

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Gehring® GutachtenBüro GmbH

§ 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Dienstleistungen der Gehring® GutachtenBüro GmbH, nachfolgend „Anbieter“ genannt, gegenüber ihren Auftraggebern. Sie gelten uneingeschränkt auch für Folgeaufträge und bei dauerhaften Geschäftsbeziehungen. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen und Vorgaben des Auftraggebers werden nicht anerkannt.

§ 2 Vertragsgegenstand

Gegenstand einer Beauftragung können Beratungen, Stellungnahmen, Gutachten oder gutachterliche Tätigkeiten jeder Art, Ursachenermittlungen und Prüfleistungen sein. Der Anbieter arbeitet grundsätzlich neutral und unabhängig nach bestem Wissen und Gewissen. Einen bestimmten Erfolg kann der Anbieter nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten.

§ 3 Auftragserteilung und -grundlagen

1. Angebote des Anbieters erfolgen freibleibend und nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Vollständigkeit der angebotenen Leistungen. Ein Auftrag kommt zustande, wenn eine gegengezeichnete Vereinbarung vorliegt und auf Verlangen des Anbieters eine Anzahlung von 50 % des Honorars gemäß § 4 Absatz 1 auf dem Geschäftskonto des Anbieters eingegangen ist.
2. Der Auftraggeber darf dem Anbieter keine Weisung erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis des Gutachtens verfälschen könnten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Anbieter alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Auskünfte, Unterlagen und Voraussetzungen unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung stehen und Räumlichkeiten zugänglich sind. Der Anbieter ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar Einfluss auf die Erstattung des Gutachtens haben können, unmittelbar, rechtzeitig und ohne Aufforderung zu informieren.

§ 4 Vergütung

1. Die Abrechnung der Kosten erfolgt auf Grundlage des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG) in der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen Fassung. Der Anspruch auf Leistungsvergütung bleibt auch dann bestehen, wenn sich der Umfang der Bewertung oder der Schadenaufnahme oder anderer Leistungen ändert oder zwischen den Beteiligten Streit über das vom Anbieter zu erstellende oder fertiggestellte Gutachten entsteht. Die Zahlungspflicht wird ebenfalls nicht berührt, wenn der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird. Im Falle eines Verstoßes seitens des Auftraggebers ist dieser zur Zahlung derjenigen Leistungen verpflichtet, die bei vertragskonformem Verhalten des Auftraggebers erbracht worden wäre. Mündliche oder fernmündliche Vereinbarungen, Absprachen und Nebenabreden sind nur nach schriftlicher Bestätigung wirksam.
2. Das Honorar wird unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen und Verfahren bei Rechnungsstellung fällig. Der Honoraranspruch gemäß Absatz 1 ist von der Erfüllung des Vertrages nicht abhängig.

§ 5 Urheberrecht und Nutzungsrechte

1. Die im Rahmen der Gutachtenerstellung entstandenen Bilder und Fotodokumentationen sind urheberrechtlich geschützt und verbleiben beim Anbieter.
2. Der Auftraggeber stimmt zu, dass der Anbieter einen Teil der Objektfotos nach entsprechender Anonymisierung für Referenzzwecke verwenden darf.

§ 6 Datenschutz

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, das auf der Homepage des Anbieters bereitgestellte Datenschutzformular herunterzuladen, auszufüllen und

einzureichen. Das ausgefüllte Formular ist Bestandteil des Auftrages und – vorbehaltlich etwaiger Änderungen der Wohn- oder Objektadresse – etwaiger Folgeaufträge desselben Auftraggebers.

2. Der Schutz sämtlicher personenbezogener Daten erfolgt im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 7 Vor-Ort-Termine und Unterlagen

