

Gebührenordnung

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Bonn/Rhein-Sieg e. V.
Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg Service GmbH



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Die Erteilung einer ersten rechtlichen Einschätzung durch die Geschäftsstelle und die Vertrauensanwälte in Immobilien- und Mietangelegenheiten ist in einer persönlichen oder telefonischen Besprechung im Rahmen der Telefonsprechzeiten oder nach Terminabsprache in der Geschäftsstelle oder den Außenstellen der Vertrauensanwälte für Mitglieder von Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg e. V. grundsätzlich kostenlos. Diese kostenlose Beratung ist in dem Mitgliedsbeitrag enthalten. Soweit zur Prüfung des Falles und Beantwortung der Rechtsfragen über die bloße Einsicht oder Prüfung eines Mietvertrages hinaus die Einsicht oder sonstige Einbeziehung von Dokumenten (Urkunden, Verträge, Schriftsätze, (Ab-)Rechnungen, etc.) oder Rechtsprechungsrecherche erforderlich oder vom Mitglied gewünscht wird, handelt es sich um eine über eine erste Einschätzung hinausgehende Beratung, die nach dieser Gebührenordnung zu vergüten ist. Der Rechtsberater wird das Mitglied darauf hinweisen, wenn eine nach dieser Gebührenordnung kostenfreie Dienstleistung im Einzelfall nicht mehr in Betracht kommt. Diese entgeltpflichtigen Dienstleistungen werden für den Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg e. V. von der Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg Service GmbH erbracht und von dieser in eigenem Namen wie folgt abgerechnet:

I. Rechtliche Geschäftstätigkeiten:

1. Telefonische rechtliche Ersteinschätzung (tägl. Hauptgeschäftsstelle: 11.00 bis 12.00 h und 14.00 bis 15.00 h, freitags nur vormittags; Vertrauensanwälte nach Erreichbarkeit oder Vereinbarung)	<i>kostenlos</i>
2. Persönliche rechtliche Ersteinschätzung in der Hauptgeschäftsstelle oder in der Kanzlei eines Vertrauensanwalts, nach Terminabsprache	<i>kostenlos</i>
3. Auskunft nach Einsicht und Prüfung von Verträgen, Entwürfen, Korrespondenz, Abrechnungen und sonstigen Dokumenten	50,00 € - 400,00 € (nach Umfang oder Bedeutung)
4. Schriftliche Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses und Darlegung möglicher Handlungsalternativen	50,00 € - 200,00 € (nach Umfang oder Bedeutung)
5. Anfertigung von Schriftsätzen zum Versand an Dritte (Briefform oder digital) inkl. Porto und Übermittlung der Abschrift an das Mitglied, erste Seite: ("Schreibgebühr"; Prüfung gemäß Nr. I. 3. oder zusätzliche Befassung i. S. d. Gebührenordnung treten also ggf. hinzu)	40,00 €
5a. Jede weitere angefangene Seite	16,00 €
6. Qualifizierte Abmahnungen, erste Seite	50,00 €
6a. Jede weitere angefangene Seite	20,00 €
7. Modernisierungsankündigung gem. § 555c BGB (auch im "vereinfachten" Verfahren), je Mietpartei	100,00 € - 250,00 € (nach Umfang bzw. Aufwand)
8. Kündigung eines Mietverhältnisses	100,00 €
8a. Erfolg: Wohnungsrückgabe nach Kündigung ohne Räumungsklage	150,00 €
9. Nichtförmliches Mieterhöhungsbegehren gem. § 557 BGB, je Mietpartei	40,00 €
10. Förmliches Mieterhöhungsbegehren gem. § 558 BGB auf der Basis von Mietspiegel, Sachverständigengutachten oder Vergleichsmieten, je Mietpartei (das Mitglied stellt das Gutachten oder die Vergleichsmieten selbst zur Verfügung)	80,00 €
11. Modernisierungsmieterhöhung gem. § 559 BGB (auch im vereinfachten Verfahren), je Mietpartei	150,00 €
12. Mieterhöhungsschreiben auf Basis einer Index- bzw. Wertsicherungsklausel	100,00 €
13. Einigung/Vergleich: Mit der Gegenseite wird eine abschließende Einigung zum Sach- und Streitstand erzielt	100,00 € - 400,00 € (nach Umfang oder Bedeutung)
14. Führen von (Telefon-)Gesprächen mit dem Mieter, dessen Rechtsvertretern oder Dritten, je angefangene 10 Minuten	20,00 €

