

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Gegenstand des Vertrages

- 1.1. Gegenstand des Vertrages ist die im Sachverständigen-Vertrag sowie im Angebot schriftlich festgelegte Gutachten-Aufgabe.
- 1.2. Der Verwendungszweck des Gutachtens ist in dem Sachverständigen-Vertrag anzugeben. Bei Zweifeln kann der Sachverständige vor Aushändigung des Gutachtens hinsichtlich des Verwendungszweckes weitere Angaben vom Auftraggeber verlangen.
- 1.3. Vom Sachverständigen-Vertrag oder von diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie vom Sachverständigen ausdrücklich und schriftlich anerkannt werden.

2. Gegenseitige Rechte und Pflichten

- 2.1. Der Auftrag wird entsprechend den für einen ordentlichen öffentlichen bestellten und vereidigten bzw. zertifizierten Sachverständigen geltenden Grundsätzen unparteiisch und nach besten Wissen und Gewissen durchgeführt.
- 2.2. Der Sachverständige ist bei seiner Tätigkeit den Weisungen des Auftraggebers insoweit nicht unterworfen, als diese zur inhaltlichen Unrichtigkeit des Gutachtens führen oder seine Berufspflichten verletzen würde.
- 2.3. Der Sachverständige ist berechtigt, die zur Durchführung seines Auftrages notwendigen Reisen und Besichtigungen durchzuführen, erforderlichen Untersuchungen und Versuche vorzunehmen sowie notwendig werdende Zeichnungen, Fotos etc. anzufertigen oder anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf.
- 2.4. Der Sachverständige wird durch die Beauftragung gleichzeitig ermächtigt, nach seinem Ermessen bei Beteiligten, Behörden und Dritte Personen Auskünfte einzuholen, Nachforschungen anzustellen und Erhebungen durchzuführen. Auf Anforderung ist dem Sachverständigen hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen.

3. Mitwirkung des Auftraggebers

- 3.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Sachverständigen zu unterstützen. Er hat dem Sachverständigen insbesondere die Grundlagenbeschaffung zu ermöglichen und ihm alle für die Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen und Auskünfte unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der Sachverständige wird vom Auftraggeber von allen Vorgängen und Umständen, die für die Erstattung und den Zweck des Gutachtens von Bedeutung sein können, ohne besondere Aufforderung in Kenntnis gesetzt.
- 3.2. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen das dem Sachverständigen und seinen Mitarbeitern und/oder Gehilfen jederzeit während des Begutachtungszeitraum Zugang zu sämtlichen Grundstücken, Gebäuden und Gebäudeteilen gewährt wird.
- 3.3. Der Auftraggeber hat sämtliche erforderlichen Einverständniserklärungen (für z.B. Grundstückbetretung, Drohnenflug, Bilder- und Videoaufzeichnungen etc.) vor Auftragsbeginn einzuholen.

