

|  |
| --- |
| Stefan Klaus Ritter  Bausachverständigenbüro  Ginsterweg 20  D- 75378 Bad Liebenzell |

**Stefan Klaus Ritter**

das Bausachverständigenbüro

Inhaber: Stefan Klaus Ritter

Ginsterweg 20

D- 75378 Bad Liebenzell

Telefon (+49) 07052 / 930 246

Telefax (+49) 07052 / 934 8411

Mobil (+49) 0170 / 1532 977

[info@baugutachter-ritter.de](mailto:info@baugutachter-ritter.de)

www.baugutachter-ritter.de

|  |
| --- |
| Datum:**18.01.2019** |

**KLASSISCHE HAUSKAUFBERATUNG – VERTRAG 2019 – FAIR und TRANSPARENT**

zwischen dem Bausachverständigenbüro, namentlich benannt:

Stefan Klaus Ritter und dem Auftraggeber/in bzw. Firma.

Bitte füllen Sie den Vertrag aus und schicken diesen unterschrieben an unser Unternehmen per e-Mail oder Post zurück. Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

**§ 1 Vertragsgegenstand**

Vereinbart wird eine individuelle gutachterliche Tätigkeit, mit unterschiedlichen Leistungsaufgaben in Form von Beratung vor Ort und Untersuchungen, sowie Bürozeitaufwendungen bezüglich folgender Aufgabe:

**Hiermit erteile ich den Auftrag, eine mündliche Hauskaufberatung vor Ort, bezüglich der Wertigkeit und Schäden am Gebäude, zu erstatten; mit nachträglich optionaler Möglichkeit der schriftlichen Ausarbeitung und/ oder Preisverhandlung.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Auftraggeber/in (AG)**  **Kaufinteressent (en)** | | **Projekt / Objektdaten** | | | |
| **Gebäudebezeichnung:** | |  | |
| Name: |  | Kaufpreis in €: | |  | |
| Vorname: |  | **Adresse** | | | |
| Straße: |  | Straße: |  | | |
| Haus-Nr.: |  | Haus-Nr.: |  | | |
| Postleitzahl: |  | Postleitzahl: |  | | |
| Ort: |  | Ort: |  | | |
| Ortsteil: |  | Ortsteil: |  | | |
| E-Mail Adresse: |  | Wunschtermin: |  | | |
|  | | Sofern der Termin nicht schon vergeben ist, werden wir diesen Termin bei der Terminvergabe ***kostenlos*** berücksichtigen Es besteht kein Rechtsanspruch bei Wunschterminen. Das Team von www.baugutachter-ritter.de | | | |
| Festnetznummer: |  |  | | |  |
| Handy-Nr.: |  |  | | |  |

Schließen mehrere Personen diesen Vertrag gemeinsam als Auftraggeber ab, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig unwiderruflich zur Abgabe und Entgegennahme aller zur Durchführung des Vertrages notwendigen Erklärungen.

Vertragsänderungen und andere für die Abwicklung dieses Vertrages und des Bauvorhabens wichtigen Vereinbarungen können nicht in Textform (§ 126b) getroffen werden.

**§ 2 Verbraucherrecht**

Der AG ist Verbraucher gemäß § 13 BGB.

Der Vertrag ist im Bausachverständigenbüro des SV unterschrieben worden.

