

Sachverständigenvertrag

zwischen

Wertmaxx Wertermittlungs GmbH, Goethestraße 7, 35390 Gießen

und

Der Sachverständigenvertrag umfasst folgende Vereinbarungen:

§ 1 Zweck des Gutachtens

§ 2 Leistungen des Sachverständigen:

Folgende Leistungen der WERTMAXX GmbH werden verbindlich vereinbart:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Gutachtenerstellung nach vorigem Zweck | <input type="checkbox"/> Besorgung der notwendigen Unterlagen wie Lagepläne, Grundbuchauszüge |
| <input type="checkbox"/> Fotodokumentation | <input type="checkbox"/> Ortsbesichtigung |

Anzahl der Gutachten

Es wird hiermit vereinbart, dass von dem vom Sachverständigen auszuführenden Gutachten 2 Ausfertigungen gefertigt werden.

Der Sachverständige hat die Gutachten folgenden Personen auszuhändigen:

1.+ 2. _____

3. Wertmaxx GmbH

§ 3 Entgelt der Sachverständigentätigkeit

Das Honorar für Gutachten über Leistungen der Wertermittlung richtet sich nach der jeweils gültigen Honorartabelle, die diesem Vertrag angehängt wird. Auslagen für Lagepläne, Grundbuchauszüge o.ä. werden zusätzlich berechnet.

Nebenkosten

Bei Berechnung der Nebenkosten auf Nachweis werden folgende Sätze vereinbart:

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Fahrtkosten | Inkl. zzgl. Mwst |
| Kopien A 4 bis 50 Stück | Inkl. zzgl. Mwst |
| Kopien A 4 ab 51 Stück | Inkl. zzgl. Mwst |
| Kopien A 3 | Inkl. zzgl. Mwst |
| Schreibauslage Gutachten | Inkl. zzgl. Mwst |
| Schreibauslage Schriftverkehr | Inkl. zzgl. Mwst |
| Porto | Inkl. |
| Fremdauslagen | auf Nachweis |
| Zusätzliche Gutachten je Stück | 150,- € zzgl. Mwst. |

§ 4. Von Auftraggeberseite zur Verfügung gestellte Unterlagen

- Grundbuchauszug/-auszüge, maßstabsgetreue, aktuelle Flurkarte
 - Bestandsplanung/en
 - Bauverträge, Notarverträge, Baubeschreibungen
 - Sonstige Unterlagen wie:
-
-
-

§ 5. Objektanschrift/en

§6 Besondere Vertragsbestimmungen

Grundlegende Festlegungen zur Ausführung des im Sachverständigenvertrag geforderten Gutachtens:

Alle Feststellungen zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der Bauteile erfolgen ausschließlich nach den auftraggeberseits vorgelegten Unterlagen und der Ortsbesichtigung.

Bei der Ortsbesichtigung werden keine Baustoffprüfungen vorgenommen, keine Bauteilprüfungen, Funktionsprüfungen haustechnischer Anlagen sowie Bodenuntersuchungen (außer, das dies Bestandteil des Gutachtens wäre; dann ist dieses im Zweck zu vermerken). Alle Feststellungen des Sachverständigen erfolgen nur durch Augenscheinnahe (rein visuelle Untersuchung) oder den angewandten physikalischen und chemischen Nachweismethoden.

Eine Überprüfung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen einschl. Genehmigungen, Abnahmen, Auflagen und dergleichen bezüglich des Bestandes und der Nutzung baulicher Anlagen erfolgt nicht.

Zerstörende Untersuchungen werden nicht ausgeführt, weshalb Angaben über nicht sichtbare Bauteile und Baustoffe aus Auskünften, die dem Sachverständigen gegeben werden, auf vorgelegten Unterlagen oder Vermutungen beruhen.

Nachstehendes Gutachten genießt Urheberschutz, es ist nur für die Auftraggeber und nur für den angegebenen Zweck bestimmt. Mit dem Sachverständigenvertrag werden nur Rechte der Vertragschließenden begründet. Nur die Auftraggeber und der Sachverständige können aus dem Sachverständigenvertrag und dem Gutachten gegenseitig Rechte geltend machen.

§7 Allgemeine Geschäftsvereinbarungen

7.1. Abtretung von Rechten aus dem Vertrag

Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, seine Rechte aus dem Sachverständigenvertrag Dritten abzutreten. Dritte können gegenüber dem Sachverständigen aus diesem Vertrag und aus dem unter Zugrundelegung dieses Vertrages gefertigten Gutachten keine Rechte geltend machen.

7.2. Pflichten des Sachverständigen

Der Sachverständige ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen seinem Sachverstand nach und den allgemein gültigen Regelwerken und Normen zu erfüllen. Sollten Erschwernisse die fristgerechte Ausführung des Gutachtens behindern oder verzögern, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. *Sämtliche die Gutachtenausfertigung und dessen Begleitumstände betreffende Geschehnisse, Fakten, Unterlagen etc. unterliegen dem Geschäftsgeheimnis. Der Sachverständige ist verpflichtet, dieses Geschäftsgeheimnis gegenüber Dritten zu wahren.* Bei Gutachten, welche dem Zweck nach bestimmt sind, der Justiz als Beweisführung vorgelegt zu werden, hat der Sachverständige das vom Auftraggeber genehmigte Recht, im Rahmen der Gutachtenausführung der Justiz auf dessen ausdrückliche Anforderung Rede und Antwort zu stehen.

7.3. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dem Sachverständigen sämtliche Unterlagen bereitzustellen (sofern vorhanden), um die Gutachtenerstellung zu ermöglichen. Er hat weiter die Pflicht, nach Rechnungseingang, diese umgehend zu prüfen und innerhalb 8 Tagen ohne Abzug zu begleichen. Die für die Ausführung nötigen Unterlagen sind dem Auftragnehmer unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben. Die genannten Unterlagen dürfen ohne Genehmigung ihres Urhebers weder veröffentlicht noch für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden. Sie sind auf Verlangen zurückzugeben, wenn nichts anderes vereinbart ist.

7.4. Vorzeitige Auflösung des Vertrages

Der Vertrag kann von beiden Seiten nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Wird der Vertrag aus einem anderen Grunde vom AG gekündigt, so hat der Sachverständige Anspruch auf Vergütung von mind. 50 % des vereinbarten Honorarsatzes.

7.5. Zusätzliche Leistungen

Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt. Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und der besonderen Kosten der geforderten Leistung. Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren. Ist als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so bleibt die Vergütung unverändert. Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (§ 242 BGB), so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen. Wenn nichts anderes vereinbart ist, gilt vorgenanntes auch für Pauschalsummen, die für Teile der Leistung vereinbart sind

Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausführt, werden nicht vergütet. Der Auftragnehmer hat sie auf Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen, sonst kann es auf seine Kosten geschehen. Er haftet außerdem für andere Schäden, die dem Auftraggeber hieraus entstehen, wenn die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§ 677 ff. BGB) nichts anderes ergeben.

Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer jedoch zu, wenn der Auftraggeber solche Leistungen nachträglich anerkennt. Eine Vergütung steht ihm auch zu, wenn die Leistungen für die Erfüllung des Vertrages notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprachen und ihm unverzüglich angezeigt wurden. Verlangt der Auftraggeber Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders der gewerblichen Verkehrssitte, nicht zu beschaffen hat, so hat er sie zu vergüten. Lässt er vom Auftragnehmer nicht aufgestellte technische Berechnungen durch den Auftragnehmer nachprüfen, so hat er die Kosten zu tragen.

7.6. Abnahme, Haftung, Gewährleistung

Der Sachverständige haftet für sämtliche Ausführungen, welche er in seinem Gutachten dargestellt hat, sofern es sich um Ausführungen handelt, die er selbst gefertigt hat. Werden Vorleistungen vom Auftraggeber (Bestandsplanung, Berechnungen usw.) auf Wunsch des Auftraggebers übernommen, so beschränkt sich die Haftung auf mathematische Fehler im Umgang mit den vorgenannten Unterlagen. Der Auftraggeber kann dann keine Haftung für das Gesamtergebnis herleiten, wenn die Grundlagen des Gutachtens von ihm stammen und der Sachverständige keine Gelegenheit erhielt, diese nachzuprüfen (z.B. aufgrund Honorarvereinbarung). Ansprüche des Auftraggebers verjähren nach 2 Jahren, sofern gesetzlich keine kürzeren Verjährungszeiten vorgesehen sind oder die Parteien individuell keine abweichende Vertragsabrede getroffen haben.

Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der Leistung; die Abnahme ist dann vollzogen, wenn der Auftraggeber innerhalb 8 Tagen nach Eingang keine Mängel am Werk geltend gemacht hat. §§ 633, 634 BGB gelten sinngemäß.

7.7 Schlussbestimmungen

Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit grundsätzlich der Schriftform. Wird während der Laufzeit dieses Vertrages die HOAI novelliert oder tritt an ihre Stelle eine andere Verordnung, verpflichten sich beide Parteien, über die Honorierung neu zu verhandeln, sofern es sich bei der ersten vereinbarten Honorierung um eine solche handelte, die unter Zugrundelegung der HOAI berechnet wird.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

§8 Unterschriften

Datum:

X

der Auftraggeber

Datum:

der Sachverständige

Erklärung:

Der Auftraggeber hat vorgenannte Vertragsbestimmungen zur Kenntnis genommen und durch seine Unterschrift bestätigt. Die besonderen Vertragsbestimmungen sind somit Vertragsbestandteil.

Der Auftraggeber erteilt ausdrückliche und vollumfängliche Vollmacht für den Sachverständigen, wenn dieser von behördlicher Seite Unterlagen für seine Gutachtentätigkeit zu beschaffen hat. Dies gilt insbesondere für Erhebungen bei folgenden Ämtern:

- **Bauamt, Baurechtsamt**
- **Gutachterausschuss**
- **Grundbuchamt**
- **Vermessungsamt**
- **Gebäudeversicherung**
- **Finanzamt**

Zur Vollmachtserteilung erteilt der Auftraggeber Unterschrift.

Datum:

Unterschrift: X