4. Hinzuziehung von Hilfskräften

- 4.1. Der Sachverständige darf nach seinem Ermessen zur Durchführung seiner Aufgaben geeignete Hilfskräfte heranziehen. Notwendige Instrumenteneinsätze und Laboruntersuchungen bestimmt der Sachverständige.
5. Hinzuziehen von Sonderfachleuten oder weiteren Sachverständigen
 - 5.1. Zur Einschaltung von weiteren Sachverständigen oder Sonderfachleuten ist die Zustimmung des Auftraggebers erforderlich.
 - 5.2. Die Beauftragung weiterer Sachverständigen erfolgt im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers.
 - 5.3. Der Sachverständige haftet nicht für die Tätigkeit und die Ergebnisse eingeschalteter Sonderfachleute oder weiterer Sachverständiger. Die Wertung der Ergebnisse solcher weiterer Sachverständiger erfolgt ohne Gewähr.
6. Termine
 - 6.1. Terminabsprachen sind nur verbindlich, wenn abgesprochene Termine im Einzelfall schriftlich vereinbart werden und dabei ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden.
7. Schweigepflicht
 - 7.1. Der Sachverständige ist im Rahmen des § 203 Abs. 2 Nr. 5 STGB über persönliche oder geschäftliche Geheimnisse, die im Rahmen seiner Gutachtertätigkeit anvertraut oder bekannt gegeben wurden, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen.
 - 7.2. Objektive Erkenntnisse aus der Gutachtertätigkeit darf der Sachverständige in neutraler Form für seine berufliche Tätigkeit insoweit verwenden, als hierdurch ein Rückschluss auf den Auftraggeber nicht möglich ist und sonstige schützenswerte Belange des Auftraggebers hierdurch nicht berührt werden.
 - 7.3. Im Übrigen ist der Sachverständige zur Offenbarung nur befugt, soweit er aufgrund gesetzlicher Vorschriften hierzu verpflichtet ist oder der Auftraggeber ihn ausdrücklich von der Schweigepflicht entbindet.
8. Urheberrecht, Verwertungsrecht.
 - 8.1. Der Sachverständige hat an dem von ihm gefertigten Gutachten ein Urheberrecht.
 - 8.2. Der Auftraggeber darf das Gutachten nur für den im Gutachten oder im Gutachtervertrag angegebenen Zweck verwenden. Eine darüber hinausgehende Verwendung, insbesondere Vervielfältigung und Veröffentlichung, auch auszugsweise oder sinngemäß des Gutachtens mit allen Aufstellungen, Berechnungen oder sonstigen Einzelheiten, ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Sachverständigen gestattet und im Allgemeinen zusätzlich zu honorieren.
 - 8.3. Der Sachverständige besitzt das Recht erstellte Auszüge aus dem Gutachten, Fotodokumentationen etc. für weitere gewerbliche Zwecke zu nutzen solange keine Persönlichkeitsrechte des Auftraggebers verletzt werden.
9. Auskunftspflicht des Sachverständigen
 - 9.1. Auf Anfrage erteilt der Sachverständige dem Auftraggeber Auskunft über den Stand der Tätigkeit, über die entstandenen oder zu erwartenden Aufwendungen und über den voraussichtlichen Fertigstellungstermin.

10. Vergütung

- 10.1. Der Vergütungsanspruch des Sachverständigen richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen, den Bestimmungen des BGB und den nachfolgenden Berechnungsgrundlagen.
- 10.2. Neben der Vergütung hat der Sachverständige Anspruch auf Ersatz der entstandenen Aufwendungen.
- 10.3. Der Sachverständige ist auch ohne besondere Vereinbarung berechtigt, angemessene Vorauszahlungen auf die Vergütung sowie Auslagen vom Auftraggeber zu verlangen. Bis zum Eingang angeforderter Vorschüsse ist der Sachverständige berechtigt, die Leistungen zu verweigern.
- 10.4. Nach Auftragserteilung erfolgt eine Vorauszahlung, falls nicht anders vereinbart, von rund 60% der Bruttoauftragssumme.
- 10.5. Die durch Vorauszahlung nicht abgedeckte Gesamtvergütung und der Anspruch auf Aufwendungsersatz werden mit der Erteilung der Schlussrechnung fällig.
- 10.6. Soweit keine Gebührenberechnung nach Objektwert vereinbart ist, erfolgt die Abrechnung nach dem vom Sachverständigen geleisteten Zeitaufwand nach Stundensätzen der HOAI §6 .
- 10.7. Im Falle des Tätigwerdens des Sachverständigen als Zeuge vor Gericht, erhält der Sachverständige vom Auftraggeber den Differenzbetrag zwischen der Zeugengebühr und den vereinbarten Vergütungsbeträgen erstattet.
- 10.8. Wünscht der Auftraggeber eine vorrangige Eilbearbeitung des Auftrages oder einzelner Teilleistungen, (z.B. sofortige Ortsbesichtigung, Tätigwerden am Wochenende oder Feiertags), so können für die jeweiligen Leistungen Zuschläge von 20% bis 40% berechnet werden. Die Höhe der Zuschläge bestimmt sich nach den vom Sachverständigen zu beurteilenden Umständen.
- 10.9. Zu Vergütung und Auslagen kommt die gesetzliche Mehrwertsteuer in den jeweiligen gesetzlichen Höhen hinzu.

