

Allgemeine Geschäftsbedingungen
für die Erstattung von Gutachten
durch die Arno Harmsen Sachverständigen GmbH für Gebäude
(Stand: Juni 2013)

§ 1
Geltung

1. Die Rechtsbeziehungen der Arno Harmsen Sachverständigen GmbH für Gebäude (nachfolgend kurz „SV-GmbH“) zu ihren Auftraggebern bestimmen sich nach den folgenden Vertragsbedingungen.
2. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers (AG) werden nur Vertragsinhalt, wenn sie die SV-GmbH ausdrücklich und schriftlich anerkennt.
3. Die vorliegenden Bedingungen gelten auch für künftige Aufträge.

§ 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 der SV-GmbH.
2. Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachterlicher Tätigkeiten wie Feststellung von Tatsachen, Darstellung von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung und Überprüfung. Diese Tätigkeiten kann auch im Rahmen schiedsgutachterlicher oder schiedsgerichtlicher Tätigkeit ausgeübt werden.
3. Gutachtenthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich festzulegen.

§ 3
Durchführung des Auftrages

1. Der Auftrag ist – ungeachtet der konkret im Auftrag tätigen Mitarbeiter und Organe der SV-GmbH - entsprechend den für einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gültigen Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen.
2. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom AG gewünschtes Ergebnis, kann die SV-GmbH nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung ihrer Sachkunde bzw. der Sachkunde ihrer Mitarbeiter und Organe gewährleisten.
3. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrages die Zuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den AG.
4. Im übrigen ist die SV-GmbH berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrages auf Kosten des AG die notwendigen und üblichen Untersuchungen und Versuche nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuziehen, Nachforschungen anzustellen, Reisen und Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anzufertigen oder anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des AG bedarf.
Soweit hier unvorhergesehene oder im Verhältnis zum Zweck des Gutachtens zeit- oder kostenaufwendige Untersuchungen erforderlich werden, ist dazu die vorherige Zustimmung des AG einzuholen. Im Falle von notwendigen oder auch nur dienlichen Bauteilöffnungen o.ä. obliegt die Verschließung usw. dem AG auf eigene Kosten.
5. Die SV-GmbH wird vom AG ermächtigt, bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen, die für die Erstattung des Gutachtens notwendigen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Falls erforderlich, ist ihr vom AG hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen.
6. Das Gutachten ist innerhalb vereinbarter Frist zu erstatten.
7. Schriftliche Ausarbeitungen werden dem AG in dreifacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt.
8. Nach Erledigung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat die SV-GmbH die ihr vom AG zur Durchführung des Gutachtenauftrages überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

§ 4
Pflichten des AG

1. Der AG darf der SV-GmbH keine Weisungen erteilen, die deren tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis ihres Gutachtens verfälschen können.
2. Der AG hat dafür Sorge zu tragen, dass der SV-GmbH alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Auskünfte und Unterlagen (z.B. Rechnungen, Zeichnungen, Berechnungen, Schriftverkehr) unentgeltlich und rechtzeitig zugehen. Die SV-GmbH 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.

§ 5
Schweigepflicht der SV-GmbH

1. Die SV-GmbH, d.h. ihre Organe, unterliegen gemäß § 203 Abs. 2 Nr. 5 StGB einer mit Strafe bewehrten Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihr/ihnen 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 der SV-GmbH mitarbeitenden Personen. Sie hat dafür zu sorgen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird.
3. Die SV-GmbH ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung der bei der Gutachtenerstattung erlangten Kenntnis befugt, wenn sie auf Grund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder ihr Auftraggeber sie ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet. Dies gilt für Organe und Mitarbeiter der SV-GmbH entsprechend.

§ 6
Urheberrechtsschutz

1. Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig 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 hinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder – kürzung ist dem AG nur mit Einwilligung des Sachverständigen gestattet.
4. Einer Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der Einwilligung des Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.

§ 7
Honorar

1. Die SV-GmbH hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der ausdrücklichen Vereinbarung. Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten der SV-GmbH.
2. Daneben können Nebenkosten und Auslagen in tatsächlich anfallender (gegen entsprechenden Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) verlangt werden. Fahrkilometer werden mit EUR 0,82/km angesetzt
3. Bei Verträgen mit Letztverbrauchern ist die Mehrwertsteuer im Honorar enthalten, soweit im Auftrag nicht ausdrücklich anders bestimmt. Ist der AG 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 Vertragsabschluss gesetzlich bestimmten Höhe der Vergütung und den Auslagen zugeschlagen.

