

# Dipl.-Ing. K.H. Bedorf

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Von der Industrie- und Handelskammer Aachen  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken  
Recognised European Valuer - REV (TEGoVA)



Herrn  
Dipl.-Ing. K.H. Bedorf  
Linnicher Straße 11/13  
52477 Alsdorf

Linnicher Str. 11/13  
52477 Alsdorf

Telefon 02404-220 70  
Telefax 02404-255 98

bedorf@bedorf-ing.de  
www.bedorf-ing.de

mein Zeichen: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_

Ihr Zeichen: \_\_\_\_\_

## Auftrag zur Wertermittlung

Auftraggeber: \_\_\_\_\_  
wohnhaft in: \_\_\_\_\_  
Auftragnehmer: öbuv Sachverständiger Dipl.-Ing. K.H. Bedorf, 52477 Alsdorf  
Auftragsgegenstand: \_\_\_\_\_  
Bewertungsobjekt: \_\_\_\_\_  
amtl. Bezeichnung: Gemarkung: \_\_\_\_\_, Flur \_\_\_\_\_, Flurstück \_\_\_\_\_  
eingetragen im Grundbuch von \_\_\_\_\_, Blatt \_\_\_\_\_  
Lagebezeichnung: \_\_\_\_\_  
Eigentümer: \_\_\_\_\_  
Wertermittlungsstichtag: \_\_\_\_\_  
Beteiligte beim Ortstermin: \_\_\_\_\_

Die Berechnung des Honorars erfolgt wertabhängig nach der umseitig abgedruckten „Gebührenordnung für die amtliche Grundstückswertermittlung in NRW (VermWertGebO, Stand 01/2016)“.

Für Gutachten mit stichwortartiger Begründung wird das Honorar um 10% gemindert. -

Das Gutachten wird in \_\_\_\_-facher Ausfertigung beauftragt.

Verwendungsvorbehalt: Der Auftraggeber darf das Gutachten nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen an Dritte weitergeben. Er übernimmt persönlich die Haftung für die beschränkte Weitergabe.

Haftungsausschluss: Die Haftung des Sachverständigen - auch gegenüber Dritten - wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Alsdorf, den \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber(in)

\_\_\_\_\_  
Auftragnehmer

## Honorarvereinbarung für Gutachten über den Verkehrs- / Marktwert von Immobilien

### 1 Anwendungsbereich

Die Honorartabelle gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken. Unter Grundstück ist ein immobilien-wirtschaftliches Grundstück zu verstehen. Die Zahl der sachen-rechtlichen Grundstücke ist i. d. R. unbeachtlich.

### 2 Anwendung der Honorartabelle

Maßgeblich ist der ermittelte Verkehrswert. Für die Fälle, bei denen Wertminderungen des Verkehrswertes erfolgen (z. B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme), ist das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten Wertes zu bemessen.

### 3 Anwendung der Honorartabelle

Bei Vorhandensein von Besonderheiten ist das Honorar auf der Basis des Ergebnisses aus der Honorartabelle gesondert zu berechnen.

Besonderheit	Korrektur	Bemerkung	Rechte am Grdst.	
mehrere Wertermittlungsstichtage: pro Stichtag	+ 20 %	Beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungs-Stichtag	Wegerecht Leitungsrecht Wohnungsrecht	+ 20 % + 20 % + 30 %
mehrere Qualitätsstichtage: pro Stichtag	+ 20 %	nur einmal den Faktor pro Datum	Nießbrauchrecht Überbau weitere Rechte	+ 30 % + 30 % + 10 % bis + 40 %

Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bei den Rechten bestehen. Gemeinsamkeiten sind z. B. ein kombiniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der gleichen Teilfläche eines Grundstücks. Rechte ohne Werteeinfluss sind nicht zu berücksichtigen. Bei Fällen gleicher Voraussetzungen (z. B. Wohnungsrecht und Nießbrauch für dieselbe Person) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit dem halben Korrekturfaktor berücksichtigt. Baulasten sind wie Rechte zu behandeln.

### 4 Aktualisierung eines früheren Gutachtens des Sachverständigen

Das Honorar ist mit einem Faktor zwischen 0,9 und 0,6 zu multiplizieren. Die Höhe des Faktors ist abhängig vom Aufwand, der mit der Aktualisierung verbunden ist.

### 5 Zuschlag für erschwerte Bedingungen

Bei erschwerten Arbeitsbedingungen, die objektbezogen sind (z. B. Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr) ist mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren.

### 6 Zuschlag für besondere Leistungen

Für die Beschaffung von besonderen Unterlagen, örtliche Aufnahme der Gebäude und Aufmaß, Erstellung oder Ergänzung von Plänen und maßstabsbezogenen Skizzen ist ein Zuschlag von 20 % bis 50 % je nach Aufwand und Schwierigkeit zu berücksichtigen.

### 7 Nebenkosten

Vorauslagte Gebühren werden an den Kostenträger unverändert weitergegeben. - Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug von mehr als 50 km ist zusätzlich eine Pauschale von 0,40 € pro gefahrenen Kilometer zu berücksichtigen.

### 8 Umsatzsteuer

Alle Angaben hier sind ohne gesetzliche Umsatzsteuer dargestellt.

### 9 Honorartabelle für Gutachten mit ausführlicher Begründung

Zwischenwerte werden nach der Formel des VermWertGebO NRW interpoliert.

Wert [€]	Honorar	350.000 €	1.950 €	2,0 Mio. €	4.250 €
bis 100.000 €	1.450 €	400.000 €	2.050 €	2,5 Mio €	4.750 €
125.000 €	1.500 €	450.000 €	2.150 €	3,0 Mio €	5.250 €
150.000 €	1.550 €	500.000 €	2.250 €	3,5 Mio €	5.750 €
175.000 €	1.600 €	750.000 €	2.750 €	4,0 Mio €	6.250 €
200.000 €	1.650 €	1,0 Mio. €	3.250 €	5,0 Mio €	7.250 €
225.000 €	1.700 €	1,25 Mio €	3.500 €	10,0 Mio €	12.250 €
250.000 €	1.750 €	1,5 Mio. €	3.750 €	12,5 Mio €	13.500 €
300.000 €	1.850 €	1,75 Mio €	4.000 €	15,0 Mio €	14.750 €

# Dipl.-Ing. K.H. Bedorf

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Von der Industrie- und Handelskammer zu Aachen  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken  
Recognised European Valuer – REV (TEGoVA)



52477 Alsdorf  
Telefon 02404-220 70  
Telefax 02404-255 98  
E-Mail: bedorf@bedorf-ing.de

Datum \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_

mein Zeichen \_\_\_\_\_

## Vollmacht

Vollmachtgeber: \_\_\_\_\_  
wohnhaft in: \_\_\_\_\_  
Bewertungsobjekt: Gemarkung \_\_\_\_\_, Flur \_\_\_\_\_, Flurstück \_\_\_\_\_  
eingetragen im Grundbuch von \_\_\_\_\_ Blatt \_\_\_\_\_  
Lagebezeichnung: \_\_\_\_\_  
Eigentümer: \_\_\_\_\_

Ich / Wir erteile / n dem o.g. Sachverständigen Assessor K.H. Bedorf zum Zwecke der Verkehrswertermittlung der o. a. Immobilie die Befreiung vom Datenschutz hinsichtlich der Grundstücks bezogenen Daten. Zugleich werden er und seine gesondert autorisierten Mitarbeiter bevollmächtigt, im Namen des Vollmachtgebers Anträge bei Behörden sowie Versorgungsunternehmen zu stellen und Einsicht in bzw. Auskünfte aus amtlichen Registern zu erhalten.

Die Vollmacht beschränkt sich auf Einsicht/ Auskünfte (nicht zutreffendes ist gestrichen):

- aus dem Grundbuch / Liegenschaftskataster,
- aus dem Baulastenverzeichnis, aus der Denkmalliste,
- aus dem Altlastenverdachtsflächenverzeichnis,
- aus der Positivkarte über Restriktionen wegen tages- und oberflächennahen Altbergbaus,
- aus dem Bauplanungsrecht, aus der Bauakte der Baugenehmigungsbehörde,
- über Erschließungsbeiträge / Beiträge nach Kommunal-Abgaben-Gesetz,
- über Geh-, Fahr-, Leitungs- und sonstige Nutzungsrechte, Miet- und Pachtverhältnisse usw.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_

\_\_\_\_\_  
Vollmachtgeber(in)

## Dipl.-Ing. K.H. Bedarf

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Von der Industrie- und Handelskammer zu Aachen  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken  
Recognised European Valuer – REV (TEGoVA)



### Merkblatt für die Beauftragung zur Wertermittlung

Sehr geehrter Auftraggeber, sehr geehrte Auftraggeberin,

bitte beachten Sie, dass ich zur Bearbeitung Ihres Auftrags **3 Unterschriften** benötige.

(Auftrag, Vollmacht, Widerrufsbelehrung)

Bei Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

### Unterlagen für die Marktwert-Ermittlung

Soweit verfügbar können Sie mir zur Vorbereitung der Wertermittlung folgende Unterlagen bereitstellen:

- Vollmacht des Eigentümers wegen Einsicht in das Grundbuch, das Baulastenverzeichnis usw.
- amtliche Grundstücksbezeichnung  
(Gemarkung \_\_\_\_\_, Flur \_\_\_\_\_, Flurstück \_\_\_\_\_)
- Auszug aus dem Grundbuch \_\_\_\_\_, Blatt Nr.: \_\_\_\_\_
- Bauunterlagen (Bauzeichnungen, Baubeschreibungen)
- ggf. Aufteilungsplan nach Wohnungseigentumsgesetz
- Mietverträge (Name, Miethöhe, Wohnfläche, letzte Mieterhöhung, Mietdauer)
- Notarvertrag: UR-Nr. \_\_\_\_\_ . Notar \_\_\_\_\_  
vom \_\_\_\_\_
- Nachweis sonstiger Rechtsverhältnisse

Mit freundlichen Grüßen

gez- Bedarf

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie mich (Dipl.-Ing. K.H. Bedorf, Linnicher Straße 11/13, 52477 Alsdorf; Telefon: 02404-22070; Telefax: 02404-25598; E-Mail: kontakt@bedorf-ing.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, habe ich ihnen alle Zahlungen, die ich von Ihnen erhalten habe, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei mir eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwende ich dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass mit den Ingenieur- / Gutachter- Leistungen während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so haben Sie mir einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie mich von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

### Verlust des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt vor Ablauf der Widerrufsfrist, wenn der Ingenieur / Gutachter auf Ihre ausdrückliche Zustimmung hin mit der Ausführung der Leistung begonnen hat **und** die Leistung vor Ablauf der Widerrufsfrist vollständig erbracht wurde.

---

(Ort und Datum)

---

(Unterschrift Auftraggeber)

In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Ingenieur / Gutachter mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei Widerruf für bereits erbrachte Leistungen einen angemessenen Betrag zu zahlen habe und bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer mein Widerrufsrecht verliere.

---

(Ort und Datum)

---

(Unterschrift Auftraggeber)

## Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An  
Herrn  
Dipl.-Ing. K.H. Bedorf  
Linnicher Str. 11/13  
52477 Alsdorf

### Widerruf

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen Vertrag über  
die Erbringung der folgenden Dienstleistung

---

---

---

Bestellt am \_\_\_\_/\_\_\_\_/ 20\_\_\_\_

Name und Anschrift des Verbrauchers:

---

---

---

\_\_\_\_\_  
(Datum, Ort)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)