

## Sachverständigenbüro

Jens Stapel

Freier & verbandsgeprüfter Sachverständiger  
für Schäden an Gebäuden  
und für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken



SVB Jens Stapel | Möwenstieg 6 | 21683 Stade

Personenzertifizierter Sachverständiger für: Schäden an Gebäuden  
DIN EN ISO/IEC 17024:2012 (Euro-Zert)

SVB Jens Stapel  
Maurermeister | Betriebswirt (HWK)

Möwenstieg 6  
21683 Stade

Tel. 04146 - 929 75 33

Fax 0322 - 23 768 363

Mob. 0172 - 38 68 310

info@stapel-sv.de

www.stapel-sv.de

## Leistungskatalog

gültig ab 29.10.2024  
st

### **BV. - Ortstermin - Besichtigung - Beratung - - Sachverständigentätigkeit -**

gem. Ihrer Anfrage überreiche ich mein Angebot für die *Beratung vor Ort in einem Ortstermin ohne schriftliche Dokumentation.*

Auf der Grundlage unseres Gespräches am Telefon ist ein Gesamtangebot zur Zeit nicht aufstellbar. Es ist nicht möglich den Zeitbedarf für Ortstermine (OT) und Gutachtenerstellung im voraus zu bestimmen.

In diesem Angebot wird davon ausgegangen, dass ein OT zu Beginn statt findet.

Zahlungsvereinbarungen:

Es werden Teilkostenrechnungen zum Monatsende über die bereits angefallen Kosten gestellt.

Zur Erläuterung dieses Angebotes und zur Abklärung weiterer technischer Erfordernisse steht Ihnen Herr Jens Stapel gern zur Verfügung.

Stade, den 29.10.2024

**Sachverständigenbüro Jens Stapel**

**Jens Stapel**



## Leistungskatalog

Auftraggeber:  
Objekt: SVB90000 / Vorlage ab 09/2024  
- Ortstermin - Besichtigung - Beratung -  
- Sachverständigentätigkeit -

Datum: **29.10.2024**  
Projekt-Nr.: **SVB240**

Positionsnummer	Bezeichnung	Menge EH	EH-Preis	Betrag in €
<b>01.</b>	<b><u>Sachverständigentätigkeit für z.B. Bauzustandsbeurteilungen</u></b>  Durchführen von Ortsterminen z.B. für:  - die Bauzustandsbeurteilung am Gebäude um den Soll zum Ist zu vergleichen. - die Durchsicht von Unterlagen und Nachweisen, sowie deren Prüfung auf Zusammenwirken mit dem Bauvorhaben. - das Abgeben von mündlichen Einschätzungen. - das Abgeben und Erstellen von schriftlichen Protokollen zum Ortstermin auf gesonderte Anforderung. - Probenentnahme - Teilnahme an Abnahmen von Leistungen am BV. - etc.  Die erforderlichen Tätigkeiten werden durch den Auftrag, der Fragestellung etc. bestimmt.			
01.01	<b>**Bedarfsposition**</b> <b>An- und Abfahrt zum Ortstermin inkl. dem Beratungsgespräch oder der mündlichen Bauzustandsbeurteilung vor Ort.</b> Die pauschale Abrechnung kann nur für geplante und abgestimmte Termine erfolgen. Sondereinsätze können hiernach nicht abgerechnet werden.  Kein Einsatz von besonderen Messgeräten. <b>Keine Erstellung eines Protokolls.</b>  Zeit: bis ca. 2 Stunden vor Ort Orte: Im Umkreis von ca. 40 km oder 1 h Anfahrzeit, von Stade aus.  <b>Zeitraum: gem. Vereinbarung</b>	1,000 pau	475,00	475,00
01.02	<b>**Bedarfsposition**</b> <b>Stundenhonorar für die aufgewendeten Zeiten vor Ort</b> oder bei Überschreitung der Zeiten in einem Ortstermin zu diesem Projekt.  Es wird im Viertelstunden Takt je Einsatz aufgerundet.	1,000 Std	130,00	130,00
01.02A	<b>**Bedarfsposition**</b> <b>Stundenhonorar für die aufgewendeten Zeiten</b>  des angestellten Technikers für seine unterstützenden Tätigkeiten.	1,000 Std	85,00	85,00
Seitenübertrag:				690,00



## Leistungskatalog

Auftraggeber:  
Objekt: SVB90000 / Vorlage ab 09/2024  
- Ortstermin - Besichtigung - Beratung -  
- Sachverständigentätigkeit -

Datum: **29.10.2024**  
Projekt-Nr.: **SVB240**

Positionsnummer	Bezeichnung	Menge EH	EH-Preis	Betrag in €
			Seitenübertrag:	690,00
	z.B.:			
	- die Einarbeitung in den Fall, - Telefongespräche - Recherche, Plan- und Akteneinsichten - Ortstermine - An- und Abfahrtzeiten zzgl. Fahrtkostenersatz, - Berechnungen, Beurteilungen, textliche Fassung - Auswertungen - ausdrucken von Unterlagen die als Datei übermittelt wurden oder ähnliche Tätigkeiten im Büro - Fahrzeiten			
	Es wird im Viertelstunden Takt je erfasster Tätigkeit aufgerundet.			
01.03	<b>**Bedarfsposition** Stundenhonorar für An- &amp; Abfahrtzeiten.</b>	1,000 Std	130,00	130,00
	Zur Abrechnung werden die tatsächlichen Fahrzeiten zu Grunde gelegt. Das Risiko für z.B. Verkehrsbehinderungen etc. trägt der Auftraggeber.  Es wird im Viertelstunden Takt je Fahrt aufgerundet.			
01.04	<b>**Bedarfsposition** Stundenhonorar für Tätigkeiten im Büro</b>	1,000 Std	130,00	130,00
	z. B. die Einarbeitung in den Fall, die Ausarbeitung von Schriftsätzen, Telefongespräche, Recherche, ausdrucken von Unterlagen die als Datei übermittelt wurden oder ähnliche Tätigkeiten im Büro.  Es wird im Viertelstunden Takt je erfasster Tätigkeit aufgerundet.			
01.05	<b>**Bedarfsposition** Gebühren für Protokoll-, Kurzberichte etc..</b>	1,000 Stk	75,00	75,00
	Für das Erstellen von allen schriftlichen  - Kurzberichten, - Protokollen, - Korrespondenzen, - Auswertungen, - <b>Antworten auf und in E-Mails, wenn es um fachliche &amp; technische Fragestellungen</b>			
			Seitenübertrag:	1.025,00



## Leistungskatalog

Auftraggeber:  
Objekt: SVB90000 / Vorlage ab 09/2024  
- Ortstermin - Besichtigung - Beratung -  
- Sachverständigentätigkeit -

Datum: **29.10.2024**  
Projekt-Nr.: **SVB240**

Positionsnummer	Bezeichnung	Menge EH	EH-Preis	Betrag in €
			Seitenübertrag:	1.025,00
	oder gleichwertiges geht.  Gutachten sind hiervon ausgeschlossen.			
01.06	<b>**Bedarfsposition** Fahrtkostenerstattung je gefahrenen km.</b>  Abgerechnet werden immer die tatsächlich gefahrenen km zwischen Einsatzort und Hauptsitz des SV.	1,000 km	0,75	0,75
01.07	<b>**Bedarfsposition** Fotokosten, je Bild</b>  hierbei werden nur  - ausgedruckte Bilder für z.B. Besprechungen (max. bis A4), - in schriftlichen Stellungnahmen (max. bis A4) etc., - als Datei zur Verfügung gestellte Fotos  abgerechnet.  Die als Datei zur Verfügung gestellten Fotos werden in der Regel mit einem Wasserzeichen aus meinem LOGO versehen.	1,000 Stk	2,00	2,00
01.07A	<b>**Bedarfsposition** Videokosten je Video bis 5 GB</b>  hierbei werden nur übermittelte oder als Datei zur Verfügung gestellte Videos abgerechnet.  Die als Datei zur Verfügung gestellten Videos werden in der Regel mit einem Wasserzeichen aus meinem LOGO versehen.  Videoqualität: 1280x720	1,000 Stk	25,00	25,00
01.08A	<b>**Bedarfsposition** Erstattung von Gutachten bis 15 Seiten</b>  Erstatten von Gutachten mit dem Regelaufbau;  - Deckblatt - Inhaltsverzeichnis - Literaturverzeichniss - Quellenverzeichniss - Auftragsumfang, Fragestellung - Beantwortung der Fragen	1,000 pau	975,00	975,00
			Seitenübertrag:	2.027,75



## Leistungskatalog

Auftraggeber:  
Objekt: SVB90000 / Vorlage ab 09/2024  
- Ortstermin - Besichtigung - Beratung -  
- Sachverständigentätigkeit -

Datum: **29.10.2024**  
Projekt-Nr.: **SVB240**

Positionsnummer	Bezeichnung	Menge EH	EH-Preis	Betrag in €
			Seitenübertrag:	2.027,75
	- Fotodokumentation (max. 2 Bilder/ Seite) - Zusammenfassung - Schlußtext			
	- Seitenformatierung nach DIN 5008 - Schriftgröße 12 - Zeilenabstand 1,5 - Arial			
01.08B	<b>**Bedarfsposition**</b> <b>Erstattung von Gutachten ab einer Länge von 15 Seiten</b>	1,000 Seite	75,00	75,00
	Erstatten von Gutachten mit dem Regelaufbau;  - Deckblatt - Inhaltsverzeichnis - Literaturverzeichnis - Quellenverzeichnis - Auftragsumfang, Fragestellung - Beantwortung der Fragen - Fotodokumentation (max. 2 Bilder/ Seite) - Zusammenfassung - Schlußtext  - Seitenformatierung nach DIN 5008 - Schriftgröße 12 - Zeilenabstand 1,5 - Arial  Die Abrechnung erfolgt ab der ersten Seite.			
01.09	<b>**Bedarfsposition**</b> <b>Schriftsatzseiten als Kopie in schwarz/weiß.</b>	1,000 Seite	1,50	1,50
01.10	<b>**Bedarfsposition**</b> <b>Erstellen eines Datenträgers</b>	1,000 Stk	5,00	5,00
	CD, DVD, USB-Stik, SVB-Cloudlink je Zugang mit Zeitlicher Begrenzung etc.  als Material- und Gerätekosten.			
01.11	<b>**Bedarfsposition**</b> <b>Meßgeräte bei Bedarf je Einsatz zur Einzelabrechnung.</b>	1,000 €	1,00	1,00
	Preise <u>ohne</u> MwSt. z.B.  Hydromette 25,00 € /St Compact BL - RH-T			
			Seitenübertrag:	2.110,25



## Leistungskatalog

Auftraggeber:  
Objekt: SVB90000 / Vorlage ab 09/2024  
- Ortstermin - Besichtigung - Beratung -  
- Sachverständigentätigkeit -

Datum: **29.10.2024**  
Projekt-Nr.: **SVB240**

Positionsnummer	Bezeichnung	Menge EH	EH-Preis	Betrag in €
			Seitenübertrag:	2.110,25
	Hydromette compact B		2,75 € / St	
	Hydromette		35,00 € / St	
	HB 30 inkl. Sonden			
	CM-Gerät		15,00€ / St	
	je Prüfpunkt		10,00 € / St	
	Luftfeuchtigkeit		2,75 € / St	
	Oberflächentemperatur- bestimmung		2,75 € / St	
	Lufttemperatur		2,75 € / St	
	Taupunktbestimmung		2,75 € / St	
	Rauchröhrchen		10,00 € / St	
	Endoskop		45,00 € / St	
	Karsten'sches Prüfröhrchen		9,95 € / St	
	Projekt - Datencloud einrichten		250,00 € / 12 Monate	
	Benutzerzugang erstellen		15,00 € / St	
	Rauchgenerator (Größe 2)		40,00 € / Tag&Stück	
	Ventilator zu Leckagesuche		325,00 € / Tag	
	Nebel-Flouid		4,75 € / l	
01.12	<b>**Bedarfsposition**</b> <b>Kostenerstattung für eventuell getätigte Auslagen.</b> zzgl. 15 % Allg.-Geschäftskostenumlage	1,000 €	1,15	1,15
01.13	<b>**Bedarfsposition**</b> <b>Ausdruck von Dokumenten die per E-Mail</b> zugesandt werden. Bis zur Größe DIN-A4.  Menge und Umfang liegt im Ermessen des Sachverständigen.  <b>Alternativ können die Dokumente auch in Papierform per Post vom AG zugesandt werden.</b>	1,000 Seite	0,25	0,25



