

Allgemeine Geschäftsbedingungen

VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH

1. Geltungsbereich und Allgemeine Bestimmungen

1.1: Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Rechtsgeschäfte zur Immobilienbewertung der VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, Rosenstraße 2, 20095 Hamburg (nachfolgend „VR WERT“), mit ihrem Vertragspartner, nachstehend "Auftraggeber" genannt. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten nicht.

1.2: VR WERT richtet sich mit den AGB und den Angeboten zur Immobilienbewertung und Ba monitoring ausdrücklich nicht an Verbraucher i.S.d. § 13 BGB. Das Leistungsangebot von VR WERT richtet sich ausschließlich an Unternehmer i.S.d. § 14 BGB, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen. Im Geschäftsverkehr mit Unternehmen gelten die Geschäftsbedingungen auch ohne ausdrücklichen Hinweis für alle künftigen Geschäfte mit dem Auftraggeber.

1.3: Im Einzelfall zwischen den Vertragsparteien getroffene Vereinbarungen (auch Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen) haben in jedem Fall Vorrang vor diesen Geschäftsbedingungen.

1.4: Abweichenden Geschäftsbedingungen des Auftraggebers wird hiermit widersprochen.

2. Angebot und Vertragsschluss

2.1: Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachterlicher Tätigkeiten wie Bewertung, Stellungnahmen, Beurteilungen, Feststellung von Tatsachen, Überprüfung von Bewertungen, Ba monitoring, ausschließlich konkretisiert im Auftragsblatt und Bewertungsauftrag der VR WERT.

2.2: Die Annahme des Auftrages, sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit schriftlicher Bestätigung.

3. Auftragsdurchführung/ Pflichten des Sachverständigen

3.1: VR WERT hat die Sachverständigenleistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft und weisungsfrei zu erbringen.

3.2: Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass VR WERT Mitarbeiter, instruierte Dritte und Hilfskräfte über Vorbereitungsarbeiten hinaus nach eigener Weisung für die Auftrags erledigung einsetzt.

3.3: VR WERT leistet im Rahmen des vereinbarten Auftrages sowie dessen Zweckbestimmung Gewähr für die Richtigkeit des Inhaltes und des Ergebnisses der Sachverständigenleistung. Insbesondere steht VR WERT dafür ein, dass die tatsächlichen Feststellungen im Rahmen des Möglichen und Erwartbaren vollständig sind, die fachlichen Beurteilungen dem verfügbaren aktuellen Stand von Wissenschaft, Technik und Erfahrung entsprechen und die fachlichen Schlussfolgerungen mit der sachlich gebotenen Sorgfalt eines ordentlichen Sachverständigen vorgenommen werden.

3.4: Für die Richtigkeit der VR WERT zum Zwecke der Auftrags erfüllung vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen und erteilten Auskünfte steht VR WERT nicht ein. Eine Prüfungspflicht besteht nur soweit, als VR WERT konkrete tatsächliche Anhaltspunkte für die Fragwürdigkeit übermittelter Aussagen bzw. Unterlagen bekannt sind.

3.5: Im Übrigen ist VR WERT berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrags die notwendigen und üblichen Untersuchungen auf Kosten des Auftraggebers nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuziehen, Nachforschungen anzustellen, Reisen und Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf.

3.6: VR WERT wird vom Auftraggeber ermächtigt, bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen, die für die Erstattung des Gutachtens notwendigen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Falls erforderlich, ist ihr vom Auftraggeber hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen.

4. Pflichten des Auftraggebers

4.1: Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass VR WERT alle für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages erforderlichen Auskünfte und Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden. Er teilt VR WERT die ihm bekannten nicht (grundbuchrechtlich) eingetragenen Lasten und begünstigende Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, sowie überbaute Grundstücksteile mit.

4.2: Der Auftraggeber erteilt und ermöglicht der VR WERT bei Bedarf den Zugang zum Begutachtungs-/ Bewertungsobjekt.

4.3: Der Auftraggeber darf VR WERT keine Weisungen erteilen, welche die tatsächlichen Feststellungen, die fachlichen Schlussfolgerungen, die Bewertungen oder das Ergebnis des Gutachtens von VR WERT verfälschen können. Gleichwohl erteilte Weisungen oder Wünsche hat VR WERT zurückzuweisen.

5. Urheberrecht

VR WERT behält an den eigenen Leistungen und Arbeitsergebnissen -soweit urheberrechtsfähig – das Urheberrecht. VR WERT räumt, soweit für den Vertragszweck erforderlich, dem Auftraggeber ein einfaches, nicht ausschließliches, nicht übertragbares und nicht unterlizenzierbares Nutzungsrecht ein. Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrags gefertigte Gutachten mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine darüberhinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder Textkürzung ist dem Auftraggeber nur mit schriftlicher Einwilligung von VR WERT gestattet.

