



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sachverständigenbüro Bernhard Meyer

Stand: 09. Oktober 2026

Urheberrechtshinweis: Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind ein eigenständiges Werk des Sachverständigenbüros Bernhard Meyer. Jede Übernahme, Vervielfältigung oder Verwendung – auch auszugsweise – ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung ist unzulässig (§§ 1 ff. UrbG).

§ 1 Geltung

Die Rechtsbeziehungen des Sachverständigen zu seinem Auftraggeber bestimmen sich nach den folgenden Vertragsbedingungen. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Sachverständige ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

§ 2 Auftrag

Die Annahme des Auftrages sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Sachverständigen.

Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachterlicher Tätigkeit wie Feststellung von Tatsachen, Darstellung von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung von Überprüfungen. Diese Tätigkeit kann auch im Rahmen einer schiedsgutachterlichen Tätigkeit ausgeübt werden.

Gutachtenthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich festzulegen.

§ 3 Durchführung des Auftrages

Der Auftrag ist entsprechend den für einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gültigen Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen.

Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, kann der Sachverständige nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten.

Der Sachverständige erstattet seine gutachterliche Tätigkeit persönlich. Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des Sachverständigen erhalten bleibt, kann sich der Sachverständige bei der Vorbereitung des Gutachtens der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen.

Der Sachverständige weist den Auftraggeber darauf hin, wenn nach seiner Auffassung die Hinzuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen zur sachgemäßen Erledigung des Auftrages erforderlich ist. Die Beauftragung erfolgt durch den Auftraggeber.

Im Übrigen ist der Sachverständige berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrages auf Kosten des Auftraggebers die notwendigen und üblichen Untersuchungen und Versuche nach seinem pflichtgemäßen 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.

Der Sachverständige wird vom Auftraggeber ermächtigt, bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen die für die Erstellung des Gutachtens notwendigen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Falls erforderlich, ist ihm vom Auftraggeber hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis seines Gutachtens verfälschen können.

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Auskünfte und Unterlagen (z. B. Rechnungen, Zeichnungen, Berechnungen, Schriftverkehr) unentgeltlich

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sachverständigenbüro Bernhard Meyer

und rechtzeitig zugehen. Der Sachverständige ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstattung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen.

§ 5 Vertraulichkeit und Verschwiegenheit

Der Sachverständige verpflichtet sich, alle ihm im Rahmen der gutachterlichen Tätigkeit anvertrauten oder bekannt gewordenen Informationen, Tatsachen und Unterlagen des Auftraggebers sowie Dritter streng vertraulich zu behandeln und nicht an unbefugte Dritte weiterzugeben oder zu eigenen Zwecken zu nutzen.

Die Pflicht zur Vertraulichkeit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus. Sie gilt auch für alle im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitenden Personen. Der Sachverständige hat dafür zu sorgen, dass diese Personen die Vertraulichkeitspflicht einhalten.

Der Sachverständige ist zur Offenbarung befugt, wenn er aufgrund gesetzlicher Vorschriften – insbesondere im Rahmen behördlicher oder gerichtlicher Verfahren – dazu verpflichtet ist oder wenn der Auftraggeber ihn ausdrücklich und schriftlich von der Vertraulichkeitspflicht entbindet. Zur Offenbarung befugt ist der Sachverständige ferner, soweit dies zur Wahrung eigener berechtigter Interessen erforderlich ist, insbesondere zur Durchsetzung von Vergütungsansprüchen oder zur Abwehr von Haftungsansprüchen gegenüber Gerichten, Rechtsanwälten oder seinem Berufshaftpflichtversicherer; die Offenbarung ist auf das hierfür Erforderliche zu beschränken.

Hinweis: Private Sachverständige unterliegen als solche nicht der strafrechtlich bewehrten Schweigepflicht gemäß § 203 StGB, sofern sie nicht gleichzeitig einem der dort enumerierten Berufsstände angehören. Die Vertraulichkeitspflicht dieses Sachverständigen ergibt sich aus dem Vertragsrecht sowie den Bestimmungen der DSGVO (vgl. § 15 dieser AGB).

