

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Immobilien-Bewertungsleistungen der Sachverständigen Silke Hillebrand,
Stand: 26. Juni 2014

1 Allgemeines

- 1.1 Auf Grundlage dieser Bedingungen erbringe ich die gutachterlichen Leistungen der Immobilien-Bewertung. Die Bedingungen liegen allen Angeboten und Vereinbarungen zugrunde. Indem Sie mir Ihren Auftrag erteilen oder meine Leistung annehmen, erkennen Sie sie für die gesamte Geschäftsverbindung an.
- 1.2 Die Bedingungen gelten gegenüber Verbrauchern und Unternehmern. Ein Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit dient. Ein Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die ein Rechtsgeschäft zum Zweck abschließt, der ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit dient.
- 1.3 Abweichende Bedingungen gelten nur, wenn sie schriftlich vereinbart sind.

2 Pflichten der Sachverständigen

- 2.1 Ich erledige den Auftrag unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich – entsprechend den Grundsätzen, die für eine zertifizierte oder öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige gelten.
- 2.2 Wenn der Auftrag erledigt und das Honorar bezahlt ist, bekommen Sie die Unterlagen zurück, die Sie mir zur Erledigung des Auftrags überlassen haben. Ich darf Kopien für meine Unterlagen behalten.
- 2.3 Auf Anfrage bekommen Sie von mir jederzeit Auskunft über den Stand der Arbeiten, über die entstandenen oder zu erwartenden Aufwendungen und über den voraussichtlichen Termin der Fertigstellung.

3 Erledigung des Auftrags

- 3.1 Ich erledige den Auftrag unter Berücksichtigung des aktuellen Stands von Wissenschaft, Technik und Erfahrung mit der Sorgfalt einer ordentlichen Sachverständigen.
- 3.2 Einen bestimmten Erfolg, vor allem ein von Ihnen gewünschtes Ergebnis, kann ich nur im Rahmen der objektiven und unparteiischen Anwendung meiner Sachkunde gewährleisten.
- 3.3 Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrags das Hinzuziehen weiterer Sachverständiger oder Sonderfachleute erforderlich, hole ich dazu vorher Ihre Einwilligung ein.
- 3.4 Ich darf zur Erledigung des Auftrags die Ortsbesichtigung durchführen sowie auf Ihre Kosten die nötigen und üblichen Sachverhaltsermittlungen in den öffentlichen Registern und bei den zuständigen Behörden anstellen. Das Abstimmen und Organisieren der Ortsbesichtigung mit den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten obliegt Ihnen. Bevor fürs Beschaffen der Unterlagen Kosten entstehen, die ein angemessenes Verhältnis zum Zweck und Wert der Leistung überschreiten, hole ich Ihre Zustimmung ein.
- 3.5 Ich darf Hilfskräfte auch über Vorbereitungsarbeiten hinaus einsetzen. Art und Umfang der Mitwirkung von Hilfskräften gebe ich gegebenenfalls in meiner gutachterlichen Leistung an.
- 3.6 Ich darf Subunternehmer mit Arbeiten betrauen, die erforderlich sind, um die vereinbarte Leistung zu erbringen. Für diese Arbeiten hole ich Angebote ein, lasse mir die Angebote von Ihnen freigeben und stelle Ihnen die Arbeiten dann zusätzlich zu meinem Honorar in Rechnung.
- 3.7 Informationen über den Inhalt öffentlicher Register und Auskünfte sonstiger öffentlicher Stellen, z.B. zum abgabenrechtlichen Zustand, darf ich, soweit Sie sie nicht als schriftliche Auszüge vorlegen, aus Kostengründen telefonisch einholen.

4 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- 4.1 Sie teilen mir Lasten mit, die zwar nicht eingetragen, aber Ihnen bekannt sind, z.B. begünstigende Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten, beitrags- und abgabenrechtliche Verpflichtungen, Boden-Verunreinigungen wie Altlasten oder Altlasten-Verdacht und vor allem Ausgleichsbeträge aufgrund BauGB, Bundesbodenschutzgesetz oder Ortsatzung, die als öffentliche Last auf dem Grundstück lasten. Alle entsprechenden Unterlagen, z.B. Verträge, stellen Sie mir zur Verfügung.
- 4.2 Wenn Sie mir keine Lasten mitteilen und bei der Besichtigung nicht etwas anderes offensichtlich erkennbar ist, gehe ich bei der Bewertung davon aus, dass keine Lasten bestehen und die Immobilie nach den vorgelegten Plänen genehmigt und errichtet wurde oder genutzt wird und dass die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll. Weiterhin unterstelle ich, wenn Sie mir nichts anderes angeben, dass es sich bei dem Bewertungsobjekt um kein mit öffentlicher Förderung errichtetes oder erweitertes Gebäude handelt.
- 4.3 Baumängel und Bauschäden, die Sie mir nicht mitteilen und die nicht offensichtlich sind, bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt.
- 4.4 Zu diesen Umständen stelle ich, wenn nicht vertraglich etwas anderes vereinbart ist, keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen an.

