

**Rechtsanwalt Dr. Peter Bleutge**

**Vertragsgestaltung für Sachverständige  
- Probleme und Formulierungsvorschläge -**

**53343 Wachtberg, am 27.03.2006  
Dorfstr. 46, Tel.: 0228 / 32 48 11**

**Inhalt:****1. Aufgabenstellung****2. Rechtsnatur des Gutachtenvertrages****3. Schriftform ist empfehlenswert****4. Rechtsqualität – Mustervertrag oder Individualvertrag**

4.1 Mustervertrag (AGB) mit privaten Endverbrauchern

4.2 Mustervertrag (AGB) mit Unternehmern

4.3 Individuell ausgehandelter Vertrag

**5. Vertragsinhalt nach Werkvertragsrecht und bei Vereinbarung**

5.1 Beschreibung des Auftragsgegenstands

5.2 Festlegung des Gutachtenzwecks

5.3 Unterlagen und Auskünfte

5.4 Frist und Lieferverzug

5.5 Pflichtenkataloge des Sachverständigen und seines Auftraggebers

5.6 Durchführung des Auftrags

5.7 Verwendungszweck und Nutzungsrechte

5.8 Vergütung, soweit keine gesetzliche Gebührenordnung vorhanden

5.9 Vorschuss, Abnahme, Fälligkeit, Verzug und Aufrechnung

5.10 Gewährleistung

**5.11 Haftung und Haftungsausschluss**

5.11.1 Die Anspruchsgrundlage

5.11.2 Vertraglicher Haftungsausschluss

5.11.3 Einschränkung der Haftung durch AGB-Klauseln

5.11.4 Einschränkung der Haftung durch Individualvereinbarung

**5.12 Abkürzung der Verjährungsfrist**

5.12.1 Neue Verjährungsbestimmungen

5.12.2 Abkürzung der Verjährung durch Vertrag

5.12.3 Abkürzung der Verjährung durch AGB-Klauseln

5.12.4 Abkürzung der Verjährung durch Individualvereinbarung

**Literaturverzeichnis****Anhang:****Vorschläge zur Gestaltung eines Mustervertrags des Sachverständigen mit seinem Auftraggeber**

## 1. Aufgabenstellung

Seit dem 01.01.2002 gibt es im deutschen Zivilrecht neue Bestimmungen zum Kaufvertragsrecht, Werkvertragsrecht, Verjährungsrecht und allgemeinen Leistungsstörungenrecht. Außerdem wurde das "Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen" in das BGB integriert und gleichzeitig verschärft. Das bedeutet, dass sämtliche Standardverträge von Gewerbetreibenden und Freiberuflern überarbeitet und den neuen gesetzlichen Bestimmungen angepasst werden müssen. Das gilt insbesondere auch für die Sachverständigen, die sich teilweise immer noch an den „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Erstattung von Gutachten durch öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige nebst entsprechendem Vertragsmuster“ vom 10.02.1981 orientieren, die im Bundesanzeiger vom 21.02.1981 (Nr. 36 S. 5) veröffentlicht sind. Diese AGB wurden von Dr. Bleutge im Auftrag des BVS erarbeitet, sind aber aufgrund einschlägiger BGH-Rechtsprechung und Gesetzesänderungen in zahlreichen Einzelklauseln überholt und können deshalb in vielen Punkten nicht mehr zur Anwendung empfohlen werden.

Der nachstehende Beitrag soll die Sachverständigen mit den neuen Vorschriften bekannt machen, soweit davon die vertraglichen Beziehungen mit ihren Auftraggebern betroffen werden. Schwerpunktmäßig werden die wichtigsten Themen angesprochen, die in den Vertragsbeziehungen des Sachverständigen zu seinem Auftraggeber eine Rolle spielen und Formulierungsvorschläge gemacht. Diese Vorschläge können nur Empfehlungen und Denkanstöße sein; sie sind auf keinen Fall verbindlich oder für alle Arten von gutachtlichen Tätigkeiten geeignet und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Sachverständige sollte daher diese Vorschläge nicht blind übernehmen, sondern sich zuvor juristisch beraten lassen und dabei die Eigentümlichkeiten seines Sachgebiets berücksichtigen und die Klauseln inhaltlich darauf abstimmen.

Zu Beginn des Beitrags wird eine Einführung in die Bestimmungen über den Abschluss, den Inhalt, die Form und die Rechtsqualität des Sachverständigenvertrages gegeben, um die anschließenden Ausführungen zu einzelnen Klauselvorschlägen besser verstehen zu können.

## 2. Rechtsnatur des Gutachtenvertrages

Der Sachverständigenvertrag ist im BGB nicht als besonderer Vertragstyp geregelt. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) ist der Vertrag über die Erstattung eines Gutachtens ein Werkvertrag. Er unterliegt daher den Bestimmungen der §§ 631 ff. BGB. Daran hat sich durch das neue Schuldrecht nichts geändert. Werden also keine besonderen Vereinbarungen über den Inhalt des Vertrags geschlossen, gelten die entsprechenden Regelungen der §§ 631 ff. BGB. Werden jedoch besondere Vereinbarungen zwischen dem Sachverständigen und seinem Auftraggeber getroffen, erfolgt eine Prüfung deren rechtliche Wirksamkeit im Falle von AGB-Vereinbarungen nach der Generalklausel des AGB-Gesetzes u.a. auch anhand der gesetzlichen Bestimmungen des Werkvertragsrechts, wenn davon abgewichen wurde.

## 3. Schriftform ist empfehlenswert

Für die Wirksamkeit des Vertrages ist nach wie vor keine Schriftform erforderlich. Der Vertrag kann also auch mündlich oder telefonisch geschlossen werden. Aus Gründen des Nachweises im Streitfall, welche Vereinbarungen im Einzelnen getroffen wurden, empfiehlt sich der Abschluss eines schriftlichen Vertrages, der von beiden Vertragspartnern

eigenhändig unterschrieben sein sollte. In gleicher Weise beweiskräftig ist der Abschluss des Vertrages in elektronischer Form (§ 126 a BGB) oder Textform (§ 126 b BGB); auf § 127 BGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Es kann dabei auch Benutzung der elektronischen Signatur erforderlich werden.

#### **4. Rechtsqualität - Mustervertrag oder Individualvertrag**

Der Sachverständige kann den Vertrag in zwei Rechtsformen abschließen: Er kann entweder ein von ihm vorformuliertes Vertragsmuster benutzen oder den gesamten Vertrag oder Teile davon individuell mit dem Auftraggeber aushandeln. Für beide Rechtsformen gibt es unterschiedliche gesetzliche Regeln.

##### **4.1 Mustervertrag ( AGB ) mit privaten Endverbrauchern**

Benutzt der Sachverständige ein vorformuliertes oder ein vorgedrucktes Vertragsmuster, das er sich selbst erarbeitet oder – besser - von einem Rechtsanwalt oder einem Verband, bei dem er Mitglied ist, hat entwerfen lassen, kommen die §§ 305 ff. BGB zur Anwendung. Die dortigen Bestimmungen waren vor dem 01.01.2002 im „Gesetz zur Regelung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ zu finden; das AGB-Gesetz ist nunmehr in das BGB integriert worden.

AGB sind alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierte Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei (Sachverständiger) der anderen Vertragspartei (Auftraggeber) bei Abschluss des Vertrages stellt (vgl. § 305 Abs. 1 BGB). Es genügt bereits eine einmalige Verwendung, wenn der Auftraggeber auf Grund der Vorformulierung auf den Inhalt der Vertragsklauseln keinen Einfluss nehmen konnte (§ 310 Abs.3 Nr. 2 BGB). Bei der Verwendung von solchen Musterverträgen erklärt das BGB über 50 Einzelklauseln für unwirksam, weil hier der Verbraucherschutz im Vordergrund steht (vgl. §§ 308,309 BGB). Eine Generalklausel erklärt weitere Klauseln für unwirksam, wenn sie den Vertragspartner des Sachverständigen, also seinen Auftraggeber, entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen (vgl. § 307 BGB). Klauseln, die nicht verständlich und klar formuliert sind, sind unwirksam (§ 307 Abs. 1 Satz 2 BGB). Und schließlich werden überraschende und mehrdeutige Klauseln gar nicht erst Vertragsbestandteil (vgl. § 305 c BGB).

