

# Sachverständigenvertrag

Zwischen

dem Sachverständigen für Schäden an Gebäuden:

**Stefan Dentzer,**

**- Sachverständiger -**

Boschstraße 12,

53359 Rheinbach,

Tel. 022 26 / 89 88 8 - 50

Fax 022 26 / 89 88 8 - 51

Mobil 0163 / 354 90 09

E-mail: info@dentzer.de

- Zertifizierter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden.

- „Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung (GewO)“ erteilt vom Rhein-Sieg-Kreis

und

Anschrift / Rechnungsadresse

Name:

**- Auftraggeber -**

Straße:

PLZ/Ort:

Tel.

Mobil Tel.

Fax

E-Mail:

Für das Objekt:

Straße:

PLZ/Ort:

wird folgender Vertrag geschlossen:

## Gegenstand des Vertrages



### **Leistungspaket I**

(mündlich Haus-Kauf-Beratung)

- Sichtung der überlassenen Unterlagen
- Ortstermin, Besichtigung des Objektes
- Überprüfung des Bauzustands z.B. anhand von stichprobenartigen Feuchtigkeitsmessungen
- Erläuterung erforderliche Sanierungsmaßnahmen
- stichprobenartige Überprüfung der Wohnfläche,
- Mitteilung über den aktuellen Bodenrichtwert sofern vorhanden
- alle Angaben erfolgen während oder nach der Objektbesichtigung

**450,- EUR**



### **Leistungspaket II**

(schriftliches Gutachten der Haus-Kauf-Beratung)

- Sichtung der überlassenen Unterlagen
- Ortstermin, Besichtigung des Objektes
- Überprüfung des Bauzustands z.B. anhand von stichprobenartigen Feuchtigkeitsmessungen
- Erläuterung erforderliche Sanierungsmaßnahmen
- stichprobenartige Überprüfung der Wohnfläche,
- Mitteilung über den aktuellen Bodenrichtwert sofern vorhanden
- schriftliches Kurzgutachten der Haus-Kauf-Beratung (Protokoll ca. 3 DIN A4 Seiten)

**695,- EUR**

Alle Preise verstehen sich inkl. 19 % MwSt. Bei Leistungspaket I wird je Wohneinheit mehr, ein Aufpreis von 110,- EUR je begutachteter Wohneinheit berechnet. Bei Leistungspaket II wird je Wohneinheit mehr, ein Aufpreis von 178,50,- EUR je begutachteter Wohneinheit berechnet.

An- und Abfahrtskosten im Stadtgebiet von Rheinbach werden nicht berechnet.

Weitere Fahrstrecke werden ab dem Geschäftssitz je Kilometer, mit dem unter 1.8 angegebenen Fahrkosten zuzügl. Fahrzeiten nach 1.1 bis 1.3 berechnet.

Werden auf Aufforderung des Auftraggebers, weitere Leistungen ausgeführt, werden diese nach „1. Vergütung Stundensätze“ angegebenen Stundensätzen und Kostenvereinbarungen zuzügl. Nebenkosten berechnet.

Eine Wertermittlung ist nicht Gegenstand der oben angegebenen Angebote. Wünschen Sie eine Wertermittlung zum Kauf oder Verkauf eines Objektes, vermitteln wir Ihnen gerne kompetente Partner.

## 1. Vergütung / Stundensätze

- 1.1 Stundensatz Sachverständige: 110,00 EUR/Std./Netto
- 1.2 Stundensatz Sachverständige außerhalb der üblichen Geschäftszeit: 150,00 EUR/Std./Netto
- 1.3 Stundensatz Sachverständige für telefonische Beratung: 110,00 EUR/Std./Netto
- 1.4 Stundensatz Hilfskräfte: 65,00 EUR/Std./Netto
- 1.5 Stundensatz Hilfskräfte außerhalb der üblichen Geschäftszeit: 95,00 EUR/Std./Netto
- 1.6 Schreibkosten für Schreibkraft: 65,00 EUR/Std./Netto
- 1.7 Stundensatz Schreibkraft außerhalb der üblichen Geschäftszeit: 95,00 EUR/Std./Netto
- 1.8 Reisekosten bei Ortsbesichtigung: 0,75 EUR/km/Netto
- 1.9 Fotografien: 2,00 EUR/Stk./Netto
- 1.10 Fotokopien (schwarz / weiß): 0,50 EUR/Seite/Netto
- 1.11 Fotokopien (farbig): 2,00 EUR/Seite/Netto
- 1.12 Porto, Telefonkosten, pauschal 5,00 % (der Netto-Auftragssumme)
- 1.13 Laborarbeiten, sowie weitere notwendige Arbeiten werden nach Aufwand vergütet.
- 1.14 Sonstige: Aufwendungen: \_\_\_\_\_
- 1.15 Übliche Geschäftszeiten: Mo. - Fr. 9.00 – 17.00 Uhr und Sa. 9.00 – 13.00 Uhr, außer Feiertags

Soweit nichts anderes vereinbart ist, wird die Vergütung nach Zeitaufwand inkl. Fahrtzeiten und gefahrenen Kilometer, ab Boschstraße 12, 53359 Rheinbach, berechnet. Innerhalb des Stadtgebietes von 53359 Rheinbach, werden keine Fahrtkosten berechnet.

Mindestabrechnungzeit je Auftrag, ist eine Sachverständigenstunde nach Abs. 1.1. bis 1.5. zuzügl. Reisekosten nach 1.8, sowie Fahrtzeiten nach 1.1 bis 1.3 und Nebenkosten nach Abs. 1.12.

Mit den Stundensätzen des Sachverständigen und dessen Hilfs- und Schreibkräften, werden alle Zeitaufwendungen für An- und Abfahrt, Ortstermin, Aktenstudium, Feststellungen und Beurteilungen, Erstellung eines schriftlichen Gutachtens, Telefonate etc. berechnet. Der Stundenaufwand wird in Form einer Stundenaufstellung festgehalten. Alle Zeitaufwendungen werden je angefangene ¼ Std. berechnet.

Alle Angaben zuzüglich der zum Rechnungsdatum geltenden Mehrwertsteuer.

## 2. Leistung und Termine

Der Sachverständige wird nur beratend tätig. Der Vertrag wird als Geschäftsbesorgungsvertrag mit Dienstleistungscharakter nach §§ 675, 611 ff. BGB, geschlossen und beginnt, soweit nichts anderes vereinbart ist, mit Unterzeichnung und Zugang des letzten Vertragspartners und läuft auf unbestimmte Zeit, jedoch nur solange, bis der Sinn und Zweck der Beauftragung gemäß dieses Vertrages beendet ist.

Der Auftraggeber wird den Sachverständigen bei seinen Aufgaben tatkräftig unterstützen und ihm die erforderlichen Informationen möglichst vollständig und zeitnah beschaffen bzw. erteilen. Er hat seine vorstehenden detaillierten Auftragswünsche möglichst vollständig darzustellen.

Als vereinbarte Sprache in der sowohl mündliche als auch schriftliche Konversation geführt wird, gilt die verständliche deutsche Sprache als vereinbart. Sollte es notwendig sein, andere Sprachen ins Deutsche zu übersetzen, hat eine Übersetzung auf Kosten und Beauftragung des Auftraggebers zu erfolgen.

Der Sachverständige wird zu den gegebenen Hinweisen und gestellten Fragen möglichst vollständig Stellung nehmen. Der Sachverständige erbringt seine Leistung auf Grund visueller Kontrollen.

Der Auftraggeber stimmt zu, dass der Sachverständige Fotos anfertigt und der Sachverständige das alleinige uneingeschränkte Urheberrecht und Nutzungsrecht an allen von ihm angefertigten Werken behält (§1 ff. UrhG).

Er stimmt weiter einer unwiderruflichen und uneingeschränkten, unentgeltlichen, zeitlichen und örtlich unbegrenzten Veröffentlichung, sowie dem Vertrieb der angefertigten Werke, auch für Werbezwecke jeder Art, auf Datenträgern und sonstigen Speichermedien und Printmedien, unter Berücksichtigung der Persönlichkeitsrechte zu. Im Falle von Veröffentlichungen stellt der Auftraggeber keine Ansprüche, auch nicht gegen Dritte (z.B. Verlag, Provider, Webmaster, etc.).

Der Sachverständige ist berechtigt, die produzierten Fotos ohne zeitliche, örtliche und inhaltliche Einschränkung in veränderter und unveränderter Form auf jeder Art von Speichermedien sowie als Ausdruck aufzubewahren.

Der Auftraggeber darf die Werke des Sachverständigen mit allen Anlagen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur zu dem Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine darüber hinausgehende Verwendung, insbesondere eine Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte, ist nur zulässig, wenn der Sachverständige zuvor seine schriftliche Einwilligung hierzu gegeben hat. Gleiches gilt für eine Textänderung oder eine auszugsweise Verwendung. Eine Veröffentlichung der Werke bedarf in allen Fällen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Auftrages gestattet. Der Auftraggeber darf Untersuchungs- und Gutachtenergebnisse zu Zwecken der Werbung nur mit Einwilligung des Sachverständigen verwenden.

Der Sachverständige ist – nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Eigentümers vor Ort – berechtigt, Bauteile zu öffnen, wenn die Sachlage von ihm nicht anders beurteilt werden kann.

Der Sachverständige ist nicht zur Wiederherstellung des vorgefundenen Zustandes verpflichtet. Ebenso übernimmt der Sachverständige hierfür keinerlei Verkehrsicherungspflichten.

Für Bauteile, die üblicherweise nur über einen besonderen Zugang (z.B. Gerüst) zu erreichen sind (z.B. Dächer), hat der Auftraggeber, für den Sachverständigen kostenfrei, eine nach den gesetzlichen Vorschriften ausreichende Möglichkeit auf Kosten des Auftraggebers zur Verfügung zu stellen.

Der Sachverständige erbringt keine Rechtsberatung, übt keine Weisungen gegenüber den am Bau Beteiligten aus und erstellt keine Fertigstellungsbescheinigungen.

Die Auftragswünsche, sowie die Arbeitsunterlagen, sollten dem Sachverständigen nach Möglichkeit mindestens 10 Tage vor dem Ortstermin übergeben werden.

Dem Sachverständigen werden vom Auftraggeber folgende Arbeitsunterlagen übergeben:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

### 3. Zahlungsvereinbarungen

Der Auftraggeber zahlt auf Verlangen des Auftragnehmers an diesen einen Vorschuss in angemessener Höhe und leistet für nachgewiesene Teilleistungen Abschlagszahlungen.

Beauftragt der Auftraggeber ein schriftliches Gutachten, wird dieses unmittelbar nach Zahlungseingang im Original mit einer Kopie, sowie mit Rechnung an den Auftraggeber übersandt.

Als Zahlungseingang für Rechnungen wird 8 Tage ab Rechnungsdatum vereinbart.

Der Auftraggeber kommt mit seinen Zahlungsverpflichtungen nach Ablauf des Zahlungsziels in Verzug ohne dass es einer Mahnung bedarf.

Für den Fall der Zahlungszielüberschreitung gilt eine Verzugszinsvereinbarung in Höhe von 14 % p.a..

Zahlungserinnerungen und Mahnungen werden mit 10,- € zuzügl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer je Schreiben, unabhängig von etwaigen anderen Kosten wie z.B. Zinsen, berechnet.

Kommt der Auftraggeber mit seinen Zahlungen in Verzug, werden vom Sachverständigen solange keine weiteren Tätigkeiten ausgeführt, wie ein berechtigter Anspruch auf Zahlung gegen den Auftraggeber besteht.

Sollte der Sachverständige in der gleichen Sache einen Gerichtstermin wahrnehmen müssen, so schuldet der vorgenannte Auftraggeber ihm für seinen Aufwand den Differenzbetrag zwischen der gerichtlichen Vergütung und den unter 1. genannten Vergütungen und Stundensätze.

Als Beginn des Abrechnungzeitpunktes, gilt der Zeitpunkt als vereinbart, zu dem der Sachverständige erstmalig tätig wird. Dies gilt sowohl für Bürotätigkeiten, als auch für eventuelle Ortstermine, auch wenn der formale Vertragsbeginn später als der erste Tätigkeitszeitpunkt liegt.

#### 4. Kündigung des Vertrages

Der Vertrag kann jederzeit vom Auftraggeber ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Der Sachverständige darf nur in der Art kündigen, dass der Auftraggeber für die Besorgung des Geschäfts anderweitig Fürsorge treffen kann, es sei denn, dass ein wichtiger Grund für die unzeitige Kündigung vorliegt.

Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Auftraggeber mit einer Zahlung in Verzug ist, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung nicht zugemutet werden kann oder wenn der Sachverständige nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt.

Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, den der Sachverständige nicht zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Leistungen uneingeschränkt zu.

In allen Fällen behält der Sachverständige den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar.

Bei Kündigung durch den Auftraggeber, wird bei Pauschalpreisvereinbarungen eine Zahlung in Höhe von 40% des vereinbarten Honorars zuzügl. Mehrwertsteuer, als Entschädigung vereinbart.

Bei Verträgen bei denen keine Pauschalpreisvereinbarung besteht, wird als Entschädigung für den Gewinnausfall für noch nicht geleistete Tätigkeiten, eine Zahlung in Höhe von 500,- EUR zuzügl. Mehrwertsteuer, als Entschädigung vereinbart.

Die in Abschnitt 1 aufgeführten Vergütungen, sind bis zum Eingang der Kündigung beim jeweiligen Vertragspartner abrechenbar. Treffen nach Kündigungseingang, Rechnungen beauftragter Dritter ein, die vor Kündigungseingang beauftragt wurden, sind diese ebenfalls zu erstatten.

#### 5. Haftung

Der Sachverständige haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder seine Erfüllungsgehilfen die Schäden durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen. Das gilt auch für Schäden, die bei einer Nachbesserung entstehen.

#### 6. Vollmacht

Sofern der Auftraggeber Eigentümer des Grundstückes ist, wird der Sachverständige und seine Mitarbeiter bevollmächtigt, in alle amtlichen Register (z.B. Grundbuch, Kataster, Baulastenverzeichnis, Bauleitpläne, Denkmalbuch etc.) zum Zwecke der Gutachtenerstellung über meinen/unseren Grundbesitz Auskunft einzuholen.

#### 7. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist die berufliche Niederlassung des Sachverständigen. Ist der AG Vollkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist der Hauptsitz des Sachverständigen ausschließlicher Gerichtsstand.

Der gleiche Gerichtsstand gilt, wenn der AG keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluß seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

#### 8. Schlußbemerkung

Im Falle der Unwirksamkeit einzelner Regelung dieser AGB wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen und des Vertrages nicht berührt. Der Vertrag kommt erst zu Stande, wenn der Sachverständige den Vertrag unterzeichnet hat und ein Exemplar an den Auftraggeber übersandt hat.

Ort, Datum

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Sachverständiger

#### 8. Verzicht auf Widerrufsrecht

Ich verlange ausdrücklich, dass das Sachverständigenbüro Dentzer bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Tätigkeit beginnt. Den diesbezüglichen Hinweis in der Widerrufsbelehrung habe ich zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Auftraggeber \_\_\_\_\_

## **Widerrufsbelehrung**

### **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 uns (Dentzer Sachverständigen und Immobilienbüro, Boschstraße 12, 53359 Rheinbach, Tel. 022 26 / 89 88 850, Fax 022 26 / 89 88 851, email: info@dentzer.de,) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen 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 Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen.

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### **Ende der Widerrufsbelehrung**

## **Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Sachverständigen und Immobilienbüro Stefan Dentzer,  
Boschstraße 12  
53359 Rheinbach  
Fax. 022 26 / 89 88 851  
email: [info@dentzer.de](mailto:info@dentzer.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

Sachverständigenvertrag

Bestellt am (\*)/erhalten am )(\*) \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s)(\*) \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s) (\*) \_\_\_\_\_

Unterschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

(\*) Unzutreffendes streichen.