

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Erstattung von Wertermittlungen

Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Ingo Jonas, Schatenweg 26 in 33104 Paderborn

§ 1 Geltung

Hiervon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers (im Folgenden „AG“ genannt) werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Sachverständige (Auftragnehmer, im Folgenden „AN“ genannt) ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

§ 2 Differenzierung und Zweckbestimmung

Es wird unterschieden zwischen Wertgutachten, Wertexpertise (eine Art Kurzgutachten) und mündlicher wertgutachterlicher Stellungnahme. Wertexpertisen und mündliche wertgutachterliche Stellungnahmen sollen dem AG als Anhaltspunkt zur groben Abschätzung des Wertes der Immobilie dienen, erfüllen jedoch keinesfalls den Zweck eines vollständigen Wertgutachtens.

Die beauftragte Wertermittlung ist nur für den AG und für den angegebenen Zweck bestimmt. Eine darüber hinausgehende Verwendung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Sachverständigen.

§ 3 Objektvoraussetzungen

Im Rahmen von Wertexpertisen und mündlichen wertgutachterlichen Stellungnahmen werden vom AN nur Standardobjekte (je ein Grundstück mit einem Ein- bis Sechsfamilienwohnhaus, einer Eigentumswohnung oder ein unbebautes Grundstück) bewertet. Großobjekte, Grundstücksgleiche Rechte (z.B. Erbbaurechte), reine und teilweise gewerbliche Objekte, Industrieliegenschaften und betriebsgenutzte Liegenschaften, wie bspw. Hotels, Pflegeheime etc., und andere Spezialimmobilien können ausschließlich im Rahmen eines Wertgutachtens bearbeitet werden.

§ 4 Auftrag

Die Annahme des Auftrages, sowie mündliche, telefonische, oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des AN.

Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachtlicher Tätigkeit, wie Feststellung von Tatsachen, Darstellung von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung und Überprüfung. Wertermittlungsthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich festzulegen.

§ 5 Durchführung des Auftrages

Der Auftrag ist grundsätzlich weisungsfrei, unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom AG gewünschtes Ergebnis, kann der AN nicht bzw. nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten.

Der AN erstattet seine gutachtliche Tätigkeit persönlich. Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des AN erhalten bleibt, kann sich der AN bei der Vorbereitung der Wertermittlung der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrages die Zuziehung von Gutachtern anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den AG. Im Übrigen ist der AN berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrages auf Kosten des AG die notwendigen und üblichen Untersuchungen und Versuche nach seinem pflichtgemäßen Ermessen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuziehen, Nachforschungen anzustellen, Dienstreisen und Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anzufertigen oder anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des AG bedarf.

Soweit hier unvorhergesehene oder im Verhältnis zum Zweck der Wertermittlung zeit- oder kostenaufwendige Untersuchungen erforderlich werden, ist dazu die vorherige Zustimmung des AG einzuholen. Der AN wird vom AG (erforderlichenfalls per separater, schriftlicher Vollmacht) ermächtigt, bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen, die für die Erstattung der Wertermittlung notwendigen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Die Wertermittlung ist innerhalb vereinbarter Frist zu erstatten. Schriftliche Ausarbeitungen werden dem AG in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt. Nach Erledigung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der AN die ihm vom AG zur Durchführung des Wertermittlungsauftrages überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

Die Wertermittlungsgrundlagen sind an die Vorgaben der amtlichen Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und die Wertermittlungsrichtlinien (WertR) in Ihrer jeweils gültigen Fassung angelehnt, können jedoch je nach zu bewertendem Objekt und gemäß Gutachterpraxis modifiziert werden.

§ 6 Pflichten des AG

Der AG darf dem AN keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis seiner Wertermittlung verfälschen können.

Soweit nichts anderes vereinbart, hat der AG dafür Sorge zu tragen, dass dem AN alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Auskünfte und Unterlagen (z.B. Pläne, Briefwechsel, Vertragsdokumente, etc.) unentgeltlich und rechtzeitig zugehen. Der AN ist von allen

Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstattung der Wertermittlung von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen.