1. Bewertungen und Gutachten werden grundsätzlich nach einem Vor-Ort-Termin erstellt. Im Falle einer Unterauftragsvergabe kann von diesem Grundsatz im Interesse des Auftraggebers abgewichen werden.
2. Der Anbieter ist berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrages auf Kosten des Auftraggebers die notwendigen und üblichen Untersuchungen, Versuche und Materialentnahmen nach seinem pflichtgemäßen Ermessen durchzuführen oder durchführen zulassen, Erkundigungen einzuziehen, Nachforschungen anzustellen, Reisen und Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Arbeitgebers bedarf. Sofern Hilfspersonen, Geräte oder vorbereitende Arbeiten zur Durchführung der Aufnahme durch den Anbieter notwendig sind, sind diese vom Auftraggeber zu beauftragen, zu bestellen, zu koordinieren und zu bezahlen. Ist ein entsprechender prüfbarer Zustand zum vereinbarten Zeitpunkt nicht gegeben, behält der Anbieter sich vor, ihm entstandene Kosten in Rechnung zu stellen. Der Anbieter wird weiterhin ermächtigt, bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen alle für die Erstattung des Gutachtens zweckdienlichen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen.
3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, für die Dauer des Termins zur Gutachtenerstellung sämtliche Haustiere solchermaßen zu sichern, dass eine kontaktfreie und ungestörte Durchführung des Auftrags gewährleistet ist. Dies beinhaltet die sach- und fachgerechte Unterbringung von europäischen und außereuropäischen Haustieren in geeigneten Räumlichkeiten oder Käfigen. Die Sicherung der Haustiere dient dem Schutz der Gutachter sowie

der Vermeidung von Beeinträchtigungen oder Unterbrechungen des Bewertungsprozesses.

4. Der Auftraggeber wird gebeten, vor dem Termin zur Inaugenscheinnahme und Begutachtung des Objekts auf das Versprühen oder anderweitige Ausbringen von Chemikalien oder anderen Substanzen zu verzichten. Derlei Substanzen können das Ergebnis von Messungen verfälschen und bergen Risiken für die Gesundheit der Gutachter. Der Anbieter behält sich das Recht vor, einen Termin abubrechen oder zu verschieben, falls bei Ankunft am Objekt Hinweise auf kürzlich verwendete Chemikalien oder störende Gerüche festgestellt werden, die eine sachgemäße Durchführung beeinträchtigen.
5. Die Vorlage vollständiger objekt- und schadensbezogener Unterlagen durch den Auftraggeber ist für die Ausarbeitung des Gutachtens unerlässlich. Hierzu zählen insbesondere:
 - a) Ein aktueller oder zeitnaher Grundbuchauszug, der den gegenwärtigen rechtlichen Status des zu bewertenden Objekts bestätigt.
 - b) Etwaige Teilungserklärungen bei Eigentumswohnungen, um die Eigentumsverhältnisse und das Sondereigentum klar zu definieren.
 - c) Ein aktueller Plan, der die geografische Lage und die Umgebung des Objekts darstellt.
 - d) Etwaige Kaufverträge, die relevante Informationen über frühere Transaktionen und Vereinbarungen enthalten.
 - e) Akten oder Auszüge daraus, die Angaben zu den baulichen Gegebenheiten und der Geschichte des Objekts beinhalten.
 - f) Etwaige Nachträge zum Baugesuch und Dokumentationen von konstruktiven Veränderungen am Gebäude, um die Entwicklung und Veränderungen des Gebäudes nachvollziehen zu können.
 - g) Gegebenenfalls der Gebäudeversicherungswert 1914.

§ 8 Terminvereinbarungen und -verschiebungen

1. Die Terminvereinbarung für Objekttermine vor Ort erfolgt individuell und in Abstimmung mit den zeitlichen Möglichkeiten des Auftraggebers. Der Anbieter bemüht sich, die Termine flexibel und kundenorientiert zu planen.
2. Terminänderungen oder -verlegungen seitens des Anbieters erfolgen nur in Ausnahmefällen und sind in der Regel auf wetter- und klimabedingte Umstände beschränkt, die eine fachgerechte Durchführung der Arbeiten, insbesondere Messungen und Materialabnahmen für das Labor (z. B. Schimmel-, Feuchte-, Nässe-, Radonmessungen) oder die Dokumentation von Baumängeln bzw. Bauschäden (z. B. Bauteilöffnungen am Objekt) nicht zulassen.
3. Für die Durchführung der Objekttermine sind optimale Licht-, Wind- und anderweitige Luftverhältnisse von entscheidender Bedeutung. Daher sind Termine im Zeitraum vom 1. April bis zum 31. Oktober auch in den Abendstunden möglich.
4. Im Zeitraum vom 1. November bis zum 31. März sollten die Termine aufgrund der früher einsetzenden Dunkelheit spätestens um 15:30 Uhr beginnen. Die Dauer der Objekttermine kann abhängig vom Umfang und der Art des Auftrags zwischen 30 und 90 Minuten variieren.
5. Der Auftraggeber wird gebeten, die Notwendigkeit etwaiger vom Anbieter angeregter Terminverlegungen zu respektieren und diese zu unterstützen, um die Qualität der erbrachten Dienstleistung sicherzustellen.
6. Terminverschiebungen durch den Mieter oder Bewohner führen nach zweimaliger Verschiebung zu Kostenforderungen durch den Anbieter, sofern dieser den betreffenden Termin mit zweiwöchiger Frist in Textform angekündigt hat.
7. Die Teilnahme an Vor-Ort-Terminen ist seitens des Auftraggebers auf Personen zu beschränken, die unmittelbar in die Angelegenheiten der Immobilie involviert sind. Hierzu zählen insbesondere:
 - a) Eigentümer des Objekts oder deren gesetzliche oder rechtsgeschäftliche Vertreter unter Vorlage einer entsprechenden Vollmacht.

