

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Seite 1 von 3



## § 1 Geltung

Die Rechtsbeziehung des Sachverständigen für Immobilienbewertung Andreas Christen zum Auftraggeber bestimmt sich nach den folgenden Bedingungen. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn der Sachverständige diese ausdrücklich schriftlich anerkennt.

## § 2 Gegenstand des Auftrages

Gegenstand dieses Auftrages ist ausschließlich, die im Formblatt „Auftrag zur Immobilienbewertung“ oder die im Gutachtervertrag mit dem Sachverständigen Andreas Christen, schriftlich fixierte Aufgabe.

## § 3 Durchführung des Auftrages

Der Auftrag ist unparteiisch und nach bestem Wissen auszuführen. Der Sachverständige ist bei der Durchführung des Auftrages keiner Weisung durch Dritte unterworfen; insbesondere der Auftraggeber darf dem Sachverständigen hinsichtlich der Art und Weise der Durchführung des Auftrages keine Weisungen erteilen. Zur Erfüllung des Auftrages ist der Sachverständige berechtigt, die notwendigen Besichtigungen und Untersuchungen vorzunehmen und zu dokumentieren (insbesondere Zeichnungen und Fotos anzufertigen bzw. anfertigen zu lassen) ohne dass es hierzu einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Der Auftraggeber bevollmächtigt hiermit den Sachverständigen nach eigenem Ermessen die zum Zwecke der Auftragserfüllung erforderlichen Auskünfte und Erhebungen bei Beteiligten, Behörden (insbesondere Grundbuchämter, Gutachterausschüsse, Baubehörden) sowie sonstigen Dritten einzuholen. Falls erforderlich, ist dazu dem Sachverständigen eine besondere Vollmacht auszustellen. Der Gutachter ist nicht berechtigt, bauteilzerstörende Handlungen vorzunehmen und Materialuntersuchungen durch Laboratorien oder Materialprüfstellen zu Lasten und ohne vorherige schriftliche Freigabe des Auftraggebers ausführen zu lassen.

## § 4 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen sämtliche zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen und Auskünfte kostenlos und rechtzeitig zur Verfügung stehen bzw. ist der Sachverständige mit Auftragserteilung ermächtigt diese Unterlagen und Auskünfte gegen Kostenerstattung einzuholen. Der Sachverständige ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstellung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet, dem Sachverständigen den Zutritt zu den Bewertungsobjekten jederzeit zu verschaffen.

## § 5 Urheberrechtsschutz

Der Sachverständige Andreas Christen ist und bleibt Urheber des Gutachtens.

Im Rahmen der vereinbarten Zweckbestimmung darf der Auftraggeber das Gutachten verwenden und auch an Dritte, die insoweit bestimmungsgemäß mit den Feststellungen des Gutachters in Berührung kommen, weiterleiten. Eine Weitergabe des Gutachtens an sonstige, außerhalb dieses Vertragsverhältnisses stehende Personen ist nicht gestattet. 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 wie auch Weitergabe des Gutachtens ist nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen Andreas Christen gestattet.

## § 6 Honorar

Die Vergütung der erbrachten Leistungen durch den Sachverständigen richtet sich nach dem vereinbarten Honorarsatz. Das vereinbarte Honorar wird mit Abnahme des Gutachtens fällig.

## § 7 Aufrechnung

Gegen Ansprüche des Sachverständigen kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Seite 2 von 3



## § 8 Haftung

Der Sachverständige haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Insbesondere für etwaige Beschädigungen des Objektes anlässlich der Immobilienbewertung ist die Haftung auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Sachverständige, außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden.

Die Haftung ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden, maximal jedoch bis zu einem Betrag von 250.000,00 €. Hierfür unterhält der Sachverständige eine ausreichende, auf die Deckungssumme begrenzte Haftpflichtversicherung vor. In Einzelfällen kann der Haftungsbetrag erhöht werden, dies muss vor Auftragserteilung vereinbart sein.

Die Haftung für mittelbare und unvorhersehbare Schäden, Produktions- und Nutzungsausfall, entgangenen Gewinn, ausgebliebene Einsparungen und Vermögensschäden wegen Ansprüchen Dritter, ist im Falle einfacher Fahrlässigkeit, außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, ausgeschlossen.

Soweit die Haftung nach den vorstehenden Regelungen ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Angestellten, Arbeitnehmer, Vertreter, Organe und Erfüllungsgehilfen des Gutachters.

## § 9 Gewährleistungsrechte

1) Ist das Gutachten mangelhaft, so kann der Auftraggeber zunächst nur die Nacherfüllung verlangen. Sollte die Nacherfüllung fehlschlagen, kann der Auftraggeber von dem Vertrag zurücktreten, mindern oder Schadensersatz verlangen, soweit dieser nicht nach § 8 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ausgeschlossen ist.

2) Der Auftraggeber hat das Gutachten auf Mängel zu prüfen. Offensichtliche Mängel müssen dem Sachverständigen spätestens 14 Tage nach Zugang des Gutachtens schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt sein Gewährleistungsanspruch. Zeigt sich ein offensichtlicher Mangel später, so muss dem Sachverständigen der Mangel unverzüglich schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.

## § 10 Verjährung

1) Sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher (§ 13 BGB) handelt verjähren Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Auftragsgebers nach Ablauf eines Jahres. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit sowie für Schadensersatzansprüche, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Sachverständigen Andreas Christen, dessen gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch gegen den Sachverständigen entstanden ist und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen.

2) Sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Unternehmer (§ 14 BGB) handelt, verjähren Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Auftragsgebers - mit Ausnahme von Schadensersatzansprüchen wegen der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit - nach Ablauf eines Jahres nachdem der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen, spätestens aber innerhalb von zwei Jahren nach Abnahme des Werkes.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Seite 3 von 3



## § 11 Kündigung

- 1) Auftraggeber und der Sachverständige Andreas Christen können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- 2) Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen sind Verstöße gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstattung.
- 3) Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind u.a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, Versuch unzulässiger Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen kann; Schuldnerverzug des Auftraggebers; Vermögensverfall des Auftraggebers. Wenn der Sachverständige Andreas Christen nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrages die notwendige Sachkunde fehlt, ist ebenso ein wichtiger Grund gegeben.
- 4) Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.
- 5) Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, den 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 sind.
- 6) In allen Fällen behält der Sachverständige Andreas Christen 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 Honorars für die von dem Sachverständigen noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

## § 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand

- 1) Erfüllungsort ist der Sitz des Sachverständigen Andreas Christen.
- 2) Ist der Auftraggeber ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen, ist der Gerichtstand Bad Freienwalde (Oder). Dies gilt ebenfalls, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat.
- 3) Es gilt ausschließlich deutsches Recht, auch wenn der Auftraggeber seinen Firmensitz im Ausland hat.

## § 13 Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung nichtig sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen unberührt. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für diese Schriftformklausel.

Bad Freienwalde den 01.12.2019