§ 6 Urheberrechtsschutz

Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit diese urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht (§§ 1 ff. UrhG). Das im Rahmen des Auftrages gefertigte Gutachten mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten darf vom Auftraggeber nur für den Zweck verwendet werden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist.

Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung, eine Textänderung oder Textkürzung ist dem Auftraggeber nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen gestattet.

Eine Veröffentlichung des Gutachtens oder wesentlicher Teile davon bedarf in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Sachverständigen.

§ 7 Honorar

Der Sachverständige hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der ausdrücklichen Vereinbarung. Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten des Sachverständigen. Daneben können Nebenkosten und Auslagen vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) verlangt werden.

Für Wertermittlungsgutachten:

Die Honorarberechnung erfolgt in Anlehnung der Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung des b.v.s (Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V., Stand 2024) (siehe Anlage).

Sollten dem Sachverständigen die zur Wertermittlung erforderlichen Unterlagen nicht vom Auftraggeber bereitgestellt werden und deshalb vom Sachverständigen beschafft, überarbeitet oder angefertigt werden, so werden diese Leistungen gemäß Honorarvereinbarung zusätzlich berechnet.

Vom Auftraggeber grundsätzlich bereitzustellende Unterlagen:

- aktuelle Grundbuchauszüge (bei dinglichen Rechten auch die Eintragungsbewilligungen);
- bei Wohnungs- und Teileigentum: Teilungserklärung und Aufteilungsplan (Abgeschlossenheitsbescheinigung);
- aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Lageplan/Katasterkarte);
- Übersicht über die Wohn- bzw. Nutzflächenberechnung;
- Mieterzusammenstellung bei vermietetem Eigentum;
- derzeit vereinbarte Grundmieten (Nettokaltemieten) bei vermieteten Objekten, ggf. zugehörige Mietverträge;

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sachverständigenbüro Bernhard Meyer

- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Lageplan), Baumassen- und Flächenberechnungen;
- Bruttorauminhalt-Berechnung;
- Bau-/Gebäudebeschreibungen;
- Baugenehmigung/Bauschein;
- Anliegerkosten- und Beitragsbescheide;
- Erschließungsbescheinigung;
- notarielle Verträge zu eingetragenen Rechten/Lasten;
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis;
- ggf. Auskunft aus dem Altlastenkataster und vom Denkmalschutzamt;
- über Grundwasserstand;
- Angaben zu Leibrenten und/oder Nießbrauch;
- ggf. Angaben zu nicht grundbuchlich gesicherten Rechten Dritter;
- Vollmacht zur Akteneinsicht;
- Schlussabnahmeschein;
- ggf. Vorgutachten.

Für Schadensgutachten und sonstige Stundenaufwendungen:

Die Honorarberechnung erfolgt in Anlehnung an das JVEG (siehe Anlage)

Auf alle Honorare und Nebenkosten wird die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt. Kosten für Unterlagen, die vom Sachverständigen bei Behörden beschafft werden müssen, werden zusätzlich mit den jeweiligen Kostensätzen der auskunftgebenden Behörde berechnet.

§ 8 Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

Der Sachverständige ist berechtigt und verpflichtet, die im Zusammenhang mit dem Auftrag erhaltenen Unterlagen des Auftraggebers nach Abschluss des Auftrages für die Dauer von zehn Jahren aufzubewahren, soweit gesetzliche Aufbewahrungspflichten dies erfordern oder der Sachverständige ein berechtigtes Interesse an der Aufbewahrung hat.

Auf Verlangen des Auftraggebers sind die Originalunterlagen nach Abschluss des Auftrages und vollständiger Zahlung der Vergütung zurückzugeben, sofern keine gesetzliche Pflicht zur weiteren Aufbewahrung besteht. Kopien der Unterlagen kann der Sachverständige für eigene Dokumentationszwecke zurückbehalten.

Nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen ist der Sachverständige berechtigt, aufbewahrte Kopien der Unterlagen zu vernichten.

