AGB (Standard Business Conditions)

The following standard contract and business conditions (in short „AGB“) apply to the appointment of DIEHOGA Denkfabrik by their clients, unless explicitly agreed upon in writing or by mandatory law. If agreements or parts of an agreement with DIEHOGA Denkfabrik are inconsistent with the AGB, the individual agreements precede the AGB.

To open these files you will need a PDF Reader. Download Acrobat Reader here for free.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Erstattung von Gutachten durch öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige (folgend nur Hotelsachverständige) genehmigt durch Beschluss des Bundeskartellamtes vom 10.2.1981 (AZ.:B2-716900-BO-113/79)

§1 Geltung

(1) Die Rechtsbeziehungen des öffentlich bestellen Hotelsachverständigen zu seinem Auftraggeber bestimmen sich nach den folgenden Vertragsbedingungen.

(2) Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Hotelsachverständige ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

§2 Auftrag

(1) Die Annahme des Auftrags sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Hotelsachverständigen.

(2) Gegenstand des Auftrags ist jede Art gutachterlicher Tätigkeit, wie Feststellung von Tatsachen, Darstellungen von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung und Überprüfung. Diese Tätigkeit kann auch im Rahmen schiedsgutachterlicher oder schiedsgerichtlicher Tätigkeit ausgeübt werden.

(3) Gutachtenthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich festzulegen.

§3 Durchführung des Auftrags

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

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

(3) Der Hotelsachverständige erstattet seine gutachterliche Tätigkeit persönlich. Soweit es notwendig

oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des Hotelsachverständigen erhalten bleibt, kann sich der Hotelsachverständige bei der Vorbereitung des Gutachtens der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen.

(4) Ist zur sachgemäßen Erledigung das Auftrags die Zuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den Auftraggeber.

(5) Im übrigen ist der Hotelsachverständige berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrags 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 anzufertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Soweit hierfür unvorhergesehene oder im Verhältnis zum Zweck des Hotelgutachtens zeit- oder kostenaufwendige Untersuchungen erforderlich werden, ist dazu die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen.

(6) Der Hotelsachverständige 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 ihm vom Auftraggeber hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen.

(7) Das Hotelgutachten ist innerhalb der vereinbarten Frist zu erstatten.

(8) Schriftliche Ausarbeitungen werden dem Auftraggeber in dreifacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt.

(9) Nach Erledigung des Auftrags und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der Hotelsachverständige die ihm vom Auftraggeber zur Durchführung des Hotelgutachtens überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

§4 Pflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber darf dem Hotelsachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis seines Hotelgutachtens verfälschen könnten.

(2) Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Hotelsachverständigen alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Auskünfte und Unterlagen (z.B. Rechnungen, Zeichnungen, Berechnungen, Schriftverkehr) unentgeltlich und rechtzeitig zugehen. Der Hotelsachverständige 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 Schweigeplicht des Hotelsachverständigen

(1) Der Hotelsachverständige unterliegt gem. § 203 Abs.2 Nr.5 StGB einer mit Strafe bewehrten Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihm auch vertraglich untersagt, das Hotelgutachten selbst oder Tatsachen, oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut worden oder sonst bekannt geworden sind, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder auszunutzen. Die Plicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus.

(2) Diese Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des Hotelsachverständigen mitarbeitenden Personen. Der Hotelsachverständige hat dafür zu sorgen, dass die Schweigeplicht von den genannten Personen eingehalten wird.

§6 Urheberrechtsschutz

(1) Der Hotelsachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht.

(2) Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrags gefertigte Hotelgutachten mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist.

(3) Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Hotelgutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder -kürzung ist dem Auftraggeber nur mit Einwilligung des Hotelsachverständigen gestattet.

(4) Eine Veröffentlichung des Hotelgutachtens bedarf in jedem Falle der Einwilligung des Hotelsachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Hotelgutachtens gestattet.

§7 Honorar

(1) Der Hotelsachverständige hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der ausdrücklichen Vereinbarung. Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten des Hotelsachverständigen.

(2) Daneben können Nebenkosten und Auslagen in tatsächlich anfallender (gegen entsprechenden Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) verlangt werden.

(3) Bei Verträgen mit Letztverbrauchern ist die Mehrwertsteuer im Honorar enthalten. Ist der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder ein Kaufmann, bei dem der Vertrag zum Betrieb seines Handelsgewerbes gehört, wird die Mehrwertsteuer in der bei Vertragsabschluß gesetzlich bestimmten Höhe der Vergütung und den Auslagen zugeschlagen.

§8 Zahlung, Zahlungsverzug

(1) Das vereinbarte Honorar wird mit Zugang des Hotelgutachtens beim Auftraggeber fällig. Die postalische Übersendung des Hotelgutachtens unter gleichzeitiger Einziehung der fälligen Vergütung durch Nachnahme ist zulässig.

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

(3) Kommt der Auftraggeber mit der Zahlung des Honorars in Verzug, so kann der Hotelsachverständige nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen in Höhe von 2% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. Sie sind höher oder niedriger anzusetzen, wenn der Sachverständige eine Belastung mit einem höheren Zinssatz oder der Auftraggeber eine geringere Belastung nachweist.

(4) Nichteinhaltung von Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers in Frage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Forderungen des Hotelsachverständigen zur Folge. In diesen Fällen ist der Hotelsachverständige berechtigt, nach

angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Das gleiche gilt bei Nichteinlösen von Wechseln oder Schecks, Zahlungseinstellung, Konkurs oder Nachsuchen eines Vergleiches des Auftraggebers.

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

§9 Fristüberschreitung

(1) Die Frist zur Ablieferung des Gutachtens (vgl. §3 Abs.7) beginnt mit Vertragsabschluß. Benötigt der Hotelsachverständige für die Erstattung des Gutachtens Unterlagen des Auftraggebers (vgl. §4 Abs.2) oder ist die Zahlung eines Vorschusses vereinbart, so beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der Unterlagen bzw. des Vorschusses.

(2) Bei der Überschreitung des Ablieferungstermins kann der Auftraggeber nur im Falle des Leistungsverzuges des Hotelsachverständigen oder der vom Hotelsachverständigen zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz verlangen.

(3) Der Hotelsachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung des Hotelgutachtens zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Lieferhindernissen wie beispielsweise Fälle höherer Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung, die auf einem unverschuldeten Ereignis beruhen und zu Schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt Lieferverzug nicht ein. Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend, und der Auftraggeber kann hieraus keine Schadenersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse dem Sachverständigen die Erstattung des Gutachtens völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragsplichten frei. Auch in diesem Falle steht dem Auftraggeber ein Schadenersatzanspruch nicht zu.

(4) Der Auftraggeber kann neben Lieferung Verzugsschadenersatz nur verlangen, wenn dem Hotelsachverständigen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

§10 Kündigung

(1) Auftraggeber und Hotelsachverständiger können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

(2) Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind u.a. Rücknahme der öffentlichen Bestellung durch die zuständige Bestellungsbehörde oder ein Verstoß gegen die Plichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstattung.

(3) Wichtige Gründe, die den Hotelsachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind u.a. Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers; die das Ergebnis des Hotelgutachtens verfälschen kann (vgl. §4 Abs.1) wenn der Auftraggeber in Schuldnerverzug gerät; wenn der Auftraggeber in Vermögensverfall gerät; wenn der Hotelsachverständige nach Auftragsannahme feststellt, daß ihm die zur Erledigung des Auftrags notwendige Sachkunde fehlt.

(4) Im übrigen ist eine Kündigung des Vertrags ausgeschlossen.

(5) Wird der Vertrag aus einem wichtigen Grund gekündigt, den der Hotelsachverständige zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Teilleistungen nur insoweit zu, als diese für den Auftraggeber objektiv verwertbar sind.

(6) In allen anderen Fällen der Hotelsachverständige den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen. Sofern der Auftraggeber im Einzelfall keinen höheren Anteil an ersparten Aufwendungen nachweist, wird dieser mit 40% des Honorars für die vom Hotelsachverständigen noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

§11 Gewährleistung

(1) Als Gewährleistung der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nachbesserung des mangelhaften Hotelgutachtens verlangen.

(2) Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert, oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber Rückgängigmachung des Vertrags (Wandlung) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen.

(3) Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Hotelsachverständigen schriftlich angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.

(4) Bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadenersatz unberührt.

§12 Haftung

(1) Der Hotelsachverständige haftet für Schäden - gleich aus welchem Rechtsgrund - nur dann, wenn er oder seine Mitarbeiter die Schäden durch ein mangelhaftes Hotelgutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen. Dieses gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserung entstehen.

(2) Die Rechte des Auftraggebers aus Gewährleistung gemäß §11 werden dadurch nicht berührt. Die Ansprüche wegen Lieferverzugs sind in §9 abschließend geregelt.

(3) Schadenersatzansprüche, die nicht der kurzen Verjährungsfrist des §638 BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Hotelgutachtens beim Auftraggeber.

§13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

(1) Erfüllungsort ist die beruliche Niederlassung des Hotelsachverständigen.

(2) Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, juristische Person des öffentlichen rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist der Hauptsitz des Hotelsachverständigen ausschließlich Gerichtsstand.

(3) Der gleiche Gerichtsstand wie in Ziffer (2) gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluß seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

(4) Gerichtsstand ist Berlin.