II. Sonstige Tätigkeiten/Auslagen:

1. Anschriftenermittlung (behördliche Gebühren oder Auslagen für Dienstleister kommen hinzu)	30,00 €
2. SolvenzCheck, pro Mietinteressenten	20,00 €
3. Ausfüllen des Haus & Grund-Wohnraummietvertrages, 2-fache Ausfertigung (inkl. Mietvertragsformulare)	65,00 €

4. Ausfüllen des Haus & Grund-Gewerberaummietvertrages, 2-fache Ausfertigung inkl. Mietvertragsformulare)	85,00 €
5. Formulierung von Ergänzungen/Anlagen/sonstiger Vertragsbedingungen zum Mietvertrag	100,00 € bis 300,00 € (nach Umfang oder Bedeutung)
6. Anfertigung Betriebskostenabrechnung	150,00 €
7. Teilnahme an Ortsterminen, erste Stunde	100,00 €
7a. Jede weitere ¼-Stunde	25,00 €
8. Fertigung von Fotos/eines Protokolls zum Ortstermin	50,00 €
9. Erstellung von Fotokopien s/w DIN A4	0,30 €/Stück
10. Erstellung von Farbkopien DIN A4	0,50 €/Stück
11. Zustellung durch Gerichtsvollzieher (inkl. Gebühren des Gerichtsvollziehers)	30,00 €
12. Zustellung per Einschreiben (inkl. Porto)	15,00 €
13. Fahrtkosten innerhalb der Gemeinde der Hauptgeschäftsstelle bzw. Geschäftssitzes des jeweiligen Vertrauensanwalts	25,00 €
14. Fahrtkosten außerhalb der Gemeinde des Geschäfts-/Kanzleisitzes	nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 50,- €

III. Betriebskostenabrechnungen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen (Dipl.-Kfm. Berthold Janssen):

1. Anfertigung Betriebskostenabrechnung, erste Wohneinheit im Objekt	120,00 €
1a. für jede weitere Wohneinheit/Abrechnung im selben Objekt	30,00 €
2. Prüfung von Betriebskostenabrechnungen, je Abrechnung	100,00 €
3. Wirtschaftlichkeitsberechnung im öffentlich geförderten Wohnungsbau, Beratung/Zusatzberechnung/Neuberechnung, je angefangene Stunde	100,00 €

IV. Bauberatung, Wohnungsabnahme, Schimmelberatung (Dipl.-Ing. Wolf D. Blank)

1. Begutachtung von Grundstücken und Baulichkeiten in Bezug auf Altlasten/Bodenbeschaffenheit/baulichen Zustand, je angefangene Stunde	70,00 €
1a. Einsatz ggf. erforderlicher Messgeräte	40,00 €
2. Begleitung bei Wohnungsübergabe und -abnahmen	199,00 €
3. Schadenaufstellung, nach Zeitaufwand	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 60,00 €
4. Schriftliche Massenermittlung und Kostenschätzung der nicht oder mangelhaft ausgeführten Schönheitsreparaturen und Schäden, nach Zeitaufwand	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 60,00 €
5. Begutachtung auftretender Feuchtigkeit, Schimmelbildung, Stockflecken, Wasserschäden und Undichtigkeiten, je angefangene Stunde	90,00 €
5a. Einsatz ggf. erforderlicher Messgeräte	48,00 €
6. Wohnflächenberechnung nach §§ 42 - 44 II. BV oder WoFIV, je Wohnung bis 120 m ² mit rechtwinkligen Grundrissen (bei größeren Wohnungen oder schwierigen Grundrissen nach Vereinbarung!)	160,00 €

V. Allgemeine Bauberatung und Marktwerteinschätzung (Architekt Henning Schröder)

1. telefonische Bauberatung	<i>kostenlos</i>
2. persönliche Bauberatung, je angefangene Stunde	120,00 €
3. Wahrnehmung von Ortsterminen durch den Architekten - Prüfung der Bebaubarkeit von Grundstücken - Prüfung von Erweiterungen oder Umbauten von Gebäuden - Prüfung von Bauschäden/-mängeln - Besprechungen/Verhandlungen mit Behörden etc. - Ermittlung von Rechten und Belastungen (Erbbaurecht, Wohnungsrecht, Nießbrauch, Wegerecht, Leitungsrechte, Überbau, Baulasten, Altlastenregister etc.) - usw. je angefangene Stunde (ohne Anfahrt; Fahrtkosten werden gesondert berechnet)	120,00 €

4. Erstellung von schriftlichen Berichten, Protokollen, Ergebniszusammenfassungen, Kurzgutachten etc., je angefangene Stunde	120,00 €
5. Prüfung von Unterlagen (Bauakten, Bauplänen, Grundbücher etc.), je angefangene Stunde	120,00 €
6. Marktwerteinschätzung von Gebäuden und Grundstücken durch ein Kurzgutachten (<i>nicht zur Vorlage bei Gerichten und Behörden</i>) - Eigentumswohnung - Ein-/Zweifamilienhaus - Mehrfamilienhaus und gemischt genutzte Geschäfts-/Wohnhäuser	nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber: 480,00 € 720,00 € 900,00 €
7. Fahrtkosten innerhalb der Stadt Bornheim inkl. Fahrzeit	30,00 €
8. Fahrtkosten außerhalb der Stadt Bornheim inkl. Fahrzeit (Rhein-Sieg-Kreis, Rhein-Erft-Kreis, Bonn und Köln); weitere Entfernung nach Rücksprache	57,00 €

VI. Bauschadenbewertung und -begleitung, Energieausweise etc. (Dipl.-Ing. Robert Füllmann, Fa. Rothicon)

1. Begleitung bei einer Wohnungsübergabe/-abnahme	199,00 €
2. Wohnflächenberechnung einer Wohnung nach Wohnflächenverordnung oder §§ 42-44 II. BV	199,00 €
3. Begutachtung vor Ort von Schäden an Grundstücken, Bauwerken, Gebäuden, je angefangene Stunde	110,00 €
4. Schriftliches Schaden-Kurzgutachten	110,00 €
5. Schriftliches Protokoll/Kurzbericht	55,00 €
6. Massenermittlung für eine Bau-, Reparatur-, Sanierungsmaßnahme/Erstellung einer Kostenkalkulation	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 350,00 €
7. Einholung, Prüfung und Auswertung von Angeboten zu Bau-, Reparatur- oder Sanierungsmaßnahmen	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 350,00 €
8. Koordination von Handwerkern/Firmen für Bau-, Reparatur- oder Sanierungsmaßnahmen, je angefangene Stunde	110,00 €
9. Verbrauchsorientierter Energie-Ausweis	120,00 €
10. Bedarfsorientierter Energie-Ausweis	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 350,00 €
11. Technische Hauskaufberatung (1 Stunde Ortstermin, 2 Stunden Ausarbeitung/Sichtung von Dokumenten)	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 350,00 €
12. Auslagenpauschale (Porto, Telefon etc.)	20,00 €
13. Thermografieeinsätze Einfamilienhaus	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 250,00 €
14. Thermografieeinsätze Mehrfamilienhaus	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 350,00 €

VII. Wohnflächenberechnung, Verkehrswertgutachten (Dipl.-Ing. Anne-Kristin von Jasienicki, ö. b. u. v.)

1. Wohnflächenberechnung nach §§ 42 - 44 II. BV oder WoFIV, je Wohnung bis 120 m ² mit rechtwinkligen Grundrissen (bei größeren Wohnungen oder schwierigen Grundrissen nach Vereinbarung!)	160,00 €
2. Verkehrswertgutachten durch die öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige Anne-Kristin von Jasienicki (<i>zur Vorlage bei Gerichten und Behörden</i>) - für bebaute Grundstücke (unbelasteter Verkehrswert für Ein- und Zweifamilienhäuser - für unbebaute Grundstücke	ab 1.500,00 € (brutto)* ab 800,00 € (brutto)*
3. Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete durch die öffentlich bestellte und vereidigte Gutachterin Anne-Kristin von Jasienicki	ab 1.500,00 € (brutto)*
4. Bewertung von Rechten durch die öffentlich bestellte und vereidigte Gutachterin Anne-Kristin von Jasienicki	ab 500,00 € (brutto)*

* Die Erstellung von Gutachten durch die Sachverständige von Jasienicki in ihrer Eigenschaft als öffentlich bestellte und vereidigte Gutachterin erfolgt durch die Sachverständige in eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Die genannten Preise dienen nur zur allgemeinen Information und werden von der Sachverständigen frei festgelegt bzw. zwischen ihr und dem jeweiligen Auftraggeber vereinbart.