Der AG teilt dem AN die ihm bekannten, nicht eingetragenen Besonderheiten mit, z.B. besondere Rechte und Lasten, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten, beitrags- und abgabenrechtliche Verpflichtungen sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten bzw. Altlastenverdacht) insbesondere Ausgleichsbeträge aufgrund BauGB, Bundesbodenschutzgesetz oder Ortschaftungen, die als öffentliche Last auf dem Grundstück lasten. Darüber hinaus stellt er dem AN die zugrunde liegenden Verträge, erläuternden Unterlagen etc., zur Verfügung.

§ 7 Schweigepflicht des AN und Datenschutz

Der AN unterliegt der Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihm auch vertraglich untersagt, die Wertermittlung selbst oder Tatsachen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut worden oder sonst bekannt geworden sind, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder auszunutzen. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus. Diese Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des AN mitarbeitenden Personen. Der AN hat dafür zu sorgen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird. Der AN ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung der bei der Wertermittlung erlangten Kenntnis befugt, wenn er auf Grund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder sein AG ihn ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet.

Der AG erklärt sich damit einverstanden, dass die Wertermittlungsdaten gemäß Datenschutzgesetz elektronisch gespeichert und anonymisiert zu statistischen Zwecken weiterverarbeitet bzw. anonymisiert weitergegeben werden dürfen. Der AN versichert, dass dabei keine direkten Rückschlüsse auf die Daten des Grundstücks oder auf persönliche Daten des AG bzw. des Eigentümers möglich sind. Ausschließlich für Zwecke der Feststellung und Überwachung der fachlichen Kompetenz des AN durch Fachkörperschaften erklärt sich der AG damit einverstanden, dass die Wertermittlung an diese erforderlichenfalls in nicht-anonymisierter Form weitergegeben werden darf.

Die vom AG übermittelten Daten, sowie die durchgeführten Wertermittlungen werden vom AN mindestens ein Jahr ab Auftragseingang aufbewahrt.

§ 8 Urheberrechtsschutz

Der AN behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht. Insoweit darf der AG die im Rahmen des Auftrages angefertigte Wertermittlung mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine darüber hinausgehende Weitergabe von schriftlichen Wertermittlung an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder -kürzung ist dem AG nur mit schriftlicher Einwilligung des AN gestattet. Eine Veröffentlichung der Wertermittlung bedarf in jedem Falle der schriftlichen Einwilligung des AN, Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks der Wertermittlung gestattet.

§ 9 Honorar, Nebenkosten & Auslagen

Der AN hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der in Auftrag gegebenen Leistung wie folgt:

(1) Für Wertgutachten errechnet sich das Honorar in Abhängigkeit zur Höhe des (Verkehrs-)Wertes mit Hilfe der Tabelle im Anhang dieser AGB. Diese Tabelle wurde in Anlehnung an die Höchstsätze des ehemaligen § 34 „Wertermittlung“ der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2002, i. d. F. vom 10.11.2001) erstellt. Sofern der ermittelte unbelastete Immobilienwert unter 100.000,- € liegt, beträgt das Mindesthonorar bei Auftragserteilung grundsätzlich 664,- € (Normalstufe) bzw. 910,- € (Schwierigkeitsstufe). Neben dem Honorar werden Nebenkosten, Auslagenerstattung und die MwSt. berechnet.

(2) Für eine Wertexpertise (eine Art Kurzgutachten) einer Wohnimmobilie, welche die unter § 3 dieser AGB genannten Voraussetzungen zu erfüllen hat, berechnet der AN ein Grundhonorar von 299,- Euro zzgl. Nebenkosten, Auslagenerstattung und MwSt.

(3) Für mündliche wertgutachterliche Stellungnahmen errechnet sich das Honorar aus dem für die Wertermittlung erforderlichen Zeitaufwand unter Verwendung des unten aufgeführten Stundensatzes. Neben dem Honorar werden zudem Nebenkosten, Auslagenerstattung und die MwSt. berechnet.