**§ 3 Unsere Preisangebote bezüglich Hauskaufberatung**

Nachfolgende Pauschalhonorare stehen zur Auswahl**:** ETW, EFH, DHH

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | **Max.**  **Zeitaufwand** | **Netto**  **€** | **Brutto**  **€** | **Buchen** |
|  | | **Einfache Hauskaufberatung**  ***Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, Bautenschutz & Bausanierung und Immobilienbewertung zwecks Hauskaufberatung im Einsatz***  Einfache Hauskaufberatung widmet sich der Feststellung des Ist-Zustands und Bewertung der Bauqualität nebst Sanierungsstau. Die Aufgabe und Herausforderung besteht darin, dass Gebäude in kurzer Zeit gemeinsam zu begehen und wichtige Punkte aufzuzeigen und hinsichtlich Mangelbeseitigung und Kosten zu informieren.   * Ohne Telefonberatung * Vor-Ort-Termin (mündliche Beratung) * SV-Einsatzkoffer (inklusive) * Feuchtemessgeräte (inklusive) * Erstellung einer Bilddokumentation (Ansichten, Schäden, Mängel) * Bereitstellung der Bilddokumentation ohne Auswertung per PDF   Die Hauskaufberatung umfasst einen max. Gesamtstundenumfang von max. 2,0 Std. vor Ort – exklusive An-u. Abfahrtszeiten. Überschreitungen werden mit 142,80€ je Std. inklusive MwSt. abgerechnet.  Etwaige Mehraufwendungen z.B. Ausarbeitung der Bilddokumentation, (auf Wunsch des Kunden) als schriftliches Kurzgutachten\* oder zusätzliche Gerätschaften werden separat abgerechnet. | | | 120min | 240,00 | **285,60** |  |
|  | | | | | | | | |
|  | | | | | **Max.**  **Zeitaufwand** | **Netto**  **€** | **Brutto**  **€** | **Buchen** |
|  | | **Intensive Hauskaufberatung**  ***Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, Bautenschutz & Bausanierung und Immobilienbewertung zwecks Hauskaufberatung im Einsatz***  Intensive Hauskaufberatung befasst sich ebenfalls mit der Feststellung des Ist-Zustands und Bewertung der Bauqualität nebst Sanierungsstau. Der Unterschied liegt in der Vor- und Nachberatung sowie Preissicherheit hinsichtlich Einsatz von diversen Gerätschaften (inklusive). Das Gebäude kann somit noch gründlicher untersucht werden, sodass ggf. noch weitere Punkte aufgezeigt und hinsichtlich Mangelbeseitigung und Kosten informiert werden kann.   * Sichtung der Unterlagen (Exposé, Pläne, u.s.w.) * Telefonberatung vorab (ca. 0,5 Std.) * Vor-Ort-Termin (mündliche Beratung) * Einsatz diverse Gerätschaften nach Bedarf – inklusive:   + SV-Einsatzkoffer   + Digitales Endoskope   + NEC –Thermo Tracer Sani-ei mit 0,08°C Empfindlichkeit bis 2000°C.   + IR-Aufnahme / je Thermogramm, inklusive Tageslichtbild   + Blowerdoor Messanlage (Prüfung der Dichtigkeit von Fenster usw.)   + UV-Tracer „Schwarzlicht Strahler“ zwecks Schimmel/Wasserflecken   + Feuchtigkeitsmessgerät * Erstellung einer Bilddokumentation (Ansichten, Schäden, Mängel) * Gespräch nach Vor-Ort-Termin z.B. Gaststätte (ca. 0,5 Std.) * Bereitstellung der Bilddokumentation ohne Auswertung per PDF   Die Hauskaufberatung umfasst einen max. Gesamtstundenumfang von max. 3,0 Std. – exklusive An-u. Abfahrtszeiten. Überschreitungen werden mit 130,90 € je Std. inklusive MwSt. abgerechnet.  Etwaige Mehraufwendungen (auf Wunsch des Kunden) z.B. durch Überprüfung der Fensterdichtigkeit/Luftdichtigkeit ggf. mit Assistent mit Assistent (49.98€ je Std. inklusive MwSt.) ggf. Ausarbeitung der Bilddokumentation als schriftliches Kurzgutachten\* separat abgerechnet. | | | 180min | 460,00 | **547,40** |  |
|  | | | | | | | | |
|  | | | | | **Max.**  **Zeitaufwand** | **Netto**  **€** | **Brutto**  **€** | **Buchen** |
|  | | **Kurzgutachten zu I. und II. (Hauskaufberatung)**  Ausarbeitung der Feststellungen in der Bilddokumentation - Bild und Wort - nebst Stellungnahme, einschließlich Druckkosten und Bindung. | | | bis zu 25 Seiten Umfang | 252,10 | **300,00** |  |
|  | | **Fahrtkosten** | | | **Max.**  **Umkreis** | **Netto**  **€** | **Brutto**  **€** | **Buchen** |
|  | | | | | | | | |
| 1. **25 KM ZONE**   Pauschale im Umkreis von 25km. | | | **Das Objekt befindet sich im Umkreis von\***  25km - ab Bad Liebenzell oder Adelberg.  An- und Abfahrzeiten des Sachverständigen,  **inklusive** Fahrzeugpauschale **für gefahrene km**. | | Bis 25 km Umkreis | 71,42 | **85,00** |  |
| 1. **50 KM ZONE**   Pauschale im Umkreis von 50km. | | | \*50km - ab Bad Liebenzell oder Adelberg.  An- und Abfahrzeiten des Sachverständigen,  **inklusive** Fahrzeugpauschale **für gefahrene km**. | | Bis 50 km Umkreis | 142,84 | **170,00** |  |
| 1. **75 KM ZONE**   Pauschale im Umkreis von 75km. | | | \*75km - ab Bad Liebenzell oder Adelberg.  An- und Abfahrzeiten des Sachverständigen,  **inklusive** Fahrzeugpauschale **für gefahrene km**. | | Bis 75 km Umkreis | 214,26 | **255,00** |  |
|  | | | | | | | | |
|  | | | | **Stunden**  **Min und Max.** | | **Netto**  **€/Std.** | **Brutto**  **€/Std.** | **Buchen** |
|  | **Klassische Hauskaufberatung**  ***Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, Bautenschutz & Bausanierung und Immobilienbewertung zwecks Hauskaufberatung im Einsatz***  Kunden die keine Kompromisse eingehen wollen, buchen Herrn SV Stefan Klaus Ritter nach Aufwand per pro Stunde im Nachweisverfahren. | | | *3 Stunden mindestens*  **8 Std.**  **maximal** | | 110,00 | *330,00*  **880,00** |  |
|  | **Persönliche Honorarobergrenze**  Zwecks Kostensicherheit wird eine Honorarobergrenze durch den Auftraggeber/in festgelegt, sofern schriftliche Ausarbeitungen erfolgen sollen. | | | | | **Betrag netto angeben!!!** | | zzgl. 19 % MwSt. |
|  | **Preisliste für Geräteeinsatz:**  Einsatz von diversen Gerätschaften. | | | | |  | |
| 1. | SV-Einsatzkoffer - Spitzmeißel, Flachmeisel, Fäustel, Geologenhammer mit Spitze, Wasserpumpenzange, Beißzange, Stahlbürste, Puksäge, Feilraspel, Stemmeisen, Spachtel, Metallspiegel, Taschenmesser, Taschenlampe, Schlitzschraubendreher, Kreuzschraubendreher, Steinbohrer, Arbeitshandschuhe, Schutzbrille, Pinsel, Markierband, Markierstift, Kreidehalter, Signierkreide, Senklot, Wasserwaage, Schieblehre, Maßband, Meterstab, Rissbreitenmesser, Thermometer, K-Test-Set. | | | | | inkl. | |
| 2. | Digitales Endoskope | | | | | 25,00 | |
| 3. | NEC –Thermo Tracer Sani-ei mit 0,08°C Empfindlichkeit bis 2000°C. | | | | | 60,00 | |
| 4. | IR-Aufnahme / je Thermogramm, inklusive Tageslichtbild | | | | | 8,00 | |
| 5. | Blowerdoor Messanlage (Prüfung der Dichtigkeit von Fenster usw.) | | | | | 100,00 | |
| 6. | UV-Tracer „Schwarzlicht Strahler“ | | | | | 20,00 | |
| 7. | Feuchtigkeitsmessgerät | | | | | inkl. | |
| Weitere Preise für Geräte auf Anfrage du sind nicht Vertragsgegenstand dieses Angebotes. Alle Preise sind Netto-Preise, zuzüglich der gesetzlichen 19% MwSt. | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |  |
|  | |  | |  |

