

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Sachverständigenleistungen und Gutachtenerstattungen

§ 1 Geltung

Die Rechtsbeziehung der Bernd Fischer Immobiliengutachten (Auftragnehmer und Sachverständiger, im folgenden Sachverständiger) zum Auftraggeber bestimmt sich nach den folgenden Bedingungen. Davon abweichende Geschäfts-

bedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn der Sachverständige diese ausdrücklich schriftlich anerkennt. Dies gilt auch für Folgeaufträge und bei ständigen Geschäftsbeziehungen.

§ 2 Gegenstand des Auftrags

Gegenstand des Auftrages ist die im jeweils zugrundeliegenden Auftragsformular fixierte Aufgabe. Aufträge sind für den Sachverständigen erst verbindlich, wenn und soweit diese schriftlich oder in

Textform bestätigt wurden (Vertragschluss). Änderungen, Ergänzungen und sonstige Abreden bedürfen ebenfalls der Textform, dies gilt auch für das Textformerfordernis selbst.

§ 3 Durchführung des Auftrags

Der Auftrag ist unparteiisch und nach bestem Wissen auszuführen. Der Sachverständige ist bei der Durchführung des Auftrages keiner Weisung durch Dritte unterworfen; insbesondere der Auftraggeber darf dem Sachverständigen hinsichtlich der Art und Weise der Durchführung des Auftrages keine Weisungen erteilen.

Zur Erfüllung des Auftrages ist der Sachverständige berechtigt, die notwendigen Besichtigungen und Untersuchungen vorzunehmen und zu dokumentieren (insbesondere Zeichnungen und Fotos anzufertigen bzw. anfertigen zu lassen) ohne dass es hierzu einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Der Auftraggeber bevollmächtigt hiermit den Sachverständigen nach eigenem

Ermessen die zum Zwecke der Auftrags-erfüllung erforderlichen Auskünfte und Erhebungen bei Beteiligten, Behörden (insbesondere Grundbuchämter, Gutachterausschüsse, Baubehörden) sowie sonstigen Dritten einzuholen. Falls erforderlich, ist dazu dem Sachverständigen eine besondere Vollmacht auszustellen.

Der Auftrag wird entsprechend den anerkannten Regeln unter Beachtung der zum Zeitpunkt der Auftragsannahme bestehenden Vorschriften ausgeführt.

Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer sämtliche Informationen erteilen, die dieser zur sachgemäßen Erbringung der Leistungen benötigt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Sachverständigenleistungen und Gutachtenerstattungen

Der Umfang der von dem Auftragnehmer zu erbringenden Leistung wird bei Auftragserteilung schriftlich festgelegt.

Ergibt sich bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Auftrages, dass Änderungen und Erweiterungen dieses Auftragsumfanges erforderlich sind, wird vor einer weiteren Tätigkeit des Auftragnehmers der geänderte Auftragsumfang sowie die Änderungen der Vergütung schriftlich vereinbart.

Sollte keine Einigung zustande kommen und ein Festhalten am Vertrag dem Auftraggeber im Hinblick auf Erweiterung des Auftrages unzumutbar sein, kann er den Vertrag kündigen.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen sämtliche zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen und Auskünfte kostenlos und rechtzeitig zur Verfügung stehen bzw. ist der Sachverständige mit Auftragserteilung ermächtigt diese Unterlagen und Auskünfte gegen Kostenerstattung einzuholen. Der

Dem Auftragnehmer steht auch in diesem Fall die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen, ohne Vereinbarung eine angemessene Vergütung zu.

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.

Sachverständige ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstellung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet, dem Sachverständigen den Zutritt zu den Bewertungsobjekten jederzeit zu verschaffen.

§ 5 Urheberrechtsschutz

Der Sachverständige ist und bleibt Urheber des Gutachtens. Im Rahmen der vereinbarten Zweckbestimmung darf der Auftraggeber das Gutachten verwenden und auch an Dritte, die insoweit

bestimmungsgemäß mit den Feststellungen des Gutachters in Berührung kommen, weiterleiten. Eine Weitergabe des Gutachtens an sonstige, außerhalb dieses Vertragsverhältnisses stehende

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Sachverständigenleistungen und Gutachtenerstattungen

Personen ist nicht gestattet. Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Wertgutachten inkl. aller sonstigen Anlagen (Berechnungen, Aufstellungen etc.) nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist.

