



Architekturbüro
Baumeister

ANDREAS BAUER e. U.

Unterer Richtstattweg 7A – 4780 Schärding
0699/14245060 www.baumeister-bauer.at



Experte von Austrian Standards AG 166.02 Außenwand -Wärmedämmverbundsysteme
Experte von Austrian Standards AG 207.02 Estriche sowie Putz- und Mauermörtel
Experte der ÖAP (Österreichischen Arbeitsgemeinschaft Putz)

Allgemeine Geschäftsbedingungen
des allgemein beeideten und gerichtlich
zertifizierten Sachverständigen Architekturbüro
Baumeister Andreas Bauer e.U., FN 386515f
Unterer Richtstattweg 7A, 4780 Schärding
(unterstrichene Bestimmungen bzw. unterstrichene Teile davon
gelten nicht bei Verträgen mit Verbrauchern im Sinne des KSchG)

1. Präambel

1.1. Die sachverständigen Leistungen und Angebote des Sachverständigen Andreas Bauer (im Folgenden kurz „SV“) erfolgen ausschließlich unter Zugrundelegung dieser Geschäftsbedingungen. Diese Geschäftsbedingungen gelten im Falle von Widersprüchen vorrangig vor dem jeweiligen Auftrag bzw. den jeweiligen sonstigen Auftragsgrundlagen.

1.2. Entgegenstehende oder von den Geschäftsbedingungen des SV abweichende Bedingungen des Auftraggebers (im Folgenden kurz „Kunde“) werden nicht anerkannt, es sei denn, der SV hätte schriftlich ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt. Vertragserfüllungshandlungen des Unternehmens gelten nicht als Zustimmung zu von den Bedingungen des SV abweichenden Vertragsbedingungen.

1.3. Gegenüber unternehmerischen Kunden gelten diese Bedingungen auch für alle zukünftigen Geschäfte, selbst wenn im Einzelfall, insbesondere bei künftigen Ergänzungs- oder Folgeaufträgen, nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

2. Preise / Verrechnung

2.1. Es wird eine Verrechnung der Leistungen des SV nach Stundensätzen und eine Verrechnung der Spesen nach tatsächlichem Aufwand gemäß der Preisliste des SV vereinbart (Werklohn nach tatsächlichem Aufwand („Regiepreis“)); die Verrechnung des Stundenaufwandes erfolgt je angefangener Stunde. Festgehalten wird, dass Art, Güte und Umfang der Leistung des SV oder die Umstände, unter denen sie zu erbringen ist, im Vorhinein nicht so genau erfasst werden können, dass die Vereinbarung eines Pauschal-, Einheits- oder Festpreises oder eines in einem Kostenvoranschlag festgelegten Preises möglich wäre und daher nur nach dem tatsächlichen Stunden-, Spesen- und Materialaufwand abgerechnet werden kann. Der SV erstattet daher ausdrücklich keinen Kostenvoranschlag für seine Leistungen. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass es zum Wesen einer Regievereinbarung gehört, dass jeder Produktionsfaktor im Ausmaß des erforderlich gewordenen Einsatzes gesondert berechnet wird und das wirtschaftliche Risiko eines beträchtlichen Aufwands an Produktionsfaktoren (hier u.a.: Zeitaufwand, etc.) beim Kunden liegt, was sich aus der Natur des erteilten Auftrags mangels dessen Abschätzbarkeit ergibt. Festgehalten und vereinbart wird, dass § 25 GebAG nicht auf den vom Kunden erteilten Auftrag anwendbar ist bzw. angewendet wird.

2.2. Als Entgelt für die vom Sachverständigen erbrachten bzw. zu erbringenden Leistungen werden jeweils die Sätze vereinbart, die in der Preisliste des Sachverständigen angeführt sind. Der Sachverständige ist im Rahmen seines Auftragsumfangs berechtigt, die Durchführung des Auftrages notwendigen Tätigkeiten (u.a. Befundaufnahmen, Untersuchungen, Prüfungen, Beauftragung von Prüflaboren, Reisen, etc.) zu erbringen, ohne dass hierfür die gesonderte Zustimmung des Kunden eingeholt werden muss.