Und noch ein wichtiger Punkt: Bei der Verwendung von Formular- oder Musterverträgen sollte der Sachverständige wissen, dass es auch dazu in den Bestimmungen des AGB-Regelungen des BGB besondere Vorschriften gibt. AGB werden nicht automatisch Vertragsbestandteil. Vielmehr muss der Sachverständige einen solchen Mustervertrag gem. § 305 Abs.2 BGB in besonderer Weise zur Geltung bringen, sollen die darin enthaltenen Klauseln Vertragsbestandteil werden. Voraussetzung dafür ist, dass der Sachverständige

- bei Vertragsabschluss den Auftraggeber ausdrücklich auf seine AGB hinweist,
- dem Auftraggeber den Vertragstext zur Kenntnis bringt und
- der Auftraggeber sein Einverständnis mit der Geltung der AGB zu erkennen gibt. Dies geschieht meist durch Abgabe der Unterschrift unter den Vertragstext. Schweigen nach Zusendung der AGB gilt in der Regel nicht als Zustimmung.

##### **4.2 Mustervertrag (AGB) mit Unternehmern**

Und noch ein wichtiger Punkt. Die Klauselverbote der §§ 308 BGB und 309 BGB gelten nicht, wenn der Vertragspartner des Verwenders ein Unternehmer oder eine juristische Person

des öffentlichen Rechts ist (§ 310 Abs.1 BGB). Die strengen Verbote sollen also in erster Linie den Endverbraucher schützen. Dennoch hat der BGH mit Hilfe der Generalklausel des § 307 BGB eine Vielzahl der Verbotsklauseln auch dann für anwendbar erklärt, wenn der Vertragspartner des Verwenders ein Unternehmer ist. So darf beispielsweise auch in AGB zwischen Kaufleuten die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit weder ausgeschlossen noch der Höhe nach beschränkt werden.

Die Begriffe des Unternehmers und Verbrauchers werden übrigens in §§ 13 und 14 BGB definiert. Verbraucher ist danach eine natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (§ 13 BGB). Unternehmer ist eine juristische oder natürliche Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt (§ 14 BGB).

Der Sachverständige könnte also theoretisch mit zwei Arten von Musterverträgen arbeiten: 1. Der Vertrag für Aufträge von Verbrauchern, der alle AGB-Verbote zu beachten hat. 2. Der Vertrag für Kaufleute und Freiberufler, dessen Inhalt lediglich an der Generalklausel des § 307 BGB zu messen ist. Diese "Zwei-Vertrags-Praxis" kann den Sachverständigen aber nicht mit gutem Gewissen empfohlen werden. Die Unsicherheit, ob bei einer strikteren Formulierung im Vertrag mit Unternehmern alle Vertragsklauseln gerichtsfest sind, ist zu hoch.

### **4.3 Individuell ausgehandelter Vertrag**

Wenn man den gesamten Vertrag oder einzelne Klauseln entgegen den Verboten in den §§ 307, 308 und 309 BGB dennoch wirksam vereinbaren möchte, wählt man den Weg über die sog. individuelle Vereinbarung. Nach § 305 Abs. 1 Satz 3 BGB liegen AGB nicht vor, soweit die Vertragsbedingungen zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen ausgehandelt sind. Nach § 305 b BGB haben individuelle Vertragsabreden Vorrang vor AGB. Allerdings werden an solche individuellen Vereinbarungen strenge Anforderungen gestellt. Der Sachverständige muss entweder den gesamten Vertrag oder einzelnen Klauseln mit dem Auftraggeber Punkt für Punkt verhandeln und aushandeln. Dabei muss er ihm vor allem die Möglichkeit geben, auf die Formulierung und den Inhalt jeder einzelnen Klausel Einfluss nehmen zu können. Das Prinzip des "Vogel friss oder stirb", will sagen "Auftraggeber unterschreibe den Vertrag oder ich führe den Auftrag nicht durch" darf hier nicht angewendet werden.

Schwierig ist auch der spätere Nachweis, dass eine bestimmte Klausel oder der gesamte Vertrag nach diesen Vorgaben ausgehandelt wurde. Die Beweislast liegt hier beim Sachverständigen, der behauptet, eine bestimmte Klausel sei individuell ausgehandelt worden. Auch wenn sich der Sachverständige durch eine weitere Klausel schriftlich bestätigen lässt, dass eine einzelne Klausel oder der gesamte Vertrag individuell ausgehandelt wurde, ist auch diese Bestätigungsklausel wiederum unwirksam (vgl. § 309 Nr. 12 b BGB). Also sollte man zu den Vertragsverhandlungen einen Zeugen hinzuziehen. Man kann sich auch ein Verfahren vor Vertragsschluss ausdenken, bei dem man dem Auftraggeber auf andere - nachweisbare - Art die Möglichkeit verschafft, auf die Gestaltung der einzelnen Vertragsklauseln Einfluss nehmen zu können. Beispielsweise könnte man dem Auftraggeber den Vertragsentwurf zusenden mit dem Hinweis, dass er einzelne Klauseln ändern oder streichen kann, und zugleich Bitte aussprechen, den Entwurf nach einer Woche - geändert oder unverändert - unterschrieben wieder zurückzusenden. Auf keinen Fall nutzt eine Bestimmung am Schluss des Vertrages, dass der gesamte Vertrag oder die Klauseln X, Y und Z individuell

ausgehandelt wurden; diese Bestätigungsklausel ist gem. § 309 Buchst b BGB unwirksam (verbotene Tatsachenbestätigung).

Festzuhalten bleibt jedoch, dass bei einem Aushandeln des Vertrages alle Vereinbarungen getroffen werden können bis zu den Grenzen des § 134 BGB (gesetzliches Verbot), § 138 BGB (Sittenwidrigkeit) und § 242 (Treu und Glauben). Beispielsweise kann auch bei einer Individualvereinbarung die Haftung für vorsätzliche Pflichtwidrigkeit nicht ausgeschlossen werden; das verbietet § 276 Abs. 3 BGB. Öffentlich bestellte Sachverständige dürfen auch die Haftung für grob fahrlässige Pflichtverletzung nicht ausschließen; das verbietet die Sachverständigenordnung in § 14 Muster-SVO des DIHK.

## 5. Vertragsinhalt nach Werkvertragsrecht und bei Vereinbarung

Werden keine besonderen Vereinbarungen - schriftlich oder mündlich - getroffen, gelten die Bestimmungen des Werkvertragsrechts im BGB. Darin werden die Rechte und Pflichten nur abstrakt für alle Werkhersteller geregelt. Die wichtigste Bestimmung dürfte die Regelung der Pflichten eines Werkunternehmers (Sachverständigen) nach § 633 BGB, die sich in drei Stufen darstellen:

### 1. Obersätze

Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer (Sachverständige) zur Herstellung des Werks (Gutachtens) verpflichtet (§ 631 Abs. 1 BGB). Der Unternehmer (Sachverständige) hat dem Besteller (Auftraggeber) das Werk (Gutachten) **frei von Sach- und Rechtsmängeln** zu verschaffen (§ 633 Abs. 1 BGB).

### 2. Erste Stufe

Das Werk ist frei von Sach- und Rechtsmängeln, wenn es die **vereinbarte Beschaffenheit** hat. Dies gilt jedoch nur, wenn es solche Vereinbarungen im Vertrag gibt.

### 3. Zweite Stufe

Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln, wenn es sich für **die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung** eignet.

### 4. Dritte Stufe

Soweit aus dem Vertrag keine vorausgesetzte Verwendung erkennbar wird, richtet sich die Beurteilung der Mangelfreiheit nach der **Eignung für die gewöhnliche Verwendung** des Gutachtens. Es muss eine Beschaffenheit ausweisen, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber des Sachverständigen nach Art des Gutachtens erwarten kann.

Im Werkvertragsrecht des BGB finden sich keine fachspezifischen Bestimmungen über die Erstattung von Gutachten, die Mangelfreiheit von Gutachten und die Rechte und Pflichten von Sachverständigen. Daher sollten der Sachverständige und sein Auftraggeber zur Klarstellung und zwecks Vermeidung späterer Auseinandersetzungen zumindest über die Punkte im Vertrag Aussagen treffen, die in den §§ 5 und 6 des Anhangs angesprochen werden. Werden die Pflichtenkataloge nicht in den Vertrag aufgenommen, müssen sie im Einzelfall durch Auslegung (Beschaffenheit, die bei Werken gleicher Art üblich ist) ermittelt werden. Dazu kann dann auf den Beitrag von Bleutge, Die Pflichten des Sachverständigen (BIS 2002, S. 7 ff. und 51 ff.), verwiesen werden. Der darin aufgestellte Pflichtenkatalog

bildet auch den Beurteilungsmaßstab für einen schuldhaften Pflichtenverstoß nach § 280 BGB, der zum Schadensersatz führt.

## 5.1 Beschreibung des Auftragsgegenstands

Der zentrale Punkt jedes Vertrages ist die Frage, welche Leistung in welchem Umfang geschuldet wird. Die Umschreibung und Beschreibung des Vertragsgegenstandes sind wichtiger als die Fragen der Honorierung oder des Haftungsausschlusses. Gewährleistung, Haftung und Honorierung richten sich nach der Richtigkeit der Begründung und des Ergebnisses des Gutachtens; diese wiederum beurteilen sich nach Inhalt und Umfang des Gutachtauftrags. Bei der Formulierung des Auftragsinhalts muss daher größte Sorgfalt an den Tag gelegt werden. Dabei sollte man nicht nur positiv festlegen, zu welchem Thema, in welchem Umfang und nach welcher Methode ein Gutachten gefertigt werden soll, sondern es sollte auch negativ ausdrücklich festgelegt werden, was nicht Gegenstand des Gutachtens sein soll, falls dazu ein berechtigter Anlass besteht. Insbesondere muss zum Ausdruck gebracht werden, dass nicht ein vom Auftraggeber vorgegebenes Ergebnis geschuldet wird, sondern ein Ergebnis, das auf einer objektiven, weisungsfreien, persönlichen und gewissenhaften Anwendung der besonderen Sachkunde und Erfahrung des Sachverständigen beruht. Es sollte also möglichst ausführlich vereinbart werden, welche Leistungen in welchem Umfang im Einzelnen geschuldet werden und welche nicht. Diese Vereinbarung muss auch im Gutachten selbst wiedergegeben werden und zwar am Beginn des Gutachtens als Auftragsgegenstand.

### Beispiele:

- Das Hausgrundstück (genaue Bezeichnung) des Auftraggebers soll nach folgender Methode (Angabe der Bewertungsmethode wie z. B. Ertragswert, Vergleichswert, Sachwert, Beleihungswert, Marktwert, Wiederbeschaffungswert, usw.) bewertet werden. In die Bewertung soll nicht einbezogen werden eine etwa im Boden befindliche Kontamination oder eine für später geplante, an dem Grundstück vorbeiführende Autobahn.
- Bei dem zu bewertenden Gemälde soll lediglich der Marktwert festgestellt werden; seine Echtheit wird unterstellt.
- Die Trinkwasserqualität soll lediglich durch eine sog. kleine Wasseranalyse festgestellt werden. Dann muss der Sachverständige keine große Wasseranalyse durchführen (BGH-Entscheidung vom 28.02.1974, BB74, 578). Das Ergebnis kann in beiden Fällen unterschiedlich, aber jeweils - auf den Auftrag bezogen - richtig sein.

Ergänzend könnte noch die Klausel aufgenommen werden, dass der Auftrag nicht die rechtliche Würdigung des festgestellten Sachverhalts oder des fachlichen Ergebnisses umfasst. Eine solche Tätigkeit ist dem Sachverständigen nach dem Rechtsberatungsgesetz untersagt. Sie macht das Gutachten unbrauchbar, wenn sich der Sachverständige darin zu rechtlichen Bewertungen verleiten lässt

Der Formulierungsvorschlag findet sich in **§ 1 des Anhangs**.

## 5.2 Festlegung des Gutachtenzwecks

Ob ein Gutachten Fehler hat oder nicht, hängt u.a. auch davon ab, zu welchen Zwecken das Gutachten erstattet wird. Wird ein Grundstück zu Beleihungszwecken bewertet, sieht das Bewertungsergebnis anders aus, als wenn es zum Zwecke des Verkaufs oder der Erbaueinandersetzung bewertet wird. Außerdem beantwortet der Zweck des Gutachtens, welchen Personen das Gutachten vorgelegt werden darf, was auf die Frage der Dritthaftung eine entscheidende Auswirkung hat.

Wird im Vertrag bestimmt, dass das Gutachten nur der Versicherung vorgelegt werden darf, darf der Auftraggeber das Gutachten nicht für einen Verkauf der begutachteten Objekte verwenden. Ein geschädigter Dritter kann dann aus dem fehlerhaften Gutachten keine Ansprüche gegen den Sachverständigen geltend machen. Also sollte der Sachverständigen in jedem Vertrag den Zweck des Gutachtens präzise definieren und diesen Zweck auch im Gutachten selbst bei der Auftragsdefinition mit aufnehmen.

### **Beispiele:**

Zum Zwecke der Erbaueinandersetzung, der Vorlage bei Gericht durch eine Partei, der Ehescheidung, der Vorlage bei der Versicherung, der Beleihung durch die Bank X usw.

Der Formulierungsvorschlag findet sich in **§ 2 des Anhangs**.

### **5.3 Unterlagen und Auskünfte**

Für die Beantwortung der Frage, ob der Sachverständige seinen Gutachtenauftrag vollständig und korrekt erledigt hat, ist u.a. entscheidend, welche Unterlagen der Auftraggeber ihm übergeben und welche Auskünfte er ihm – mündlich oder schriftlich – erteilt hat. Die Möglichkeit ist nicht auszuschließen, dass der Auftraggeber dem Sachverständigen solche Unterlagen und Auskünfte vorenthält, die für ihn und das Gutachtenergebnis ungünstig sind wie z.B. Unterlagen über reparierte Vorschäden bei einem Kfz. Damit diese Sachverhalte deutlich und nachweisbar dokumentiert werden, ist eine entsprechende vertragliche Regelung von Bedeutung.

Der Formulierungsvorschlag findet sich in **§ 3 und § 6 Abs.1 des Anlage**.

### **5.4 Frist und Lieferverzug**

Schließlich muss der Sachverständige das Gutachten auch fristgerecht erstellen. Die Fälligkeit des Gutachtens, also der Zeitpunkt, wann das Gutachten spätestens zu erbringen ist, kann zwischen den Vertragspartnern frei vereinbart werden. Fehlt eine solche Vereinbarung, gibt das Gesetz dem Auftraggeber einen Anspruch auf sofortige Leistung (§ 271 BGB), wenn eine Zeit für die Leistung weder bestimmt noch aus den Umständen zu entnehmen ist. Sofortige Lieferung ist bei einem Gutachten unmöglich. Und wird auch nicht stillschweigend Vertragsinhalt. Allerdings muss der Sachverständige sofort nach Vertragsabschluss und Erhalt sämtliche Unterlagen und Informationen mit der Durchführung beginnen und dessen Erledigung zügig vorantreiben.

Formulierungsvorschläge finden sich in **§ 4 des Anhangs**.

### **5.5 Pflichtenkataloge des Sachverständigen und seines Auftraggebers**

Der Pflichtenkatalog des öffentlich bestellten Sachverständigen ergibt sich aus dem Inhalt seines Eides und den Bestimmungen der Sachverständigenordnung, der seines Auftraggebers aus dem Werkvertragsrecht und ergänzender Gesetzesauslegung. Zur Konkretisierung und zur Sicherheit beider Vertragspartner ist es jedoch empfehlenswert, im Vertrag über die Pflichten des Sachverständigen und seines Auftraggebers konkrete Pflichtenregelung zu treffen.

Formulierungsvorschläge finden sich in **§§ 5 und 6 des Anhangs**.

### **5.6 Durchführung des Auftrags**

Es empfiehlt sich aus Gründen der Streitvermeidung und Auftragsbegrenzung, einige Vertragsklauseln zur sachgerechten Erledigung des Auftrags vertraglich festzulegen. Insbesondere sollte geregelt werden, unter welchen Voraussetzungen Hilfskräfte, weitere Sachverständige oder Sonderfachleute herangezogen werden können.

Formulierungsvorschläge finden sich in **§ 7 des Anhangs**.

### **5.7 Verwendungsbeschränkung und Nutzungsrechte**

Die Sachverständigen sind überwiegend der Auffassung, dass sie aufgrund ihres Urheberrechts am Gutachten Inhalt und Umfang der Nutzung des Gutachtens durch den Auftraggeber bestimmen könnten; deshalb brauchten sie darüber keine vertraglichen Vereinbarungen mit dem Auftraggeber zu treffen.

Diese Rechtsauffassung ist in der Allgemeinheit nicht richtig. Die Frage, ob der Sachverständige an seinem Gutachten ein Urheberrecht hat, lässt sich nicht mit einem eindeutigen Ja oder Nein beantworten. Vielmehr lautet die Antwort: Es kommt auf den Einzelfall an. Nach § 1 UrhG hat ein Urheber von Werken der Literatur, Wissenschaft und Kunst kraft Gesetzes einen Urheberrechtsschutz. Nach § 2 UrhG gehören dazu insbesondere Schriftwerke und Darstellungen wissenschaftlicher und technischer Art. Allerdings muss im Einzelfall nachgewiesen werden, dass ein Gutachten einen hohen geistig-schöpferischen Gehalt hat; dabei kommt es auf die Eigentümlichkeit der Anordnung des dargebotenen Stoffes an. Fließbandgutachten wie Teppichgutachten oder Schadensgutachten im Kfz.-Bereich dürften diesen kreativen Charakter nicht aufweisen; sie genießen daher keinen urheberrechtlichen Schutz. Aus dem Urheberrechtsgesetz kann der Sachverständigen in diesen Fällen keine Ansprüche herleiten.

Auf keinen Fall kann man durch eine Vertragsklausel bestimmen, dass das Gutachten Urheberrechtsschutz genießen soll. Dagegen kann man durch besondere Vereinbarung mit dem Auftraggeber den Nutzungsbereich des Gutachtens regeln, und das sollte man auch tun, um auf diese Weise die umfassende Dritthaftung einzuschränken.

Der Formulierungsvorschlag für entsprechende Vertragsklauseln findet sich in **§ 8 des Anhangs**.

### **5.8 Vergütung, soweit keine gesetzliche Gebührenordnung vorhanden**

Soweit der Sachverständige im privaten Bereich nicht an eine staatliche Gebührenordnung gebunden ist (Beispiel: § 34 HOAI), kann er seine Vergütung mit dem Auftraggeber frei

vereinbaren. Unterlässt er eine solche Vereinbarung, gilt nach § 632 Abs. 2 BGB die übliche Vergütung als vereinbart.

Um Streitigkeiten über die Üblichkeit einer Vergütung aus dem Wege zu gehen, sollte der Sachverständige bei Vertragsschluss eine Vereinbarung über folgende Kostenelemente treffen:

- Vergütung nach Zeit, nach Schadenshöhe, nach Pauschale oder nach Wert der zu begutachtenden Sache.
- Konkretisierung der Höhe der jeweiligen Vergütung; Berechenbarkeit und Nachprüfbarkeit müssen gewährleistet sein.
- Zur Zeitberechnung gehören insbesondere die Zeitabschnitte zur Besorgung und Prüfung der notwendigen Unterlagen, Fahrtzeiten, Durchführung der Orts- oder Objektsbesichtigung, Erarbeitung des schriftlichen Gutachtens.
- Aufzählung der Kosten für die erforderlichen Auslagen wie Kilometergeld, Einsatz von Hilfskräften, Nutzung von Prüfgeräten und anderen technischen Einrichtungen, Schreibkosten; Porto, Telefon und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Formulierungsvorschläge für eine Abrechnung nach Stundenzahl finden sich in **§ 9 des Anhangs**.

### **5.9 Vorschuss, Abnahme, Fälligkeit, Verzug und Aufrechnung**

Der Sachverständige sollte eine Vorschussregelung in den Vertrag aufnehmen. Er kann zwar nach § 632 a BGB auch ohne Vereinbarung Abschlagszahlungen verlangen; in diesem Fall muss es aber als Voraussetzung "in sich abgeschlossene Teile" eines Werkes geben, was beim Gutachten wohl kaum der Fall sein dürfte. Gleichzeitig sollte er dann auch eine Vereinbarung darüber treffen, wann der Vorschuss fällig wird. Beispiel: Bei Übernahme des Auftrags.

Der Vergütungsanspruch des Sachverständigen wird mit der Abnahme des Gutachtens fällig (§ 641 Abs. 1 BGB). Unter Abnahme versteht man die körperliche Entgegennahme des Werkes mit der Erklärung, dass die Leistung im Wesentlichen als vertragsgemäß anerkannt wird. Diese Voraussetzung ist beim Gutachten u.a. dann gegeben, wenn der Auftraggeber zahlt oder das Gutachten entsprechend seiner Zweckbestimmung nutzt. Mit der Abnahme des Werkes ist die Vergütung zu verzinsen. Der Zinssatz beträgt gem. § 246 BGB 4%, sofern nichts anderes bestimmt ist. Dies hat nichts mit dem Verzugszins zu tun. Hier handelt es sich um einen Zins für die mögliche Verwendung des Werks.

Der Auftraggeber des Sachverständigen ist verpflichtet, das Gutachten abzunehmen (§ 640 Abs. 1 Satz 1 BGB). Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme des Gutachtens nicht verweigert werden (§ 640 Abs. 1 Satz 2 BGB). Beispiele: Sachverständiger hat Unterschrift oder IHK-Rundstempel vergessen. Der Sachverständige kann dem Auftraggeber im Vertrag auch eine Frist zur Abnahme setzen; dann bedarf es keiner Abnahmehandlung des Auftraggebers mehr (§ 640 Abs. 1 Satz 3 BGB). Und schließlich kann die Abnahme dadurch ersetzt werden, dass der Sachverständige eine Fertigstellungsbescheinigung nach § 641 a BGB erlangt.

Die Abnahme ist von großer Bedeutung wegen ihrer rechtlicher Konsequenzen: Die Vergütung wird fällig. Positiv erkannte Mängel können nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn der Auftraggeber behält sich die Gewährleistungsrechte bei der Abnahme vor. Die

Verjährungsfrist beginnt in Bezug auf die Gewährleistungsansprüche nach § 634 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 und 634a Abs. BGB. Die Beweislast für Mängel geht auf den Sachverständigen über. Die Vergütung ist mit 4% zu verzinsen.

Verzugszinsen und Verzugsschaden kann der Sachverständige erst dann geltend machen, wenn er seinen Auftraggeber in Verzug gesetzt hat. Dazu ist gem. § 286 Abs. 1 BGB eine Mahnung (dringende Zahlungsaufforderung) erforderlich. Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn der Sachverständige mit dem Auftraggeber im Vertrag eine Zahlungsfrist vereinbart hat (§ 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Der Auftraggeber kommt dann mit Ablauf der Frist automatisch in Verzug, weshalb zu empfehlen ist, eine entsprechende Frist in den Vertrag hineinzuschreiben.

Formulierungsvorschläge für diesen Problemkreis finden sich in **§ 10 des Anhangs**.

## **5.10 Gewährleistung**

In §§ 634 ff. BGB wird gesetzlich geregelt, welche Ansprüche der Auftraggeber gegen den Sachverständigen geltend machen kann, wenn er ein fehlerhaftes Gutachten abgegeben hat. Hier verbieten die AGB-Bestimmungen des BGB größere Abweichungen von den gesetzlichen Vorgaben durch vertragliche Vereinbarungen. Mithin kann der Sachverständige nur ein Wahlrecht ausüben, dass ihm zunächst die Möglichkeit zur kostenlosen Nacherfüllung (Nachbesserung) gewährt wird. Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass der Auftraggeber verpflichtet wird, offensichtliche Mängel innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen; für nicht offensichtliche Mängel ist eine solche Regelung unzulässig (z.B. 2 Wochen nach Entdeckung). Und schließlich kann man die zweijährige Verjährungsfrist auf ein Jahr reduzieren.

Der Formulierungsvorschlag für entsprechende Vertragsklauseln findet sich in **§ 12 des Anhangs**.

## **5.11 Haftung und Haftungsausschluss**

### **5.11.1 Die Anspruchsgrundlage**

Das neue Schuldrecht hat das Werkvertragsrecht bezüglich der Haftung für schuldhaft Pflichtverletzungen außer einigen Verschärfungen weitgehend unverändert gelassen. Einen besonderen Haftungstatbestand für Sachverständige bei Privatauftrag, wie er für den gerichtlichen Bereich in § 839 a BGB eingeführt wurde, gibt es nicht. Die Schuldrechtsreform beschränkt sich im Werkvertragsrecht auf eine Anpassung der Gewährleistungsrechte an das Kaufrecht und einen allgemeinen Haftungstatbestand für schuldhaft Pflichtverletzungen in § 280 BGB.

Als Anspruchsgrundlage für einen schuldhaft verursachten Schaden, der auf einem fehlerhaften Gutachten beruht, kommt nunmehr § 634 Nr. 4 in Verbindung mit den §§ 280, 281 BGB in Betracht. Abgestellt wird dabei nicht auf den Fehler, sondern auf eine Pflichtverletzung. Mithin ist es ganz entscheidend, welche Pflichten ein Sachverständiger hat. Diese wiederum ergeben sich zum einen aus § 633 Abs. 1 BGB: Der Sachverständige hat dem Auftraggeber ein Gutachten abzuliefern, das frei von Sach- und Rechtsmängeln ist. Nach § 633 Abs. 2 BGB ist das Gutachten dann frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. Soweit es eine solche Vereinbarung nicht gibt, muss das Gutachten gem. § 633 Abs. 2 Satz 2

BGB für die nach dem Vertrag vorausgesetzte oder für die gewöhnliche Verwendung Eignung besitzen und eine Beschaffenheit aufweisen, die bei Gutachten der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber erwarten kann. Im Übrigen ergeben sich die Pflichten von Sachverständigen aus dem Pflichtenkatalog der für die öffentlich bestellten Sachverständigen geltenden Sachverständigenordnung. Für die übrigen Sachverständigen gelten diese Pflichten aufgrund ergänzender Vertragsauslegung ebenso (vgl. Beitrag von Bleutge in BIS 2002, 7 ff. u. 52 ff.). Mithin besteht auch dann ein Schadensersatzanspruch, wenn das Gutachten sachlich richtig ist, aber wegen Verstoßes gegen die Pflicht zur Unparteilichkeit oder zur persönlichen Gutachtenerstattung nicht verwendet werden kann.

Die eigentliche Anspruchsgrundlage des § 280 Abs. 1 BGB lautet, auf den Sachverständigen abgestellt:

"Verletzt der Sachverständige eine Pflicht aus dem Vertrag, so kann der Auftraggeber Ersatz des hierdurch entstehenden Schadens verlangen. Dies gilt nicht, wenn der Sachverständige die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat."

Entscheidende Anspruchsvoraussetzungen sind demnach die Pflichtverletzung und das Vertretenmüssen. Was der Sachverständige zu vertreten hat, steht in § 276 BGB: Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit und einfache Fahrlässigkeit. Definitionen und Fallbeispiele zu den einzelnen Verschuldensformen finden sich in der IfS-Broschüre: Die Haftung des Sachverständigen für fehlerhafte Gutachten 2002, S. 34 – 39).

### **5.11.2 Vertraglicher Haftungsausschluss**

Es gibt zwei Möglichkeiten, die Haftung in einem Vertrag auszuschließen oder einzuschränken: Durch entsprechende Vertragsklauseln in einem Mustervertrag oder durch individuelle Vereinbarungen in einem auszuhandelnden Vertrag. Im ersten Fall müssen die Bestimmungen im BGB über Allgemeine Geschäftsbedingungen beachtet werden. Sie verbieten über 50 Einzelklauseln; aufgrund einer Generalklausel können jederzeit weitere Klauseln für unwirksam erklärt werden. Im zweiten Fall können Klauseln vereinbart werden, die nach den AGB-Bestimmungen verboten sind. Allerdings ist es nicht einfach, zu Individualvereinbarungen zu gelangen; das Gesetz verlangt hier die Einhaltung bestimmter Vorgaben. In beiden Fällen wirkt ein Haftungsausschluss auch gegenüber einem unbeteiligten Dritten, dem später das fehlerhafte Gutachten zweckentsprechend vorgelegt wird und der dann gegenüber dem Sachverständigen, mit dem er keinen Vertrag abgeschlossen hat, Vertragsansprüche geltend macht. Der Dritte kann immer nur soviel Vertrauen für sich in Anspruch nehmen, wie das der eigentliche Auftraggeber des Sachverständigen kann. Hat der Auftraggeber einem Haftungsausschluss im Vertrag mit dem Sachverständigen zugestimmt, gilt dieser auch gegenüber dem Dritten.

### **5.11.3 Einschränkung der Haftung durch AGB-Klauseln**

Die Sachverständigen werden bei der Haftung für Schäden, die durch schuldhaft verursachte Pflichtverletzungen verursacht werden, insoweit nachteilig betroffen als sie ihre Haftung in Musterverträgen (AGB) selbst für die Fälle leichter Fahrlässigkeit kaum mehr rechtswirksam ausschließen oder der Höhe nach beschränken können. Die Möglichkeiten für zulässige Haftungsausschlüsse und -beschränkungen werden durch unverändert bestehende Bestimmungen, durch neue Bestimmungen im BGB und durch die Rechtsprechung zur

Dritthaftung und zur Haftung für Kardinalpflichten bei leichter Fahrlässigkeit erheblich eingeschränkt. Dies ist auf folgende Umstände zurückzuführen:

- Nach § 14 der SVO dürfen öffentlich bestellte Sachverständige die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit weder ausschließen noch der Höhe nach beschränken. Folgende Klauseln wären daher unwirksam:

"Für Schäden, die auf grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen sind, wird nicht gehaftet" oder "Für Schäden, die auf grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen sind, wird nur bis zur Höhe der Versicherungssumme gehaftet".

- Nach § 276 Abs. 3 BGB darf der Sachverständige seine Haftung wegen Vorsatzes nicht im Voraus ausschließen. Folgende Klauseln wären demzufolge unwirksam:

"Für jedwede Mängel aus dem Gutachten wird nicht gehaftet" oder "Schadensersatzansprüche können aus Fehlern im Gutachten nicht hergeleitet werden" oder "jede Haftung wird ausgeschlossen" oder "Für die Richtigkeit des vorstehenden Gutachtens wird keine Haftung übernommen".

- Nach § 309 Nr. 7 Buchst. b BGB darf der Sachverständige seine Haftung für eigene grob fahrlässige Pflichtverletzung und für eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen weder ausschließen noch begrenzen.
- Nach § 309 Nr. 7 Buchst. a BGB darf die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit nicht ausgeschlossen oder beschränkt werden, wenn die Pflichtverletzung auf Vorsatz oder Fahrlässigkeit beruht. Dazu zählt auch leichte Fahrlässigkeit.
- Nach neuer BGH-Rechtsprechung darf der Sachverständige die Haftung für einfache Fahrlässigkeit nicht ausschließen, wenn es sich um die Verletzung von sog. Kardinalpflichten handelt.
- Nach § 639 BGB darf der Sachverständige die Haftung weder ausschließen noch der Höhe nach beschränken, auch nicht bei leichter Fahrlässigkeit, wenn er den Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit des Gutachtens übernommen hat.
- Nach § 307 Abs. 1 BGB sind Bestimmungen in AGB unwirksam, wenn sie den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen. Eine unangemessene Benachteiligung kann sich auch daraus ergeben, dass die Bestimmung nicht klar und verständlich ist.