§ 8

Zahlung – Zahlungsverzug

1. Das vereinbarte Honorar wird mit Zugang des Gutachtens beim AG fällig. Die postalische Übersendung des Gutachtens unter gleichzeitiger Einziehung der fälligen Vergütungen durch Nachnahme ist zulässig. Es können im Verlauf der Tätigkeit angemessene Vorschüsse und Abschläge verlangt werden.
2. Zahlungsanweisungen, Schecks und Wechsel werden nur nach besonderer Vereinbarung unter Berechnung aller Einziehungs- und Diskontspesen und nur zahlungshalber angenommen.
3. Kommt der AG mit der Zahlung des Honorars in Verzug, so kann die SV-GmbH nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu entrichten, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. Sie sind höher oder niedriger anzusetzen, wenn die SV-GmbH eine Belastung mit einem höheren Zinssatz oder der AG eine geringere Belastung nachweist.
4. Nichteinhaltung von Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des AG infrage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Forderungen der SV-GmbH zur Folge. In diesen Fällen ist die SV-GmbH berechtigt, nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Das gleiche gilt bei Nichteinlösen von Wechseln oder Schecks, Zahlungseinstellung, Konkurs oder Nachsuchen eines Vergleichs des AG.
5. Gegen Ansprüche der SV-GmbH kann der AG nur aufrechnen, wenn die Gegenforderung des AG unbestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der AG nur geltend 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 die SV-GmbH für die Erstattung des Gutachtens Unterlagen des AG (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 AG nur im Falle des Leistungsverzuges der SV-GmbH oder der von der SV-GmbH zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz verlangen.
3. Die SV-GmbH kommt nur in Verzug, wenn sie 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 AG kann hieraus keine Schadensersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse der SV-GmbH die Erstattung des Gutachtens völlig unmöglich, so wird sie von ihren Vertragspflichten frei. Auch in diesem Falle steht dem Auftraggeber ein Schadensersatzanspruch nicht zu.
4. Der AG kann neben Lieferung Verzugschadensersatz nur verlangen, wenn der SV-GmbH Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

§ 10

Kündigung

1. Auftraggeber und SV-GmbH können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
2. Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind u.a. Rücknahme der öffentlichen Bestellung bei allen Mitarbeitern und Organen der SV-GmbH durch die zuständige Bestellungsbehörde oder ein Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstattung.

3. Wichtige Gründe, die die SV-GmbH zur Kündigung berechtigen, sind u.a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des AG; Versuch unzulässiger Einwirkung des AG auf die SV-GmbH, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen kann (vgl. § 4 Abs. 1); wenn der AG in Schuldnerverzug gerät; wenn der AG in Vermögensverfall gerät; wenn die SV-GmbH nach Auftragsannahme feststellt, dass ihr die zur Erledigung des Auftrages notwendiger Sachkunde fehlt.
4. Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.
5. Wird der Vertrag aus wichtigem Grunde gekündigt, den die SV-GmbH zu vertreten hat, so steht ihr eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachte Teilleistung nur insoweit zu, als diese für den AG objektiv verwendbar ist.
5. In allen anderen Fällen behält die SV-GmbH 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 der SV-GmbH noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

§ 11

Gewährleistung

1. Als Gewährleistung kann der AG zunächst nur kostenlos Nachbesserung des mangelhaften Gutachtens verlangen.
2. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der AG vom Vertrag zurücktreten 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.
5. Weitere Ansprüche wegen Mängeln bestehen nicht. Eine etwaige Vorsatzhaftung bleibt davon unberührt, ebenso Ansprüche wegen der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

§ 12

Haftung

1. Der Sachverständige haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder seine Mitarbeiter die Schäden durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen. Dieses gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserung entsteht. § 11 Ziff. 5 S. 2 gilt sinngemäß entsprechend.
2. Die Rechte des AG aus Gewährleistung gemäß § 11 werden dadurch nicht berührt. Die Ansprüche wegen Lieferverzuges sind in § 9 abschließend geregelt.
3. Schadensersatzansprüche, die nicht der kurzen Verjährungsfrist des § 638 BGB unterliegt, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim AG.

§ 13

Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist der Sitz der SV-GmbH.
2. Ist der AG Vollkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist der Sitz der SV-GmbH ausschließlicher Gerichtsstand, die SV-GmbH bleibt jedoch berechtigt, den AG auch an dessen allgemeinem Gerichtsstand zu verklagen.
3. Der gleiche Gerichtsstand wie in Ziffer 2 gilt, wenn der AG keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.