11. Zahlungen und Abnahme

- 11.1. Fällige Zahlungen haben bis 14 Tage nach Zugang der Rechnung, Teilrechnung oder Vorschussrechnung zu erfolgen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Diskontsatz, mindestens aber der gesetzliche Zinssatz, zu entrichten, sofern der Sachverständige nicht höhere Soll-Zinsen nachweist.
- 11.2. Gegen Ansprüche des Sachverständigen kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.
- 11.3. Der Vertrag endet mit der Übersendung der vollständigen Niederschrift an den Auftraggeber. Der Auftraggeber wird das Gutachten/Niederschrift binnen 14 Tagen ab Erhalt abnehmen.

12. Haftung

- 12.1. Der Sachverständige haftet nicht für leichte Fahrlässigkeit bei Erstattung des Gutachtens und sonstiger Sachverständigentätigkeit.
- 12.2. Im Übrigen sollen Schadensersatzansprüche gegen den Sachverständigen beschränkt sein bis zur Höhe der Berufshaftpflicht des Sachverständigen.
- 12.3. Sofern nicht im konkreten Schadensfall die gesetzliche Verjährungsfrist kürzer ist, haftet der Sachverständige auf Schadensersatz gleich aus welchem Rechtsgrunde (also auch für außervertragliche Ansprüche und wegen Mängelfolgeschäden) - nur auf die Dauer von drei Jahren, beginnend mit der Übergabe des Gutachtens oder - sofern die Tätigkeit des

Sachverständigen ohne Erstattung eines schriftlichen Gutachtens beendet wird - mit der Beendigung der Tätigkeit des Sachverständigen.

- 12.4. Der Sachverständige haftet nicht für Leistungen auf dem Gebiet der Markt- und Meinungsforschung, für Anregungen und für überschlägige Ermittlungen und überschlägige Schätzungen.

13. Kündigung

- 13.1. Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- 13.2. Als wichtiger Kündigungsgrund gilt unter anderem, wenn der Auftraggeber trotz Mahnung die für die Durchführung der Sachverständigentätigkeit erforderlichen Unterlagen nicht zugänglich macht, die ihm sonst obliegende Mitwirkung unterlässt, eine erforderliche Zustimmung (z.B. zur notwendigen Einschaltung eines Sonderfachmannes) verweigert, oder die Tätigkeiten des Sachverständigen behindert. Für den Auftraggeber stellt es einen wichtigen Grund dar, wenn der Sachverständige grob gegen die ihm nach den Sachverständigenordnungen obliegenden Verpflichtungen verstößt.
- 13.3. Endet der Vertrag durch eine Kündigung, die der Sachverständige nicht zu vertreten hat, so behält der Sachverständige seinen Anspruch auf vertragliche Vergütung, abzüglich 40% für ersparte Aufwendungen der noch nicht erbrachten Leistungen.
- 13.4. Kündigt der Auftraggeber aus Gründen, die der Sachverständige nicht zu vertreten hat, so hat er Anspruch auf Vergütung für bereits erbrachte Leistungen und erbrachte Aufwendungen.

14. Gerichtsstand

- 14.1. Soweit nicht § 38 Abs. 3 ZPO entgegensteht, ist der Gerichtsstand und Erfüllungsort der Bürositz des Sachverständigen, sprich Iserlohn.

15. Schlussbestimmungen

- 15.1. Falls der Auftraggeber gegen einzelne Allgemeine Vertragsbedingungen Bedenken hat, bitten wir um Mitteilung. Wir sind insoweit abänderungsbereit.
- 15.2. Änderungen, Ergänzungen oder Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die Abbedingung des Schriftformerfordernisses bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 15.3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder seiner Anlagen unwirksam sein, so wird die Vereinbarung im Ganzen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist im Wege vertragskonformer Auslegung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessen beider Parteien durch eine solche zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen beider Parteien am Nächsten kommt, ohne unwirksam zu sein.