BAG Wert

BAG Wert GmbH
Gabelsbergerstraße 1a
59069 Hamm

E-Mail service@bag-wert.de

Auftragserteilung

Hiermit beauftragt

Name des Auftraggebers / Rechnungsempfängers

Straße, Hausnr. PLZ Ort

Ansprechpartner beim Auftraggeber (inkl. E-Mail-Adresse) Tel.-Nr. des Ansprechpartners

☐ ggf. abweichende Rechnungsanschrift:[1]

nur bei Privatauftrag
Name der vermittelnden Bank

als Auftraggeber die BAG Wert GmbH mit der Durchführung nachfolgend beschriebener Leistung:

1. Vertragsgegenstand

☐ Erstellung eines Vollgutachtens	☐ IST- Zustand	☐ SOLL-Zustand
☐ Erstellung eines Kurzgutachtens	☐ IST- Zustand	☐ SOLL-Zustand
☐ Erstellung einer Wertindikation	☐ IST- Zustand	☐ SOLL-Zustand
☐ periodische Wertüberprüfung	☐ mit Besichtigung	☐ ohne Besichtigung
☐ Überprüfung Vorbewertung	☐ mit Besichtigung	☐ ohne Besichtigung
☐ Objektbesichtigung[2]	☐ außen und innen	☐ nur außen
☐ Einholung Baulastenauskunft[3]	☐ Einholung Altlastenauskunft[3]	☐ Einholung Risikoanalyse Naturgefahren (K.A.R.L.)
☐ Einholung Grundbuchauszug[3]		
☐ Einholung ESG Scoring [4]		

☐ Sonstiges:

[1] unterschriebene Vollmacht des Kunden ggü. der beauftragenden Bank wird vorausgesetzt.
[2] bitte unter Sonstiges den gewünschten SLA gemäß Serviceübersicht angeben.
[3] unterschrieben Vollmacht (BAG Wert Vorlage) des Eigentümers muss vorliegen.
[4] Voraussetzung ist die Einholung Risikoanalyse Naturgefahren K.A.R.L.
(aktuell nur für Wohnen, Büro, Nahversorgung, Logistik verfügbar)

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

2. Erstellung der gewünschten Dienstleistung

☐ Markt- und Beleihungswert gemäß Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)

☐ Marktwert gemäß ImmoWertV

(Das Gutachten/Besichtigungsprotokoll wird ausschließlich in digitaler Form zur Verfügung gestellt.)

3. Auftragsanlass

4. Objektanschrift / Objektart

Straße, Hausnr.:

PLZ, Ort:

Flur Nr(n)., Flurstücks Nr(n).:

Objektart:

Ansprechpartner für die Besichtigung:

Funktion:

Tel.-Nr. / E-Mail:

5. Wertermittlungsstichtag
Zur Ermittlung des Marktwertes/Verkehrswertes eines Grundstückes sind die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt in dem Zeitpunkt zugrunde zu legen, auf den sich die Wertermittlung bezieht (Wertermittlungsstichtag). Der Tag der Objektbesichtigung gilt in diesem Sinne als Wertermittlungsstichtag, soweit nicht abweichendes ausdrücklich vereinbart wurde.

6. Honorar
Das Honorar wird in Abhängigkeit vom Marktwert des Bewertungsgegenstandes (beim Erbbaurecht vom fiktiven Volleigentum) ohne Berücksichtigung wertmindernder Positionen (z.B. Lasten Abt. II, Sanierungskosten etc.) und bei Vorbewertung auf Grundlage des Marktwertes des Bewertungsgegenstandes nach Fertigstellung ermittelt.

7. Abnahme/Zahlung
Die vollständige Vergütung ist zehn Werktage nach Abnahme der Leistung fällig und unverzüglich nach Eingang der Rechnung ohne Abzüge zahlbar. Als Abnahme gilt die digitale Übersendung des Gutachtens.

8. Anlagen
Als Anlagen zum Auftragsschreiben wurden beigefügt und gelten für beide Vertragsparteien bindend:
   a. Allgemeine Geschäftsbedingungen
   b. Erforderliche Unterlagen vom Auftraggeber beizufügen)

9. Erforderliche Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate)
- Bauzeichnungen (Grundrisspläne, Ansichten etc.)
- Flächenberechnungen/-aufstellung (WNfl., BGF)
- Aktuelle Mietverträge (auch im Innenverhältnis)*
- Mietaufstellung* (Angaben zur Nettokaltmiete)
- Bauantragsunterlagen und Baugenehmigung**
- Informationen zu durchgeführten Instandhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen**
- Denkmalauskunft**, Baulastenauskunft**, Altlastenauskunft**
- Baubeschreibung**
- Notariell beglaubigte Verträge (Kaufvertrag, Erbbaurechtsvertrag, Eintragungsbewilligungen)*
- Energieausweis

ETW
- Teilungserklärung und Aufteilungsplan

Hotel
- Managerreport**
- Betriebswirtschaftliche Unterlagen der letzten 3 Jahre (Jahresabschlüsse, BWA etc.)
- Preisliste**
- Angaben zur Zimmer-/Bettenauslastung

Pflegeimmobilie
- Betriebswirtschaftliche Unterlagen der letzten 3 Jahre (Jahresabschlüsse, BWA etc.)
- Preisliste (Pflege, Unterkunft, Verpflegung, Investitionskosten)
- Angaben zur Zimmer-/Bettenauslastung

Öffentlich geförderter Wohnungsbau
- Angabe der Kostenmieten und Dauer der Mietbindung

*objektspezifisch zwingend erforderlich
**nicht zwingend erforderlich

Werden die genannten Unterlagen durch den Auftraggeber nicht vorgelegt, können übliche Schätz-oder Näherungswerte eingesetzt werden, für die jedoch keine Haftung übernommen werden kann.