6. Vergütung

6.1: Es gilt die vereinbarte Vergütung entsprechend der ausgehändigten allgemeinen Honorartabelle der VR WERT. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist nicht in dem Vergütungssatz eingeschlossen; sie wird in gesetzlicher Höhe zum Tag der Rechnungsstellung gesondert ausgewiesen. Die vereinbarte Vergütung wird 10 Tage nach Eingang der Rechnung beim Auftraggeber fällig. Das Gutachten gilt als abgenommen, wenn keine zur Rüge berechtigten Gründe vorgetragen werden.

6.2: Gegen Ansprüche von VR WERT kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.

7. Haftung

7.1: VR WERT hat die Leistungen nach dem zugrunde liegenden Bewertungsauftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erbringen. VR WERT haftet nur für Schäden, die selbst oder durch Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

7.2: Eine Haftung für leichte oder einfache Fahrlässigkeit besteht nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. In diesem Fall ist die Haftung auf die bei vergleichbaren Geschäften dieser Art typischen Schäden beschränkt, die bei Vertragsschluss oder spätestens bei Begehung der Pflichtverletzung vorhersehbar waren. Die Haftung für vertragsuntypische Schäden ist ausgeschlossen.

7.3: Die Haftung von VR WERT beschränkt sich auf Schäden, die nicht Personenschäden sind, im Fall von leichter Fahrlässigkeit der Höhe nach auf die im Bewertungsauftrag vereinbarte Haftungshöchstgrenze und angegebene Deckungssumme für Sach- und Vermögensschäden von EUR 5 Mio. pro Schadenfall.

7.4: Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche des Auftraggebers als Unternehmer (§ 14 BGB) verjähren – mit Ausnahme wegen Verletzung von Leib, Leben oder Gesundheit -nach Ablauf eines Jahres, nachdem der Auftraggeber von den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte Kenntnis erlangen müssen, spätestens aber innerhalb von zwei Jahren nach Abnahme des Werkes.

8. Gewährleistung

8.1: Für die Rechte des Auftraggebers bei Sach- und Rechtsmängeln gelten die gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme des Gutachtens.

8.2: Ist die gelieferte Immobilienbewertung und das Gutachten mangelhaft, kann VR WERT zunächst wählen, ob VR WERT Nacherfüllung durch Beseitigung des Mangels (Nachbesserung) oder durch Lieferung und Erstellung eines neuen mangelfreien Gutachtens (Ersatzlieferung) leistet. Das Recht von VR WERT, die Nacherfüllung unter den gesetzlichen Voraussetzungen zu verweigern, bleibt unberührt. Offensichtliche Mängel, die ohne weiteres auffallen, muss der Auftraggeber VR WERT binnen 10 Werktagen nach der Ablieferung mittels eines eingeschriebenen Briefs rügen. Mängel, die nicht offensichtlich sind, müssen bei VR WERT innerhalb von 10 Werktagen nach dem Erkennen gerügt werden.

8.3: Wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen ist oder eine für die Nacherfüllung vom Auftraggeber zu setzende angemessene Frist erfolglos abgelaufen oder nach den gesetzlichen Vorschriften entbehrlich ist, kann der Auftraggeber vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz wählen. Bei einem unerheblichen Mangel besteht jedoch kein Rücktrittsrecht.

9. Datenschutz

9.1: Daten des Auftraggebers, die VR WERT mit dem Abschluss des Gutachtervertrages und seiner Abwicklung erhält, werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen von VR WERT erhoben, gespeichert und verarbeitet. Rechtsgrundlage für diese Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO, da diese Datenverarbeitung zur Durchführung des Vertrags notwendig und erforderlich ist. VR WERT verweist diesbezüglich im Einzelnen auf die Datenschutzerklärung der VR WERT, die unter folgendem Link <https://www.vrwert.de/datenschutz> abrufbar ist:

9.2: VR WERT versichert, dass die personenbezogenen Daten des Auftraggebers im Übrigen nicht an Dritte weitergegeben werden, es sei denn, dass VR WERT dazu gesetzlich verpflichtet wäre oder der Auftraggeber vorher ausdrücklich eingewilligt hat.

10. Kündigung

10.1: Auftraggeber und VR WERT GmbH können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

10.2: 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 Gutachtenerstattung.

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

10.4: Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.

11. Schriftform, Gerichtsstand, anzuwendendes Recht

11.1: Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, seine Ansprüche aus dem Vertrag abzutreten.

11.2: Eine Aufrechnung oder die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts durch den Auftraggeber ist nur mit bzw. bei anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen zulässig.

11.3: Änderungen und Ergänzungen dieser Bedingungen oder des Vertrages bedürfen der Schriftform und müssen als solche ausdrücklich gekennzeichnet sein.

11.4: Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort ist das jeweilig zuständige Regionalbüro von VR WERT. Gerichtsstand ist Hamburg, sofern der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.