

# **Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)**

## **§ 1 Vorbemerkung**

Die nachstehenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) gelten im Zusammenhang mit dem dem Sachverständigen erteilten Auftrag (siehe unter I.).

## **§ 2 Pflichten des Sachverständigen**

1. Der Sachverständige hat seine gutachterliche Leistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich zu erbringen.
2. Der Sachverständige hat seine Leistung grundsätzlich in eigener Person auszuführen. Er darf sich nur vertreten lassen, wenn der Auftraggeber damit einverstanden ist und die persönliche Verantwortung für das gutachtliche Ergebnis dadurch nicht eingeschränkt wird. Die Regelung in § 4 Abs. 3 bleibt unberührt.
3. Der Sachverständige leistet im Rahmen des vereinbarten Auftrages sowie dessen Zweckbestimmung Gewähr für die Richtigkeit des Inhaltes und des Ergebnisses seines Gutachtens. Insbes. 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 insoweit, 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 einer Schweigepflicht, die alle nicht offenkundigen Tatsachen umfasst. Demzufolge ist es ihm untersagt, das Gutachten selbst, Unterlagen und Informationen, die ihm 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 Auftrags 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 IHK bzw. einer sonstigen Bestellungskörperschaft im Rahmen seiner Berufspflichten befugt.
7. Der Sachverständige kann vom Auftraggeber jederzeit von seiner Schweigepflicht entbunden werden.

## **§ 3 Pflichten des Auftraggebers**

1. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags erforderlichen Auskünfte und Unterlagen (vgl. Auftrag, § 3) unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.
2. Der Auftraggeber hat dem Sachverständigen bei Bedarf den Zugang zum Gutachtenobjekt zu ermöglichen.
3. Der Auftraggeber hat den Sachverständigen zu ermächtigen (ggf. in gesondertem Schriftstück zu bevollmächtigen), bei Beteiligten, Behörden oder dritten Personen die zur Erstattung des Gutachtens 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 des Gutachtens 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.

## **§ 4 Durchführung des Auftrages**

1. Der Sachverständige hat den Gutachterauftrag 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. Das Gutachten ist 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 (vgl. insbes. § 2) bei der Vorbereitung seines Gutachtens sachkundiger Hilfskräfte bedienen. Ortsbesichtigungen hat der Sachverständige grundsätzlich in

eigener Person durchzuführen. Er darf dabei 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.

4. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Gutachtauftrags 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.

#### **§ 5 Frist zur Erstattung des Gutachtens**

1. Das Gutachten ist bis zu dem im Auftrag (vgl. I., § 6) vereinbarten Zeitpunkt schriftlich zu erstatten.
2. Die Frist beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der Sachverständige für die Erstattung des Gutachtens Unterlagen und Auskünfte des Auftraggebers (vgl. Auftrag, § 3), beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen bzw. Auskünfte.
3. Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung zu vertreten hat, § 276 BGB. Fälle höherer Gewalt, sowie etwa Krankheit, Streik und Aussperrung, hat der Sachverständige nicht zu vertreten.
4. Treten Verzögerungen bei der Erstattung des Gutachtens 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 Verträge zurücktreten, wenn ihm ein weiteres Zuwarten nicht mehr zumutbar ist bzw. der Zweck der Begutachtung die fristgerechte Auftrags erledigung erfordert.

#### **§ 6 Nutzungsrechte**

1. Der Auftraggeber darf das Gutachten mit allen Anlagen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur zu dem Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist.
2. Eine darüber hinausgehende 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 des Gutachtens bedarf in allen Fällen der vorherigen Zustimmung des Sachverständigen.
4. Der Auftraggeber darf Untersuchungs- und Gutachtenergebnisse zu Zwecken der Werbung nur mit Einwilligung des Sachverständigen verwenden.

#### **§ 7 Vergütung und Zahlung**

1. Der Sachverständige hat einen Anspruch auf angemessene Vergütung.
2. Die Vergütung besteht aus einer Zeitvergütung und Ersatz der notwendigen Auslagen. Die Höhe des Verrechnungssatzes wird im Auftrag (vgl. I., § 7) festgelegt. Geschieht das nicht, gilt der marktübliche Honorarsatz für Sachverständige des betreffenden Sachgebietes.
3. Es werden sämtliche Zeitabschnitte mit demselben Stundensatz in Rechnung gestellt, die unmittelbar oder mittelbar mit der Erstellung des Gutachtens 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 und Schreibarbeiten berechnet.
5. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist nicht in den 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 zwei Wochen nach Ablieferung des Gutachtens und Eingang der Rechnung beim Auftraggeber fällig.

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.

### **§ 8 Kündigung**

1. a) 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. Er hat jedoch darzulegen, dass (etwa bei vollständiger Auslastung mit Gutachteraufträgen) eine Kompensation dieses Verlustes durch anderweitigen Erwerb nicht möglich war.  
b) Der Sachverständige kann den Vertrag nur aus wichtigem Grunde kündigen. Geschieht das, ist die Kündigung unter Angabe des wichtigen Grundes schriftlich zu erklären.
2. 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 einem Gefälligkeitsgutachten zu gelangen; Nichtzahlung des vereinbarten Vorschusses nach angemessener Anmahnung.
3. 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 Gutachters gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen, unparteiischen und persönlichen Gutachtenerstattung. Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn der Anlass für die Erstattung des Gutachtens nachträglich objektiv entfallen ist und ein Interesse des Auftraggebers an der Erstattung des Gutachtens nicht mehr besteht.
4. 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).

### **§ 9 Sachmangel und Gewährleistung**

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 angemessener Frist kann der Auftraggeber die Vergütung des Sachverständigen mindern oder – bei erheblichen Pflichtverletzungen des Sachverständigen – aus wichtigem Grunde kündigen.
2. Offensichtliche Mängel im Gutachten hat der Auftraggeber dem Sachverständigen gegenüber innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Gutachtens nachweisbar zu rügen. Nach Fristablauf kann sich der Auftraggeber auf Mängel, die der Sachverständige nicht zu vertreten hat (§ 276 BGB), 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.

### **§ 10 Haftung und Haftungsausschluss**

1. Haftungsansprüche des Auftraggebers gegen den Sachverständigen richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachstehend nichts anderes vereinbart ist.
2. Haftet der Sachverständige wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die Sachverständigenpflichten oder aus sonstiger schuldhafter Verletzung seiner Vertragspflichten, hat er die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Schäden in vollem Umfang zu ersetzen.
3. Im übrigen wird die Haftung für Schäden aus fahrlässiger Pflichtverletzung ausgeschlossen. Das gilt nicht für die Verletzung ausdrücklich versprochener oder zentraler Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Die Haftungsbeschränkung gilt auch dann nicht, wenn der Sachverständige für den eingetretenen Schaden Versicherungsschutz in Anspruch nehmen kann oder gem. § 7 dieser AVB für eine entsprechende Deckung hätte sorgen müssen.
4. Soweit die Haftung für schuldhafte Pflichtverletzung ausgeschlossen ist, gilt dies auch für schuldhaftes Fehlverhalten bei Angestellten, Arbeitnehmern, Vertretern und Erfüllungsgehilfen des Sachverständigen.

### **§ 11 Haftpflichtversicherung**

1. Der Sachverständige muss eine angemessene Berufshaftpflichtversicherung nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Auftrag (I § 7 Abs. 3) genannten Deckungssumme besteht. Bei Sachverständigen-Sozietäten muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder der Sozietät in Höhe des gewollten Deckungsschutzes bestehen.
2. Verlangt der Auftraggeber ausdrücklich den Nachweis des Versicherungsschutzes, hat der Sachverständige vor Vorlage einer gültigen und vertragsgemäßen Police keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers.

Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

3. Der Sachverständige ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

#### **§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

1. Erfüllungsort ist die berufliche Hauptniederlassung des Sachverständigen.
2. Soweit die Voraussetzungen nach § 38 ZPO vorliegen, richtet sich der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag nach dem beruflichen Sitz des Sachverständigen. Dies gilt auch, wenn über die Wirksamkeit dieses Vertrages gestritten wird.

#### **§ 13 Schlussbestimmungen**

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 Bestimmung soll dann die gesetzliche Regelung gelten, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Beide Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zweckentsprechende Bestimmungen zu ersetzen.