

# Bausachverständigen - und Architekturbüro

Architektin Dipl.-Ing. Viola Schön, Krähenbergstr. 9, 99189 Erfurt-Tiefthal  
Sachverständige für Baumängel und Bauschäden Zert.-Nr.: 00/99  
Regionalvertreterin des Bau-Sachverständigen-Service e.V.



Tel./Fax: 03 62 01 / 8 52 66 Mobil: 01 75 / 5 90 91 95 Mail: mail@viola-schoen.de Web: www.viola-schoen.de

Architektin Dipl.-Ing. Viola Schön  
Krähenbergstraße 9  
99189 Erfurt-Tiefthal

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Tätigkeit der Bausachverständigen (AGB)

### § 1 Geltung

1. Die Rechtsbeziehungen der Sachverständigen zu ihrem Auftraggeber bestimmen sich nach den folgenden Vertragsbedingungen.
2. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers (AG) werden nur Vertragsinhalt, wenn sie die Sachverständige ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

### § 2 Auftrag

1. Die Annahme des Auftrages sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Sachverständigen.
2. Gegenstand des Auftrages kann, je nach Vereinbarung, jede Art bausachverständiger Tätigkeit wie Feststellung von Tatsachen, Darstellung von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertungen und Überprüfungen aller am Bau durchgeführten Hochbauarbeiten und sonstige gutachterliche oder baubegleitende Tätigkeit sein. Diese Tätigkeit kann auch im Rahmen schiedsgutachterlicher oder schiedsgerichtlicher Tätigkeit ausgeübt werden.
3. Der Umfang und die Art der zu erbringenden Sachverständigenleistung wird bei Auftragserteilung schriftlich festgelegt.

### § 3 Durchführung des Auftrages

1. Der Auftrag ist entsprechend den für die Sachverständigentätigkeit gültigen Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen.
2. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom AG gewünschtes Ergebnis, kann die Sachverständige nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung ihrer Sachkunde gewährleisten.
3. Die Sachverständige erstattet ihre baubegleitende oder gutachterliche Tätigkeit persönlich. Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung der Sachverständigen erhalten bleibt, kann sich die Sachverständige bei der Vorbereitung und Durchführung des Auftrages der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen.
4. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrages die Zuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den AG.
5. Im übrigen ist die Sachverständige berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrages auf Kosten des AG die notwendigen und üblichen Untersuchungen 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 Zwecke des Auftrages zeit- oder kostenaufwendige Untersuchungen erforderlich werden, ist dazu die vorherige Zustimmung des AG einzuholen.
6. Die Sachverständige wird vom AG ermächtigt, bei beteiligten Behörden und dritten Personen für die Durchführung des Auftrages notwendige Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Falls erforderlich, ist Ihr vom AG eine besondere Vollmacht auszustellen.
7. Die Durchführung des Auftrages ist innerhalb der vereinbarten Frist zu realisieren.
8. Schriftliche Ausarbeitungen werden dem AG in zweifacher, bei Gutachtenerstattung in dreifacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt.
9. Nach Erledigung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat die Sachverständige die ihr vom AG zur Durchführung des Auftrages überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

### § 4 Pflichten des AG

1. Der AG darf der Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die deren tatsächliche Feststellungen bei der Durchführung des Auftrages oder bei Erstattung eines Gutachtens das Ergebnis ihres Gutachtens verfälschen könnten.
2. Der AG hat dafür Sorge zu tragen, dass der Sachverständigen alle für die Ausfertigung des Auftrages notwendigen Auskünfte und Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig zugehen. Die Sachverständige ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages oder die Erstattung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen.

# Bausachverständigen - und Architekturbüro

Architektin Dipl.-Ing. Viola Schön, Krähenbergstr. 9, 99189 Erfurt-Tiefthal

Sachverständige für Baumängel und Bauschäden

Zert.-Nr.: 00/99

Regionalvertreterin des Bau-Sachverständigen-Service e.V.



Tel./Fax: 03 62 01 / 8 52 66 Mobil: 01 75 / 5 90 91 95 Mail: mail@viola-schoen.de Web: www.viola-schoen.de

## § 5 Schweigepflicht der Sachverständigen

1. Die Sachverständige unterliegt gemäß § 203 Abs. 2 Nr. 5 StGB einer mit Strafe bewehrten Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihr auch vertraglich untersagt bei der Durchführung des Auftrages, insbesondere bei Gutachtenerstattung, das Gutachten selbst oder Tatsachen oder Unterlagen, die ihr im Rahmen ihrer gutachterlichen Tätigkeit anvertraut worden sind, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben, oder auszunutzen. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftrages hinaus.
2. Diese Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb der Sachverständigen mitarbeitenden Personen. Die Sachverständige hat dafür zu sorgen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird.
3. Die Sachverständige ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung der bei der Gutachtenerstellung erlangten Kenntnis befugt, wenn sie aufgrund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder ihr Auftraggeber sie ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet.

## § 6 Urheberrecht

1. Die Sachverständige behält an den von ihr 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 durch den AG bedarf der schriftlichen Zustimmung der Sachverständigen.
4. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der schriftlichen Einwilligung der Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszweckes des Gutachtens gestattet.

## § 7 Honorar

1. Die Sachverständige hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung . Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der augenblicklichen Vereinbarung. Die Vergütung enthält im allgemeinen die Bürokosten der Sachverständigen.
2. Daneben können Nebenkosten und Auslagen in tatsächlich anfallender (gegen entsprechenden Nachweis) oder in vergleichbarer Höhe ohne Nachweis verlangt werden.
3. Bei Verträgen mit Letztverbrauchern ist die Mehrwertsteuer im Honorar enthalten. 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

1. Das vereinbarte Honorar wird bei Erledigung des Auftrages oder mit Zugang des Gutachtens beim AG fällig. Die postalische Übersendung des Gutachtens unter gleichzeitiger Einziehung der fälligen Vergütung durch Nachnahme ist zulässig.
  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 Sachverständige nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen von 2% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten. Sie sind höher oder niedriger anzusetzen, wenn die Sachverständige eine Belastung mit einem höheren Zinssatz oder der AG eine geringere Belastung nachweist.
  4. Nichteinhaltung von Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des AG in Frage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Forderungen der Sachverständigen zur Folge. In diesen Fällen ist die Sachverständige 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 Sachverständigen kann der AG nur aufrechnen , wenn die Gegenforderungen des AG unbestritten ist oder ein rechtmäßiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der AG nur geltend machen, soweit es auf Absprachen aus dem abgeschlossenen Vertrag beruht.
- 6. Die Schlussrechnung wird jeweils nach Abschluss des Auftrages oder des Gutachtens gelegt. Monatliche Abschlagsrechnungen jeweils nach Leistungsstand gelten als vereinbart.**

## § 9 Fristüberschreitung

1. Die Frist zur Durchführung des Auftrages oder zur Ablieferung des Gutachtens (vgl. § 3 Abs. 7) beginnt mit Vertragsabschluß. Benötigt die Sachverständige für die Erstattung des Gutachtens oder die Durchführung des Auftrages 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.

# Bausachverständigen - und Architekturbüro

Architektin Dipl.-Ing. Viola Schön, Krähenbergstr. 9, 99189 Erfurt-Tiefthal

Sachverständige für Baumängel und Bauschäden

Zert.-Nr.: 00/99



Regionalvertreterin des Bau-Sachverständigen-Service e.V.

Tel./Fax: 03 62 01 / 8 52 66 Mobil: 01 75 / 5 90 91 95 Mail: mail@viola-schoen.de Web: www.viola-schoen.de

2. Bei der Überschreitung des Ablieferungstermins kann der AG nur im Falle des Leistungsverzuges der Sachverständigen oder der von der Sachverständigen zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz verlangen.
3. Die Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn sie die Verzögerung der Durchführung des Auftrages oder die Lieferverzögerung des Gutachtens zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Hindernissen 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 Schadenersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse der Sachverständigen die Erstattung des Gutachtens völlig unmöglich, so wird sie von ihren Vertragspflichten frei. Auch in diesem Fall steht dem Auftraggeber ein Schadenersatzanspruch nicht zu.
4. Der AG kann neben Lieferung Verzugschadenersatz, nur verlangen, wenn der Sachverständigen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

## § 10 Kündigung

1. Auftraggeber und Sachverständige können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
2. Wichtige Gründe, die den AG zur Kündigung berechtigen sind, Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstattung oder Durchführung des Auftrages und die Missachtung der Sachverständigenordnung.
3. Wichtige Gründe, die die Sachverständige zur Kündigung berechtigen, sind u. a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des AG, Versuch unzulässiger Einwirkung des AG auf die Sachverständige, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen könnte (vgl. § 4 Abs. 1) oder die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages behindert, wenn der AG in Schuldnerverzug gerät, wenn der AG in Vermögensverfall gerät, wenn die Sachverständige nach Auftragsannahme feststellt, dass ihr die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt.
4. Im übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.
5. Wird der Vertrag aus wichtigem Grunde gekündigt, den die Sachverständige zu vertreten hat, so steht ihr eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachter Teilleistung nur insoweit zu, als diese für den AG objektiv verwendbar ist.
6. In allen anderen Fällen behält die 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 25 % des Honorars für die von der Sachverständigen noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

## § 11 Gewährleistung

1. Die erbrachten Leistungen oder das Gutachten gelten als anerkannt und abgenommen, wenn nicht innerhalb von 14 Kalendertagen schriftlich Bedenken angezeigt werden.
2. Als Gewährleistung kann der AG zunächst nur die kostenlose Nachbesserung der mangelhaften Leistung verlangen.
3. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der AG Rückgängigmachung des Vertrages (Wandlung) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen.
4. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung der Sachverständigen schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.
5. Bei Fehlen von zugesicherten Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadenersatz unberührt.

## § 12 Haftung

1. Die Sachverständige haftet für Schäden - gleich aus welchem Rechtsgrund - nur dann, wenn sie oder ihre Mitarbeiter die Schäden durch eine mangelhafte Leistung vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen.
2. Dies gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserungen entstehen.
3. Die Rechte des AG aus Gewährleistung gemäß § 11 werden dadurch nicht berührt. Die Ansprüche wegen Lieferverzuges sind in § 9 abschließend geregelt.
4. Schadenersatzansprüche, die nicht der kurzen Verjährungsfrist des § 638 BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist bei Gutachten beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim AG.

## § 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Soweit nicht § 38 Abs. 3 ZPO entgegensteht, ist der Gerichtsstand und Erfüllungsort die Niederlassung / Bürositz der Sachverständigen.

# Bausachverständigen - und Architekturbüro

Architektin Dipl.-Ing. Viola Schön, Krähenbergstr. 9, 99189 Erfurt-Tiefthal  
Sachverständige für Baumängel und Bauschäden Zert.-Nr.: 00/99  
Regionalvertreterin des Bau-Sachverständigen-Service e.V.



Tel./Fax: 03 62 01 / 8 52 66 Mobil: 01 75 / 5 90 91 95 Mail: mail@viola-schoen.de Web: www.viola-schoen.de

## Erklärungsvermerk

Ich bestätige und versichere die AGB § 1 bis § 13 anlässlich der Vertragsunterzeichnung am .....,  
in ..... zur Kenntnis und zum Verbleib erhalten zu haben.

Name / Firmenname und Adresse des Kunden (Auftraggebers = AG):


-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift/ Stempel des Auftraggebers

## Unbedingt vom Kunden (AG) zu beachten:

- Bitte füllen Sie das Adressfeld des Erklärungsvermerks gut leserlich aus und unterzeichnen Sie die Kenntnisnahme der AGB der Sachverständigen. Senden Sie **nur die Seite mit dem Erklärungsvermerk unterzeichnet** an die Sachverständige **zurück**.
- Des weiteren senden Sie bitte **ein** durch Sie **gegengezeichnetes Exemplar des doppelt ausgefertigten Vertrages** an die Sachverständige **zurück**, so dass jede Vertragspartei ein von beiden unterzeichnetes Vertragsexemplar besitzt.
- Erst nach Eingang dieser und der anderen notwendigen Unterlagen bei der Sachverständigen beginnt die vereinbarte Vertragslaufzeit. Vorher erfolgt keine Bearbeitung der Aufgabenstellung durch die Sachverständige.