Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - Hotelgutachten

§1 Geltung

1. Die Rechtsbeziehungen des öffentlich bestellen Sachverständigen zu seinem Auftraggeber bestimmen sich nach den folgenden Vertragsbedingungen.
2. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Hotelsachverständige ausdrücklich und in Textform (z.B. E-Mail) anerkennt.

§2 Auftrag

1. Die Annahme des Auftrags sowie mündliche, telefonische oder durch Mitarbeiter getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Bestätigung des Hotelsachverständigen in Textform.
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 in Textform festzulegen..

§3 Durchführung des Auftrags

1. Der Auftrag ist entsprechend den für einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen 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, kann er sich bei der Vorbereitung des Gutachtens der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen, sofern seine Eigenverantwortung erhalten bleibt.
4. Ist die Zuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, erfolgt deren Beauftragung durch den Auftraggeber.
5. Der Hotelsachverständige ist berechtigt, notwendige Untersuchungen, Erkundigungen, Reisen und Besichtigungen sowie Dokumentationen (Fotos/Zeichnungen) nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen durchzuführen, sofern die hierfür anfallenden Kosten in einem angemessenen Verhältnis zum Gesamthonorar stehen. Zeit- oder kostenintensive Untersuchungen, die den Rahmen des üblichen Aufwands überschreiten, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.
6. Der Hotelsachverständige wird ermächtigt, bei Beteiligten und Behörden notwendige Auskünfte einzuholen. Der Auftraggeber stellt hierfür bei Bedarf eine gesonderte Vollmacht aus.
7. Das Gutachten ist innerhalb der vereinbarten Frist zu erstatten.
8. Ausarbeitungen werden in Textform (digital als PDF) zur Verfügung gestellt. Physische Ausfertigungen (Papier) werden nach Vereinbarung gesondert berechnet.
9. Nach vollständiger Zahlung der Vergütung gibt der Sachverständige die überlassenen Unterlagen auf Anforderung zurück. Digital überlassene Daten werden unter Beachtung der Aufbewahrungspflichten gelöscht.

§4 Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber darf keine Weisungen erteilen, die die tatsächlichen Feststellungen oder das Ergebnis des Gutachtens beeinflussen oder verfälschen könnten.
2. Der Auftraggeber stellt alle notwendigen Informationen und Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung und informiert den Sachverständigen unaufgefordert über alle relevanten Umstände.

§5 Schweigeplicht des Hotelsachverständigen

1. Der Hotelsachverständige unterliegt der Schweigepflicht gemäß § 203 Abs. 2 Nr. 5 StGB. Es ist ihm untersagt, Gutachten, Tatsachen oder Unterlagen unbefugt zu offenbaren oder zu verwerten. Diese Pflicht gilt über die Dauer des Auftrags hinaus.
2. Der Hotelsachverständige verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers sowie Dritter ausschließlich zur Erfüllung des Vertragsverhältnisses gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b und c DSGVO. Details zur Datenverarbeitung und den Betroffenenrechten sind in der separaten Datenschutzerklärung auf der Webseite einsehbar.

§6 Urheberrechtsschutz

1. Der Hotelsachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen das Urheberrecht, sofern diese urheberrechtsfähig sind.
2. Der Auftraggeber darf das Gutachten mit allen Aufstellungen und Berechnungen nur für den vereinbarungsgemäßen Zweck verwenden.
3. Eine Weitergabe an Dritte, eine anderweitige Verwendung oder eine Kürzung/Änderung des Textes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Sachverständigen in Textform gestattet.
4. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf der Einwilligung des Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks zulässig.

§7 Honorar

1. Der Hotelsachverständige hat Anspruch auf eine Vergütung gemäß ausdrücklicher Vereinbarung. Diese enthält die allgemeinen Bürokosten.
2. Nebenkosten und Auslagen (z. B. Reisekosten, externe Datenbankabfragen) werden nach tatsächlichem Aufwand oder vereinbarter Pauschale berechnet.
3. Bei Verträgen mit Verbrauchern ist die Umsatzsteuer im Honorar enthalten. Gegenüber Unternehmern, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögen wird die Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt.

§8 Zahlung, Zahlungsverzug

1. Das Honorar wird mit Zugang des Gutachtens (in der Regel als PDF per E-Mail) beim Auftraggeber zur Zahlung fällig.
2. Bei Zahlungsverzug ist der Sachverständige berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (derzeit 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz der EZB gegenüber Unternehmern) zu verlangen. Die Geltendmachung eines höheren Verzugsschadens bleibt vorbehalten.
3. Tritt beim Auftraggeber ein Vermögensverfall ein (z. B. Insolvenzantrag), werden alle offenen Forderungen sofort fällig.
4. Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht kann nur geltend gemacht werden, wenn es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

§9 Fristüberschreitung

1. Die Lieferfrist beginnt mit Vertragsschluss, jedoch nicht vor Erhalt aller benötigten Unterlagen und eines ggf. vereinbarten Vorschusses.
2. Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Verzögerung zu vertreten hat. Bei höherer Gewalt (z. B. Krankheit, Streik, schwere Betriebsstörung) verlängert sich die Frist angemessen. Führen solche Hindernisse zur dauerhaften Unmöglichkeit, wird der Sachverständige von seinen Pflichten frei, ohne dass Schadensersatzansprüche entstehen.
3. Schadensersatz wegen Verzugs kann nur bei Nachweis von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit verlangt werden.

§10 Kündigung

1. Der Vertrag kann von beiden Parteien jederzeit aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform.
2. Wichtige Gründe für den Auftraggeber sind insbesondere der Verlust der öffentlichen Bestellung oder ein grober Verstoß gegen die Unparteilichkeit.
3. Wichtige Gründe für den Sachverständigen sind u. a. fehlende Mitwirkung des Auftraggebers, Zahlungsverzug oder Vermögensverfall des Auftraggebers.
4. Bei Kündigung aus einem vom Sachverständigen zu vertretenden Grund besteht ein Honoraranspruch nur für objektiv verwertbare Teilleistungen.
5. In allen anderen Fällen behält der Sachverständige den Anspruch auf das Honorar abzüglich ersparter Aufwendungen. Diese werden pauschal mit 40 % der noch nicht erbrachten Leistungen angesetzt, sofern der Auftraggeber keinen höheren Anteil nachweist.

§ 11 Gewährleistung (Mängelhaftung)

1. Der Auftraggeber kann zunächst nur kostenfreie Nacherfüllung verlangen.
2. Schlägt die Nacherfüllung zweimal fehl oder wird sie unberechtigt verweigert, kann der Auftraggeber zurücktreten oder mindern.
3. Offensichtliche Mängel müssen innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt des Gutachtens in Textform gerügt werden, andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch gegenüber Unternehmern.

§ 12 Haftung

1. Der Sachverständige haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
2. Für sonstige Schäden haftet er nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
3. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) haftet er auch für leichte Fahrlässigkeit, jedoch begrenzt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird im Übrigen auf den zweifachen Betrag des Netto-Honorars begrenzt.
4. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, beginnend mit der Abnahme/Übergabe des Gutachtens.

§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Erfüllungsort für alle Leistungen aus diesem Vertrag ist die berufliche Niederlassung des Hotelsachverständigen.
2. Ist der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist der Hauptsitz des Hotelsachverständigen (Berlin) ausschließlicher Gerichtsstand.
3. Der gleiche Gerichtsstand gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt.
4. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

§ 14 Salvatorische Klausel und Schlussbestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.
2. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
3. Änderungen oder Ergänzungen dieser Bedingungen bedürfen der Textform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Textformklausel selbst.

Stand: 01.01.2025