

Auftragnehmer

VR WERT
 Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH
 Sitz der Gesellschaft: Hamburg
 Registergericht: Amtsgericht Hamburg HRB 29699
 Gerichtsstand Hamburg

Senden Sie den ausgefüllten Auftrag mit den Objektunterlagen an den zuständigen VR WERT Standort. Auf www.vrwert.de können Sie dem „PLZ- Standortfinder“ die entsprechenden Kontaktdaten unserer Ansprechpartner an den 8 Standorten in Deutschland entnehmen.

Auftraggeber

Kreditinstitut / Unternehmen / Sonstige _____
 Anschrift _____
 Sachbearbeiter _____ Abteilung _____
 E-Mail _____ Telefon-Nr. _____
 Ihr Kunde _____ Ihr Aktenzeichen _____

Auftrag

Auftragseingang:

Auftrags-Nr.:

Leistungsnummer			Kosten / Ansatz Honorarordnung
<input type="checkbox"/>	1	Gutachten – für Bestandsobjekte (MW + BLW)	100%
<input type="checkbox"/>	2	Vorläufiges Gutachten (Prognosewerte) – für Projekte / Neubau / Modernisierung (MW + BLW)	100%
<input type="checkbox"/>	2F	Finalisierung von 2er-Gutachten mit Prognosewerten bei im Wesentlichen unveränderten Objekteigenschaften	20% mind. 800,00 €
<input type="checkbox"/>	3	Wertindikation nach Aktenlage für Standardimmobilien	mind. 500,00 €
<input type="checkbox"/>	6	Neubewertung – (MW + BLW) auf Basis (hauseigener) Gutachten der VR WERT (bis zu 6 Jahre alt)	60% mind. 800,00 €
<input type="checkbox"/>	8	Aktualisierung MW / Überprüfung BLW auf Basis (hauseigener Gutachten) Gutachten – inkl. Besichtigung – im Rahmen des Monitorings	40% mind. 800,00 €
<input type="checkbox"/>	13	Sonstige Individualleistungen – z.B. Stellungnahmen, Residualbewertungen, Portfoliosteuerung, *Bauträgerstellungnahme etc.	nach Aufwand bzw. *Summe der Verkaufserlöse
<input type="checkbox"/>	15	GenoWert – Kurzgutachten (MW + BLW) für wohnwirtschaftliche Standardimmobilien bis 1 Mio. € MW	1.250,00 €

Vorbewertung von VR WERT nein ja (Wenn ja, bitte Auftrags-Nr. oder PDF-Datei zur Verfügung stellen)

Bewertungsobjekt

Objektart _____
 Anschrift PLZ _____ Ort _____
 Straße und Hausnr. _____
 Grundbuch: Blatt-Nr.(n) _____ Flurstück(e) _____

Kontaktperson für die Objektbesichtigung

Name _____ E-Mail _____
 Unternehmen _____ Telefon-Nr. _____

Hinweise (ggf. Angaben zur Konkretisierung Auftrag, Auftrags erledigung etc.)

Die Weitergabe des Gutachtens an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung der VR WERT GmbH geschehen. Der Auftraggeber übernimmt für dieses Verbot der Weitergabe die persönliche Haftung. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der VR WERT GmbH vom 01.04.2016. Hiermit beauftragen wir die VR WERT GmbH, diesen Bewertungsauftrag gemäß obigen Angaben zu bearbeiten.

