

## 1. Allgemeines

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (zukünftig „AGB“) gelten für alle rechtlichen Beziehungen der Fa. Wertkompass Immobilienbewertung, Inhaber Jochen Gerhardt, In den Fruchten 2, 74889 Sinsheim (im Folgenden "Wertkompass Immobilienbewertung" oder „ich“) gegenüber ihren Kunden. Sie gelten auch für künftige Verträge mit demselben Kunden, sofern es sich um Verträge betreffend die Erstellung eines Gutachtens, eine Wertermittlung, eine Wohn- /Nutzflächenberechnung oder ein Mietwertgutachten handelt, ohne dass Wertkompass Immobilienbewertung im Einzelfall wieder auf sie hinweisen muss; über Änderungen dieser AGB wird Wertkompass Immobilienbewertung den Kunden unverzüglich informieren und seine Zustimmung einholen. Handelt es sich bei dem Kunden um einen Unternehmer, gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in ihrer jeweiligen Fassung auch für künftige Verträge mit demselben Kunden, ohne dass Wertkompass Immobilienbewertung im Einzelfall wieder auf sie hinweisen muss; über Änderungen dieser AGB wird Wertkompass Immobilienbewertung den Kunden unverzüglich informieren.
- (2) Abweichende Vorschriften der Kunden gelten nicht, es sei denn Wertkompass Immobilienbewertung hat diesen schriftlich zugestimmt. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn ich in Kenntnis der AGB des Kunden den Vertrag mit ihm vorbehaltlos ausführe. Im Einzelfall mit dem Kunden getroffene Vereinbarungen (auch Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen) haben stets Vorrang vor diesen AGB. Für den Inhalt derartiger Vereinbarungen ist ein schriftlicher Vertrag bzw. die schriftliche Bestätigung von Wertkompass Immobilienbewertung maßgebend.
- (3) Der Widerruf ist gegenüber Wertkompass Immobilienbewertung zu erklären und bedarf keiner Form. Alle anderen rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die nach Vertragsschluss vom Kunden gegenüber mir abzugeben sind (z.B. Fristsetzungen, Mahnungen, Erklärung von Rücktritt), bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.
- (4) Für den Erfüllungsort und den Gerichtsstand für Lieferungen und Zahlungen, sowie für sämtliche sich zwischen den Parteien ergebende Streitigkeiten aus den zwischen ihnen geschlossenen Verträgen ist der Sitz der Wertkompass Immobilienbewertung in Sinsheim maßgeblich, soweit der Kunde Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Dasselbe gilt, wenn ein Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat oder der Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind. Wertkompass Immobilienbewertung ist auch berechtigt, den Kunden an seinem (Wohn-)Sitz zu verklagen.
- (5) Die Vertragssprache ist Deutsch.

## 2. Zustandekommen eines Vertrages

- (1) Die Präsentation der Leistungen in meinen Flyern, Anzeigen oder Werbeschreiben stellen kein rechtlich bindendes Vertragsangebot dar, sondern sind nur eine unverbindliche Aufforderung an den Kunden bestellen (invitatio ad offerendum).
- (2) Ein Kunde hat die Möglichkeit mich bezüglich der angebotenen Dienstleistungen telefonisch, per Brief sowie per E-Mail zu kontaktieren. Soweit ich einem Kunden ein schriftliches Angebot unterbreite und soweit nichts anderes vereinbart ist, halte ich mich an das Angebot für die Zeit von 2 Wochen nach Abgabe an das Angebot gebunden. Im Einzelfall kann auch eine längere Bindungszeit vereinbart werden. Mit diesem Angebot zum Vertragsschluss erhält der Kunde den Vertragstext, diese AGB, sowie die Widerrufsbelehrung und Datenschutzinformation. Ein Vertrag kommt erst zustande, wenn der Kunde mein Angebot innerhalb der vorgesehenen Frist annimmt. Der Eingang des Auftrags wird dem Kunden per E-Mail bestätigt
- (3) Der Vertragstext wird von mir nach dem Vertragsschluss gespeichert, ist aber nicht öffentlich zugänglich.

