

Freibleibendes* Angebot zur Berechnung der Wohnfläche bei Wohnimmobilien bzw. zur Berechnung der Brutto-Grundfläche bei Gewerbeimmobilien für die Grundsteuer-Wertermittlung, einschließlich der Erstellung einer prüfbaren Dokumentation als Grundrisse

vom Anbieter :

Ingenieurbüro Hein Schmücker Straße 104 98693 Ilmenau

an den Interessenten:

.....

* objektunabhängiges Angebot, freibleibend, vorbehaltlich einer Besichtigung vor Vertragsabschluss;

Vertrag zur Berechnung der Wohnfläche bei Wohnimmobilien bzw. zur Berechnung der Brutto-Grundfläche bei Gewerbeimmobilien für die Grundsteuer-Wertermittlung, einschließlich der Erstellung einer prüfbaren Dokumentation als Grundrisse

zwischen dem AG:

.....

und dem AN:

Ingenieurbüro Hein Schmücker Straße 104 98693 Ilmenau

Lage und genaue Bezeichnung des Objektes:

.....

Begriffsbestimmungen:

AG = Auftraggeber	AN = Auftragnehmer	KG = Kellergeschoss	EG = Erdgeschoss	
DG = Dachgeschoss	R = Raum	GR = Grundriss	NE = Nutzungseinheit	
ÜOFF = über Niveau fertiger Fußboden	OFF = Höhenniveau der Oberfläche des fertigen Fußbodens,	BoFl = Bodenfläche	NuFl = Nutzfläche	WoFl = Wohnfläche,
BGF = Brutto-Geschoss-Fläche nach DIN 277	BoFl = Bodenfläche	NuFl = Nutzfläche	WoFl = Wohnfläche,	
<input checked="" type="checkbox"/> = beauftragt/ zutreffend		<input type="checkbox"/> = nicht beauftragt / nicht zutreffend		

Vertrags-Bedingungen

- der AN erstellt eine prüfbare digitale + gedruckte Bestandsdokumentation der beauftragten Immobilie als Grundrisse aller maßgebenden Geschosse und ermittelt die WoFl bei Wohnimmobilien bzw. die BGF bei Gewerbeimmobilien zum Preis gemäß dem in diesem Vertrag vereinbarten Leistungsumfang, abgerechnet werden die tatsächlich erbrachten Leistungen auf der Grundlage der Einheitspreise;
- bei erforderlichem Aufmaß werden die notwendigen Fahrtkosten zum Mess-Ort gesondert abgerechnet als Erstattung der Fahrtkosten der mit dem PKW zu fahrenden kürzesten Strecke vom Sitz des Ingenieurbüros in Ilmenau-Manebach bis zum Ort, an dem die Messungen für die Bestandsdokumentation erforderlich sind, für Hin- und für Rückfahrt, Ermittlung: Abschreibung + Betriebskosten PKW = 0,30 €/km zuzügl. Lohn-Anteil für Fahrzeit = 0,30 €/km, Summe = Einheitspreis für die zu fahrende Strecke = 0,60 €/km;
- **Berechnung der WoFl:** gemäß WoFlV v. 25.11.2003, veröffentlicht im BGBl. I S. 2346, zwischen den fertigen Wandoberflächen;
- **Berechnung der BGF:** gemäß AEBewGrSt v. 09.11.2021; A 259.4; veröffentlicht in: BStBl. I S. 2334;
- wenn für die Immobilie brauchbare Bestandsdokumente in Form von Bauplänen vorhanden sind, erstellt der AN eine Dokumentation als Grundrisse und berechnet die für die Grundsteuer-Wertermittlung erforderlichen Flächen anhand der **vom AG als verbindlich erklärten Pläne**, die dem Ist-Zustand zum 01.01.2022 entsprechen müssen, ansonsten ist Besichtigung, ggf. ein ergänzendes Aufmaß erforderlich;
- bei angegeben Rohbaumaßen auf den Bestandsplänen werden die inneren Wandbekleidungen bei der Berechnung der WoFl, bzw. die äußeren Wandbekleidungen bei der Berechnung der BGF berücksichtigt;
- das **Erstellen von Grundrissen und die Flächenberechnung auf der Grundlage von brauchbaren verbindlichen Bestandsplänen, die der AG liefert, wird grundsätzlich nach Zeitaufwand berechnet**;
- Übergabe der Bestandspläne an den AN als Kopien in Papierform oder digitalisiert auf einem Datenträger, persönlich oder auf dem Postweg, oder als Anhang einer e-mail an bauinghein@arcor.de;
- **wenn keine Bestandsunterlagen vorliegen**, ist für die Dokumentation der Immobilie und für die Flächenberechnung ein vorheriges **Aufmaß** der Immobilie durch den AN erforderlich;
- das **Erstellen von Grundrissen und die Flächenberechnung auf der Grundlage eines Aufmaßes** wird für die **WoFl nach Einheitspreis** abgerechnet, in diesem Einheitspreis ist der Aufwand für Aufmaß + Dokumentation + prüfbare verbindliche Flächenberechnung als Summe enthalten, **für die BGF wird das Honorar nach Zeitaufwand abgerechnet**;

- der AG ermöglicht im Falle eines erforderlichen Aufmaßes dem AN den Zutritt zu dem zu dokumentierenden Objekt für die vom AN bestimmte erforderliche Zeitdauer der Auftrags Erfüllung;
- falls nach erfolgter Anfahrt des AN trotz Terminzusage des AG kein Zutritt zum Objekt möglich ist, wird die Fahrt dem AG in Rechnung gestellt, erneute Anfahrt erst nach Bezahlung der vergeblichen Anfahrt;
- für Abmessungen von Bauteilen, die nicht direkt gemessen werden können, Verwendung i.d.R. der rechnerisch ermittelten Werte der mit dem Bauteil in Verbindung stehenden Maße;
- Grundlage für die Honorarberechnung bei der **Berechnung der WoFl mit erforderlichem Aufmaß** ist die Anzahl der Räume : jede abgegrenzte räumliche Einheit, die durch eine Tür betreten werden kann, zählt als 1 Raum (1 R), sinngemäß ebenso eine befestigte Terrasse oder ähnliches;
- der Maßstab der Dokumentation wird so gewählt, dass jeweils ein maßstabsgerechter Ausdruck i.d.R. im Format DIN A4 gedruckt werden kann;
- die Schnittebene für die Grundrisse liegt für die WoFl in ca. 1,0 m Höhe ÜOFF, für die BGF in Höhe OFF;
- Genauigkeit der Dokumentation bei relativ glatten und ebenen Außen- und Innenflächen: +- 20 mm; für nicht durchgehend sichtbare Bauteile, oder für Bauteile mit Bauteilabmessungen > 30 m und/oder außerhalb von Gebäuden, oder bei erschwerten Bedingungen beim Messen : +- 35 mm;
- keine Berücksichtigungen von Wandunebenheiten und geringfügigen Verformungen, die Oberflächen der Wände werden als von Wandecke zu Wandecke durchgehende Ebenen angenommen;
- das Aufmaß wird von Johannes Hein gemeinsam in Begleitung seiner Ehefrau durchgeführt, die sich vor Ort mit einem gültigen Personalausweis und der Eheurkunde ausweisen kann, und für die gleichermaßen die in diesem Angebot enthaltene Datenschutzerklärung gilt;
- während des Aufmaßes werden durch den AN und durch den an der Messung beteiligten Begleiter die vom AG geforderten Hygiene-Regeln eingehalten;
- der AG teilt dem AN bei Auftragserteilung mit, ob das Objekt leer steht oder ob es derzeit genutzt wird;
- Terminvereinbarungen zum Messen:
 - wenn das zu messende Objekt ungenutzt ist: der AG übergibt dem AN den Schlüssel für das Objekt, persönlich oder per Einschreiben, Rückgabe durch den AN in der gleichen Form;
 - wenn das zumessende Objekt bewohnt ist oder sich in Nutzung befindet: der AG vereinbart mit den betreffenden Bewohnern oder Nutzern einen Terminvorschlag für das Messen und teilt diesen Terminvorschlag dem AN per e-mail an die Adresse: "bauinghein@arcor.de" mit, mindestens 3 Werkzeuge vor dem vorgeschlagenen Termin, daraufhin antwortet der AN dem AG innerhalb von 24 Stunden per email-Antwort mit einer Terminbestätigung oder mit einem neuen Terminvorschlag;
- Messungen erfolgen vorzugsweise an Werktagen zwischen 09:00 Uhr und 18:00 Uhr, an Sonn- oder Feiertagen nach Absprache;

Art und Form der Lieferung der Leistung durch den AN an den AG:

- Lieferung der Dokumentation und der Flächenberechnung als gedruckte Ausfertigung und zusätzlich in digitalisierter Form auf einer Daten-CD, Versand in einem Einwurfeinschreiben der Deutschen Post;
- Zeitpunkt der Lieferung zu einem zwischen AG und AN vertraglich vereinbarten Termin (s.u.);
- die digitale Dokumentation wird in folgenden Datei-Formaten geliefert: als *.pdf-Dateien + *.jpg-Dateien, zusätzlich werden die Originaldateien des Architektur-Programmes, mit denen die Grundrisse erstellt wurden, auf der Daten-CD übergeben, die Dateien sind beim AG aufzubewahren, da alle Dateien beim AN nach Abschluss der Leistung entsprechend der Datenschutzerklärung gelöscht werden, diese Dateien des Architekturprogrammes „ArCon Eleco Small Business 3.0“ werden nach dem Abspeichern auf der Daten-CD vor Absenden an den AG auf einem 2. PC geprüft, insbesondere, ob sich die gespeicherten Dateien mit dem verwendeten Architekturprogrammes fehlerfrei öffnen und bearbeiten lassen;

Rechnungen und Zahlungsmodalitäten:

- für fertiggestellte Aufträge, die kein Aufmaß vor Ort erfordern, erstellt der AN eine einzige Rechnung als Schluss-Rechnung, die mit Zahlungsziel 10 Tage nach Eingang der fertigen Leistung einschließlich Rechnungseingang beim AG zu begleichen ist;
- für Aufträge, die ein Aufmaß vor Ort erfordern, werden 2 Zahlungen vereinbart mit folgendem Zeitplan: die 1. Rechnung als Abschlags-Rechnung wird gestellt unmittelbar nach dem Abschluss des Aufmaßes, Zahlungsziel ist 10 Tage nach Rechnungseingang beim AG, die Schlussrechnung wird gestellt nach Lieferung der fertiggestellten Leistung an den AG, Zahlungsziel 10 Tage nach Eingang der Lieferung der Gesamtleistung einschließlich Rechnungseingang beim AG;
- die Lieferung der Gesamtleistung an den AG erfolgt bei einem Auftrag mit erforderlichem Aufmaß frühestens nach Geldeingang beim AN für die 1. Abschlagsrechnung;
- **wenn kein Zahlungseingang** für die 1. Abschlagsrechnung bis 10 Tage nach Rechnungseingang beim AG erfolgt, werden die Arbeiten zum Auftrag beim AN bis zum Zahlungseingang unterbrochen, bei ausbleibender Zahlung für die 1. Abschlagsrechnung nach mehr als 20 Tagen nach Rechnungseingang beim AG ist der AN nicht mehr verpflichtet, die Leistung fertigzustellen, der Vertrag ist dann automatisch beendet, ohne dass der AN eine Leistung an den AG zu liefern hat;

Datenschutzerklärung:

Alle personen- und objektbezogenen Daten, die für die Leistungserbringung durch den AN erfasst werden müssen, oder von denen der AN passiv Kenntnis erlangt, unterliegen beim AN der Geheimhaltung gegenüber Dritten. Die Geheimhaltung erstreckt sich gleichermaßen auf die beim Aufmaß vor Ort als Mess-Gehilfe beteiligte Ehefrau. Die gespeicherten Daten werden 4 Wochen nach Übergabe der Gesamt-Leistung an den AG beim AN automatisch gelöscht. Nur die steuerlich erforderlichen Dokumente und Dateien mit den darin enthaltenen Daten werden gemäß den geltenden Steuervorschriften beim AN aufbewahrt.

Leistungs-Beschreibung mit Einheitspreisen für die Ermittlung der WoFI, die ein Aufmaß vor Ort erfordert, alle Nebenleistungen sind enthalten:

Leist.-Pos.	Leistungsbeschreibung	Menge	Einh.	Einh.-Preis	Preis je Pos.
<input type="checkbox"/> S (Standardleistung)	Aufmaß von Räumen + Erstellen einer prüfbaren gedruckten + digitalen Bestands-Dokumentation als Grundrisse (mit Darstellung der Wände, Fenster und Türen) + Berechnung der WoFI,	....	R/NE	20,00 € €
<input type="checkbox"/> Z1	Zulage 1: Bedarfsposition für erhöhten Mess- und Dokumentationsaufwand für Räume ohne freie Sicht in alle Raumecken, bedingt durch Einrichtungsgegenstände, z.B. intensive Möblierung bei genutzten Räumen;	....	R/NE	5,00 € €
<input type="checkbox"/> Z2	Zulage 2: Bedarfsposition für erhöhten Aufwand je Raum, z.B. für Treppenträume, oder für zusammengesetzte winklige oder für schief-winkliger Grundrisse oder für Räume mit vertikal geneigten Bauteilen der Umfassungskonstruktion, z.B. für Räume mit Kniestock / Dachschrägen, und mit Dachgauben;	....	R/NE	10,00 € €
<input type="checkbox"/> FAHRT	Erstattung der Fahrtkosten der mit dem PKW zu fahrenden Kilometer vom Sitz des Ingenieurbüros bis zum Ort, an dem die Messungen für die Bestandsdokumentation erforderlich sind	....	km	0,60 € €
<input type="checkbox"/> ZEIT	Ausführungen von weiteren Leistungen, die nach Zeitaufwand abgerechnet werden, bei Angebotsabgabe sowie bei Vertragsabschluss wird der Aufwand durch den AN aus Erfahrung geschätzt, zur Abrechnung wird der ggf. geringfügig abweichende tatsächliche Zeitaufwand in Rechnung gestellt;	....	h	20,00 € €
Zwischensumme ohne USt.					€
abzüglich vereinbarter Nachlass					€
Auftrags-Summe ohne USt.					€
zuzüglich 19 % USt.					€
Auftrags-Summe incl. USt.					€

Leistungs-Beschreibung mit Einheitspreisen für die Ermittlung der WoFI, die kein Aufmaß vor Ort erfordern, sowie für die Ermittlung der BGF mit und ohne Aufmaß, einschl. aller Nebenleistungen:

Leist.-Pos.	Leistungsbeschreibung	Menge	Einh.	Einh.-Preis	Preis je Pos.
<input type="checkbox"/> ZEIT	Erstellen einer prüfbaren gedruckten und digitalen Bestands-Dokumentation als: Grundrisse + Berechnung der WoFI bzw. BGF, bei Angebotsabgabe sowie bei Vertragsabschluss wird der Aufwand durch den AN aus Erfahrung geschätzt, zur Abrechnung wird der ggf. geringfügig abweichende tatsächliche Zeitaufwand in Rechnung gestellt;	....	h	20,00 € €
<input type="checkbox"/> FAHRT	Erstattung der Fahrtkosten der mit dem PKW zu fahrenden Kilometer vom Sitz des Ingenieurbüros bis zum Ort, an dem die Messungen für die Bestandsdokumentation erforderlich sind	....	km	0,60 € €
Auftrags-Summe ohne USt.					€
zuzüglich 19 % USt.					€
Auftrags-Summe incl. USt.					€

Termine für Aufmaß und Übergabe der Leistung an den AG:

vom AN vorgeschlagener Termin für das 1. Aufmaß : vom AG bestätigt:

vom AN vorgeschlagener Termin für ein eventuell
erforderliches 2. Aufmaß : vom AG bestätigt:

vom AN vorgeschlagener Termin für die
Lieferung der Gesamtleistung: vom AG bestätigt:

für das freibleibende Angebot:

.....
Dipl.-Ing. Johannes Hein
Ingenieurbüro Hein
Ilmenau, den

Der Auftrag wird erteilt:

.....
AG: Ort, Datum, Unterschrift

Der Auftrag wird angenommen:

.....
Dipl.-Ing. Johannes Hein
Ingenieurbüro Hein
Ilmenau, den

Widerrufsbelehrung (Unterschrift nur bei Vertragsabschluss erforderlich)

Der AG hat das Recht, mit einer Frist von 14 Tagen ab Vertragsschluss ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Der Widerruf ist mit eindeutiger Erklärung mit Sendungsnachweis an die Postadresse: Johannes Hein Schmücker Straße 104 in 98693 Ilmenau, oder an die email-Adresse „bauinghein@arcor.de“ zu senden.

Bestätigung der Widerrufsbelehrung:

.....
AG: Ort, Datum, Unterschrift

Erlöschen des Widerrufsrechtes (Unterschrift nur bei Vertragsabschluss und bei Bedarf erforderlich)

Der AG ist einverstanden und verlangt ausdrücklich, dass der AN vor Ende der Widerrufsfrist von 14 Tagen ab Vertragsschluss mit der Ausführung der beauftragten Leistung beginnt. Dem AG ist bekannt, dass bei vollständiger Vertragserfüllung durch den AN das Widerrufsrecht verloren geht und ein Vergütungsanspruch besteht.

.....
AG: Ort, Datum, Unterschrift