§ 6 Honorar und Zahlungsbedingung

Die Vergütung richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Beauftragung gültigen Honorarrichtlinie des Sachverständigen oder wird im Auftragsformular einzelvertraglich als Pauschalhonorar vereinbart. Als Kleinunternehmer erfolgt die Rechnungsstellung gemäß § 19 UStG umsatzsteuerfrei.

Die Rechnungsstellung über den vereinbarten Gesamtbetrag erfolgt unmittelbar nach Auftragsbestätigung als Vorkasse. Der Rechnungsbetrag ist innerhalb von 7 Kalendertagen ab Rechnungsdatum, spätestens jedoch bis zu dem auf der Rechnung konkret benannten Kalendertag, ohne Abzüge auf das Konto des Sachverständigen zahlbar.

Nach fruchtlosem Ablauf des auf der Rechnung angegebenen Zahlungsziels gerät der Auftraggeber am darauffolgenden Kalendertag automatisch in Verzug, ohne dass es einer gesonderten Mahnung bedarf.

Eine andere Art der Verwendung, eine Veröffentlichung oder eine Textänderung oder Textkürzung wie auch Weitergabe des Gutachtens ist nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen gestattet.

Die inhaltliche Bearbeitung des Auftrags sowie die Vereinbarung und Durchführung des Objektbesichtigungstermins beginnen voraussetzungsgemäß erst nach dem vollständigen und verbuchten Eingang des Rechnungsbetrages auf dem Konto des Sachverständigen sowie nach der vollständigen Lieferung aller benötigten Bewertungsunterlagen.

Die digitale Übersendung des fertiggestellten Gutachtens als PDF-Dokument (oder gegebenenfalls in gedruckter Form) erfolgt ausschließlich nach vollständiger Bezahlung des vereinbarten Honorars. Eine vorherige Herausgabe des Gutachtens oder von Teilergebnissen zur Prüfung oder Abnahme ist bei der vereinbarten Vorkasse ausgeschlossen; das Recht des Kunden auf nachträgliche Mängelrüge gemäß § 8 bleibt hiervon unberührt. Soweit gedruckte Exemplare beauftragt wurden, werden diese ausnahmslos erst nach vollständiger Bezahlung aller offenen Forderungen (einschließlich etwaiger Verzugskosten) postalisch versandt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Sachverständigenleistungen und Gutachtenerstattungen

Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers kann der Sachverständige Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten p. a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gegenüber Verbrauchern (§ 288 Abs. 1 BGB) sowie in Höhe von 9 Prozentpunkten p. a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gegenüber Unternehmern (§ 288 Abs. 2 BGB)

geltend machen. Zudem wird bei Zahlungsverzug von Unternehmern (§ 14 BGB) und Kaufleuten ab dem ersten Tag des Verzugs die gesetzliche Verzugspauschale in Höhe von 40,00 EUR (§ 288 Abs. 5 BGB) fällig. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens bleibt vorbehalten.

§ 7 Haftung

Der Sachverständige haftet für Schäden nur, soweit ihm eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung nachgewiesen werden kann.

Das Gutachten ist nur für den internen Gebrauch des Auftraggebers bestimmt, es wird nach bestem Wissen erstellt, eine Haftung gegenüber Dritten wird jedoch weder für das ganze Gutachten noch für Teile daraus übernommen. Die Weitergabe des Gutachtens oder Teilen daraus an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen erfolgen.

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.

Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Sachverständige, außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der

Gesundheit, nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt wurden.

Die Haftung ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden, maximal jedoch bis zu einem Höchstbetrag von 500.000 €. im Schadensfall. Hierfür unterhält der Sachverständige eine ausreichende,

auf die Deckungssumme begrenzte Berufshaftpflichtversicherung, vor. Die Haftung für mittelbare und unvorhersehbare Schäden, insbesondere Produktions- und Nutzungsausfälle, entgangenen Gewinn, ausgebliebene Einsparungen und Vermögensschäden aufgrund von Ansprüchen Dritter, ist ausgeschlossen.

Unberührt bleibt die Haftung für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

Soweit die Haftung nach den vorstehenden Regelungen ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Sachverständigenleistungen und Gutachtenerstattungen

persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungshelfen des Sachverständigen.