## 3. Vergütung, Zahlung, Fälligkeit

- (1) Wertkompass Immobilienbewertung hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Es gelten die vertraglich vereinbarten Preise. Diese werden vor Vertragsschluss festgelegt und dem Kunden bekannt gegeben, entweder feste Fixpreise, Abrechnung nach Staffeltabelle oder nach festen Stundensätzen. Die Stundensätze ergeben sich aus der jeweiligen Honorarvereinbarung (angefangene Stunden (Zeiteinheiten) werden jeweils minutengenau abgerechnet). Sofern der Kunde ein Verbraucher ist, enthalten die angegebenen Preise die Umsatzsteuer. Wertkompass Immobilienbewertung stellt dem Kunden stets eine Rechnung aus, die ihm ausgehändigt wird oder in Textform zugeht.
- (2) Rechnungen sind sofort fällig und ohne Abzug auf das in der Rechnung angegebene Konto zu zahlen. Der Kunde einer Entgeltforderung kommt innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und nach Zugang der Rechnung in Verzug, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist. Im Falle von Überweisungen aus dem Ausland trägt stets der Kunde die anfallenden Bankspesen. Im Falle des Verzugs ist Wertkompass Immobilienbewertung nicht zur Erbringung weiterer Vorleistungen verpflichtet.
- (3) Sofern nicht individuell abweichend vereinbart, ersetzt der Kunde Wertkompass Immobilienbewertung gegen Nachweis die jeweils erforderlichen und tatsächlich angefallenen Auslagen. Hierzu zählen auch die zur Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung angefallenen Reisekosten von Wertkompass Immobilienbewertung. Diese werden wie folgt weiterberechnet: Fahrtkosten auf der Grundlage von 0,83 EURO pro gefahrenem Kilometer (alternativ Pauschalen), Bahnkosten 1. Klasse, Flugkosten (Businessclass) zum nächst gelegenen Zielort, Leihwagen mittlerer Preiskategorie.
- (4) Kommt ein Kunde mit seinen Zahlungsverpflichtungen in Verzug, so kann Wertkompass Immobilienbewertung Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

#### 4. Rücktritt vom Vertrag

- (1) Wird nach Abschluss des Vertrags erkennbar wird, dass mein Anspruch auf die Vergütung durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Kunden gefährdet wird, bin ich nach den gesetzlichen Vorschriften zur Leistungsverweigerung und – gegebenenfalls nach Fristsetzung – zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- (2) Im Fall des Rücktritts richten sich die Folgen nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 346 ff. BGB.

#### 5. Pflichten von Wertkompass Immobilienbewertung

- (1) Der Auftrag wird entsprechend den für einen zertifizierten bzw. öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gültigen Grundsätzen unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich ausgeführt. Wertkompass Immobilienbewertung ist berechtigt, Erfüllungsgehilfen oder Dritte zur Durchführung der Aufträge einzusetzen, Vertragspartner des Kunden bleibt in jedem Fall Wertkompass Immobilienbewertung.
- (2) Nach Erledigung des Auftrags und Zahlung der vereinbarten Vergütung werden die vom Kunden zur Durchführung des Gutachtauftrags überlassenen Unterlagen wieder zurückgegeben. Ich bin jedoch berechtigt, hiervon Kopien für meine Unterlagen anzufertigen.
- (3) Auf Anfrage erteilt Wertkompass Immobilienbewertung dem Kunden jederzeit Auskunft über den Stand der Arbeiten, über die entstandenen oder zu erwartenden Aufwendungen und über den voraussichtlichen Fertigstellungstermin.

#### 6. Durchführung des Auftrags/Terminvereinbarung-/absage

- (1) Wertkompass Immobilienbewertung hat den Auftrag unter Berücksichtigung des aktuellen Standes von Wissenschaft, Technik und Erfahrung mit der Sorgfalt eines ordentlichen Sachverständigen zu erledigen. In dem Umfang der mit dem Kunden getroffenen Leistungsvereinbarung sind die tatsächlichen Grundlagen seiner fachlichen Beurteilung sorgfältig zu ermitteln und die Ergebnisse nachvollziehbar zu begründen.
- (2) Im Übrigen ist Wertkompass Immobilienbewertung berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrags die Ortsbesichtigung durchzuführen sowie auf Kosten des Kunden die notwendigen und üblichen Sachverhaltsermittlungen in den öffentlichen Registern und bei den zuständigen Behörden anzustellen. Die Abstimmung und Organisation der Ortsbesichtigung mit den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten obliegt grundsätzlich dem Kunden. Soweit für die Unterlagenbeschaffung Kosten entstehen, die vorhersehbar nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum Zweck und Wert der vereinbarten Leistung stehen, habe ich die vorherige Zustimmung des Kunden einzuholen.
- (3) Entsprechend § 10 Abs. 2 MSVO/DIHK dürfen Hilfskräfte vom Sachverständigen auch über Vorbereitungsarbeiten hinaus eingesetzt werden. Art und Umfang der Mitwirkung von Hilfskräften werden ggf. in der gutachterlichen Leistung angegeben.
- (4) Informationen über den Inhalt öffentlicher Register und Auskünfte sonstiger öffentlicher Stellen (z.B. bezüglich des abgabenrechtlichen Zustands) dürfen von Wertkompass Immobilienbewertung, soweit sie nicht vom Kunden als schriftliche Auszüge vorgelegt werden, auch telefonisch eingeholt werden.
- (5) Für die Ortsbesichtigung vereinbaren die Parteien einen Termin. Kann der Kunde diesen Termin nicht wahrnehmen, soll er ihn spätestens 24 Stunden vorher telefonisch oder per E-Mail absagen. Im Falle einer späteren Absage hat Wertkompass Immobilienbewertung Anspruch auf Ersatz etwaiger entstandener Kosten sowie eine Entschädigung von pauschal 200,00 EUR (inkl. Umsatzsteuer). Dem Kunden bleibt ausdrücklich vorbehalten, nachzuweisen, dass Wertkompass Immobilienbewertung kein Schaden oder ein deutlich geringerer entstanden ist.
- (6) Höhere Gewalt und Ereignisse, die mir ohne eigenes Verschulden vorübergehend daran hindern (z.B. Streik, Aussperrung, Betriebsstörungen, Witterungseinflüsse oder Verkehrsstörungen, verzögerte Selbstbelieferung, Krieg oder hoheitliche Anordnungen), die Leistung zum vereinbarten Termin oder innerhalb der vereinbarten Frist zu erbringen, berechtigen mich, die Leistung um die Dauer der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben. Führen entsprechende Störungen zu einem Leistungsaufschub von mehr als drei Monaten, kann der Kunde vom Vertrag zurücktreten. Andere Rücktrittsrechte bleiben davon unberührt.

#### 7. Mitwirkungspflichten / Terminvereinbarung

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, mir die zur Leistungserbringung erforderlichen Informationen und Unterlagen mitzuteilen, insbesondere die ihm bekannten, nicht eingetragenen Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten, beitrags- und abgabenrechtliche Verpflichtungen sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten bzw. Altlastenverdacht), sowie Ausgleichsbeträge aufgrund BauGB, Bundesbodenschutzgesetz oder Ortssatzung, die als öffentliche Last auf dem Grundstück lasten. Der Kunde stellt Wertkompass Immobilienbewertung die zugrunde liegenden Unterlagen, Verträge usw. zur Verfügung.
- (2) Wertkompass Immobilienbewertung geht bei der Immobilienbewertung - sofern bei der Besichtigung nicht etwas anderes offensichtlich erkennbar ist - davon aus, dass die nicht mitgeteilten zuvor genannten Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen und die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Plänen genehmigt und errichtet wurden bzw. genutzt werden und dass die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll. Weiterhin wird vorbehaltlich einer abweichenden Angabe des Kunden unterstellt, dass es sich bei dem Bewertungsobjekt um kein mit öffentlicher Förderung errichtetes bzw. erweitertes Gebäude handelt.
- (3) Vom Kunden nicht mitgeteilte und nicht offensichtliche Baumängel und Bauschäden bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt. Hinsichtlich der vorstehend beschriebenen Umstände werden keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

- (4) Der Kunde verpflichtet sich, die von Wertkompass Immobilienbewertung erbrachten Leistungen weder zum Abruf noch zur Verbreitung von Inhalten noch zu gesetzwidrigen Handlungen zu verwenden. Er hat jeglichen Eindruck im Rechts- und Geschäftsverkehr zu vermeiden, von ihm zu verantwortende Inhalte seien Wertkompass Immobilienbewertung zuzurechnen.
- (5) Falls der Kunde seine erforderlichen Mitwirkungshandlungen nicht oder nicht rechtzeitig vornimmt, wird Wertkompass Immobilienbewertung ihn per E-Mail hierauf hinweisen. Wird die Mitwirkungshandlung des Kunden dennoch nicht oder nicht rechtzeitig vorgenommen, ist Wertkompass Immobilienbewertung für die Nichtausführung oder Einschränkung der von ihr geschuldeten Leistungen nicht verantwortlich, es sei denn die Nichtvornahme der Mitwirkungshandlungen durch den Kunden war für die Nichtausführung/Einschränkung nicht ursächlich.
- (6) Nimmt der Kunde die von ihm geschuldete Mitwirkungshandlung nicht oder nicht rechtzeitig vor und entstehen hierdurch für Wertkompass Immobilienbewertung Mehrkosten bei der Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistungen, wird Wertkompass Immobilienbewertung den Kunden hierauf in Textform hinweisen und den Mehraufwand in Rechnung stellen.

