

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Immobilienbewertung (Sachverständigentätigkeiten)

Präambel

Unsere Leistung beinhaltet die Erstellung eines Verkehrs-/Marktwertgutachtens gem. § 194 BauGB.

§ 1

Unsere Rechtsbeziehung (Auftragnehmer) zum Auftraggeber bestimmt sich nach den folgenden Bedingungen. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn der Auftragnehmer dieses schriftlich anerkennt.

§ 2

Aufträge sind für den Auftragnehmer erst verbindlich, wenn und soweit diese Auftragserteilung von den Vertragsparteien schriftlich bestätigt wurden (Vertragsschluss). Änderungen, Ergänzungen und sonstige Abreden bedürfen ebenfalls der Schriftform; dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.

§ 3

Unsere Leistung ist unparteiisch und wird nach bestem Wissen ausgeführt. Wir sind bei der Durchführung unseres Auftrages keiner Weisung durch Dritte unterworfen; insbesondere darf der Auftraggeber dem Auftragnehmer hinsichtlich der Art und Weise der Durchführung des Auftrages keine Weisungen erteilen.

Zur Erfüllung des Auftrages sind wir berechtigt, die notwendigen Besichtigungen und Untersuchungen vorzunehmen und zu dokumentieren (insbesondere Zeichnungen und Fotos anzufertigen bzw. anfertigen zu lassen), ohne das es hierzu einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Der Auftraggeber bevollmächtigt hiermit den Auftragnehmer nach eigenem Ermessen, die zum Zwecke der Auftragserteilung erforderlichen Auskünfte und Erhebungen bei Beteiligten, Behörden (insbesondere Grundbuchämtern, Gutachterausschüssen, Baubehörden, etc.) sowie sonstigen Dritten einzuholen. Falls erforderlich ist dazu dem Sachverständigen eine besondere Vollmacht auszustellen.

Der Auftrag wird entsprechend den anerkannten Regeln unter Beachtung der zum Zeitpunkt der Auftragsannahme bestehenden Vorschriften ausgeführt. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer sämtliche Informationen erteilen, die dieser zur sachgemäßen Erledigung der Leistungen benötigt. Dazu gehören insbesondere Auskünfte über bauliche Veränderungen auf und in unmittelbarer Nähe zu den zu bewertenden Flurstücken, eingetragenen Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten bzw. Altlastenverdacht). Der Umfang der von dem Auftragnehmer zu erbringenden Leistung wird bei Auftragserteilung schriftlich festgelegt. Ergibt sich bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Auftrages, dass Änderungen und Erweiterungen dieses Auftragsumfanges erforderlich sind, wird vor einer weiteren Tätigkeit des Auftragnehmers der geänderte Auftragsumfang sowie die Änderungen der Vergütung schriftlich vereinbart. Sollte keine Einigung zu Stande kommen, und ein Festhalten am Auftrag dem Auftragnehmer im Hinblick auf Erweiterung des Auftrages unzumutbar sein, kann er den Auftrag fristlos kündigen.

Dem Auftragnehmer steht auch in diesem Fall die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen - mangels Vereinbarung eine angemessene Vergütung - zu.

§ 4

Der Auftraggeber hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass dem Auftragnehmer sämtliche zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen und Auskünfte unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

Der Auftragnehmer ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstattung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet, unserem Sachverständigen jederzeit den Zutritt zu den Objekten zu verschaffen.

§ 5

Der Auftragnehmer behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht. Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Wertgutachten inkl. aller sonstigen Anlagen (Berechnungen, Aufstellungen etc.) nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder Textkürzung ist nur mit schriftlicher Einwilligung durch den Auftragnehmer gestattet.

§ 6

Die Vergütung der erbrachten Leistungen durch den Auftragnehmer richtet sich – soweit schriftlich nichts Abweichendes vereinbart – nach der Honorarempfehlung für Wertermittlungen (BDGS, BUNDESVERBAND DEUTSCHER GRUNDSTÜCKSSACHVERSTÄNDIGER e.V. in der Fassung vom 01/2010). Einzusehen unter www.bdgs.de im Downloadbereich.

Der Ausweis der Rechnungsbeträge erfolgt zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer (zzt. 19 %)

Die Kosten für die Einholung der erforderlichen Daten, Unterlagen und Erhebungen gem. §§ 3,4, die vom Auftraggeber nicht vorgelegt werden, sind vom Auftraggeber zusätzlich nach Zeitaufwand zu honorieren.

§ 7

Gegen Ansprüche des Auftragnehmers sind diese nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen (z. B. Schadensfälle oder mangelhafte Leistung) durch den Auftraggeber aufzurechnen.

§ 8

Für Schäden haftet der Auftragnehmer ausschließlich, wenn ihm eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung von Pflichten nachgewiesen werden kann. Auch in diesem Fall ist die Ersatzpflicht auf die vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden begrenzt.

Unsere Gutachten sind nur für den internen Gebrauch des Auftraggebers bestimmt, diese werden nach bestem Wissen erstellt, eine Haftung gegenüber Dritten wird jedoch weder für ganze Gutachten noch für Teile daraus übernommen. Die Weitergabe der Gutachten oder Teilen daraus an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Auftragnehmers erfolgen. Der Auftraggeber übernimmt für dieses Verbot der Weitergabe persönlich die Haftung. Ebenso haben der Auftraggeber oder Dritte – im Falle der schriftlichen Einwilligung – vor Gebrauch ihren Qualifikationen und Erfahrungen sowie ihren Zwecken entsprechend, das Gutachten auf Plausibilität und Stimmigkeit hinsichtlich den tatsächlichen und aktuellen örtlichen (Markt-/Objekt-)Gegebenheiten zu prüfen.

Vorbenanntes gilt auch für Schäden, die bei einer erforderlichen Nachbesserung entstehen.

§ 9

Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur schriftlich und einvernehmlich möglich.

Sollten Teile dieser AGB unwirksam sein, so sind hiervon nicht die Gültigkeit oder die übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen berührt. Evtl. ungültige Klauseln sind durch Klauseln zu ersetzen, die dem Wunsch der Vertragspartei naheliegt.

Gerichtsstand ist Menden (Sauerland).

Stand: 01.02.2013