

Abs.:

- per Fax an 0221/740 94 71
 per Briefpost
 per eMail an info@immowert-rs.de

Rolf Schubert & Kollegen
Sachverständige Immobilienbewertung
Baptiststraße 27
50769 Köln

Köln, den _____

Auftrag zur Mietwertermittlung

Des Einfamilienhauses / Der Mietwohnung Nr. _____, Lage im Objekt _____ in _____

Objekt-Straße und Hausnummer	Objekt-PLZ	Objekt-Ort (Angebot z.Zt. nur für Köln verfügbar)
Eigentümer (Nachname, Vorname)	Anschrift, Telefon-Nummer	
Mieter (Nachname, Vorname)	Anschrift, Telefon-Nummer	
Bewertungs-Stichtag	Sachverständigen Gutachten zur Begründung der oüV-Miete Wertermittlungszweck	

Ich/Wir (Auftraggeber) kenne(n) mein(unser) gesetzliches Widerrufsrecht und kann meinen Auftrag innerhalb der nächsten 14 Tage ohne Begründung widerrufen. Die Widerrufsbelehrung, das Widerrufs-Formular und die Einwilligungserklärung zum sofortigen Tätigkeitswerden sind Bestandteil dieses Auftrags.

Das vom Auftragnehmer hier angebotene, qualifizierte, mit Gründen versehene Mietwertgutachten eines von der IHK zu Köln öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen basiert auf der Auswertung einer vollständigen Mietwertdatenbank mit sämtlichen Mietwert-bestimmenden Merkmalen Lage – Ausstattung – Beschaffenheit – Größe und Art sowie Datum gemäß § 558 BGB. Durch eine gezielte Auswertung liefert sie die zum Stichtag aktuelle **ortsübliche Vergleichsmiete** für die vom Auftraggeber detailliert vorgetragene Ausstattung, Größe und Beschaffenheit der zu bewertenden Mietwohnung. Mit einem derartigen (gerichtsfesten) Gutachten lässt sich ein Mieterhöhungsbegehren dem Mieter gegenüber bzw. die Rüge eines Mieters stichhaltig und nachvollziehbar begründen. Das Mietwertgutachten stützt sich auf die vom BGH in seinem Urteil vom 03.02.2016 – VIII ZR 69/15 (LG Gießen) neu definierten Anforderungen an ein solches Gutachten. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die nachfolgenden detaillierten Angaben wahrheitsgemäß und vollständig zu liefern. Bei Gutachten, die für eine konkrete Wohnung erstellt werden, wird der Sachverständige den Bewertungsgegenstand persönlich in Augenschein zu nehmen. Der in einem solchen Fall entstehende zusätzliche Zeitaufwand wird mit 175 €/h netto und Fahrtkosten in Höhe von 0,75 € je gefahrenem km zzgl. MWSt. vergütet. Der/Die Antragsteller(in) verpflichtet(n) sich, dem Sachverständigen Zutritt zum Bewertungsobjekt zu gewähren.

Das Gutachten kostet pauschal **1.049 € netto** zuzüglich gesetzlicher MWSt. (1.248,31 € brutto.) Es wird gebunden und gesiegelt in 2-facher Ausfertigung geliefert. Die nachstehende Anzahlung dient der Deckung von Auslagen und der anteiligen Kosten der Bereitstellung und Pflege der Mietwert-Datenbank des Sachverständigen.

Bei Auftragserteilung wird eine Anzahlung in Höhe von **500 €** auf das Konto des Sachverständigen **IBAN DE13 3705 0198 0005 0627 08** bei SK Köln-Bonn mit Angabe der Auftraggeberadresse überwiesen. Die Restzahlung wird im Ortstermin beglichen.

Eigentümer / Antragsteller(in), Name _____ Anschrift, Telefon, ggf. Fax, eMail-Adresse _____

Antragsberechtigung (sofern nicht Eigentümer) _____ Datum, Unterschrift _____

Verbraucherrechterichtlinie

Mit der **Richtlinie 2011/83/EU** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2011, besser bekannt als **Verbraucherrechterichtlinie**, werden die Richtlinien 93/13/EWG des Rates und 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates geändert sowie die Richtlinie 85/577/EWG des Rates und die Richtlinie 97/7/EG des Europäischen Parlaments und des Rates aufgehoben. Die Verbraucherrechterichtlinie des Europäischen Parlaments und Rates ist am 12. Dezember 2011 in Kraft getreten.