2.3. Allenfalls vom SV abgegebene ungefähre Kostenschätzungen sind jedenfalls unverbindlich und freibleibend; der Kunde nimmt nochmals Punkt 2.1. dieser AGB zur Kenntnis, wonach Art, Güte und Umfang der Leistung des SV oder die Umstände, unter denen sie zu erbringen ist, im Vorhinein nicht so genau erfasst werden können,

dass der SV hierüber eine Kostenschätzung abgeben könnte. In jedem Fall wären ungefähre Kostenschätzungen des SV unverbindlich und kein verbindlicher Kostenvoranschlag iSd § 5 Abs. (2) KSchG.

2.4. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass für die Erbringung der Sachverständigenleistungen mitunter die Beiziehung von Hilfskräften oder Baustoffprüfstellen erforderlich sein kann (z.B. zur Herstellung von Bauteilöffnungen; Analyse von Baustoffen/Materialien; etc.). Der Kunde ist verpflichtet, dem SV die Auslagen für derartige Leistungen von Hilfskräften, Baustoffprüfstellen, etc. gegen jederzeitige Rechnungslegung durch den SV zu bezahlen, wobei der SV berechtigt ist, diese Leistungen mit einem 15%-igen Aufschlag (u.a. für Koordinationsaufwand) an den Kunden zu verrechnen. Der SV kann diesbezüglich auch Kostenvorschüsse vom Kunden verlangen. Der SV ist nicht verpflichtet, Bauteilöffnungen zur Erfüllung seines Auftrages selbst vorzunehmen. Nach Wahl des SV kann der SV vom Kunden auch verlangen, dass der Kunde derartige Hilfsunternehmen oder Baustoffprüfstellen selbst im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko beauftragt. Für den Fall, dass der SV dies verlangt und der Kunde sich weigert, die Hilfskräfte oder Baustoffprüfstellen selbst zu beauftragen, ist der Sachverständige berechtigt, von weiteren Leistungen Abstand zu nehmen und die beauftragte Leistungserbringung einzustellen bzw. zu unterbrechen und seine bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Kosten gegenüber dem Kunden abzurechnen. Darüber hinaus hat der SV diesfalls das Recht zum Rücktritt vom Auftrag unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen. In diesem Fall gebührt dem SV zusätzlich zur Honorierung des bereits aufgelaufenen Aufwandes auch das Entgelt, welches sich für seine noch zu erbringenden Leistungen voraussichtlich ergeben hätte (unter Anrechnung dessen, was er sich infolge Unterbleibens der Arbeit erspart oder durch anderweitige Verwendung erworben oder zu erwerben absichtlich versäumt hat).

2.5. Der SV ist jederzeit berechtigt, seine Leistungen oder Teile hiervon jederzeit (zwischen)abzurechnen und dem Kunden Teilrechnungen zu legen oder einen Kostenvorschuss für seine noch zu erbringenden Leistungen vom Kunden zu fordern. Rechnungen des SV sind zur sofortigen Zahlung fällig, sofern der SV dem Kunden nicht durch entsprechenden Vermerk auf der Rechnung anderslautende Zahlungskonditionen einräumt.

2.6. Für den Fall der Nichtzahlung von (Teil)Rechnungen oder von geforderten Kostenvorschüssen durch den Kunden ist der SV berechtigt, die Durchführung der beauftragten Leistungserbringung einzustellen bzw. zu unterbrechen. Verweigert der Kunde die Zahlung von (Teil)Rechnungen oder von geforderten Kostenvorschüssen unberechtigt, so steht dem SV das Recht zum Rücktritt vom Auftrag unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen zu. In diesen Fällen gebührt dem SV zusätzlich zur Honorierung des bereits aufgelaufenen Aufwandes auch das Entgelt, welches sich für seine noch zu erbringenden Leistungen voraussichtlich ergeben hätte (unter Anrechnung dessen, was er sich infolge Unterbleibens der Arbeit erspart oder durch anderweitige Verwendung erworben oder zu erwerben absichtlich versäumt hat). Selbiges gilt im Übrigen auch dann, wenn der SV zur Leistung bereit war und durch sonstige Umstände, die auf Seiten des Kunden liegen, daran verhindert worden ist.

