



Allgemeine Geschäftsbedingungen der H&H Immobilienbewertung GmbH

§ 1 GELTUNG

Die Rechtsbeziehung der H&H Immobilienbewertung GmbH - nachfolgend „H&H“ genannt - zum Auftraggeber bestimmt sich nach den folgenden Bedingungen. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn die „H&H“ diese ausdrücklich schriftlich anerkennt.

§ 2 GRUNDLAGE DES AUFTRAGES

Gegenstand jedes Auftrages ist ausschließlich die in dem Auftrag zur Immobilienbewertung der „H&H“ schriftlich fixierten Aufgaben / Vereinbarungen.

§ 3 DURCHFÜHRUNG DES AUFTRAGES

Auftrages Der Auftrag ist unparteiisch und nach bestem Wissen auszuführen. Die „H&H“ ist bei der Durchführung ihres Auftrages keiner Weisung durch Dritte unterworfen; insbesondere der Auftraggeber darf der „H&H“ hinsichtlich der Art und Weise der Durchführung des Auftrages keine Weisungen erteilen. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, kann die „H&H“ nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung ihrer Sachkunde gewährleisten. Zur Erfüllung des Auftrages ist die „H&H“ 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 die „H&H“ nach eigenem Ermessen die zum Zwecke der Auftragerfüllung erforderlichen Auskünfte und Erhebungen bei Beteiligten, Behörden (insbesondere Grundbuchämter, Gutachterausschüsse, Baubehörden) sowie sonstigen Dritten einzuholen. Falls erforderlich ist dazu der „H&H“ eine besondere Vollmacht auszustellen. Der Auftraggeber teilt der „H&H“ die ihm bekannten nicht eingetragenen Lasten und Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten sowie Bodenverunreinigungen (insbesondere „Altlasten“ bzw. „Altlastenverdacht“) mit. Die „H&H“ geht bei der Gutachtenerstellung davon aus, daß die nicht mitgeteilten zuvor genannten Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen, die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Plänen genehmigt und errichtet wurden bzw. genutzt werden und die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll. Die vom Auftraggeber nicht mitgeteilten nicht offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt. Sofern nicht besonders beauftragt werden von der „H&H“ keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

§ 4 PFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

Der Auftraggeber hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass der „H&H“ sämtliche zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen und Auskünfte kostenlos und rechtzeitig zur Verfügung stehen. Die „H&H“ 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, der „H&H“ den Zutritt zu den Objekten jederzeit zu verschaffen. Der Auftraggeber verpflichtet sich der „H&H“ uneingeschränkten Zutritt zu den betreffenden Objekten zu geben.

§ 5 URHEBERRECHTSSCHUTZ / EIGENTUMSVORBEHALT

Bei den von der „H&H“ erbrachten Leistungen verbleibt das Urheberrecht, soweit sie urheberrechtsfähig sind, bei ihr. Entsprechend darf der Auftraggeber die beauftragte Bewertung/Gutachten etc. nur für den Zweck verwenden für den es vereinbart wurde. Anderweitige Verwendungen sowie die Weitergabe des Gutachtens an Dritte sind nur nach gesonderter schriftlicher Genehmigung durch die „H&H“ gestattet. Bis zur vollständigen Begleichung des Honorars verbleibt das gelieferte Gutachten im alleinigen Eigentum von „H&H“.



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 6 HONORAR

Soweit für den Auftrag keine individuelle Vergütung vereinbart worden ist, richtet sich die Vergütung der erbrachten Leistungen durch die „H&H“ nach der ausgehändigten allgemeinen Honorartabelle der „H&H“ (in der jeweils aktuellen Fassung). Die Ansprüche der Vergütung sind mit Erhalt der Honorarrechnung sofort fällig. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Regelungen.

§ 7 AUFRECHNUNG

Gegen Ansprüche der „H&H“ kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.

§ 8 HAFTUNGSREGELUNG

Die Bewertung ist nur für den Auftraggeber und dessen Beauftragungszweck bestimmt. Die „H&H“ haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn diese durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen. Das gilt auch für Schäden, die durch eine mangelhafte Nacherfüllung entstehen. Die Rechte des Auftraggebers auf Nacherfüllung werden hiervon nicht berührt. Sofern nicht im konkreten Schadensfall die gesetzliche Gewährleistungsfrist kürzer ist, haftet die „H&H“ auf Schadenersatz – gleich aus welchem Rechtsgrund (also auch für außervertragliche Ansprüche und wegen Mangelfolgeschäden) – nur auf die Dauer von drei Jahren, beginnend mit der Übergabe der erbrachten Leistung.

§ 9 GEWÄHRLEISTUNG

Als Gewährleistung kann der Auftraggeber nur die kostenlose Nachbesserung der mangelhaft erbrachten Leistung verlangen. Wird nicht innerhalb einer angemessenen Zeit (maximal 4-Wochen) nachgebessert, oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber vom Vertrag zurücktreten oder die Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen. Der Auftraggeber hat die erbrachte Leistung auf Mängel zu prüfen. Mängel sind unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen nach Feststellung der „H&H“ schriftlich anzuzeigen; andernfalls erlischt die Gewährleistung.

§ 10 KÜNDIGUNG

Eine ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Auftraggeber und „H&H“ können den Auftrag jedoch jederzeit aus wichtigem Grund außerordentlich kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Wichtige Gründe für den Auftraggeber sind insbesondere: Rücknahme der Zertifizierung durch die HypZert GmbH, Verstoß der „H&H“ gegen die Pflicht zur objektiven und unparteiischen Gutachtenerstellung. Wenn die „H&H“ nach Auftragsannahme feststellt, dass ihr die zur Erledigung des Auftrages die notwendige Sachkunde fehlt, ist ebenso ein wichtiger Grund gegeben. Wichtige Gründe für den Sachverständigen sind insbesondere: Verweigerung einer notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, unzulässige Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, Schuldverzug oder Vermögensausfall des Auftraggebers. Wird der Vertrag außerordentlich gekündigt, aus einem Grund den die „H&H“ nicht zu vertreten hat, steht der „H&H“ eine Vergütung der bis dahin erbrachten Teilleistungen zu, sofern diese objektiv für den Auftraggeber verwendbar sind. Bei berechtigter außerordentlicher Kündigung des Sachverständigen behält dieser seinen Honoraranspruch, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen.

§ 11 ANSCHRIFT, ERFÜLLUNGORT UND GERICHTSSTAND

Anschrift bzw. Geschäftsadresse: H&H Immobilienbewertung GmbH, Im Flecken 31, 65366 Geisenheim. Die GmbH ist im Registerblatt HRB 31381 des Amtsgerichts Wiesbaden eingetragen. Die vorgenannte Adresse ist zugleich der Erfüllungsort. Es gilt ausschließlich deutsches Recht, der Gerichtsstand ist Wiesbaden. Dies gilt ebenfalls, falls der Auftraggeber seinen Sitz im Ausland hat.



§12 DATENSCHUTZ

Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten erfolgt gesetzeskonform. „H&H“ verpflichtet sich, die Privatsphäre aller Personen zu schützen und die personenbezogenen Daten vertraulich zu behandeln. Grundlage hierzu sind die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen, wie das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und die Telekommunikationsgesetze. Die vom Kunden erhaltenen Daten werden nur zur Vertragsabwicklung erhoben, verarbeitet und genutzt. Einzelheiten sind der Datenschutzerklärung zu entnehmen.

§ 13 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen aus irgendeinem Grunde unwirksam sein oder zukünftig unwirksam werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Gerichtsstand ist Wiesbaden. Stand: 20.11.2019