

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Manuel Kienzler
Sachverständiger für Immobilien und
Grundstückswesen

Kardinal-Bea-Str. 2
78166 Donaueschingen



Auftrag zur Erstellung eines Verkehrswertgutachten durch einen Sachverständigen

Auftraggeber:

nachfolgend nur **Auftraggeber** genannt

Sachverständiger:

Sachverständiger (BDSF)
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.

- 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 Kontamination oder von technischen Anlagen vor, ebenso zerstörerische Untersuchungen, insbesondere an der Bausubstanz werden nicht durchgeführt. Die Baubeschreibung, Beschreibung des Gebäudes sowie die Materialien beruht auf die im Ortstermin augenscheinlichen Feststellungen bzw. auf die 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 bedarf der schriftlichen Genehmigung des Sachverständigen.
- 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 in 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. Die Auslagen, wie z.B. Grundbuchauszug, Einsicht in die Bauakte, Baulastenverzeichnis etc. werden separat in Rechnung gestellt.
- Das Honorar wird fällig bei Fertigstellung des Gutachtens. Nach Eingang des Honorars, auf das in der Rechnung angegebene Konto, wird dem Auftraggeber das fertig gestellte schriftliche Gutachten ausgehändigt. Wird das Honorar von mehreren Parteien beglichen, erfolgt die Herausgabe des/der Gutachten erst nach Eingang aller Beträge. Eine Ausfertigung des Gutachtens bleibt 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 den Haftungsausschluss in § 12 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.

Ort, Datum

(Auftraggeber)

Ort, Datum

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, Sachverständiger (Europ. Inst. FIB) Manuel Kienzler, 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 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 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
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 Marc-André Lasarz, 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

nachfolgend Auftraggeber genannt

und

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

Vorbemerkung

Honorare für Wertermittlungsgutachten sind grundsätzlich frei verhandelbar. Die Honorarrichtlinie des BVS stellt eine unverbindliche Empfehlung für Immobilienbewertungssachverständige dar, die Mitglied eines BVS-Mitgliedsverbands sind. Preise gegenüber Verbrauchern sind stets einschließlich der Umsatzsteuer und sonstiger Preisbestandteile anzugeben. Auch hier gilt die Honorarrichtlinie lediglich als Orientierung und Arbeitsgrundlage für unsere Mitglieder.

1 Anwendungsbereich

Die Honorarrichtlinie gilt für die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken im Sinne der Sachverständigenordnung. Unter Grundstück ist ein immobilienwirtschaftliches Grundstück zu verstehen. Die Anzahl der sachenrechtlichen Grundstücke ist in der Regel unbeachtlich.

2 Anwendung der Honorartabelle

Maßgeblich ist der ermittelte Verkehrswert. Für die Fälle, bei denen Wertminderungen auf Basis des jeweiligen marktangepassten vorläu-

figen Verfahrensergebnisses (§ 6, (3), 2. ImmoWertV) erfolgen (z.B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, Reparaturreinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme, mietvertragliche Besonderheiten), ist das Honorar auf der Grundlage eines ungekürzten Verfahrensergebnisses zu bemessen.

3 Berücksichtigung von Besonderheiten

Bei Vorhandensein von Besonderheiten ist das Honorar gemäß Absatz 2 und Absatz 10 aus der nachstehenden Honorartabelle gesondert zu berechnen.

Besonderheit	Korrekturfaktor	Bemerkung
Stichtage		
mehrere Stichtage pro Wertermittlungsstichtag bzw. Qualitätsstichtag	+ 20% bis +50%	beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
wesentlich zurückliegende Stichtage	+ 20% bis +50%	in Abhängigkeit der Dauer des Zurückliegens und/oder der Schwierigkeiten der Datenbeschaffung Beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal den Faktor pro Datum
Rechte am Grundstück		
Erbbaurecht	+ 40%	
Wegerecht	+ 20%	
Leitungsrecht	+ 20%	
Wohnungsrecht	+ 30%	
Nießbrauch	+ 30%	
Überbau	+ 30%	
weitere Rechte	zwischen + 10% und + 40%	je nach Schwierigkeit, Ausgangswert und Anzahl
mehrere bauliche Anlagen		
mehrere unterschiedliche, aber wesentlich Wert tragende bauliche Anlagen auf einem Grundstück	zwischen + 20% und + 60%	je nach Schwierigkeit, Ausgangswert und Anzahl

4 Bemerkung bei Rechten am Grundstück

Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bei den Rechten bestehen. Gemeinsamkeiten sind z.B. ein kombiniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der gleichen Teilfläche eines Grundstücks. Rechte ohne Werteinfluss sind nicht zu berücksichtigen.

Bei Fällen gleicher Voraussetzungen (z.B. Wohnungsrecht und Nießbrauch für die gleiche Person) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit dem halben Korrekturfaktor berücksichtigt.

Baulasten sowie die Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind wie Rechte zu behandeln.

5 Aktualisierung eines früheren Gutachtens des Sachverständigen oder der Sachverständigen innerhalb von höchstens 3 Jahren

Das Honorar ist mit einem Faktor zwischen 0,9 und 0,6 zu multiplizieren. Die Höhe des Faktors ist abhängig vom Aufwand, der mit der Aktualisierung verbunden ist.

6 Zuschlag für erschwerte Bedingungen

Bei erschwerten Arbeitsbedingungen, die objektbezogen sind (z.B. Schmutz, Sicherheit, Gefahrenabwehr) ist mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren und mindestens mit 200,- € zu berücksichtigen.

7 Zuschlag für besondere Leistungen

Für die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen, örtliche Aufnahme der Gebäude, Aufmaß, Erstellung oder Ergänzung von Plänen und maßstabsbezogenen Skizzen sowie der Erstellung einer Berechnung zur Wohnfläche/Nutzfläche ist ein Zuschlag von 20% bis 50% je nach Aufwand und Schwierigkeit zu berücksichtigen.

8 Nebenkosten

Nebenkosten sind frei vereinbar. Bei Fahrten mit dem Kraftfahrzeug ist zusätzlich eine Pauschale von 0,70 € pro gefahrenem Kilometer zu berücksichtigen. Die Berechnung von Fahrzeiten ist möglich.

9 Umsatzsteuer

Die dargestellten Honorare sind – sofern nicht anders dargestellt – grundsätzlich umsatzsteuerpflichtig.

10 Honorartabelle

Bei darüber hinaus gehenden Verkehrswerten ist das Honorar frei zu vereinbaren.

(bebaute) Grundstücke , Wohnungseigentum Rechte an Grundstücken		
Wert in Euro vor boG*)	Honorar ohne USt.	Honorar inkl. 19% USt.
bis 150.000,00	1.800,00	2.142,00
200.000,00	1.900,00	2.261,00
300.000,00	2.100,00	2.499,00
400.000,00	2.300,00	2.737,00
500.000,00	2.500,00	2.975,00
600.000,00	2.670,00	3.177,00
700.000,00	2.800,00	3.332,00
800.000,00	2.920,00	3.475,00
1.000.000,00	3.160,00	3.760,00
1.250.000,00	3.460,00	4.117,00
1.500.000,00	3.760,00	4.474,00
1.750.000,00	4.060,00	4.831,00
2.000.000,00	4.360,00	5.188,00
2.500.000,00	4.960,00	5.902,00
3.000.000,00	5.600,00	6.664,00
4.000.000,00	6.800,00	8.092,00
5.000.000,00	7.700,00	9.163,00
6.000.000,00	8.500,00	10.115,00
7.000.000,00	9.400,00	11.186,00
8.000.000,00	10.300,00	12.257,00
9.000.000,00	11.100,00	13.209,00
10.000.000,00	12.000,00	14.280,00
15.000.000,00	15.000,00	17.850,00
20.000.000,00	18.000,00	21.420,00
25.000.000,00	21.000,00	24.990,00

*) marktangepasstes vorläufiges Verfahrensergebnis ohne Berücksichtigung der sogenannten objektspezifischen Grundstücksmerkmale (boG)

BVS Bundesverband der öffentlich bestellten und vereidigten sowie qualifizierten Sachverständigen Bundesfachbereich Immobilienbewertung

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Erstellung von Gutachten

§ 1 Geltung

1. Die Rechtsbeziehungen des freien Sachverständigen zu seinem Auftraggeber bestimmen sich nach den folgenden Vertragsbestimmungen.
2. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Sachverständige ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

§ 2 Auftrag

1. Die Annahme des Auftrages sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Sachverständigen.
2. Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachterlicher Tätigkeit wie Feststellung von Tatsachen, Darstellung von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung von Überprüfungen. Diese Tätigkeit kann auch im Rahmen schiedsgutachterlicher oder schiedsgutgerichtlicher Tätigkeit ausgeübt werden.
3. Gutachtenthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich festzulegen.

