

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Kienzler Gutachten

Sachverständiger für Immobilien und
Grundstückswesen

Kardinal-Bea-Str. 2 · 78166 Donaueschingen



Kienzler Gutachten
Sachverständiger für Immobilienbewertung

**Auftrag zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens durch einen
Sachverständigen**

Auftraggeber:

nachfolgend nur Auftraggeber genannt

Sachverständiger:

Kienzler Gutachten · Manuel Kienzler

Kardinal-Bea-Str. 2, 78166 Donaueschingen

nachfolgend nur Sachverständiger genannt

Der Auftraggeber erteilt dem Sachverständigen den Auftrag zur Erstellung eines Verkehrswertgutachtens zur Verkehrswertermittlung für die Wohnimmobilie:

--

Die Sachverständigenleistung ist ausschließlich für folgenden Zweck bestimmt:

--

Die Gutachtenerstellung ist bis zum _____ zu erbringen.

Objektangaben

Straße und Hausnummer oder Gewinn	Gemarkung	Flurstück(e)	Grundbuch BV. Nr.	Bemerkungen

Bei Wohnungs- / Teileigentum zusätzlich Nr. gemäß Grundbuch / Aufteilungsplan: _____

Gewünscht wird der Verkehrswert (Wertermittlungsstichtag):

- ☐ zum aktuellen Zeitpunkt der Gutachtenerstellung
- ☐ bezogen auf den aktuellen Zustand
- ☐ bezogen auf den in der Anlage näher beschriebenen Zustand
- ☐ zum zurückliegenden Datum (z. B. Todestag): _____
- ☐ bezogen auf den aktuellen Zustand
- ☐ bezogen auf den in der Anlage näher beschriebenen Zustand

Angaben zu bebauten Grundstücken

Folgende Modernisierungen und Instandhaltungen/Instandsetzungen wurden durchgeführt bzw. stehen an in den Jahren: (sollte der Platz nicht ausreichen, bitte gesondertes Blatt nutzen)

Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)

Altlasten können bei der Wertermittlung nur berücksichtigt werden, sofern ein Gutachten eines entsprechend qualifizierten Sachverständigen vorliegt, aus dem u. a. die notwendigen Sanierungsmaßnahmen hervorgehen.

- ☐ Über etwaige Altlasten ist mir/uns nichts bekannt. Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass etwaige Altlasten auf dem Grundstück bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt werden.
- ☐ Altlasten sollen berücksichtigt werden. Hierzu wird ein Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen benötigt.
- ☐ Das Gutachten ist beigelegt
- ☐ Das Gutachten wird nachgereicht

Zu den Altlasten ist mir/uns folgendes bekannt: _____

Folgende weitere Unterlagen sind in Kopie beigelegt (werden nicht zurückgegeben):

- ☐ Nachweis der Antragsberechtigung (z. B. Vollmacht), sofern nicht als Eigentümer im Grundbuch aufgeführt – bitte in jedem Fall beigelegen!
- ☐ Aufstellung der Nettokaltmieten, ggf. der Nebenkosten sowie der Mietflächen zum Bewertungsstichtag
- ☐ Mietvertrag/Mietverträge, ggf. auch Vertragsänderungen
- ☐ weitere Unterlagen (z. B. Dokumentationen der Ausstattung bei zurückliegenden Stichtagen usw.)
- ☐ Hausgeldabrechnung und Darstellung der Instandhaltungsrücklage zum Bewertungsstichtag (bei Wohnungs- oder Teileigentum)
- ☐ Bei abweichender Rechnungsadresse: Vollmacht der natürlichen oder juristischen Person, welche den Gebührenbescheid bezahlt

Bemerkungen:

Hinweise zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben nach der DSGVO finden Sie auf unserer Homepage kienzler-gutachten.de (Rubrik Datenschutz).

Es wird darauf hingewiesen, dass in bestimmten Fällen, z. B. Erbaueinandersetzungen, von den Gerichten nach der Prozessordnung grundsätzlich öffentlich bestellte Sachverständige beauftragt werden sollen. Das bedeutet, dass in solch einem Fall eventuell zusätzlich zum Wertgutachten des Sachverständigen trotzdem noch eine Begutachtung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vom Gericht verlangt werden kann. Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige können in einem Verzeichnis der IHK unter svv.ihk.de abgerufen werden. Bei Unklarheiten sollte diese Thematik daher im Vorfeld der Beauftragung abgestimmt werden.

Vertragsbedingungen

- Als Bewertungs-/Qualitätsstichtag wird der _____ vereinbart. Für diesen Tag wird gleichzeitig eine Ortsbesichtigung angesetzt. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Sachverständigen den Zugang zu den Gebäuden und den einzelnen Räumen zu ermöglichen. Gleichzeitig stellt der Auftraggeber dem Sachverständigen sämtliche für die Bewertung relevanten Unterlagen zur Verfügung.
- Der Sachverständige nimmt keine Untersuchungen auf im Boden befindliche Kontaminationen oder von technischen Anlagen vor; ebenso werden zerstörerische Untersuchungen, insbesondere an der Bausubstanz, nicht durchgeführt. Die Baubeschreibung, Beschreibung des Gebäudes sowie die Materialien beruhen auf den im Ortstermin augenscheinlichen Feststellungen bzw. auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Überprüfung der Unterlagen erfolgt lediglich auf Plausibilität. Der Sachverständige geht von der materiellen Legalität der vorhandenen baulichen Anlagen aus.
- Der Auftraggeber bevollmächtigt den Sachverständigen, sämtliche Unterlagen zum Bewertungsobjekt bei Behörden und Ämtern, insbesondere beim Grundbuch- und Bauamt, einzusehen und sich Kopien zu fertigen. Der Auftraggeber versichert, dem Sachverständigen alle wertrelevanten Informationen zur Verfügung zu stellen.
- Die Sachverständigenleistung mit ihren Anlagen darf nur für den vereinbarungsgemäßen Zweck verwendet werden. Eine Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte – einschließlich des Einspeisens oder Hochladens in Systeme der künstlichen Intelligenz – bedarf der vorherigen Zustimmung des Sachverständigen in Textform (vgl. § 6 AGB).
- Die Honorierung erfolgt gemäß der beigefügten Honorarrichtlinie des Bundesverbandes öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (B.V.S.). Das endgültige Honorar richtet sich nach dem tatsächlichen Aufwand, der sich wiederum an den zur Verfügung gestellten Unterlagen orientiert. Die anfallenden Fahrtkosten werden mit einer km-Pauschale von 0,70 € inkl. MwSt. abgerechnet. Die Berechnung von Fahrtzeiten ist möglich. Im Grundbuch eingetragene Rechte (wie z. B. Erbbau- oder Nießbrauchrecht) erhöhen den Aufwand. Auslagen, wie z. B. Grundbuchauszug, Einsicht in die Bauakte oder Baulastenverzeichnis, werden separat in Rechnung gestellt.
- Das Honorar wird bei Fertigstellung des Gutachtens fällig. Nach Eingang des Honorars auf das in der Rechnung angegebene Konto wird dem Auftraggeber das fertiggestellte schriftliche Gutachten ausgehändigt. Wird das Honorar von mehreren Parteien beglichen, erfolgt die Herausgabe des Gutachtens erst nach Eingang aller Beträge. Eine Ausfertigung des Gutachtens verbleibt beim Sachverständigen. Kündigt der Auftraggeber den Auftrag vorzeitig, wird das Honorar anteilig entsprechend der Fertigstellung des Gutachtens fällig.
- Die als Anlage beigefügte Vollmacht und die beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil dieses Vertrages. Insbesondere weist der Sachverständige auf die Haftungsregelung in § 9 der AGB sowie auf die Verwendungsbeschränkung (u. a. KI-Verbot) in § 6 der AGB hin.
- Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so soll das die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Es gelten dann diejenigen Regelungen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommen. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken dieses Vertrages, die derart zu füllen sind, wie die Parteien sie gefüllt hätten, hätten sie die Regelungslücke bei Vertragsschluss erkannt.

(Auftraggeber)

Manuel Kienzler

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie mir, Manuel Kienzler – Kienzler Gutachten, Mitglied im Bundesverband Gutachter e. V., Kardinal-Bea-Str. 2, 78166 Donaueschingen, E-Mail: info@gutachten-kienzler.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns vor der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Widerrufsformular

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.)

