

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Bauschadeninstitut

Stand: 19.10.2018

## § 1 Geltung

1. Definition: Als AG wird der Auftraggeber bezeichnet. Dies kann eine natürliche oder eine juristische Person sein.

Als AN wird der Auftragnehmer, das Bauschadeninstitut und deren Erfüllungsgehilfen, bezeichnet.

2. Die Rechtsbeziehungen des Auftragnehmers (AN) zu seinem Auftraggeber (AG) bestimmen sich nach den folgenden Vertragsbedingungen.

3. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des AG werden nur Vertragsinhalt, wenn sie vom AN ausdrücklich und schriftlich anerkannt werden.

## § 2 Auftrag

1. Die Annahme des Auftrags sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des AN.

2. Gegenstand des Auftrags ist jede Art gutachterlicher Tätigkeit und Beratung, darunter zählt Feststellung von Tatsachen, Darstellungen von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung und Überprüfung und sonstige Beratungsleistungen. Diese Tätigkeit kann auch im Rahmen schiedsgutachterlicher oder schiedsgerichtlicher Tätigkeit ausgeübt werden.

3. Gutachten-/Beratungsthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich festzulegen. Erfolgt eine solche schriftliche Vereinbarung nicht, so ergibt sich dieses aus dem vorausgegangen Schriftverkehr sinngemäß. Die Beweislast, beispielsweise einer Zusage oder Haftung, liegt hierbei zwingend beim AG.

4. Beim Auftrag handelt es sich um einen Dienstvertrag.

## § 3 Durchführung des Auftrages

1. Der Auftrag ist entsprechend den für einen freien und unabhängigen Sachverständigen/Berater gültigen Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen. Sollte der Sachverständige/Berater für den Auftraggeber darüber hinaus Leistungen erbringen wie beispielsweise individuelle Beratungsleistungen, so ist dies individuell zu vereinbaren.

2. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom AG gewünschtes Ergebnis, kann der AN nicht gewährleisten. Dies bedeutet, dass ggf. auch ein für den AG nachteiliges Ergebnis bei der Begutachtung/Beratung das Ergebnis sein kann.

3. Der AN erstattet seine Gutachten/seine Beratung unter Hinzuziehung von qualifizierten Personen.

4. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrags die Hinzuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen, oder bauliche Maßnahmen (Bauteilöffnungen) erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den AG auf dessen Risiko.

5. Der AN ist berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrags auf Kosten des AG die notwendigen und üblichen Untersuchungen und Versuche nach seinem pflichtgemäßem Ermessen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuziehen, Nachforschungen anzustellen, Reisen und Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anzufertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des AG bedarf.

6. Der AN 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 ihm vom AG hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen.

7. Das Gutachten / die Beratung ist innerhalb der vereinbarten Frist zu erstatten, sofern nicht vorhersehbare Gründe dagegen sprechen. (z.B. fehlende Ergebnisse, Krankheit).

8. Schriftliche Ausarbeitungen werden dem AG in elektronischer Form zur Verfügung gestellt. Druck- Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt.

9. Nach Erledigung des Auftrags und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der AN die ihm vom AG zur Durchführung des Gutachtens überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben. Kopien verbleiben in elektronischer Form beim AN für den Zeitraum der Archivierungspflicht und können danach ohne weitere Ankündigung durch den AN gelöscht werden.

## § 4 Pflichten des Auftraggebers

1. Bei der Erstattung von unabhängigen Gutachten darf der AG dem AN keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis seines Gutachtens verfälschen könnten.

2. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die Ausführung des Auftrags 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 Erstattung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen.

3. Bei Beratungsleistungen ist der Umfang der Tätigkeit zu definieren. Der AG hat weitere Beteiligte darauf hinzuweisen, dass der AN in seinem Auftrag handelt. Auch der AN ist berechtigt, auf Verlangen die Art der Beratung offenzulegen.

## § 5 Urheberrechtsschutz

1. Der AN behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtlich sind, das Urheberrecht.

2. Insoweit darf der AG das im Rahmen des Auftrags gefertigte Gutachten und Berichte 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 Textkürzung ist dem Auftraggeber nur mit schriftlicher Einwilligung des AN gestattet.

4. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der schriftlichen Einwilligung des AN. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.

5. Eine stillschweigende Kenntnis des AN über eine nicht vertraglich vereinbarte Weitergabe oder eine nicht vertraglich vereinbarte Nutzung ersetzt keine schriftliche Vereinbarung.

6. Der AG haftet für Verstöße und eventuell daraus resultierende Schäden in vollem Umfang und stellt den AN von allen Ansprüchen frei, die aus einer nicht genehmigten Weitergabe, auch auszugswweise, entstehen und tritt an Stelle des AN in dessen Haftung ein.

## § 6 Honorar

1. Der AN hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der ausdrücklichen Vereinbarung.

2. Daneben können Nebenkosten und Auslagen in tatsächlich anfallender (gegen entsprechenden Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) verlangt werden.

3. Wird ein erstattetes Gutachten in einem Rechtsstreit als Beweis anerkannt und der AN oder dessen Erfüllungsgehilfen als Zeuge bei Gericht geladen, hat der Auftraggeber die Differenz zwischen Zeugengeld und dem normalen Honorar eines Sachverständigen auszugleichen. Ebenso sind Reisekosten, Nebenkosten und ggf. Kosten für Übernachtung bzw. mehrtägige Reisen zu erstatten, wenn diese nicht in voller Höhe durch das Gericht festgesetzt werden.

## § 7 Zahlung, Zahlungsverzug

1. Das vereinbarte bzw. das gemäß Auftrag zu erwartende Honorar ist bei Auftragserteilung, soweit nicht anders vereinbart, zu ¼ im Voraus zu entrichten. Erst nach Zahlungseingang des Vorschusses wird der Sachverständige seine Arbeit aufnehmen.

2. Das restliche Honorar wird mit der Fertigstellung des Gutachtens fällig. Der AN informiert den AG über die Fertigstellung. Die postalische Übersendung des Gutachtens unter gleichzeitiger Einziehung der fälligen Vergütung durch Nachnahme ist zulässig.

3. Die Bezahlung erfolgt bargeldlos durch Banküberweisung in Euro.

4. Kommt der AG mit der Zahlung des Honorars in Verzug, so kann der AN nach Setzen einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen in Höhe von 2% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten, jeweils zusätzlich Umsatzsteuer. Sie sind höher oder niedriger anzusetzen, wenn der AN eine Belastung mit einem höheren Zinssatz oder der AG eine geringere Belastung nachweist.

5. Nichteinhaltung von Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers in Frage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Forderungen des AN zur Folge. In diesen Fällen ist der AN berechtigt, nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Das gleiche gilt bei Insolvenz des AG oder Nachsuchen eines Vergleiches des AG.

6. Gegen Ansprüche des AN 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 aus Ansprüchen aus dem abgeschlossenen Vertrag beruht.

7. Sondervereinbarungen bedürfen der Schriftform.

## § 8 Fristüberschreitung

1. Die Frist zur Ablieferung des Gutachtens oder Berichtes (vgl. 3Abs.7) beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der AN für die Erstattung des Gutachtens / Berichtes 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 AN oder der vom AN zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten. Schadenersatzansprüche können hieraus nicht hergeleitet werden.

3. Der AN 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 Schadenersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse dem AN die

Erstattung des Gutachtens völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten frei. Auch in diesem Falle steht dem Auftraggeber ein Schadenersatzanspruch zu.

4. Der AG kann neben Lieferungsverzug Schadenersatz nur verlangen, wenn dem Sachverständigen Vorstand nachgewiesen wird.

5. Erfolgt die Beauftragung im Rahmen einer Beratungsleistung sind keine Fristen einzuhalten, es sei denn, dies ist ausdrücklich schriftlich vereinbart.

## § 9 Kündigung

1. Der AN kann den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

2. Wichtige Gründe, die den AN zur Kündigung berechtigen, sind u. a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers; die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen können (vgl. 4 Abs. 1) wenn der Auftraggeber in Zahlungsverzug gerät; wenn der AG in Vermögensverfall gerät; wenn der AN nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrags notwendige Sachkunde fehlt oder wenn die Geschäftsbeziehung dauerhaft und nachhaltig gestört ist.

3. Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrags ausgeschlossen.

4. Pauschalierter Schadenersatz ist nicht vorgesehen. Der AN ist im Falle einer Kündigung durch den AG berechtigt, die bisher erbrachten Leistungen zu berechnen.

## § 10 Haftung

1. Der AN haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder seine Erfüllungsgehilfen diese vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Der Nachweis der groben Fahrlässigkeit obliegt dem AN.

2. Bei der Begutachtung von bautechnischen Fehlern oder der Gebäudesubstanz oder Teilen derselben werden Fehler nur so weit aufgezeigt, wie dies im Rahmen des Auftrages und des zeitlichen Ansatzes möglich ist. Es besteht insbesondere keine Haftung für verdeckte bautechnische Fehler, Kontaminationen und Baulasten, auch wenn diese aktenkundig sind

3. Die Haftung ist, unabhängig von Ursache, Verschulden oder Art, generell auf 500.000 € je Geschäftsvorfall/Geschäftsbeziehung begrenzt. Eine mehrfache zeitlich zusammenhängende oder getrennte oder dauerhafte Beauftragung innerhalb einer Geschäftsbeziehung, beispielsweise durch die Erstattung von mehreren Gutachten/Berichten oder einer befristeten oder unbefristeten Beratung gilt als ein Geschäftsvorfall, unabhängig davon, wie viele einzelne Gutachten/Berichte/Beratungen, auch in unterschiedlichen Fällen, erfolgt sind.

4. Der AN haftet nicht für ausbleibenden Erfolg einer Beratung oder aus einer Beratung gezogener Fehlschlüsse des AG oder Dritter, unbeschadet dessen, ob ein Beratungsfehler vorlag oder nicht.

5. Schadenersatzansprüche verjähren gem. BGB.

6. Der AG stellt den Sachverständigen von Haftungsansprüchen Dritter frei, sofern diese durch eine nicht schriftlich vereinbarte Weitergabe des Gutachtens entstanden sind. Der AG haftet in diesen Fällen voll umfänglich für entstehende Schadenersatzansprüche Dritter. Eine stillschweigende Kenntnis des Sachverständigen über eine nicht vertraglich vereinbarte Weitergabe oder eine nicht vertraglich vereinbarte Beauftragung ersetzt keine schriftliche Vereinbarung.

7. Das Gutachten hat keine rechtliche Verbindlichkeit gegenüber Dritten.

8. Die in Gutachten/Berichten eventuell aufgeführten Hinweise bzw. Nachbesserungs Vorschläge stellen nur eine von verschiedenen Möglichkeiten dar. Sie dienen lediglich einer Orientierung und sind keinesfalls Handlungs-Anweisungen an ausführende Unternehmen. Sie entbinden den danach Handelnden nicht von seiner Verantwortung bei der Planung und Ausführung. Eine hieraus resultierende Haftung des AN ist ausgeschlossen.

## § 11 Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist, soweit nicht anders gesetzlich vorgeschrieben, die berufliche Niederlassung des AN.

2. Ist der Auftraggeber Vorkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist der Hauptsitz des AN 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.

## § 12 Schlussbemerkung

Im Falle der Unwirksamkeit einzelner Regelung dieser AGB wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen und des Vertrages nicht berührt.