

- Leitungswasserschäden und Folgeschäden an Gebäuden
- Rohrleitungsschäden
- Schimmelpilzbelastungen in Gebäuden

Allgemeine Vertragsbedingungen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand des Vertrages ist die in dem Sachverständigenvertrag schriftlich festgelegte Gutachteraufgabe.
- 1.2 Der Verwendungszweck des Gutachtens ist in dem Sachverständigenvertrag anzugeben. Bei Zweifeln kann der Sachverständige vor Aushandlung des Gutachtens hinsichtlich des Verwendungszwecks weitere Angaben vom Auftraggeber verlangen.
- 1.3 Vom Sachverständigenvertrag 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 zur Erstellung eines Gutachtens wird vom Sachverständigen, entsprechend den für einen ordentlichen Sachverständigen geltenden Grundsätzen, unparteiisch und nach bestem 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 würden.
- 2.3 Der Sachverständige kann, ohne eine besondere Zustimmung des Auftraggebers, folgende, für die Durchführung des Auftrages notwendigen Dinge veranlassen: Besichtigungen, notwendige Untersuchungen, Laborversuche, Fotos, Skizzen sowie Reisen bis zu einer Entfernung von 150 km (ab der Büroadresse des Sachverständigen).
- 2.4 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.

§ 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.
- 3.2 Der Sachverständige wird vom Auftraggeber über alle Vorgänge und Umstände, die für die Erstattung und den Zweck des Gutachtens von Bedeutung sein können, ohne besondere Aufforderung in Kenntnis gesetzt.
- 3.3 Der Sachverständige hat die ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte auf ihre Verwertbarkeit zu überprüfen. Wenn diese unvollständig sind oder Mängel aufweisen, hat der Sachverständige den Auftraggeber hierauf möglichst schriftlich hinzuweisen.

§ 4 Hinzuziehen von Hilfskräften

- 4.1 Der Sachverständige ist verpflichtet, das Gutachten persönlich zu erstellen. Sofern es für die Durchführung des Auftrags jedoch notwendig ist, kann der Sachverständige nach eigenem Ermessen Hilfskräfte heranziehen. Anfallende Kosten für Hilfskräfte oder Laboruntersuchungen sind vom Auftraggeber, ohne vorherige Absprache mit dem Sachverständigen, bis zu einem Wert von 500,00 € im Einzelfall zu bezahlen. Sofern höhere Kosten anfallen, sind diese mit dem Auftraggeber abzusprechen.

§ 5 Hinzuziehen von Sonderfachleuten oder weiterer Sachverständiger

- 5.1 Zur Einschaltung von weiteren Sachverständigen oder Sonderfachleuten ist die Zustimmung des Auftraggebers erforderlich.
- 5.2 Die Beauftragung weiterer Sachverständiger erfolgt im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers.
- 5.3 Der Sachverständige haftet für die Tätigkeit und die Ergebnisse eingeschalteter Sonderfachleute oder weiterer Sachverständiger nur, wenn sie ihm aus besonderen Gründen auch persönlich zuzurechnen sind. Die Verwertung der Ergebnisse solcher weiterer Sonderfachleute oder 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 zur Verschwiegenheit über persönliche oder geschäftliche Geheimnisse verpflichtet, die ihm im Rahmen seiner Gutachterföhrigkeit anvertraut oder bekannt gegeben werden. Die Pflicht zur Verschwiegenheit gilt nicht für offenkundige 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 den von ihm gefertigten Fotografien, die der Visualisierung des Gutachtextes dienen, ein Urheberrecht.
- 8.2 Für jeden Fall der unberechtigten Nutzung der Lichtbilder zahlt der Verletzte eine in das Ermessen des Sachverständigen gestellte und im Streitfall von der zuständigen Gerichtsbarkeit auf Angemessenheit zu überprüfende Vertragsstrafe.
- 8.3 Kopien des Gutachtens darf der Auftraggeber nur zu seinem eigenen Zweck anfertigen. Die Weitergabe von Kopien des Gutachtens an Gerichte, Behörden oder Dritte ist nur gestattet, soweit es zur Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers erforderlich ist.

§ 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 und Auslagen vom Auftraggeber zu verlangen. Bis zum Eingang angeforderter Vorschüsse ist der Sachverständige berechtigt, die Leistung zu verweigern.
- 10.4 Die durch Vorauszahlung nicht abgedeckte Gesamtvergütung und Aufwendungen werden mit Erteilung der Schlussrechnung fällig.
- 10.5 Im Falle des Tätigwerdens des Sachverständigen als Zeuge vor Gericht, erhält der Sachverständige vom Auftraggeber den Differenzbetrag zwischen Zeugengebühr und den vereinbarten Vergütungsbeträgen erstattet.
- 10.6 Wünscht der Auftraggeber eine vorrangige Eilbearbeitung des Auftrags oder einzelner Teilleistungen, (z. B. sofortige Ortsbesichtigung, Tätigwerden an Wochenenden oder Feiertags), so können für die Leistungen Zuschläge von 25 % bis 50% berechnet werden. Die Höhe der Zuschläge bestimmt sich nach den vom Sachverständigen zu beurteilenden Umständen.
- 10.7 Zu der Vergütung und den Auslagen kommt die gesetzliche Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzu.

§ 11 Zahlung

- 11.1 Fällige Zahlungen haben sofort nach Zugang der Rechnung, Teilrechnung oder Vorschussrechnung zu erfolgen, sofern kein anderes Zahlungsziel auf der Rechnung angegeben ist.
- 11.2 Ist der Auftraggeber in Verzug, behält sich der Sachverständige vor, für jede weitere Zahlungserinnerung eine Bearbeitungsgebühr von 10,00 Euro in Ansatz zu bringen.
- 11.3 Gegen Ansprüche des Sachverständigen kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.

§ 12 Haftung

- 12.1 Für Schäden aufgrund schuldhafter Pflichtverletzungen haftet der Sachverständige nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Sachverständigen oder seines Erfüllungsgehilfen, soweit sie nicht aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultieren.
- 12.2 Werden wesentliche Vertragspflichten („Kardinalpflichten“) verletzt, haftet der Sachverständige auch für leichte Fahrlässigkeit, allerdings nur auf Ersatz des typisch vorhersehbaren Schadens. Schadensersatz statt Leistung schuldet der Sachverständige nicht, wenn die zugrunde liegende Pflichtverletzung unerheblich ist. Soweit die Haftung des Sachverständigen ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen des Sachverständigen.
- 12.3 Vorstehende Haftungsfreizeichnungs- und Haftungsbegrenzungsklauseln gelten nicht, soweit Deckung im Rahmen einer Haftpflichtversicherung besteht.
- 12.4 Betriebs-Haftpflicht-Versicherung und Vermögensschaden-Haftpflicht-Versicherung wurden abgeschlossen bei der Basler Sachversicherungs-AG, Basler Straße 4, 61345 Bad Homburg, Geltungsbereich: Bundesrepublik Deutschland
- 12.5 Der Sachverständige haftet nicht für Anregungen und für überschlägige Ermittlungen und überschlägige Schätzungen.

§ 13 Verjährung

- 13.1 Die Verjährungsfrist für Ansprüche wegen Mangel des Gutachtens gegen den Sachverständigen beginnt mit Aushandlung des Gutachtens und beträgt ein Jahr. Andere Ansprüche verjähren innerhalb von drei Jahren.

§ 14 Kündigung

- 14.1 Eine Kündigung des Gutachterauftrags ist sowohl für den Sachverständigen als auch den Auftraggeber nur aus wichtigem Grund möglich. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- 14.2 Als wichtiger Kündigungsgrund gilt, wenn der Sachverständige in grober Weise gegen die für einen ordentlichen Sachverständigen geltenden Grundsätze verstößt.
- 14.3 Als wichtiger Kündigungsgrund gilt unter anderem, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommt, seine Zustimmung zur notwendigen Einsichtnahme verweigert oder dem Sachverständigen keinen Zugang verschafft. Des Weiteren gilt als wichtiger Kündigungsgrund, wenn der Auftraggeber den Sachverständigen in seiner Arbeit behindert oder sein pflichtwidriges Verhalten aufgrund einer Mahnung des Sachverständigen nicht ändert.
- 14.4 Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, welchen der Sachverständige zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Teilleistungen nur insoweit zu, als diese für den Auftraggeber objektiv verwendbar ist.
- 14.5 In allen anderen Fällen behält der Sachverständige den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen. Sofern der Auftraggeber im Einzelfall keinen höheren Anteil an ersparten Aufwendungen nachweist, wird dieser mit 40% des Honorärs für die vom Sachverständigen noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

§ 15 Gerichtsstand und Erfüllungsort

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

§ 16 Schlussbestimmungen

- 16.1 Falls der Auftraggeber gegen einzelne Bestimmungen bedenken hat, so bitte ich um Mitteilung. Ich bin insoweit an der Änderung bereit.
- 16.2 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Auch die Abänderung des Schriftformerfordernisses bedarf zwingend der Schriftform.
- 16.3 Falls Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sind, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle der nichtigen Bestimmungen soll das gelten, was dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch geeignete zu ersetzen, die der Erreichung des Vertragszwecks nützlich sind.