Will der Sachverständige unter Berücksichtigung der vorstehenden zwingenden Vorschriften eine Haftungsausschlussklausel in seinen Mustervertrag einstellen, müsste diese Klausel ungefähr wie folgt formuliert werden:

"Muss der Sachverständige nach den gesetzlichen Bestimmungen nach Maßgabe des vorliegenden Vertrages für einen Schaden aufkommen, der leicht fahrlässig verursacht wurde, so ist die Haftung, soweit nicht Leben, Körper und Gesundheit verletzt werden, beschränkt. Die Haftung besteht in diesen Fällen nur bei Verletzung

vertragswesentlicher Pflichten und ist auf den bei Vertragsabschluß vorhersehbaren typischen Schaden begrenzt.

Unabhängig von einem Verschulden des Sachverständigen bleibt eine etwaige Haftung des Sachverständigen bei arglistigem Verschweigen des Mangels, aus der Übernahme einer Garantie oder eines Beschaffungsrisikos und nach dem Produkthaftungsgesetz unberührt.

Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des gesetzlichen Vertreters, Erfüllungsgehilfen und Betriebsangehörigen des Sachverständigen für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden."

Ein weiterer Klauselvorschlag findet sich in **§ 13 des Anhangs**.

Bei näherer Prüfung dieser Klauseln muss man allerdings zu dem Schluss kommen, dass sich der Haftungsausschluss lediglich auf den Fall von leicht fahrlässiger Verletzung einer vertraglichen Nebenpflicht und den darauf zurückzuführenden Schaden bezieht. Dieser Fall kommt sehr selten vor. Hier bleibt demnach für eine AGB-Regelung in einem Mustervertrag, wie immer man sie formuliert, nicht viel Raum. Deshalb sollte man besser ganz darauf verzichten. Andernfalls täuscht man einen Haftungsausschluss vor, der in Wirklichkeit keiner ist.

Was bei den Sachverständigen übrigens auch weitgehend unbekannt ist: Bei zu weitgefassten Klauseln gibt es keine Reduktion auf die rechtlich zulässige Fassung. Für den juristischen Laien übersetzt heißt das: Wenn eine Klausel unwirksam ist, weil der Sachverständige seine Haftung umfassend für Vorsatz und Fahrlässigkeit ausgeschlossen hat, darf diese Klausel nicht dahingehend ausgelegt werden, dass sie für die Fälle leichter Fahrlässigkeit aufrecht erhalten wird, weil man das hätte vereinbaren dürfen. Vergisst der Klauselverwender auch nur einen Haftungstatbestand zu erwähnen, der nicht ausgeschlossen werden darf, ist die Klausel insgesamt unwirksam. Man muss also immer in eine solche Klausel hineinschreiben, welche Ansprüche unberührt bleiben sollen.

#### **5.11.4 Einschränkung der Haftung durch Individualvereinbarungen**

Will der Sachverständige dennoch eine Haftungsausschluss- oder Haftungsbeschränkungsklausel formulieren, kann er sie nur dann - abweichend von den strengen Vorgaben der §§ 307, 308 u. 309 BGB - wirksam werden lassen, wenn er sie nicht in Form von AGB, sondern als Individualvereinbarung trifft. Nach § 305 b BGB haben individuelle Vertragsabreden Vorrang vor AGB. Nach § 305 Abs. 1 Satz 3 BGB liegen AGB nicht vor, soweit die Vertragsbedingungen zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen ausgehandelt sind. Für diesen Fall könnte eine Haftungsausschlussklausel wie folgt formuliert werden:

"Der Sachverständige haftet für Schäden, die auf einem mangelhaften Gutachten beruhen - gleich aus welchem Rechtsgrund - nur dann, wenn er oder seine Erfüllungsgehilfen die Schäden durch eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung verursacht haben. Dies gilt auch für Schäden, die der Sachverständige bei der Vorbereitung seines Gutachtens sowie für Schäden, die nach erfolgter Nacherfüllung entstanden sind. § 639 BGB bleibt unberührt. Alle darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen."

Berücksichtigt wurde bei dieser Klausel, dass die Haftung für vorsätzliche Pflichtverletzung nach § 276 Abs.3 BGB auch bei Individualvereinbarung nicht ausgeschlossen werden darf und dass öffentlich bestellte Sachverständige nach den Sachverständigenordnungen der Kammern auch für die Fälle grober Fahrlässigkeit haften müssen. Nicht öffentlich bestellte Sachverständigen können theoretisch ihre Haftung für grobe Fahrlässigkeit ausschließen oder der Höhe nach beschränken; es könnte jedoch sein, dass die Gerichte einen solchen Haftungsausschluss für sittenwidrig und damit für nichtig erklären. Selbst bei gerichtlicher Gutachtentätigkeit müssen alle Sachverständigen – ob öffentlich bestellt oder nicht – für grob fahrlässige Pflichtverletzungen haften.

## 5.12 Abkürzung der Verjährungsfrist

### 5.12.1 Neue Verjährungsbestimmungen

**Die Regelverjährung wurde von 30 Jahre auf drei Jahre reduziert**, bei Gewährleistung der Fehlerfreiheit im Kauf- und Werkvertragsrecht dagegen von sechs Monaten auf zwei Jahre erhöht. Der Verjährungsbeginn wird jedoch - mit Ausnahmen - nicht an einen festen Zeitpunkt geknüpft, sondern die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist, und der Auftraggeber des Sachverständigen von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen.

Ohne Rücksicht auf eine solche Kenntnis oder ein solches Kennenmüssen verjähren die Ansprüche in **10 Jahren** von ihrem Entstehen an (§ 199 Abs. 3 Nr. 1 BGB). Schadensersatzansprüche, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit und der Freiheit beruhen, verjähren in **30 Jahren** von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen, den Schaden auslösenden Ereignis an (§ 199 Abs. 3 Nr. 2 BGB).

Eine Besonderheit gibt es bei Mängelansprüchen im Rahmen eines Bauwerks und eines Werks, dessen Erfolg in der Erbringung von Planungs- oder Überwachungsleistungen hierfür besteht. Hier beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre und die Verjährung beginnt mit der Abnahme. Unter diese Bestimmung fallen Sanierungs-, Gründungs- und Statikgutachten.

### 5.12.2 Abkürzung der Verjährung durch Vertrag

Die Verkürzung der Verjährungsfrist von 30 auf drei Jahre im neuen BGB bedeutet nur auf den ersten Blick eine Erleichterung der Haftung. Der Beginn der Verjährung wird nämlich nicht an einen festen Zeitpunkt (z.B. die Abnahme des Gutachtens) geknüpft und kann daher bis zu 10 Jahre und in bestimmten Ausnahmefällen auch bis zu 30 Jahre betragen. Einer Kürzung dieser Fristen in Musterverträgen wird durch neue AGB-Bestimmungen teilweise ein Riegel vorgeschoben. Im Übrigen kann man die Verjährungsfrist nur dort abkürzen, wo auch ein Haftungsausschluss oder eine Haftungsbeschränkung zulässig ist. Da nach den AGB-Bestimmungen die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit weder ausgeschlossen noch eingeschränkt werden darf, kann für diese Fallgruppe auch die Verjährung nicht abgekürzt werden. Nach § 202 Abs. 1 BGB darf die Verjährung bei Haftung wegen Vorsatzes nicht im Voraus durch Rechtsgeschäft erleichtert werden.

### 5.12.3 Abkürzung der Verjährung durch AGB-Klauseln

In der Vergangenheit hat man in Musterverträgen von Sachverständigen immer wieder eine Regelung gefunden, wonach die 30-jährige Verjährungsfrist für Schäden aus schuldhaften Pflichtverletzungen auf drei Jahre abgekürzt wurde. Diese Klausel war zumindest für die Fälle unwirksam, wo der Sachverständige kraft Gesetzes für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haften musste. Jede Verjährungsabkürzung bedeutet auch eine Einschränkung der Haftung für diese Fälle, die mithin zur Unwirksamkeit der Verjährungsklausel führen musste. Bei schuldhaften Pflichtverletzungen können also Verjährungsabkürzungen nur dort vorgenommen werden, wo auch Haftungsausschlüsse oder Haftungsbeschränkungen möglich sind. Dort sind sie aber überflüssig. Wenn man eine Haftung völlig ausschließen kann, braucht man keine Verjährungsregelung mehr. Was ausgeschlossen ist, kann nicht verjähren. Also sind Verjährungsklauseln in Musterverträgen nur dort sinnvoll, wo es um Gewährleistungsregeln nach § 634 ff. BGB geht. Aber auch in diesem Bereich hat der Gesetzgeber Klauselverbote vorgesehen.