2.7. Skonti oder Nachlässe werden vom SV nicht gewährt. Skontoabzüge oder Nachlässe bedürfen daher einer gesonderten ausdrücklichen und schriftlichen Vereinbarung. Im Falle des Zahlungsverzuges treten allfällige Skonto- oder Nachlassvereinbarungen außer Kraft; dies gilt auch für alle bis dahin vorgenommenen Skonto-/Nachlassabzüge im Rahmen allfälliger Teilrechnungen. Zahlungen des Kunden gelten erst dann als schuldbeitragend geleistet, wenn diese auf dem Geschäftskonto des SV unwiederbringlich eingelangt sind und sich in der freien Verfügbarkeit des SV befinden. Bei Überschreitung der Zahlungsfrist für auch nur eine einzige (Teil-)Zahlung verfallen sämtliche allfällig gewährten Vergütungen (Nachlässe, Abschläge, etc.) und sind die Leistungen des SV bzw. die Rechnungen des SV im gesamten Umfang abzugsfrei vom Kunden zu bezahlen.

2.8. Mehrere Kunden haften dem SV bei einem gemeinsam erteilten Auftrag solidarisch.

2.9. Der Kunde hat dem SV im Falle des Zahlungsverzuges die angemessenen, zweckentsprechenden Kosten einer Anwaltsmahnung über € 300,00 zzgl. USt. zu ersetzen.

2.10. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Kunde verpflichtet, Verzugszinsen in Höhe von 10% p.a. zu bezahlen.

2.11. Eine Aufrechnung gegen Forderungen des SV durch den Kunden mit allfälligen Ansprüchen, welche dem Kunden gegen dem SV zustehen, ist ausgeschlossen.

2.12. Der SV kann dem Kunden keine Auskunft über die Frage der Ersatzfähigkeit seiner Kosten (Privatsachverständigenleistungen) durch Dritte (z.B. Werkunternehmer, etc.) geben, da es sich hierbei um eine Rechtsfrage handelt. Der SV rät dem Kunden diesbezüglich dringend an, rechtliche Information bzw. Beratung bei einer rechtsfreundlichen Beratung (z.B. Rechtsanwalt) einzuholen.

2.13. Für den Fall, dass der Kunde den SV im Rahmen eines Gerichtsverfahrens als Zeuge namhaft macht, ist der Kunde verpflichtet, dem SV für seinen diesbezüglichen Aufwand die Kosten gemäß der zugrunde gelegten Preisliste (abzüglich einer allenfalls dem SV vom Gericht zugesprochenen Zeugengebühr) zu ersetzen bzw. zu bezahlen.

3. Leistungserbringung durch den SV / Pflichten des Kunden

3.1. Gegenstand des Vertrages sind die vom Kunden beauftragten Leistungen des Sachverständigen. Ein Auftrag kommt erst zustande, wenn der SV ausdrücklich erklärt, einen Auftrag anzunehmen; eine schlüssige Auftragsannahme durch den SV ist daher jedenfalls ausgeschlossen. Der SV erbringt die vom Kunden beauftragten Leistungen bzw. die Leistungen, die erforderlich sind, um die vom Kunden gestellten Fragen/Aufgaben (vom Kunden zu definieren) zu beantworten/erfüllen. Der SV hält sich an den vom Kunden beauftragten Zweck bzw. Gegenstand des vom Kunden beauftragten Leistungsumfanges. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass es zu einer unrichtigen bzw. unvollständigen sachverständigen Beurteilung führen kann, wenn der Kunde nicht sämtliche vom SV empfohlenen Leistungen (z.B. Bauteilöffnungen, Baustoffprüfungen, etc.) beim SV beauftragt. Der SV erstattet seine sachverständige Beurteilung unparteiisch und frei von Weisungen des Kunden, die zu einer inhaltlichen Unrichtigkeit der sachverständigen Beurteilung oder zu einer Verletzung von Berufs- bzw. Standespflichten führen würde. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass das Ergebnis der sachverständigen Beurteilung inhaltlich auch entgegen den subjektiven Erwartungen des Kunden ausfallen kann. Die Leistung des SV wird nach bestem Wissen und Gewissen auf Basis der einschlägigen Regeln der Technik und der einschlägigen Branchenkenntnisse erbracht.