§ 3 Durchführung des Auftrages

1. Der Auftrag ist entsprechend den für den freien Sachverständigen gültigen Grundsätzen und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen.
2. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, kann der Sachverständige nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten.
3. Der Sachverständige erstattet seine gutachterliche Tätigkeit persönlich. Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des Sachverständigen erhalten bleibt, kann sich der Sachverständige bei der Vorbereitung des Gutachtens der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen.
4. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrages die Zuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den Auftraggeber, bzw. durch den Sachverständigen nach schriftlicher Auftragserteilung durch den Auftraggeber.
5. Im Übrigen ist der Sachverständige berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrages auf Kosten des Auftraggebers die notwendigen und üblichen Untersuchungen und Versuche seinem pflichtgemäßen Ermessen durchzuführen zu lassen. Erkundigungen einzuziehen, Nachforschungen anzustellen, Reisen und Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Soweit hier unvorhergesehene oder im Verhältnis zum Zweck des Gutachtens zeit- oder kostenaufwendige Untersuchungen erforderlich werden, ist dazu die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen.
6. Der Sachverständige wird vom Auftraggeber ermächtigt, bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen, die für die Erstattung des Gutachtens notwendige Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Falls erforderlich, ist ihm vom Auftraggeber hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen.
7. Das Gutachten ist bis zum vereinbarten Termin zu erstellen.
8. Schriftliche Ausarbeitungen werden dem Auftraggeber in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt.
9. Nach Erfüllung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der Sachverständige die ihm vom Auftraggeber zur Durchführung des Gutachtens überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis seines Gutachtens verfälschen können.
2. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Auskünfte und Unterlagen (z.B. Rechnungen, Zeichnungen, Berechnungen, Schriftverkehr) unentgeltlich und rechtzeitig zugehen. 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.
3. Der Auftraggeber verschafft dem Sachverständigen Zugang zu allen Räumen im Bewertungsobjekt. Die vollständige Besichtigung findet an einem mindestens drei Tage vorher vereinbarten Termin statt.

§ 5 Schweigepflicht des Sachverständigen

1. Der Sachverständige unterliegt gemäß § 203 Abs. 2 Nr. 5 StGB einer mit Strafe bewahrten Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihm auch vertraglich untersagt, das Gutachten selbst oder Tatsachen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut worden oder sonst bekannt geworden sind, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder auszunutzen. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus.
2. Diese Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitenden Personen. Der Sachverständige hat dafür Sorge zu tragen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird.
3. Der Sachverständige ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung der bei der Gutachtenerstattung erlangten Kenntnis befugt, wenn er aufgrund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder sein Auftraggeber ihn ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet.

§ 6 Urheberrechtsschutz

1. Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtlich sind, das Urheberrecht.
2. Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Gutachten mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist.
3. Eine darüber hinaus gehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder -kürzung ist dem Auftraggeber nur mit Einwilligung des Sachverständigen gestattet.
4. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der Einwilligung des Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszweckes des Gutachtens gestattet.

§ 7 Honorar

1. Der Sachverständige hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der ausdrücklichen Vereinbarung. Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten des Sachverständigen. Ist keine Vergütung vereinbart, richtet sich die Höhe der Vergütung nach der jeweils gültigen HOAI.
2. Daneben können Nebenkosten und Auslagen in tatsächlich anfallender (gegen entsprechenden Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) verlangt werden.
3. Bei Verträgen mit Letztverbrauchern ist die Mehrwertsteuer im Honorar enthalten. Ist der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder ein Kaufmann, bei dem der Vertrag zum Betrieb seines Handelsgewerbes gehört, wird die Mehrwertsteuer in der bei Vertragsschluss gesetzlich bestimmten Höhe der Vergütung und den Auslagen zugeschlagen.

