

## 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, Denkmalsbuch, Bauleitplanung, etc.) und sonstigen Unterlagen Einblick zu nehmen, ggf. Kopien oder Abschriften anzufertigen bzw. von den zuständigen Behörden, Ämtern 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: <input type="checkbox"/> Einfamilienwohnhaus <input type="checkbox"/> MFH <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Grundstück <input type="checkbox"/> Sonstiges:  Nebengebäude: <input type="checkbox"/> z.B. Garage
Vollmachtgeber: (Name, Anschrift, Email)	

Vollmachtgeber 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 checked="" type="checkbox"/> Gutachten	<input type="checkbox"/> Gutachten PLUS	<input type="checkbox"/> Energieausweis
	<input type="checkbox"/> Gutachtenprüfung	<input type="checkbox"/> Mietwertgutachten	<input type="checkbox"/>

Eintragungen in Abt. II des Grundbuches sind vorhanden:

(bei gesonderter Berechnung des Verkehrswertes für das unbelastete Grundstück gilt für das Honorar ggf. die Schwierigkeitsstufe)

(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 2023. Der Ortstermin wird mit dem Auftraggeber/  
Eigentümer gesondert vereinbart.

Anlagen:

Vollmacht     Flurkartenauszug     Grundbuchauszug     .....

**Portfolio Wertermittlung**

**Preisliste 2023**

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 1.200 € netto**  
(nach Verkehrswert gestaffelt)
  - ausführliche Herleitung des Marktwertes
  - Beschreibung der Wertermittlungsverfahren
  - Ertragswert,- und/oder Sachwertverfahren, (Vergleichswert)
  - 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:** **399,- € netto**
  - Objektbesichtigung außen und innen
  - Erhebung Heizungsanlage
  - Einpflegen der Daten in Software und Übermittlung
  - Ausstellung Bedarfsausweis durch externen Energieberater
  
- Online-Wertexpertise:** **225,- € 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 Wertermittlungsstichtag 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 1.200 € netto**

(nach Verkehrswert gestaffelt)

- ausführliche Herleitung des Marktwertes
- Beschreibung der Wertermittlungsverfahren
- Ertragswert,- und/oder Sachwertverfahren, (Vergleichswert)
- 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 seitdem vom Sachverständigen frei ausgehandelt werden.

Bei Vollgutachten orientiert sich das Honorar an der unverbindliche Honorierungsempfehlung des **BDVI** für Immobilienwertermittlungen vom Mai 2022.

<https://www.bdvi.de/de/leistungen/immobilienwertermittlung>

Die Schwierigkeitsstufe wird angewandt, wenn bei dem Objekt besondere Gegebenheiten wie z.B. Rechte, Belastungen o. dgl. zu berücksichtigen sind.

Das Honorar richtet sich nach dem Verkehrswert der Grundstücke, Gebäude, anderen Bauwerken oder Rechten, der nach dem Zweck der Ermittlung zum Zeitpunkt der Wertermittlung festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgeblich. Bei der Honorarermittlung von Grundstücken, die durch besondere Umstände, z.B. Rechte, Belastungen oder Freilegungskosten eine Wertminderung erfahren, ist der Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks zugrunde zu legen. Das Honorar ist für jedes Gutachten eines wirtschaftlichen Bewertungsobjekts getrennt zu berechnen.

Lasten dingliche Rechte auf dem Grundstück (z.B. Nießbrauch, Wegerechte), die eine zusätzliche Bewertung des Rechtes erforderlich machen, wird nach Schwierigkeitsstufe abgerechnet, ansonsten gilt die Normalstufe.

Honorartafel (Stand 01.01.2023)

Verkehrswert in €	Normalstufe Honorar	Schwierigkeitsstufe Honorar
bis 150.000	1.500 €	2.200 €
200.000	1.700 €	2.400 €
250.000	1.900 €	2.600 €
300.000	2.000 €	2.800 €
350.000	2.100 €	3.000 €
400.000	2.200 €	3.200 €
450.000	2.250 €	3.250 €
500.000	2.500 €	3.500 €
750.000	2.800 €	4.000 €
1.000.000	3.000 €	4.300 €
1.250.000	3.300 €	4.700 €
höhere Werte	auf Anfrage	

Für besondere Leistungen, die nicht nach der Honorartafel abgerechnet werden können, z.B. Plausibilitätsprüfungen, Stellungnahmen, Wertanalysen, Miet,- Pachtwertgutachten wird das Honorar nach Zeitaufwand berechnet  
Die Stundensätze betragen: - für den Sachverständigen: 150 €/Stunde, für Mitarbeiter: 85 €/Stunde.

### **Übergabe des Gutachtens:**

Das Gutachten wird in ausgedruckter Form (1 Exemplar) sowie als geschützte PDF-Datei auf Datenträger CD\_ROM übergeben. Hierauf sind alle beim Ortstermin gemachten Bilder gespeichert.

### **Zahlungsvereinbarung:**

Honorar zuzüglich der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer.  
Zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Gutachtens.

## **Widerrufsbelehrung**

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 mir:

Wertermittlungsbüro Uwe Cerny  
Rinnenbachstraße 8, 73760 Ostfildern  
Email: [info@bewert.net](mailto:info@bewert.net)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages 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 Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zudem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zu Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erklärung des Verbrauchers:

Ich bestätige, dass ich folgende Dokumente erhalten habe:

- Auftrag zur Wertermittlung und Vollmacht
- Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular
- Einwilligung zum sofortigen Tätigwerden

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

- Ja  Nein

---

Datum und Unterschrift

## **Muster-Widerrufsformular**

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

**Wertermittlungsbüro Uwe Cerny**  
Rinnenbachstraße 8, 73760 Ostfildern  
Fax 0711 300 2 101  
Email: [info@bewert.net](mailto:info@bewert.net)

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

### **Erstellung eines Verkehrswertgutachtens**

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*): \_\_\_\_\_

Name des/der Auftraggebers : \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Auftraggebers: \_\_\_\_\_

---

Unterschrift des/der Auftraggebers (nur bei Mitteilung auf Papier)

(\*) unzutreffendes streichen.