



BeMa Immobilien | Bernhard Mathes | Steinstraße 14/1 | 71229 Leonberg  
Kontakt via E-Mail: BeMa-Immobilien@gmx.de oder Mobil unter 0176/ 4534 9944

Vorname Nachname

Mobil/Handy

Straße Hausnummer

E-Mail Adresse

PLZ Ort

## Auftrag für ein Sachverständige Kaufbegleitung von Gebäuden oder Eigentumswohnungen

Hiermit beauftrage ich \_\_\_\_\_ (Vorname, Nachname) Sie, mit der Durchführung der Begutachtung des Bewertungsobjektes zum nachfolgendem Zweck (Kapitel 2)

- ☐ Schadensbegutachtung vor Ort (Preis: ab 495,00 €\*)\*\*
- ☐ EXTRA: Begehungsprotokoll (Preis: ab 295,00 €\*)
- ☐ EXTRA: Gutachterliche Stellungnahme (Preis: auf Anfrage €\*)
- ☐ EXTRA: vollständiges Gutachten (Preis: auf Anfrage €\*)

für die Immobilie:

(Straße, Hausnummer, Wohnungsnummer, PLZ, Ort) zu erstellen.

*Ich verlange dabei ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB). Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB). Darüber hinaus erkläre ich hiermit das Einverständnis zum elektronischen Geschäftsverkehr.*

*Ebenso erkläre ich hiermit, dass ich sämtliche Angaben zum Gebäude nach bestem Wissen und Gewissen mitgeteilt, auf Korrektheit geprüft und dabei alle mir bis dato bekannten Objektinformationen, Umstände und Gegebenheiten einbezogen und übermittelt habe. Die volle Vergütung ist mit Überreichung des Gutachtens an den Auftraggeber fällig. Die Kontodaten werden mit der separaten Rechnung übermittelt.*

*\*Die ausgewiesenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.*

*\*\* Hierbei gilt der Preis bis zu einer Wohnfläche von 1.000m<sup>2</sup>. Für höhere Wohnflächen ist der Preis im Voraus zu klären. Über 30 km entfallen die Fahrtkosten siehe Punkt 7.4*

- ☐ Ich habe die Datenschutzerklärung, AGBs und den Haftungsausschluss
- <https://www.bemaimmobilien.de/datenschutzerklaerung>
  - <https://www.bemaimmobilien.de/agb>
  - <https://www.bemaimmobilien.de/haftungsausschluss>
- gelesen und stimme diesen vollständig zu.

Ort, Datum

Vorname, Nachname, Unterschrift

## 1. Notwendige Unterlagen:

- ☐ Objektbilder
- ☐ Grundrisse
- ☐ Energieausweis
- ☐ Lageplan/Expose
- ☐ .....
- ☐ .....

## 2. Absprache zum Zweck der Begutachtung, der Umfang und die Kosten

**Fragen** (hier bitte Ihre Fragen eintragen, die wir beantworten sollen)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

**Zweck der Begutachtung** (hier Zweck und Vermutungen von Auftraggeber)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

**Was ist nicht der Zweck der Begutachtung** (hier Ausschluss)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

**Kosten für die Begutachtung** (Positionen und Summe)

1.

2.

3.

4.

5.

6.

SUMME \_\_\_\_\_ €

**Zusätzliche Kosten für die Begutachtung** (Positionen und Summe)

1.

2.

3.

4.

SUMME \_\_\_\_\_ €

GESAMT SUMME \_\_\_\_\_ €

Ein Besichtigungstermin inkludiert:

- Anfahrt bis 30km vom Büro in Leonberg (71229)
- Durchschauen von Bauunterlagen
- Besichtigungstermin (ca. 20-40 min) vor Ort
- Kurze Durchsprache nach dem Termin (ca. 15 min)
- 

Auftraggeber bestätigt somit die Kosten von: \_\_\_\_\_

---

Ort, Datum

Vorname, Nachname, Unterschrift

### 3. Immobilie

#### 1.1 ART DER IMMOBILIE

- |                                                 |                                               |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="radio"/> Einzelne Eigentumswohnung | <input type="radio"/> Reihenhaushaus          |
| <input type="radio"/> Einfamilienhaus           | <input type="radio"/> Mehrfamilienhaus        |
| <input type="radio"/> Zweifamilienhaus          | <input type="radio"/> Wohn- und Geschäftshaus |
| <input type="radio"/> Doppelhaus(hälfte)        | <input type="radio"/> Gewerbeobjekt           |

Kommentar:

Ursprüngliches/ geschätztes Baujahr:

Wohn-/ Nutzfläche:

Anzahl der Nutzungseinheiten (Gebäude):

Geschossanzahl (ohne Keller und ohne Dachgeschoss):

Anzahl an (Garagen-) Stellplätzen:

Nebengebäude vorhanden?