3.2. Festgehalten und vom SV hingewiesen wird, dass der SV keine rechtlichen Aussagen trifft. Der SV hält lediglich das Vorliegen von allfälligen technischen Unzulänglichkeiten fest. Der SV kann und hat daher auch nicht zu beurteilen, ob die allenfalls vom Sachverständigen festgestellten technischen Unzulänglichkeiten rechtlich als Mangel zu qualifizieren sind. § 922 ABGB lautet auszugsweise: *„Wer einem anderen eine Sache gegen Entgelt überlässt, leistet Gewähr, dass sie dem Vertrag entspricht.“* Ob das Werk dem Vertrag nicht entspricht (und daher rechtlich mangelhaft ist) und sämtliche sonstigen Rechtsfragen (u.a. Warnpflichtverletzungen, Sowiesokosten, Mitverschulden, „Neu für Alt“, etc.) hat der Kunde von seiner rechtsfreundlichen Beratung (z.B. Rechtsanwalt) beurteilen zu lassen. Wenn der Sachverständige daher technische Unzulänglichkeiten und damit in Zusammenhang stehende Sanierungskosten feststellt oder schätzt, so werden diese nach technischer Zweckmäßigkeit und Richtigkeit festgestellt bzw. geschätzt. Ob der Kunde gegenüber seinem Vertragspartner überhaupt einen vertraglichen Anspruch auf den Ersatz der vom SV festgestellten bzw. geschätzten Kosten bzw. einen Anspruch auf Ersatz in voller Höhe hat, hat der Kunde von seiner rechtsfreundlichen Beratung beurteilen zu lassen. Der SV rät dem Kunden daher dringend an, seine allfälligen Rechtsansprüche durch eine rechtsfreundliche Beratung (z.B. Rechtsanwalt) rechtlich evaluieren und prüfen zu lassen. Für den Fall, dass eine rechtliche Prüfung durch einen Rechtsberater des Kunden ergeben sollte, dass z.B. die vom SV festgestellten technischen Unzulänglichkeiten aus rechtlicher Sicht keinen Mangel darstellen oder die geschätzten Sanierungskosten dem Grunde und der Höhe nach noch abzuändern sind (z.B. infolge von zu berücksichtigenden „Sowiesokosten“ oder infolge von zu berücksichtigenden Abzügen wie „Neu für Alt“ oder infolge eines zu berücksichtigenden Mitverschuldens, etc.), so ist der Kunde verpflichtet, dem SV diese Umstände mitzuteilen; Der SV rät dem Kunden an, die Durchführung der angeführten Änderungen beim SV zu beauftragen, da nur so sichergestellt werden kann, dass das Ergebnis des SV (unter Berücksichtigung der erfolgten rechtlichen Evaluierung) im Ergebnis dem Grunde und der Höhe nach entspricht, wobei ausdrücklich auf Punkt 3.3. dieser Bedingungen hingewiesen wird.