An

Sachverständigenbüro Kienzler Gutachten
Manuel Kienzler
Kardinal-Bea-Str. 2, 78166 Donaueschingen
info@gutachten-kienzler.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Gutachterdienstleistung:

Gutachterdienstleistung empfangen am

--

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

--

Ort, Datum

--

Unterschrift

Einwilligung zur sofortigen Tätigkeit vor Ablauf der Widerrufsfrist

Kommt ein Gutachtervertrag ausschließlich über sogenannte Fernkommunikationsmittel wie z. B. E-Mail, Fax oder Briefverkehr oder außerhalb der Geschäftsräume zustande, haben Verbraucher ein gesetzliches Widerrufsrecht.

Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Tätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Sie haben ausdrücklich verlangt, dass wir vor Ende der Widerrufsfrist mit der Gutachtertätigkeit beginnen.

Sie stimmen in Kenntnis des möglichen vorzeitigen Erlöschens Ihres Widerrufsrechts ausdrücklich zu, dass Herr Manuel Kienzler mit seiner Gutachtertätigkeit beginnt, bevor die 14-tägige Frist für die Ausübung Ihres Widerrufsrechts abgelaufen ist.

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Herr Manuel Kienzler mit der Gutachtertätigkeit beginnt. Mir ist bekannt, dass ich mit vollständiger Vertragserfüllung durch Herrn Manuel Kienzler mein Widerrufsrecht verliere.

Ort, Datum

Name des Auftraggebers (Druckbuchstaben)

Unterschrift (Auftraggeber)

Vollmacht zur Auskunftseinholung

im Rahmen des Gutachtens für das bebaute Grundstück

Anschrift

zwischen (Auftraggeber)

und

Kienzler Gutachten · Manuel Kienzler · Kardinal-Bea-Str. 2 · 78166 Donaueschingen
nachfolgend Auftragnehmer genannt.

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer, sämtliche Unterlagen zum Bewertungsobjekt bei Behörden und Ämtern, insbesondere beim Grundbuch- und Bauamt, einzusehen und sich Kopien zu fertigen.

--

Ort, Datum

--

Auftraggeber

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Erstellung von Gutachten – Kienzler Gutachten, Manuel Kienzler

Manuel Kienzler – Kienzler Gutachten · Kardinal-Bea-Str. 2, 78166 Donaueschingen · Telefon: 0173 738 5219 · E-Mail: info@gutachten-kienzler.de · Stand: 01. Juni 2026

§ 1 Geltungsbereich, Vertragspartner

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge über gutachterliche Leistungen (Erstellung von Gutachten, Kurzgutachten, Wertermittlungen und vergleichbare Tätigkeiten, § 3) zwischen Manuel Kienzler, tätig unter „Kienzler Gutachten“, Kardinal-Bea-Str. 2, 78166 Donaueschingen (nachfolgend „Sachverständiger“), und seinen Auftraggebern (nachfolgend „Auftraggeber“).

(2) Auftraggeber können sowohl Verbraucher (§ 13 BGB) als auch Unternehmer (§ 14 BGB) sein, einschließlich juristischer Personen des öffentlichen Rechts, Banken, Behörden und Gerichten. Differenzieren diese AGB zwischen beiden Gruppen, ist dies ausdrücklich kenntlich gemacht.

(3) Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, der Sachverständige stimmt ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zu.

(4) Der Sachverständige ist freiberuflich als Sachverständiger für Immobilienbewertung tätig, Mitglied im Bundesverband Gutachter e. V. Die Honorarbemessung orientiert sich an der Honorarrichtlinie des Bundesverbandes öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (B.V.S.). Der Sachverständige ist nicht öffentlich bestellt und vereidigt im Sinne des § 36 Gewerbeordnung.

§ 2 Vertragsschluss

(1) Die Darstellung der Leistungen auf der Website (kienzler-gutachten.de) ist unverbindlich und stellt kein bindendes Angebot dar.

(2) Der Auftraggeber richtet seine Anfrage über das Online-Formular, per E-Mail oder telefonisch an den Sachverständigen. Dieser unterbreitet daraufhin ein individuelles Angebot zu Leistungsumfang, Vergütung und voraussichtlichem Fertigstellungstermin.