### 4. Bauweise

#### 2.1 BAUWEISE

- |                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="radio"/> Massivbauweise | <input type="radio"/> Fertighaus |
| <input type="radio"/> Fachwerkhaus   | <input type="radio"/> Holzhaus   |

Kommentar:

#### 2.2 BÄDER

- |                                               |                                                |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="radio"/> Überwiegend mit Fenster | <input type="radio"/> Überwiegend innenliegend |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|

### 2.3 DACHART

- |                                          |                                |                                          |
|------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| <input type="radio"/> Dachziegel/-steine | <input type="radio"/> Bitumen  | <input type="radio"/> Reet/Dachbegrünung |
| <input type="radio"/> Metall             | <input type="radio"/> Schiefer | <input type="radio"/> Sonstige           |

Kommentar:

### 2.4 FENSTER

- |                                         |                                         |                                          |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| <input type="radio"/> Einfachverglasung | <input type="radio"/> Doppeltverglasung | <input type="radio"/> Dreifachverglasung |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|

Kommentar:

### 2.5 HEIZUNG (falls Warmwasseraufbereitung abweicht bitte kommentieren)

- |                                          |                                          |                                 |
|------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| <input type="radio"/> Gas Zentralheizung | <input type="radio"/> Solarkollektoren   | <input type="radio"/> Ölheizung |
| <input type="radio"/> Gas Etagenheiz.    | <input type="radio"/> Wärmepumpe         | <input type="radio"/> Sonstige  |
| <input type="radio"/> Fernwärme          | <input type="radio"/> Schwerkraftheizung |                                 |
| <input type="radio"/> Holzpellets        | <input type="radio"/> Nachtspeicherheiz. |                                 |

Kommentar:

### 2.6 KELLER

- |                                         |                                              |                                          |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input type="radio"/> Voll unterkellert | <input type="radio"/> Teilweise unterkellert | <input type="radio"/> Nicht unterkellert |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|

Kommentar:

## 5. Modernisierungen

(Wenn nur anteilig bitte daneben % Zahl angeben)

### 3.1 DACHERNEUERUNG INKL. VERBESSERUNG DER WÄRMEDÄMMUNG

- ☐ nicht stattgefunden
- ☐ in den letzten 5 Jahren
- ☐ vor circa 5 – 10 Jahren
- ☐ vor circa 10 – 15 Jahren
- ☐ vor circa 15 – 20 Jahren
- ☐ vor mehr als 20 Jahren

### 3.2 MODERNISIERUNG DER FENSTER UND AUSSENTÜREN

- ☐ nicht stattgefunden
- ☐ in den letzten 5 Jahren
- ☐ vor circa 5 – 10 Jahren
- ☐ vor circa 10 – 15 Jahren
- ☐ vor circa 15 – 20 Jahren
- ☐ vor mehr als 20 Jahren

### 3.3 MODERNISIERUNG LEITUNGSSYSTEME (STROM, GAS, WASSER, ABWASSER)

- ☐ nicht stattgefunden
- ☐ in den letzten 5 Jahren
- ☐ vor circa 5 – 10 Jahren
- ☐ vor circa 10 – 15 Jahren
- ☐ vor circa 15 – 20 Jahren
- ☐ vor mehr als 20 Jahren

### 3.4 MODERNISIERUNG DER HEIZUNGSANLAGE

- ☐ nicht stattgefunden
- ☐ in den letzten 5 Jahren
- ☐ vor circa 5 – 10 Jahren
- ☐ vor circa 10 – 15 Jahren
- ☐ vor circa 15 – 20 Jahren
- ☐ vor mehr als 20 Jahren

### 3.5 WÄRMEDÄMMUNG DER AUSSENWÄNDE

- ☐ nicht stattgefunden
- ☐ in den letzten 5 Jahren
- ☐ vor circa 5 – 10 Jahren
- ☐ vor circa 10 – 15 Jahren
- ☐ vor circa 15 – 20 Jahren
- ☐ vor mehr als 20 Jahren

### 3.6 MODERNISIERUNG VON BÄDERN

- ☐ nicht stattgefunden
- ☐ in den letzten 5 Jahren
- ☐ vor circa 5 – 10 Jahren
- ☐ vor circa 10 – 15 Jahren
- ☐ vor circa 15 – 20 Jahren
- ☐ vor mehr als 20 Jahren

### 3.7 MODERNISIERUNG DES INNENAUSBAUS

- ☐ nicht stattgefunden
- ☐ in den letzten 5 Jahren
- ☐ vor circa 5 – 10 Jahren
- ☐ vor circa 10 – 15 Jahren
- ☐ vor circa 15 – 20 Jahren
- ☐ vor mehr als 20 Jahren

### 3.8 WESENTLICHE ÄNDERUNG UND VERBESSERUNG DER GRUNDRISSGESTALTUNG

- ☐ keine wesentliche Änderung und Verbesserung der Grundrissgestaltung
- ☐ circa 25% zeitgemäß
- ☐ circa 50% zeitgemäß
- ☐ circa 75% zeitgemäß
- ☐ 100% zeitgemäß

## 6. Weitere Aspekte

☐ **SCHALLSCHUTZ**

☐ **EMISSIONEN**

☐ **BRANDSCHUTZ**

☐ **WÄRMESCHUTZ**

☐ **MIETMINDERNDE  
FAKTOREN**

☐ **LOKATION**



## **7. Zusätzliche Kosten**

### **7.2 Korrekturschleifen**

Nachträgliche Änderungen, die vom ursprünglichen Auftrag und dem Antragsformular abweichen, werden jeweils pauschal mit 95,00 € zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

### **7.3 Druck der Unterlagen**

Für den Druck von Dokumentation in Papierform berechnen wir pro Ausfertigung einen Pauschalbetrag von 35,00 € zzgl. MwSt. Dieser Betrag umfasst die Ausfertigung des Gutachtens sowie den Versand an die gewünschte Adresse innerhalb Deutschlands.

### **7.4 Expresszuschlag**

Die reguläre Bearbeitungszeit für die Erstellung eines Gutachtens beträgt 6 Wochen ab Eingang der vollständigen Unterlagen. Wenn Sie eine beschleunigte Abwicklung wünschen, bieten wir Ihnen unseren Expressservice an. Dieser garantiert die Fertigstellung des Gutachtens innerhalb von 5 Werktagen und wird mit einem Expresszuschlag von 100,00 € zzgl. MwSt. berechnet. So profitieren Sie von einer schnelleren Bearbeitung, ohne Abstriche bei der Qualität des Gutachtens.

### **7.5 Vor-Ort-Besichtigung**

In den Kosten von 495,00 € ist eine Vor-Ort-Besichtigung des Bewertungsobjektes vorgesehen. Die Kosten setzen sich dabei zusammen aus den Fahrtkosten, welche über einem Radius von 30km, ausgehend von Standort BeMa Immobilien, mit 0,75 € pro gefahrenen Kilometer berechnet werden. Alles zzgl. Mehrwertsteuer. Diese Kosten sind bei Terminbuchung per Vorkasse zu entrichten. Für die Besichtigung vor Ort planen Sie bitte eine Dauer von etwa 30-40 Minuten pro Objekt ein. Bitte stellen Sie sicher, dass der Zugang zu den allgemeinen Räumlichkeiten (Waschküche, Keller, Heizraum) gewährleistet ist. Zusätzlich: Bei Mehrfamilienhäusern bitten wir um Zugang zu mindestens 2 Wohneinheiten. Bei Wohnungen: Zugang zur betreffenden Einheit.

Wir möchten Sie zudem darauf hinweisen, dass während der Besichtigung Fotos aufgenommen werden müssen. Bitte informieren Sie auch Ihre Mieter vorab darüber. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.