A u f t r a g u n d V o l l m a c h t

(Auftrag zur Erstattung einer Sachverständigenleistung)

Auftraggeber:

nachfolgend nur **Auftraggeber** genannt

Sachverständiger: **ROOS Die Immobiliengutachter GbR**

Architekt Dipl.-Ing. Peter Roos
Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten

Dipl.-Sachverständige (DIA) Ines Roos
von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
Zuständig: IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Dipl.-Sachverständige (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung

Zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung (DIAZert) für die Marktwertermittlung aller Immobilienarten (LF) DIN EN ISO/IEC 17024

Recognised European Valuer (REV)

Richard-Wagner-Straße 77, 49078 Osnabrück
Tel. 0541 – 4 60 05, Fax 0541 – 43 11 96
E-Mail: info@p-roos.de; ines.roos@p-roos.de

Zweigniederlassung:
Welle 20 (Crüwellhaus), 33602 Bielefeld
Tel. 0521 – 9 42 09 49, Fax 0521 – 9 42 09 33

nachfolgend nur **Sachverständiger** genannt

§ 1 Leistungsgegenstand

(1) Dem Sachverständigen wird hiermit der Auftrag zur Erstattung einer Sachverständigenleistung, zu folgendem Sachverhalt gegeben:

(2) **Hinweis zur Eingrenzung des Auftrages**
Der Sachverständige nimmt keine Untersuchungen einer etwa im Boden befindlichen Kontamination, keine Bauteilöffnung und keine Überprüfung der technischen Anlagen vor. Es werden auch keine Nachforschungen oder Untersuchungen über sonstige nicht eingetragene Lasten und (z. B. begünstigende) Rechte, Wohnungs- und Mietbindungen angestellt.
Der Sachverständige geht von der formellen und materiellen Legalität der vorhandenen baulichen Anlagen aus. Die Wertermittlung unterstellt die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen.

§ 2 Zweck der Sachverständigenleistung

Die Sachverständigenleistung ist ausschließlich für folgenden Zweck bestimmt:

_____ _____
(Art der Sachverständigenleistung) (Ausfertigungen zzgl. 1 Ausfertigung f. Sachverständigen)

§ 3 Unterlagen und Auskünfte

(1) Der Sachverständige ist bevollmächtigt, Unterlagen zu beschaffen, die er für erforderlich hält.
Der Unterzeichner ermächtigt Behörden, Gesellschaften und Personen, dem Sachverständigen Einblick in Urkunden, Akten, Karten und andere Unterlagen zu gewähren, ihm Auskünfte zu erteilen, ihm Abschriften und Abzeichnungen bzw. Auszüge zu geben, wie sie dem Unterzeichner selbst zustehen.

(2) Der Auftraggeber versichert, dass er den Auftragnehmer nach bestem Wissen vollständig und zutreffend informiert hat.

(3) Nach Erledigung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Vergütung inklusive aller Auslagen (§ 5) hat der Sachverständige die ihm zur Verfügung gestellten originalen Unterlagen unaufgefordert an den Auftraggeber zurückzugeben.

§ 4 Nutzungsrechte

(1) Der Auftraggeber darf die Sachverständigenleistung mit allen Anlagen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur zu dem Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist.
(2) Eine darüber hinausgehenden Verwendung, insbesondere eine Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte, ist nur zulässig, wenn der Sachverständige zuvor seine Einwilligung gegeben hat. Gleiches gilt für eine Textänderung oder eine auszugsweise Verwendung. Der Einwilligung des Auftraggebers bedarf es nicht, wenn die Zustimmung zweifelsfrei unterstellt werden kann.
(3) Eine Veröffentlichung der Sachverständigenleistung bedarf in allen Fällen der vorherigen Zustimmung des Sachverständigen.
(4) Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszweckes gestattet.
(5) Der Auftraggeber darf Untersuchungs- und Gutachtenergebnisse zu Zwecken der Werbung nur mit Einwilligung des Sachverständigen verwenden.