Ort, Datum und Unterschrift des Auftraggebers

Allgemeine Geschäftsbedingungen der BAG Wert GmbH

§ 1 Geltung
Die Rechtsbeziehung der BAG Wert GmbH (Auftragnehmer und Sachverständiger) zum Auftraggeber bestimmt sich nach den folgenden Bedingungen. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn die BAG Wert GmbH dieses ausdrücklich schriftlich anerkennt. Dies gilt auch für Folgeaufträge und bei ständigen Geschäftsbeziehungen.

§ 2 Gegenstand des Auftrags
Gegenstand dieses Auftrages ist ausschließlich die im Formblatt Auftragserteilung schriftlich fixierte Aufgabe. Aufträge sind für die BAG Wert GmbH erst verbindlich, wenn und soweit sie schriftlich bestätigt wurden (Vertragsschluss). Änderungen, Ergänzungen und sonstige Abreden bedürfen ebenfalls der Schriftform; dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.

§ 3 Durchführung des Auftrages
Der Auftrag ist unparteiisch und nach bestem Wissen auszuführen. Die BAG Wert GmbH ist bei der Durchführung ihres Auftrages keiner Weisung durch Dritte unterworfen; insbesondere der Auftraggeber darf der BAG Wert GmbH hinsichtlich der Art und Weise der Durchführung des Auftrages keine Weisungen erteilen.
Für den Fall, dass einzelvertragliche Vertragsbestimmungen abgeschlossen sind, gehen diese vor.
Zur Erfüllung des Auftrages ist die BAG Wert GmbH berechtigt, die notwendigen Besichtigungen und Untersuchungen vorzunehmen und zu dokumentieren (insbesondere Zeichnungen und Fotos anzufertigen bzw. anfertigen zu lassen), ohne dass es hierzu einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Der Auftraggeber bevollmächtigt hiermit die BAG Wert GmbH nach eigenem Ermessen, die zum Zwecke der Auftragserfüllung erforderlichen Auskünfte und Erhebungen bei Beteiligten, Behörden (insbesondere Grundbuchämtern, Gutachterausschüssen, Baubehörden, etc.) sowie sonstigen Dritten einzuholen. Die BAG Wert GmbH bedient sich auch externer Mitarbeiter (Subunternehmer), die entsprechend zertifiziert (DIN 17024) oder öffentlich bestellt und vereidigt sind. Insoweit ist die BAG Wert GmbH berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Falls erforderlich, ist der BAG Wert GmbH eine besondere Vollmacht auszustellen.
Der Auftrag wird entsprechend den anerkannten Regeln unter Beachtung der zum Zeitpunkt der Auftragsannahme bestehenden Vorschriften ausgeführt. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer sämtliche Informationen erteilen, die dieser zur sachgemäßen Erbringung der Leistungen benötigt. Der Umfang der von dem Auftragnehmer zu erbringenden Leistung wird bei Auftragserteilung schriftlich festgelegt. Ergibt sich bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Auftrages, dass Änderungen und Erweiterungen dieses Auftragsumfanges erforderlich sind, wird vor einer weiteren Tätigkeit des Auftragnehmers der geänderte Auftragsumfang sowie die Änderungen der Vergütung schriftlich vereinbart. Sollte keine Einigung zustande kommen und ein Festhalten am Vertrag dem Auftraggeber im Hinblick auf Erweiterung des Auftrages unzumutbar sein, kann er den Vertrag kündigen. Dem Auftragnehmer steht auch in diesem Fall die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen, ohne Vereinbarung eine angemessene Vergütung zu.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers
Der Auftraggeber hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass der BAG Wert GmbH sämtliche zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen und Auskünfte unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung stehen. Die BAG Wert GmbH ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstattung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen.
Für den Fall, dass einzelvertragliche Vertragsbestimmungen abgeschlossen sind, gehen diese vor.
Der Auftraggeber darf der BAG Wert GmbH für die Bearbeitung des Auftrags nur solche Datensätze zur Verfügung stellen, bei denen alle notwendigen Einwilligungen betroffener Personen im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung vorliegen. Ferner ist der Auftraggeber verpflichtet, der BAG Wert GmbH Widerrufe betroffener Personen unverzüglich mitzuteilen.