3.3. Der SV weist darauf hin, dass es im Rahmen der sachverständigen Beurteilung naturgemäße Beurteilungsbreiten gibt und es mitunter auch zu Meinungsverschiedenheiten zwischen Sachverständigen kommen kann. Es kann daher vom SV nicht vorhergesehen bzw. nicht vorausgesagt werden, ob auch der im Rahmen eines Gerichtsverfahrens zu bestellende Sachverständige die sachverständige Meinung des SV dem Grunde nach vollinhaltlich teilen wird oder es dem Grunde zu Abweichungen kommen kann (wenn etwa auch nur im Rahmen der zulässigen sachverständigen Beurteilungsbreite). Dasselbe trifft auf allfällige der Höhe nach zu schätzende Sanierungskosten zu; es gibt naturgemäß Unterschiede in der Mangel-/Schadensbewertung (unterschiedliche Materialpreise; unterschiedliche Arbeitsstundenansätze; vorzunehmende Maßnahmen im Rahmen von Sanierungen; etc.), die dazu führen, dass die ermittelten Sanierungskosten von Sachverständigen zu Sachverständigen der Höhe nach variieren und unterschiedlich bewertet werden. Der SV rät dem Kunden diesbezüglich unbedingt Rücksprache mit seiner rechtsfreundlichen Beratung (z.B. Rechtsanwalt) zur Aufklärung über Prozesskostenrisiken an (u.a. z.B. für den Fall, dass ein Sanierungsbetrag gerichtlich eingeklagt wird und der vom Gerichtssachverständigen festgestellte Sanierungsbetrag nur in geringerer Höhe ermittelt wird).

3.4. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass es für die sachverständige Beurteilung von technischen Sachverhalten wesentlich ist, dass der Kunde den SV über den gesamten Sachverhalt in Kenntnis setzt (z.B. Gespräche und Vereinbarungen in der Bauphase, etc.) und dem SV sämtliche Unterlagen zur Verfügung stellt (u.a. Bauwerkvertrag/Auftrag, Angebote, Leistungsverzeichnisse, Einreich- und Ausführungspläne und sonstige Detailpläne, Schriftstücke / Stellungnahmen / Gutachten von Experten, Sachverständigen/Gutachtern, Professionisten etc.). Der SV erbringt seine Leistung ausschließlich unter Zugrundelegung der vom Kunden gegebenen Unterlagen und Informationen; Ausführungen des SV in einer allfälligen gutachterlichen Stellungnahme beruhen daher auf der Kenntnis der Fakten, welche der SV zum Zeitpunkt der gutachterlichen Stellungnahme kannte und diesem vom Kunden offen gelegt wurden. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass der SV zu unrichtigen oder unvollständigen technischen Schlüssen gelangen kann, wenn dem SV nicht sämtliche oder etwa unrichtige Informationen und Unterlagen gegeben werden. Der Kunde ist verpflichtet, dem SV die genannten Informationen und Unterlagen korrekt und vollständig zu geben bzw. zur Verfügung zu stellen. Der Kunde ist verpflichtet, den SV unverzüglich über Änderungen zu informieren, die für die sachverständige Tätigkeit von Belang sein könnten. Für den Fall, dass der Kunde die genannten Informationen und Unterlagen nicht bzw. nicht vollständig gibt bzw. nicht bzw. nicht vollständig zur Verfügung stellt, ist der SV berechtigt, die Durchführung der beauftragten Leistungserbringung einzustellen bzw. zu unterbrechen. Darüber hinaus steht dem SV diesfalls das Recht zum Rücktritt vom Auftrag unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen zu. In diesen Fällen gebührt dem SV zusätzlich zur Honorie-

zung des bereits aufgelaufenen Aufwandes auch das Entgelt, welches sich für seine noch zu erbringenden Leistungen voraussichtlich ergeben hätte (unter Anrechnung dessen, was er sich infolge Unterbleibens der Arbeit erspart oder durch anderweitige Verwendung erworben oder zu erwerben absichtlich versäumt hat).