(3) Der Vertrag kommt zustande, wenn der Auftraggeber das Angebot annimmt, insbesondere durch Bestätigung in Textform oder durch verbindliches Absenden dieses Auftragsformulars. Mündliche Nebenabreden, Zusicherungen oder abweichende Vereinbarungen – auch solche, die telefonisch oder gegenüber Mitarbeitern getroffen werden – bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Bestätigung des Sachverständigen in Textform.

(4) Gutachtenthema und Verwendungszweck werden bei Auftragserteilung festgehalten (vgl. Seite 1 dieses Antrags).

(5) Schließt ein Verbraucher den Vertrag ausschließlich über Fernkommunikationsmittel (Online-Formular, E-Mail, Telefon oder Briefverkehr) ab, steht ihm ein gesetzliches Widerrufsrecht zu; die Einzelheiten ergeben sich aus der diesem Antrag beigefügten Widerrufsbelehrung.

§ 3 Leistungsgegenstand und Durchführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist je nach Vereinbarung insbesondere die Erstellung von Kurz- und Verkehrswertgutachten nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV), von Bodenwerternachweisen im Zusammenhang mit der Grundsteuerwertermittlung nach § 38 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG), von Markt- und Beleihungswertermittlungen, Mietwertgutachten sowie sonstigen gutachterlichen Stellungnahmen, jeweils wie im individuellen Angebot beschrieben. Nicht Gegenstand der Leistung sind, soweit nicht gesondert beauftragt: Rechtsberatung, bautechnische Substanz- und Schadensanalysen, Statik- oder

Schadstoffgutachten, Vermessungsleistungen sowie die Vertretung des Auftraggebers gegenüber Behörden, Gerichten oder Dritten.

(2) Der Auftrag wird nach den für Sachverständige geltenden fachlichen Grundsätzen und nach bestem Wissen und Gewissen, objektiv und unparteiisch ausgeführt. Über die fachgerechte Erstellung des Gutachtens hinaus schuldet der Sachverständige nicht die Erzielung eines bestimmten, vom Auftraggeber gewünschten Wertes oder Ergebnisses.

(3) Der Sachverständige erbringt seine gutachterliche Tätigkeit persönlich. Bei der Vorbereitung des Gutachtens kann er sich der Hilfe fachkundiger Mitarbeiter oder unterstützender KI-gestützter Werkzeuge bedienen (siehe § 5 Abs. 4), ohne dass hierdurch seine eigenverantwortliche Erstellung des Gutachtens berührt wird. Ist die Zuziehung von Sachverständigen anderer Fachrichtungen erforderlich, erfolgt deren Beauftragung durch den Auftraggeber oder – nach dessen ausdrücklicher Zustimmung in Textform – durch den Sachverständigen.

(4) Der Sachverständige ist berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrags die üblichen und notwendigen Untersuchungen durchzuführen, Auskünfte einzuholen, Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anzufertigen, ohne dass es hierfür einer gesonderten Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Der Sachverständige nimmt keine Untersuchungen auf im Boden befindliche Kontaminationen oder von technischen Anlagen sowie keine zerstörerischen Untersuchungen, insbesondere an der Bausubstanz, vor. Werden darüber hinaus unvorhergesehene, zeit- oder kostenaufwendige Maßnahmen erforderlich, holt der Sachverständige zuvor die Zustimmung des Auftraggebers ein.

(5) Der Auftraggeber ermächtigt den Sachverständigen, bei Behörden und Dritten – insbesondere beim Grundbuch- und Bauamt – die für die Gutachtenerstellung notwendigen Auskünfte einzuholen und Kopien zu fertigen; auf Verlangen stellt er hierfür eine gesonderte Vollmacht aus (vgl. Anlage „Vollmacht zur Auskunftseinholung“).

(6) Das Gutachten wird auf Grundlage der überlassenen Unterlagen sowie einer Besichtigung des Objekts zum vereinbarten Bewertungs-/Wertermittlungsstichtag erstellt und bis zum vereinbarten Termin fertiggestellt. Spätere Wertveränderungen sind hiervon nicht erfasst.

(7) Nach Erfüllung des Auftrags und vollständiger Bezahlung der Vergütung gibt der Sachverständige die ihm überlassenen Originalunterlagen unaufgefordert zurück.

§ 4 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis des Gutachtens verfälschen könnten.

