

Immobilienbewertungsauftrag

Auftragnehmer

Hausverwaltung und Energieberatung Quarda
Eisbühlstraße 20
90602 Pyrbaum

Auftraggeber

Name, Vorname: _____
Firma: _____
Anschrift: _____

Ansprechpartner: _____
E-Mail Adresse: _____
Telefonnummer: _____

Folgende Leistungen werden im Rahmen der Wertermittlung beauftragt:

- 1 Gutachten - für Bestandsobjekte (MW)
- 2 Gutachten - für Bestandsobjekte (BLW)
- 3 Gutachten - für Bestandsobjekte (MW + BLW)
- 4 vorläufiges Gutachten
- 5 Folgegutachten bei unveränderten Objekteigenschaften
- 6 Wertindikation nach Aktenlage für EFH/ZFH/MFH
- 7 Kurzgutachten bis 1 Mio. EUR MW
- 8 Gutachten zur feststellung der Restnutzungsdauer

Beleihungswertermittlung gemäß:

Daten zum Bewertungsobjekt

Objektart:
Anschrift:

Grundbuch:

Sonstige Bemerkungen zur Durchführung des Auftrags:

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Bitte senden Sie den ausgefüllten Bewertungsauftrag und die in der Anlage genannten Unterlagen an oben genannte Adresse oder per Mail an: info@fionik.de.

Die Weitergabe des Gutachtens an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung der Hausverwaltung und Energieberatung Quarda erfolgen. Der Auftraggeber übernimmt für dieses Verbot die persönliche Haftung. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 21.01.2020. Diese finden Sie auf unserer Homepage unter www.fionik.de/AGB oder umseitig auf diesem Bewertungsauftrag.

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Hausverwaltung und Energieberatung Quarda

§ 1 Geltungsbereich

Die Rechtsbeziehung der Hausverwaltung und Energieberatung Quarda, nachfolgend Auftragnehmer, zum Auftraggeber bestimmt sich nach den folgenden Bedingungen. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn der Auftragnehmer dieses ausdrücklich schriftlich anerkennt.

§ 2 Gegenstand des Auftrages

Gegenstand dieses Auftrages ist ausschließlich die im Formblatt Immobilienbewertungsauftrag des Auftragnehmers schriftlich fixierte Aufgabe.

§ 3 Durchführung des Auftrages

Der Auftrag ist unparteiisch und nach bestem Wissen auszuführen. Der Auftragnehmer ist bei der Durchführung des Auftrages keiner Weisung durch Dritte unterworfen; insbesondere der Auftraggeber darf dem Auftragnehmer hinsichtlich der Art und Weise der Durchführung des Auftrages keine Weisungen erteilen. Zur Erfüllung des Auftrages ist der Auftragnehmer berechtigt, die notwendigen Besichtigungen und Untersuchungen vorzunehmen und zu dokumentieren (insbesondere Zeichnungen und Fotos anzufertigen bzw. anfertigen zu lassen) ohne dass es hierzu einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Der Auftraggeber bevollmächtigt hiermit den Auftragnehmer nach eigenem Ermessen die zum Zwecke der Auftragserfüllung erforderlichen Auskünfte und Erhebungen bei Beteiligten, Behörden (insbesondere Grundbuchämter, Gutachterausschüsse, Baubehörden) sowie sonstigen Dritten einzuholen. Falls erforderlich ist dazu dem Auftragnehmer eine besondere Vollmacht auszustellen.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass dem Auftragnehmer sämtliche zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen und Auskünfte kostenlos und rechtzeitig zur Verfügung stehen. Der Auftragnehmer ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstellung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet, dem Auftragnehmer den Zutritt zu den Objekten jederzeit zu verschaffen.

§ 5 Urheberrechtsschutz

Der Auftragnehmer behält an den von ihm erbrachten Leistungen, sowie sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht. Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Wertgutachten inkl. aller sonstigen Anlagen (Berechnungen, Aufstellungen, etc.) nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder Textkürzung wie auch Weitergabe des Gutachtens ist nur mit schriftlicher Einwilligung durch den Auftragnehmer gestattet.

§ 6 Honorar

Die Vergütung der erbrachten Leistungen durch den Auftragnehmer richtet sich nach der ausgehändigten Honorartabelle (für Markt- und Beleihungswert, oder Bestimmung der Restnutzungsdauer) des Auftragnehmers in der jeweilig aktuellen Fassung. Abweichungen davon sind im Formblatt "Immobilienbewertungsauftrag" schriftlich festzuhalten. Das vereinbarte Honorar wird mit Abnahme des Werkes (Gutachten) fällig. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu entrichten.

§ 7 Aufrechnung

Gegen Ansprüche des Auftragnehmers kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.

§ 8 Haftung

Der Auftragnehmer haftet unbegrenzt für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit, die auf eine fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung des Auftragnehmers, deren gesetzliche Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

Der Auftragnehmer haftet zudem für Schäden, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) durch den Auftragnehmer, deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Zu den wesentlichen Vertragspflichten des Auftragnehmers gehört insbesondere die fachlich richtige, sorgfältige und gewissenhafte Erstellung des Gutachtens auf Basis der ihr im Zeitpunkt der Erstellung zur Verfügung stehenden Informationen. Die Haftung nach Satz 1 ist auf die vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden begrenzt.

Jede sonstige vertragliche oder gesetzliche Haftung des Auftragnehmers ist ausgeschlossen.

Mit Ausnahme der Haftung nach Absatz 1 ist die Haftung des Auftraggebers wegen eines durch Fahrlässigkeit verursachten Schadens beschränkt auf einen Höchstbetrag von 500.000 EUR pro Schadensfall.

§ 9 Gewährleistungsrechte

Ist das Gutachten mangelhaft, so kann der Auftraggeber zunächst nur die Nacherfüllung verlangen. Sollte die Nacherfüllung fehlschlagen, kann der Auftraggeber von dem Vertrag zurücktreten, mindern oder Schadensersatz verlangen, soweit dieser nicht nach § 8 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ausgeschlossen ist.

Der Auftraggeber hat das Gutachten auf Mängel zu prüfen. Offensichtliche Mängel müssen dem Auftragnehmer spätestens 14 Tage nach Zugang des Gutachtens schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt sein Gewährleistungsanspruch. Zeigt sich ein offensichtlicher Mangel später, so muss der Auftragnehmer der Mangel unverzüglich schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.

§ 10 Verjährung

Sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher (§ 13 BGB) handelt verjähren Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Auftraggebers nach Ablauf eines Jahres. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit sowie für Schadensersatzansprüche, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Auftragnehmers deren gesetzliche Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch gegen den Auftragnehmer von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen.

Sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Unternehmer (§ 14 BGB) handelt, verjähren Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Auftragsgebers - mit Ausnahme von Schadensersatzansprüchen wegen der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit - nach Ablauf eines Jahres nachdem der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen, spätestens aber innerhalb von zwei Jahren nach Abnahme des Werkes.

§ 11 Kündigung

Auftraggeber und Auftragnehmer können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind u. a. die Rücknahme der Zertifizierung der Gutachter durch die HypZert GmbH oder der öffentlichen Bestellung durch die zuständige Bestellungsbehörde oder ein Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtererstellung.

Wichtige Gründe, die den Auftragnehmer zur Kündigung berechtigen, sind u. a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, Versuch unzulässiger Einwirkung des Auftraggebers auf den Auftragnehmer, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen kann; Schuldnerverzug des Auftraggebers; Vermögensverfall des Auftraggebers. Wenn der Auftragnehmer nach Auftragsannahme feststellt, dass ihr die zur Erledigung des Auftrages die notwendige Sachkunde fehlt, ist ebenso ein wichtiger Grund gegeben.

Im übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.

Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Teilleistungen nur insoweit zu, als diese für den Auftraggeber objektiv verwendbar sind.

In allen Fällen behält der Auftragnehmer den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen. Sofern der Auftraggeber im Einzelfall keinen höheren Anteil an ersparten Aufwendungen nachweist, wird dieser mit 40 % des Honorars für die vom Auftragnehmer noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist der Geschäftssitz des Auftragnehmers.

Ist der Auftraggeber ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen, ist der Gerichtsstand Neumarkt i. d. Opf. Dies gilt ebenfalls, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat.

Es gilt ausschließlich deutsches Recht, auch wenn der Auftraggeber seinen Firmensitz im Ausland hat.

§ 13 Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung nichtig sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen unberührt. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für diese Schriftformklausel.

Vollmacht zur Akteneinsicht und Unterlagenanforderung

Hiermit bevollmächtigt der Auftraggeber:

Name, Vorname: _____
Firma: _____
Anschrift: _____

Ansprechpartner: _____
E-Mail Adresse: _____
Telefonnummer: _____

den Auftragnehmer:

Hausverwaltung und Energieberatung Quarda
Eisbühlstraße 20
90602 Pyrbaum
Inhaber: Thorsten Quarda

Auskünfte für die Erstellung eines Gutachtens bei

- Grundbuchamt
- Notar
- Bauamt
- Katasteramt
- untere Bodenschutzbehörde
- Hausverwaltung

einzuholen bzw. Einsicht in die in diesem Zusammenhang relevanten Akten zu nehmen, Auszüge anzufordern und ggf. Kopien der Akten anfertigen zu lassen.

Ort, Datum

Unterschrift