

|  |
| --- |
| BAUSACHVERSTÄNDIGENBÜRO SKR  Stefan- Klaus Ritter  Römmelgasse 6  73614 Schorndorf  DE- Deutschland |

Bausachverständigenbüro SKR

Inhaber: Stefan Klaus Ritter

Telefon (+49) 07181/ 2699854

Mobil (+49) 0170 / 1532 977

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

www.baugutachter-ritter.de

|  |
| --- |
|  |

**KLASSISCHE HAUSKAUFBERATUNG – VERTRAG 2024 – 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** Datum: **19.03.2024**

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** | |
| Name: | >>hier<< | Gebäudebezeichnung: | >>hier<< |
| Vorname: | >>hier<< | Falls abweichend gegenüber der Adresse des Auftraggebers! | |
| Straße, Nr.: | >>hier<< | Straße, Nr.: | >>hier<< |
| Postleitzahl: | >>hier<< | Postleitzahl: | >>hier<< |
| Ort: | >>hier<< | Ort: | >>hier<< |
| Ortsteil: | >>hier<< | Ortsteil: | >>hier<< |
| E-Mail-Adresse: | >>hier<< | Wunschtermin: | >>hier<< |
| 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: | >>hier<< | Handy-Nr.: | >>hier<< |

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) * 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.  Etwaige Mehraufwendungen z.B. Ausarbeitung der Bilddokumentation, (auf Wunsch des Kunden) als schriftliches Kurzgutachten\* oder zusätzliche Gerätschaften werden separat abgerechnet. | | 120min | 352,95 | | | **420,00** | |  | |
|  | | | | | | | | | | | |
|  | | | | **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 Einsatzes 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.   * Telefonberatung - sowie Sichtung der Unterlagen (Exposé, Pläne, usw.) ca. 0,5 Std.) * Vor-Ort-Termin (mündliche Beratung) * Einsatz diverse Gerätschaften nach Bedarf – **bis 140,- €** **inklusive:**   + SV-Einsatzkoffer   + Digitale 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. durch den SV oder max. 1,5 Std. mit Assistenten(in) – exklusive An-u. Abfahrtszeiten. Etwaige Mehraufwendungen (auf Wunsch des Kunden) z.B. durch Überprüfung der Fensterdichtigkeit/Luftdichtigkeit ggf. mit Assistenten ggf. Ausarbeitung der Bilddokumentation als schriftliches Kurzgutachten\* separat abgerechnet. | | 180min | 600,00 | | | **714,00** | |  | |
|  | | | | | | | | | | | |
|  | | | | **Zeitaufwand** | **Netto**  **€** | | | **Brutto**  **€** | | **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 pro Stunde im Nachweisverfahren.  *Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, Bautenschutz & Bausanierung und Immobilienbewertung zwecks Hauskaufberatung im Einsatz* | | ***Mindestens***  ***3 Stunden***  *jede weitere Stunde in 5 Minuten Taktung* | 156,86 je Std. | | | **560,00** | |  | |
|  | | **Kurzgutachten zu I., II. oder III. (Hauskaufberatung)**  Ausarbeitung der Feststellungen in der Bilddokumentation - Bild und Wort - nebst Stellungnahme, einschließlich Druckkosten und Bindung. | | bis zu 25 Seiten Umfang | 369,75 | | | **440,00** | |  | |
|  | | **Nottermin (innerhalb von 48 Std.)**  Verkürzte Terminvergabe – Nottermin innerhalb von 48 Std. nach Auftragserteilung sowie Sonn- und Feiertagen nach vorheriger Rücksprache. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Terminvergabe! | |  | **+50%** | | |  | |  | |
|  | | **Preisliste für Geräteeinsatz:**  Einsatz von diversen Gerätschaften. | | |  | | | | |  | |
| 1. | | **SV-Einsatzkoffer**  Feuchtemessgerät Protimeter MM2 - Wasserwaagen, Stemmeisen, Taschenmesser, Taschenlampe, Schlitzschraubendreher, Kreuzschraubendreher, Steinbohrer, Arbeitshandschuhe, Schutzbrille, Pinsel, Markierband, Markierstift, Signierkreide u.v.m. | | | **25,21** | | | | |