## Leistungskatalog

Auftraggeber:  
Objekt: SVB90000 / Vorlage ab 09/2024  
- Ortstermin - Besichtigung - Beratung -  
- Sachverständigentätigkeit -

Datum: **29.10.2024**  
Projekt-Nr.: **SVB240**

### Titelzusammenstellung

Positionsnummer	Bezeichnung	Betrag in €
01.	Sachverständigentätigkeit	2.111,65
<b>LV Gesamtsumme</b>		<b>2.111,65</b>

**Telefon-/ Fax-/ Bürokosten 9,75% 2.111,65 205,89**

z.B. Bürokostenumlage für die Verteilung von Dokumenten an die Projektbeteiligten,  
Telefon-, Fax-, Kopier-, Portokosten; Telefonate über 10 Min/Gespräch z.B. aus  
dem KFZ die nicht zeitmäßig erfasst werden können.  
E-Mails lesen und kurz beantworten

= Zwischensumme 2.317,54

+ gesetzl. Mehrwertsteuer z. Z. 19% 440,33

= **Summe brutto** 2.757,87

**Zahlungsziel: Ohne Abzug zahlbar innerhalb von 10 Tagen ab Rechnungsdatum.**  
**Abrechnungsgrundlage: Aufmaßblatt / elektronisch erstelltes Projektdatenblatt**

#### Allgemeines

Die Dokumentation der Tätigkeit des SV erfolgt über ein elektronisch erstelltes Projektdatenblatt in Kurzform und wird in der Regel monatlich in Rechnung gestellt.

Die Kommunikation per E-Mail stellt nur einen Informationsaustausch dar / sicher.  
Als rechtsverbindlicher Schriftwechsel wird diese Art der Kommunikation ausgeschlossen.

Rechtsverbindlicher Schriftverkehr erfolgt ausschließlich per Post und/oder Fax.

Telefonate ab 15 Min./Telefonat werden mit erfasst.

Im Krankheits-, Urlaub oder Todesfall wird kein Ersatz bereitgestellt.

Wird/werden die als Sachverständige oder Helfer tätigen Personen betreffend den Gegenstand dieses Auftrags ordnungsbehördlich/polizeilich, gerichtlich oder staatsanwaltschaftlich in Verfahren einbestellt, in denen die Auftraggeberseite ganz oder teilweise Beteiligtenstellung hat, greifen die vorstehend mit den Nummern 01.01 bis 01.13 bestimmten Vergütungsvereinbarungen; die seitens dieser Ordnungsbehörden, Gerichte oder Staatsanwaltschaften den Sachverständigen, Helfern oder der Auftragnehmerseite ausgezahlten Entschädigungen oder Vergütungen sind anzurechnen.

#### Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber wird dem Sachverständigen alle weiteren Unterlagen kostenlos und unverzüglich in Papierform zur Verfügung stellen, die dieser zur Gutachtenerstellung/Beurteilung/Beratung für erforderlich erachtet, insbesondere Zeichnungen, Rechnungen, Fotos, Berechnungen, Grundbuchauszüge u.ä..

2. Sollte der Sachverständige zur erforderlichen Kenntnisverschaffung Leistungen Dritter benötigen, beispielsweise Bauteilöffnungen, so wird der Auftraggeber diese Maßnahmen zeitnah beauftragen.



## Leistungskatalog

Auftraggeber:  
Objekt: SVB90000 / Vorlage ab 09/2024  
- Ortstermin - Besichtigung - Beratung -  
- Sachverständigentätigkeit -

Datum: **29.10.2024**  
Projekt-Nr.: **SVB240**

Der Sachverständige wird den Auftraggeber von der Notwendigkeit derartiger Maßnahmen möglichst frühzeitig informieren.

### Haftung

1. Der Sachverständige haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder ein von ihm eingesetzter Erfüllungsgehilfe die Schäden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei der Verletzung ausdrücklich vereinbarter bzw. vertragswesentlicher Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Ferner gilt der Haftungsausschluss nicht für die Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch den Sachverständigen oder einem von ihm eingesetzten Erfüllungsgehilfe.

2. Eine etwaige Haftung des Sachverständigen aus der Übernahme einer Garantie oder eines Beschaffungsrisikos sowie nach dem Produkthaftungsgesetz wird von dem Haftungsausschluss ebenfalls nicht berührt.

2.1. Bei fahrlässiger Verletzung nicht wesentlicher vertraglicher Pflichten, ist die Haftung für nicht vertragstypische, vorhersehbare Schäden ausgeschlossen.

3. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse gelten nicht, soweit der Sachverständige durch eine Haftpflichtversicherung abgesichert ist.

### Kollisionsklausel

Etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsbestandteil, soweit sie den Vereinbarungen dieses Vertrages nicht widersprechen und soweit der Sachverständige deren Einbeziehung **extra** schriftlich bestätigt hat.

### Urheberschutz

Das Urheberrecht an dem Gutachten/Berichten/Protokollen/Fotos/Bildern/Skizzen & Zeichnungen verbleibt bei dem Sachverständigen. Für andere Zwecke, als mit dieser Vereinbarung festgelegt, darf das Gutachten nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Genehmigung des Sachverständigen verwendet werden. Der Sachverständige darf diese Genehmigung von der Leistung eines angemessenen Honorars abhängig machen.

### Arbeitszeiten / gesetzliche Zulagen bzw. Zuschläge

#### Geschäftszeiten:

Montag bis Freitag von 08:00 bis 16:30 Uhr

#### Zuschläge auf den Stundenlohn:

- 25 % / Montag bis Freitag von 16:30 - 08:00 Uhr

- 50 % / am Sonnabend

- 100 % / am Sonntag und an Feiertagen in Deutschland

### Stade,

-----  
Ort, Datum

-----  
Stempel, Unterschrift Sachverständiger

### Auftrag erteilt

-----  
Ort, Datum

-----  
Stempel, Unterschrift Auftraggeber



Name: ..... Datum:..... BV:.....

## Widerrufsbelehrung / Widerrufsformular

### 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 (Sachverständigenbüro Jens Stapel, Möwenstieg 6, 21683 Stade, Fax: 0322-23 768 363) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder Telefax) 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, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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 Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zudem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### Erklärungen des Verbrauchers:

Ich bestätige, dass ich folgende Dokumente erhalten habe:

- Angebot / Leistungskatalog des Sachverständigenbüro Jens Stapel
- Widerrufsbelehrung / Muster-Widerrufsformular

Einwilligungserklärung zum sofortigen Tätigwerden (bei Bedarf bitte ankreuzen)

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§356 Abs.4 BGB)

### Muster-Widerrufsformular

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

An  
Sachverständigenbüro Jens Stapel, Möwenstieg 6, 21683 Stade

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung (hier ist der Gutachterauftrag einzufügen):

- Bestellt am (\*)/erhalten am(\*)
- Name des/ der Verbraucher(s)
- Anschrift des/ der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/ der Verbraucher(s)

(\*) Unzutreffendes streichen

-----  
Unterschrift

# Vollmacht

Auftraggeber:

---

---

---

---

Tel: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

Mobil: \_\_\_\_\_

Auftragnehmer:

Jens Stapel

Sachverständigenbüro Jens Stapel

Möwenstieg 6

21683 Stade

04146 – 928 75 33

0322 – 23 768 363

0172 – 38 68 310

Objektanschrift: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Der Sachverständige und seine Hilfskräfte werden bevollmächtigt, Unterlagen zu beschaffen, Akteneinsicht zu nehmen und Auskünfte einzuholen die er für erforderlich hält.

Der/die Unterzeichner ermächtigt/en Behörden, Gesellschaften und Personen, dem Sachverständigen Einblick in Urkunden, Akten, Karten und andere Unterlagen zu gewähren, ihm Auskünfte zu erteilen, ihm Abschriften und Abzeichnungen bzw. Auszüge zu geben, wie sie dem Unterzeichner selbst zustehen.

\_\_\_\_\_  
Datum - Unterschrift/en der/s Auftraggebers