

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

I. Vertragsgegenstand

Der Gegenstand des Vertrages wird durch die in der Auftragserteilung und der Auftragsbestätigung dargelegten Aufgabe der Gutachtenserstellung festgelegt.

Eine Änderung oder Ergänzung des Auftrages bedürfen der schriftlichen Anfrage des Auftraggebers und schriftlichen Bestätigung durch den Sachverständigen. Die Erstellung des Gutachtens erfolgt ausschließlich im Interesse des Auftraggebers.

Als Grund für die Beauftragung des Sachverständigen gilt ausschließlich der im Auftrag genannte Verwendungszweck. Der Auftraggeber verpflichtet sich dem Sachverständigen genaue Angaben über den Verwendungszweck zu machen. Eine Änderung desselben ist dem Sachverständigen unverzüglich mitzuteilen. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten nur dann als vereinbart, wenn diese vom Sachverständigen ausdrücklich genehmigt und unterschrieben werden.

II. Rechte und Pflichten

Die Gutachtenserstellung wird vom Sachverständigen stets nach den jeweils geltenden Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Der Sachverständige ist an Weisungen des Auftraggebers insoweit nicht gebunden, als diese zur inhaltlichen Unrichtigkeit des Gutachtens oder zur Verletzung seiner Pflichten führen würden. Der Sachverständige wird durch die Beauftragung dazu ermächtigt, die nach seinem Ermessen für die Gutachtenserstellung notwendigen Auskünfte oder Nachforschungen bei Behörden, Beteiligten oder sonstigen Dritten einzuholen. Der Sachverständige kann, ohne das hierfür eine gesonderte Zustimmung des Auftraggebers notwendig ist, Besichtigungen vereinbaren, Fotos anfertigen und Sonstiges veranlassen, sofern dies zur Gutachtenserstellung notwendig ist.

III. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die für die Gutachtenserstellung notwendigen und gewünschten Unterlagen dem Sachverständigen rechtzeitig und ohne zusätzliche Kosten zur Verfügung zu stellen. Auf Verlangen des Sachverständigen hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

Der Auftraggeber hat die Pflicht, den Sachverständigen bei der Gutachtenserstellung zu unterstützen. Dies beinhaltet insbesondere die Ermöglichung des Zugangs zum Begutachtungsobjekt und den unverzüglichen Hinweis auf Änderungen, welche für die Gutachtenserstellung von Bedeutung sind.

IV. Hinzuziehung von Dritten

Der Sachverständige ist verpflichtet, das Gutachten persönlich zu erstellen. Sollte der Sachverständige bei der Gutachtenserstellung die Hilfestellung von Dritten benötigen, so kann er diese nach eigenem Ermessen hinzuziehen. Weitere Sachverständige werden nur nach Absprache mit dem Auftraggeber beauftragt. Der Sachverständige ist verpflichtet, den Auftraggeber über die beabsichtigte Bestellung schriftlich zu verständigen. Widerspricht der Auftraggeber nicht binnen 14 Tagen (ausschließlich schriftlich), so gilt die ausgewählte Person

als genehmigt. Die Kosten hierfür trägt der Auftraggeber. Der Sachverständige haftet nicht für die Tätigkeit und Ergebnisse der hinzugezogenen Sachverständigen.

V. Terminvereinbarung

Terminvereinbarungen sind grundsätzlich unverbindlich. Eine Verbindlichkeit kann nur durch ausdrückliche schriftliche Zusicherung durch den Sachverständigen erreicht werden. Die Erstellung des Gutachtens hat in einer für den Sachverständigen zumutbaren Zeit zu erfolgen.

Der Auftraggeber kann vom Sachverständigen Auskunft zur termingerechten Fertigstellung des Gutachtens verlangen.

VI. Geheimhaltung

Der Sachverständige ist nur dann zur Offenbarung der ihm anvertrauten Geheimnisse befugt, wenn der Auftraggeber ihn ausdrücklich von seiner Schweigepflicht entbunden hat oder der Sachverständige aufgrund gesetzlicher Bestimmungen dazu ermächtigt wird. Objektive Erkenntnisse, welche sich aus der gutachterlichen Tätigkeit ergeben, darf der Sachverständige in neutraler Form für seine berufliche Tätigkeit verwerten, insoweit ein Rückschluss auf den Auftraggeber nicht möglich ist und keine schützenswerten Belange des Auftraggebers hierdurch berührte sind.

