Ursula Stengle
Sachverständige

Dipl.-Ing. Ursula Stengle
Innenarchitektin AKNW, BDIA

von der IHK Köln öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Schäden an und Bewertung von Innenräumen

Raumannskaul 2
51063 Köln
T +49 221 720 14 30
M +49 172 297 197 0

info@sachverstaendige-innenraum.de
www.sachverstaendige-innenraum.de

Anlage 2. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Sachverständigenleistungen bei Innenraumschäden

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

1. Nutzungsrecht

Der*die Auftraggeber*in darf die Sachverständigenleistung mit allen Anlagen, Berechnungen uns sonstigen Einzelheiten nur zu dem Zweck verwenden, für den sie vereinbarungsgemäß bestimmt ist.
Eine darüber hinausgehende Verwendung, insbesondere eine Weitergabe an Dritte ist nur zulässig, wenn die Sachverständige zuvor befragt und ihre Einwilligung dazu gegeben hat. Gleiches gilt für eine Textänderung oder eine auszugsweise Verwendung.
Eine Einwilligung des*der Auftraggeber*in bedarf es nicht, wenn die Zustimmung zweifelsfrei unterstellt werden kann.
Eine Veröffentlichung der Sachverständigenleistung bedarf in allen Fällen der vorherigen Zustimmung der Sachverständigen.
Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszweckes des Gutachtens gestattet.
Untersuchungs- und Gutachtenergebnisse dürfen zu Zwecken der Werbung durch den*die Auftraggeber*in nur mit Zustimmung der Sachverständigen und mit ihrer Billigung des Wortlauts der Werbung verwendet werden.

2. Pflichtenkataloge

Pflichten der Sachverständigen

Die Sachverständige hat ihre Sachverständigenleistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich zu erbringen.
Der*die Auftraggeber*in ist damit einverstanden, dass die Sachverständige Mitarbeiter*innen und Hilfskräfte über Vorbereitungsarbeiten hinaus nach ihrer Weisung für die Auftragserledigung einsetzt.
Die Sachverständige leistet im Rahmen des vereinbarten Auftrages sowie dessen Zweckbestimmung Gewähr für die Richtigkeit des Inhaltes und des Ergebnisses ihrer Sachverständigenleistung. Insbesondere steht die Sachverständige dafür ein, dass ihre tatsächlichen Feststellungen im Rahmen des Möglichen und Erwartbaren vollständig sind, ihre fachlichen Beurteilungen dem verfügbaren aktuellen Stand von Wissenschaft, Technik und Erfahrung entsprechen und ihre fachlichen Schlussfolgerungen mit der sachlich gebotenen Sorgfalt eines*einer ordentlichen Sachverständigen vorgenommen werden.
Für die Richtigkeit der der Sachverständigen zum Zwecke der Auftragserfüllung vom AG überlassenen Unterlagen und erteilten Auskünfte steht die Sachverständige nicht ein. Eine Prüfungspflicht besteht nur insoweit, als der Sachverständigen konkrete tatsächliche Anhaltspunkte für die Fragwürdigkeit übermittelter Aussagen bzw. Unterlagen bekannt sind.
Auf Anfrage erteilt die Sachverständige dem Auftraggeber jederzeit Auskunft über den Stand ihrer Arbeiten, über die entstandenen oder noch zu erwartenden Aufwendungen und über den voraussichtlichen Fertigstellungstermin.
Die Sachverständige unterliegt – vorbehaltlich prozessrechtlicher Aussagepflichten - einer Schweigepflicht, die nicht alle offenkundigen Tatsachen umfasst. Demzufolge ist es ihr untersagt, die Sachverständigenleistung selbst, Unterlagen und Informationen, die ihr im Rahmen ihrer sachverständigen Tätigkeit bekannt geworden sind oder anvertraut wurden, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder selbst zu ihrem Vorteil zu nutzen. Die Schweigepflicht besteht über die Dauer des Auftrages hinaus.
Die Sachverständige trägt dafür Sorge, dass alle in ihrem Betrieb mitarbeitenden Personen der Verschwiegenheit mit den aus ihr folgenden Pflichten unterworfen werden. Die Sachverständige ist zur Vorlage des erstatteten Gutachtens gegenüber der zuständigen Bestellungskörperschaft oder sonstigen Kontrollinstitutionen im Rahmen ihrer Berufspflichten befugt.
Die Sachverständige kann von dem*der Auftraggeber*in jederzeit von ihrer Schweigepflicht entbunden werden.