## **8. Gewährleistung**

- (1) Bei Verletzung einer Vertragspflicht stehen dem Kunden, der Verbraucher ist, die gesetzlichen Rechte zu. Die Gewährleistungsansprüche stehen dem Kunden, der Verbraucher ist, bei Vorliegen offensichtlicher Mängel jedoch nur zu, wenn er die offensichtlichen Mängel innerhalb von 14 Tagen nach der Leistungserbringung anzeigt. Für die Wahrung der Frist kommt es auf die Absendung durch den Kunden, der Verbraucher ist, und nicht auf den Eingang bei mir an.
- (2) Bei Kunden, die Unternehmer sind (Unternehmerkunden), gelten die gesetzlichen Regelungen, sofern sich aus dem Nachfolgenden nichts anderes ergibt.
- (3) Im Falle von Unternehmerkunden vereinbaren die Parteien die entsprechende Anwendung von § 377 HGB. Dem Unternehmerkunden stehen also Gewährleistungsansprüche nur zu, wenn er der Untersuchungs- und Rügeobligiertheit in entsprechender Anwendung von § 377 HGB nachgekommen ist.
- (4) Bei berechtigter und fristgerechter Mängelrüge hat der Unternehmerkunde während des Gewährleistungszeitraums einen Anspruch auf Nacherfüllung; hinsichtlich der Art der Nacherfüllung – Beseitigung des Mangels Neuerstellung des Werks – steht mir das Wahlrecht zu. Schlägt die Nacherfüllung fehl oder sind für den Unternehmerkunden weitere Nachbesserungsversuche unzumutbar, so ist der Unternehmerkunde zur Minderung oder zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- (5) Schadensersatzansprüche zu den in § 10 geregelten Bedingungen wegen eines Mangels kann der Unternehmerkunde erst geltend machen, wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen ist oder ich die Nacherfüllung verweigere. Das Recht des Unternehmerkunden zur Geltendmachung von weitergehenden Schadensersatzansprüchen zu den in § 10 geregelten Bedingungen bleibt davon unberührt.
- (6) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche des Unternehmerkunden beträgt ein Jahr ab Gefahrübergang. Dies gilt nicht, soweit das Gesetz gemäß § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB (Baumängel) längere Fristen vorschreibt sowie in Fällen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung durch mich und bei arglistigem Verschweigen eines Mangels.

## **9. Geheimhaltung**

Beide Vertragspartner verpflichten sich, über die im Rahmen der Zusammenarbeit bekannt gewordenen Geschäftsvorgänge, auch über die Beendigung der Zusammenarbeit hinaus, strengstes Stillschweigen zu bewahren. Wertkompass Immobilienbewertung hat ihre Mitarbeiter und Subunternehmer entsprechend zu verpflichten.

## **10. Haftung von Wertkompass Immobilienbewertung**

- (1) Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Dies gilt auch für die Haftung für vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen durch mich, meine gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen.
- (2) Ich haften für die schuldhafte Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten. Wird eine wesentliche Verpflichtung leichtfahrlässig verletzt, so ist meine Haftung auf den vorhersehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt.
- (3) Eine darüber hinausgehende Haftung auf Schadensersatz ist ausgeschlossen.

## **11. Datenschutz**

Wertkompass Immobilienbewertung erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzerklärung und der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

## **12. Änderung der AGB**

Wertkompass Immobilienbewertung behält sich vor, diese AGB jederzeit und ohne Nennung von Gründen zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Kunden per E-Mail spätestens zwei Wochen vor ihrem Inkrafttreten zugesendet und für den Fall, dass der Kunde Verbraucher ist, zur Zustimmung aufgefordert.