[Herrn/Frau]
[Vorname Name]
[Straße Nr.]
[PLZ Ort]

Kassel, den [Datum]

Angebot

Bv.: Bautechnische Kaufbegleitung, [Straße Nr.] / [PLZ Ort]

[Sehr geehrter Herr / Sehr geehrte Frau] [Name],

vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern biete ich Ihnen folgende Leistungen an.

[Optional, objektbezogener Hinweis – Beispiel bei Leerstand: Nach meinem derzeitigen Kenntnisstand steht das Gebäude bereits seit mehreren Jahren leer. Bei länger unbewohnten Immobilien treten erfahrungsgemäß häufig Schäden auf, die bei einer Besichtigung besondere Aufmerksamkeit erfordern. Hierzu zählen insbesondere Feuchtigkeitsschäden, Wassereintritte über Dach oder Fassade, Frostschäden an wasserführenden Leitungen, Schäden infolge fehlender Beheizung sowie weitere alters- oder leerstandsbedingte Mängel.]

01. Bautechnische Kaufbegleitung – Besichtigung mit fachlicher Beratung

Die Besichtigung umfasst eine gemeinsame Begehung der Immobilie mit einer Dauer von etwa 1 bis 2 Stunden. Im Rahmen der Besichtigung erfolgt eine fachliche Sichtprüfung der frei zugänglichen Gebäudeteile, insbesondere von:

a) Dach und Dachentwässerung (soweit zugänglich),
b) Fassade und Außenbauteilen,
c) Keller und Fundamentbereich,
d) Feuchtigkeits- und Schimmelschäden,
e) Fenstern und Außentüren,
f) Innenwänden, Decken und Böden,
g) sichtbaren Rissen und sonstigen Bauschäden,
h) Balkon- und Terrassenbereichen,
i) Dachstuhl (soweit zugänglich),
j) Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation, ausschließlich im Rahmen einer Sichtprüfung.

Während der Besichtigung erläutere ich die erkennbaren Mängel und den daraus resultierenden Sanierungsbedarf und gebe Ihnen eine überschlägige Kosteneinschätzung auf Grundlage der vor Ort sichtbaren Gegebenheiten.

Pauschalhonorar

Honorar netto	450,00 €
zzgl. 19 % MwSt.	85,50 €
Gesamtbetrag	**535,50 €**

02. Optional: Schriftliche Stellungnahme mit Fotodokumentation

Auf Wunsch erstelle ich im Anschluss an die Besichtigung eine schriftliche Stellungnahme. Sie enthält insbesondere:

a) Zusammenfassung des Gebäudezustands mit Einordnung nach Dringlichkeit,
b) Beschreibung der festgestellten sichtbaren Mängel nach Gebäudebereichen mit Fotodokumentation,
c) Hinweise zu erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und notwendigen Fachprüfungen,
d) überschlägige Kosteneinschätzung.

Wie eine solche Stellungnahme aufgebaut ist, zeigt die beigefügte Muster-Stellungnahme.

Honorar nach Zeitaufwand

Stundensatz netto	120,00 €
zzgl. 19 % MwSt.	22,80 €
Stundensatz brutto	142,80 €
Voraussichtlicher Aufwand	[X bis Y] Stunden
Höchstbetrag für diese Position, brutto	[Betrag] €

03. Optional: Einschätzung des Marktwerts

Auf Wunsch ergänze ich die Stellungnahme um eine Einschätzung des Marktwerts der Immobilie unter Berücksichtigung von Lage, Zustand und wertbeeinflussenden Faktoren. Die Einschätzung dient als Grundlage für Ihre Kaufentscheidung; sie ist kein Verkehrswertgutachten und nicht zur Vorlage bei Finanzamt oder Gericht bestimmt.

Honorar netto	[Betrag] €
zzgl. 19 % MwSt.	[Betrag] €
Gesamtbetrag	**[Betrag] €**

04. Leistungsgrenzen und Haftung

Die Besichtigung erfolgt ausschließlich als zerstörungsfreie Sichtprüfung der frei zugänglichen Gebäudeteile. Nicht Bestandteil der Leistung sind insbesondere:

a) Bauteilöffnungen,
b) Eingriffe in die Gebäudesubstanz,
c) Funktionsprüfungen technischer Anlagen,
d) Untersuchungen verdeckter Bauteile oder Leitungen,
e) statische Berechnungen,
f) Untersuchungen auf Schadstoffe (z. B. Asbest, PCB, KMF oder Holzschutzmittel),
g) Laboruntersuchungen.

Die Beratung sowie eine gegebenenfalls beauftragte schriftliche Stellungnahme stellen eine fachliche Ersteinschätzung auf Grundlage der bei der Besichtigung erkennbaren Gegebenheiten dar. Sie ersetzen weder ein Sachverständigengutachten noch ein umfassendes Baugutachten.

