



Wertermittlung

Gegenstand und Abwicklung

Je nach Beauftragung erstellt eeplus21 für den Auftraggeber eine Wertermittlung oder ein Gutachten über den Verkehrswert i.S.d. § 194 Baugesetzbuch für die in der Beauftragung genannten Immobilien mit folgendem Inhalt:

- Ortstermin und Begutachtung von Immobilie und Lage.
- Erfassung der marktwertrelevanten Immobiliendaten.
- Schriftliche Dokumentation der Ergebnisse.

Wertermittlung und Verkehrswertgutachten unterscheiden sich hinsichtlich des Leistungsumfangs, insbesondere bei der Detailtiefe der Sachverhaltsermittlung und Recherche von behördlichen Auskünften, sowie der Dokumentation, Herleitung und Begründung der einzelnen Wertansätze. Die Wertermittlung ist bei privaten, rechtlichen oder außergerichtlichen Auseinandersetzungen nicht geeignet.

Zweck und erforderlicher Umfang der Wertermittlung oder des Gutachtens sind eeplus21 durch den Auftraggeber unmittelbar nach der Beauftragung mitzuteilen. eeplus21 bestätigt dies in der Auftragsbestätigung.

Die Wertermittlung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie der während der Ortsbesichtigung ermittelten wertbestimmenden Gebäudemerkmale. Eine Öffnung von Bauteilen oder Verkleidungen und Untersuchung der darunter befindlichen Konstruktion oder Materialien erfolgt nicht. Ebenso wird weder eine Prüfung der Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile, Anlagen oder technischen Einrichtungen durchgeführt, noch die Beschaffenheit von Baumaterialien bezüglich eines Befalls durch tierische oder pflanzliche Schädlinge, Schadstoffbelastung, Standsicherheit, Schall- und Wärmeschutz und Bodenart untersucht.

eeplus21 wird seine Leistungen als zertifizierter Sachverständiger (dekra) auf Grundlage der anerkannten Wertermittlungsrichtlinien und -gesetze erbringen. Inwiefern für den beauftragten Zweck eine zusätzliche formelle Qualifikation erforderlich ist, hat der Auftraggeber vor Auftragsvergabe eigenverantwortlich zu prüfen. Beabsichtigt der Auftraggeber die Vorlage des Gutachtens zu Beweis Zwecken im Zuge eines aktuellen oder zukünftigen Rechtsstreits weist eeplus21 daraufhin, dass ein privat beauftragtes Gutachten im Rechtsstreit in der Regel ein gerichtliches Gutachten nicht ersetzen kann.



Mitwirkung des Auftraggebers

Der Auftraggeber ermächtigt eeplus21 zum Zwecke der Verkehrswertermittlung von Behörden und Privatpersonen oder -unternehmen Auskünfte und Unterlagen über grundstücksbezogene Angaben zu verlangen, soweit diese den Auftragsgegenstand betreffen. eeplus21 ist zudem berechtigt, bei Bedarf das Bewertungsobjekt nebst Grundstück in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu betreten.

Der Auftraggeber wird eeplus21 sämtliche für die Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen und Auskünfte unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. eeplus21 stellt dem Auftraggeber hierfür eine Auflistung der erforderlichen Daten zu Verfügung.

Der Auftraggeber wird eeplus21 über alle Vorgänge und Umstände, die für die Erstattung und den Zweck des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig in Kenntnis setzen.

Vergütung

- eeplus21 erhält vom Auftraggeber ein Honorar gemäß Angebot.
- Das Honorar beinhaltet Reisekosten für die einmalige Anreise und Begutachtung je Objekt.
- Anfallende Nebenkosten z.B. für Gutachterausschuss & Bodenrichtwert sind nicht im Honorar enthalten und werden gesondert dem Aufwand entsprechend abgerechnet.
- Für jedes weitere Exemplar, Farbausdruck auf Papier, werden 29,50 € berechnet.