**§ 5 Rechnungsstellung und Zahlung**

1. Nach Auftragserteilung zu ist kein Abschlag / Vorschuss zu zahlen.

2. Die Anberaumung des Ortstermins und Durchführung der Hauskaufberatung erfolgen nach gegenseitiger Auftragsbestätigung.

3. a.) Der Honorarbetrag zu (I. - II. und IV.) wird nach erbrachter Leistung fällig und ist direkt vor Ort mit Übergabe der Rechnung per Online-Banking, Barzahlung oder aber innerhalb von 14 Tagen zu überweisen.

4. Eine Verwendung des Gutachtens gegenüber Dritten oder in einem Gerichtsverfahren ist nur nach vollständiger Bezahlung des SV zulässig.

5. Eine Aufrechnung gegen die Rechnungsforderung ist nur mit rechtskräftigen oder unbestrittenen Gegenforderungen möglich.

**§ 6 Kündigung**

1. Kündigt der AG den Auftrag, bevor ein Ortstermin anberaumt und durchgeführt worden ist, aus Gründen, die nicht der SV zu vertreten hat, so wird als Aufwendungsersatz ein Pauschalhonorar von 50,00 € zzgl. MwSt. fällig.

2. Bei einer Beendigung des Ortstermins vor der vereinbarten Zeit, d.h. während der Durchführung eines Ortstermins

wird nicht der tatsächlich angefallene Kostenaufwand berechnet, sondern der vereinbarte Preis zu 100%.

3. Weitergehende Schadensersatzansprüche, egal aus welchem Rechtsgrund, bleiben vorbehalten.

**§ 7 Gewährleistung/Haftung**

1. Die Gewährleistung erfolgt nach § 633ff BGB. Die Verjährungsfrist von Gewährleistungs- und sonstigen Haftungsansprüchen beträgt 3 Jahre.

2. Die Haftung ist begrenzt auf die Versicherungssumme. Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers betragen bei der Gerling Allgemeine Versicherungen -AG (Personenschäden 3.000.000 €, Sach-, und Vermögensschäden 500.000 €). Bei nicht versicherbaren Schäden auf die Höhe des ihm zustehenden Gesamthonorars. Wird eine höhere Versicherungssumme gewünscht, ist dies gesondert zu vereinbaren. Die dadurch entstehenden Kosten sind vom AG zu tragen.

1. Sofern dem Auftragnehmer nur leichte Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann, beschränkt sich die Ersatzpflicht bei versicherbaren Schäden auf die bestehende Deckungssumme der Haftpflichtversicherung, bei nicht versicherbaren Schäden auf die Höhe des ihm zustehenden Gesamthonorars.

**§ 8 Urheberrecht**

1. Der SV hat an dem von ihm gefertigten Gutachten ein Urheberrecht.

2. Der AG darf das Gutachten nur zum festgelegten Zweck (§ 2) verwenden. Eine Vervielfältigung oder Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung des SV gestattet.

**§ 9 Schweigepflicht – Vertraulichkeit**

1. Der SV ist über persönliche oder geschäftliche Geheimnisse, die ihm im Rahmen seiner Gutachtertätigkeit anvertraut oder bekannt wurden, zur Verschwiegenheit verpflichtet.

2. Der SV ist zur Offenbarung nur befugt, soweit er aufgrund gesetzlicher Vorschriften dazu verpflichtet oder er vom AG ausdrücklich von seiner Schweigepflicht entbunden worden ist.

**§ 10 Schlussbemerkung**

Im Falle der Unwirksamkeit einzelner Regelung dieser AGB wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen und des Vertrages nicht berührt.

Ich versichere das Vertragswerk bestehend aus den angegebenen Seiten gelesen und verstanden zu haben und mir ist bekannt, dass der SV **einen zeitnahen Wunschtermin** **nur wahrnehmen wird**, **wenn ich** den SV mit dem Beginn der Vertragsleistung vor Ablauf der 14tägigen Widerrufsfrist (Anlage 1) per Unterzeichnung der **(Anlage 2) beauftrage**.

     , den

Auftraggeber Stefan Klaus Ritter

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

Bautenschutz & Bausanierung (EIPOS)

sowie „Geprüfter und anerkannter Sachverständiger"

seitens des Berufsfachverbandes für das Sachverständigen- und Gutachterwesen e. V. DESAG

Anlagen

Anlage 1: Widerrufsbelehrung bei Verbraucherverträgen

Anlage 2: Vorzeitiger Leistungsbeginn

Anlage 3: Datenschutz

Anlage 4: Infos bezüglich Aufwendungen und Preislisten für Auslagen und Gerätschaften

**Anlage 1**

**Widerrufsbelehrung bei Verbraucherverträgen**

**Widerrufsbelehrung bei Verbraucherbauverträgen**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns:

Bausachverständigenbüro

Stefan Klaus Ritter

Ginsterweg 20

D- 75378 Bad Liebenzell

Telefon (+49) 07052 / 930 246

Telefax (+49) 07052 / 934 8411

Mobil (+49) 0170 / 1532 977

[info@baugutachter-ritter.de](mailto:info@baugutachter-ritter.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung 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, un­verzüglich zurückzuzahlen.

Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Bau­materialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

Datum:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Auftraggeber/in oder bevollmächtigter Vertreter

**Anlage 2**

**Vorzeitiger Leistungsbeginn**

Der AG beauftragt den SV mit dem Beginn der Vertragsleistung vor Ablauf der 14tägigen Widerrufsfrist (Anlage 1).

Widerruft der AG den Vertrag, bevor die vereinbarte Leistung vollständig erbracht worden ist, schuldet er dem SV gemäß § 357 Abs. 8 BGB Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Leistung.

Datum:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Auftraggeber/in oder bevollmächtigter Vertreter

**Anlage 3**

**Datenschutzanlage**

**Hinweise zur Datenverarbeitung und zur Erfüllung der Informationspflichten nach der neuen DSGVO**

1. Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung im Rahmen des Gutachterauftrages durch den beauftragten SV und für alle anderen Personen, die mit der Durchführung des Gutachtens betreut sind.

Der SV verpflichtet sich, die im Vertrag vereinbarten Datenschutzregeln an zu beauftragende Dritten weiterzugeben.

2. Der AG hat dem SV folgende persönliche Kontaktdaten mitgeteilt:

* Vorname, Nachname
* Straße
* Wohnort
* Telefon
* Mobiltelefon
* Fax
* Email

3. Der AG stimmt einer Verwendung der persönlichen Daten für die Erbringung der Sachverständigenleistungen zu. Dies gilt insbesondere für eine Verwendung gegenüber den

- Baubehörden, die für das Baugewerk kontaktiert werden müssen

- Bauaufsichtsbehörden

- Finanzämtern

- Herstellern von Baumaterialien

4. Die Erhebung der Daten erfolgt

* um Sie als Auftraggeber identifizieren zu können
* zur Korrespondenz
* zur Rechnungsstellung
* zur Abwicklung der Gutachtenerstellung.

5. Die für die Auftragsdurchführung erhobenen personenbezogenen Daten werden nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gelöscht, es sei denn, dass der AN nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) für bestimmte gesetzlich vorgegebene Daten zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder der AG in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a DSGVO eingewilligt hat.