Nebenkosten werden wie folgt in Ansatz gebracht:

- | | | |
|--|-------|---------|
| • Stundensatz, z.B. für An- & Abfahrt zum und vom Objekt, Fahrten zu Behörden, Beschaffung von Unterlagen, Flächenberechnungen, Aufmaße, Berücksichtigung besonderer Rechte und Lasten, etc. | 79,00 | €/Std. |
| • Kilometerpauschale (Bemerkungen wie bei Stundensatz) | 0,35 | €/km |
| • Weitere Fotokopien DIN A4, s/w | 0,30 | €/Seite |
| • Weitere Fotokopien DIN A4, farbig | 1,00 | €/Seite |
| • Büropauschale (Telefon, Fax, Email, Verbrauchsmaterial, etc.) | 15,00 | € psch |
| • Weitere Fotografien | 1,50 | €/St. |
| • Weitere Druckexemplare der schriftlichen Ausarbeitung | 25,00 | €/St. |
| • Übersendung der schriftlichen Wertermittlung per Email | 15,00 | € psch |

Es wird zudem die Auslagererstattung in tatsächlich anfallender Höhe (mit entsprechendem Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) in Rechnung gestellt. Hierzu zählen Gebühren für Grundbuchauszüge, Anliegerbescheinigungen, Entleihung von Bauplänen, andere behördliche Auskünfte, etc.

Auf die Honorare und Nebenkosten sowie gem. § 10 Abs. 1 UstG auch auf die Mehrwertsteuerfreien Auslagen wird die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt.

Wird der AN zufolge des vereinbarten Auftrages von einem Gericht, der Staatsanwaltschaft oder der Polizei als (sachverständiger) Zeuge oder Sachverständiger in Anspruch genommen, so hat er Anspruch auf Ersatz der Differenz zwischen der in dieser Honorarvereinbarung vereinbarten Vergütung einschließlich Nebenkosten und der Vergütung bzw. der Entschädigung, die er nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) von der Staatskasse erhält.

§ 10 Fristüberschreitung

Die Frist zur Ablieferung der Wertermittlung beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der AN für die Erstattung der Wertermittlung Unterlagen des AG oder ist die Zahlung eines Vorschusses vereinbart, so beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der Unterlagen bzw. des Vorschusses.

Der AN kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung der Wertermittlung zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Lieferhindernissen wie beispielsweise Fälle höherer Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung, die auf einem unverschuldeten Ereignis beruhen und zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt Lieferverzug nicht ein. Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend und der AG kann hieraus keine Schadensersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse dem AN die Erstattung der Wertermittlung völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten frei. Auch in diesem Falle steht dem AG ein Schadensersatz-Anspruch nicht zu.

Der AG kann Verzugsschadensersatz nur verlangen, wenn dem AN Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

§ 11 Kündigung

AG und AN können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Wichtige Gründe, die den AN zur Kündigung berechtigen, sind u.a.: Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des AG; Versuch unzulässiger Einwirkung des AG auf den AN, die das Ergebnis der Wertermittlung verfälschen kann; wenn der AG in Schuldnerverzug gerät; wenn der AG in Vermögensverfall gerät; wenn der AN nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt. Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.

Wird der Vertrag aus wichtigem Grunde gekündigt, den der AN zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachte Teilleistung nur insoweit zu, als diese für den AG objektiv verwendbar ist.

In allen anderen Fällen behält der AN den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen. Sofern der AG im Einzelfall keinen höheren Anteil an ersparten Aufwendungen nachweist, wird dieser mit 40% des Honorars für die vom AN noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

§ 12 Zahlung – Zahlungsverzug

Die Vergütung wird mit Zugang der Rechnung beim AG fällig. Die postalische Übersendung der schriftlichen Wertermittlung unter gleichzeitiger Einziehung der fälligen Vergütung durch Nachnahme ist zulässig. Ein überfälliger Betrag wird gemäß § 288 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) verzinst, wenn er nicht binnen 30 Tagen nach Rechnungszugang beim AN eingeht. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Nichteinhaltung von Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des AG infrage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Forderungen des AN zur Folge. In diesen Fällen ist der AN berechtigt, nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Das gleiche gilt bei Nichteinlösen von Wechseln oder Schecks, Zahlungseinstellung, Konkurs oder Nachsuchen eines Vergleichs des AG. Gegen Ansprüche des AN kann der AG nur aufrechnen, wenn die Gegenforderung des AG unbestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der AG nur geltend machen, soweit es auf Ansprüchen aus dem abgeschlossenen Vertrag beruht.