VIII. Baufinanzierung (Alexander Bollmann, Master of Economics and Financial Sales Management)

1. Finanzierungsüberprüfung/Finanzierungscheck, je angefangene Stunde	90,00 €
2. Banken-Finanzierungscheck, je angefangene Stunde	80,00 €
3. Fördermittelberatung und Hilfe zur Beantragung	95,00 €

IX. Thermografie (Dr.-Ing. Georg Dittié)

1. Thermografie zum Energiecheck eines 1- bis 2-Parteienhauses	250,00 €
2. Thermografie zum Energiecheck eines 3- bis 6-Parteienhauses	300,00 €
3. Energiecheck für größere Gebäude und Gebäudegruppen	auf Anfrage nach individueller Vereinbarung
4. Thermografie zur Bauschadensanalyse (Schimmel, Feuchte, Undichtigkeiten) bis zu 4 Räumen	350,00 €
5. Thermografie zur Bauschadensanalyse für umfangreichere Objekte	auf Anfrage nach individueller Vereinbarung

Die Preise unter IX. Nr. 1 bis 4 enthalten die Anfahrt innerhalb von Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis, Thermografie-Aufnahmen nach Bedarf, Gerätetechnik, Auswertung, eine kurze Beratung vor Ort und die sachgerechte Dokumentation in Form eines kleinen schriftlichen Gutachtens. Hr. Dittié arbeitet nach den Richtlinien des Bundesverbandes für Angewandte Thermografie (VATH), der DIN 54190 und der EN473.

X. Steuerliche Beratung in Haus & Grund-Angelegenheiten (StB Juhn/StB Coenen und StB Greifenstein)

1. Telefonische steuerrechtliche Ersteinschätzung (nach telefonischer Verfügbarkeit bzw. Vereinbarung)	<i>kostenlos</i>
2. Ausführliche Beratungsgespräche, Empfehlungen und Ausarbeitungen mit Recherchen	Abrechnung nach der Gebührenverordnung für Steuerberater (StBVV)*

* Dies ist keine Haus & Grund-Leistung, sondern erfolgt auf der Grundlage eines mit dem Steuerberater zu vereinbarenden Mandates, der diese Leistung dann in eigenem Namen und auf eigene Rechnung mit dem Mitglied abrechnet.

XI. Kopien, Auslagen, Fahrtkosten¹

1. Erstellung von Fotokopien (pro Stück)	0,25 €
2. Zustellung per Einschreiben/Rückschein	10,00 €
3. Fahrtkosten innerhalb der Gemeinde des Geschäfts-/Kanzleisitzes	35,00 €
4. Fahrtkosten außerhalb der Gemeinde des Geschäfts-/Kanzleisitzes	nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 50,- €

¹ Diese Gebührenposition sind abrechenbar, soweit sie nicht bereits unter den Titeln I. bis IX. erwähnt und abgerechnet werden.

Sonstige Dienstleistungen, die vorstehend nicht aufgeführt sind, werden nach Zeitaufwand oder entsprechender Honorarvereinbarung in Rechnung gestellt. Die genannten Preise sind - soweit nicht anders ausgewiesen - Nettopreise, d. h. neben den genannten Gebühren wird **zusätzlich** die **Mehrwertsteuer** in der jeweiligen gesetzlichen Höhe in Rechnung gestellt.

Diese Gebührenordnung wurde vom Vorstand des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes Bonn/Rhein-Sieg e. V. beschlossen und ist gültig ab dem 27.1.2023. Sie ersetzt alle früheren Gebührenordnungen, die mit Inkrafttreten dieser Gebührenordnung ungültig werden.