

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des Sachverständigen Ulrich Bröhl, Stand 02.12.2019**

### **Vertragsgegenstand**

Gegenstand des Vertrages ist die in der Auftragserteilung und Auftragsbestätigung dargelegte Aufgabe des Sachverständigen oder der Berichterstattung hierzu. Als Grund für die Beauftragung des Sachverständigen gilt ausschließlich der im Auftrag genannte Verwendungszweck. Der Auftraggeber ist verpflichtet dem Sachverständigen genaue Angaben über den Verwendungszweck zu machen und bei einer Änderung dies dem Sachverständigen mitzuteilen. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten nur dann, wenn sie vom Sachverständigen ausdrücklich schriftlich bestätigt werden.

### **Rechte und Pflichten**

Der Auftrag zur Erstellung eines Gutachtens wird vom Sachverständigen nach den geltenden Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Der Sachverständige ist nicht an Weisungen des Auftraggebers gebunden, wenn diese eine inhaltliche Unrichtigkeit des Gutachtens zur Folge hätten. Der Sachverständige kann ohne eine besondere Zustimmung des Auftraggebers folgende, für die Durchführung des Auftrages notwendige Dinge veranlassen:

Besichtigungen, notwendige Untersuchungen auch durch Dritte, Laborversuche, Fotos, Skizzen, Reisen bis zu einer Entfernung von 150 km, (ab Büroadresse des Sachverständigen).

### **Mitwirkungspflicht des Auftraggebers**

Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle für den Sachverständigen notwendigen sowie gewünschten Unterlagen rechtzeitig und ohne zusätzlichen Kosten zur Verfügung zu stellen. Er hat den Sachverständigen bei seiner Arbeit zu unterstützen und ihm den Zugang zum Begutachtungsobjekt zu ermöglichen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Sachverständigen unverzüglich auf Änderungen hinzuweisen, die für das Gutachten von Belang sind.

### **Hilfskräfte**

Der Sachverständige ist verpflichtet, das Gutachten persönlich zu erstellen. Sofern es für die Durchführung des Auftrages notwendig ist, kann der Sachverständige nach eigenem Ermessen Hilfskräfte heranziehen. Anfallende Kosten für Hilfskräfte oder Laboruntersuchungen sind vom Auftraggeber, ohne vorherige Absprache mit dem Sachverständigen, zu bezahlen. Dies gilt bis zu einem Wert von 250,- € im Einzelfall, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 10% der Auftragssumme. Sofern höhere Kosten anfallen, sind diese mit dem Auftraggeber abzusprechen.

### **Weitere Sachverständige**

Weitere Sachverständige können nur nach Absprache mit dem Auftraggeber eingeschaltet werden. Die Kosten hierfür trägt der Auftraggeber. Der Sachverständige haftet nicht für Gutachten oder Ergebnisse weiterer Sachverständiger oder Fachgutachter.

### **Terminvereinbarung**

Der Sachverständige hat das Gutachten in einer für ihn zumutbaren Zeit zu stellen. Terminabsprachen gelten nur dann, sofern sie schriftlich dem Auftraggeber zugesichert worden sind.

### **Schweigepflicht**

Der Sachverständige ist im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit dazu verpflichtet, die ihm anvertrauten persönlichen und geschäftlichen Geheimnisse nicht an Dritte weiterzugeben. Auch über nicht offenkundige Tatsachen hat er Verschwiegenheit zu wahren. Der Sachverständige ist zur Offenbarung der ihm anvertrauten Geheimnisse dann befugt, wenn dies aufgrund gesetzlicher Vorschriften geschieht oder der Auftraggeber ihn ausdrücklich von seiner Schweigepflicht entbunden hat.

### **Urheberrecht**

Der Auftraggeber darf das von ihm in Auftrag gegebene Gutachten nur zu dem in der Auftragserteilung festgelegten Zweck verwenden. Der Sachverständige hat an dem von ihm erstellten Gutachten oder dem Bericht oder Ergebnissen seiner Tätigkeit ein Urheberrecht.

### **Auskunftspflicht**

Der Auftraggeber hat das Recht, vom Sachverständigen Auskünfte darüber zu verlangen, ob das Gutachten termingerecht fertiggestellt werden kann, ob zu den anfänglich vereinbarten Auslagen weitere Mittel des Auftraggebers erforderlich sind, sowie über den neuesten Stand des Gutachtens.

### **Vergütung des Sachverständigen**

Grundlage für die Vergütung des Sachverständigen sind die einschlägigen Bestimmungen des BGB, die entsprechenden Bestimmungen in diesen AGB, sowie die getroffenen Vereinbarungen des Gutachtervertrages. Der Sachverständige kann Voraus- oder Abschlagszahlungen für die von ihm geforderten Leistungen und Aufwendungen verlangen. Die Höhe der angeordneten Vorauszahlung ist nach ordnungsgemäßem Ermessen des Sachverständigen zu bestimmen. Der Sachverständige ist berechtigt, erst nach Eingang der Vorauszahlung tätig zu werden. Der Sachverständige hat einen Anspruch darauf, alle ihm entstandenen Aufwendungen, welche für die Erstellung des Gutachtens notwendig sind,

dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen. Die volle Gebühr wird mit Bereitschaft zur Überreichung des Gutachtens oder der Bekanntgabe des Auftragsergebnisses an den Auftraggeber oder einer von ihm benannten Person fällig. Bereits bezahlte Vorauszahlungen sind in Abzug zu bringen. Die Gebührenrechnung des Sachverständigen kann entweder nach dem Objektwert fest vereinbart werden oder richtet sich nach den in diesen AGB aufgeführten Stunden- und Verrechnungssätze jeweils nach dem Zeitaufwand. Als Stundensätze für jede angefangene Zeitstunde gelten:

( jeweils auch für notwendige Fahrtzeiten oder Wartezeiten )

Für den Sachverständigen

85,00 €

Für die Hilfskräfte

75,00 €

Für gefahrene km jeweils

1,11 € / km

Im Übrigen wird die übliche Vergütung für die Tätigkeiten des Sachverständigen, wie Kosten für eine Gutachtenerstellung geschuldet. Sollte der Sachverständige, auch nach Beendigung seiner Tätigkeit, vor Dritten, auch vor Behörden oder Gerichten weitere Tätigkeiten erbringen müssen, auch als Zeuge, wird der Stunden- und Verrechnungssatz auch für diese Tätigkeit vom Auftraggeber geschuldet, auch wenn sie nicht unmittelbar durch den Auftraggeber veranlasst ist. Sonstige Leistungen Dritter wie etwa Zeugenentschädigungen sind zugunsten des Auftraggebers anzurechnen.

Im Einzelfall kann der Sachverständige auch die vereinbarten Gebühren bis zu 30% überschreiten, wenn von ihm nur Teilleistungen gefordert werden; es eines umfangreichen Literaturstudiums bedarf oder ein besonderer Einsatz des Sachverständigen gefordert wird (z.B. Arbeit an Feiertagen, Eilbedürftigkeit). Die Leistungen des Sachverständigen, sowie Auslagen, die der Sachverständige in Rechnung stellt, unterliegen der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

### **Zahlungen und Verzug**

Der Rechnungsbetrag wird mit dem Datum der Rechnungsstellung oder mit der mitgeteilten Bereitschaft zur Übergabe des Auftragsergebnisses / Gutachtens fällig. Der Rechnungsbetrag ist grundsätzlich sofort ohne Abzug zu bezahlen. Bei nicht fristgerechten Bezahlungen der Gutachterrechnung hat der Auftraggeber für den Schaden einzustehen, der dem Sachverständigen durch den Verzug entstanden ist. Des Weiteren ist der Sachverständige befugt, die Verzugszinsen in Höhe von 9 % Punkten über dem Basiszinssatz der EZB zu

verlangen Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung des Gutachtens oder seines Arbeitsergebnisses 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 Schadenersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse dem Sachverständigen die Erstattung des Gutachtens völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten frei. Auch in diesem Falle steht dem Auftraggeber ein Schadenersatzanspruch nicht zu.

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 geltend machen, soweit es aus Ansprüchen aus dem abgeschlossenen Vertrag beruht.

### **Haftung / Gewährleistung**

Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nachbesserung des mangelhaften Gutachtens verlangen. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert, oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber Rückgängigmachung des Vertrags (Wandlung) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden. Der Sachverständige haftet unabhängig davon, ob es sich um vertragliche, außervertragliche oder um eine gesetzliche Anspruchsgrundlage handelt, in Fällen leichter Fahrlässigkeit für Schäden, die nicht Personenschäden sind, nicht, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt wurden. Dies gilt auch für seine Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen. Die Haftung wird im Übrigen beschränkt auf die Deckungssumme der bestehenden Haftpflichtversicherung des Sachverständigen, nämlich: 500,000,00 EUR für Sach- und Vermögensschäden sowie 3.000.000 EUR für Personenschäden, soweit nicht in dem jeweils aktuellen Versicherungsvertrag andere Deckungssummen ausgewiesen sind. Der aktuelle Versicherungsschein, derzeit bei der HDI Versicherung AG, wird auf Anforderung zum Deckungsumfang zur Verfügung gestellt.

Grundsätzlich wollen die Parteien im Übrigen nur Haftungen wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz erfassen. Dies gilt auch für Schäden, die der Sachverständige bei Vorbereitung seines Gutachtens verursacht hat, sowie für Schäden, die nach erfolgter Nacherfüllung entstanden sind. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche werden, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Wird der Sachverständige wegen eines Schadens am Bauwerk auf Schadensersatz in Geld in Anspruch genommen, kann er vom Auftraggeber verlangen, dass ihm die Beseitigung des Schadens übertragen wird. Wird der

Sachverständige wegen eines Schadens in Anspruch genommen, den auch ein Dritter zu vertreten hat, kann er vom Auftraggeber verlangen, dass dieser sich gemeinsam mit ihm außergerichtlich erst bei dem Dritten ernsthaft um die Durchsetzung seiner Mängelansprüche bemüht.

Sollte der Auftraggeber das Gutachten oder die Arbeitsergebnisse an Dritte weitergeben so übernimmt er die persönliche Haftung für Schäden Dritter, welche aufgrund des Gutachtens oder der Arbeitsergebnisse entstehen. Er stellt den Gutachter entsprechend von Haftungsansprüchen Dritter frei.

### **Kündigung**

Eine Kündigung des Gutachtenvertrags ist nur aus wichtigem Grund möglich. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Als wichtiger Kündigungsgrund gilt, wenn der Sachverständige in grober Weise gegen die ihm nach der Sachverständigenordnung obliegende Verpflichtungen verstößt. Als wichtiger Kündigungsgrund gilt unter anderem, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommt, seine Zustimmung zur Einsicht verweigert oder dem Sachverständigen keinen Zugang verschafft. Des Weiteren gilt als wichtiger Kündigungsgrund, wenn der Auftraggeber den Sachverständigen in seiner Arbeit behindert oder zu beeinflussen versucht oder sein pflichtwidriges Verhalten aufgrund einer Mahnung des Sachverständigen nicht ändert. Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, den der Sachverständige nicht zu vertreten hat, behält der Sachverständige 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 50% des Honorars für die vom Sachverständigen noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

### **Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Ort der Erfüllung ist der Geschäftssitz des Sachverständigen, dies ist, soweit zulässigerweise vereinbar, auch der Gerichtsstand.

### **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 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.