

Vorsicht! - Das Geschäft mit Pauschalen

Pauschalangebote haben Grenzen

Des Öfteren erscheinen bei Gutachtern Leistungsofferten, die zu günstigen Pauschalen angeboten werden. Die Erwartungshaltung eines Auftraggebers hinsichtlich der gebotenen Leistung sollte hierbei jedoch nicht allzu hoch sein. Oftmals dienen diese Pauschalangebote nur als Lockmittel und sollen mögliche Auftraggeber suggerieren, dass man zu geringen Kosten qualifizierte Beurteilungen und/oder vollwertige Gutachten erhalten kann. Die Realität zeigt jedoch in den meisten Fällen, dass die gesetzten Erwartungen nicht erfüllt werden.

Die Pauschalen bedeuten nicht „all included“. Meistens beschränken sich diese auf einen bestimmten Maximalradius im näheren Umkreis des Sachverständigen und werden mit einem bestimmten Zeitrahmen verknüpft. Zusätzlich spielt die Immobilienart und -größe eine Rolle. Die Pauschalsätze gelten oft nur für kleine Gebäude mit einer maximalen Flächengröße von X qm.

Übersteigen die Anforderungen den begrenzten Leistungsumfang im Rahmen von Pauschalen (so wie in 70% der Fälle), werden die zusätzlichen Arbeitszeitaufwendungen nach den Stundensätzen des Sachverständigen hinzu berechnet. Ergänzend werden die Fahrtkosten mit Fahrzeit als Arbeitszeit und Km-Kosten (von € 0,30/km bis zu über € 1,00/km) in Rechnung gestellt. Damit wird das Gesamthonorar genauso hoch - wenn nicht sogar höher, als wenn man von vorne herein einen Sachverständigen ohne Pauschalofferte bestellt hätte.

Risiken

Das Problem liegt vielfach beim Kunden. Pauschalofferten sind kein Qualitätsmerkmal und sagen nichts über die Qualifikation und den Fähigkeiten eines Sachverständigen aus. Gerade diese Berufsgruppe sollte jedoch ausschließlich nach Qualitätskriterien-, dem Leistungsvermögen- sowie je nach Bedarf auch nach fachlicher Ausrichtung/Spezialisierung beauftragt werden. Eine Verblendung durch Pauschalangebote und eine damit verbundene Beauftragung unter Kostengesichtspunkten birgt das Risiko ungenügender Verwend- und Verwertbarkeiten von Gutachten, Stellungnahmen und sonstiger Leistungen, die einen hohen Sachverstand erfordern.