

Gebührenordnung

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Wenn das Mitglied eine Beratung in Anspruch nimmt, zu der es neben dem Mietvertrag weitere Unterlagen einreicht (z.B. Vorkorrespondenz, Schriftsatzentwürfe, Abrechnungen, Fotos, Pläne oder sonstige Dokumente), mit denen sich der Haus & Grund-Rechtsberater konkret befassen muss, um auf dieser Grundlage Auskunft oder Rat erteilen zu können, so geht dies über eine kostenlose rechtliche und mündliche Ersteinschätzung hinaus und löst Gebühren nach dieser Gebührenordnung aus.

Das gleiche gilt, wenn die Rechtsanwälte der Geschäftsstelle und die Vertrauensanwälte den Auftrag erhalten, neben der Beratung weitere Geschäftstätigkeiten zu entfalten.

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 nach dieser Gebührenordnung abgerechnet. Die genannten Preise sind - soweit nicht anders ausgewiesen - Bruttopreise inklusive der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

I. Rechtliche Geschäftstätigkeiten:

1. Auskunft nach Einsicht und Prüfung von Verträgen, Entwürfen, Korrespondenz, Abrechnungen und sonstigen Dokumenten sowie Auskunft zu allgemeinen Rechtsfragen mit erforderlicher Recherchearbeit	60,00 € - 475,00 € (nach Umfang oder Bedeutung)
2. Schriftliche Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses gem. Ziff. I. 1. und Darlegung möglicher Handlungsalternativen	60,00 € - 240,00 € (nach Umfang oder Bedeutung)
3. Formulierung von Ergänzungen/Anlagen/Zusatz- oder Aufhebungsvereinbarungen oder sonstiger Vertragsbedingungen sowie von Beschlussvorlagen	120,00 € bis 360,00 € (nach Umfang oder Bedeutung)
4. Anfertigung von Schriftsätzen zum Versand an Dritte (Briefform oder digital) inkl. Porto und Übermittlung der Abschrift an das Mitglied. Hinweis: Zusätzliche Befassung i. S. d. Gebührenordnung tritt ggfls. hinzu, z. B. gemäß Ziffer I. 1.	60,00 €
5. Anfertigung einer Abmahnung	95,00 €
6. Modernisierungsankündigung gem. § 555c BGB (auch im "vereinfachten" Verfahren), je Mietpartei	120,00 € - 360,00 € (nach Umfang bzw. Aufwand)
7. Modernisierungsmieterhöhung gem. § 559 BGB (auch im vereinfachten Verfahren), je Mietpartei	190,00 €
8. Kündigung eines Mietverhältnisses wegen Eigenbedarfs	240,00 €
9. Kündigung eines Mietverhältnisses aus sonstigen Gründen	180,00 €
10. Erfolg: Wohnungsrückgabe nach Kündigung ohne Räumungsklage (Prozessrisiko infolge zusätzlicher Gerichts- und Anwaltskosten und zeitlicher Verzögerung wurde entbehrlich)	180,00 €
11. Nichtförmliches Mieterhöhungsbegehren gem. § 557 BGB, je Mietpartei	60,00 €
12. Förmliches Mieterhöhungsbegehren gem. § 558 BGB auf der Basis von Mietspiegel, Sachverständigengutachten oder Vergleichsmieten, je Mietpartei (das Mitglied stellt Gutachten, Vergleichsmieten oder die Mietpreisberechnung nach Mietspiegel selbst zur Verfügung)	120,00 €
13. Der Rechtsberater ermittelt anhand der abzufragenden Wohnwertmerkmale die ortsübliche Vergleichsmiete gemeinsam mit dem Mitglied (ggf. zusätzlich zu Ziff. I. 12.)	35,00 €
14. Mieterhöhungsschreiben auf Basis einer Index- bzw. Wertsicherungsklausel	145,00 €
15. Anfertigung einer Betriebskostenabrechnung durch einen Rechtsberater	180,00 €
16. Teilnahme an Ortsterminen, erste Stunde	140,00 €
17. Jede weitere ¼-Stunde	30,00 €
18. Führen von (Telefon-) Gesprächen mit Dritten (z. B. dem Mieter, dessen Rechtsvertretern oder sonstigen Personen), je angefangene 10 Minuten	25,00 €

II. Sonstige Tätigkeiten/Auslagen:

1. Anschriftenermittlung (behördliche Gebühren oder Auslagen für Dienstleister kommen hinzu)	50,00 €
2. SolvenzCheck, pro Mietinteressenten	30,00 €
3. Ausfüllen des Haus & Grund-Wohnraummietvertrages, 2-fache Ausfertigung (inkl. Mietvertragsformulare)	100,00 €
4. Ausfüllen des Haus & Grund-Gewerberaummietvertrages, 2-fache Ausfertigung inkl. Mietvertragsformulare)	150,00 €
5. Fertigung von Fotos/eines Protokolls zum Ortstermin	80,00 €
6. Erstellung von Fotokopien s/w DIN A4	0,50 €/Stück
7. Erstellung von Farbkopien DIN A4	0,80 €/Stück
8. Zustellung durch Gerichtsvollzieher (inkl. Gebühren des Gerichtsvollziehers)	50,00 €
9. Zustellung per Einschreiben (inkl. Porto)	30,00 €
10. Fahrtkosten innerhalb von Bonn bzw. des jeweiligen Kanzleisitzes des sachbearbeitenden Haus & Grund-Vertrauensanwalts	40,00 €
11. Fahrtkosten außerhalb von Bonn bzw. des jeweiligen Kanzleisitzes des sachbearbeitenden Haus & Grund-Vertrauensanwalts	nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 80,00 €

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

1. Anfertigung Betriebskostenabrechnung, erste Wohneinheit im Objekt	180,00 €
1a. für jede weitere Wohneinheit/Abrechnung im selben Objekt	50,00 €
2. Prüfung von Betriebskostenabrechnungen, je Abrechnung	150,00 €
3. Wirtschaftlichkeitsberechnung im öffentlich geförderten Wohnungsbau, Beratung/Zusatzberechnung/Neuberechnung, je angefangene Stunde	150,00 €

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	110,00 €
1a. Einsatz ggf. erforderlicher Messgeräte	80,00 €
2. Begleitung bei Wohnungsübergabe und -abnahmen	300,00 €
3. Schadenaufstellung, nach Zeitaufwand	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 90,00 €
4. Schriftliche Massenermittlung und Kostenschätzung der nicht oder mangelhaft ausgeführten Schönheitsreparaturen und Schäden, nach Zeitaufwand	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 90,00 €
5. Begutachtung auftretender Feuchtigkeit, Schimmelbildung, Stockflecken, Wasserschäden und Undichtigkeiten, je angefangene Stunde	140,00 €
5a. Einsatz ggf. erforderlicher Messgeräte	80,00 €
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!)	240,00 €

V. Allgemeine Bauberatung und Marktwerteinschätzung (Architekt Henning Schröder)

1. Kurze telefonische Auskünfte ohne Sichtung/Prüfung von Unterlagen, ohne Recherchen und ohne Ortstermin etc.	<i>kostenlos</i>
2. persönliche Bauberatung, je angefangene Stunde	180,00 €
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)	180,00 €

4. Erstellung von schriftlichen Berichten, Protokollen, Ergebniszusammenfassungen, Kurzgutachten etc., je angefangene Stunde	180,00 €
5. Prüfung von Unterlagen (Bauakten, Bauplänen, Grundbücher etc.), je angefangene Stunde	160,00 €
6. Marktwerteinschätzung von Gebäuden und Grundstücken durch ein Kurzgutachten (<i>nicht zur Vorlage bei Gerichten und Behörden</i>)	
- Eigentumswohnung	575,00 €
- Ein-/Zweifamilienhaus	860,00 €
- Mehrfamilienhaus und gemischt genutzte Geschäfts-/Wohnhäuser	1.100,00 €
7. Fahrtkosten innerhalb des Geschäftssitzes inkl. Fahrzeit	50,00 €
8. Fahrtkosten außerhalb des Geschäftssitzes inkl. Fahrzeit	90,00 €

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

1. Begleitung bei einer Wohnungsübergabe/-abnahme	290,00 €
2. Wohnflächenberechnung einer Wohnung nach Wohnflächenverordnung oder §§ 42-44 II. BV	290,00 €
3. Begutachtung vor Ort von Schäden an Grundstücken, Bauwerken, Gebäuden, je angefangene Stunde	160,00 €
4. Schriftliches Schaden-Kurzgutachten	160,00 €
5. Schriftliches Protokoll/Kurzbericht	90,00 €
6. Massenermittlung für eine Bau-, Reparatur-, Sanierungsmaßnahme/Erstellung einer Kostenkalkulation	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 500,00 €
7. Einholung, Prüfung und Auswertung von Angeboten zu Bau-, Reparatur- oder Sanierungsmaßnahmen	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 500,00 €
8. Koordination von Handwerkern/Firmen für Bau-, Reparatur- oder Sanierungsmaßnahmen, je angefangene Stunde	160,00 €
9. Verbrauchsorientierter Energie-Ausweis	180,00 €
10. Bedarfsorientierter Energie-Ausweis	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 500,00 €
11. Technische Hauskaufberatung (1 Stunde Ortstermin, 2 Stunden Ausarbeitung/Sichtung von Dokumenten)	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 500,00 €
12. Auslagenpauschale (Porto, Telefon etc.)	30,00 €
13. Thermografieeinsätze Einfamilienhaus	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 360,00 €
14. Thermografieeinsätze Mehrfamilienhaus	Nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 500,00 €

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

1. 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)	ab 2.900,00 € *
- für unbebaute Grundstücke	ab 1.200,00 € *
2. Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete durch die öffentlich bestellte und vereidigte Gutachterin Anne-Kristin von Jasienicki	ab 2.900,00 € *
3. Bewertung von Rechten durch die öffentlich bestellte und vereidigte Gutachterin Anne-Kristin von Jasienicki	ab 500,00 € *

* 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 vor Auftragsvergabe konkret vereinbart.

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

1. Finanzierungsüberprüfung/Finanzierungscheck, je angefangene Stunde	140,00 €
2. Banken-Finanzierungscheck, je angefangene Stunde	120,00 €
3. Fördermittelberatung und Hilfe zur Beantragung	140,00 €

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

1. Thermografie zum Energiecheck eines 1- bis 2-Parteienhauses	360,00 €
2. Thermografie zum Energiecheck eines 3- bis 6-Parteienhauses	440,00 €
3. Energiecheck für größere Gebäude und Gebäudegruppen	auf Anfrage nach individueller Vereinbarung
4. Thermografie zur Bauschadensanalyse (Schimmel, Feuchte, Undichtigkeiten) bis zu 4 Räumen	500,00 €
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 s/w-Fotokopien (pro Stück)	0,50 €
2. Erstellung von Farbkopien (pro Stück)	0,80 €
3. Fahrtkosten innerhalb von Bonn bzw. des jeweiligen Kanzleisitzes des bearbeitenden Haus & Grund-Vertrauensanwalts	60,00 €
4. Fahrtkosten außerhalb von Bonn bzw. des jeweiligen Kanzleisitzes des bearbeitenden Haus & Grund-Vertrauensanwalts	nach vorheriger Vereinbarung, mind. aber 80,00 €

¹ Diese Gebührenpositionen 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.

Diese Gebührenordnung wurde vom Vorstand des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins Bonn/Rhein-Sieg e. V. beschlossen und ist gültig ab dem 1.9.2024. Sie ersetzt alle früheren Gebührenordnungen, die mit Inkrafttreten dieser Gebührenordnung ungültig werden.