

Auftragnehmer AN:

BAUGUTACHTER
DIPL. BAUING. DIETER SCHMALFUß

Bausachverständiger für Gebäudeschäden
Schmalfuß, G.-Schmidt-str. 11, 14476 Potsdam
Tel 033208/23780, Funk 0171-4213111
Fax 03212-1025343 Mail bau-mangel@web.de

Auftraggeber AG:

Vertragsobjekt:

1. Auftragsumfang des Gutachtens/ der Stellungnahme/ der Tätigkeit:

2. Gegenstand des Kurzgutachtens:

3. Liefertermin: Die Lieferung erfolgt Zug um Zug, per E-mail, dann Zahlung, später bei Bedarf das Original.

Der Ag ist einverstanden, den Bericht/ die Mängelanzeige bzw. das Gutachten und die Rechnung elektronisch unsigniert zu empfangen. Nach Zahlungseingang kann der Bericht und die Rechnung bei Bedarf nochmals per Post evtl. gegen Entgelt versendet werden. Original verbleibt im Sachverständigenbüro. Der Liefertermin verschiebt sich, wenn der AG zugesicherte Unterlagen verspätet einreicht oder den Auftrag erweitert. Stichtag für das Gutachten ist der Tag der Ortsbesichtigung.

Folgende Unterlagen wurden vom AG bereitgestellt: ___ Bauunterlagen (Zeichnungen, Genehmigungen, Aufträge, Leistungsverzeichnisse, Rechnungen, Stundenzettel...) ___ Bauvertrag, ___ Leistungsbeschreibung

Für die Beschaffung von nicht vorhandenen Unterlagen durch den Sachverständigen gilt eine Vollmacht als erteilt.

4. Haftung

4.1 Der Auftragnehmer haftet für Schäden - gleich aus welchem Rechtsgrund - nur dann, wenn er oder seine Mitarbeiter die Schäden durch eine mangelhafte Ausarbeitung vorsätzlich oder grobfahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche und die gesamtschuldnerische Haftung, auch für Subunternehmer, Partnerbüros bzw. Kollegenbüros bei gemeinsamen Aufträgen werden ausgeschlossen. Dieses gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserung entstehen.

4.2 Schadenersatzansprüche verjähren ein Jahr, nach Gutachtenerstellung.

4.3 Der Auftragnehmer haftet für seine Leistung, für seine Kontrolltätigkeit nach der üblichen Art und Weise einer Kontrolltätigkeit für optisch sichtbare Mängel. Für den Fall der Haftung wegen grober Fahrlässigkeit wird die Haftung auf 20 % des ermittelten Wertes, höchstens jedoch auf € 25.000 begrenzt. Gerichtsstand ist Potsdam.

4.4 Das beauftragte Gutachten bzw. der Kurzbericht ist jedoch nur für den Auftraggeber, für den angegebenen Zweck und für die untersuchten Stellen bestimmt. Eine darüber hinausgehende Verwendung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Sachverständigen.

4.5 Der Auftraggeber erklärt, dass er berechtigt ist, einen Auftrag zur Begutachtung zu erteilen, da er der Eigentümer ist bzw. in dessen Vollmacht handelt.

4.6 Die Begehung erfolgt durch einfache Inaugenscheinnahme nach bestem Wissen und Gewissen. Dabei werden kaum zerstörende Prüfungen vorgenommen, um den Zustand der Konstruktion genau zu ermitteln. Somit können nicht alle Aussagen über verdeckte Mängel getroffen werden. Für verdeckte Mängel wird die Haftung ausgeschlossen.

Sollten bei den zerstörenden Prüfungen Teile des zu untersuchenden Objektes zerstört werden, so haftet dafür der Auftraggeber, z.B. für das Anbohren von Decken, Wänden, Leitungen bzw. zerstören von Abdichtungen, Sohlbänken etc.

4.7 Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle diejenigen Informationen über das zu begutachtende Objekt bereitzustellen, welche der Sache dienen können. So z. B.: Bautagebuch, Baustoffe, Vorschäden, Auftrag, Vertrag, Leistungsverzeichnis, Baualter, richtige Angabe seines Lüftungsverhaltens, etc. Verschweigt der AG Informationen, die das Ziel des Gutachtens beeinflussen könnten, so haftet der AN nicht für das eventuell fehlerhafte Ergebnis.

4.8 Eine Bauabnahme bezieht sich auf eine optische Prüfung der Gebrauchsfähigkeit am Abnahmetag. Die Abnahme beschränkt sich immer auf eine Mitwirkung an einer technischen Abnahme. Für nicht freigelegte Bauteile, wie Abdichtungen (Feuchteschutz), Wärmedämmung (Wärmeschutz), Auflager, Verbindungsmittel (Statik), Schallschutz und nicht stofflich untersuchte Eigenschaften von Bauteilen oder Baustoffen, wie Betongüten, Steinsorten, Isolierungen oder dergleichen kann keine Haftung übernommen werden. Der AN haftet nicht für Konsequenzen aus seinen Abnahmen bzw. Mitwirkungen an technischen Abnahmen, falls diese nicht von der Gegenseite bzw. vom Bauherren akzeptiert werden.

4.9 Bei Stellungnahmen/ Gutachten, bei denen der AG aus ökonomischen oder sonstigen Gründen auf die Erstellung von Fotos, bauphysikalische Untersuchungen bzw. sonstige Nachweise verzichtet ist die Nachvollziehbarkeit für Dritte beeinträchtigt. Der AG stellt den AN in diesem Fall von der Haftung frei. Zum Schutz des AN verpflichtet sich der Antragsgegner bei Auseinandersetzungen die fehlenden o.g. Nachweise zu erstellen.

4.10 Baubegleitende Kontrolle geschieht abschnittsweise auf Veranlassung des AG. Sie schützt den AN nicht vor Mängeln in anderen nicht kontrollierten Bereichen. Mündliche Anweisungen zur Bauausführung werden nicht getroffen. Die Kontrolle schließt mit einer schriftlichen Mängelanzeige ab, welche der Bauherr an die zuständige Firma weiterleitet. Die baubegleitende Kontrolle entspricht nicht einer Bauleitung nach HOAI, § 18, Phase 8. Die Haftung endet mit Abschluss der Baumaßnahme.

5. Gewährleistung

5.1 Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nachbesserung der mangelhaften Ausarbeitung des AN verlangen.

5.2 Wird nicht innerhalb angemessener Frist nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der AG Rückgängigmachung des Vertrages oder Herabsetzung des Honorars verlangen (Minderung).

5.3 Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.

6. Zahlungsbedingungen & Honorar

6.1 Der AN hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der ausdrücklichen Vereinbarung. Ist eine Höhe der Vergütung nicht vereinbart, so gilt die für den AN übliche Vergütung als vereinbart.

6.2 Der AN ist auch ohne besondere Vereinbarung berechtigt angemessene Vorauszahlungen auf Vergütung bzw. Nachnahme vom AG zu verlangen. Bis zum Eingang angeforderter Vorschüsse ist der AN berechtigt die Leistung zu verweigern. Die Schlusszahlung ist fällig bei Korrekturvorgabe des Gutachtens als E-mail oder Fax, ohne Anlagen und ohne Fotos beim AG. Befindet sich der Gutachtenentwurf, die Korrekturvorgabe bzw. das Gutachten 3 Tage beim Auftraggeber ohne seine Reaktion, so wird dies als Einverständnis gewertet und die Zahlung des Honorars wird fällig.

6.3 Als Honorargrundlage gilt:

6.3.1 Anzahlung Honorar in Höhe von: 300€ bei Schadensaufnahme = , zuzüglich 6.3.2

6.3.2 nach Zeitaufwand, Anzahl der Stunden: für die Ortsbesichtigung: _ Std. für die Ausarbeitung: _Std./___€pauschal

für die Sachverständigenstunde, einschl. Fahrzeit: 75,- € Netto

für die Hilfskraftstunde : 55,- € Netto

6.3.3 Auftragswert, pauschal:

7. Nebenkosten

7.1 Nebenkosten (Lichtpausen, Fotos usw.) und Auslagen sind, sofern sie erforderlich sind zu erstatten.

Originalfotos a 2 €/Stück, Farbkopien 1,50 €/Stück, Schreibgebühren 5 €/ Seite, Kopien 0,3 €./ Seite, Tel/ Porto pauschal 10 €.

7.2 Fahrtkosten werden mit € ...0,40 ... je gefahrenen PKW und Kilometer abgerechnet.

7.3 Auf die Honorare und Nebenkosten wird die gesetzliche Mehrwertsteuer zusätzlich in Rechnung gestellt.

7.4 Laborkosten, wie z.B. Baustofflabor werden nach Angebot und zum Nachweis abgerechnet.

7.5 Blowerdoortest/ Infrarotmesstechnik: 500 € + 60 €/ h Leckortung, Infrarotlaserpistole/ Klimabox, je 100 €

7.6 Schimmelbestimmungen: Sedimentation / Abklatschproben: je 100 €, nicht anzüchtbare Pilze auf Objektträger, je 60 €

8. Kündigung

8.1 AG und AN können den Vertrag jederzeit aus wichtigen Gründen kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

8.2 Wichtige Gründe, die den AG zur Kündigung berechtigen, sind u. a. ein Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Tätigkeit des AN.

8.3 Wichtige Gründe, die den AN zur Kündigung berechtigen, sind u. a.: Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des AG; Versuch unzulässiger Einwirkung des AG auf den AN, die das Ergebnis der Tätigkeit verfälschen kann bzw. wenn der AG in Schuldnerverzug gerät. In diesem Fall erlischt die Gewährleistung sofort.

8.4 Der AN kann jederzeit kündigen, wenn der AN feststellt, dass die ihm die zur Erledigung des Auftrages spezielle Sachkunde fehlt. Der AN muss in diesem Fall einen anderen geeigneten Sachverständigen benennen. Der entstandene Aufwand ist dem Sachverständigen zu vergüten. Die Kündigung ist auch möglich, wenn der AG den Auftrag an eine dritte Person (z.B. Anwalt) delegiert.

8.5 Wird der Vertrag aus wichtigem Grunde gekündigt, den der AN zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachte Teilleistung zu, mindestens jedoch 50% der Vertragssumme.

Datum:

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

K.-D. Lehmann