



# Nico Gallandt

Sachverständigenbüro

Verkehrswertermittlung Immobilien & Grundstücke  
Feuchtigkeits- Schimmelschäden



Auftraggeber:

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Auftragnehmer:

Sachverständigenbüro

Nico Gallandt

Wasserkrüger Weg 4

zurück per Post oder Mail

info@gallandt-immobilien.de

23879 Mölln

Datum: \_\_\_\_\_

## Auftrag

zur Erstellung einer überschlägigen Wertermittlungen nach den wesentlichen Punkten der Immobilienwertermittlungsverordnung – (ImmoWertV) und den Wertermittlungsrichtlinien (WertR). Auf eine ausführliche Beschreibung und schriftliche Wiedergabe der Wertschätzung wird verzichtet, sie berücksichtigt aber alle wesentlichen und notwendigen Angaben zum Grundstück und den baulichen Anlagen.

Objekt PLZ	Ort	Ortsteil		
Objekt Straße				Hausnr.
Wertermittlungsstichtag				Wertermittlungszweck
Gemarkung	Flur	Flurstück Nr.	Größe	m <sup>2</sup>
Grundbuchblatt Nr.	Eigentümer			
	Name	Vorname	Anschrift	
	Telefon Nr.	ggf. Email		

Ich / wir habe/n uns telefonisch, schriftlich oder über die Website des Sachverständigen über die zu erwartenden Kosten in Anlehnung an § 34 HOAI von 1991 informiert und verpflichten uns, den vereinbarten Pauschalbetrag ( zuzgl. ggf. anfallender Behördengebühren die zu belegen sind) :

1. Kurzbewertung, ohne Schriftteil,

€ 295 zzgl. 19% MwSt.

2. Kurzbewertung, und Übersendung der Berechnungsunterlagen

€ 375 zzgl. 19% MwSt

oder

3. Kurzbewertung einschließlich Objektdokumentation und Beschreibung

€ 485 zzgl. 19 % MwSt.

zu zahlen.

Bitte ankreuzen

Fahrkosten werden in Höhe von 0,50 € je Kilometer (direkte Hin und Rückfahrt Auftragsort – nächst gelegenes Büro des Auftragsnehmers zum Ortstermin) abgerechnet. Notwendige Fähr- oder Shuttlekosten werden vom Auftraggeber zusätzlich erstattet.

Die Erstellung von Aufmaßen zur Ermittlung der Bruttogrundfläche wird erforderlichen Falls mit € 65,- je Gebäude Ebene zzgl. 19 % MwSt. in Rechnung gestellt. Nicht absehbare ggf. notwendig werdende Gebühren für Behördenauskünfte werden gegen Nachweis zusätzlich erstattet.

Aufmaß zur Ermittlung von Wohnflächen mit tabellarischer Darstellung € 200,- zzgl. MwSt.

Kommen im Rahmen des Ortstermins bauphysikalische Messungen zur Beurteilung von Bausubstanz oder Schäden in Betracht, so kann der Auftraggeber den Einsatz der Messgeräte gesondert beauftragen, die Kosten belaufen sich auf € 165,- zzgl. 19 % MwSt.

Einsatz Wärmebildkamera/ Drohne, 5 Teilaufnahmen einschließlich Auswertung zur Ortung von Wärmebrücken oder Undichtigkeiten, die Kosten belaufen sich auf € 360,- zzgl. 19 % MwSt.

Eine Überprüfung der baurechtlichen Situation (F- Plan, B- Plan, § 34 od. 35 BauGB) wird mit 75 € zzgl. 19 % MwSt in Auftrag gegeben.

Eine Bauteilinspektion (z.B. nicht erreichbare Dachteile, Fenster, Fassaden o. ä. wird im Rahmen einer Wertermittlung mit € 300,- zzgl. MwSt in Auftrag gegeben.

Die Beschaffung von sonstigen Behördeninformationen wie Altlasten-, Asbest-, Kriegskataster, Wasserbehördliche oder Umweltauflagen werden mit € 95,- zzgl 19 % MwSt in Auftrag gegeben.

Die Berechnung von Rechten und Lasten wird je Vorgang mit € 75,- zzgl. ges. MwSt von 19 % vereinbart

Ortstermine am Samstag, Sonntag oder ges. Feiertag werden mit einem Zuschlag von 25% netto vereinbart.

Die Rechnung und Bezahlung erfolgt nach Abschluss des Ortstermins und Auswertung der Ergebnisse im direkten Anschluss. Eine Bezahlung über EC Cash ist vor Ort möglich.

Die Beschaffung von Vergleichswerten aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses ist zumeist gebührenpflichtig.  
In Hamburg werden Kosten von € 410,- je Stichprobe (Fallanfrage) erhoben. Es wird der Auftrag zur Abfrage erteilt und die Kosten vom Auftraggeber übernommen.

- Alternative: Der SV soll den Vergleichswert aus öffentlich zugänglichen Quellen und eigenen Erfahrungen ableiten. Es entstehen keine Zusatzkosten.
- Die Ermittlung des ortsüblichen Mietniveaus für ein Bewertungs-objekt € 65,- zzgl. MwSt
- Die Berechnung eines zweiten Wertermittlungsstichtages wird mit € 75,- zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.
- Kostenkalkulation geplanter Renovierungs- Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage von fachspezifischen Kostensammlungen. € 30,- zzgl. MwSt je Gewerk.

## Merkblatt

Bitte fügen Sie dem Auftrag zur Erstellung einer Wertermittlung folgenden Unterlagen bei:  
 XX unverzichtbar, wenn keine vorhanden sind, müssen diese vom Auftragnehmer erstellt oder beschafft werden.

X wenn möglich

xx	Vermasste Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)
xx	aktueller Auszug aus der Flurkarte
x	aktueller Auszug aus dem Grundbuch
x	aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
x	Wohn- Nutzflächenberechnung
	Aufstellung durchgeführter Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
	Baugenehmigungen (falls erforderlich)
	Berechnung der Bruttogeschossfläche
	Aktuelle Mietverträge, Angaben Nettomiete, Heiz- Nebenkosten
	Erbbaurechtsvertrag
	Verträge über bestehende Nießbrauchs Rechte, Wohnrechte, Wegerechte o. ä.
	Energieausweis
	Dichtigkeitsprüfung
	<b>Zusätzlich bei Eigentumswohnungen</b>
	Beschlussammlung nach § 24 Abs. 7 WEG
xx	Protokolle der Eigentümerversammlungen / letzte 5 Jahre
xx	Teilungserklärung
xx	Gemeinschaftsordnung



# Nico Gallandt

Sachverständigenbüro  
Verkehrswertermittlung Immobilien & Grundstücke  
Feuchtigkeits- Schimmelschäden



	Aufteilungsplan
	Verwalteranschrift, Tel-Nr., E- Mail

Sollten in Erbangelegenheiten die Parteien noch nicht im Grundbuch eingetragen sein, ist eine entsprechende Erbausweisung (Testament) erforderlich.

Die Haftung des Sachverständigen ist auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt. Die Auftraggeber verpflichten sich, dem Sachverständigen Zutritt zum Bewertungsobjekt zu gewähren/ sicherzustellen.

Aufstellung von Modernisierungs- Instandhaltungsmaßnahmen:

Jahr	Gebäudebereich	Art der Maßnahme	Kosten soweit bekannt

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Name (Druckbuchstaben)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift