

## Allg. Bedingungen für Sachverständigenleistungen bei Bau- und Innenraumschäden und bei Wertermittlungen

### 1. Nutzungsrecht

Der Auftraggeber darf die gutachterliche Leistung nur zu dem Zweck verwenden, für den sie vereinbarungsgemäß bestimmt ist.  
Eine darüber hinausgehende Verwendung, insbesondere eine Weitergabe an Dritte ist nur zulässig, wenn der Sachverständige zuvor befragt und seine Einwilligung dazu gegeben hat. Gleiches gilt für eine Textänderung oder eine auszugsweise Verwendung.  
Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in allen Fällen der vorherigen Einwilligung des 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 des Sachverständigen und mit seiner Billigung des Wortlauts der Werbung verwendet werden.

### 2. Pflichtenkatalog

#### *Pflichten des Sachverständigen*

Der Sachverständige hat seine gutachterliche Leistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich (siehe Ziffer 3) zu erbringen.  
Der Sachverständige unterliegt einer umfassenden Schweigepflicht. Demzufolge ist ihm untersagt, das Gutachten selbst, die Unterlagen und Informationen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit bekannt geworden sind oder anvertraut wurden, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder selbst zu seinem Vorteil auszunutzen. Die Schweigepflicht besteht über die Dauer des Vertragsverhältnisses hinaus.  
Die gesetzlichen Pflichten, z.B. als Zeuge auszusagen, bleiben unberührt.  
Auf Anfrage erteilt der Sachverständige dem Auftraggeber jederzeit Auskunft über den Stand seiner Arbeiten, über die entstandenen oder zu erwartenden Aufwendungen und über den voraussichtlichen Fertigstellungstermin.

#### *Pflichten des Auftraggebers*

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem 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 dem Sachverständigen den Zugang zum Gutachtenobjekt zu ermöglichen.  
Der Auftraggeber hat den Sachverständigen 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.  
Der 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 dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen, seine fachlichen Schlussfolgerungen, seine Bewertungen oder das Ergebnis des Gutachtens verfälschen können.

### 3. Durchführung des Auftrags

Der Sachverständige hat den Auftrag unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik mit der Sorgfalt eines ordentlichen Sachverständigen zu erledigen. Die tatsächlichen Grundlagen seiner fachlichen Beurteilungen sind sorgfältig zu ermitteln und die Ergebnisse nachvollziehbar zu begründen.  
Der Sachverständige erbringt seine gutachterliche Leistung in eigener Person. Soweit es für notwendig hält und seine Eigenverantwortung erhalten bleibt, kann er sich bei der Gutachtenerstattung der Hilfe sachverständiger Personen bedienen. Im Falle einer Verhinderung, beispielsweise aus Krankheitsgründen, kann er sich eines Vertreters bedienen.  
Auch ist es nach Absprache mit dem AG möglich, das Gutachten vollständig von sachkundigen Mitarbeitern erstatten zu lassen.  
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 der 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 er 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 der Sachverständige die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen.  
Werden auf Veranlassung des Auftraggebers zusätzliche/ergänzende Fragen beantwortet oder weitere Tätigkeiten des Sachverständigen abgerufen, so sind diese grundsätzlich zu vergüten, es sei denn, es läge eine Mängelbeseitigung vor. Wird über die Höhe der zusätzlichen Vergütung keine Vereinbarung erzielt, finden die aktuellen Honorarsätze Anwendung.

### 4. Herausgabe Gutachten

Dem Sachverständigen ist es grundsätzlich freigestellt, ein fertiges Gutachten erst gegen Zahlung herauszugeben. Ggf. besteht die Möglichkeit, das Gutachten vorab mit Wasserzeichen und ohne Unterschrift zur Verfügung zu stellen. Das Wasserzeichen kann unter Umständen Text- und Bildteile abdecken. Das Gutachten mit Wasserzeichen ist nicht zu verwerten, sondern dient nur dem Leistungsnachweis.

### 5. Zahlung

Die Vergütung für die gutachterliche Leistung wird mit dem Zugang der Rechnung fällig. Abschlagszahlungen sind grundsätzlich möglich und sofort nach Eingang der Zahlungsaufforderung zu zahlen. Wird eine Abschlagszahlung nicht ausgeglichen, ist der Sachverständige unbeschadet weiterer Rechte berechtigt, seine weitere Leistung zurückzuhalten.  
Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweils geltenden

Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet. (BGB §288, Abs. 1).

Bei Zweifeln über den in Ansatz gebrachten Zeitaufwand sind hierfür die Aufzeichnungen in der Handakte des Sachverständigenbüros maßgebend.

### 6. Kündigung

Auftraggeber und Sachverständiger können den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein nicht geringfügiges vertragswidriges Verhalten trotz Abmahnung mit Kündigungsandrohung nicht abgestellt wird. Ein nicht geringfügiges vertragswidriges Verhalten stellen insbesondere dar, die Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, die Nichtzahlung der vereinbarten Abschlagszahlung, der Versuch unzulässiger Einwirkung auf das Ergebnis des Gutachtens.  
Wird der Vertrag aus wichtigem Grunde vom Auftragnehmer gekündigt, so steht dem Sachverständigen eine Vergütung für die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachte Teilleistung zu.  
Wird der Vertrag vom Auftraggeber aus einem anderen Grund gekündigt, z.B. weil das Gutachten nicht mehr benötigt wird, müssen die erbrachten Leistungen vollständig bezahlt werden.

### 7. Gewährleistung für Sachmängel

Der Sachverständige leistet Gewähr für die Richtigkeit des Inhalts und Ergebnisses des Gutachtens (der Bescheinigung, der Überprüfung) im Rahmen des vertraglich vereinbarten Auftrags.  
Insbesondere steht der Sachverständige dafür ein, dass seine tatsächlichen Feststellungen vollständig, seine fachlichen Beurteilungen dem aktuellen Stand von Wissenschaft, Technik und Erfahrung entsprechen und seine Schlussfolgerungen mit der sachlich gebotenen Sorgfalt vorgenommen werden.  
Für die Richtigkeit der dem Sachverständigen zum Zwecke der Auftragsbefreiung vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen und erteilten Auskünfte übernimmt der 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 Fehlschlagen der Nacherfüllung kann der Auftraggeber die Vergütung des Sachverständigen mindern oder vom Vertrag zurücktreten.

### 8. Besonderheiten bei Kurzgutachten

Wünscht der Auftraggeber ein „Kurzgutachten“ im Sinne einer ersten Einschätzung des Sachverständigen auf der Grundlage einer nur oberflächlichen Untersuchung des Begutachtungsgegenstands, gilt Folgendes: Für etwa daraus resultierende Fehleinschätzungen des Sachverständigen, die bei einer genaueren Überprüfung vermieden worden wären, haftet der Sachverständige - außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit - nicht.

### 9. Haftungsausschluss – Individualvereinbarung

Der Sachverständige haftet für Schäden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung beruht. Er haftet in gleicher Weise für Sachschäden, die durch eine mangelhafte Erfüllung der ihm gestellten bautechnischen Aufgaben verursacht worden sind. Für alle sonstigen Schäden, insbesondere Vermögensschäden, haftet er, wenn sie auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.

### 10. Nachträgliche Tätigkeiten

Erbringt der Sachverständige auf Veranlassung des Auftraggebers nach Ablieferung des Gutachtens weitere Leistungen (z.B. ergänzende Stellungnahmen/Erläuterungen zum Gutachten, Nachbesichtigungen, Nachbegutachtungen, Besprechungstermine mit dem Auftraggeber, Stellungnahme zu anderen Gutachten, Rechnungsprüfungsberichte u.a.), dann sind diese Tätigkeiten nach den in diesem Vertrag vereinbarten Abrechnungssätzen zusätzlich zu vergüten. Erhebt der Auftraggeber vor oder nach der Abnahme des Gutachtens Beanstandungen an der erbrachten Leistung (Mängelrüge), dann hat der Auftraggeber den für Prüfung, Untersuchung und Stellungnahme erforderlichen Aufwand des Sachverständigen ebenfalls nach den vertraglichen Abrechnungssätzen zu vergüten, soweit sich die Beanstandungen als unberechtigt erweisen.

### 11. Verjährung

Wenn keine individuelle Vereinbarung getroffen wird, gelten die gesetzlichen Regelungen.

### 12. Datenverarbeitung

Wir erheben, verarbeiten und speichern die von Ihnen eingegebenen personenbezogenen Daten ausschließlich in dem für die Ausführung des Auftrags erforderlichen und gesetzlich zulässigen Umfang. Die personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, soweit keine ausdrückliche Einwilligung vorliegt. Davon ausgenommen ist eine Weitergabe an die DATEV eG, die die Daten zur Rechnungserstellung benötigt, und an KBHT – Müller, Dreizehner & Kollegen, Leverkusen, die für uns als Steuerberater tätig sind. In diesen Fällen beschränkt sich der Umfang der übermittelten Daten auf das zur Rechnungserstellung erforderliche Minimum (d.h. Name, Anschrift, unsere Auftragsnummer, Ausführungszeitraum und Rechnungshöhe).  
Mit der Unterzeichnung dieses Sachverständigenvertrages stimmen Sie der vorstehenden Verwendung der persönlichen Daten zu.

### 13. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der Erfüllungsort ist Bergisch-Gladbach. Sofern der Auftraggeber Kaufmann oder öffentlich-rechtlicher Auftraggeber ist, wird als Gerichtsstand Bergisch-Gladbach vereinbart.