§ 5 Urheberrechtsschutz
Die BAG Wert GmbH behält an den von ihr erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht. Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Wertgutachten inkl. aller sonstigen Anlagen (Berechnungen, Aufstellungen etc.) nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder Textkürzung ist nur mit schriftlicher Einwilligung durch die BAG Wert GmbH gestattet.

§ 6 Honorar
Die Vergütung der erbrachten Leistungen durch die BAG Wert GmbH richtet sich nach der Honorarliste (in der letzten aktuellen Fassung). Ist keine gesonderte Vergütung vereinbart, so gilt für den entsprechenden Auftrag eine übliche Honorierung. Abweichungen davon sind im Formblatt Auftragserteilung in Schriftform festzuhalten. Vergütungsansprüche werden zehn Werktage nach Übergabe bzw. Übersendung des Gutachtens fällig und sind unverzüglich nach Eingang der Rechnung ohne Abzüge zahlbar. Vorbehaltlich der Geltendmachung eines Schadens oder mangelhaften Leistung durch den Auftraggeber, kann der Auftragnehmer bei Zahlungsverzug die gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 5 %-Punkten p. a. über dem jeweiligen Basiszinssatz für Verbraucher, ansonsten in Höhe von 8 %-Punkten p. a. über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend machen.

§ 7 Haftung
Für Schäden haftet die BAG Wert GmbH nur, wenn ihr oder einem ihrer Erfüllungsgehilfen eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung von Pflichten nachgewiesen werden kann. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für den Fall, dass Leben, Gesundheit und Körper Dritter verletzt werden.
Das Gutachten ist nur für den internen Gebrauch des Auftraggebers bestimmt, es wird nach bestem Wissen erstellt, eine Haftung gegenüber Dritten wird jedoch weder für das ganze Gutachten noch für Teile daraus übernommen. Die Weitergabe des Gutachtens oder Teilen daraus an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung der BAG Wert GmbH erfolgen. Der Auftraggeber übernimmt für dieses Verbot der Weitergabe persönlich die Haftung.

§ 8 Gewährleistung
Soweit der Auftragnehmer Dienstleistungen erbringt, sind die Parteien sich darüber einig, dass der Auftragnehmer keinen bestimmten Erfolg, sondern ausschließlich Dienstleistungen schuldet und es allein im Entscheidungs- und Risikobereich des Auftraggebers liegt, anhand der erbrachten Dienstleistungen sich daraus ergebende notwendige Entscheidungen zu treffen. Ansonsten kann der Auftragnehmer bei Auftreten von Mängeln innerhalb der Gewährleistung zunächst vom Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen. Die Nacherfüllung erfolgt nach Wahl des Auftragnehmers durch Mängelbeseitigung (Nachbesserung) oder durch Neuerstellung (Nachlieferung). Falls und erst wenn die Nacherfüllung fehlschlagen sollte, hat der Auftraggeber das Recht nach seiner Wahl, Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags zu verlangen. Weitere Gewährleistungsrechte sind ausgeschlossen. Bei einer nur geringfügigen Vertragswidrigkeit, insbesondere bei nur geringfügigen Mängeln, steht dem Auftraggeber jedoch kein Rücktrittsrecht zu. Sofern der Auftragnehmer die in einem Mangel liegende Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat, ist der Auftraggeber ebenfalls nicht zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Beanstandungen sind vom Auftraggeber unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen in Textform anzuzeigen. Ein Anspruch auf Schadenersatz bleibt bei Fehlen von zugesicherten Eigenschaften unberührt.
Für den Fall, dass einzelvertragliche Vertragsbestimmungen abgeschlossen sind, gehen diese vor.

§ 9 Kündigung
Eine ordentliche Kündigung des Vertrages ist ausgeschlossen. Die außerordentliche Kündigung ist für ihre Wirksamkeit in Textform zu erklären.
Für den Fall, dass einzelvertragliche Vertragsbestimmungen abgeschlossen sind, gehen diese vor.
Der Vertrag kann aus wichtigem Grund jederzeit von beiden Parteien gekündigt werden. Wichtige Gründe sind bspw. die Versagung der notwendigen Mithilfe durch den Auftraggeber, Verweigerung des Zutritts zum Objekt oder der Versuch der unzulässigen Einwirkung auf den Sachverständigen der BAG Wert GmbH. Wird der Vertrag durch einen wichtigen Grund, den die BAG Wert GmbH nicht zu vertreten hat, gekündigt, steht der BAG Wert GmbH eine Vergütung der bis dahin erbrachten Teilleistungen zu. Kündigt die BAG Wert GmbH den Vertrag, bleibt der Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug der ersparten Aufwendungen/Leistungen, bestehen.

§ 10 Gerichtsstand
Gerichtsstand ist Hamm/Westfalen.

§ 11 Schlussbestimmungen
Sollte eine dieser Bestimmungen der AGB unwirksam, nichtig oder undurchführbar sein oder werden oder sollte sich eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben, wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem ursprünglich vereinbarten Inhalt möglichst nahekommt. Hierbei verpflichten sich beide Parteien zusammenzuwirken.

Version BAG Wert 03/2025

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken