

## Vertrag zur Erstellung eines Privat/ Schiedsgutachtens

1. AUFTRAG.....	2
2. GELTENDE BEDINGUNG.....	4
3. GUTACHTEN- UND AUFTRAGSAUSFÜHRUNG.....	4
4. AUFTRAGSERTEILUNG .....	4
5. GUTACHTENERSTELLUNG.....	5
6. PFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS.....	5
7. PFLICHTEN DES AUFTRAGNEHMERS (SACHVERSTÄNDIGEN) .....	5
8. URHEBERSCHUTZ.....	6
9. SACHVERSTÄNDIGENHONORAR .....	6
10. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN.....	6
11. ZAHLUNGSVERZUG .....	7
12. EIGENTUMSVORBEHALT.....	7
13. GUTACHTENVERSAND.....	7
14. FRISTÜBERSCHREITUNG/LIEFERVERZUG .....	7
15. KÜNDIGUNG / STORNIERUNG .....	8
16. WIDERRUFSRECHT .....	8
17. GEWÄHRLEISTUNG.....	9
18. HAFTUNG .....	9
19. SALVATORISCHE KLAUSEL, TEILUNWIRKSAMKEIT .....	9
20. ANWENDBARES RECHT.....	10
21. ERFÜLLUNGORT UND GERICHTSSTAND.....	10
22. ABTRETUNGEN .....	11
BEIBLATT WEITERE FRAGEN UND AUFGABEN .....	12

## 1. Auftrag

Herrn

Dipl.-Ing. Barbara Heikes  
BHI Ingenieurbüro für Gebäudetechnik GmbH  
Reventlowstr. 28  
22605 Hamburg

(nachfolgend Auftragnehmer genannt) als geprüften und anerkannten Sachverständigen durch die Deutsche Sachverständigen Gesellschaft (DESAG) und des Berufsfachverbandes für das Sachverständigen- und Gutachterwesen e.V. (BSG) erteilen wir/ ich:

-----  
Name des Auftraggebers

-----  
Strasse/ Hausnummer

-----  
Postleitzahl/ Ort

-----  
Telefon/ Telefax/ Mobilrufnummer

-----  
E-Mail-Adresse

hiermit den Auftrag schriftlich ein Gutachten/ eine Stellungnahme über folgende Frage/n bzw. Aufgabe/n zu erstatten bzw. abzugeben (genaue und klare Formulierung des Auftrages):

1.)

-----  
-----  
-----

2 .

-----  
-----  
-----

3 .

-----  
-----  
-----

4 .

-----  
-----  
-----

(Die Auftragsfragen sind so zu formulieren, dass sie für den Sachverständigen einen präzisen Arbeitsauftrag darstellen. Sollten sich im Verlauf der gutachterlichen Tätigkeit noch weitere Auftragsfragen ergeben, sind diese in einer Zusatzvereinbarung festzuhalten. Sollte diesem Auftrag ein Beiblatt mit weiteren Fragen, besonderen Vereinbarungen oder anderem beigelegt sein, so ist das Beiblatt Bestandteil dieses Auftrages.)

Der Zweck des Gutachtens bzw. der Stellungnahme ist:

-----  
-----  
-----

## **2. Geltende Bedingung**

Die Erstellung des Gutachtens vom Auftragnehmer für den Auftraggeber erfolgt ausschließlich dieser Geschäfts- und Vertragsbedingungen. Davon abweichende Geschäfts- und Vertragsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Auftragnehmer ausdrücklich schriftlich anerkennt.

## **3. Gutachten- und Auftragsausführung**

Gutachten werden vom Auftragnehmer unparteiisch nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Der Auftragnehmer versichert, mit dem Auftraggeber weder verwandt noch verschwägert zu sein, bzw. in wirtschaftlicher Abhängigkeit (z.B. durch Beteiligung oder Gesellschafteranteile) zu stehen. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis kann der Sachverständige nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrages die Hinzuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den Auftraggeber. Im Übrigen ist der Sachverständige berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrages auf Kosten des Auftraggebers die notwendigen und üblichen Untersuchungen nach seinem pflichtgemäßen Ermessen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuholen, Nachforschungen anzustellen, Reisen und Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anzufertigen oder anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Soweit hier unvorhergesehene oder im Verhältnis zum Zwecke des Gutachtens zeit- oder kostenaufwändige Untersuchungen erforderlich werden, ist dazu die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen, sofern dies nicht bereits im Auftrag vereinbart wurde.

Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des Sachverständigen erhalten bleibt, kann sich der Auftragnehmer bei der Vorbereitung des Gutachtens der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen. Der Sachverständige wird vom Auftraggeber ermächtigt bei beteiligten Behörden, Unternehmen und dritten Personen, die für die Erstellung des Gutachtens notwendigen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Falls erforderlich ist ihm vom Auftraggeber hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen. Nach Erledigung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der Sachverständige die ihm vom Auftraggeber zur Durchführung überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

## **4. Auftragserteilung**

Der Auftrag zur Gutachtenerstellung ist in der Regel schriftlich zu erteilen, auch mündliche, telefonische oder über andere Telekommunikationstechnik aufgegebene und so entgegengenommene Aufträge gelten als verbindlich. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer alle zur ordnungsgemäßen Erstellung des Gutachtens erforderlichen Unterlagen und Auskünfte unentgeltlich und ohne besondere Aufforderung zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber hat insbesondere das Schadensausmaß und den Schadensumfang möglichst umfassend und wahrheitsgemäß zu erläutern, um eine ordnungsgemäße Schadensaufnahme zu ermöglichen. Alt- und Vorschäden sind vom Auftraggeber zu nennen bzw. aufzuzeigen. Nachteile aus unrichtigen oder unvollständigen Angaben oder durch Verschweigen von Tatsachen durch den Auftraggeber oder wegen verspätet oder

nicht eingegangener Dokumente gehen nicht zu Lasten des Auftragnehmers, sondern ausschließlich zu Lasten des Auftraggebers. Gutachtenthema und Verwendungszweck sind dem Auftragnehmer schriftlich mitzuteilen.

## **5. Gutachtenerstellung**

Das Gutachten ist innerhalb der vereinbarten Frist zu erstellen. Der Auftraggeber erhält, sofern nicht anders vereinbart, das Gutachten in zweifacher Ausfertigung, bestehend aus einem Original mit Original-Lichtbildsatz und einem Duplikat jeweils mit Lichtbildkopien. Ein weiteres Duplikat und der Lichtbildnegativsatz (falls vorhanden) bzw. die Bilddateien verbleiben im Büro des Auftragnehmers. Originaldateien verbleiben grundsätzlich beim Auftragnehmer und werden weder an den Auftraggeber noch an Dritte weitergeleitet. Die Ausnahme bilden datei- bzw. dokumentengeschützte PDF-Dateien.

## **6. Pflichten des Auftraggebers**

Der Auftraggeber darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächlichen Feststellungen oder das Ergebnis seines Gutachtens verfälschen können.

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Auskünfte und Unterlagen (z.B. Rechnungen, Zeichnungen, Hardcopies, Programme, Daten und Schriftverkehr jeglicher Art) unentgeltlich und rechtzeitig zugehen. Der Sachverständige ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstellung des Gutachtens von Bedeutung sein könnten, rechtzeitig und ohne besondere Anforderung in Kenntnis zu setzen.

Der Auftragnehmer ist sofort zur Kündigung berechtigt, wenn der Auftraggeber seinen Pflichten nicht nachkommt und damit die Erstellung des Gutachtens unmöglich wird.

Die Verwendung des Gutachtens ist nur unter Anerkennung des Honoraranspruches gestattet.

## **7. Pflichten des Auftragnehmers (Sachverständigen)**

Der Sachverständige unterliegt gemäß §203 Abs. 2 Nr. 5 StGB einer mit Strafe bewehrten Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihm vertraglich untersagt, das Gutachten selbst oder Tatsachen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut worden oder sonst bekannt geworden sind, Unbefugten zu offenbaren, weiterzugeben oder auszunutzen. Die Verschwiegenheitspflicht umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus. Diese 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. Der Sachverständige ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung, der bei der Gutachtenerstattung erlangten Kenntnis, befugt, wenn er aufgrund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder sein Auftraggeber ihn ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet.

## 8. Urheberrecht

Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtlich geschützt sind, das Urheberrecht. Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Gutachten mit allen Aufstellungen, Anlagen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder Textkürzung ist dem Auftraggeber nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen gestattet. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der schriftlichen Einwilligung des Sachverständigen.

Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet. Zuwiderhandlungen werden strafrechtlich verfolgt.

## 9. Sachverständigenhonorar

Der Sachverständige hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Vergütung errechnet sich auf nachfolgend aufgeführten Sätze des Sachverständigen. Daneben können Nebenkosten und Auslagen in tatsächlich anfallender (gegen entsprechenden Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) verlangt werden.

Sämtliche aufgeführten Beträge verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Stundensatz Sachverständiger	90,00 €
Stundensatz Hilfskraft	45,00 €
Reisezeit je angefangene Stunde	45,00 €
Fahrstrecken je gefahrenen Kilometer	0,70 €
Kopien je Seite	0,30 €
Fotos je Stück	2,00 €
Druck- und Portokosten	nach Nachweis
Reisespesen für Unterkunft o.ä.	nach Nachweis

Sollte der Auftragnehmer in der gleichen Sache einen Gerichtstermin wahrnehmen müssen, so schuldet der Auftraggeber ihm für seinen Zeitaufwand den Differenzbetrag zwischen der gerichtlichen Zeitvergütung und dem obengenannten Entschädigungssatz.

## 10. Zahlungsbedingungen

Das Sachverständigenhonorar ist wie folgt fällig: 40% spätestens 7 Tage vor Ortsbegehung. 40 % 7 Tage nach Ortsbegehung. 20% bei Abholung des Gutachtens im Büro des Auftragnehmers unmittelbar ohne Abzüge fällig. Bei Versand des Gutachtens erfolgt dies gegen Nachnahme.

Voraussichtlich werden Gesamtkosten inkl. Mehrwertsteuer von ca.

1.111,11 €

entstehen, die der Auftraggeber auf das folgende Konto einzahlt:

Kontoinhaber: BHI Ing.-Büro f. Gebäudetechnik GmbH  
Hamburger Sparkasse  
IBAN: 1234567890  
BIC: 87654321

Eine sich ergebende Restforderung ist 7 Tage nach Rechnungseingang zur Zahlung fällig. Eine sich ggf. ergebende Rückzahlung von Überschussbeträgen wird innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungszustellung vom Auftragnehmer vorgenommen.

Bei allen Zahlungen ist die Gutachten- und Rechnungsnummer anzugeben.

### **11. Zahlungsverzug**

Nach erfolgloser Mahnung wird ohne weitere Ankündigung das gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet bzw. Klage erhoben. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, so kann der Auftragnehmer vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung geltend machen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind Verzugszinsen in Höhe der gesetzlichen Bestimmungen zu entrichten. Gegen Ansprüche des Auftragnehmers kann der Auftraggeber nur aufrechnen, wenn die Gegenforderung des Auftraggebers unbestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur geltend machen, soweit es auf Ansprüche aus dem abgeschlossenen Werksvertrag beruht.

### **12. Eigentumsvorbehalt**

Der Auftragnehmer behält sich das Recht des erweiterten Eigentumsvorbehalts nach BGB vor. Die Ware bzw. das erstellte Werk bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Auftragnehmers.

### **13. Gutachtenversand**

Der Versand des Gutachtens an den Auftraggeber oder auf Wunsch des Auftraggebers an Dritte erfolgt auf Risiko des Auftraggebers.

### **14. Fristüberschreitung / Lieferverzug**

Die Frist der Ablieferung des Gutachtens beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der Auftragnehmer für die Erstellung des Gutachtens Unterlagen des Auftraggebers oder ist die Zahlung eines Vorschusses vereinbart, so beginnt die Frist erst nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bzw. der vollständigen Bezahlung des Vorschusses. Bei der Überschreitung des Ablieferungstermins kann der Auftraggeber nur im Falle des Leistungsverzuges des Auftragnehmers oder der vom Auftragnehmer zu vertretenden Unmöglichkeit vom

Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz verlangen. Der Auftragnehmer kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung des Gutachtens / des Werkes zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Lieferhindernissen, wie z.B. höhere Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung, die auf einem unverschuldeten Ereignis beruhen und zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt kein Lieferverzug ein. Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend und der Auftraggeber kann hieraus keine Schadensersatzansprüche herleiten. Wird dem Auftragnehmer durch vorgenannte Lieferhindernisse die Erstellung des Werkes völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten frei und kann vom Auftraggeber nicht schadenersatzpflichtig gemacht werden. Der Auftraggeber kann neben der Lieferung einen Verzugsschadenersatz nur verlangen, wenn dem Auftragnehmer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

## **15. Kündigung / Stornierung**

Auftraggeber und Auftragnehmer können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund in schriftlicher Form kündigen. Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind u.a. der Entzug der Anerkennung durch den Verband gegenüber dem Sachverständigen oder ein Verstoß des Sachverständigen gegen seine Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstellung.

Wichtige Gründe, die den Auftragnehmer (Sachverständigen) zur Kündigung berechtigen, sind u.a. die Verweigerung der notwendigen Mitwirkung durch den Auftraggeber oder der Versuch der unzulässigen Einwirkung seitens des Auftraggebers auf Sachverständigen, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen kann; des Weiteren, wenn der Auftraggeber in Schuldnerverzug und/oder Vermögensverfall gerät und wenn der Sachverständige nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt.

Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.

Auftragsstornierungen bis zum Beginn der Begutachtung sind schriftlich per Telefax oder E-Mail mitzuteilen. Stornierungskosten werden pauschal mit einer Arbeitsstunde gemäß Kostenverzeichnis des Sachverständigen zzgl. Mehrwertsteuer berechnet, sofern der Auftraggeber den Nachweis nicht führt, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist, als die Pauschale.

Bei einer Auftragsstornierung nach dem Begutachtungsbeginn werden die gesamten Gutachtengebühren fällig.

## **16. Widerrufsrecht**

Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne des §13 BGB, so steht ihm nach dem Gesetz ein 14tägiges Widerrufsrecht nach §355 BGB auf den geschlossenen Vertrag zu. Der Widerruf bedarf keiner Begründung. Die Widerrufsfrist beträgt 2 Wochen und beginnt mit Abschluss dieses Vertrages.

Das Widerrufsrecht erlischt gem. § 312 d Absatz 3 Nr.2 BGB jedoch spätestens, sobald mit der Ausführung der Dienstleistung mit ausdrücklicher Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerspruchsfrist begonnen wurde oder der Verbraucher dies selbst veranlasst hat. Durch den Eingang der Zahlung auf dem in diesen Vertrag genannten Konto wird der Sachverständige von dem Auftraggeber bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist mit der Erstellung des Gutachtens beauftragt. Der Auftraggeber stimmt dem Beginn



der Arbeiten zur Erstellung des Gutachtens vor Ende der Widerrufsfrist ausdrücklich zu.

Der Widerruf ist schriftlich zu erklären an:

Dipl.-Ing. Barbara Heikes, BHI Ingenieurbüro  
für Gebäudetechnik GmbH, Reventlowstr. 28,  
Telefax: 040 8891 7115  
[E-Mail: info@bhi-hh.eu](mailto:info@bhi-hh.eu)

Das o.a. Widerrufsrecht habe ich zur Kenntnis genommen.

-----

Ort, Datum

-----

Unterschrift des Auftraggebers

### **17. Gewährleistung**

Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst kostenlose Nachbesserung bei nachweislich mangelhaftem Gutachten verlangen. Wird nicht innerhalb angemessener Frist nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber Wandlung des Vertrages oder Minderung des Honorars verlangen. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Auftragnehmer angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch. Bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadenersatz unberührt.

### **18. Haftung**

Der Auftragnehmer haftet im Rahmen seiner Berufshaftpflicht bis zu den versicherten Deckungssummen von 2.000.000 € für Personen- und 500.000 € für Sach- und Vermögensschäden.

Dieser Vertrag begründet keine Schutzpflichten zugunsten Dritter; die Dritthaftung ist ausdrücklich ausgeschlossen. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen. Dies gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserungen entstehen.

Die Rechte des Auftraggebers aus Gewährleistung werden dadurch nicht berührt. Schadenersatzansprüche, die nicht der verkürzten Verjährungsfrist nach BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim Auftraggeber.

Sofern innerhalb eines Monats nach Eingang des Gutachtens keine Nachbesserung verlangt wird, ist eine Haftung dann ausgeschlossen, wenn es sich um offensichtliche Mängel handelt oder der Auftraggeber ein Unternehmer war.

### **19. Salvatorische Klausel, Teilunwirksamkeit**

Sollten Teile des abgeschlossenen Vertrages ungültig sein, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages insgesamt unberührt. Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

## **20. Anwendbares Recht**

Für diese Geschäfts- und Vertragsbedingungen und die gesamte Rechtsbeziehung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## **21. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist 12345 Musterhausen.

Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist der Hauptsitz des Auftragnehmers ausschließlicher Gerichtsstand.

Wenn der Auftraggeber 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 Anklageerhebung nicht bekannt ist, gilt ebenfalls der Hauptsitz des Auftragnehmers als Gerichtsstand.

## 22. Abtretungen

Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, etwaige ihm aus dem zwischen den Parteien bestehenden Werkvertrag zustehenden, gegenwärtigen oder künftige Forderungen und Ansprüche gegen den Auftragnehmer an Dritte abzutreten oder zu veräußern.

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift des Auftraggebers

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift des Auftragnehmers

**Beiblatt weitere Fragen und Aufgaben**

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift des Auftraggebers

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift des Auftragnehmers