

- Seite 1 -

## **Allgemeine Vertragsbedingungen (AGB)**

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- 1.1 Gegenstand des Vertrages ist die in dem Sachverständigen-Vertrag schriftlich festgelegte Gutachteraufgabe.
- 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 Auftrag**

- 1.1 Die Annahme des Auftrages sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen hinsichtlich ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Sachverständigen.
- 1.2 Gegenstand des Auftrages kann je nach Vereinbarung jede Art bausachverständiger Tätigkeit wie Feststellung von Tatsachen, Darstellung von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertungen und Überprüfungen aller am Bau durchgeführten Hochbauarbeiten und sonstige gutachterliche oder baubegleitende Tätigkeit sein. Diese kann auch im Rahmen schiedsgutachterlicher oder -gerichtlicher Tätigkeit ausgeübt werden.
- 1.3 Umfang und Art der zu erbringenden Sachverständigenleistung wird bei Auftragserteilung schriftlich festgelegt.

### **§ 3 Durchführung des Auftrages**

- 1.1 Der Auftrag wird entsprechend den für die Sachverständigentätigkeit gültigen Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt.
- 1.2 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 würden.
- 1.3 Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom AG gewünschtes Ergebnis, kann der Sachverständige nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten.
- 1.4 Der Sachverständige erstattet seine baubegleitende oder gutachterliche Tätigkeit persönlich. Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des Sachverständigen erhalten bleibt, kann sich der Sachverständige bei der Vorbereitung und Durchführung des Auftrages der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen. Notwendige Instrumenteinsätze und Laboruntersuchungen bestimmt der Sachverständige.
- 1.5 Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrages die Hinzuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den AG. Der Sachverständige haftet nicht für die Tätigkeit und die Ergebnisse eingeschalteter Sonderfachleute oder weiterer Sachverständiger. Die Verwertung der Ergebnisse solcher weiteren Sachverständigen erfolgt ohne Gewähr.
- 1.6 Der Sachverständige ist berechtigt, die zur Durchführung seines Auftrages notwendigen Reisen und Besichtigungen durchzuführen, erforderliche Untersuchungen und Versuche vorzunehmen sowie notwendig werdende Zeichnungen, Fotos etc. anzufertigen oder anfertigen zu lassen, ohne dass hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf.
- 1.7 Der Sachverständige wird durch die Beauftragung gleichzeitig ermächtigt, nach seinem Ermessen bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen Auskünfte einzuholen. Nachforschungen anzustellen und Erhebungen durchzuführen. Auf Anforderung ist dem Sachverständigen hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen.
- 1.8 Die Durchführung des Auftrages ist innerhalb der vereinbarten Frist zu realisieren.
- 1.9 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, insofern nicht vereinbart.
- 1.10 Schriftliche Ausarbeitungen werden dem AG in zweifacher, bei Gutachtenerstattung in dreifacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt.
- 1.11 Nach Erledigung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der Sachverständige, die ihm vom AG zur Durchführung des Auftrages überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

### **§ 4 Mitwirkung des Auftraggebers**

- 4.1 Der AG darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die deren tatsächliche Feststellungen bei der Durchführung des Auftrages oder bei der Erstattung eines Gutachtens das Ergebnis seines Gutachtens verfälschen könnten.
- 4.2 Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Sachverständigen zu unterstützen. Er hat dem Sachverständigen insbesondere die Grundlagenbeschaffung zu ermöglichen und ihm alle für die Auftragsdurchführung 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 rechtzeitig in Kenntnis gesetzt.

- Seite 2 -

## § 5 Schweigepflicht

- 1.1 Der Sachverständige ist im Rahmen des § 203 Abs. Nr. 5 Strafgesetzbuch über persönliche oder geschäftliche Geheimnisse, die ihm im Rahmen seiner Gutachtertätigkeit anvertraut oder bekanntgegeben wurde, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfaßt alle nicht offenkundigen Tatsachen.
- 1.2 Die Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitenden Personen. Der Sachverständige muss dafür sorgen, dass die Schweigepflicht von genannten Personen eingehalten wird.
- 5.3 Der Sachverständige ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung der bei der Gutachtenerstellung erlangten Kenntnis befugt, wenn er aufgrund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder sein Auftraggeber ihn ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet.

## § 6 Urheberrecht, Verwendungsrecht

- 1.1 Der Sachverständige hat an dem von ihm gefertigten Gutachten ein Urheberrecht.
- 6.2 Der Auftraggeber darf das Gutachten nur für den im Gutachten oder im Gutachten-Vertrag 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.

## § 7 Vergütung

- 7.1 Der Sachverständige hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der augenblicklichen Vereinbarung. Die Vergütung enthält im allgemeinen die Bürokosten des Sachverständigen. Neben der Vergütung hat der Sachverständige Anspruch auf Ersatz der entstandenen Aufwendungen entweder gegen entsprechenden Nachweis oder in vergleichbarer Höhe ohne Nachweis.
- 2.2 Der Sachverständige ist auch ohne besondere Vereinbarung berechtigt, angemessene Vorauszahlungen auf die Vergütung sowie die Auslagen vom Auftraggeber zu verlangen. Bis zum Eingang angeforderter Vorschüsse ist der Sachverständige berechtigt, die Leistung zu verweigern.
- 2.3 Die durch Vorauszahlungen nicht abgedeckte Gesamtvergütung und der Anspruch auf Aufwandsersatz werden mit der Erteilung der Schlußrechnung fällig.
- 2.4 Soweit keine Gebührenberechnung nach Objektwert vereinbart ist, erfolgt die Abrechnung nach dem von dem Sachverständigen geleisteten Zeitaufwand unter Zugrundelegung eines Stundensatzes von **72,50€**. Ist der AG eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ein öffentlich-rechtl. Sondervermögen oder ein Kaufmann, bei dem der Vertrag zum Betrieb seines Handelsgewerbes gehört, wird die Mehrwertsteuer in der bei Vertragsabschluß gesetzlich bestimmten Vergütungshöhe und Auslagen zugeschlagen.
- 7.5 Im Falle des Tätigwerdens des Sachverständigen als Zeuge vor Gericht erhält der Sachverständige vom Auftraggeber den Differenzbetrag zwischen der Zeugengebühr und den vereinbarten Vergütungsbeiträgen erstattet.
- 7.6 Wünscht der Auftraggeber eine vorrangige Eilbearbeitung des Auftrages oder einzelner Teilleistungen (z.B. sofortige Ortsbegehung, Tätigwerden an Wochenenden oder Feiertagen), so können für die jeweilige Leistungen Zuschläge von 20 % bis 40 % berechnet werden. Die Höhe der Zuschläge bestimmt sich nach den vom Sachverständigen zu beurteilenden Umständen.
- 7.7 Zur Vergütung und den Auslagen kommt die gesetzliche MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.

## § 8 Zahlungen

- 1.1 Das vereinbarte Honorar wird bei Erledigung des Auftrages oder mit Zugang des Gutachtens beim AG fällig. Die postalische Übersendung des Gutachtens unter gleichzeitiger Einziehung der fälligen Vergütung durch Nachnahme ist zulässig.
- 1.2 Zahlungsanweisungen, Schecks und Wechsel werden nur nach besonderer Vereinbarung unter Berechnung aller Einziehungs- und Diskontspesen und nur zahlungshalber angenommen.
- 1.3 Fällige Zahlungen haben bis zu 14 Tage nach Zugang der Rechnung zu erfolgen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiterer Schäden sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen in Höhe von 2% über dem jeweiligen Diskontsatzes der Deutschen Bundesbank, mindestens aber der gesetzliche Zinssatz, zu entrichten, sofern der Sachverständige nicht höhere Sollzinsen nachweist.
- 1.4 Nichteinhaltung von Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des AG in Frage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Anforderungen des Sachverständigen zur Folge. In diesen Fällen ist der Sachverständige berechtigt, nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Das gleiche gilt bei Nichteinlösen von Wechseln oder Schecks, Zahlungseinstellung, Konkurs oder Nachsuchen eines Vergleichs des AG.
- 1.5 Gegen Ansprüche des Sachverständigen kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.
- 1.6 Die Schlussrechnung wird jeweils nach Abschluss des Auftrages oder des Gutachtens gelegt. Monatliche Abschlagsrechnungen jeweils nach Leistungsstand gelten als vereinbart.

- Seite 3 -

## § 9 Fristüberschreitung

- 1.1 Die Frist zur Durchführung des Auftrages oder zur Ablieferung des Gutachtens (vgl. § 3.8) beginnt mit Vertragsabschluß. Benötigt der Sachverständige für die Erstattung des Gutachtens oder der Durchführung des Auftrages Unterlagen des AG (Vgl. § 4.2) oder ist die Zahlung eines Vorschusses vereinbart, so beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der Unterlagen bzw. des Vorschusses.
- 1.2 Bei der Überschreitung des Ablieferungstermins kann der AG nur im Falle des Leistungsverzuges des Sachverständigen oder der von dem Sachverständigen zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz verlangen.
- 1.3 Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Verzögerung der Durchführung des Auftrages oder die Lieferverzögerung des Gutachtens zur vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Hindernissen wie beispielsweise Fälle höherer Gewalt, Krankheit, Streik, und Aussperrung die auf einem unverschuldeten Ereignis beruhen und zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt Lieferverzug nicht ein. Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend, und der AG kann hieraus keine Schadenersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse des Sachverständigen die Erstattung des Gutachtens völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten frei. Auch in diesem Fall steht dem Auftraggeber ein Schadenersatzanspruch nicht zu.
- 1.4 Der AG kann neben Lieferung Verzugschadenersatz nur verlangen, wenn dem Sachverständigen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

## § 10 Kündigung

- 10.1 Der Vertrag kann jederzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- 10.2 Wichtige Gründe, die den AG zur Kündigung berechtigen sind Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstattung oder Durchführung des Auftrages und die Missachtung der Sachverständigenordnung.
- 3.3 Als wichtiger Kündigungsgrund gilt u. a. wenn der Auftraggeber trotz Mahnung, die für die Durchführung der Sachverständigentätigkeit erforderlichen Unterlagen nicht zugänglich macht, die ihm sonst obliegende Mitwirkung unterläßt oder eine erforderliche Zustimmung (z.B. zur notwendigen Einschaltung eines Sonderfachmannes) verweigert wird. Desweiteren ist als wichtiger Kündigungsgrund anzusehen, der Versuch unzulässiger Einwirkung des AG auf den Sachverständigen, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen könnte (Vgl. § 4.1) oder die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags behindert, wenn der AG in Schuldnerverzug oder in Vermögensverfall gerät oder aber wenn der Sachverständige nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt.
- 3.4 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 eingesparte Aufwendungen der noch nicht erbrachten Leistung.
- 10.5 Kündigt der Auftraggeber aus Gründen, die der Sachverständige zu vertreten hat, so hat der Sachverständige Anspruch auf Vergütung für bereits erbrachte Leistungen und erbrachte Aufwendungen.

## § 11 Gewährleistung

- 1.1 Die erbrachten Leistungen oder das Gutachten gelten als anerkannt und abgenommen, wenn nicht innerhalb von 14 Kalendertagen schriftlich Bedenken angezeigt werden.
- 1.2 Als Gewährleistung kann der AG zunächst nur die kostenlose Nachbesserung der mangelhaften Leistung verlangen.
- 1.3 Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der AG Rückgängigmachung des Vertrages (Wandlung) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen.
- 1.4 Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung des Sachverständigen schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.
- 1.5 Bei Fehlern von zugesicherten Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadenersatz unberührt.

## § 12 Haftung

- 1.1 Der Sachverständige haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder seine Mitarbeiter die Schäden durch eine mangelhafte Leistung vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen.
- 1.2 Dies gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserungen entstehen.
- 1.3 Die Rechte des AG auf Gewährleistung gemäß § 11 werden dadurch nicht berührt. Die Ansprüche wegen Lieferverzugs sind in § 9 abschließend geregelt.
- 1.4 Schadenersatzansprüche, die nicht der kurzen Verjährungsfrist des § 638 BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist bei Gutachten beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim AG.

**- Seite 4 -**

- 12.5 Im übrigen sollen Schadenersatzansprüche gegen den Sachverständigen beschränkt sein bis zur Höhe der Berufshaftpflicht des Sachverständigen mit den Deckungssummen von  
€ **500.000** für Personenschäden  
€ **150.000** für Sach- und Vermögensschäden.

**§ 13 Gerichtsstand**

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

**§ 14 Schlußbestimmung**

- 14.1 Falls der Auftraggeber gegen einzelne Allgemeine Vertragsbedingungen Bedenken hat, bitten wir um eine Mitteilung. Wir sind insoweit abänderungsbereit.  
14.2 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag sollen schriftlich erfolgen.  
14.3 Falls Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sind, wird davon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An Stelle der nichtigen Bestimmung soll das gelten, was dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch zur Errichtung des Vertragszwecks geeignete zu ersetzen.

**Erklärungsvermerk**

Ich bestätige und versichere die AGB § 1 - § 14 anlässlich der Vertragsunterzeichnung am

..... in ..... zur Kenntnis und zum Verbleib erhalten zu haben.

Name/ Firmenname und Adresse der Kunden (Auftraggeber = AG):