(2) Der Auftraggeber stellt dem Sachverständigen rechtzeitig und unentgeltlich alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Auskünfte und Unterlagen zur Verfügung und informiert den Sachverständigen unaufgefordert über alle erkennbar wertrelevanten Umstände.

(3) Der Auftraggeber verschafft dem Sachverständigen Zugang zu allen für die Begutachtung relevanten Räumen des Bewertungsobjekts; die Besichtigung findet zu einem mindestens drei Tage vorher vereinbarten Termin statt.

(4) Verzögert sich die Leistungserbringung, weil der Auftraggeber Mitwirkungshandlungen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig erbringt, verlängern sich vereinbarte Fristen entsprechend; hierdurch

entstehender Mehraufwand kann gesondert in Rechnung gestellt werden (§§ 642, 645 BGB).

§ 5 Verschwiegenheit, Datenschutz und Einsatz von KI-Werkzeugen

(1) Der Sachverständige behandelt alle im Rahmen des Auftrags erlangten Informationen über den Auftraggeber und das Bewertungsobjekt vertraulich und verwendet sie ausschließlich zur Vertragserfüllung, soweit nicht gesetzliche Offenlegungspflichten bestehen. Diese Verschwiegenheitspflicht besteht unabhängig von der Dauer des Auftragsverhältnisses fort und gilt entsprechend für im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitende Personen.

(2) Der Sachverständige ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung der bei der Gutachtenerstattung erlangten Kenntnisse befugt, wenn er hierzu gesetzlich verpflichtet ist oder der Auftraggeber ihn ausdrücklich in Textform von der Verschwiegenheitspflicht entbindet.

(3) Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO); Einzelheiten ergeben sich aus der auf der Website des Sachverständigen (kienzler-gutachten.de) veröffentlichten Datenschutzerklärung.

(4) Der Sachverständige kann bei einzelnen, nicht wertungsrelevanten Arbeitsschritten der Gutachtenerstellung (z. B. Recherche, Textformulierung, Rechtschreibprüfung, Layout) unterstützend KI-gestützte Werkzeuge einsetzen. Die fachliche Objektbewertung, die Auswahl und Gewichtung der Bewertungsparameter sowie das Ergebnis der Wertermittlung selbst erfolgen ausschließlich durch den Sachverständigen in eigener fachlicher und persönlicher Verantwortung; ein KI-System trifft keine gutachterliche Entscheidung. Werden hierbei personenbezogene oder vertrauliche Daten des Auftraggebers verarbeitet, geschieht dies nur im Rahmen der geltenden datenschutzrechtlichen Vorgaben.

§ 6 Urheber-, Nutzungs- und Verwertungsrechte; Verwendungsbeschränkung

(1) Die Urheberrechte am Gutachten (Text, Berechnungen, Darstellungen), soweit urheberrechtsfähig, verbleiben beim Sachverständigen.

(2) Das Gutachten wird ausschließlich für den im Auftrag genannten Zweck und den benannten Auftraggeber erstellt. Der Auftraggeber erhält ein einfaches, nicht übertragbares Nutzungsrecht ausschließlich zu diesem Zweck.

(3) Das Gutachten enthält regelmäßig personenbezogene und vertrauliche Daten des Auftraggebers sowie gegebenenfalls Dritter. Es ist – auch auszugsweise – ausschließlich zum eigenen, nicht öffentlichen Gebrauch des Auftraggebers für den vereinbarten Zweck bestimmt. Ohne vorherige Zustimmung des Sachverständigen in Textform sind insbesondere nicht gestattet:

- die Veröffentlichung oder sonstige öffentliche Zugänglichmachung des Gutachtens,
- die Weitergabe an Dritte außerhalb des vereinbarten Verwendungszwecks (z. B. an andere als die im Auftrag benannten Banken, Gerichte oder Behörden),
- eine inhaltliche Änderung, Kürzung oder Bearbeitung des Gutachtens,
- das Einspeisen, Hochladen oder sonstige Zugänglichmachen des Gutachtens – ganz oder in Teilen – gegenüber Systemen der künstlichen Intelligenz (z. B. KI-Chatbots, Sprachmodelle oder vergleichbare automatisierte Auswertungswerkzeuge Dritter), soweit dies über die reine Kenntnisnahme durch den Auftraggeber selbst hinausgeht.