5 Preise & Zahlungsbedingungen

- 5.1 Ich habe Anspruch auf Zahlung eines Honorars. Das Honorar enthält meine allgemeinen Bürokosten. Die Höhe des Honorars vereinbaren wir. Falls nicht, gilt das übliche Honorar nach § 632 BGB als vereinbart.
- 5.2 Mehrere Auftraggeber sind mir als Gesamtschuldner zur Zahlung des Honorars verpflichtet.
- 5.3 Die gesetzliche Mehrwertsteuer wird in gesetzlicher Höhe am Tag der Rechnungsstellung in der Rechnung gesondert ausgewiesen, sie ist nicht in den Preisen eingeschlossen.
- 5.4 Die Rechnung ist sofort nach Erhalt fällig.
- 5.5 Sie erstatten mir die Reisekosten, die zur Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung entstehen. Ich berechne ohne Zuschlag: Fahrtkosten auf der Grundlage von 0,60 € pro gefahrenem Kilometer, Bahnkosten 1. Klasse, Flugkosten in der Businessclass zum nächsten Zielort, Leihwagen mittlerer Preiskategorie. Sonstige Nebenkosten, z.B. für Kopien, Porto, Kurier, Telefon, Amterauskünfte, erstatten Sie mir gegen Nachweis in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen.
- 5.6 Falls Sie in Zahlungsverzug kommen, darf ich sämtliche Forderungen fällig stellen. Falls Sie eine vereinbarte Zahlungsfrist überschreiten, darf ich außerdem eine Sicherheitsleistung oder Vorauszahlung verlangen. Fällige Geldforderungen sind von einem Verbraucher mit 5, von einem Unternehmer mit 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Ich behalte mir vor, einen weitergehenden Schaden geltend zu machen.
- 5.7 Gegen meine Ansprüche können Sie nur dann aufrechnen, wenn Ihre Gegenforderung unbestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht können Sie nur geltend machen, soweit es auf Ansprüchen aus dem gleichen Vertrag beruht.

6 Leistungszeit & Kündigung

- 6.1 Leistungsstermine und -fristen können wir vereinbaren, verbindlich oder unverbindlich, in jedem Fall schriftlich. Die Fristen beginnen mit Vertragsabschluss. Das Einhalten der vereinbarten Termine setzt voraus, dass Sie mir die Unterlagen und Angaben, die zur Leistungserbringung nötig sind, rechtzeitig vorlegen oder erteilen.
- 6.2 Falls ich in Verzug komme, also aufgrund eines Umstandes, den ich oder eine Hilfskraft zu vertreten hat, daran gehindert bin, die Leistung zum vereinbarten Termin oder in der vereinbarten Frist zu erbringen, haften ich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Wenn der Verzug nicht von mir oder einer Hilfskraft zu vertreten ist, haften ich nur für den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden. Beruht der Verzug nur auf einer Verletzung einer nicht wesentlichen Vertragspflicht, können Sie einen pauschalierten Verzugsschaden von bis zu 15 % des Honorars nach Ziffer 2 Absatz 1 geltend machen.
- 6.3 Höhere Gewalt und Ereignisse, die mich ohne eigenes Verschulden vorübergehend daran hindern, die Leistung zum vereinbarten Termin oder in der vereinbarten Frist zu erbringen, z.B. Streik, Aussperrung, Betriebsstörungen, Wetter oder Verkehrsstörungen, verzögerte Selbstbelieferung, Krieg oder hoheitliche Anordnungen, berechtigen mich, die Leistung um die Dauer der Behinderung plus einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben. Führt das zu einem Leistungsaufschub von mehr als 3 Monaten, können Sie vom Vertrag zurücktreten. Andere Rücktrittsrechte bleiben davon unberührt.
- 6.4 Sie sind zur Abnahme der Leistung verpflichtet. Kommen Sie mit der Abnahme in Verzug, darf ich Schadenersatz verlangen.
- 6.5 Sie können den Auftrag nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kündigen. Das Recht zur ordentlichen Kündigung nach § 649 Satz 1 BGB ist ausgeschlossen.

