



WESTWERTE
Sachverständige in Kooperation

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Westwerte – Sachverständige in Kooperation

Stand 02.01.2013

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN:

1; Die Westwerte besteht aus selbständigen Sachverständigen, die in Kooperation zusammenarbeiten und gemeinsam unter den Namen „Westwerte“ nach außen auftreten.

2; Festgehalten wird aber, dass der Auftraggeber nur einen bestimmten Sachverständigen persönlich beauftragt, und nicht die übrigen Sachverständigen der Westwerte.

3; Durch die Bevollmächtigung eines Sachverständigen wird der Auftrag nicht an die anderen, nicht beauftragten Sachverständigen der Westwerte erteilt. **Vertragspartner des Auftraggebers ist ausschließlich der im Auftrag genannte Sachverständige. Diesem wird allein der Auftrag erteilt. Wurde kein schriftlicher Auftrag erteilt, dann ist der Vertragspartner des Auftraggebers jener Sachverständige, welchem mündlich oder konkludent der Auftrag erteilt wurde.**

4; Der Auftraggeber erklärt sich sohin ausdrücklich damit einverstanden, dass die als Westwerte in Kooperation zusammenarbeitenden Sachverständigen nach außen gemeinsam auftreten, **ohne dass dies eine (Mit-)Haftung der nicht beauftragten Sachverständigen der Westwerte zur Folge hat.**

5; In Fällen der leichten Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). In einem solchen Fall ist die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.

6; Die Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität von Informationen und Daten, die von Dritten im Rahmen der Gutachtenbearbeitung bezogen oder übermittelt werden, ist auf die Höhe des für den Auftragnehmer möglichen Rückgriffs gegen den jeweiligen Dritten beschränkt.

7; Der Sachverständige haftet nicht für Folgekosten die dadurch entstehen, dass ein anderer Sachverständiger – auch im Gerichtsverfahren – zu anderen Ergebnissen kommt.

8; Es besteht Urheberschutz, alle Rechte sind vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

9; Bei vertragsgemäßer Erfüllung des Auftrages ist das Honorar innerhalb der vereinbarten Fristen zu entrichten. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Sachverständigen-Honorar für eine Liegenschaftsbewertung nicht in Abhängigkeit von der Höhe des ermittelten Werts zu verstehen ist. **Es ist das Honorar unabhängig vom Ergebnis der Bewertung sowie in jedem Fall zu entrichten.**

10; **Eine über das Vorstehende hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen bzw. ist für jeden Einzelfall mit maximal 400.000,00 EUR begrenzt.**

11; Ein Rücktritt vom Vertrag ist nur aus triftigen Gründen möglich.

12; Bei Verzug des Sachverständigen mit seiner Leistung ist ein Rücktritt des Auftraggebers nach Setzung einer angemessenen Nachfrist, welche eingeschrieben zu erfolgen hat, möglich.

13; Bei Verzug des Auftraggebers bzw. Verletzung von Pflichten hins. z.B. der notwendigen Informationsbeibringung welche eine Auftragserfüllung verunmöglicht, ist der Sachverständige zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. In diesem Falle dürfen bereits erbrachte Teilleistungen vom Sachverständigen in Rechnung gestellt werden.

14; Es gilt österreichisches Recht als vereinbart. Für Streitigkeiten wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts am Sitz des Sachverständigen vereinbart.



WESTWERTE
Sachverständige in Kooperation

BESONDERE BEDINGUNGEN (INSBES. FÜR BEWERTUNGSGUTACHTEN):

15; Der Auftragnehmer haftet für die Richtigkeit des ermittelten Verkehrswerts. Die sonstigen Beschreibungen und Ergebnisse unterliegen nicht der Haftung.

16; Es wird festgestellt, dass bspw. für Dienstbarkeiten, Reallasten oder sonstige öffentlich-rechtliche Pflichten, die nicht im Grundbuch ersichtlich sind, oder für solche die von den Beteiligten dem Sachverständigen gegenüber bewusst oder unbewusst nicht mitgeteilt wurden, vom Sachverständigen jegliche Haftung ausgeschlossen wird.

17; Der Sachverständige geht davon aus, dass für den Bewertungsgegenstand sämtliche behördlichen Genehmigungen vorliegen, alle arbeitsrechtlichen Auflagen erfüllt sind, alle notwendigen Versicherungen abgeschlossen wurden und alle gesellschaftsrechtlich erforderlichen Beschlüsse gefasst wurden.

18; Baugrunduntersuchung werden nicht durchgeführt – außer es sind diese explizit sowie schriftlich beauftragt. Der Sachverständige geht davon aus, dass sich auf dem Bewertungsgegenstand keine Materialien befinden, die auf einer höherwertigen Deponie als einer Baurestmassendeponie zu entsorgen sind. Der Auszug aus dem Verdachtflächenkataster sowie dem Altlastenatlas ist eine unverbindliche Information des Umweltbundesamtes. Ein Rechtsanspruch auf einen kontaminationsfreien Untergrund – insbesondere auch von Nachbargrundstücken – kann daraus nicht abgeleitet werden.

19; Insbesondere wird für das Baugrundrisiko von Seiten des gefertigten Sachverständigen keine Haftung übernommen.

20; Die Flächen des Grundstückes werden dem Grundbuch entnommen. Eine verbindliche Flächenangabe kann nur durch Vermessung erfolgen.

21; Untersuchungen von Drainagen und Kanalsystemen unterbleiben, und könnten nur durch Kanal-TV-Befahrung erhoben werden. Daher gibt es keine gesicherten Erkenntnisse über Zustand, Lage sowie Einhalten der diesbezüglichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

22; Es wird – sofern im Gutachten nicht anders festgehalten - unterstellt, dass die befundeten Gebäude nach den anerkannten Regeln der Technik gebaut und nach der allgemeinen Üblichkeit unterhalten sind.

23; Festgehalten werden nur solche durch den gefertigten Sachverständigen augenscheinlich erkennbare Baumängel- und Bauschäden. Auf zerstörende Untersuchungen bei der Bestandsaufnahme wird verzichtet.

24; Weitergehende Baustoffprüfungen, Bauteiluntersuchungen sowie funktionstechnische Überprüfungen von haustechnischen oder sonstigen Anlagen und Einrichtungen werden durch den Gefertigten nicht getätigt.

25; Für versteckte Baumängel- oder Schäden sowie für die statische Dimensionierung wird jegliche Haftung durch den Sachverständigen ausgeschlossen.

26; Die Verkehrswertermittlung erfolgt für Liegenschaften die üblicherweise als Ertragsobjekte von den Marktteilnehmern gesehen werden bzw. betrieblichen Zwecken dienen, ohne Umsatzsteuer. Es wird explizit auf die Bestimmungen des Budgetbegleitgesetzes 1998 verwiesen. Sollte eine solche Liegenschaft mit der Mehrwertsteuer verwertet werden, so wären dem ermittelten Wert 20% hinzuzurechnen. Sämtliche anderen Liegenschaften werden brutto inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 20% bewertet.

27; Die Bewertung erfolgt – außer es ist dies im Gutachten anders beschrieben - geldlastenfrei sowie ohne Kaufnebenkosten, wie zB. Makler-, Anwalts-, Notar-, Grundbucheintragungsgebühren usw.

28; Die Erstellung einer Bewertung ist in vielen Punkten nicht mit mathematischer Exaktheit zu erbringen und vielfach auf nicht gesicherte oder prüfbare Eingangsparameter gegründet – ebenso ist die Erfahrung sowie die Marktbeobachtung des Sachverständigen notwendig. Der ermittelte Verkehrswert ist daher nicht zwangsläufig jener Preis der in jedem Fall von einem Käufer erbracht wird. Insbesondere ist der Preis nicht unter besonderen Umständen sowie kurzfristig realisierbar.

29; Die Bewertung erfolgt unter Beachtung aller im Befund getroffenen Feststellungen und unter Bedachtnahme auf die Verhältnisse am Realitätenmarkt.