Pflichten des Auftraggebers

Der*die Auftraggeber*in hat dafür Sorge zu tragen, dass der Sachverständigen alle für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags erforderlichen Auskünfte und Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig übergegeben bzw. zur Verfügung gestellt werden.
Der*die Auftraggeber*in hat der Sachverständigen bei Bedarf den Zugang zum Begutachtungs- / Bewertungsobjekt zu ermöglichen.
Der*die Auftraggeber*in hat die Sachverständige zu ermächtigen (eventuell durch Vollmacht), bei Beteiligten, Behörden oder dritten Personen die für die Erstattung des Gutachtens notwendigen Auskünfte oder Unterlagen einzuholen bzw. einzusehen und Ermittlungen durchzuführen.
Die 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.
Der*die Auftraggeber*in darf der Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die deren tatsächliche Feststellungen, ihre fachlichen Schlussfolgerungen, ihre Bewertungen oder das Ergebnis des Gutachtens verfälschen können. Gleichwohl erteilte Weisungen oder Wünsche hat die Sachverständige zurückzuweisen; sie darf sie nicht beachten.

3. Durchführung des Auftrags

Die Sachverständige hat den Auftrag unter Berücksichtigung ihrer Berufs- und Vertragspflichten sorgfältig und zügig zu erledigen.
Die tatsächlichen Grundlagen ihrer fachlichen Beurteilungen sind sorgfältig zu ermitteln und die Ergebnisse nachvollziehbar zu begründen. Das Gutachten ist systematisch aufzubauen, übersichtlich zu gliedern und für den*die Auftraggeber*in verständlich wie für den Fachmann, die Fachfrau nachprüfbar zu formulieren.
Die Sachverständige kann sich im Rahmen ihrer Pflichten bei der Vorbereitung ihrer Sachverständigenleistung sachkundiger Hilfskräfte bedienen. Ortsbesichtigungen hat die Sachverständige grundsätzlich in eigener Person durchzuführen. Sie darf dabei ausnahmsweise qualifizierte Hilfskräfte einsetzen, wenn ihr die Ergebnisse der Ortsbesichtigung vollständig und zweifelsfrei übermittelt werden können, so dass sie zur Beurteilung des Sachverhaltes ohne Einschränkung in der Lage ist und ihre Eigenverantwortlichkeit erhalten bleibt.
Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrags die Zuziehung weiterer Sachverständiger anderer Disziplinen oder Sonderfachleute erforderlich, muss die Sachverständige dazu die vorherige Einwilligung des*der Auftraggeber*in einholen und die Zusatzkosten mit ihm*ihr abstimmen.
Im Übrigen ist die Sachverständige berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrags auf Kosten des*der Auftraggeber*in die erforderlichen Reisen, die Orts- oder Objektbesichtigung, die notwendigen Untersuchungen und Prüfungen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuholen, Nachforschungen anzustellen, Fotos und Zeichnungen anzufertigen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des*der Auftraggeber*in bedarf. Soweit in diesem Zusammenhang jedoch Kosten entstehen, die nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum Zweck und Wert des Gutachten stehen, hat die Sachverständige die vorherige Zustimmung des*der Auftraggeber*in einzuholen.

4. Frist zur Erstattung des Gutachtens

Die Sachverständigenleistung ist bis zu dem im Auftrag vereinbarten Zeitpunkt schriftlich oder - je nach Vereinbarung - mündlich zu erstatten.
Die Frist beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt die Sachverständige für die Erstattung der Sachverständigenleistung Unterlagen und Auskünfte des*der Auftraggeber*in, beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen bzw. Auskünfte.
Die Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn sie die Lieferverzögerung zu vertreten hat, § 276 BGB. Fälle höherer Gewalt, sowie etwa Krankheit, Streik und Aussperrung, hat die Sachverständige nicht zu vertreten.

Ursula Stengle
Sachverständige

Dipl.-Ing. Ursula Stengle
Innenarchitektin AKNW, BDIA

von der IHK Köln öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Schäden an und Bewertung von Innenräumen

Raumannskaul 2
51063 Köln
T +49 221 720 14 30
M +49 172 297 197 0

info@sachverstaendige-innenraum.de
www.sachverstaendige-innenraum.de

5. Vergütung und Zahlung

Die Sachverständige hat einen Anspruch auf Vergütung. Diese ist im Einzelnen in der Anlage 1 – Honorarsätze zu diesem Vertrag geregelt.
Die Sachverständige ist berechtig, bei Vertragsabschluss oder während der Auftragsbearbeitung Abschlagszahlungen zu verlangen. Das Gesamtvolumen der Abschlagzahlungen darf 80% des Endhonorars nicht übersteigen.
Die Vergütung für die Sachverständigenleistung wird 14 Tage nach Ablieferung der Sachverständigenleistung und Eingang der Rechnung bei dem*der Auftraggeber*in fällig. Innerhalb dieser Zeit gilt das Gutachten als abgenommen, wenn keine zur Rüge berechtigten Gründe vorgetragen werden.
Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet. (BGB §288, Abs. 1)
Zur Aufrechnung mit etwaigen Gegenansprüchen ist der*die Auftraggeber*in nur befugt, wenn diese rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der Sachverständigen anerkannt sind. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes ist der*die Auftraggeber*in nur befugt, wenn sein*ihr Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

6. Kündigung

Der*die Auftraggeber*in kann den Vertrag gem. § 649 BGB jederzeit kündigen, bleibt aber nach dieser Bestimmung vergütungspflichtig. Im Rahmen der Abrechnung kann die Sachverständige die durch die Kündigung ersparten Aufwendungen mit 60 v. H. ihres erwarteten Gesamthonorars pauschalieren. Sie hat jedoch darzulegen, dass (etwa bei vollständiger Auslastung mit Aufträgen) eine Kompensation dieses Verlustes durch anderweitigen Erwerb nicht möglich war.
Auftraggeber*in und Sachverständige können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Geschieht dies, ist die Kündigung unter Angaben des wichtigen Grundes schriftlich zu erklären.
Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Vertragspartner unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
Wichtige Gründe, die die Sachverständige zur sofortigen Kündigung berechtigen, sind u. a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des*der Auftraggeber*in, Nichtzahlung der vereinbarten Abschlagszahlung nach angemessener Mahnung, Insolvenz des*der Auftraggeber*in, Versuch einer sachwidrigen Einwirkung auf die Sachverständige, um zu einer Gefälligkeitsleistung zu gelangen.
Wichtige Gründe, die den*die Auftraggeber*in zur sofortigen Kündigung berechtigen, sind u. a. Widerruf der öffentlichen Bestellung der Sachverständigen, erheblicher Verstoß gegen die Pflichten zur Unparteilichkeit, Geheimhaltung und Gewissenhaftigkeit. Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn der Anlass für die Sachverständigenleistung nachträglich objektiv entfallen ist und ein Interesse des*der Auftraggeber*in dann der Erstattung der Sachverständigenleistung nicht mehr besteht.
Wird der Vertrag von einer der Parteien gekündigt, so steht der Sachverständigen eine Vergütung für die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachte Teilleistung 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)

7. Sachmangelhaftung

Im Rahmen der dem*der Auftraggeber*in nach § 634 Nr. 1-3 BGB zustehenden Rechte kann er*sie zunächst nur kostenlose Nacherfüllung nach § 635 BGB verlangen. Bei Fehlschlagen der Nacherfüllung innerhalb angemessener Frist kann der*die Auftraggeber*in die Vergütung der Sachverständigen mindern oder – bei erheblichen Pflichtverletzungen der Sachverständigen – aus wichtigem Grunde kündigen.
Offensichtliche Mängel der Sachverständigenleistung hat der*die Auftraggeber*in der Sachverständigen gegenüber innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Sachverständigenleistung nachweisbar zu rügen. Nach Fristablauf kann sich der*die Auftraggeber*in auf Mängel, die die Sachverständige nicht zu vertreten hat (§ 276 BGB), nicht mehr berufen.
Ansprüche des*der Auftraggeber*in gegen die Sachverständige nach § 634 Nrn.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.

8. Haftpflichtversicherung

Die Sachverständige muss eine angemessene Berufshaftpflichtversicherung nachweisen.
Die Sachverständige ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

9. Haftungsausschluss

Muss die 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, beschränkt. Die Haftung besteht in diesen Fällen nur bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten und ist auf den bei Vertragsabschluss vorhersehbaren typischen Schaden begrenzt.
Unabhängig von einem Verschulden der Sachverständigen bleibt eine etwaige Haftung der Sachverständigen bei arglistigem Verschweigen des Mangels, aus der Übernahme einer Garantie oder eines Beschaffenheitsrisikos und nach dem Produkthaftungsgesetz unberührt.
Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des*der gesetzlichen Vertreter*innen, Erfüllungsgehilfen und Betriebsangehörigen des Sachverständigen für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden.
Wird die Sachverständigenleistung entgegen der vereinbarten Nutzung verwendet und wird deshalb die Sachverständige von einem Dritten in Anspruch genommen, stellt der*die Auftraggeber*in die Sachverständige von solchen Ansprüchen frei, die auf grob oder leicht fahrlässiger Pflichtverletzung beruhen.

10. Nachträgliche Tätigkeiten

Erbringt die Sachverständige auf Veranlassung des*der Auftraggeber*in nach Ablieferung des Gutachtens weitere Leistungen (z.B. ergänzende Stellungnahmen/Erläuterungen zum Gutachten, Nachbesichtigungen, Nachbegutachtungen, Besprechungstermine mit dem*der Auftraggeber*in, Stellungnahmen zu anderen Gutachten, Rechnungsprüfungsberichte u.a.), dann sind diese Tätigkeiten nach den in diesem Vertrag vereinbarten Abrechnungssätze zu vergüten. Erhebt der*die Auftraggeber*in vor oder nach der Abnahme des Gutachtens Beanstandungen an der erbrachten Leistung (Mängelrüge), dann hat der*die Auftraggeber*in den für Prüfung, Untersuchung und Stellungnahme erforderlichen Aufwand der Sachverständigen ebenfalls nach den vertraglichen Abrechnungssätzen zu vergüten, wenn sich die Beanstandungen als unberechtigt erweisen.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand und Geltung deutschen Rechtes

Der Erfüllungsort ist die berufliche Hauptniederlassung der Sachverständigen.
Sind die Sachverständige und ihr*e Vertragspartner*in Kaufmann, Kauffrau, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand der Geschäftssitz der Sachverständigen.
Der Geschäftssitz der Sachverständigen ist immer ausschließlicher Gerichtsstand, wenn der*die Vertragspartner*in keinen allgemeinen Geschäftssitz im Inland hat. Wenn der*die im Klageweg in Anspruch genommene Vertragspartner*in nach Vertragsschluss seinen*ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder wenn sein*ihr Wohnsitz oder der gewöhnliche Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.
Für den Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

12. Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Vereinbarung.
Sind einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam, wird davon die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmung soll die Regelung gelten, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Beide Vertragspartner*innen verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zweckentsprechende Bestimmungen zu ersetzen.