen Räumen
- Umfang rd. 30 Seiten

Honorare für Verkehrswertgutachten von Immobilien und Grundstücken sind seit der Novelle der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) vom 18.08.2009 nicht mehr gesetzlich geregelt und können seit dem von den Sachverständigen frei ausgehandelt werden.

Bei Vollgutachten orientiert sich das Honorar an der unverbindliche Honorierungsempfehlung des BDVI für Immobilienwertermittlungen. Die Schwierigkeitsstufe wird angewandt, wenn bei dem Objekt besondere Gegebenheiten wie z.B. Rechte, Belastungen o. dgl. zu berücksichtigen sind.

Wert €	Normalstufe Honorar in €	Schwierigkeitsstufe Honorar bis €
100.000	664	1.001
125.000	780	1.168
150.000	884	1.323
175.000	938	1.406
200.000	1.051	1.575
225.000	1.133	1.698
250.000	1.194	1.791
300.000	1.306	1.957
350.000	1.400	2.099
400.000	1.478	2.213
450.000	1.547	2.314
500.000	1.611	2.418
750.000	1.911	2.871
1.000.000	2.176	3.262
1.250.000	2.419	3.621
1.500.000	2.644	3.959
1.750.000	2.879	4.309
2.000.000	3.064	4.582
2.250.000	3.256	4.881
2.500.000	3.489	5.233
3.000.000	3.850	5.778
3.500.000	4.204	6.348
4.000.000	4.564	6.875
4.500.000	5.010	7.536
5.000.000	5.314	8.001
7.500.000	6.974	10.462
10.000.000	8.594	12.891
12.500.000	10.186	15.371
15.000.000	11.441	16.984
17.500.000	12.828	19.085
20.000.000	13.781	20.742
22.500.000	15.120	22.727
25.000.000	16.520	24.897
25.561.594	16.833	25.394