In § 309 Nr. 8 Buchst. b (ff) BGB ist folgendes geregelt:

"Eine Bestimmung ist unwirksam, durch die bei Verträgen über Werkleistungen die Verjährung von Ansprüchen gegen den Verwender von AGB wegen eines Mangels in dem Fall des § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB erleichtert oder in sonstigen Fällen eine weniger als ein Jahr betragende Verjährungsfrist ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn erreicht."

In § 202 Abs. 1 BGB wird bestimmt:

"Die Verjährung kann bei Haftung wegen Vorsatzes nicht im Voraus durch Rechtsgeschäft erleichtert werden."

Das bedeutet - für den juristischen Laien - übersetzt:

- Der Verjährungsbeginn, der nach § 199 BGB erst dann stattfindet, wenn der Geschädigte die Umstände kennt oder hätte kennen müssen, die den Anspruch begründen, steht nicht zur Disposition. Er darf nicht durch eine AGB-Klausel anders festgesetzt werden. Man kann also in AGB nicht vereinbaren, dass die Verjährung mit Abnahme des Gutachtens zu laufen beginnt.
- Die Verjährung für Gutachten, die sich in einem Bauwerk realisieren (Statikgutachten, Gründungsgutachten, Sanierungsgutachten) und damit nach § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB fünf Jahre beträgt, darf nicht abgekürzt werden. Hier beginnt die Verjährung mit der Abnahme des Gutachtens (§ 634 a Abs.2 BGB).
- Für andere Gutachten gilt die neue Verjährungsfrist von drei Jahren (§ 195 BGB), in bestimmten Fällen allerdings 10 Jahre und 30 Jahre. Sie kann in AGB auf ein Jahr abgekürzt werden, aber nur für solche Fälle, in welchen auch eine Haftungsbeschränkung zulässig ist, also für bestimmte Fälle leichter Fahrlässigkeit. Der Verjährungsbeginn darf allerdings auf keinen Fall verändert werden, etwa auf den Zeitpunkt der Ablieferung des Gutachtens.

- Jede Abkürzungsklausel, ob in AGB oder im individuell ausgehandelten Vertrag, muss § 202 Abs. 1 BGB (Abkürzungsverbot für vorsätzliche Pflichtverletzung) berücksichtigen und ist nur dann wirksam, wenn sie ausdrücklich den Satz enthält, dass § 202 Abs. 1 BGB unberührt bleibt.

Mithin kann für Musterverträge eine Klausel über Verjährungsabkürzung bei schuldhafter Pflichtverletzung nicht empfohlen werden, mit Ausnahme solcher Fälle, in denen auch ein Haftungsausschluss oder eine Haftungsbegrenzung möglich ist.

Für die zulässige Abkürzung der Verjährungsfrist bei Gewährleistungsansprüchen findet sich eine Klausel in **§ 12 des Anhangs**.

#### **5.12.4 Abkürzung der Verjährung durch Individualvereinbarung**

Will der Sachverständige aber unbedingt eine Abkürzung der Verjährung mit seinem Auftraggeber vereinbaren, sollte er dies im Wege einer individuell ausgehandelten Vertragsklausel zu erreichen versuchen. Dabei kann man dann auch den Beginn der Verjährung an andere Voraussetzungen als an das Kennen oder Kennenmüssen der haftungsbegründenden Umstände knüpfen, also beispielsweise an die Abnahme des Gutachtens. Auch öffentlich bestellte Sachverständigen können eine Verjährungsabkürzung für die Fälle grober und leichter Fahrlässigkeit individuell vereinbaren. Das Verbot in § 14 SVO gilt zwar auch für individuell ausgehandelte Verträge; in dieser Vorschrift wird aber nur die Begrenzung der Haftung der Höhe nach ausgeschlossen, nicht aber der Zeit nach. Es gilt jedoch das Verbot des § 201 Abs. 1 BGB, wonach bei der Verschuldensform des Vorsatzes die Verjährung nicht im Voraus abgekürzt werden darf.

### **Literaturverzeichnis**

#### **Bleutge, Peter**

Checkliste für die Erstellung eines Mustervertrags für Sachverständige nach neuem Schuldrecht

**IfS-Informationen 2002, Heft 2, S. 5**

#### **Bleutge, Peter**

Haftungsfragen für Sachverständige nach neuem Schuldrecht und nach geplantem § 839 a BGB

**Der Sachverständige 2002 Heft 5, S. 128**

#### **Bleutge, Peter**

Die Pflichten des Sachverständigen

**Der Bau-und Immobilien-Sachverständige (BIS) 2002. S. 7 ff. u. S. 51 ff.**

#### **Groß, Christian**

Der Vertrag des Sachverständigen bei privater Gutachtentätigkeit

**Der Sachverständige 2003, Heft 5, S. 134**

#### **Roeßner, Wolfgang**

Der Vertrag als Rechtsgrundlage der privaten Sachverständigentätigkeit

**in: Bayerlein, Praxishandbuch Sachverständigenrecht, 3.Aufl.2002, § 9, S.179 ff.**

**Volze, Harald**

Gesichtspunkte bei der Abfassung von Sachverständigenverträgen

**Der Sachverständige 1987, Heft 10, S. 247**

**Westphalen, Friedrich Graf von**

Allgemeine Verkaufsbedingungen nach neuem Recht

**Beck Verlag München, 5. Aufl. 2003**

**Anhang:**

**Vorschläge zur Gestaltung eines Mustervertrags ( AGB, nicht Individualvereinbarung)  
des Sachverständigen mit seinem Auftraggeber**

### **§ 1 Leistungsgegenstand**

Dem Sachverständigen wird hiermit der Auftrag zur Erstattung eines Gutachtens zu folgendem Sachverhalt gegeben:

.....  
.....  
.....

(Genaue Beschreibung und Eingrenzung des zu begutachtenden Sachverhalts. Eventuell auch Bewertungsmethode. Falls notwendig, auch vereinbaren, was nicht Gegenstand des Auftrags sein soll.)

### **§ 2 Zweck des Gutachtens**

Das Gutachten ist ausschließlich für folgenden Zweck bestimmt:

.....

(z.B. Das Gutachten soll verwendet werden zum Zwecke der Erbauseinandersetzung, der Vorlage bei der Versicherung, bei der Bank, beim Käufer, zur Verwendung im Rechtsstreit X./ Y usw.)

### **§ 3 Unterlagen und Auskünfte**

1. Folgende Unterlagen werden dem Sachverständigen vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt:

.....

(Beispiele: Baupläne, Abrechnungen, Lageplan, Grundbuchauszug, Baubeschreibung, Mängelaufstellung, Kraftfahrzeugschein, Schriftverkehr, vorangehende Gutachten, Fotos, Rechnungen, Proben, Schriftverkehr usw.)

2. Der Auftraggeber versichert, dass er über weitere Unterlagen, die für die fachliche Beurteilung des Auftragsgegenstandes von Bedeutung sein können, nicht verfügt.

3. Nach Erledigung des Auftrags und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der Sachverständige die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen unaufgefordert an den Auftraggeber zurückzugeben.

4. Neben den Unterlagen wurden dem Sachverständigen folgende Auskünfte erteilt:

.....  
 .....