§ 9 Zahlung, Zahlungsvereinbarungen und Zahlungsverzug

Der Auftraggeber erhält die Honorarrechnung sowie eine 3 Seitige Übersicht vom erstellten Gutachten mit einem Wasserzeichen versehen. Dies dient zur Kenntniserlangung des Auftraggebers, dass das Gutachten fertiggestellt ist, er eine Übersicht des Inhaltsverzeichnis bekommt und erkennen kann welche Punkte das Gutachten beinhaltet sowie die gesamte Seitenzahl. Nach Überweisung des vollständigen Honorars wird das komplette Gutachten unmittelbar an den Auftraggeber übermittelt, dies bewirkt gleichzeitig die Abnahme des Gutachtens.

Das Gutachten soll unmittelbar nach Fertigstellung gegen Rechnung an den Auftraggeber übersandt werden. Der Rechnungsbetrag ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzüge zahlbar. Die postalische Übersendung des Gutachtens unter gleichzeitiger Einziehung der fälligen Vergütung durch Nachnahme ist zulässig.

Zahlungsanweisungen, Schecks und Wechsel werden nur nach besonderer Vereinbarung unter Berechnung aller Einziehungs- und Diskontspesen und nur zahlungshalber angenommen.

Kommt der Auftraggeber mit der Zahlung in Verzug, kann der Sachverständige nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen gemäß § 288 BGB zu entrichten: gegenüber Verbrauchern 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB), gegenüber Unternehmen 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt vorbehalten.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sachverständigenbüro Bernhard Meyer

Nichteinhaltungen von Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers in Frage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Forderungen zur Folge. Gleiches gilt bei Nichteinlösung von Wechseln oder Schecks, Zahlungseinstellung oder Insolvenz des Auftraggebers.

Gegen Ansprüche des Sachverständigen kann der Auftraggeber nur aufrechnen, wenn die Gegenforderung unbestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur geltend machen, soweit es auf Ansprüchen aus dem abgeschlossenen Vertrag beruht.

§ 10 Angaben zum Bewertungsgrundstück

Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer die ihm bekannten, nicht grundbuchrechtlich eingetragenen Lasten und Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, überbaute Grundstücksteile sowie Bodenverunreinigungen (z. B. Altlasten bzw. Altlastenverdacht) mit. Der Auftragnehmer geht bei der Gutachtenerstellung davon aus, dass die nicht mitgeteilten Besonderheiten nicht bestehen und die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Plänen genehmigt, errichtet und genutzt werden. Nicht mitgeteilte, nicht offensichtliche Baumängel bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt.

Auftragsgemäß sollen hinsichtlich der vorbeschriebenen Umstände keine weiteren Nachforschungen angestellt werden. Dem Sachverständigen ist Zugang zum Bewertungsgrundstück und sämtlichen darauf befindlichen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen zu gewähren.

§ 11 Fristüberschreitung

Die Frist zur Ablieferung des Gutachtens beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der Sachverständige Unterlagen des Auftraggebers oder ist die Zahlung eines Vorschusses vereinbart, beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der Unterlagen bzw. des Vorschusses.

Bei Überschreitung des Ablieferungstermins kann der Auftraggeber nur im Falle des Leistungsverzuges des Sachverständigen oder der vom Sachverständigen zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz verlangen.

Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Lieferhindernissen (z. B. höhere Gewalt, Krankheit, Streik, Aussperrung) tritt Lieferverzug nicht ein; die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend. Wird durch solche Hindernisse die Gutachtenerstellung völlig unmöglich, wird der Sachverständige von seinen Vertragspflichten frei; ein Schadensersatzanspruch des Auftraggebers besteht in diesem Fall nicht. Verzugsschadensersatz kann der Auftraggeber nur verlangen, wenn dem Sachverständigen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

§ 12 Kündigung

Auftraggeber und Sachverständiger können den Vertrag vor Fertigstellung des Gutachtens jederzeit aus wichtigem Grund schriftlich kündigen.

Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind insbesondere: Verweigerung der notwendigen Mitwirkung durch den Auftraggeber; Versuch unzulässiger Einwirkung auf das Gutachtenergebnis; Eintritt des Auftraggebers in Schuldnerverzug; Vermögensverfall des Auftraggebers; Feststellung nach Auftragsannahme, dass die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt.

Im Übrigen ist eine Kündigung ausgeschlossen.

Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, den der Sachverständige zu vertreten hat, steht ihm Vergütung für erbrachte Teilleistungen nur insoweit zu, als diese für den Auftraggeber objektiv verwendbar ist. In allen anderen Fällen behält der Sachverständige den Anspruch auf das vereinbarte Honorar unter Abzug ersparter Aufwendungen. Sofern der Auftraggeber keinen höheren Anteil ersparter Aufwendungen nachweist, wird dieser mit 40 % des Honorars für noch nicht erbrachte Leistungen vereinbart.

§ 13 Mängelrechte und Gewährleistung

Als Mängelrecht kann der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nachbesserung des mangelhaften Gutachtens verlangen.

Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber Rücktritt vom Vertrag (§§ 323 ff. BGB) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sachverständigenbüro Bernhard Meyer

Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden. Bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadensersatz unberührt.

§ 14 Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle des unwirksamen Teils treten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

§ 15 Datenschutz (DSGVO-Hinweis)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Sachverständigen erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO, EU 2016/679) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) in der jeweils geltenden Fassung.

Verantwortlicher: Bernhard Meyer, – Sachverständigenbüro Bernhard Meyer, Ginsterweg 25, D-53757 Sankt Augustin, E-Mail: info@meyer-gutachten.com

Zweck und Rechtsgrundlage: Die im Rahmen der Auftragsabwicklung erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich zur Erfüllung des Sachverständigenvertrages verarbeitet (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO). Soweit gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen, erfolgt die weitere Speicherung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO.

Weitergabe an Dritte: Personenbezogene Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht zur Vertragserfüllung erforderlich ist, der Auftraggeber ausdrücklich eingewilligt hat oder eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Aufbewahrungsdauer: Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie es zur Erfüllung der Vertragszwecke oder zur Einhaltung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen (in der Regel 10 Jahre) erforderlich ist.

Rechte der betroffenen Person (Art. 15–22 DSGVO): Der Auftraggeber hat das Recht auf Auskunft (Art. 15), Berichtigung (Art. 16), Löschung (Art. 17) – soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen –, Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18), Datenübertragbarkeit (Art. 20), Widerspruch (Art. 21) sowie das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO).

Zur Ausübung dieser Rechte wenden Sie sich an: info@meyer-gutachten.com

§ 16 Haftung

Der Sachverständige haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder seine Mitarbeiter die Schäden durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig. Dies gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserung entstehen.

Die Rechte des Auftraggebers aus Gewährleistung (§ 13) werden davon nicht berührt. Schadensersatzansprüche, die keiner kürzeren gesetzlichen Verjährungsfrist unterliegen, verjähren nach drei Jahren ab Eingang des Gutachtens beim Auftraggeber.

§ 17 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist die berufliche Niederlassung des Sachverständigen.

Ist der Auftraggeber Kaufmann (§§ 1 ff. HGB), juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist der Sitz des Sachverständigen ausschließlicher Gerichtsstand. Derselbe Gerichtsstand gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 18 Werbung

Der Auftraggeber gestattet dem Sachverständigen unter Berücksichtigung des § 6 (Urheberrechtsschutz) und § 15 (Datenschutz) Bilder, Kurzbeschreibungen und Kosten des Gutachtens zu Referenz- und Werbezwecken zu verwenden. Die Verwendung erfolgt ausschließlich in anonymisierter Form, die keinen Rückschluss auf den Auftraggeber, weitere

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sachverständigenbüro Bernhard Meyer

Beteiligte oder die genaue Lage des Objekts zulässt; § 5 (Vertraulichkeit und Verschwiegenheit) bleibt im Übrigen unberührt. Der Auftraggeber kann dieser Verwendung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen.