

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Sachverständigenleistung und Gutachtenerstellung (AGB)

Allgemeines

Allen Leistungen liegen diese Vertragsbedingungen zugrunde. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen bedürfen ausdrücklich der schriftlich bestätigt. Sie gelten sowohl für Folgeaufträge als auch bei ständigen Geschäftsbeziehungen.

Auftragserteilung

Die Aufträge sind erst verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt wurden. Schriftlicher Bestätigung bedürfen auch Änderungen, Ergänzungen und mündliche Nebenabreden jedweder Art. Der Zugang von Beauftragungen wird unverzüglich bestätigen. Die Zugangsbestätigung stellt noch keine verbindliche Annahme dar. Die Zugangsbestätigung kann mit der Annahmeerklärung verbunden werden. Sofern die Bestellung auf elektronischem Wege erfolgt, wird der Vertragstext gespeichert und auf Verlangen nebst den vorliegenden Vertragsbedingungen per E-Mail zugesandt.

Leistungen

Die Leistungen werden unparteiisch, neutral und gewissenhaft entsprechend den anerkannten Regeln, unter Beachtung der zum Zeitpunkt der Auftragsannahme bestehenden Vorschriften ausführen. Der Auftraggeber wird sämtliche Informationen zur Verfügung stellen, die zur sachgemäßen Erledigung der Leistungen benötigt werden. Der Umfang der zu erbringenden Leistung, wird bei Auftragserteilung schriftlich festgelegt. Ergibt sich bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Auftrages, dass Änderungen und Erweiterungen dieses Auftragsumfang erforderlich sind, wird vor einer weiteren Tätigkeit der geänderte Auftragsumfang sowie die Änderungen der Vergütung schriftlich vereinbart. Sollte keine Einigung zu Stande kommen und ein Festhalten am Vertrag dem Auftraggeber im Hinblick auf Erweiterung des Auftrages unzumutbar sein, kann er den Auftrag kündigen. In diesem Fall verpflichtet sich der Auftraggeber die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen zu leisten.

Auftraggeberpflichten

Der Auftraggeber hat alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Auskünfte und Unterlagen gewissenhaft, vollständig und unentgeltlich sowie rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber hat von sich aus auf alle Vorgänge und Umstände, die für die Durchführung des Auftrages von Bedeutung sein könnten, aufmerksam zu machen. Die Ausführung des Auftrages ohne Erfüllung der vorstehenden zwei Absätze geht auf das alleinige Risiko des Auftraggebers, soweit nicht ein Mitverschulden vorliegt.

Geheimhaltung

Die Einhaltung der Schweigepflicht wird beachtet. Es wird Vorsorge dafür getroffen, dass weder Gutachten noch sonstige Tatsachen und Unterlagen, die bei der Ausführung der Dienstleistung bekannt werden und die sich auf den Auftraggeber und den Auftragsgegenstand beziehen, unbefugt offenbart, ausgenutzt oder weitergegeben werden. Von den schriftlichen Unterlagen, die zur Einsicht überlassen oder für die Auftragsdurchführung übergeben wurden, dürfen Ablichtungen für die Unterlagen gemacht werden. Am erstellten Werk verbleiben ausdrücklich die Urheberrechte beim Ersteller. Bei Auftragserteilung wird der Umfang der Leistungen schriftlich festgelegt. Der Auftraggeber darf das im Rahmen des Auftrags erstellte Gutachten bzw. die erbrachte Leistung mit allen damit zusammenhängenden Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es bei Auftragserteilung vereinbart wurde.

Zahlungsbedingungen

Das zustehende Honorar wird mit Beendigung des Auftrages fällig und ist umgehend nach Vorlage der Rechnung, spätestens bis zu dem darin angegebenen Termin ohne Abzug zur Zahlung fällig. Ein Vorschuss von 50 % der vereinbarten bzw. absehbaren Kosten könne verlangt werden, sobald die Besichtigung des Objektes stattgefunden hat. Erhöhungen der Umsatzsteuer, die zwischen Vertragsschluss und Rechnungsstellung eintreten und steuerlich zu beachten sind, werden an den Auftraggeber weitergegeben.

Handelt es sich beim Auftraggeber um eine Privatperson besteht dieses Recht nur, wenn zwischen Vertragsschluss und Erhöhung der Umsatzsteuer mehr als vier Monate verstrichen sind. Soweit nicht ausdrücklich schriftlich ein Festpreis oder eine andere Bemessungsgrundlage vereinbart worden ist, gilt die bei Auftragserteilung gültige Preisliste auf Basis der Honorarrichtlinie des B.V.S, Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.

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. Ist der Auftraggeber mit der Begleichung des Kostenvorschusses nach dem ersten Absatz dieser Bestimmung in Verzug, so kann nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurückgetreten oder Schadensersatz, statt der Leistung, verlangt werden. Vorbehaltlich des Nachweises eines höheren Schadens hat der Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Sollten Tatsachen bekannt werden, aus denen sich ergibt, dass der Auftraggeber nicht mehr kreditwürdig ist, so kann vor Auftragserledigung Barzahlung verlangt werden. Auch kann in derartigen Fällen nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückgetreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangt werden. Dieser beträgt 15 % der Vergütung, vorbehaltlich der Geltendmachung eines höheren Schadens, es sei denn, der Auftraggeber weist nach, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

Fristen

Leistungszeiten sind unverbindlich, es sei denn, deren Verbindlichkeit ist im Vertrag ausdrücklich schriftlich vereinbart. Vereinbarte verbindliche Termine für die Erbringung der Leistung bzw. der Durchführung der Leistung beginnen mit Vertragsabschluss. Soweit eine Vorauszahlung vereinbart wurde, oder Unterlagen des Auftraggebers benötigt werden, beginnt der Lauf der Frist frühestens nach Eingang der Unterlagen bzw. Gutschrift der Vorauszahlung. Eine Haftung für Verzugsschäden besteht nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu Lasten gelegt werden.

Kündigung

Der Vertrag kann von beiden Seiten jederzeit aus wichtigem Grund gekündigt werden, wobei die Kündigung in Ihrer Wirksamkeit der Schriftform bedarf. Eine ordentliche Kündigung des Vertrages ist ausgeschlossen. Ein wichtiger Grund für eine Kündigung liegt insbesondere dann vor, wenn der Auftraggeber eine notwendige Mitwirkung trotz Fristsetzung mit Ablehnungsdrohung weiterhin verweigert, wenn seitens des Auftraggebers versucht wird, in unzulässiger Weise auf den Inhalt der Gutachten einzuwirken sowie wenn der Auftraggeber in Vermögensverfall oder Schuldnerverzug gerät. Wird der Vertrag seitens des Auftraggebers aus wichtigem Grund gekündigt, so stehen die vereinbarten Vergütungen nur für die bis zum Kündigungszeitpunkt erbrachten Teilleistung zu, dies auch nur dann, wenn diese für den Auftraggeber verwendbar sind.

Gewährleistung

Die Parteien sind sich darüber einig, dass ausschließlich das Werk geschuldet wird und keinen bestimmten Erfolg, sondern und es alleine im Entscheidungs- und Risikobereichs des Auftraggebers liegt, anhand der erbrachten Dienstleistung sich daraus ergebende notwendige Entscheidungen zu treffen. Bei Auftreten von Mängeln, innerhalb der Gewährleistung, gilt zunächst das Recht auf Nacherfüllung.

Die Nacherfüllung erfolgt 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 Vertrages zu verlangen.

Weitere Gewährleistungsrechte sind ausgeschlossen. Bei einer nur geringfügigen Vertragswidrigkeit, insbesondere bei nur geringfügigen Mängeln, steht dem Auftraggeber jedoch kein Rücktrittsrecht zu. Sofern die in einem Mangel liegende Pflichtverletzung nicht zu vertreten ist, ist der Auftraggeber ebenfalls nicht zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Beanstandungen sind vom Auftraggeber unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich anzuzeigen. Ein Anspruch auf Schadensersatz bleibt beim Fehlen von zugesicherten Eigenschaften unberührt.

Haftung

Für Schäden wird nur gehaftet, wenn eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung von Pflichten nachgewiesen werden kann. Auch in diesem Fall ist die Ersatzpflicht auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Für den Fall, dass eine Pflicht verletzt wird, aus der sich typischerweise Gefahren für Leben und Gesundheit ergeben und daher eine Haftung auch bei einfacher Fahrlässigkeit besteht, ist deren Höhe auf einen Betrag von € 200.000 für Sach- und Vermögensschäden begrenzt.

Schlussbestimmung

Erfüllungsort für sämtliche Ansprüche aus diesem Vertrag und Gerichtsstand ist, wenn er mit einem Unternehmer geschlossen ist, Neuss. Im Übrigen gilt bei sämtlichen Ansprüchen gegen den Auftraggeber dessen Wohnsitz als Gerichtsstand

Kontakt

Katrin Middelhoff - Immobilienökonomin (VWA)
Sachverständige für Immobilienbewertung

Büro Meerbusch

Ahornstraße 6
D-40667 Meerbusch
Fon: +49 2132 659 331
Fax: +49 2132 659 330
meerbusch@katrin-middelhoff.com

Büro Sylt

Paulstraße 6
D-25980 Westerland / Sylt
Fon: +49 4651 8356073
Fax: +49 4651 8356074
sylvt@katrin-middelhoff.com

www.DieGutachterin.com