VII. Urheberrecht

Das vom Sachverständigen erstellte Gutachten sowie die dazugehörigen Berechnungen, Pläne, Berichte, technische und bauwirtschaftliche Unterlagen, und dgl. sind urheberrechtlich geschützt. Der Auftraggeber darf das Gutachten nur zu dem schriftlich festgelegten Zweck verwenden. Eine Veröffentlichung (auch nur auszugsweise), Vervielfältigung oder wiederholte Nutzung durch den Auftraggeber oder sonstigen Dritten ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Sachverständigen gestattet.

VIII. Honorar

Das Honorar des Sachverständigen für die Gutachtenerstellung errechnet sich aus dem schriftlich vereinbarten netto Stundensätzen und den tatsächlich dafür angefallenen Leistungsstunden. Für Reisezeiten werden 50 % der Stundensätze verrechnet. Neben dieser Vergütung hat der Sachverständige Anspruch auf den Ersatz der ihm sonst entstandenen Aufwendungen.

Das Stundenhonorar beträgt

bei zertifizierten Sachverständigen: EUR 380,00

bei nicht zertifizierten Sachverständigen: EUR 210,00

bei Objektbesichtigern: EUR 140,00

Fahrtkostenpauschale: EUR 49,00

Zwischen Auftraggeber und Sachverständigem können Pauschalpreise für die Gutachtenerstellung vereinbart werden. Bei Vereinbarung eines Pauschalpreises ist der Sachverständige nicht berechtigt, zusätzliche Kosten in Rechnung zu stellen, ausgenommen hiervon sind benötigte dritte Sachverständige.

Bei Projekten, die über einen längeren Zeitraum als 12 Monate andauern, kann der Sachverständige die vereinbarten Stundensätze nach dem allgemeinen Verbraucherpreisindex anpassen. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der verlautbarte Verbraucherpreisindex zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Überschreitet die Honorarforderung den Betrag von € 10.000,00 steht es dem Sachverständigen frei, eine Teilrechnung für die bisher erbrachten Leistungen zu stellen. Der Sachverständige ist berechtigt, für die von ihm geforderten Leistungen und Aufwendungen eine Vorauszahlung zu verlangen. Der Sachverständige ist berechtigt, erst nach Einlagen der Vorauszahlung tätig zu werden. Wird der Sachverständige infolge der Beauftragung als Zeuge vor Gericht tätig, so hat der Auftraggeber den Differenzbetrag zwischen der Zeugengebühr und den vereinbarten Honorarbeträgen zu ersetzen.

IX. Rechnungslegung

Das Honorar wird entweder mit Überreichung des Gutachtens an den Auftraggeber bzw. mit Abschluss der beauftragten Tätigkeit fällig oder mit Rechnungsstellung. Der Honorarbetrag ist grundsätzlich innerhalb von 7 Tagen ohne Abzug an den Sachverständigen zu bezahlen. Wird vom Sachverständigen im Zuge seiner Tätigkeit eine Teilrechnung gestellt, ist diese binnen 7 Tagen ab Rechnungslegung ohne Abzug zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 6 %, mindestens aber der gesetzliche Zinssatz zu entrichten, sofern kein abweichender Zinssatz schriftlich vereinbart wurde.

X. Gewährleistung

Bei Vorliegen von Mängeln kann der Auftraggeber entweder Austausch oder Verbesserung verlangen. Der Auftraggeber verzichtet unwiderruflich auf das Recht der Preisminderung und der Vertragsauflösung. Schadenersatzansprüche, die auf die Behebung des Mangels zielen, können erst dann in Anspruch genommen werden, wenn der Sachverständige mit der Erfüllung der Gewährleistungsansprüche in Verzug geraten ist. Der Auftraggeber hat - bei sonstigem Ausschluss von Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen sowie von Ansprüchen aus einem Irrtum über die Mängelfreiheit - Mängel unverzüglich, längstens binnen 14 Tagen nach deren Bekanntwerden, schriftlich zu rügen. Erfolgte keine fristgerechte Mängelrüge, so gilt die Leistung als genehmigt. Die Gewährleistungsfrist für sämtliche Leistungen des Sachverständigen beträgt ein Jahr ab Abschluss der Tätigkeit, sofern keine kürzeren gesetzlichen Fristen vorhanden sind. Wird eine Leistung in Abschnitten gegliedert, so beginnt die Frist mit dem Abschluss des jeweiligen Teilabschnittes.

XI. Haftung

Die Haftung des Sachverständigen für Schäden gleich welcher Art ist ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt nicht für vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführte Schäden des Sachverständigen und seinen Erfüllungsgehilfen; für Personenschäden. Die Frist zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen des Auftraggebers gegen den Sachverständigen wird auf 1 Jahr ab Kenntnis des Schadens und des Schädigers beschränkt, sofern das Gesetz keine kürzere Frist vorsieht. Die Beweislast für das Verschulden eines allfälligen Schadens trägt – auch bei leichter Fahrlässigkeit – der Auftraggeber. Der Sachverständige haftet nicht für Schäden, die durch Unterlassung der Mitwirkung, bzw. durch das Nichtvorlegen notwendiger Unterlagen des Auftraggebers oder Erteilung notwendiger Auskünfte durch den Auftraggeber verursacht wurden. Jegliche Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen.

Der vorliegende Vertrag begründet keine Pflichten zugunsten Dritter. Ungeachtet anderer Punkte der AGBs ist die Haftung des Sachverständigen für den einzelnen Schadenfall jedenfalls, soweit gesetzlich zulässig, mit dem Betrag von EUR 400.000,00 (in Worten: Euro vierhunderttausend) beschränkt. Die zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen gelten als vereinbart. Dieser Höchstbetrag beinhaltet jegliche wegen einer fehlerhaften Leistung bestehenden Ansprüche. Bei zwei oder mehreren Geschädigten aus einem Versicherungsfall ist die Haftung des Sachverständigen gesamt, d.h. für alle Geschädigten zusammen, auf den Höchstbetrag beschränkt. Die Ansprüche der Geschädigten sind für diesen Fall verhältnismäßig zu kürzen.

XII. Kündigung

Eine Kündigung des Vertrages kann sowohl durch den Auftraggeber als auch den Auftragnehmer nur aus wichtigem Grund erfolgen. Als wichtiger Grund gilt ua. die Nichtzugänglichmachung der notwendigen und gewünschten Unterlagen, fehlende Mitwirkung des Auftraggebers, Behinderung der Tätigkeit des Sachverständigen, etc. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Sofern der Vertrag durch eine Kündigung endet, die der Sachverständige nicht zu vertreten hat, so behält dieser seinen Anspruch auf das Honorar. Der Sachverständige kann aufgrund der Standesregeln verpflichtet sein, ein Gutachtensauftrag wegen Interessenskonflikt abzulehnen. Dies kann auch erst während der Gutachtenserstattung erkennbar werden. In diesem Falle entfällt ein Entgeltanspruch des Sachverständigen, ausgenommen in Fällen, in denen der Auftraggeber relevante Informationen verschwiegen hat.

XIII. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Alle Streitigkeiten aus diesem Rechtsverhältnis unterliegen deutschem Recht. Gerichtsstand ist Frankfurt am Main

XIV. Schlussbestimmungen

Falls eine Bestimmung dieses Vertrages aufgrund gesetzlicher oder sonstiger Regelungen unwirksam oder lückenhaft ist oder wird, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Unwirksame oder lückenhafte Bestimmungen können durch solche ersetzt oder ergänzt werden, die dem gewollten Zweck am Nächsten kommen und gesetzlich zulässig oder sinngemäß notwendig sind. Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Annahme einer solchen Ersatzbestimmung. Änderungen oder Ergänzungen, Nebenabreden etc. haben schriftlich zu erfolgen, wobei auch diese Bestimmung nur schriftlich abänderbar ist. Eine Abtretung von Ansprüchen ist unzulässig. Auf Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes finden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen Anwendung, soweit sie nicht zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes widersprechen. Für diesen Fall geltend die gesetzlichen Bestimmungen als vereinbart.

Grobe & Cie. Valuation GmbH

31.10.2025