| 2. | | **Endoskope-Inspektionskamera** **GIC 120 C** - **Bosch Professional**  Pro Einsatz/OT. inklusive Bild & Videodokumentation inkl. Bereitstellung per WEB-Server – ohne Bewertung. | | | **50,42** | | | | |
| 3. | | **Wärmebildkamera GTC 600** **C - Bosch Professional**  Pro Einsatz/OT. zwecks berührungsloser Oberflächentemperaturmessung: –20 °C bis +600 °C, Auflösung: 256 x 192 px, ±2 °C\* inkl. Lichtbilder & Bereitstellung per WEB-Server. | | | **100,84** | | | | |
| 4. | | **Mikrowellen-Rasterfeuchtemesssystem**  B350 inkl. 2 Std. vor Ort | | | **747,89** | | | | |
| 5. | | **Blowerdoor Messanlage**  (Prüfung der Dichtigkeit von Fenster usw.) | | | **121,85** | | | | |
| 6. | | **UV-Tracer Verfahren 360nm**  Pro Einsatz/OT. für Nutzung von UV-Strahlern/UV-Taschenlampen zwecks Leckortung oder Schimmelpilzvisualisierung – ggf. inklusive 100l Tracerlösung | | | **148,75** | | | | |
| 7. | | **Laser Entfernungsmesser** **GLM 120 C** oder **Winkel- und Neigungsmesser - Bosch**  Pro Einsatz/OT. zwecks geometrische Längenmessungen inklusive Lichtbilder und Bereitstellung per WEB-Server oder Messungen der Raumwinkel oder Neigungen mit Laserverlängerung bis 30m. | | | **inkl.** | | | | |
| 8. | | **Stundensatz für Technische Assistent**  (nach Rücksprache und Vereinbarung) | | | **69,00** | | | | |
| Weitere Preise für Geräte auf Anfrage. Alle Preise sind Netto-Preise, **zuzüglich der gesetzlichen 19% MwSt.** | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
|  | | **Fahrtkosten** | | **Max.**  **Umkreis** | **Netto**  **€** | | | **Brutto**  **€** | | **Buchen** | |
| **KM GELD**  Einzelnachweis pro km | | | Anreise und Rückreise ab Firmensatz per Kilometergeld inklusiv des Sachverständigen. Die Abrechnung erfolgt je gefahrene km. | 200 km Umkreis | 1,51 | | | **1,80** | |  | |
| **30 KM ZONE**  Pauschale im Umkreis von 30km. | | | 30km - ab Schorndorf (Büro) Daimlerviertel  An- und Abfahrzeiten des Sachverständigen,  **inklusive** Fahrzeugpauschale **für gefahrene km**. | 25 km Umkreis | 71,43 | | | **85,00** | |  | |
| **50 KM ZONE**  Pauschale im Umkreis von 50km. | | | 50km - ab Schorndorf (Büro) Daimlerviertel  An- und Abfahrzeiten des Sachverständigen,  **inklusive** Fahrzeugpauschale **für gefahrene km**. | 50 km Umkreis | 138,65 | | | **165,00** | |  | |
| **100 KM ZONE**  Pauschale im Umkreis von 100 km. | | | 100km - ab Schorndorf (Büro) Daimlerviertel  An- und Abfahrzeiten des Sachverständigen,  **inklusive** Fahrzeugpauschale **für gefahrene km**. | 100 km Umkreis | 201,68 | | | **240,00** | |  | |
|  | | | |  | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | |  | | |
|  | | | | |  | | |  | |
|  | | | | |  | | |  |
|  | | | | |  | | |  |

**§ 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. Der Honorarbetrag zu (I. - III. und IV + V.) wird nach erbrachter Leistung sofort fällig und 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.

3 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 SKR

Stefan- Klaus Ritter

Römmelgasse 6

73614 Schorndorf

DE- Deutschland

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

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief 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
* E-Mail

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 darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a DSGVO eingewilligt hat.