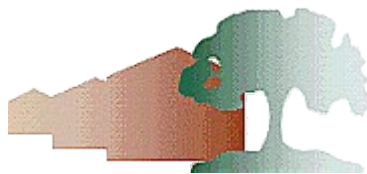


**Sachverständigenbüro
Frank Oschatz**

DOKUMENTE



Stand: 10. Januar 2017
Strausberg, © 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Impressum.....	3
2. Leistungen	4
3. Auftragsbedingungen.....	5
4. Auftragsunterlagen – Checkliste.....	6
5. Formular zur Auftragserteilung.....	8
6. Vollmacht.....	9

1. Impressum

Sachverständigenbüro
Frank Oschatz

August-Bebel-Str. 12
D - 15344 Strausberg

Telefon: 03341 - 47 46 22
Telefax: 03341 - 47 46 91
Mobiltelefon: 0171 - 772 5523

Briefanschrift:
Postfach 1227
D - 15331 Strausberg

eMail:
post@sv-oschatz.de
Internet:
www.sv-oschatz.de

Für meine Tätigkeit als Sachverständiger besteht eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung bei der **Allianz Versicherungs-AG**, vertreten durch die HLBS Verlag GmbH, Engeldamm 70 in 10179 Berlin, mit einem räumlichen Geltungsbereich für das gesamte Gebiet der Europäischen Union.

Inhaltlich verantwortlich gemäß § 10 Abs. 3 MDStV: Frank Oschatz

USt-ID gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE136932752

2. Leistungen

Gutachten werden zu folgenden Bewertungsfällen / Bewertungsobjekten erstellt:

- **Gutachtenerstattung** zur Ermittlung des Verkehrswertes bei Kauf/Verkauf,
- für Kreditanträge,
- für Bilanzierungsforderungen,
- im Rahmen von Erb-, Scheidungs- und anderen Vermögensauseinandersetzungen,
- zur Ermittlung von Entschädigungsansprüchen gem. BauGB,
- zur Ermittlung von Werten und Entschädigungen gem. SachenRBerG und SchuldRAnpG,
- für die Begründung von Miet- bzw. Pachterhöhungs- oder -minderungsbegehren.

Bewertungsobjekte:

- unbebaute und bebaute Grundstücke, Land- und Forstwirtschaftsflächen,
- Wohnimmobilien und Gewerbeimmobilien,
- Gemeinbedarfsflächen,
- Ausgleichs- und Ersatzflächen,
- landwirtschaftliche Hofstellen,
- landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und bauliche Anlagen,
- Erholungsgrundstücke und Anpflanzungen,
- dauerhaften oder vorübergehenden Flächenentzug sowie geplante Nutzungsänderungen,
- Bewertung von Standorten und Pachten von Windkraftanlagen sowie von Photovoltaik- und Biogasanlagen,
- Ermittlung von ortüblichen Wohnungsmieten und standortgerechten Landpachten,
- Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalysen zu geplanten Projekten mit grossflächiger Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen.

3. Auftragsbedingungen

Die Bedingungen für die Erteilung, Annahme, Erfüllung, Abnahme und Abrechnung eines Auftrages (insbesondere Termine, Honorar und Zahlweise) werden objekt- und standortbezogen individuell zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer verhandelt. Dazu wird ein für beide Seiten verbindlicher Gutachtenvertrag geschlossen.

Das Honorar für die Gutachtenerstattung wird bei Bewertungsobjekten im ländlichen Raum gem. § 6 HOAI als Stundenhonorar, bei städtischen Immobilien in aller Regel gemäss der Honorartafel zum § 34 HOAI bzw. alternativ als Pauschalhonorar zzgl. Nebenkosten, verauslagten Gebühren und Mehrwertsteuer zwischen den Vertragsparteien verhandelt.

4. Auftragsunterlagen – Checkliste

Auftragsunterlagen

Für die Auslösung und Bearbeitung eines Auftrages zur Gutachtenerstattung werden folgende Angaben zum Auftraggeber und zum Bewertungsobjekt benötigt:

1. Persönliche Angaben

- | | |
|------------------|--------------------|
| a) Auftraggeber: | Name und Anschrift |
| b) Eigentümer: | Name und Anschrift |

2. Objektangaben

- | | |
|--|-----------------|
| a) Lagebezeichnung des Bewertungsobjektes: | Ort und Strasse |
| b) Grundbuchbezeichnungen | |
| Grundbuchbezirk: | Amtsgericht |
| Grundbuch: | von |
| Grundbuchblatt: | Nr. |
| c) Katasterangaben | |
| Gemeinde-/Kreisverwaltung | |
| Gemarkung | |
| Flur / Flurstück | |

3. Gutachtenzweck/-verwendung

- | | |
|---|--|
| a) Wertermittlungsstichtag | |
| b) Anlass und Zweck der Gutachtenerstellung (z.B.: "Kaufpreisermittlung" oder "Erbaueinandersetzung") | |

4. Erforderliche Objektunterlagen

- a) Liegenschaftskarte (Flurkarte)
- b) Auszug aus dem Liegenschaftsbuch
- c) aktueller Grundbuchauszug
- d) Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)
- e) Baubeschreibung
- f) Wohn- bzw. Nutzflächenberechnung
- g) Ermittlung des umbauten Raumes
- h) aktuelle Mietverträge;
Miet- und Nebenkostenabrechnungen der letzten 2 Jahre
bei Eigentumswohnungen sind zusätzliche Unterlagen erforderlich:
- i) Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- j) gültiger Wirtschaftsplan
- k) aktuelle Abrechnung des WEG-Verwalters

Die zur Einsichtnahme in die behördlichen Objektunterlagen erforderliche Vollmacht des Auftraggebers bzw. des Eigentümers ist Gegenstand und Inhalt eines schriftlichen Auftrags.

Beim Auftraggeber bzw. Eigentümer nicht vorliegende Unterlagen, Bauzeichnungen oder Bauberechnungen können vom Sachverständigen häufig beschafft werden und sind im Regelfall den behördlichen Bauakten zu entnehmen.

Bitte bei Auftragserteilung das Auftragsformular und die Vollmacht ausdrucken, ausfüllen und mit den angeführten (so vorhanden) Unterlagen ergänzen und an das SV-Büro senden.

5. Formular zur Auftragserteilung

AUFTRAG

Hiermit erteile ich dem
zertifizierten Sachverständigen
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Frank Oschatz
August-Bebel-Str. 12
15344 Strausberg

den Auftrag zur
Ermittlung des Verkehrswertes gem. § 194 BauGB
für das Grundstück

_____ - Strasse/Weg in _____

(Blatt _____ von _____, Flur _____ / Flurstück/e _____)

_____, den _____
Ort Datum

Herr / Frau _____

Strasse _____

PLZ / Ort _____

Unterschrift(en)

6. Vollmacht

VOLLMACHT

Hiermit erteile ich dem zertifizierten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Frank Oschatz
August-Bebel-Str. 12
15344 Strausberg

Vollmacht für die Einholung von behördlichen Auskünften zur bauplanungs- und grundstücksrechtlichen Einschätzung gegenwärtiger und zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten (u.a. Bauamt, Bauplanungsamt, Tiefbauamt, Grundbuch, Liegenschaftsbuch, Liegenschaftskarte) für das/die Grundstück/e

Anschrift
in
Gemarkung
Flur
Flurstück/e

, den
Ort Datum

Herr / Frau
Strasse
PLZ / Ort

Unterschrift(en)