



HEIZUNG



SANITÄR



ELEKTRIK



LÜFTUNG



BEWÄSSERUNG

## Sachverständigenbüro Stefan Zuccarelli

Freier Sachverständiger für Haus- und Versorgungstechnik (verbandsgeprüft)

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen:**

**STEFAN ZUCCARELLI e. K.**

**Sachverständigenbüro für technische Gebäudeausrüstung**

**Kirnbachstraße 109 in 78713 Schramberg**

### **Geltende Bedingungen:**

Die Erstellung des Gutachtens bzw. der Abnahme vom Auftragnehmer für den Auftraggeber erfolgt ausschließlich dieser Geschäfts- und Vertragsbedingungen. Davon abweichende Geschäfts- und Vertragsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Auftragnehmer ausdrücklich schriftlich anerkennt. Das Vertragsverhältnis beginnt mit dem Antritt der Anreise von Schramberg zum Einsatzort. Es endet wenn die Ausgangsrechnung durch den Auftraggeber beglichen ist.

### **Gutachten- Abnahmen- und Auftragsausführung:**

Gutachten und Abnahmen werden vom Auftragnehmer unparteiisch nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Der Auftragnehmer versichert, mit dem Auftraggeber weder verwandt noch verschwägert zu sein, bzw. in wirtschaftlicher Abhängigkeit (z. B. durch Beteiligung oder Gesellschaftsanteile) zu stehen. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis kann der Sachverständige nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrags die Hinzuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den Auftraggeber. Im übrigen ist der Sachverständige berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrags auf Kosten des Auftraggebers die notwendigen und üblichen Untersuchungen nach seinem pflichtgemäßen Ermessen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuholen, Nachforschungen anzustellen, Reisen und Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anzufertigen oder anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Soweit hier unvorhergesehene oder im Verhältnis zum Zwecke des Gutachtens bzw. der Stellungnahme zeit- oder kostenaufwändige Untersuchungen erforderlich werden, ist dazu die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen, sofern dies nicht bereits zuvor im Auftrag vereinbart wurde. Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des Sachverständigen erhalten bleibt, kann sich der Auftragnehmer bei der Vorbereitung des Gutachtens bzw. der Stellungnahme der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen. Der Sachverständige wird vom Auftraggeber ermächtigt bei beteiligten Behörden, Unternehmen und dritten Personen, die für die Erstellung des Gutachtens bzw. der Stellungnahme notwendigen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Falls erforderlich ist ihm vom Auftraggeber hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen. Nach Erledigung des Auftrags und der Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der Sachverständige die ihm vom Auftraggeber zur Durchführung überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

### **Auftragserteilung:**

Der Auftrag zur Gutachtenerstellung bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme ist in der Regel schriftlich zu erteilen, auch mündliche, telefonische oder über andere Telekommunikationstechnik aufgegebenen und so entgegengenommene Aufträge gelten als verbindlich. Der Auftraggeber hat dem

Auftragnehmer alle zur ordnungsgemäßen Erstellung des Gutachtens bzw. der Stellungnahme erforderlichen Unterlagen und Auskünfte unentgeltlich und ohne besondere Aufforderung zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber hat insbesondere das Schadensausmaß und den Schadensumfang möglichst umfassend und wahrheitsgemäß zu erläutern, um eine ordnungsgemäße Schadensaufnahme zu ermöglichen. Alt – und Vorschäden sind vom Auftraggeber zu nennen bzw. aufzuzeigen. Nachteile aus unrichtigen oder unvollständigen Angaben oder durch Verschweigen von Tatsachen durch den Auftraggeber oder wegen verspätet oder nicht eingegangener Dokumente gehen nicht zu Lasten des Auftragnehmers, sondern ausschließlich zu Lasten des Auftraggebers. Gutachtenthema und Thema der Stellungnahme sind dem Auftragnehmer schriftlich mitzuteilen.

#### ***Gutachtenerstellung:***

Gutachterliche Abnahme und Stellungnahme Das Gutachten bzw. die gutachterliche Abnahme und / oder Stellungnahme ist innerhalb einer vereinbarten Frist zu erstellen. Der Auftraggeber erhält, sofern nicht anders vereinbart, das Gutachten bzw. die Stellungnahme und / oder die Abnahme auf Wunsch in zweifacher Ausfertigung, bestehend aus einem Original mit original Lichtbildsatz und einem Duplikat jeweils mit Lichtbildkopien. Ein weiteres Duplikat und der Lichtbildnegativsatz (falls vorhanden ) bzw. die Bilddateien verbleiben im Büro des Auftragnehmers. Originaldateien verbleiben grundsätzlich beim Auftragnehmer und werden weder an den Auftraggeber noch an Dritte weitergeleitet. Die Ausnahmen bilden datei- bzw. dokumentgeschützte PDF-Dateien.

#### ***Pflichten des Auftraggebers:***

Der Auftraggeber darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächlichen 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, Hardcopies, Programme, Daten und Schriftverkehr jeglicher Art) unentgeltlich und rechtzeitig zugehen. Der Sachverständige ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstellung des Gutachtens bzw. der Stellungnahmen von Bedeutung sein können, rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Der Auftragnehmer ist sofort zur Kündigung berechtigt, wenn der Auftraggeber seinen Pflichten nicht nachkommt und damit die Erstellung des Gutachtens bzw. der Stellungnahme unmöglich wird. Die Verwendung des Gutachtens ist nur unter Anerkennung des Honoraranspruches gestattet.

#### ***Pflichten des Auftragnehmers (Sachverständigen):***

Der Sachverständige unterliegt gemäß §203 Abs. 2 Nr. 5 StGB einer mit Strafe bewehrten Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihm vertraglich untersagt, Inhalte des Gutachten bzw. der Stellungnahme und / oder der Abnahme selbst oder Tatsachen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut oder sonst bekannt geworden sind, Unbefugten zu offenbaren, weiterzugeben oder auszunutzen. Die Verschwiegenheitspflicht umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus. Diese Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitenden Personen. Der Sachverständige hat dafür zu sorgen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird. Der Sachverständige ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung, der bei Gutachtenerstattung und Erstellung einer Stellungnahme erlangten Kenntnis, befugt, wenn er aufgrund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder sein Auftraggeber ihn ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet.

### **Urheberschutz:**

Der Sachverständige behält an der von Ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht. In soweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrags gefertigte Gutachten bzw. die Stellungnahme mit allen Aufstellungen, Anlagen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es bzw. sie vereinbarungsgemäß bestimmt sind. Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Gutachtens bzw. der Stellungnahme an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder Textkürzung ist dem Auftraggeber nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen gestattet. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der schriftlichen Einwilligung des Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens bzw. der Stellungnahme gestattet. Zuwiderhandlungen werden strafrechtlich verfolgt.

### **Sachverständigenhonorar:**

Der Sachverständige hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Vergütung errechnet sich, falls nichts anderes vereinbart wurde, nach den Vorgaben des Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetzes [JVEG](#) Anlage 1 Nr. 4, Nr.: 4.1 – 4.5 (zu § 9 Absatz 1 Satz 1 siehe Anhang). Die Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer 19%:

Stand 01.01.2025

§ 12 Ersatz für besondere Aufwendungen:

Satz 2: je Foto Original 2,00 Euro Jeder weitere Ausdruck 0,50 Euro Gutachten pro Kopie und Seite 0,30 Euro

Die Abrechnung von anfallenden Druck- und Portokosten erfolgen auf Nachweis.

Fahrkostenersatz:

Abschnitt 2: Gemeinsame Vorschriften § 5 Fahrkostenersatz: 70,00 Euro pro gefahrene volle und angefangene Stunde

Sollte der Auftragnehmer in der gleichen Sache einen Gerichtstermin wahrnehmen müssen, so schuldet der Auftraggeber ihm für seinen Zeitaufwand den Differenzbetrag zwischen der gerichtlichen Zeitvergütung und dem oben genannten Entschädigungssatz.

### **Zahlungsbedingungen:**

Das Sachverständigenhonorar ist wenn nichts anderes vereinbart ist

a) bei Abholung des Gutachtens bzw. der Stellungnahme im Büro des Auftragnehmers oder

b) bei Versand des Gutachtens bzw. der Stellungnahme auf dem Postweg als Einschreiben mit Rückantwortschein oder als e-mail mit Anhängen unmittelbar nach in Empfangnahme durch den Auftraggeber fällig.

Der Auftraggeber hat den Empfang bei Zustellung per e-mail unmittelbar nach dem Herunterladen per Lesebestätigung zu bestätigen. **Eine Vorschusszahlung in Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten wird nur im Bedarfsfall vereinbart.** Die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten versteht sich inkl. Mehrwertsteuer.

Alle Zahlungen hat der Auftraggeber auf folgendes Konto einzuzahlen:

Kontoinhaber: Stefan Zuccarelli  
Bank: KREISSPARKASSE ROTTWEIL  
IBAN: DE89 6425 0040 0009 1252 16  
BIC: SOLADES1RWL

Eine sich ergebende Restforderung ist 10 Tage nach Rechnungseingang zur Zahlung ohne Abzug fällig. Eine sich ggf. ergebende Rückzahlung von Überschussbeträgen wird innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungszustellung vom Auftragnehmer vorgenommen. Bei allen Zahlungen ist die Gutachten- oder Stellungnahme sowie die Rechnungsnummer anzugeben.

***Zahlungsverzug:***

Nach erfolgloser 3. Mahnung wird ohne weitere Ankündigung das gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet bzw. Klage erhoben. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, so kann der Auftragnehmer vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung geltend machen. Im Falle des Zahlungsverzugs sind Verzugszinsen in Höhe der gesetzlichen Bestimmungen zu entrichten. Gegen Ansprüche des Auftragnehmers 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 auf Ansprüche aus dem abgeschlossenen Werksvertrag beruht.

***Eigentumsvorbehalt:***

Der Auftragnehmer behält sich das Recht des erweiterten Eigentumsvorbehalts nach BGB vor. Die Ware bzw. das erstellte Werk bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Auftragnehmers.

***Gutachtenversand:***

Der Versand des Gutachtens an den Auftraggeber oder auf Wunsch des Auftraggebers an Dritte erfolgt auf Risiko des Auftraggebers.

***Fristüberschreitung / Lieferverzug:***

Die Frist der Ablieferung des Gutachtens bzw. der Stellungnahme beginnt mit dem Vertragsabschluß. Benötigt der Auftragnehmer für die Erstellung des Gutachtens Unterlagen des Auftraggebers oder ist die Zahlung eines Vorschusses vereinbart, so beginnt die Frist erst nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bzw. der vollständigen Bezahlung des Vorschusses. Bei Überschreitung des Ablieferungstermins kann der Auftraggeber nur im Falle des Leistungsverzuges des Auftragnehmers oder der vom Auftragnehmer zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz verlangen. Der Auftragnehmer kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung des Gutachtens / der Stellungnahme / des Werkes zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Lieferhindernissen, wie z. B. höherer Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung, die auf einem unverschuldeten Ereignis beruhen und zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt kein Lieferverzug ein. Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend und der Auftraggeber kann hieraus keine Schadensersatzansprüche herleiten. Wird dem Auftragnehmer durch vorgenannte Lieferhindernisse die Erstellung des Werkes völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten frei und kann vom Auftraggeber nicht schadensersatzpflichtig gemacht werden. Der Auftraggeber kann neben der Lieferung einen Verzugsschadensersatz nur verlangen, wenn dem Auftragnehmer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

**Kündigung / Stornierung:**

Auftraggeber und Auftragnehmer können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund in schriftlicher Form kündigen. Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind u.a. der Entzug der Anerkennung durch den Verband gegenüber dem Sachverständigen oder ein Verstoß des Sachverständigen gegen seine Pflichten zur objektiven, unabhängigen und un- parteiischen Gutachtererstellung bzw. Erstellung der Stellungnahme. Wichtige Gründe, die den Auftragnehmer (Sachverständigen) zur Kündigung berechtigen, sind u. a. die Verweigerung der notwendigen Mitwirkung durch den Auftraggeber oder der Versuch der unzulässigen Einwirkung seitens des Auftraggebers auf den Sachverständigen, die das Ergebnis des Gutachtens bzw. der Stellungnahme verfälschen kann; des Weiteren, wenn der Auftraggeber in Schuldnerverzug und / oder Vermögensverfall gerät und wenn der Sachverständige nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm zur Erledigung des Auftrags notwendige Sachkunde fehlt. Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen. Auftragsstornierungen bis zum Beginn der Begutachtung sind schriftlich per Telefax oder e-mail mitzuteilen. Stornierungskosten werden pauschal mit einer Arbeitsstunde gemäß Kostenverzeichnis des Sachverständigen zzgl. Mehrwertsteuer berechnet, sofern der Auftraggeber den Nachweis nicht führt, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als die Pauschale. Bei einer Auftragsstornierung nach dem Begutachtungsbeginn werden die gesamten Gutachtergebühren fällig.

