

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für Sachverständigenleistungen und Gutachtenerstellung

1. Vertragsgegenstand

A. Die Rechtsbeziehungen des freien und unabhängigen Sachverständigen zu seinem Auftraggeber bestimmen sich aus den nachfolgenden Vertragsbedingungen.

B. Abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie vom Sachverständigen ausdrücklich und schriftlich anerkannt werden.

C. Gegenstand des Vertrags ist die in der Auftragserteilung-Auftragsbestätigung dargelegte Aufgabe der Berichterstattung.

D. Als Grund für die Beauftragung des Sachverständigen gilt ausschließlich der im Auftrag genannte Verwendungszweck. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Sachverständigen genaue Angaben über den Verwendungszweck zu machen und bei einer Änderung dies dem Sachverständigen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

2. Aufträge

A. Die Annahme des Auftrags sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Sachverständigen. Dies wird in der Regel per Mail erfolgen.

B. Gegenstand des Auftrags ist jede Art gutachterlicher Tätigkeit, darunter zählen beispielsweise die Erstattung von Verkehrswertgutachten, die Feststellung von Tatsachen, Baugutachten: Feststellung und Dokumentation von Baumängeln und Renovierungstau, Ursachenermittlung,

Bewertung und Überprüfung von Bauleistungen. Prüfung Immobilie vor Hauskauf-Wohnungskauf, Prüfung Bauqualität von Sanierungsarbeiten, Prüfung Bauqualität Neubau vor Hausübergabe.

3. Durchführung des Auftrags

A. Der Auftrag wird entsprechend den für einen freien und unabhängigen Sachverständigen gültigen Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen ausgeführt.

B. Soweit der Sachverständige Dienstleistungen erbringt, sind die Parteien sich darüber einig, dass der Sachverständige keinen bestimmten Erfolg, sondern ausschließlich Dienstleistungen schuldet und es allein im Entscheidungs- und Risikobereich des Auftraggebers liegt, anhand der erbrachten Dienstleistungen sich daraus ergebende notwendige Entscheidungen zu treffen.

C. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrags die Hinzuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den Auftraggeber.

D. Das Gutachten ist innerhalb der vereinbarten Frist zu erstellen, sofern nicht vorhersehbare Gründe dagegensprechen (z.B. fehlende Unterlagen, Krankheit).

E. Schriftliche Ausarbeitungen werden dem Auftraggeber per Mail zur Verfügung gestellt. Gedruckte Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt. Pro Exemplar brutto 36,00 Euro inklusive gesetzlicher MwSt. (Mehrwertsteuer)

F. Eventuell vom Auftraggeber ausgehändigte Kopien – Verkaufsunterlagen verbleiben beim Sachverständigen.

4. Pflichten des Auftraggebers

A. Der Auftraggeber hat den Sachverständigen bei seiner Arbeit zu unterstützen und ihm den Zugang zum Begutachtungsobjekt zu ermöglichen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den

Sachverständigen unverzüglich und unaufgefordert schriftlich auf Änderungen hinzuweisen, die für das Gutachten von Belang sind.

B. Der Auftraggeber hat dem Sachverständigen alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Auskünfte und Unterlagen kostenlos zur Verfügung zu stellen.

C. Der Sachverständige ist nicht an Weisungen des Auftraggebers gebunden, wenn diese zur inhaltlichen Unrichtigkeit des Gutachtens führen.

5. Schweigepflichten des Sachverständigen

A. Der Sachverständige unterliegt gemäß § 203 Abs.2 Nr. 5 StGB der Schweigepflicht.

Dementsprechend ist es ihm auch vertraglich untersagt, das Gutachten selbst oder Tatsachen, oder Unterlagen, die im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut worden oder sonst bekannt geworden sind, Unbefugte zu offenbaren, weiterzugeben oder auszunutzen. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Vertragsverhältnisses hinaus.

B. Die Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitenden Personen. Der Sachverständige hat dafür zu sorgen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird.

C. Der Sachverständige kann nur auf ausdrücklichen, schriftlichen Wunsch vom Auftraggeber von der Schweigepflicht entbunden werden oder wenn dies aufgrund gesetzlicher Vorschriften und Notwendigkeiten geschieht.

6. Haftung

A. Der Sachverständige haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, unabhängig davon, ob es sich um eine vertragliche, außervertragliche oder um eine gesetzliche Anspruchsgrundlage handelt. Die Haftung ist begrenzt auf 2.500.000 Euro.

B. Der Sachverständige haftet für Schäden, die auf einem mangelhaften Gutachten beruhen - gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder seine Erfüllungsgehilfen die Schäden durch eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung verursacht hat. Dies gilt auch für

Schäden, die der Sachverständige bei Vorbereitung seines Gutachtens verursacht hat, sowie für Schäden, die nach erfolgter Nacherfüllung entstanden sind. § 939 BGB bleibt unberührt. Alle darüber hinaus gehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen.

C. Sollte der Auftraggeber das Gutachten an Dritte weitergeben, so übernimmt er die persönliche Haftung für Schäden Dritter, die aufgrund des Gutachtens entstehen. Er stellt den Gutachter entsprechend von Haftungsansprüchen Dritter frei.