3.5. Der Kunde hat für die Erfüllung sämtlicher erforderlichen Voraussetzungen (u.a. sowohl technischer als auch rechtlicher Natur) zu sorgen, damit der SV seiner Leistungserbringung nachkommen kann (z.B. Herstellung von Gerüstungen zur Aufnahme von Befund und Vornahme von Bauteilöffnungen; Herstellung der Maßnahmen gemäß den geltenden Vorschriften (z.B. Arbeitssicherheit) zwecks sicherer Aufnahme von Befund bzw. Bauteilöffnungen durch den SV bzw. dessen Mitarbeiter und Beauftragte; Ermöglichung der Betretung des zu befundenen Objekts (Zugangsmöglichkeit, Zugangsberechtigung); Einholung der schriftlichen Zustimmung/Einwilligung des Liegenschafts-/Gebäudeeigentümers zur Aufnahme von Befund und Vornahme von Bauteilöffnungen; Einholung der schriftlichen Zustimmung/Einwilligung der Wohnungseigentümergeinschaft (Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft) zur Aufnahme von Befund und Vornahme von Bauteilöffnungen an allgemeinen Teilen des Hauses iSd WEG 2002; etc.). Für den Fall, dass der Kunde derartige Voraussetzungen nicht erfüllt, ist der SV berechtigt, die Durchführung der beauftragten Leistungserbringung einzustellen bzw. zu unterbrechen. Darüber hinaus steht dem SV diesfalls das Recht zum Rücktritt vom Auftrag unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen zu. In diesen Fällen gebührt dem SV zusätzlich zur Honorierung des bereits aufgelaufenen Aufwandes auch das Entgelt, welches sich für seine noch zu erbringenden Leistungen voraussichtlich ergeben hätte (unter Anrechnung dessen, was er sich infolge Unterbleibens der Arbeit erspart oder durch anderweitige Verwendung erworben oder zu erwerben absichtlich versäumt hat).

3.6. Der Kunde ist auf eigene Kosten verpflichtet, dem SV die für seine Leistungserbringung notwendigen Strom (220 und 380 Volt) sowie sonstige Hilfsmittel (Beleuchtung, Wasser, ev. Gartenschlauch, etc.) zur Verfügung zu stellen.

3.7. Vereinbart wird, dass den SV im Fall von Bauteilöffnungen – auch wenn die Bauteilöffnung durch den SV bzw. dessen Hilfskräfte durchgeführt wird – keine Pflicht trifft, die geöffneten Bauteile wieder zu verschließen oder sonst zu schützen. Der Kunde wird vom SV darüber aufgeklärt, dass Bauteilöffnungen unverzüglich wieder zu verschließen sind, um mögliche Folgeschäden (z.B. Wassereintritt; Undichtheiten; Schimmelbildung; etc.) zu vermeiden. Im Falle von Bauteilöffnungen ist daher der Kunde verpflichtet, diese wieder unverzüglich (ideal unmittelbar nach Vornahme der Bauteilöffnung) auf eigene Kosten fachgerecht verschließen zu lassen. Ebenso ist der Kunde verpflichtet, den durch die Bauteilöffnung entstandenen Schmutz bzw. die Baustoffreste auf eigene Kosten zu entfernen und zu entsorgen.

3.8. Sofern sich der Kunde Dritter bedient (Architekt, Örtliche Bauaufsicht, sonstige Personen des Kunden, etc.) sind diese vom Kunden bevollmächtigt, dem SV verbindliche Erklärungen und Anweisungen – auch kostenrelevante – zu erteilen und ist der Kunde verpflichtet, die Leistungen des SV zu bezahlen. Sollten die in diesem Punkt genannten Dritten vom Kunden nicht entsprechend bevollmächtigt sein, so ist der Kunde verpflichtet, diesen Umstand dem SV schriftlich mitzuteilen. Vor einer solchen schriftlichen Mitteilung des Kunden darf der SV berechtigt vom Vorhandensein einer entsprechenden Vollmacht ausgehen. Der Kunde verzichtet gegenüber dem SV auf Einwände gegen derart erteilte Aufträge/Anweisungen an den SV dem Grunde und der Höhe nach, sofern der SV diese Aufträge/Anweisungen entsprechend ausgeführt hat.