**Widerrufsrecht:**

Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne des §13 BGB, so steht ihm nach dem Gesetz ein 14tägiges Widerrufsrecht nach §355 BGB auf den geschlossenen Vertrag zu. Der Widerruf bedarf keiner Begründung. Die Widerrufsfrist beträgt 2 Wochen und beginnt mit Abschluss dieses Vertrages. Das Widerrufsrecht erlischt gem. § 312 d Absatz 3 Nr. 2 BGB jedoch spätestens, sobald mit der Ausführung der Dienstleistung mit ausdrücklicher Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerspruchsfrist begonnen wurde oder der Verbraucher dies selbst veranlasst hat. Durch den Eingang der Zahlung auf dem in diesem Vertrag genannten Konto wird der Sachverständige von dem Auftraggeber bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerspruchsfrist mit der Erstellung des Gutachtens bzw. der Stellungnahme beauftragt. Der Auftraggeber stimmt dem Beginn der Arbeiten zur Erstellung des Gutachtens bzw. der Stellungnahme vor Ende der Widerspruchsfrist ausdrücklich zu. Der Widerspruch ist schriftlich zu erklären an:

Sachverständigenbüro Stefan Zuccarelli e. K.

Telefax: 0 74 22 / 9 54 86 26

E-mail: [sv-buero.sz@t-online.de](mailto:sv-buero.sz@t-online.de)

**Gewährleistung:**

Unterschrift Auftraggeber Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst kostenlose Nachbesserung bei nachweislich mangelhaftem Gutachten bzw. mangelhafter Stellungnahme verlangen. Wird nicht innerhalb angemessener Frist nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber Wandlung des Vertrages oder Minderung des Honorarverlangen. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Auftragnehmer angezeigt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch. Bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadenersatz unberührt.

**Haftung:**

Der Auftragnehmer haftet im Rahmen seiner Berufshaftpflicht bis zu den versicherten Deckungssummen von 3.000.000,00 Euro für Personen- und 500.000,00 Euro für Sach- und Vermögensschäden. Dieser Vertrag begründet keine Schutzpflichten zugunsten Dritter; die Dritthaftung ist ausdrücklich ausgeschlossen. Alle darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen. Dies gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserung entstehen. Die Rechte des Auftraggebers aus Gewährleistung werden dadurch nicht berührt. Schadensersatzansprüche, die nicht der verkürzten Verjährungsfrist nach BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens bzw. der Stellungnahme beim Auftraggeber. Sofern innerhalb eines Monats nach Eingang des Gutachtens bzw. der Stellungnahme keine Nachbesserung verlangt wird, ist eine Haftung dann ausgeschlossen, wenn es sich um offensichtliche Mängel handelt oder der Auftraggeber ein Unternehmer war.

**Salvatorische Klausel, Teilunwirksamkeit:**

Sollten Teile des abgeschlossenen Vertrages ungültig sein, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages insgesamt unberührt. Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

**Anwendbares Recht:**

Für die Geschäfts- und Vertragsbedingungen und die gesamte Rechtsbeziehung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

**Erfüllungsort und Gerichtsstand:**

Erfüllungsort ist 78713 Schramberg Kreis Rottweil Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich – rechtliches Sondervermögen, so ist der Hauptsitz des Auftragnehmers ausschließlich Gerichtsstand. Wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluß seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Anklageerhebung nicht bekannt ist, gilt ebenfalls der Hauptwohnsitz des Auftragnehmers als Gerichtsstand.

**Abtretungen:**

Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, etwaige ihm aus dem zwischen den Parteien bestehenden Werkvertrag zustehenden, gegenwärtigen oder künftigen Forderungen und Ansprüchen gegen den Auftragnehmer an Dritte abzutreten oder zu veräußern.

Schramberg, den 1. Dezember 2019

