

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen immobilien&umwelt, DI Werner Erhart-Schippek, MSc MRICS**

Stand 01.01.2016

## **§ 1 Geltungsbereich**

## **§ 2 Grundlage des Auftrages**

## **§ 3 Auftragsabwicklung**

## **§ 4 Schweigepflicht**

## **§ 5 Eigentumsvorbehalt/Urheberrechtsschutz**

## **§ 6 Auftraggeberpflichten**

## **§ 7 Honorar**

## **§ 8 Haftung**

## **§ 9 Anschrift**

## **§ 10 Datenschutz**

## **§ 11 Kündigung**

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Geschäftsbeziehungen zwischen immobilien&umwelt, DI Werner ERHART-SCHIPPEK, MSc (im Folgenden: I&U) und ihren Auftraggebern in der jeweiligen, zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung.

(2) Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten nur, sofern in dem Auftragsschreiben keine individuellen vertraglichen Vereinbarungen getroffen wurden. Entgegenstehende oder von unseren Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht anerkannt, es sei denn, I&U hat diesen im Einzelfall ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

### **§ 2 Grundlage des Auftrages**

(1) Die Grundlage jedes Auftrages sind ausschließlich die in dem jeweiligen Auftrag zur Immobilienbewertung schriftlich festgelegten Vereinbarungen.

### **§ 3 Auftragsabwicklung**

(1) Der Auftrag wird von I&U unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen in Entsprechung dem aktuellen Stand der Wertermittlungslehre ausgeführt.

(2) Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, kann I&U nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung ihrer Sachkunde gewährleisten.

(3) Die Gutachten bzw. die Auftragsabwicklungen werden von Mitarbeitern der I&U durchgeführt. Die Mitarbeiter von I&U verfügen über folgende Qualifikationen:

- Master in Immobilieninvestment und –bewertung
- gerichtlich beeidete und zertifizierte Sachverständige
- Mitglied des Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

(4) I&U wird vom Auftraggeber ermächtigt, die für die Erstattung der Bewertungen erforderlichen Auskünfte - insbesondere bei Behörden - einzuholen.

(5) Der Auftraggeber teilt I&U die ihm bekannten nicht eingetragenen Lasten und Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten sowie Bodenverunreinigungen (insbesondere „Altlasten“ bzw. „Altlastenverdacht“) mit.

(6) I&U geht bei der Gutachtenerstellung davon aus, dass die nicht mitgeteilten zuvor genannten Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen, die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Plänen genehmigt und errichtet wurden bzw. genutzt werden und die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll.

(7) Die vom Auftraggeber nicht mitgeteilten, nicht offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt.

Der Bau- und Erhaltungszustand der Gebäude wurde ausschließlich durch äußeren Augenschein anlässlich der Befundaufnahme festgestellt und klassifiziert. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Auskünften des Auftraggebers, vorgelegten Unterlagen oder Vermutungen.

(8) Sofern nicht besonders beauftragt werden von I&U keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt, insbesondere liegen der Bewertung keine Untersuchungen hinsichtlich Baustatik, Schall- und Wärmeschutz, Befall durch tierische und pflanzliche Schädlinge, stoffbelasteter Baustoffe, Verwendung von gesundheitsschädlichen Materialien zugrunde.

(9) Flächenangaben basieren auf vom Auftraggeber zur Verfügung gestellter Unterlagen und wurden nur stichprobenhaft überprüft. Eine Kontrolle der Flächen durch Aufmessung vor Ort auch im Falle fehlender Flächenangaben erfolgt nicht.

(10) Bearbeitungsfristen und Fertigstellungstermine beginnen mit bzw. beziehen sich auf die vollständige Übergabe der zur Bewertung erforderlichen Unterlagen durch den Auftraggeber.

#### **§ 4 Schweigepflicht von I&U**

(1) I&U unterliegt einer Schweigepflicht, weshalb es ihr auch vertraglich untersagt ist, die Bewertungen selbst oder Tatsachen oder Unterlagen, die ihr im Rahmen ihrer gutachterlichen Tätigkeit bzw. Beauftragung anvertraut worden oder sonst bekannt geworden sind, unbefugt zu offenbaren oder weiterzugeben. Diese Verschwiegenheitspflicht umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus. Sie gilt auch für alle Personen, denen sich I&U zur Erfüllung des Auftrags bedient. Die Verschwiegenheitspflicht endet dort, wo I&U gesetzlich zur Offenbarung verpflichtet ist.