3.9. Für den Fall, dass der SV einer allfälligen sachverständigen Warnpflicht nachzukommen hat, so kann der SV diese nach eigener Wahl entweder dem Kunden gegenüber direkt oder aber auch gegenüber den allfälligen Dritten im Sinne des Punktes 3.8. wahrnehmen bzw. aussprechen. Sollten die in Punkt 3.8. genannten Dritten vom Kunden nicht entsprechend zur Empfangnahme von Warnungen bevollmächtigt sein, so ist der Kunde verpflichtet, diesen Umstand dem SV schriftlich mitzuteilen. Vor einer solchen schriftlichen Mitteilung des Kunden darf der SV berechtigt vom Vorhandensein einer entsprechenden Bevollmächtigung zur Entgegennahme der Warnung ausgehen.

3.10. Der SV ist berechtigt, einen erteilten Auftrag zur Gänze oder teilweise durch Subunternehmer (z.B. Sub-SV) zu erfüllen. Der SV ist ferner berechtigt, sich Hilfskräften zu bedienen, wobei die Verrechnung gemäß der vereinbarten Preisliste erfolgt.

3.11. Der SV wird vom Kunden ausschließlich im Rahmen seines Fachgebietes beauftragt und wird der SV daher ausschließlich in diesem Umfang für den Kunden tätig (derzeit: Fachgruppe Bauwesen, FG-Nr. 73.70: *Herstellung von Wärmedämmverbundsystemen*). Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass der SV daher nur technische Unzulänglichkeiten beurteilen kann, die in sein Fachgebiet fallen. Für die Beurteilung weiterer bzw. anderer technischer Unzulänglichkeiten, die nicht in das Fachgebiet des SV fallen) hat der Kunde selbst einen anderen Sachverständigen mit entsprechender Fachkompetenz zu beauftragen.

3.12. Der Kunde wird vom SV darauf hingewiesen, dass gewisse Bauteile (wie z.B. Fenster- und Türkonstruktionen, etc.) der regelmäßigen Wartung unterliegen. Der Kunde wird in diesem Zusammenhang auf sämtliche zur Anwendung kommenden ÖNORMEN hingewiesen, insbesondere auf die ÖNORM B 5305, etc. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass gemäß der ÖNORM B 5305 einmal jährlich eine Fenster-/Türwartung durchzuführen ist, widrigenfalls ernsthafte Schäden an den Fenstern und Türen und an umliegenden Bauteilen entstehen können, die mitunter zum völligen Versagen und Tausch der Fenster- und Türelemente und zu Folgeschäden an umliegenden Bauteilen (z.B. Wärmedämmung, Holzkonstruktionen, etc.) führen können. Der Kunde wurde vom SV ferner auf

die laufende Objektüberprüfungspflicht gemäß ÖNORM B 1300 bzw. ÖNORM B 1301 hingewiesen.

3.13. Für den Fall, dass der SV ein Gutachten erstellen sollte, so kommt ausschließlich dem SV das Urheberrecht an dem Gutachten zu. Der Kunde darf das Gutachten nur für den vereinbarten Zweck und nur als Gesamtdokument verwenden; die Anfertigung und Verwendung von Teilauszügen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des SV zulässig. Eine über den vereinbarten Verwendungszweck hinausgehende Verwendung oder eine Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine Vervielfältigung oder Veröffentlichung oder öffentliche Zurverfügungstellung sowie Bearbeitung des Gutachtens ist dem Kunden untersagt.

3.14. Sofern der SV Sanierungskosten berechnet oder technische Sanierungsmaßnahmen anspricht, so stellt dies keine Planungstätigkeit des SV dar, sondern nur einen ersten, groben technischen Lösungsansatz, der einer gesonderten, weiteren Planung bedarf. Es ist ausdrücklich nicht Gegenstand des Auftrags an den SV, beim auftragsgegenständlichen Objekt Planungen, Detailplanungen und/oder Teilleistungen einer örtlichen Bauaufsicht durchzuführen. Derartige Leistungen hat der Kunde gesondert bei Dritten, hierzu Befugten zu beauftragen.