7 Veränderte Verhältnisse beim Auftraggeber

- 7.1 Verschlechtern sich Ihre Vermögensverhältnisse wesentlich oder lösen Sie Ihr Unternehmen auf, darf ich sämtliche Forderungen sofort fällig stellen und nur gegen Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung weiter leisten.
- 7.2 Falls Sie Ihre Zahlungen einstellen, sich überschulden, ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über Ihr Vermögen beantragen, darf ich nach Ihrer Wahl entweder sämtliche Forderungen sofort fällig stellen und nur gegen Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung weiter leisten oder nach den gesetzlichen Vorschriften vom Vertrag zurücktreten.

8 Datenschutz

Ich darf sämtliche Daten über Sie, die im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung stehen, elektronisch speichern und verarbeiten, um die Leistung zu erbringen. Ich beachte dabei die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes.

9 Copyright, Verwertungsrechte & Geheimhaltung

- 9.1 Ich übertrage Ihnen erst bei vollständiger Zahlung sämtliche übertragbaren urheberrechtlichen und sonstigen Befugnisse zur Veröffentlichung, Vervielfältigung und Verwertung der unter diesem Vertrag gewährten Leistungen einschließlich aller denkbaren Rechtspositionen an Ideen, Entwürfen und Gestaltungen. Die erbrachte Leistung ist nur für den im Auftrag angegebenen Zweck bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht genehmigt. Es sei denn, das ist vertraglich ausdrücklich vereinbart.
- 9.2 Wenn ich zur Vertragserfüllung Dritte mit einbeziehe, erwerbe ich deren Rechte und übertrage sie in gleichem Umfang an Sie.
- 9.3 Beide Vertragspartner verpflichten sich, über die im Rahmen der Zusammenarbeit bekannt gewordenen Geschäftsvorgänge, auch über die Beendigung der Zusammenarbeit hinaus, strengstes Stillschweigen zu bewahren. Ich verpflichte meine Hilfskräfte und Subunternehmer entsprechend.

10 Schutzwirkung zugunsten Dritter

Ich erstelle die gutachterliche Leistung nur für Ihren internen Gebrauch. Eine Weitergabe an Dritte oder die Verwendung im Geschäftsverkehr ist dem Auftraggeber nur nach Maßgabe des Auftrags oder Vertrags gestattet.

11 Haftung

- 11.1 Ich haften nach den gesetzlichen Bestimmungen, falls Sie Schadenersatz-Ansprüche geltend machen, die auf Arglist, Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, einschließlich Arglist, Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit unserer Mitarbeiter oder Hilfskräfte. Die Haftung bezieht sich auf den ermittelten Verkehrswert, eine Haftung für Zwischenergebnisse und Berechnungen ist ausgeschlossen. Soweit mir keine vorsätzliche Vertragsverletzung angelastet wird, ist die Haftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Diese Regeln gelten nur gegenüber Unternehmern, nicht gegenüber Verbrauchern. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Bestimmungen uneingeschränkt. Ich weise hier darauf hin, dass ich eine Berufshaftpflichtversicherung über 150.000 € abgeschlossen habe.
- 11.2 Ihre Ansprüche setzen voraus, dass Sie Ihren Mitwirkungspflichten – siehe 4 – ordnungsgemäß und rechtzeitig nachgekommen sind. Dazu zählen vor allem, aber nicht abschließend, das vollständige Überlassen der zugesagten Unterlagen und Informationen, das Zugänglichmachen eines zu besichtigenden Objekts sowie die Zahlung eines vereinbarten Vorschusses.

- 11.3 Die Haftung gilt nur für die Arbeiten, die in der gutachterlichen Leistungsbeschreibung enthalten sind. Die Leistungsbeschreibung ist dem Auftrag beigefügt.

12 Gerichtsstand, Erfüllungsort & Rechtswahl

- 12.1 Erfüllungsort für sämtliche Leistungen ist Brilon.
- 12.2 Ist der Auftraggeber ein Kaufmann im Sinne des HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Brilon Gerichtsstand. Ich darf in diesem Fall auch den Auftraggeber an seinem Wohnsitzgericht verklagen.
- 12.3 Der Vertrag unterliegt nur dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Geltung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.
- 12.4 Falls einzelne Bestimmungen der Bedingungen unwirksam sind, bleibt die Wirksamkeit des Vertrags davon unberührt. Unwirksame Bestimmungen werden durch die gesetzliche Regelung ersetzt.