Ziel der Verbraucherrechterichtlinie ist die vollständige Harmonisierung der Informationspflichten gegenüber Verbrauchern im Fernabsatz oder außerhalb von in Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und die Angleichung der derzeitigen nationalen Rechtsvorschriften zum Verbraucherschutz in den Mitgliedsstaaten. Erleichtert werden sollen dabei die Geschäftsbeziehungen zwischen Unternehmen und Verbrauchern sowohl in den nationalen Binnenmärkten als auch grenzüberschreitend innerhalb der Europäischen Union. Die Mitgliedsstaaten müssen die Verbraucherrechterichtlinie bis zum 13. Dezember 2013 in nationales Recht umsetzen. Die umgesetzten Vorschriften sollen dann ab 13. Juni 2014 bei Vertragsschlüssen Anwendung finden.

Widerrufsbelehrung:

Für Verbraucher gilt folgendes Widerrufsrecht:

(Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.)

Widerrufsrecht

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

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

**Rolf Schubert und Kollegen,
Sachverständige Immobilienbewertung,
Baptiststraße 27, 50769 Köln,
Tel.: 0221/7409464,
Fax: 0221/7409471,
E-Mail: Immobilienwert@koeln.de**

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. Brief per Post, Telefax oder E-Mail) 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, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir 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 die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Dazu berechnen wir die bis dahin erbrachten Dienstleistungen minutengenau mit dem vereinbarten Stundensatz in Höhe von 150 €/h zuzüglich 19 % MWSt. ab. (Das sind 178,50 €/h brutto.)

Quelle: RA Volker Schlehe, Leiter des Referats Zivil und Handelsrecht, Sachverständigenwesen, Mediation und Schiedsgerichtsbarkeit an der IHK München und Oberbayern, in DS 6/2015 Seiten 146 ff.

Auswirkungen des Widerrufsrechts

Wie wirkt sich das nun auf Ihren Auftrag zur Wertermittlung aus?

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, eine Verkehrswertermittlung oder eine Mietwertermittlung für Ihr bebautes oder unbebautes Grundstück (oder einen Teil davon) durch einen einfachen Auftrag, den Sie im Internet downloaden können, zu bestellen. Wir beschäftigen kein Call-Center oder rufen Sie an, wir senden Ihnen keine unerwünschte Werbung sondern bieten passiv unsere Dienstleistung an, wir bedrängen Sie nicht und verpflichten Sie zu nichts. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass der Verbraucher den Gutachter in seinem Büro aufsucht und dort seinen Auftrag erteilt oder den Gutachter per Brief kontaktiert um seinen schriftlichen Auftrag zu erteilen. Im Prinzip machen Sie auch nichts anders, wenn Sie den Auftrag im Internet downloaden, ihn ausfüllen und an uns versenden.

Damit nun nicht jeder Auftrag um 14 Tage verzögert wird, hat der Gesetzgeber Ihnen die Möglichkeit eingeräumt, auf Ihr Widerrufsrecht zu verzichten. Diese Möglichkeit ist im BGB § 356 (5) vorgesehen.

Muster-Widerrufsformular (für Verbraucher):

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Rolf Schubert und Kollegen

Sachverständige Immobilienbewertung
Baptiststraße 27
50769 Köln

Tel.: 0221/7409464
Fax: 0221/7409471
E-Mail: Immobilienwert@koeln.de

Hiermit widerrufe(n) ich / wir (*) den von mir / uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung: Erstellung eines Gutachtens über den

Mietwert (ortsübliche Vergleichsmiete) zum Zweck der Mietanpassung

(Bitte hier den konkreten Gutachtenauftrag und den Zweck ergänzen)

- Bestellt / erhalten (*) am _____
- Name der/der (*) Verbraucher: _____
- Anschrift des/der (*) Verbraucher: _____

Datum und Unterschrift

(*) Unzutreffendes streichen

Verzichtserklärung auf das Widerrufsrecht

Einwilligungserklärung zum sofortigen Tätigwerden:

Erklärung des Verbrauchers

Betrifft den von mir / uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Erstellung eines Gutachtens über

Mietwert (ortsübliche Vergleichsmiete) zum Zweck der Mietanpassung

(Bitte hier den konkreten Gutachtenauftrag und den Zweck ergänzen)

- Bestellt / erhalten (*) am _____
- Name des/der(*) Verbraucher(s): _____
- Anschrift des/der (*) Verbraucher(s): _____

Ich/Wir (*) bestätige(n), dass ich/wir (*) folgende Dokumente erhalten habe:

- X Sachverständigenvertrag
- X Honorarvereinbarung
- X Widerrufsbelehrung
- X Widerrufsformular
- X Einwilligungserklärung zum sofortigen Tätigwerden

Ich/Wir (*) bin/sind (*) einverstanden und verlange(n) ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir/Uns (*) ist bekannt, dass ich/wir (*) bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein/unser (*) Widerrufsrecht verliere(n) (§ 356 IV BGB).

- ja
- nein

Datum und Unterschrift

(*) Unzutreffendes streichen