3.15. Der Kunde ist verpflichtet, dem SV sämtliche involvierten Personen / Firmen, die an dem zugrunde liegenden Sachverhalt direkt oder indirekt beteiligt sind, zu nennen.

3.16. Die vom Kunden zur Verfügung gestellten Unterlagen haben frei von Rechten Dritter zu sein (z.B. Urheberrechte, etc.) und müssen vom SV im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit verwendet bzw. verändert werden können; der Kunde hält den SV diesbezüglich vollständig schad- und klaglos.

3.17. Es wird kein verbindlicher Termin für die Erbringung der Leistung des SV vereinbart. Der SV versucht, allfälligen vom Kunden gewünschten Leistungsterminen nachzukommen, wobei sich daraus keine Verpflichtung für den SV ergibt.

4. Haftung

4.1. Die Haftung des SV wird – mit Ausnahme von Personenschäden – bei leichter Fahrlässigkeit jedenfalls ausgeschlossen.

4.2. Die Haftung des SV wird – mit Ausnahme von Personenschäden – bei leichter Fahrlässigkeit jedenfalls ausgeschlossen. Bei grobem Verschulden ist die Haftung des SV bei einem Nettoherstellungswert des vom SV zu beurteilenden Gewerks bis € 250.000,00 auf maximal € 12.500,00, bei Verträgen mit einem Nettoherstellungswert des vom SV zu beurteilenden Gewerks von über € 250.000,00 mit 5% des Nettoherstellungswerts beschränkt. Die genannten Haftungshöchstbeträge geltend jedoch nur so weit, als diese nicht durch die für den konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Versicherungssumme der abgeschlossenen Haftpflichtversicherung unterschritten werden; in letzterem Fall gilt die für den konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Versicherungssumme der abgeschlossenen Haftpflichtversicherung des SV als Haftungshöchstgrenze. Der Ersatz darüber hinausgehender Schäden ist ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen ist der Ersatz von entgangenem Gewinn oder Folgeschäden. Bei Vorhandensein mehrerer Kunden verteilen sich die angeführten Höchstbeträge auf diese aliquot.

4.3. Ansprüche gegen den SV aus dem Titel des Schadenersatzes verjähren binnen sechs Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, es sei denn es gilt gesetzlich eine kürzere Verjährungs- oder Präklusivfrist.

4.4. Der SV weist darauf hin, dass Bauteilöffnungen den Baubestand zerstören und im Rahmen von Bauteilöffnungen Schäden am Baubestand eintreten können, die selbst bei vorsichtiger Vornahme der Bauteilöffnungen nie ganz ausgeschlossen werden können. Für den Fall, dass derartige Beschädigungen – trotz fachgerechter Vornahme der Bauteilöffnung – auftreten, haftet der SV oder dessen beauftragte Hilfskräfte für derartige Beschädigungen nicht, die trotz vorsichtiger und fachgerechter Vornahme der Bauteilöffnung nie ganz auszuschließen sind.

6. Sonstiges

6.1. Das Vertragsverhältnis zwischen dem SV und dem Kunden unterliegt materiellem österreichischem Recht. Erfüllungsort ist der jeweilige Sitz des SV (derzeit: 4780 Schärding). Für Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis bzw. diesen Auftragsbedingungen wird die Zuständigkeit des sachlich für 4780 Schärding zuständigen Gerichtes vereinbart.

6.2. Änderungen oder Ergänzungen von abgeschlossenen Verträgen oder dieser Auftragsbedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform.

6.3. Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bzw. Teile davon ganz oder teilweise unwirksam sein, oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen unwirksam werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen bzw. die übrigen Teile der Bestimmung dieser AGB unverändert wirksam. Die Parteien verpflichten sich,

die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung solchen Inhalts zu ersetzen, die wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.