(4) Eine Haftung des Sachverständigen gegenüber Dritten, denen das Gutachten ohne seine Zustimmung zugänglich gemacht wird, ist ausgeschlossen. Verstößt der Auftraggeber gegen die

Verwendungsbeschränkung nach Abs. 3, haftet er dem Sachverständigen für den hieraus entstehenden Schaden nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 7 Vergütung, Fälligkeit, Zahlungsverzug, Auslagen

(1) Der Sachverständige hat Anspruch auf die vereinbarte Vergütung. Ist im Einzelfall keine Vergütung ausdrücklich vereinbart, richtet sich die Höhe nach der jeweils aktuellen Honorarrichtlinie des Bundesverbandes öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (B.V.S.); hilfsweise gilt die übliche Vergütung (§ 632 Abs. 2 BGB). Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese nach den jeweils geltenden steuerrechtlichen Vorschriften anfällt.

(2) Neben der Vergütung werden Auslagen gesondert erstattet: Fahrtkosten mit einer Pauschale von 0,70 EUR je gefahrenem Kilometer (inkl. MwSt.), Kosten für die Beschaffung amtlicher Unterlagen (z. B. Grundbuchauszug, Bodenrichtwertauskunft, Einsicht in Bauakte oder Baulastenverzeichnis) sowie sonstige im Einzelfall erforderliche und angekündigte Auslagen Dritter. Die Berechnung von Fahrtzeiten ist möglich. Im Grundbuch eingetragene Rechte (z. B. Erbbau- oder Nießbrauchrecht) können den Aufwand erhöhen.

(3) Die Vergütung wird mit Fertigstellung des Gutachtens fällig. Nach Eingang der Vergütung auf dem in der Rechnung angegebenen Konto wird dem Auftraggeber das fertiggestellte schriftliche Gutachten ausgehändigt. Wird die Vergütung von mehreren Parteien beglichen, erfolgt die Herausgabe erst nach Eingang aller Beträge. Eine Ausfertigung des Gutachtens verbleibt beim Sachverständigen. Bei umfangreicheren Aufträgen kann der Sachverständige einen angemessenen Vorschuss verlangen.

(4) Gerät der Auftraggeber in Zahlungsverzug, gelten die gesetzlichen Verzugsfolgen (§§ 286, 288 BGB): Bei Verbrauchern beträgt der Verzugszinssatz 5 Prozentpunkte, bei Unternehmern 9 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz; gegenüber Unternehmern ist zusätzlich die Pauschale nach § 288 Abs. 5 BGB zu zahlen. Bei Zahlungsverzug oder wenn Umstände bekannt werden, die die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers infrage stellen, kann der Sachverständige nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz statt der Leistung verlangen.

(5) Eine Aufrechnung durch den Auftraggeber ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig; ein Zurückbehaltungsrecht besteht nur wegen Ansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis.

§ 8 Fristen und Leistungshindernisse

(1) Die Frist zur Fertigstellung des Gutachtens beginnt mit Vertragsschluss, frühestens jedoch mit Eingang der vom Auftraggeber zu stellenden Unterlagen bzw. eines vereinbarten Vorschusses.

(2) Der Sachverständige gerät nur in Verzug, wenn er die Verzögerung zu vertreten hat. Bei Umständen, die er nicht zu vertreten hat (z. B. höhere Gewalt, Krankheit), verlängert sich die Frist entsprechend; hieraus kann der Auftraggeber keine Schadensersatzansprüche herleiten. Wird dem Sachverständigen die Erstellung des Gutachtens hierdurch dauerhaft unmöglich, wird er von seiner Leistungspflicht frei, ohne dass dem Auftraggeber ein Schadensersatzanspruch zusteht.

(3) Ein Anspruch auf Ersatz eines über den Leistungsverzug hinausgehenden Verzugsschadens besteht nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Sachverständigen.

§ 9 Haftung

(1) Der Sachverständige haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder auf arglistiger Täuschung beruhen.

(2) Für Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), die auf einfacher Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung der Höhe nach beschränkt auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden, höchstens jedoch auf 250.000 EUR je Schadensfall. Im Übrigen ist die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Die vorstehenden Beschränkungen gelten auch zugunsten etwaiger Erfüllungsgehilfen des Sachverständigen.