D. Die Ermittlung des Verkehrswertes wird in Anlehnung an die Grundsätze der Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14.Juli.2021 (ImmoWertV 2021) durchgeführt. Für nicht erkennbare oder verdeckte Mängel, für Mängel an nicht zugänglich gemachten Bauteilen sowie für sonstige nicht festgestellte Grundstücksmerkmale (z. B. Befall durch tierische oder pflanzliche Schädlinge, schadstoffbelasteter Bauteile und Bodenverunreinigungen, Untersuchungen bezüglich Standsicherheit, Schall- und Wärmeschutz) wird eine Haftung vom Sachverständigen ausgeschlossen. Der Verkehrswert in dem Gutachten wird überschlägig ermittelt. Feststellungen werden nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung wichtig sind.

E. Für den Fall, dass der Sachverständige eine Pflicht verletzt, aus der sich Gefahren für Gesundheit und Leben ergeben, ist deren Höhe auf einen Betrag von Euro 250.000,00 für Sach- und Vermögensschäden begrenzt.

7. Gewährleistung

A. Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nachbesserung eines mangelhaften Gutachtens verlangen.

B. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert, oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber Wandlung des Vertrages oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen.

C. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.

D. Bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadenersatz unberührt.

E. Schadenersatzansprüche verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim Auftraggeber.

8. Urheberrechtsschutz

A. Der Sachverständige behält an den von ihm erstellten Bericht / Gutachten das Urheberrecht.

B. Der Auftraggeber darf das erstellte Gutachten, den Bericht mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstige Einzelheiten nur für den Zweck, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist, verwenden.

C. Eine darüberhinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte sowie eine andere Art der Verwendung ist dem Auftraggeber nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen gestattet.

D. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der schriftlichen Einwilligung des Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.

9. Zahlungsbedingungen

A. Der Sachverständige hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der ausdrücklichen Vereinbarung, der auf der Homepage veröffentlichten Honorare oder nach der zu Grunde liegenden Gebührenordnung. Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten des Sachverständigen. Das Honorar ist brutto zu leisten, Ausnahmen sind ausgeschlossen. Eine Überweisung gilt dann als Zahlung, wenn Sie endgültig und ohne Abzug innerhalb von 14 Tagen gutgeschrieben ist. Eine Aufrechnung mit einer Gegenforderung oder die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes sind ausgeschlossen, es sei denn, die Gegenforderung oder das Gegenrecht ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

B. Bei nicht fristgerechter Bezahlung der Gutachterrechnung hat der Auftraggeber für den Schaden einzustehen, der dem Sachverständigen durch diesen Verzug entstanden ist. Des

Weiteren ist der Sachverständige befugt, die gesetzlichen Verzugszinsen (§288 BGB) zu verlangen. Kommt der Auftraggeber mit der Zahlung in Verzug, so kann der Sachverständige nach setzen einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen in Höhe von 2% zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer fällig.

C. Der Sachverständige hat einen Anspruch darauf, die ihm entstandenen Aufwendungen, die für die Erstellung des Gutachtens notwendig sind, dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen. Nebenkosten und Auslagen können in tatsächlich anfallender (gegen Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) anfallen, falls der Sachverständige Unterlagen besorgen muss.

D. Sollen auf Wunsch und Beauftragung des Auftraggebers Leistungen nach Zeitaufwand erstellt werden, beträgt der Stundensatz des Sachverständigen 160,00 Euro pro Stunde inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer.

10. Terminvereinbarungen

Der Sachverständige hat das Gutachten in einer für ihn zumutbaren Zeit zu erstellen. Terminabsprachen gelten nur dann, sofern sie schriftlich dem Auftraggeber zugesichert worden sind.

11. Auskunftspflicht

Der Auftraggeber hat das Recht, vom Sachverständigen Auskünfte darüber zu verlangen, ob das Gutachten termingerecht fertig gestellt werden kann, ob zu den anfänglich vereinbarten Auslagen weitere Mittel des Auftraggebers erforderlich sind sowie über den neuesten Stand des Gutachtens.

12. Kündigung

A. Eine Kündigung des Gutachterauftrags ist nur aus wichtigem Grund möglich. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

B. Als wichtiger Kündigungsgrund gilt, wenn der Sachverständige in grober Weise gegen, die ihm nach der Sachverständigenordnung obliegenden Verpflichtungen verstößt.

C. Ein weiterer wichtiger Kündigungsgrund besteht darin, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommt, seine Zustimmung zur Einsicht verweigert oder dem Sachverständigen keinen Zugang verschafft. Des Weiteren gilt als wichtiger Kündigungsgrund, wenn der Auftraggeber den Sachverständigen in seiner Arbeit behindert oder sein pflichtwidriges Verhalten aufgrund einer Mahnung des Sachverständigen nicht ändert.

13. Schlussbestimmungen

A. Erfüllungsort für sämtliche Ansprüche von Auftraggebern ist der Firmensitz des Sachverständigen.

B. Bei Ansprüchen des Sachverständigen gegen den Auftraggeber gilt der Wohnsitz des Auftraggebers als Gerichtsstand.

C. Falls eine Bestimmung dieses Vertrages aufgrund gesetzlicher Regelungen nichtig ist, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmung dieses Vertrages nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen können durch solche ersetzt werden, die dem gewollten Zweck am nächsten kommen und gesetzlich zulässig sind. Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Annahme einer solchen Ersatzbestimmung.

D. Änderungen oder Nebenabreden zu diesem Vertrag haben schriftlich zu erfolgen.