§ 8 Zahlung – Zahlungsverzug

1. Das vereinbarte Honorar wird mit Zugang des Gutachtens beim Auftraggeber fällig. Die postalische Übersendung des Gutachtens unter gleichzeitiger Einziehung der fälligen Vergütung durch Nachname ist zulässig.
2. Zahlungsanweisungen und Schecks werden nur nach besonderer Vereinbarung unter Berechnung aller Einziehungs- und Diskontspesen und nur zahlungshalber angenommen.
3. Kommt der Auftraggeber mit der Zahlung des Honorars in Verzug, so kann der Sachverständige nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Basiszins zu entrichten, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. Sie sind höher oder niedriger anzusetzen, wenn der Sachverständige eine Belastung mit einem höheren Zinssatz oder der Auftraggeber eine geringere Belastung nachweist.
4. Nichteinhaltung der Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers infrage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Forderungen des Sachverständigen zur Folge. In diesen Fällen ist der Sachverständige berechtigt, nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Das gleiche gilt auch für Nichteinlösen von Wechseln oder Schecks, Zahlungseinstellungen, Konkurs oder Nachsuchen eines Vergleiches des Auftragstellers.
5. Gegen Ansprüche des Sachverständigen kann der Auftraggeber nur aufrechnen, wenn die Gegenforderung des Auftraggebers unbestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur gelten machen, soweit es auf Ansprüchen aus dem abgeschlossenen Vertrag beruht.

§ 9 Fristüberschreitung

1. Die Frist zur Ablieferung des Gutachtens (vgl. § 3 Abs. 7) beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der Sachverständige für die Erstellung des Gutachtens Unterlagen des Auftraggebers (vgl. § 4 Abs. 2) oder ist die Zahlung eines Vorschusses vereinbart, so beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der Unterlagen bzw. des Vorschusses.
2. Bei der Überschreitung des Ablieferungstermins kann der Auftraggeber nur im Falle des Leistungsverzuges des Sachverständigen oder der vom Sachverständigen zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz verlangen.
3. Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung des Gutachtens zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Lieferhindernissen wie beispielsweise Fälle höherer Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung, die auf einem unverschuldeten Ereignis beruhen und zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt Lieferverzug nicht ein. Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend, und der Auftraggeber kann hieraus keine Schadensersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse dem Sachverständigen die Erstellung des Gutachtens völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten frei. Auch in diesem Falle steht dem Auftraggeber ein Schadensersatzanspruch nicht zu.
4. Der Auftraggeber kann neben Lieferung Verzugschadensersatz nur verlangen, wenn dem Sachverständigen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

§ 10 Kündigung

1. Auftraggeber und Sachverständiger können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
2. Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind unter anderem ein Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstellung.
3. Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind unter anderem Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers; Versuch unzulässiger Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen kann (vgl. § 4 Abs. 1); wenn der Auftraggeber in Schuldnerverzug gerät; wenn der Auftraggeber in Vermögensverfall gerät; wenn der Sachverständige nach Auftragsannahme feststellt dass ihm zur Erledigung des Auftrages die nötige Sachkunde fehlt.
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 ist.
6. In allen anderen Fällen behält der Sachverständige den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug ersparter Anwendungen. Sofern der Auftraggeber im Einzelfall keinen höheren Anteil an ersparten Anwendungen nachweist, wird dieser mit 40 % des Honorars, für die vom Sachverständigen noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

§ 11 Gewährleistungen

1. Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nachbesserung des mangelnden Gutachtens verlangen.
2. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert, oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber Rückgängigmachung des Vertrages (Wandelung) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen.
3. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden; andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.
4. Bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadensersatz unberührt.

§ 12 Haftung

1. Der Sachverständige haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder seine Mitarbeiter die Schäden durch ein mangelndes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen. Dieses gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserung entstehen.
2. Die Rechte des Auftraggebers aus Gewährleistung gemäß § 11 werden dadurch nicht berührt. Die Ansprüche wegen Lieferverzugs sind in § 9 abschließend geregelt.
3. Schadensersatzansprüche, die nicht der kurzen Verjährungsfrist des § 639 BGB unterliegen, verjähren nach drei Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim Auftraggeber.
4. Die Haftung ist auf 100.000 € begrenzt.

§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist die berufliche Niederlassung des Sachverständigen.
2. Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist der Hauptsitz des Sachverständigen ausschließlicher Gerichtsstand.
3. Der gleiche Gerichtsstand wie in Ziffer 2 gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.