

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Sachverständigenleistungen

Vorbemerkung

Die nachstehenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) gelten im Zusammenhang mit dem der Sachverständigen erteilten Auftrag und werden mit Abschluss des Vertrages dessen Bestandteil.

1. Nutzungsrecht

Der Auftraggeber darf die gutachtliche Leistung mit allen Anlagen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur zu dem Zweck verwenden, für den sie vereinbarungsgemäß bestimmt ist.

Eine darüberhinausgehende Verwendung, insbesondere eine Weitergabe an Dritte ist nur zulässig, wenn die Sachverständige zuvor befragt und ihre Einwilligung dazu gegeben hat. Gleiches gilt für eine Textänderung oder eine auszugsweise Verwendung.

Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in allen Fällen der vorherigen Einwilligung der Sachverständigen.

Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszweckes des Gutachtens gestattet.

Untersuchungs- und Gutachtenergebnisse dürfen zu Zwecken der Werbung durch den Auftraggeber nur mit Zustimmung der Sachverständigen und mit seiner Billigung des Wortlauts der Werbung verwendet werden.

Bis zur vollständigen Zahlung der Vergütung der Sachverständigen ist die Nutzung jeglich erbrachter Sachverständigenleistung gegenüber Dritten ausgeschlossen.

Der Auftraggeber stimmt mit der Auftragserteilung der Verarbeitung, Weitergabe und Speicherung seiner persönlichen Daten durch den Auftragnehmer zu, bspw. der Übermittlung von Rechnungsdaten an den Steuerberater des Auftragnehmers oder von Vertragsleistungen, sofern diese (Vertragsleistungen) im Sinne des Auftraggebers sind und in Absprache mit ihm erfolgen.

Auf schriftliche Anfrage erteilt der Auftragnehmer dem Auftraggeber Auskunft über den Datenverbleib.

2. Pflichtenkataloge

Pflichten der Sachverständigen

Die Sachverständige erbringt ihre Sachverständigenleistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich.

Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass die Sachverständige Mitarbeiter und Hilfskräfte über Vorbereitungsarbeiten hinaus nach ihrer Weisung für die Auftrags erledigung einsetzen.

Die Sachverständige leistet im Rahmen des vereinbarten Auftrages sowie dessen Zweckbestimmung Gewähr für die Richtigkeit des Inhalts und des Ergebnisses ihrer Sachverständigenleistung. Insbesondere steht sie dafür ein, dass ihre tatsächlichen Feststellungen im Rahmen des Möglichen und Erwartbaren vollständig sind, ihre fachlichen Beurteilungen dem verfügbaren aktuellen Stand von Wissenschaft, Technik und Erfahrung entsprechen und ihre fachlichen Schlussfolgerungen mit der sachlich gebotenen Sorgfalt ordentlicher Sachverständigen vorgenommen werden.

Für die Richtigkeit der der Sachverständigen zum Zwecke der Auftrags erfüllung vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen und erteilten Auskünfte steht die Sachverständige nicht ein. Eine Prüfungspflicht besteht nur insoweit, als der Sachverständigen konkrete tatsächliche Anhaltspunkte für die Fragwürdigkeit übermittelter Aussagen bzw. Unterlagen bekannt ist.

Auf Anfrage erteilt die Sachverständige dem Auftraggeber jederzeit Auskunft über den Stand ihrer Arbeiten, über die entstandenen oder noch zu erwartenden Aufwendungen und über den voraussichtlichen Fertigstellungstermin.

Die Sachverständige unterliegt – vorbehaltlich prozessrechtlicher Aussagepflichten – der Schweigepflicht, die alle Tatsachen im Rahmen der Gutachtenerstellung umfasst. Demzufolge ist es ihr untersagt, die Sachverständigenleistung selbst, Unterlagen und Informationen, die ihr im Rahmen ihrer sachverständigen Tätigkeit bekannt geworden sind oder anvertraut wurden, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder selbst zu ihrem Vorteil zu nutzen. Die Schweigepflicht besteht über die Dauer des Auftrages hinaus. Die Sachverständiger kann vom Auftraggeber jederzeit von ihrer Schweigepflicht entbunden werden.

Die Sachverständige trägt dafür Sorge, dass alle in ihrem Betrieb mitarbeitenden Personen der Verschwiegenheit mit den aus ihr folgenden Pflichten unterworfen werden. Die Sachverständige ist zur Vorlage des erstatteten Gutachtens gegenüber der zuständigen Bestellungskörperschaft oder sonstigen Kontrollinstitutionen im Rahmen ihrer Berufspflichten befugt.

Die Sachverständige hat ihre gutachterliche Leistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich zu erbringen.

Die Sachverständige unterliegt einer umfassenden Schweigepflicht. Demzufolge ist ihm untersagt, das Gutachten selbst, die Unterlagen und Informationen, die ihm im Rahmen ihrer gutachterlichen Tätigkeit bekannt geworden sind oder anvertraut wurden, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder selbst zu ihrem Vorteil auszunutzen. Die Schweigepflicht besteht über die Dauer des Vertragsverhältnisses hinaus.

Auf Anfrage erteilt die Sachverständige dem Auftraggeber jederzeit Auskunft über den Stand ihrer Arbeiten, über die entstandenen oder zu erwartenden Aufwendungen und über den voraussichtlichen Fertigstellungstermin.

3. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass der Sachverständigen alle für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags erforderlichen Auskünfte und Unterlagen (Zeichnungen, Rechnungen, Berechnungen, Grundbuchauszüge u. ä.) unentgeltlich und rechtzeitig gegeben bzw. zur Verfügung gestellt werden.

Der Auftraggeber hat der Sachverständigen den Zugang zum Gutachtenobjekt zu ermöglichen.

Der Auftraggeber hat die Sachverständige zu ermächtigen (eventuell durch Vollmacht), bei Beteiligten, Behörden oder dritten Personen die für die Erstattung des Gutachtens notwendigen Auskünfte oder Unterlagen einzuholen und Erhebungen durchzuführen.

Die Sachverständige ist während der Gutachtenvorbereitung von allen Vorgängen und Umständen zu informieren, die erkennbar für den Zweck und den Inhalt des Gutachtens von Bedeutung sein können.

Der Auftraggeber darf der Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die deren tatsächliche Feststellungen, ihre fachlichen Schlussfolgerungen, ihre Bewertungen oder das Ergebnis des Gutachtens verfälschen können.

4. Durchführung des Auftrags

Die Sachverständige hat den Auftrag unter Berücksichtigung des aktuellen Standes von Wissenschaft, Technik und Erfahrung mit Sorgfalt eines ordentlichen Sachverständigen zu erledigen. Die tatsächlichen Grundlagen ihrer fachlichen Beurteilungen sind sorgfältig zu ermitteln und die Ergebnisse nachvollziehbar zu begründen.

Die Sachverständige erbringt ihre gutachterliche Leistung in eigener Person. Soweit sie es für notwendig hält und ihre Eigenverantwortung erhalten bleibt, kann sie sich bei der Vorbereitung des Gutachtens der Hilfe sachverständiger Personen bedienen.

Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrags die Zuziehung eines weiteren Sachverständigen oder Sonderfachmanns erforderlich, muss dazu die vorherige Einwilligung des Auftraggebers eingeholt werden.

Im Übrigen ist die Sachverständige berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrags auf Kosten des Auftraggebers die erforderlichen Reisen, die Orts- oder Objektbesichtigung, die notwendigen Untersuchungen und Prüfungen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuholen, Nachforschungen anzustellen, Fotos und Zeichnungen anzufertigen, ohne dass sie hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Soweit hier jedoch Kosten entstehen, die nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum Zweck und Wert des Gutachtens stehen, hat die Sachverständige die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen.

5. Bauteilöffnung

Bauteilöffnungen werden ausschließlich auf Anweisung des Auftraggebers durchgeführt. Die Sachverständige hat bei den Öffnungen mit der gebotenen Sorgfalt vorzugehen und diese auf das notwendige Maß zur Feststellung zu begrenzen. Für auf Anweisung des Auftraggebers ausgeführte Bauteilöffnungen entpflichtet der Auftraggeber die Sachverständige von sämtlichen Haftungsansprüchen. Möglicherweise hierdurch beschädigte Gegenstände und / oder Bauteile hat der Auftraggeber in Eigenleistung wiederherzustellen. Die Sachverständige ist für den Verschluss von Bauteilöffnungen nicht verantwortlich. Für Wiederherstellungs- und Beseitigungsmaßnahmen hat der Auftraggeber Sorge zu tragen

6. Planungsleistungen/Sanierungsempfehlungen

Die Sachverständige kann im Rahmen ihrer Tätigkeit und zur Erfüllung ihres Auftrages technische Empfehlungen und/oder Detailvorschläge unterbreiten. Diese ersetzen jedoch keine Planungsleistung im Sinne der HOAI und dürfen durch den Empfänger bzw. dessen Planer nicht als Ausführungsplanung verstanden werden. Grundsätzlich stellen technische Empfehlungen lediglich die Grundlage für eine Ausführungsplanung dar. Die Haftung der Sachverständigen für technische Empfehlungen wird ausgeschlossen, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

7. Frist zur Erstattung des Gutachtens

Die Sachverständigenleistung ist bis zu dem im Auftrag vereinbarten Zeitpunkt schriftlich oder – je nach Vereinbarung – mündlich zu erstatten.

Die Frist beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt die Sachverständige für die Erstattung der Sachverständigenleistung Unterlagen und Auskünfte des Auftraggebers, beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen bzw. Auskünfte.

Die Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn sie die Lieferverzögerung zu vertreten hat, § 276 BGB. Fälle höherer Gewalt, etwa Streik und Aussperrung haben die Sachverständigen nicht zu vertreten.

8. Abnahme

Der Auftraggeber hat die Leistung der Sachverständigen nach Übergabe zu prüfen und abzunehmen. Dies gilt nicht, sofern wesentliche Mängel an der Leistung der Sachverständigen bestehen.

Kommt der Auftraggeber seiner Pflicht zur Erklärung der Abnahme nicht nach, so ist die Sachverständige dazu berechtigt, dem Auftraggeber eine Frist zur Abnahme von 14 Tagen zu setzen. Nach Ablauf der Frist gilt die Abnahme als erteilt. Der Auftraggeber ist auf die Folgen des fruchtlosen Fristablaufs bei der Aufforderung zu Erklärung der Abnahme schriftlich hinzuweisen.

9. Zahlung

Die Sachverständige hat einen Anspruch auf Vergütung. Diese ist im Einzelnen in der Anlage I und II Honorarsätze zu diesem Vertrag geregelt.

Vereinbarte Abschlagszahlungen sind sofort nach Eingang der Zahlungsaufforderung zu zahlen.

Die Vergütung für die Sachverständigenleistung wird 10 Tage nach Ablieferung der Sachverständigenleistung und Eingang der Rechnung beim Auftraggeber fällig.

Der Auftraggeber kommt 30 Tage nach dem Eintritt der Fälligkeit in Verzug, ohne dass es einer Mahnung bedarf.

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet. (BGB §288, Abs. 1) Gegen Ansprüche der Sachverständigen kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur geltend machen, soweit es auf Ansprüchen aus diesem Gutachtenauftrag beruht.

Zur Aufrechnung mit etwaigen Gegenansprüchen ist der Auftraggeber nur befugt, wenn diese rechtskräftig festgestellt oder von der Sachverständigen anerkannt sind. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Auftraggeber nur befugt, wenn sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

10. Kündigung

Auftraggeber und Sachverständige können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Vertragspartner unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Wichtige Gründe, die die Sachverständigen zur sofortigen Kündigung berechtigen, sind u. a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, Nichtzahlung der vereinbarten Abschlagszahlung, Insolvenz des Auftraggebers, Versuch unzulässiger Einwirkung auf das Ergebnis des Gutachtens.

Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur sofortigen Kündigung berechtigen, sind u. a. Widerruf der öffentlichen Bestellung der Sachverständigen, fehlende Sachkunde, Verstoß gegen die Pflichten zur Unparteilichkeit, Geheimhaltung und Gewissenhaftigkeit.

Wird der Vertrag aus wichtigem Grunde vom Auftragnehmer gekündigt, so steht ihm eine Vergütung für die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachte Teilleistung nur insoweit zum, als diese für den Auftraggeber objektiv verwertbar ist.

Wird der Vertrag von Auftraggeber aus einem anderen Grund gekündigt, z.B. weil das Gutachten nicht mehr benötigt wird, müssen die erbrachten Leistungen vollständig bezahlt werden, wobei die in der Anlage genannten Verrechnungssätze zugrunde gelegt werden.

11. Gewährleistung für Sachmängel

Die Sachverständige leistet Gewähr für die Richtigkeit des Inhalts und Ergebnisses des Gutachtens (der Bescheinigung, der Überprüfung) im Rahmen des vertraglich vereinbarten Auftrags.

Insbesondere steht die Sachverständige dafür ein, dass ihre tatsächlichen Feststellungen vollständig, ihre fachlichen Beurteilungen dem aktuellen Stand von Wissenschaft, Technik und Erfahrung entsprechen und ihre Schlussfolgerungen mit der sachlich gebotenen Sorgfalt vorgenommen werden.

Für die Richtigkeit der der Sachverständigen zum Zwecke der Auftragsbefreiung vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen und erteilten Auskünfte übernimmt die Sachverständige keine Gewähr.

Im Rahmen der dem Auftraggeber nach § 634 BGB zustehenden Rechte kann er außer dem Anspruch nach § 634 Nr. 4 BGB zunächst nur kostenlose Nacherfüllung nach § 635 BGB verlangen. Bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann der Auftraggeber die Vergütung der Sachverständigen mindern oder vom Vertrag zurücktreten.

Offensichtliche Mängel in der gutachterlichen Leistung (Gutachten, Bescheinigung usw.) hat der Auftraggeber der Sachverständigen gegenüber innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des Gutachtens (der Bescheinigung) zu rügen. Andernfalls erlöschen die Verschuldens-unabhängigen Gewährleistungsansprüche des § 634 Nr. 1-3 BGB.

Ansprüche des Auftraggebers gegen der Sachverständigen nach § 634 Nrn. -3 BGB verjähren mit Ausnahme des Anspruchs aus § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB in einem Jahr ab Abnahme des Gutachtens. Bei arglistigem Verschweigen von Mängeln oder der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit bleiben weitergehende Ansprüche unberührt.

12. Haftpflichtversicherung

Die Sachverständige muss eine angemessene Berufshaftpflichtversicherung nachweisen. Sie sind zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

13. Haftungsausschluss

Die Sachverständige haftet für Schäden, die auf einem mangelhaften Gutachten beruhen – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn sie oder ihre Erfüllungsgehilfen die Schäden durch eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung verursacht haben. Dies gilt auch für Schäden, die die Sachverständige die der Vorbereitung ihres Gutachtens sowie Schäden, die nach erfolgter Nacherfüllung entstanden sind. § 639 BGB bleibt unberührt. Alle darüberhinausgehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen.

14. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der Erfüllungsort ist die berufliche Hauptniederlassung der Sachverständigen. Soweit die Voraussetzungen nach § 38 ZPO vorliegen, richtet sich der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag nach dem beruflichen Sitz der Sachverständigen. Dies gilt auch, wenn über die Wirksamkeit dieses Vertrages gestritten wird.

15. Schlussbestimmung

Soweit in einem eventuell späteren Prozess die Sachverständige als Zeugin oder sachverständige Zeugin benannt wird, verpflichtet sich der Auftraggeber, den dadurch entstehende Aufwand mit den oben genannten Stundensätzen sowie km-Geld dem Sachverständigen zu ersetzen. Eventuell durch das Gericht gezahlte Zeu­gen­gel­der werden dabei verrechnet.

Bei Zweifeln über den in Ansatz gebrachten Zeitaufwand sind hierfür die Aufzeichnungen in der Handakte des Sachverständigenbüros maßgebend. Gegen Honorareinsprüche des Sachverständigenbüros kann nur dann mit Gegenforderungen aufgerechnet werden, wenn diese unbestritten sind oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt. Die Sachverständige versichert, eine Haftpflichtversicherung im gesetzlichen Umfang abgeschlossen zu haben.

Änderungen, Ergänzungen und mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Sind einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam, wird davon die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmung soll die Regelung gelten, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Beide Vertragspartner verpflichten sich die unwirksamen Bestimmungen durch solche zweckentsprechenden Bestimmungen zu ersetzen.

Ort, Datum, Unterschrift Auftraggeber

