öffentlich bestellte
und vereidigte
sowie qualifizierte
SACHVERSTÄNDIGE

LVS Standpunkt 1/2013

Arbeitskreis: Sachverständigenleistungen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung

1

Landesverband
öffentlich bestellter und
vereidigter
sowie qualifizierter
SACHVERSTÄNDIGER

LVS Standpunkt 1/2013

Sachverständigenleistungen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung

formuliert von dem Fachbereich Immobilienbewertung im LVS Bayern für die Tätigkeit von öffentlich bestellten u. vereidigten Sachverständigen

Aussage	Kriterium
1	Mit der Abweichung von dem Leistungsbild für GUTACHTEN (siehe Seite 2) verliert die so verfasste Unterlage den Anspruch, als GUTACHTEN bezeichnet zu werden.
2	Die Anforderungen der Mustersachverständigenordnung und deren Richtlinien sowie die Bestellungsvoraussetzungen 2006 (lfS1400) bestimmen die Mindestanforderungen an GUTACHTEN. GUTACHTEN müssen: • systematisch aufgebaut und übersichtlich gegliedert sein; • in den Gedankengängen für den Laien nachvollziehbar und für den Fachmann nachprüfbar sein; (Nachprüfbarkeit bedeutet, dass die das Gutachten tragenden Feststellungen und Schlussfolgerungen so dargestellt sind, dass sie von einem Fachmann ohne Schwierigkeiten als richtig oder als falsch erkannt werden können.) • auf das Wesentliche beschränkt bleiben; • unter Berücksichtigung des jeweiligen Adressaten verständlich formuliert sein und hat unvermeidbare Fachausdrücke nach Möglichkeit zu erläutern.
3	Sachverständigenleistungen außerhalb des Leistungsbildes für GUTACHTEN sind als BERATUNG anzusehen. Sie erfüllen nicht die Akzeptanzansprüche eines Auftraggebers, wie er sie an GUTACHTEN richtet (siehe Seite 2).
4	Es ist irreführend, eine Sachverständigenleistung, die als BERATUNG erfolgte, mit der Bezeichnung „Gutachten“ oder mit dem Wortteil “…gutachten“ bzw. „Expertise“ o.ä. zu versehen.
5	Jede Abweichung von Sachverständigenleistungen für GUTACHTEN muss für den Verbraucher (Auftraggeber und Dritte) erkennbar sein. Zur Vermeidung von Verwechslungen hat eine BERATUNG die Leistungsabweichungen zu einem GUTACHTEN deutlich anzuzeigen.
6	Die Vergütung von Sachverständigenleistungen soll den üblichen Entgelten entsprechen. Hierzu wird für außergerichtliche Leistungen die Honorarrichtlinie des LVS Bayern empfohlen: http://www.lvs-bayern.de/pages/1/4/dokumente

J. Schreiber 2012

© LVS Bayern Fachbereich Immobilienbewertung, Arbeitskreis: Sachverständigenleistungen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung · LVS Standpunkt 01/2013

Landesverband
öffentlich bestellter und
vereidigter
sowie qualifizierter

SACHVERSTÄNDIGER

Zu Aussage 1

Leistungsbild für ein **GUTACHTEN** im Bereich der Immobilienbewertung	*zu besorgen bzw. zu erbringen durch* Sachverst.	Auftragg.
Grunddaten		
Baurecht, Erschließung, Kontaminierung, Denkmalschutz	X	
Energieausweis		X
Berechnung der Flächen und Rauminhalte		
Bruttogrundfläche, Nutzfläche, Wohnfläche, Bruttorauminhalt	X	
Daten- Unterlagenrecherche sowie Prüfung		
Grundbuch (Best.-Verz., Abt.1, Abt.2),		X
Lageplan, Baupläne		X
Miet- und Pachtverträge,		X
Reparatur-/Instandhaltungsrückstand	X	
Marktanalyse; Lage, Standort	X	
Ausführung		
Lage-, Grundstücks- und Gebäudebeschreibung **(angemessen ausführlich)**	X	
besondere Sachverhalte (Mängel, Schäden, Rechte und Belastungen, sonstige besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale usw.) Bild- und Anlagenteil	X	
Wertermittlung		
Bodenwert, Vergleichswert, Sach- und/oder Ertragswertverfahren	X	
Vergütung		
für gerichtliche Gutachten: nach JVEG		
für private Gutachten wird empfohlen:		
gemäß Honorarrichtlinie LVS Bayern		

Zu Aussage 2

Verwendungszweck für		*Akzeptanzanspruch erfüllt* ja	nein
ordentliche Gerichte	Zivilrecht	X	
	Strafrecht	X	
Fachgerichte	Arbeitsgerichte	X	
	Sozialgerichte	X	
	Finanzgerichte	X	
	Verwaltungsgerichte	X	
Finanzbehörde		X	
Banken		X	
Versicherungen		X	
externe Verwendung		X	
interne Verwendung		X	

München, den 5. Juli 2013

LVS e. V. · Arcostraße 5 · 80333 München · Telefon: 089-55 45 95 · www.lvs-bayern.de

© LVS Bayern Fachbereich Immobilienbewertung, Arbeitskreis: Sachverständigenleistungen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung · LVS Standpunkt 01/2013