§ 13 Gewährleistung

Als Gewährleistung kann der AG zunächst nur kostenlose Nachbesserung der mangelhaften Wertermittlung verlangen. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem AN schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt ein Gewährleistungsanspruch. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert, oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der AG Rückgängigmachung des Vertrages (Wandelung) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen.

§ 14 Haftung

Der AN haftet für alle Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder seine Mitarbeiter die Schäden durch eine mangelhafte Wertermittlung vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen. Das gilt auch für Schäden, die bei einer Nachbesserung entstehen. Der Höhe nach ist die Haftung auf die Höhe des gezahlten Honorars beschränkt.

Schadenersatzansprüche, die nicht der kurzen Verjährungsfrist des § 638 BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang der (schriftlichen) Wertermittlung beim AG.

Da die vom AG gemachten Angaben und übermittelten Unterlagen nur stichprobenartig auf Plausibilität geprüft werden, übernimmt der AN keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben und Unterlagen.

§ 15 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist die berufliche Niederlassung des AN. Ist der AG Vollkaufmann, so ist der Hauptsitz des AN ausschließlicher Gerichtsstand. Der gleiche Gerichtsstand wie in Satz 2 gilt, wenn der AG keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluß seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 16 Schlusserklärung

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil jeder vertraglichen Vereinbarung bzgl. der Wertermittlung. Änderungen und Nebenabreden bedürfen ausdrücklich der Schriftform. Besondere Vereinbarungen sind gesondert zu behandeln.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorgenannten Klauseln ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein oder werden, soll hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung ist durch die wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem ursprünglich verfolgten Zweck so nahe wie möglich kommt und welche die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn ihnen die Unwirksamkeit der Bestimmung bei Vertragsabschluss bekannt gewesen wäre. Entsprechendes gilt, wenn sich eine ergänzungsbedürftige Lücke ergibt.

Paderborn, den 01.12.2012

Honorar-Tabelle für die Erstattung von Wertgutachten

in Anlehnung an § 34 „Wertermittlung“ der HOAI 2002 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, seit 18.08.09 außer Kraft)

(1) Die Honorarsätze für die Ermittlung des Wertes von Grundstücken, Gebäuden und anderen Bauwerken oder von Rechten an Grundstücken sind in der nachfolgenden Honorartafel festgesetzt. Abrechnungen werden Cent-genau erstellt. Zwischenwerte werden interpoliert.

Honorartafel in Anlehnung an die Höchstwerte des § 34 HOAI - Alle Werte in EURO (€) zzgl. MWSt bei Ermittlungen des Verkehrswertes i.S.d. § 194 BauGB		
(Verkehrs-)Wert	Honorar Normalstufe	Honorar Schwierigkeitsstufe
bis 100.000 €	664 €	910 €
125.000 €	780 €	1.062 €
150.000 €	881 €	1.203 €
175.000 €	938 €	1.278 €
200.000 €	1.051 €	1.432 €
225.000 €	1.131 €	1.544 €
250.000 €	1.193 €	1.628 €
300.000 €	1.304 €	1.779 €
350.000 €	1.397 €	1.908 €
400.000 €	1.479 €	2.012 €
450.000 €	1.546 €	2.104 €
500.000 €	1.611 €	2.198 €
750.000 €	1.912 €	2.610 €
1.000.000 €	2.180 €	2.965 €
1.250.000 €	2.417 €	3.292 €
1.500.000 €	2.644 €	3.599 €
1.750.000 €	2.877 €	3.917 €
2.000.000 €	3.062 €	4.165 €
2.250.000 €	3.249 €	4.437 €
2.500.000 €	3.487 €	4.757 €
3.000.000 €	3.849 €	5.253 €
3.500.000 €	4.194 €	5.771 €
4.000.000 €	4.569 €	6.250 €
4.500.000 €	5.027 €	6.851 €
5.000.000 €	5.314 €	7.274 €
7.500.000 €	6.973 €	9.511 €
10.000.000 €	8.555 €	11.719 €
12.500.000 €	10.180 €	13.974 €
15.000.000 €	11.433 €	15.440 €
17.500.000 €	12.776 €	17.350 €
20.000.000 €	13.788 €	18.856 €
22.500.000 €	15.163 €	20.661 €
25.000.000 €	16.593 €	22.634 €
25.564.594 €	16.914 €	23.085 €