(3) Die Rechte des Auftraggebers aus Gewährleistung (§ 10) und wegen Leistungsverzugs (§ 8) bleiben hiervon unberührt.

§ 10 Gewährleistung / Mängelrechte

(1) Die Erstellung des Gutachtens ist eine werkvertragliche Leistung (§ 631 BGB); es gelten die gesetzlichen Mängelrechte der §§ 633 ff. BGB. Erweist sich das Gutachten als mangelhaft, ist der Sachverständige zunächst zur Nacherfüllung berechtigt und verpflichtet; schlägt diese fehl, ist sie unmöglich oder wird sie verweigert, kann der Auftraggeber mindern, zurücktreten oder Schadensersatz nach § 9 verlangen.

(2) Verbraucher werden gebeten, Mängel unverzüglich nach Feststellung anzuzeigen, damit eine zügige Nacherfüllung möglich ist; die gesetzlichen Gewährleistungsfristen bleiben hiervon unberührt.

(3) Ist der Auftraggeber Unternehmer, hat er offensichtliche Mängel innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt des Gutachtens in Textform anzuzeigen; unterbleibt die rechtzeitige Anzeige, gilt das Gutachten insoweit als genehmigt, es sei denn, der Mangel war bei Ablieferung nicht erkennbar. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt gegenüber Unternehmern zwei Jahre ab Übergabe des Gutachtens; im Übrigen gelten die gesetzlichen Verjährungsvorschriften.

§ 11 Kündigung / vorzeitige Vertragsbeendigung

(1) Beide Parteien können den Vertrag aus wichtigem Grund in Textform kündigen. Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind insbesondere Verstöße gegen die Pflicht zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstellung. Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind insbesondere die Verweigerung notwendiger Mitwirkung, der Versuch unzulässiger Einwirkung auf das Ergebnis des Gutachtens (§ 4 Abs. 1), Zahlungsverzug oder erkennbarer Vermögensverfall des Auftraggebers sowie der nachträgliche Wegfall der für den Auftrag erforderlichen Sachkunde beim Sachverständigen.

(2) Kündigt der Sachverständige aus einem von ihm zu vertretenden wichtigen Grund, steht ihm eine Vergütung nur für die bis dahin erbrachten, für den Auftraggeber objektiv verwertbaren Teilleistungen zu.

(3) In allen anderen Fällen vorzeitiger Vertragsbeendigung behält der Sachverständige den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen; mangels Nachweises eines höheren oder geringeren Betrags werden die ersparten Aufwendungen pauschal mit 40 % der auf den noch nicht erbrachten Leistungsteil entfallenden Vergütung angesetzt. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens ausdrücklich vorbehalten.

§ 12 Widerrufsrecht für Verbraucher bei Fernabsatzverträgen

(1) Schließt ein Verbraucher den Vertrag ausschließlich über Fernkommunikationsmittel (z. B. Online-Formular, E-Mail, Telefon oder Briefverkehr) ab, steht ihm ein gesetzliches Widerrufsrecht nach §§ 312g, 355 BGB zu. Die Einzelheiten ergeben sich aus der diesem Antrag beigefügten Widerrufsbelehrung; das Muster-Widerrufsformular liegt diesem Antrag ebenfalls bei.

(2) Möchte der Sachverständige mit der Ausführung der Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnen, bedarf dies der

ausdrücklichen Aufforderung bzw. Zustimmung des Verbrauchers sowie dessen Bestätigung, dass er mit vollständiger Vertragserfüllung sein Widerrufsrecht verliert (§ 356 Abs. 4 BGB); vgl. die diesem Antrag beigefügte „Einwilligung zur sofortigen Tätigkeit vor Ablauf der Widerrufsfrist“.

§ 13 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie dieser AGB bedürfen der Textform; dies gilt auch für die Änderung dieses Textformerfordernisses.

(2) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts; gegenüber Verbrauchern gilt dies nur, soweit hierdurch der durch zwingende Bestimmungen ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts gewährte Schutz nicht entzogen wird.

(3) Erfüllungsort ist die berufliche Niederlassung des Sachverständigen (Donaueschingen). Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist der Sitz des Sachverständigen ausschließlicher Gerichtsstand; das Gleiche gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Gegenüber Verbrauchern gelten ausschließlich die gesetzlichen Gerichtsstände.

(4) Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt; an die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.