 Stand 05.01.2023 Ort, Datum Unterschrift und Stempel des Auftraggebers

Unterlagenanforderung zum Immobilienbewertungsauftrag allgemein

Mindestunterlagen für endgültige Gutachten
Aktueller Grundbuchauszug (max. 24 Monate alt)
Eintragungsbewilligungen bei wertbeeinflussenden Rechten in Abt. II
Aktueller amtlicher Lageplan / Flurkarte
Aktuelle Baulastenauskunft (max. 24 Monate alt) Ausnahme im Kleindarlehenbereich: Wenn sich weder aus den Unterlagen noch aus der Besichtigung ein Verdacht ergibt.
Aktueller Auszug aus dem Altlastenkataster (max. 24 Monate alt) Ausnahme: Wenn sich bei Wohn-/Büroobjekten (auch mit untergeordneter Handelsflächenmietertragsanteil von < 1/3) weder aus Unterlagen, Vornutzung, aktueller Nutzung und/oder der Besichtigung Verdachtsmomente ergeben.
Bauzeichnungen, Grundrisse, Schnitte
Berechnung der Bruttogrundfläche und/oder Wohn- / Nutzfläche (nach DIN 277, Wohnfl. VO o. GIF)
Energieausweis / -pass
Miet- / Pacht- / Gewerbemietverträge (gilt nicht für Standardwohnungsmietverträge)
Aktuelle Mietaufstellung (vorzugsweise im Excel-Format)
Kaufvertrag-/Entwurf inkl. Anlagen (wenn aktuell gekauft wird)

Zusätzliche Unterlagen bei folgenden Objektarten
1. Managementimmobilien (je nach Art)
Fremdnutzung Pacht-, Management-, Franchiseverträge
Eigennutzung Versorgungsvertrag, Belegungsverträge, Pflegesatzvereinbarungen
Eigennutzung Jahresabschluss der letzten 3 Jahre (sofern relevant)
Eigennutzung Ergebnisvorschauberechnung (sofern relevant)
Eigennutzung Managementreport (bei Hotels)
2. Eigentumswohnungen
Teilungserklärung (§ 8 WEG) mit Anlagen (Aufteilungsplan, etc.)
3. Projekte / Neubau
Bau- / Ausstattungsbeschreibung
Baukostenaufstellung
Baugenehmigung oder positiver Bauvorbescheid
Grundstückskaufvertrag
Aufstellung der Planmieten
Projektplan (Ablaufplan)
4. Erbbaurecht
Erbbaurechtsvertrag nebst Nachträgen
Aktueller Erbbauzins

Darüber hinaus können je nach Sachlage weitere Unterlagenanforderungen im Zuge der Bearbeitung notwendig werden.

AGB

VR WERT Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltung

Die Rechtsbeziehung der VR WERT GmbH zum Auftraggeber bestimmt sich nach den folgenden Bedingungen. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn die VR WERT GmbH dieses ausdrücklich schriftlich anerkennt.

§ 2 Gegenstand des Auftrages

Gegenstand dieses Auftrages ist ausschließlich die im Formblatt Immobilienbewertungsauftrag der VR WERT GmbH schriftlich fixierte Aufgabe.

§ 3 Durchführung des Auftrages

Der Auftrag ist unparteiisch und nach bestem Wissen auszuführen. Die VR WERT GmbH ist bei der Durchführung ihres Auftrages keiner Weisung durch Dritte unterworfen; insbesondere der Auftraggeber darf der VR WERT GmbH hinsichtlich der Art und Weise der Durchführung des Auftrages keine Weisungen erteilen. Zur Erfüllung des Auftrages ist die VR 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 VR WERT GmbH nach eigenem Ermessen die zum Zwecke der Auftragserfüllung erforderlichen Auskünfte und Erhebungen bei Beteiligten, Behörden (insbesondere Grundbuchämter, Gutachterausschüsse, Baubehörden) sowie sonstigen Dritten einzuholen. Falls erforderlich, ist dazu der VR WERT GmbH eine besondere Vollmacht auszustellen.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, daß der VR WERT GmbH sämtliche zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen und Auskünfte kostenlos und rechtzeitig zur Verfügung stehen. Die VR WERT GmbH ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstellung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet, der VR WERT GmbH den Zutritt zu den Objekten jederzeit zu verschaffen.

§ 5 Urheberrechtsschutz

Die VR 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 wie auch Weitergabe des Gutachtens ist nur mit schriftlicher Einwilligung durch die VR WERT GmbH gestattet.

