

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

### §1 Geltungsbereich

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

### §2 Auftrag

1. Die Annahme des Auftrags sowie mündlich, telefonisch oder durch Angestellte getroffene Zusicherung oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Sachverständigen.
2. Gegenstand des Auftrages kann - je nach Vereinbarung - jede Art bausachverständiger Tätigkeit sein, wie Feststellung von Tatsachen, Darstellungen von Erfassungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung und Überprüfung aller am Bau durchgeführten Hochbauarbeiten und sonstiger gutachterliche oder baubegleitende Tätigkeit. Die Tätigkeit kann auch im Rahmen schiedsgutachterlicher oder schiedsgerichtlicher Tätigkeit ausgeübt werden.
3. Der Umfang und die Art der zu erbringenden Sachverständigenleistung werden bei Auftragserteilung schriftlich festgelegt.

### § 3 Durchführung des Auftrages

1. Der Auftrag ist entsprechend den für die Sachverständigentätigkeit gültigen Grundsätzen unparteiisch und nach besten Wissen und Gewissen auszuführen.
2. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom AG gewünschtes Ergebnis, kann der Sachverständige nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten.
3. Der Sachverständige erstattet seine baubegleitende oder gutachterliche Tätigkeit persönlich. Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des Sachverständigen erhalten bleibt, kann sich der Sachverständige bei der Vorbereitung und Durchführung des Auftrages die 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 der Sachverständige berechtigt, zur Vorbereitung 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 hierfür unvorhergesehene oder - im Verhältnis zum Zweck des Auftrages - zeit- oder kostenaufwendige Untersuchungen erforderlich sind, ist dazu die vorherige Zustimmung des AG einzuholen.
6. Der 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 ihm 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 Ausfertigung (bei Gutachtenerstellung in dreifacher Ausfertigung) zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt.
9. Nach Erledigung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der Sachverständige die ihm vom AG zur Durchführung des Auftrages überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

### § 4 Pflichten des Auftraggebers

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

## § 5 Schweigepflicht des Sachverständigen

1. Der Sachverständige unterliegt gemäß §203 Abs. 2 Nr. 5 StGB einer mit Strafe bewehrten Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihm auch vertraglich untersagt, bei der Durchführung des Auftrages (insbesondere bei Gutachtenerstellung), das Gutachten selbst oder Tatsachen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner 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. Die Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitenden Personen. Der Sachverständige hat dafür zu sorgen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird.
3. Der Sachverständige ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung der bei der Gutachtenerstellung erlangten Kenntnis befugt, wenn er aufgrund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder sein Auftraggeber ihn ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet.

## § 6 Urheberrecht

1. Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, des 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 Auftraggeber bedarf der schriftlichen Zustimmung des Sachverständigen.
4. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Fall der schriftlichen Einwilligung des Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszweckes des Gutachtens gestattet.

## § 7 Honorar

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

## § 8 Zahlungen

1. Das Honorar wird fällig bei Erledigung des Auftrages oder mit Zugang des Gutachtens beim Auftraggeber. 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 Auftraggeber mit der Zahlung des Honorars in Verzug, so kann der Sachverständige nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen von 5 % über den jeweiligen Diskontsatz der Bundesbank zu entrichten. Sie sind höher oder niedriger anzusetzen, wenn der Sachverständige eine Belastung mit einem höheren Zinssatz oder der Auftraggeber eine geringere Belastung nachweist.
4. Nichteinhaltung von Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers in Frage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Forderungen des Sachverständigen zur Folge. In diesem Fall ist der Sachverständige berechtigt, nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Das Gleiche gilt bei Nichteinlösung von Wechseln oder Schecks, Zahlungseinstellungen, Konkurs oder Nachsuchen eines Vergleichs des Auftraggebers.
5. Gegen Ansprüche des Sachverständigen kann der Auftraggeber nur anfechten, wenn die Gegenforderung des Auftraggebers unbestritten ist oder ein rechtmäßiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur geltend machen, soweit es auf Absprachen aus den abgeschlossenen Vertrag beruht.
6. Die Schlussrechnung wird jeweils nach Abschluss des Auftrages gelegt.
7. Monatliche Abschlagsregelungen jeweils nach Leistungsstand gelten als vereinbart.

## § 9 Fristüberschreitung

1. Die Frist zur Durchführung des Auftrags oder zur Auslieferung des Gutachtens (vgl. §3 Abs.7) beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der Sachverständige für das Erstellung des Gutachtens oder die Durchführung des Auftrages 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 Fall des Leistungsverzuges des Sachverständigen oder der von den Sachverständigen zu vertretenden Unmöglichkeiten vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz verlangen.
3. Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er 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 die zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führt, tritt Lieferverzug nicht ein. Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend und der Auftraggeber kann hieraus keine Schadensersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse des Sachverständigen das Erstellen des Gutachtens völlig unmöglich, so wird er von seiner Verpflichtung frei. Auch in diesem Fall steht dem Auftraggeber ein Schadensersatzanspruch nicht zu.
4. Der Auftraggeber kann neben Lieferung Verzugschadensersatz nur verlangen, wenn dem Sachverständigen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

## § 10 Kündigung

1. Auftraggeber und Sachverständiger können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
2. Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind Verstöße gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtererstellung oder Durchführung des Auftrages und die Missachtung der Sachverständigenordnung.
3. Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind u. a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, oder der Versuch unzulässiger Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen können (vgl. § 4 Abs.1) oder die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages behindern, oder wenn der Auftraggeber in Schuldnerverzug gerät, oder wenn der Auftraggeber in Vermögensverfall gerät, oder wenn der Sachverständige nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt.
4. Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.
5. Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, den der Sachverständige zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachter Teilleistung nur insoweit zu, als diese für den Auftraggeber objektiv verwendbar ist.
6. In allen anderen Fällen 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 25 % des Honorars für die von dem 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 Auftraggeber zunächst nur die kostenlose Nachbesserung des mangelhaften Gutachtens verlangen.
3. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber Rückgängigmachung des Vertrages (Wandlung) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen.
4. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.
5. Bei Fehlen von zugesicherten Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadensersatz unberührt.

## § 12 Haftung

1. Der Sachverständige haftet für Schäden - gleich aus welchem Rechtsgrund - nur dann, wenn er oder seine Mitarbeiter die Schäden durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen.
2. Dies gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserung entstehen.
3. Die Rechte des Auftraggebers aus Gewährleistung gemäß § 11 werden dadurch nicht berührt. Die Ansprüche wegen Lieferverzuges sind in § 9 abschließend geregelt.
4. Schadensersatzansprüche, die nicht den Verjährungsfristen des § 634 a BGB unterliegen, verjähren nach drei Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim Auftraggeber.