Die Einschätzung erfolgt unabhängig von einer späteren Beauftragung mit Sanierungs- oder Vermarktungsleistungen; die Wahl der ausführenden Firmen bleibt Ihnen überlassen.

Für verdeckte oder bei der Besichtigung nicht erkennbare Mängel wird, soweit gesetzlich zulässig, keine Haftung übernommen. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist auf die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Hiervon unberührt bleiben Ansprüche wegen Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie wegen Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

05. Terminvorschläge

Für die Besichtigung kann ich Ihnen folgende Termine anbieten:

[Wochentag], den [TT.MM.JJJJ], [ab … Uhr / zwischen … und … Uhr]
[Wochentag], den [TT.MM.JJJJ], [ab … Uhr / zwischen … und … Uhr]
[Wochentag], den [TT.MM.JJJJ], [ab … Uhr / zwischen … und … Uhr]

Der Termin wird nach Eingang Ihres Auftrags verbindlich vereinbart. Ein Termin innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist ist nur möglich, wenn Sie im Auftragsformular ausdrücklich verlangen, dass ich vorher beginne.

06. Auftragserteilung

Wenn Sie mich beauftragen möchten, senden Sie mir bitte das beigefügte Auftragsformular unterschrieben zurück, per Post oder als Scan per E-Mail. Nach Eingang erhalten Sie meine Auftragsbestätigung. Bitte beachten Sie die beigefügte Widerrufsbelehrung.

Dieses Angebot ist freibleibend.

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Konka

Anlagen: Auftragsformular · Widerrufsbelehrung mit Muster-Widerrufsformular · Muster-Stellungnahme

Auftrag – Bautechnische Kaufbegleitung

An: Alfred Konka · KONKA Bauen im Bestand & Immobilien · Mendelssohn-Bartholdy-Straße 3 · 34134 Kassel · info@konka-bau.de

Auftraggeber/in _____

Anschrift _____

Telefon / E-Mail _____

Objekt _____

Auf Grundlage Ihres Angebots vom [Datum] einschließlich der dort genannten Leistungsgrenzen und Haftungsregelung beauftrage ich:

☐	**01** Bautechnische Kaufbegleitung – Besichtigung mit fachlicher Beratung, Pauschalhonorar	535,50 € brutto
☐	**02** Schriftliche Stellungnahme mit Fotodokumentation, nach Zeitaufwand (142,80 € brutto je Stunde), höchstens	[Betrag] € brutto
☐	**03** Einschätzung des Marktwerts	[Betrag] € brutto

Die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular habe ich erhalten.

_____ _____

Ort, Datum — Unterschrift Auftraggeber/in

Vorzeitiger Beginn – nur ausfüllen, wenn die Besichtigung innerhalb der Widerrufsfrist (14 Tage ab Vertragsschluss) stattfinden soll:

☐ Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Leistungen beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei einem Widerruf für die bis dahin erbrachten Leistungen einen angemessenen Betrag (Wertersatz) zu zahlen habe und dass mein Widerrufsrecht erlischt, wenn die beauftragten Leistungen vollständig erbracht sind.

_____ _____

Ort, Datum — Unterschrift Auftraggeber/in

Widerrufsbelehrung

Hinweis für die Vorlage – vor dem Versand durch die amtliche Muster-Widerrufsbelehrung ersetzen

Fügen Sie hier die aktuelle Muster-Widerrufsbelehrung ein, zum Beispiel aus den Unterlagen Ihrer Handwerkskammer (ZDH „Praxis Recht Widerrufsrecht“, Update April 2026). Den Text nicht umformulieren, nur die Freifelder ausfüllen.

• Fassung für Dienstleistungs- bzw. Werkverträge wählen: Die Widerrufsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses.
• Den Absatz zum Wertersatz bei Beginn während der Widerrufsfrist übernehmen.
• Den Textbaustein zur Online-Widerrufsfunktion brauchen Sie nur, wenn Kunden auf Ihrer Website oder per App online beauftragen können.

Angaben für die Freifelder: Alfred Konka, Mendelssohn-Bartholdy-Straße 3, 34134 Kassel, Telefon 0561 / 31 69 125, E-Mail info@konka-bau.de

Muster-Widerrufsformular

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

– An Alfred Konka, Mendelssohn-Bartholdy-Straße 3, 34134 Kassel, E-Mail: info@konka-bau.de:

– Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

– Bestellt am (*)/erhalten am (*)

– Name des/der Verbraucher(s)

– Anschrift des/der Verbraucher(s)

– Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

– Datum

_____

(*) Unzutreffendes streichen.