(2) Das Honorar richtet sich nach dem unbelasteten Wert der Grundstücke, Gebäude, anderen Bauwerke, (d.h. ohne Berücksichtigung von Wertminderungen aufgrund sonstiger wertbeeinflussender Umstände), der zum Wertermittlungsstichtag festgestellt wird; bei unbebauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend. Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere der in Absatz 1 genannten Objekte zu bewerten, so ist das Honorar nach der Summe der ermittelten Werte der einzelnen Objekte zu berechnen. Die genannten Netto-Honorarsätze verstehen sich zuzüglich der am Auftragsdatum jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

(3) Für Mietwertgutachten gilt als Verkehrswert zur Ermittlung des Eingangswertes für die Tabelle das 14-fache des jährlichen Netto-Kaltmiete. Für Schiedsgutachten gilt der Biswert der Schwierigkeitsstufe.

(4) Wertermittlungen werden bei Schwierigkeiten nach Absatz 5 (1) der Schwierigkeitsstufe der Honorartafel zugeordnet. Schwierigkeiten und Zusatzleistungen nach Absatz 5 (2) und 5 (3) werden nach Zeitaufwand gemäß dem unter § 7 „Honorar, Nebenkosten & Auslagen“ der Geschäftsbedingungen für die Erstattung von Wertgutachten aufgeführten Stundensatz abgerechnet. Die Gebühren für den Erwerb erforderlicher Unterlagen, Fahrtkosten und Auslagen werden gesondert nachgewiesen und berechnet. Bei Wertermittlungen für mehrere Stichtage bemisst sich das Honorar nach den kumulierten unbelasteten Verkehrswerten aller Stichtage abzüglich 5 %.

(5) Schwierigkeiten können insbesondere vorliegen

1. bei Wertermittlungen

- für Erbbaurechte, Nießbrauchs- und Wohnrechte sowie sonstige Rechte,
- bei Umlegungen und Enteignungen,
- bei steuerlichen Bewertungen,
- für unterschiedliche Nutzungsarten auf einem Grundstück,
- für Gastronomie- und gastgewerbliche Objekte (Hotels) sowie für Betreiberimmobilien,
- bei Berücksichtigung von Schadensgraden,
- bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages;

2. bei Wertermittlungen, zu deren Durchführung der AN die erforderlichen Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, zum Beispiel

- Beschaffung und Ergänzung der Grundstücks-, Grundbuch- und Katasterangaben,
- Erhebung und Feststellung der Roheinnahmen,
- Erhebung und Feststellung der Bewirtschaftungskosten,
- Örtliche Aufnahme der Bauten,
- Wohn- oder Nutzflächen- sowie Kubaturberechnungen
- Anfertigung von Systemskizzen im Maßstab nach Wahl,
- Ergänzung oder Korrektur vorhandener Grundriß- und Schnittzeichnungen;
- umfangreichen Ermittlungen von Instandsetzungskosten,
- Dokumentation von Schäden, Mängeln oder Beweissicherungen;

3. bei Wertermittlungen

- für mehrere Stichtage,
- die im Einzelfall eine Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung und eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern.

(6) Die nach den Absätzen 1, 2, 4 und 5 ermittelten Honorare mindern sich bei

- überschlägigen Wertermittlungen nach Vorlagen von Banken und Versicherungen um 30 v. H.,
- Verkehrswertermittlungen nur unter Heranziehung des Sachwerts oder Ertragswerts um 20 v. H.,

– Umrechnungen von bereits festgestellten Wertermittlungen auf einen anderen Zeitpunkt um 20 v. H.

(7) Wird eine Wertermittlung um Feststellungen ergänzt und sind dabei lediglich Zugänge oder Abgänge beziehungsweise Zuschläge oder Abschläge zu berücksichtigen, so mindern sich die nach den vorstehenden Vorschriften ermittelten Honorare um 20 vom Hundert. Dasselbe gilt für andere Ergänzungen, deren Leistungsumfang nicht oder nur unwesentlich über den einer Wertermittlung nach Satz 1 hinausgeht.