§ 5 Vergütung

(1) Allgemein erfolgt die Vergütung auf Basis des ermittelten Verkehrswertes (s. nachfolgende Tabelle). Zwischenwerte werden interpoliert. Eine pauschale Vergütung ist ab einem Verkehrswert ab 3.000.000,00 € möglich.
Sind bei der Verkehrswertermittlung Belastungen (wie z. B. Wohnungsrechte, Nießbrauchrechte etc.) zu berücksichtigen, wird das Honorar auf der Basis des Sachwertes oder Ertragswertes berechnet.
Bei der Ermittlung von zwei Stichtagen, z. B. in Ehescheidungsverfahren etc. werden die jeweiligen Verkehrswerte addiert. Die Vergütung erfolgt dann auf der Basis des sich ergebenden Gesamtverkehrswertes.
Wartezeiten und Fahrtzeiten mit Pkw oder Bahn fallen nicht unter die Vergütung auf Basis des ermittelten Verkehrswertes. Hier wird nach Zeitaufwand abgerechnet. Der Stundensatz beläuft sich auf 150,00 € zzgl. MwSt.

Wert	***Honorar exkl. MwSt.***
25.000,00 €	800,00 €
50.000,00 €	1.000,00 €
75.000,00 €	1.100,00 €
100.000,00 €	1.300,00 €
125.000,00 €	1.350,00 €
150.000,00 €	1.400,00 €
175.000,00 €	1.450,00 €
200.000,00 €	1.600,00 €
225.000,00 €	1.700,00 €
250.000,00 €	1.800,00 €
300.000,00 €	2.000,00 €
350.000,00 €	2.200,00 €
400.000,00 €	2.300,00 €
450.000,00 €	2.400,00 €
500.000,00 €	2.500,00 €
750.000,00 €	2.900,00 €
1.000.000,00 €	3.300,00 €
1.250.000,00 €	3.600,00 €
1.500.000,00 €	4.000,00 €
1.750.000,00 €	4.300,00 €
2.000.000,00 €	4.600,00 €
2.500.000,00 €	5.200,00 €
3.000.000,00 €	5.500,00 €
5.000.000,00 €	8.100,00 €
10.000.000,00 €	12.900,00 €
20.000.000,00 €	20.800,00 €

(2) **Zeitvergütung**

a) Die Vergütung nach Zeit erfolgt, wenn keine Vergütung auf der Basis des ermittelten Verkehrswertes nach §5 Absatz 1 vereinbart wurde.
Die Leistung des Sachverständigen wird nach Zeitaufwand abgerechnet. Eine pauschale Vergütung ist möglich.
b) Bei der Vergütung nach Zeit wird ein Stundensatz von 150,00 € zzgl. MwSt. festgesetzt.

c) Es werden alle Zeitabschnitte, die unmittelbar oder mittelbar mit der Leistungserbringung zusammenhängen, einschließlich Wartezeiten, Fahrtzeiten mit Pkw oder Bahn, mit demselben Stundensatz berechnet.
d) Der Stundensatz für fachlich ausgebildete Hilfskräfte beträgt 40,00 € zzgl. MwSt.

(3) Wird der Sachverständige nach privater Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens gerichtlich für weitere Auskünfte, Gutachtenerstellung oder schriftlicher Auswertung zu demselben Objekt in Anspruch genommen, so hat der Auftraggeber des Verkehrswertgutachtens den Differenzbetrag zwischen gerichtlichem und privat vereinbartem Stundensatz zu zahlen.

(4) **Auslagen**
a) Originalseite 2,00 €
b) Kopie 1,00 €
c) Foto 2,00 €
d) Telefoneinheit 0,06 €
e) Porto
f) Fahrtkosten: Für die Benutzung des Pkw wird 1,20 € pro gefahrenen Kilometer berechnet. Bei Nutzung der Bundesbahn werden die Kosten bis zur 1. Klasse in Rechnung gestellt.
g) Sämtliche Gebühren und Kosten, die dem Sachverständige durch die Anforderung von Unterlagen und Auskünften nach § 3 dieses Vertrages entstehen.
h) Übernachtung und Verpflegung
i) Es handelt sich hier nicht um eine abschließende Aufzählung. Sollten dem Sachverständigen Kosten und Gebühren entstehen, die er bei Auftragsbearbeitung noch nicht absehen konnte, hat der Auftraggeber diese Kosten und Gebühren zu vergüten.

(5) **Fälligkeit**
Nach Eingang des Honorars, auf mein Konto oder in bar, wird dem Auftraggeber das fertig gestellte schriftliche Gutachten ausgehändigt. Wird das Honorar von mehreren Parteien beglichen, erfolgt die Herausgabe des/der Gutachten erst nach Eingang aller Beträge.
Eine Ausfertigung des Gutachtens bleibt beim Sachverständigen.

§ 6 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Muss der Sachverständige nach den gesetzlichen Bestimmungen nach Maßgabe des vorliegenden Vertrages für einen Schaden aufkommen, der leicht fahrlässig verursacht wurde, so ist die Haftung soweit nicht Leben, Körper und Gesundheit verletzt werden, auf die Vertragssumme der Berufshaftpflicht auf 500.000,00 € beschränkt. Die Haftung besteht in diesen Fällen nur bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten und ist auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren typischen Schaden begrenzt.

(2) Unabhängig von einem Verschulden des Sachverständigen bleibt eine etwaige Haftung des Sachverständigen bei arglistigem Verschweigen des Mangels, aus der Übernahme einer Garantie oder eines Beschaffenheitsrisikos und nach dem Produkthaftungsgesetz unberührt.

(3) Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des gesetzlichen Vertreters, Erfüllungsgehilfen und Betriebsangehörigen des Sachverständigen für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden.

(4) Wird die Sachverständigenleistung entgegen der vereinbarten Nutzung verwendet und wird deshalb der Sachverständige von einem Dritten in Anspruch genommen, stellt der Auftraggeber den Sachverständigen von solchen Ansprüchen frei, die auf grob oder leicht fahrlässiger Pflichtverletzung beruhen.

§ 7 Beginn der Arbeiten

Der Sachverständige wird nach Eingang der beigefügten und unterschriebenen Zweitausfertigung des Vertrages und des Verzichts auf das Widerrufsrecht des Auftraggebers mit den Arbeiten beginnen.

_____	_____
(Ort und Datum)	(Ort und Datum)
_____	_____
(Unterschrift Auftraggeber)	(Unterschrift Sachverständiger)

Widerrufsbelehrung[1]

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie den Auftragnehmer mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass mit den Leistungen während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

_____ _____

(Ort und Datum) (Unterschrift Auftraggeber)

Sachverständigentätigkeit vor Ablauf der Widerrufsfrist

In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung wünsche und stimme ich ausdrücklich zu, dass der Sachverständige mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen beginnt. Mir ist bekannt, dass ich mein Widerrufsrecht verliere, wenn der Sachverständige seine Sachverständigenleistung vollständig erbracht hat.

_____ _____

(Ort und Datum) (Unterschrift Auftraggeber)

[1] Wenn der Auftraggeber ein Verbraucher ist und der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Auftragnehmers abgeschlossen wird (vgl. § 312b Abs. 1 BGB), steht dem Auftraggeber ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu, über das er vom Auftragnehmer zu belehren ist.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Einbeziehung von AGB

(1) Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten nur im Zusammenhang mit dem dem Sachverständigen erteilten Auftrag und werden mit Abschluss des Vertrages sein Bestandteil.

(2) Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Sachverständige ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

§ 2 Auftrag

(1) Die Annahme des Auftrages, sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit schriftlicher Bestätigung.

(2) Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachterlicher Tätigkeiten wie Bewertung, Stellungnahmen, Beurteilungen, Feststellung von Tatsachen, Überprüfung von Bewertungen.

(3) Diese Tätigkeit kann auch im Rahmen schiedsgutachterlicher Tätigkeit ausgeübt werden.

§ 3 Durchführung des Auftrages

(1) Der Sachverständige hat den Auftrag unter Berücksichtigung seiner Berufs- und Vertragspflichten sorgfältig und zügig zu erledigen.

(2) Die tatsächlichen Grundlagen der fachlichen Beurteilung sind gewissenhaft zu ermitteln; das Ergebnis seiner fachlichen Beurteilung hat der Sachverständige nachvollziehbar zu begründen. Wird ein Gutachten in Auftrag gegeben, ist dieses systematisch aufzubauen, übersichtlich zu gliedern und für den Auftraggeber verständlich wie für den Fachmann nachprüfbar zu formulieren.

(3) Der Sachverständige kann sich im Rahmen seiner Pflichten bei der Vorbereitung seiner Sachverständigenleistung sachkundiger Hilfskräfte bedienen. Ortsbesichtigungen hat der Sachverständige grundsätzlich in eigener Person durchzuführen. Er darf ausnahmsweise qualifizierte Hilfskräfte einsetzen, wenn ihm die Ergebnisse der Ortsbesichtigung vollständig und zweifelsfrei übermittelt werden können, so dass er zur Beurteilung des Sachverhaltes ohne Einschränkungen in der Lage ist und seine Eigenverantwortlichkeit erhalten bleibt.

(4) Ist zur Erledigung des Gutachtenauftrages die Zuziehung weiterer Sachverständiger anderer Disziplinen oder von Sonderfachleuten erforderlich, hat der Sachverständige dazu die Einwilligung des Auftraggebers einzuholen und die Zusatzkosten mit ihm abzustimmen.

(5) Im Übrigen ist der Sachverständige berechtigt, auf Kosten des Auftraggebers die zur Erledigung des Auftrages erforderlichen Reisen, Orts- und Objektbesichtigungen und die notwendigen Untersuchungen und Prüfungen durchzuführen, Erkundigungen einzuholen, Nachforschungen anzustellen, Fotos und Zeichnungen anzufertigen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Soweit in diesem Zusammenhang jedoch Kosten entstehen, die erkennbar nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum Zweck und Wert des Gutachtens stehen, hat der Sachverständige die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen.

§ 4 Pflichten des Sachverständigen

(1) Der Sachverständige hat seine Sachverständigenleistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich zu erbringen.

(2) Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass der Sachverständige Mitarbeiter und Hilfskräfte über Vorbereitungsarbeiten hinaus nach seiner Weisung für die Auftragserledigung einsetzt.

(3) Der Sachverständige leistet im Rahmen des vereinbarten Auftrages sowie dessen Zweckbestimmung Gewähr für die Richtigkeit des Inhaltes und des Ergebnisses seiner Sachverständigenleistung. Insbesondere steht der Sachverständige dafür ein, dass seine tatsächlichen Feststellungen im Rahmen des Möglichen und Erwartbaren vollständig sind, seine fachlichen Beurteilungen dem verfügbaren aktuellen Stand von Wissenschaft, Technik und Erfahrung entsprechen und seine fachlichen Schlussfolgerungen mit der sachlich gebotenen Sorgfalt eines ordentlichen Sachverständigen vorgenommen werden.

(4) Für die Richtigkeit der dem Sachverständigen zum Zwecke der Auftragserfüllung vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen und erteilten Auskünfte steht der Sachverständige nicht ein. Eine Prüfungspflicht besteht nur soweit, als dem Sachverständigen konkrete tatsächliche Anhaltspunkte für die Fragwürdigkeit übermittelter Aussagen bzw. Unterlagen bekannt sind.

(5) Auf Anfrage erteilt der Sachverständige dem Auftraggeber jederzeit Auskunft über den Stand seiner Arbeiten, über die entstandenen oder noch zu erwartenden Aufwendungen und über den voraussichtlichen Fertigstellungstermin.

(6) Der Sachverständige unterliegt – vorbehaltlich prozessrechtlicher Aussagepflicht – einer Schweigepflicht, die alle nicht offenkundigen Tatsachen umfasst. Demzufolge ist es ihm untersagt, die Sachverständigenleistung selbst, Unterlagen und Informationen, die im Rahmen der Vorbereitung und Erledigung des Auftrags bekannt geworden sind oder anvertraut wurden, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder selbst zu seinem Vorteil zu nutzen. Die Schweigepflicht besteht über die Dauer des Auftrages hinaus. Der Sachverständige trägt dafür Sorge, dass alle in seinem Betrieb mitarbeitenden Personen der Verschwiegenheit mit den aus ihr folgenden Pflichten unterworfen werden. Der Sachverständige ist zur Vorlage des erstatteten Gutachtens gegenüber der zuständigen Bestellungskörperschaft oder sonstigen Kontrollinstituten im Rahmen seiner Berufspflichten befugt.

(7) Der Sachverständige kann vom Auftraggeber jederzeit von seiner Schweigepflicht entbunden werden.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages erforderlichen Auskünfte und Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden. Er teilt dem Sachverständigen die ihm bekannten nicht (grundbuchrechtlich) eingetragenen Lasten und begünstigende Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, sowie überbaute Grundstücksteile mit.

(2) Der Auftraggeber hat dem Sachverständigen bei Bedarf den Zugang zum Begutachtungs-/ Bewertungsobjekt zu ermöglichen.

3) Der Auftraggeber hat den Sachverständigen zu ermächtigen, bei Beteiligten, Behörden oder dritten Personen die zur Erstattung der Sachverständigenleistung notwendigen Auskünfte einzuholen oder Unterlagen einzusehen und Ermittlungen durchzuführen.

(4) Der Sachverständige ist während der Gutachtenvorbereitung von allen Vorgängen und Umständen zu informieren, die erkennbar für den Zweck und den Inhalt der Sachverständigenleistung von Bedeutung sein können.

(5) Der Auftraggeber darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen, seine fachlichen Schlussfolgerungen, seine Bewertungen oder das Ergebnis des Gutachtens verfälschen können. Gleichwohl erteilte Weisungen oder Wünsche hat der Sachverständige zurückzuweisen; er darf sie nicht beachten.

§ 6 Frist zur Erstattung des Gutachtens

(1) Die Frist beginnt mit Vertragsschluss. Benötigt der Sachverständige für die Erstattung der Sachverständigenleistung Unterlagen und Auskünfte des Auftraggebers, beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen bzw. Auskünfte.

(2) Bei nicht zu vertretenden Lieferhindernissen, wie beispielsweise Fälle höherer Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung, die auf unverschuldetem Ereignis beruhen und zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt Lieferverzug nicht ein.

(3) Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend und der Auftraggeber kann hieraus keine Schadensersatzsprüche ableiten.

(4) Treten Verzögerungen bei der Erstattung des Sachverständigenleistung ein, ist der Sachverständige verpflichtet, den Auftraggeber über Umstände und Dauer zu unterrichten, soweit dies möglich und zumutbar ist. Bei erheblicher Verzögerung kann der Auftraggeber nach angemessener Fristsetzung vom Vertrag zurücktreten, wenn ihm ein weiteres Zuwarten nicht mehr zumutbar ist bzw. der Zweck der Begutachtung die fristgerechte Auftragserledigung erfordert.

§ 7 Sachkundige Gehilfen für Spezialbereiche

(1) Die Vertragsparteien sind einig, dass der Sachverständige für Spezialbereiche im eigenen Namen, für Rechnung des Auftraggebers nachstehende Sachverständige, Sonderfachleute, Prüfanstalten u. ä. einschalten darf:
……
……

(2) Soweit solche sachkundigen Gehilfen hier noch nicht benannt werden, wird er sich über ihre Auswahl vor Beauftragung mit dem Auftraggeber abstimmen.

§ 8 Rechtsfragen

(1) Rechtsfragen, die nicht untrennbar mit der Sachverständigenleistung zusammenhängen, sind nicht Gegenstand der Beurteilung des Sachverständigen. Soweit der Sachverständige jedoch zu entscheiden hat, ob eine solche Rechtsfrage zu beurteilen ist, ist er auch befugt, zur Einholung von Rechtsrat darüber einen Rechtsanwalt einzuschalten. Über die Erforderlichkeit der Einschaltung eines Anwalts und die Erstattungsfähigkeit der dadurch entstehenden Kosten wird sich der Sachverständige, soweit möglich, vorher mit dem Auftraggeber abstimmen.

§ 9 Vergütung

(1) Der Sachverständige hat einen Anspruch auf Vergütung.

(2) Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der im Vertrag getroffenen Vereinbarung.

(3) Es werden sämtliche Zeitabschnitte mit demselben Stundensatz in Rechnung gestellt, die unmittelbar oder mittelbar mit der Erstellung der Sachverständigenleistung in Zusammenhang stehen. Reisezeiten werden mit einem eigenen Satz abgerechnet, wenn dies im Auftrag gesondert vereinbart ist.

(4) Auslagen werden in tatsächlich anfallender Höhe (gegen entsprechenden Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) in Rechnung gestellt. Auslagen werden insbesondere für den Einsatz von Hilfskräften, für Fahrtkosten, Übernachtung, Fotos, Kopien, zu besorgende Unterlagen etc. berechnet.

(5) Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist nicht in dem Vergütungssatz eingeschlossen; sie wird in gesetzlicher Höhe zum Tag der Rechnungsstellung gesondert ausgewiesen.

(6) Der Sachverständige ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder während der Auftragsbearbeitung Abschlagszahlungen (Vorschüsse) zu verlangen. Das Gesamtvolumen der Abschlagszahlungen darf 80% des Endhonorars nicht übersteigen.

(7) Die vereinbarte Vergütung wird 14 Tage nach Eingang der Rechnung beim Auftraggeber fällig. Das Gutachten gilt als abgenommen, wenn keine zur Rüge berechtigten Gründe vorgetragen werden.

(8) Zur Aufrechnung mit etwaigen Gegenansprüchen ist der Auftraggeber nur befugt, wenn diese rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder vom Sachverständigen anerkannt sind. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes ist der Auftraggeber nur befugt, wenn sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

§ 10 Kündigung

(1) Der Auftraggeber kann den Vertrag gem. § 649 BGB jederzeit kündigen, bleibt aber nach dieser Bestimmung vergütungspflichtig. Im Rahmen der Abrechnung kann der Sachverständige die durch die Kündigung ersparten Aufwendungen mit 60 v. H. seines erwarteten Gesamthonorars pauschalieren.

(2) Der Sachverständige kann den Vertrag nur aus wichtigem Grunde kündigen. Geschieht das, ist die Kündigung unter Angabe des wichtigen Grundes schriftlich zu erklären.

(3) Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind u. a.: Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers; Versuch einer sachwidrigen Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, um zu einer Gefälligkeitsleistung zu gelangen; Nichtzahlung des vereinbarten Vorschusses nach angemessener Anmahnung.

(4) Auch der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen. Ein solcher wichtiger Grund liegt etwa im Widerruf der öffentlichen Bestellung des Sachverständigen oder in einem erheblichen Verstoß des Sachverständigen gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen, unparteiischer und persönlicher Gutachtenerstattung. Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn der Anlass für die Sachverständigenleistung nachträglich objektiv entfallen ist und ein Interesse des Auftraggebers an der Erstattung der Sachverständigenleistung nicht mehr besteht.

(5) Wird der Vertrag von einer der Parteien aus wichtigem Grunde gekündigt, so steht dem Sachverständigen eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Leistung zu. Liegt der Kündigung ein Ereignis zugrunde, das von der einen oder anderen Partei zu vertreten ist, so bleiben für beide Parteien Ansprüche nach den allgemeinen Vorschriften des BGB unberührt (§§ 280 f. BGB).

§ 11 Sachmangelhaftung

(1) Im Rahmen der dem Auftraggeber nach § 634 Nr. 1 – 3 BGB zustehenden Rechte kann der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nacherfüllung nach § 635 BGB verlangen. Bei Fehlschlagen der Nacherfüllung innerhalb einer angemessenen Frist kann der Auftraggeber die Vergütung des Sachverständigen mindern oder – bei erheblichen Pflichtverletzungen des Sachverständige – aus wichtigem Grunde kündigen.

(2) Offensichtliche Mängel der Sachverständigenleistung hat der Auftraggeber dem Sachverständigen gegenüber innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Sachverständigenleistung nachweisbar zu rügen. Nach Fristablauf kann sich der Auftraggeber auf Mängel, die der Sachverständige nicht zu vertreten hat, nicht mehr berufen.

(3) Ansprüche des Auftraggebers gegen den Sachverständigen nach § 634 Nr. 1 – 3 BGB verjähren, sofern nicht Arglist vorliegt, mit Ausnahme des Anspruchs aus § 634 a Abs, 1 Nr. 2 BGB, in einem Jahr ab Abnahme des Gutachtens.

§ 12 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Geltung deutschen Rechts

(1) Erfüllungsort ist die berufliche Hauptniederlassung des Sachverständigen. Diese ist in 49078 Osnabrück, Richard-Wagner-Straße 77.

(2) Sind der Sachverständige und sein Vertragspartner Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlich Gerichtsstand der Geschäftssitz des Sachverständigen.

(3) Der Geschäftssitz des Sachverständigen ist immer ausschließlicher Gerichtsstand, wenn der Vertragspartner keinen allgemeinen Geschäftssitz im Inland hat, wenn der im Klageweg in Anspruch genommene Vertragspartner nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder wenn sein Wohnsitz oder der gewöhnliche Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

(4) Für den Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

§ 13 Schlussbestimmung

(1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für die Aufhebung dieser Vereinbarung.

(2) Sind einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam, wird davon die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen soll dann die gesetzliche Regelung gelten, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommen. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zweckentsprechenden Bestimmungen zu ersetzen.