(2) Der Auftraggeber kann I&U ganz oder teilweise von ihrer Pflicht zur Verschwiegenheit entbinden.

#### **§ 5 Eigentumsvorbehalt/Urheberrechtsschutz**

(1) Bis zur vollständigen Begleichung des Honorars verbleibt das gelieferte Gutachten im alleinigen Eigentum von I&U.

(2) Bei den von I&U erbrachten Leistungen verbleibt das Urheberrecht, soweit sie urheberrechtsfähig sind, bei ihr. Entsprechend darf der Auftraggeber die beauftragte Bewertung/Gutachten etc. nur für den Zweck verwenden für den es vereinbart wurde. Anderweitige Verwendungen sowie die Weitergabe des Gutachtens an Dritte ist nur nach gesonderter schriftlicher Genehmigung durch I&U gestattet.

#### **§ 6 Auftraggeberpflichten**

(1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, I&U sämtliche für die Erbringung der beauftragten Leistung erforderlichen Unterlagen und Auskünfte kostenlos und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

(2) Der Auftraggeber verpflichtet sich I&U uneingeschränkten Zutritt zu den betreffenden Objekten zu geben.

#### **§ 7 Honorar**

(1) Das Honorar bestimmt sich entweder nach

- a) pauschal nach einem festen Betrag oder
- b) nach Zeitaufwand

(2) Wird keine besondere Vergütung vereinbart erfolgt die Abrechnung nach Zeitaufwand auf Grundlage des aktuellen Stundensatzes.

(3) Die Ansprüche der Vergütung sind mit Erhalt der Honorarrechnung sofort fällig.

(4) Bei Zahlungsverzug gilt der gesetzliche Verzugszinssatz.

#### **§ 8 Haftungsregelung**

(1) Die Bewertung ist nur für den Auftraggeber und dessen Beauftragungszweck bestimmt. Eine Haftung besteht nur gegenüber dem Auftraggeber und nicht gegenüber einem Erwerber bzw. einem sonstigen Dritten.

(2) Die Weitergabe der Bewertung an Dritte darf nur nach ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung durch I&U erfolgen.

(3) I&U haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn diese durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen. Das gilt auch für Schäden, die

durch eine mangelhafte Nacherfüllung entstehen. Die Rechte des Auftraggebers auf Nacherfüllung werden hiervon nicht berührt.

(4) Mängel sind nach Feststellung unverzüglich, spätestens 10 Tage nach Erhalt der Bewertung anzuzeigen.

(5) Alle Schadenersatzansprüche verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim Auftraggeber.

(6) Hat Auftraggeber seinen Firmen-/Geschäftssitz im Ausland, gilt österreichisches Recht.

### **§ 9 Anschrift**

Geschäftsadresse: 8111 Gratwein-Straßengel, Rötzerstraße 38

### **§ 10 Datenschutz**

Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten erfolgt gesetzeskonform. I&U verpflichtet sich, die Privatsphäre aller Personen zu schützen und die personenbezogenen Daten vertraulich zu behandeln. Die vom Kunden erhaltenen Daten werden nur zur Vertragsabwicklung erhoben, verarbeitet und genutzt.

### **§ 11 Kündigung**

(1) Eine ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Auftraggeber und I&U können den Auftrag jedoch jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(2) Wichtige Gründe für den Auftraggeber sind insbesondere: Verstoß von I&U gegen die Pflicht zur objektiven und unparteiischen Gutachtenerstellung.

(3) Wichtige Gründe für den Sachverständigen sind insbesondere: Verweigerung einer notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, unzulässige Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, Schuldverzug oder Vermögensausfall des Auftraggebers.

(4) Bei berechtigter außerordentlicher Kündigung durch den Auftraggeber entsteht kein Honoraranspruch des Sachverständigen.

(5) Bei berechtigter außerordentlicher Kündigung durch I&U behält diese ihren Honoraranspruch, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen.

### **§ 12 Schlussbestimmungen**

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen aus irgendeinem Grunde unwirksam sein oder zukünftig unwirksam werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Gerichtsstand ist Graz.