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 gutachterlich ermittelte Verkehrswert wird in Anlehnung an die Grundsätze der aktuellen Immobilienwertermittlungsverordnung durchgeführt

§ 8 Gewährleistung

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

Ansonsten kann der Auftragnehmer bei Auftreten von Mängeln innerhalb der Gewährleistung zunächst vom Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen. Die Nacherfüllung erfolgt nach Wahl des Auftragnehmers durch Mängelbeseitigung (Nachbesserung) oder durch Neuerstellung (Nachlieferung). Falls und erst wenn die Nacherfüllung fehlschlagen sollte, hat der Auftraggeber das Recht nach seiner Wahl, Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags

zu verlangen. Weitere Gewährleistungsrechte sind ausgeschlossen.

Bei einer nur geringfügigen Vertragswidrigkeit, insbesondere bei nur geringfügigen Mängeln, steht dem Auftraggeber jedoch kein Rücktrittsrecht zu. Sofern der Auftragnehmer die in einem Mangel liegende Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat, ist der Auftraggeber ebenfalls nicht zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Beanstandungen sind vom Auftraggeber unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen in Textform anzudeuten.

Ein Anspruch auf Schadenersatz bleibt bei Fehlen von zugesicherten Eigenschaften unberührt. Für den Fall, dass einzelvertragliche Vertragsbestimmungen abgeschlossen sind, gehen diese vor.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Sachverständigenleistungen und Gutachtenerstattungen

Ist der Auftraggeber Unternehmer (§ 14 BGB) oder Kaufmann, ist dieser verpflichtet, das Gutachten nach Erhalt unverzüglich auf erkennbare Mängel zu prüfen; offensichtliche Mängel sind dem Sachverständigen innerhalb von

14 Tagen nach Zugang des Gutachtens in Textform anzuzeigen, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch. Für Verbraucher (§ 13 BGB) gelten ausschließlich die gesetzlichen Gewährleistungsrechte des BGB ohne Verkürzung oder Pflicht zur Rüge offensichtlicher Mängel.

§ 9 Verjährung

Sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher (§ 13 BGB) handelt, verjähren Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die gesetzliche Verjährungsfrist beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen.

Sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Unternehmer (§ 14 BGB) handelt, verjähren Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche mit Ausnahme von Schadensersatzansprüchen wegen der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit nach Ablauf eines Jahres, nachdem der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen, spätestens jedoch innerhalb von einem Jahr nach Übergabe des Werkes.

§ 10 Kündigung

Eine ordentliche Kündigung des Vertrages ist ausgeschlossen. Die außerordentliche Kündigung ist für ihre Wirksamkeit in Textform zu erklären. Der Vertrag kann aus wichtigem Grund jederzeit von beiden Parteien gekündigt werden. Wichtige Gründe sind bspw. die Versagung der notwendigen Mithilfe durch den Auftraggeber, Verweigerung des Zutritts zum

Objekt oder der Versuch der unzulässigen Einwirkung auf den Sachverständigen.

Wird der Vertrag durch einen wichtigen Grund, den der Sachverständige nicht zu vertreten hat, gekündigt, steht dem Sachverständigen eine Vergütung der bis dahin erbrachten Teilleistungen zu. Kündigt der Sachverständige den Vertrag,

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Sachverständigenleistungen und Gutachtenerstattungen

bleibt der Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug

der ersparten Aufwendungen/Leistungen, bestehen.

§ 11 Erfüllungsort, Gerichtsstand, Rechtswahl

Erfüllungsort ist der Sitz des Sachverständigen, soweit der Auftraggeber Unternehmer ist.

Ist der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Sitz des Sachverständigen.

Für Verträge mit Verbrauchern gilt: Es bleibt bei den gesetzlichen Regelungen zum Erfüllungsort und Gerichtsstand.

Es gilt deutsches Recht. Gegenüber Verbrauchern mit gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland bleiben zwingende Verbraucherschutzvorschriften des Aufenthaltsstaates unberührt.

§ 13 Schlussbestimmungen

Sollte eine dieser Bestimmungen der AGB unwirksam, nichtig oder undurchführbar sein oder werden oder sollte sich eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben, wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem ursprünglich vereinbarten Inhalt möglichst nahe kommt. Hierbei verpflichten sich beide Parteien zusammenzuwirken.