Imprint/General Terms and Conditions of Business

VR WERT General Terms and Conditions of Business

General Terms and Conditions of Business

§ 1 Validity

The legal relationship between VR WERT GmbH and the party commissioning the order is determined by the following conditions. Any business conditions of the commissioning party which deviate from these become a part of the contract only if VR WERT GmbH expressly agrees to this in writing.

§ 2 Subject matter of the order

The subject matter of this order is exclusively the task determined in writing in the Real-estate Property Valuation Order schedule of VR WERT GmbH.

§ 3 The carrying-out of the order

The order is to be carried out in an impartial manner and to the best of knowledge and belief. VR WERT GmbH is not subject to the instructions of any third party in the carrying-out of its assignment; in particular the party commissioning the order is not permitted to give any instructions to VR WERT GmbH with regard to the manner of carrying out the assignment. For the fulfilment of the order VR WERT GmbH is entitled to carry out and to document (and in particular to produce drawings and photographs or have drawings and photographs produced) the necessary surveys and inspections without this requiring any specific agreement on the part of the commissioning party. In this the commissioning party empowers VR WERT GmbH at its own discretion to obtain any such information and collected data from parties concerned, from authorities (in particular land registries, advisory committees, panels of experts, building and planning authorities) and from any other third parties which is required for the purpose of carrying out the assignment. If required a special authorisation or power of attorney is to be issued to VR WERT GmbH for this purpose.

§ 4 Obligations on the part of the commissioning party

The commissioning party must in particular see to it that all the documents and information required for carrying out the order are available to VR WERT GmbH free of charge and in good time. VR WERT GmbH must be informed in good time and without having to specifically call for it of all transactions and circumstances which could perceivably be of importance for the furnishing of the expert opinion. The commissioning party is also obliged to provide VR WERT GmbH with access to the properties at any time.

§ 5 Copyright protection

VR WERT GmbH retains the copyright to the work which it has produced inasmuch as this is copyrightable. In this respect the commissioning party may use the expert opinion with regard to value produced within the framework of the commissioned order, including all other documents, enclosures and appendices (calculations, lists, etc.) only for the purpose for which it is intended according to the agreement. Any other type of use or any amendment to or shortening of the text and any passing on of the expert opinion is permitted only with the written agreement of VR WERT GmbH.

§ 6 Honorar

Die Vergütung der erbrachten Leistungen durch die VR WERT GmbH richtet sich nach der ausgehändigten allgemeinen Honorartabelle der VR WERT GmbH in der jeweilig aktuellen Fassung. Abweichungen davon sind im Formblatt „Auftragserteilung“ schriftlich festzuhalten. Das vereinbarte Honorar wird mit Abnahme des Werkes (Gutachten) fällig. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu entrichten.

§ 7 Aufrechnung

Gegen Ansprüche der VR WERT GmbH kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.

§ 8 Haftung

1) VR WERT GmbH haftet unbegrenzt für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der VR WERT GmbH, deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

2) VR WERT GmbH haftet zudem für Schäden, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) durch die VR WERT GmbH, deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Zu den wesentlichen Vertragspflichten der VR WERT GmbH gehört insbesondere die fachlich richtige, sorgfältige und gewissenhafte Erstellung des Gutachtens auf Basis der ihr im Zeitpunkt der Erstellung zur Verfügung stehenden Informationen. Die Haftung nach Satz 1 ist auf die vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden begrenzt.

3) Jede sonstige vertragliche oder gesetzliche Haftung der VR WERT GmbH ist ausgeschlossen.

4) Mit Ausnahme der Haftung nach Absatz 1 ist die Haftung der VR WERT GmbH wegen eines durch Fahrlässigkeit verursachten Schadens beschränkt auf einen Höchstbetrag von EUR 1 Mio. pro Schadensfall.

§ 9 Gewährleistungsrechte

1) Ist das Gutachten mangelhaft, so kann der Auftraggeber zunächst nur die Nacherfüllung verlangen. Sollte die Nacherfüllung fehlschlagen, kann der Auftraggeber von dem Vertrag zurücktreten, mindern oder Schadensersatz verlangen, soweit dieser nicht nach § 8 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ausgeschlossen ist.

2) Der Auftraggeber hat das Gutachten auf Mängel zu prüfen. Offensichtliche Mängel müssen der VR WERT GmbH spätestens 14 Tage nach Zugang des Gutachtens schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt sein Gewährleistungsanspruch. Zeigt sich ein offensichtlicher Mangel später, so muss der VR WERT GmbH der Mangel unverzüglich schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.

§ 10 Verjährung

1) Sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher (§ 13 BGB) handelt verjähren Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Auftragsgebers nach Ablauf eines Jahres. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit sowie für Schadensersatzansprüche, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der VR WERT GmbH, deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch gegen die VR WERT GmbH entstanden ist und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen.

§ 6 Fee

The remuneration for the work done via VR WERT GmbH is determined by the supplied general table of fees of VR WERT GmbH in the version current in each case. Any deviations from this must be recorded in writing in the order-placing schedule. The agreed remuneration becomes due upon acceptance of the work (expert opinion). In case of default of payment, default interest is to be paid at the legal rate.

§ 7 Offsetting

Offsetting can be undertaken against claims from VR WERT GmbH only with regard to uncontested or legally established demands.

§ 8 Liability

1) VR WERT GmbH has unlimited liability for loss or damage due to violation of a person's life, body, health or freedom caused by negligence or deliberate breach of duty by VR WERT GmbH, its legal representatives or auxiliary persons.

2) Furthermore, VR WERT GmbH is liable for loss or damage caused by negligence or deliberate breach of a contractual obligation (cardinal obligation) by VR WERT GmbH, its legal representatives or auxiliary persons. VR WERT GmbH's contractual obligations are, in particular, the technically correct, careful and conscientious preparation of the expert opinion based on information available to it at the time of preparing the expert opinion. Liability in accordance with Sentence 1 is limited to the foreseeable and typical contractual loss or damage.

3) Any other contractual or legal liability of VR WERT GmbH is excluded.

4) With the exception of liability in accordance with Paragraph 1, the liability of VR WERT GmbH in respect to loss or damage caused by negligence is limited to a maximum amount of EUR 1 million per claim.

§ 9 Statutory warranty rights

1) If the expert opinion contains shortcomings, errors or inadequacies, the commissioning party can to start with only demand the correction thereof. If such correction fails, the commissioning party can withdraw from the contract, request a reduction in price or demand compensation as long as this is not excluded in accordance with § 8 of the General Terms and Conditions of Business.

2) The commissioning party must check the expert opinion for shortcomings, errors or inadequacies. Obvious shortcomings, errors or inadequacies must be submitted in writing to VR WERT GmbH at the latest 14 days after receipt of the expert opinion, otherwise the warranty claim will expire. If such errors become obvious at a later point in time, VR WERT GmbH must be informed immediately in writing, otherwise the warranty claim will expire.

§ 10 Limitation

1) If the commissioning party is a consumer (§ 13 BGB German Civil Code), the warranty claims and claims for compensation by the commissioning party become time-barred after one year. This does not apply to claims for compensation due to violation of a person's life, body, health or freedom or for compensation claims caused by gross negligence or deliberate breach of duty by VR WERT GmbH, its legal representatives or auxiliary persons. The limitation period begins one year after the claim against VR WERT GmbH occurred and the commissioning party learned about the circumstances surrounding the claim or should have learned about it without being grossly negligent.

2) Sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Unternehmer (§ 14 BGB) handelt, verjähren Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Auftragsgebers - mit Ausnahme von Schadensersatzansprüchen wegen der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit - nach Ablauf eines Jahres nachdem der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen, spätestens aber innerhalb von zwei Jahren nach Abnahme des Werkes.

§ 11 Kündigung

1) Auftraggeber und VR WERT GmbH können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
2) Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind u.a. die Rücknahme der Zertifizierung der Gutachter durch die HypZert GmbH oder der öffentlichen Bestellung durch die zuständige Bestellungsbehörde oder ein Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstattung.
3) Wichtige Gründe, die die VR WERT GmbH zur Kündigung berechtigen, sind u.a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, Versuch unzulässiger Einwirkung des Auftraggebers auf die VR WERT GmbH, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen kann; Schuldnerverzug des Auftraggebers; Vermögensverfall des Auftraggebers. Wenn die VR WERT GmbH nach Auftragsannahme feststellt, dass ihr die zur Erledigung des Auftrages die notwendige Sachkunde fehlt, ist ebenso ein wichtiger Grund gegeben.
4) Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.
5) Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, den die VR WERT GmbH zu vertreten hat, so steht ihr eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Teilleistungen nur insoweit zu, als diese für den Auftraggeber objektiv verwendbar sind.
6) In allen Fällen behält die VR WERT GmbH den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen. Sofern der Auftraggeber im Einzelfall keinen höheren Anteil an ersparten Aufwendungen nachweist, wird dieser mit 40 % des Honorars für die von der VR WERT GmbH noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand

1) Erfüllungsort ist das jeweilig zuständige Regionalbüro der VR WERT GmbH.
2) Ist der Auftraggeber ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist der Gerichtsstand Hamburg. Dies gilt ebenfalls, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat.
3) Es gilt ausschließlich deutsches Recht, auch wenn der Auftraggeber seinen Firmensitz im Ausland hat.

§ 13 Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung nichtig sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen unberührt. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für diese Schriftformklausel.

Hamburg, den 01.04.2016

2) If the commissioning party is a company (§ 14 BGB German Civil Code), the warranty claims and claims for compensation by the commissioning party – with the exception of claims for compensation due to violation of a person's life, body, health or freedom – become time-barred one year after the commissioning party learned about the circumstances surrounding the claim or should have learned about it without being grossly negligent, at the latest, however, within two years following acceptance of the work.

§ 11 Cancellation

1) The commissioning party and VR WERT GmbH can cancel the contract at any time for compelling reason. The cancellation must be declared in writing.
2) Compelling reasons which entitle the commissioning party to cancellation are, among other things, the withdrawal of the certification of the valuers through HypZert GmbH or of the public commission by the responsible commissioning authority or an infringement of the obligations to provide an objective, independent and impartial expert opinion.
3) Compelling reasons which entitle VR WERT GmbH to cancellation are, among other things, a refusal on the part of the commissioning party to provide the necessary cooperation and assistance, an attempt on the part of the commissioning party to exert prohibited influence on VR WERT GmbH, which could distort or falsify the result of the expert opinion; debtor's delay on the part of the commissioning party; financial collapse of the commissioning party. If VR WERT GmbH after acceptance of the order finds that it lacks the specialist knowledge and skill required to complete the assignment then this is also deemed to be a compelling reason.
4) For the rest a cancellation of the contract is ruled out.
5) If the contract is cancelled for a compelling reason for which VR WERT GmbH is responsible then it is entitled to a remuneration for that part of the work which had been carried out up to the time of the cancellation only to the extent that the commissioning party can objectively make use of such work so far completed.
6) In all cases VR WERT GmbH retains the right to the contractually agreed fee, although less any costs saved. If the commissioning party in the individual case is unable to prove any higher share of expenditure saved then this is agreed upon as being 40 % of the fee for the work not yet carried out by VR WERT GmbH.

§ 12 Place of performance and place of jurisdiction

1) The place of performance is the regional office of VR WERT GmbH which is responsible in each case.
2) If the commissioning party is a businessman, a public law entity or a special fund under public law, the place of jurisdiction is Hamburg. This also applies if the commissioning party does not have any general place of jurisdiction in the Federal Republic of Germany.
3) German legislation shall apply exclusively, even if the commissioning party has his registered head office abroad.

§ 13 Concluding provisions

Should any provision prove to be null and void or become null and void then the other provisions remain unaffected. Any amendments or additions must be in writing. This applies also to this clause concerning the written form.

Hamburg, 01.04.2016