- b) Aktuelle Bewohner oder Mieter des Objekts, in dem der Termin stattfindet.
- c) Hauswarte oder technisches Personal, sofern deren Anwesenheit für die Beurteilung oder Erläuterung technischer Aspekte des Objekts erforderlich ist.
- d) Hausverwalter, Makler oder andere Fachkräfte, die in die Verwaltung oder den Verkauf des Objekts eingebunden sind.
- e) Potenzielle Interessenten, sofern der Termin der Besichtigung oder Bewertung im Zusammenhang mit einem Kauf- oder Mietinteresse steht.

Der Anbieter behält sich das Recht vor, anderweitige Familienangehörige oder sonstige Begleitpersonen, die nicht den genannten Kriterien entsprechen, von der Teilnahme auszuschließen, es sei denn, ihre Anwesenheit ist aus rechtlichen oder geschäftlichen Gründen zwingend erforderlich und wurde vorab mit dem Anbieter abgesprochen und genehmigt.

§ 9 Lieferung der Gutachten

1. Die Lieferung der Gutachten erfolgt innerhalb von 10 bis 12 Werktagen nach Vorlage aller zur Ausarbeitung notwendigen Unterlagen gemäß § 7 Absatz 5. Die vorherige Zusage eines verbindlichen Fertigstellungstermins ist nicht möglich.
2. Die fachlichen Unterlagen werden im Original per Einwurf-Einschreiben versandt und in PDF bereitgestellt.
3. Die Haftung des Anbieters für den Inhalt des Gutachtens ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern der Auftraggeber keine Schäden aus der Verletzung seines Lebens, seines Körpers oder seiner Gesundheit erleidet.

§ 10 Verbotene Handlungen

Das Erstellen von Fotos, Videos und Audioaufnahmen während der Termine durch den Auftraggeber, insbesondere von Aufnahmen der Tätigkeit oder Äußerungen des Anbieters, ist strengstens untersagt.

§ 11 Schiedsgutachten

Der Anbieter erstellt keine Schiedsgutachten.

§ 12 Kostenübernahme im Todesfall eines Betreuten

Im Falle des Ablebens des Betreuten während der Ausführung eines Auftrags, der durch einen Berufsbetreuer erteilt wurde, gelten folgende Regelungen zur Kostenübernahme:

1. Sollte der Tod des Betreuten eintreten, bevor das Gutachten fertiggestellt und das Honorar vollständig beglichen wurde, ist der Berufsbetreuer oder dessen Rechtsnachfolger verpflichtet, die bis zum Zeitpunkt des Todesfalls entstandenen Kosten zu begleichen.
2. Die Forderung des Anbieters richtet sich in diesem Fall an den Nachlass der verstorbenen Person oder an die zuständige Landesoberkasse oder einen anderweitigen Zahlungsträger, wenn und soweit diese nach gesetzlichen Vorschriften oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung zur Übernahme der Kosten verpflichtet sind.
3. Der Berufsbetreuer wird sich im Falle des Todes des Betreuten umgehend mit dem Anbieter in Verbindung setzen.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Änderungen dieser AGB bedürfen der Schriftform.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ungültig sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.