#### **§ 4 Frist**

1. Das Gutachten ist bis zum .....schriftlich zu erstatten.
2. Die Frist beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der Sachverständige für die Erstattung des Gutachtens Unterlagen und Auskünfte des Auftraggebers (vgl. §§ 6 Abs.1 u. § 3), beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der Unterlagen bzw. der Auskünfte.
3. Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Lieferverzögerungen wie beispielsweise Fälle höherer Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung tritt Lieferverzug nicht ein.
4. Der Sachverständige ist verpflichtet, den Auftraggeber über Verzögerungen zu unterrichten, soweit dies möglich und zumutbar ist. Der Auftraggeber kann nach angemessener Fristsetzung vom Vertrag zurücktreten, wenn ihm ein weiteres Zuwarten nicht zumutbar ist bzw. der Zweck der Begutachtung die Auftrags erledigung fordert.

#### **§ 5 Pflichten des Sachverständigen**

1. Der Sachverständige hat seine gutachterliche Leistung unabhängig, unparteiisch, gewissenhaft, weisungsfrei und persönlich zu erbringen.
2. Der Sachverständige hat eine Orts- oder Objektbesichtigung grundsätzlich in eigener Person durchzuführen. Er darf sich nur vertreten lassen, wenn der Auftraggeber damit einverstanden ist und die persönliche Verantwortung für das gutachtliche Ergebnis dadurch nicht eingeschränkt wird. § 4 Abs.3 bleibt davon unberührt.
3. Er leistet Gewähr für die Richtigkeit des Inhalts und Ergebnisses seines Gutachtens im Rahmen des vereinbarten Auftrags und der Zweckbestimmung. Insbesondere steht der Sachverständige dafür ein, dass seine tatsächlichen Feststellungen im Rahmen des Möglichen und Erwartbaren vollständig sind, seine fachlichen Beurteilungen dem aktuellen Stand von Wissenschaft, Technik und Erfahrung entsprechen und seine fachlichen Schlussfolgerungen mit der sachlich gebotenen Sorgfalt eines ordentlichen Sachverständigen vorgenommen werden.
4. Für die Richtigkeit der dem Sachverständigen zum Zwecke der Auftrags Erfüllung vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen und erteilten Auskünfte übernimmt der

Sachverständige keine Gewähr. Eine Prüfpflicht besteht nur insoweit, als sich die Fragwürdigkeit übermittelter Aussagen für den Sachverständigen aufdrängt.

5. Auf Anfrage erteilt der Sachverständige dem Auftraggeber jederzeit Auskunft über den Stand seiner Arbeiten, über die entstandenen oder noch zu erwartenden Aufwendungen und über den voraussichtlichen Fertigstellungstermin.
6. Der Sachverständige unterliegt einer Schweigepflicht, die alle nicht offenkundigen Tatsachen umfasst. Demzufolge ist es ihm untersagt, das Gutachten selbst, die Unterlagen und Informationen, die ihm im Rahmen der Vorbereitung und Erledigung des Auftrags bekannt geworden sind oder anvertraut wurden, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder selbst zu seinem Vorteil zu nutzen. Die Schweigepflicht besteht über die Dauer des Auftrags hinaus, Der Sachverständige trägt dafür Sorge, dass alle im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitenden Personen der Schweigepflicht unterworfen werden. Sie kann jederzeit vom Auftraggeber aufgehoben werden.

## **§ 6 Pflichten des Auftraggebers**

1. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags erforderlichen Auskünfte und Unterlagen (vgl. § 3) unentgeltlich und rechtzeitig gegeben bzw. zur Verfügung gestellt werden.
2. Der Auftraggeber hat dem Sachverständigen jederzeit und unbeschränkt Zugang zum Gutachtenobjekt zu ermöglichen.
3. Der Auftraggeber hat den Sachverständigen zu ermächtigen (falls erforderlich durch Vollmacht) bei Beteiligten, Behörden oder dritten Personen die zur Erstattung des Gutachtens notwendigen Auskünfte einzuholen oder Unterlagen einzusehen und Ermittlungen durchzuführen.
4. Der Sachverständige ist während der Gutachtenvorbereitung von allen Vorgängen und Umständen zu informieren, die erkennbar für den Zweck und den Inhalt des Gutachtens von Bedeutung sein können.
5. Der Auftraggeber darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen, seine fachlichen Schlussfolgerungen, seine Bewertungen oder das Ergebnis des Gutachtens verfälschen können. Gleichwohl erteilte Weisungen oder Wünsche hat der Sachverständige zurückzuweisen; er braucht sie nicht zu beachten.

## **§ 7 Durchführung des Auftrags**

1. Der Sachverständige hat den Gutachtenauftrag unter Berücksichtigung seiner Pflichten nach § 2 des Vertrages mit der Sorgfalt ordentlichen Sachverständigen zu erledigen.
2. Die tatsächlichen Grundlagen seiner fachlichen Beurteilung sind sorgfältig zu ermitteln und das Ergebnis seiner fachlichen Beurteilung ist nachvollziehbar zu begründen. Das Gutachten ist systematisch aufzubauen, übersichtlich zu gliedern und für den Auftraggeber verständlich und den Fachmann nachprüfbar zu formulieren.
3. Der Sachverständige hat seine Leistung in eigener Person zu erbringen. Auf § 5 Abs. 2 wird verwiesen. Soweit es der Sachverständige für notwendig hält und der Charakter einer eigenverantwortlichen Leistung dadurch nicht in Frage gestellt wird, kann er sich bei der Vorbereitung des Gutachtens der Hilfe sachverständiger Personen bedienen. Im Zweifelsfall soll sich der Sachverständige dazu schriftlich der Zustimmung des Auftraggebers versichern.

4. Ist zur sachgemäßen Erledigung des Gutachtauftrags die Zuziehung eines weiteren Sachverständigen einer anderen Disziplin oder eines Sonderfachmanns erforderlich, hat er dazu zuvor die Einwilligung des Auftraggebers einzuholen und mit ihm die Zusatzkosten abzustimmen.
5. Im Übrigen ist der Sachverständige berechtigt, zur Erledigung des Auftrags die erforderlichen Reisen, eine Orts- und Objektsbesichtigung, die notwendigen Untersuchungen und Prüfungen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuholen, Nachforschungen anzustellen, Fotos und Zeichnungen anzufertigen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Soweit in diesem Zusammenhang jedoch Kosten entstehen, die nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum Zweck und Wert des Gutachtens bzw. Gutachtenobjekts stehen, hat der Sachverständige die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen.

## **§ 8 Nutzungsrechte**

1. Der Auftraggeber darf das Gutachten mit allen Anlagen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur zu dem Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist.
2. Eine darüber hinausgehende Verwendung, insbesondere eine Weitergabe an Dritte ist nur zulässig, wenn der Sachverständige zuvor befragt und seine Einwilligung dazu gegeben hat. Gleiches gilt für eine Textänderung oder eine auszugsweise Verwendung.
3. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in allen Fällen der vorherigen Zustimmung des Sachverständigen.
4. Vervielfältigungen des Gutachtens sind nur im Rahmen des vereinbarten Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.
5. Untersuchungs- und Gutachtenergebnisse dürfen zu Zwecken der Werbung nur nach Kenntnis des Inhalts der Werbung und vorherige Einwilligung des Sachverständigen verwendet werden.

## **§ 9 Vergütung (Abrechnung nach Zeit)**

1. Der Sachverständige hat einen Anspruch auf angemessene Vergütung.
2. Die Vergütung besteht aus einer Zeitvergütung (Stundensatz:.....€) und Ersatz der notwendigen Auslagen.
3. Es werden sämtliche Zeitabschnitte mit demselben Stundensatz in Rechnung gestellt, die unmittelbar oder mittelbar mit der Erstellung des Gutachtens in Zusammenhang stehen. Reisezeiten werden mit einem eigenen Satz abgerechnet, wenn dies im Auftrag vereinbart ist.
4. Auslagen werden in tatsächlich anfallender Höhe (gegen entsprechenden Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) in Rechnung gestellt. Auslagen werden insbesondere für den Einsatz von Hilfskräften, für Fahrtkosten, für Übernachtung, für Fotos und für Schreivarbeiten berechnet.
5. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist nicht in der Vergütung eingeschlossen; sie wird in gesetzlicher Höhe am Tag der Rechnungsstellung in der Rechnung gesondert ausgewiesen.

6. Der Sachverständige ist berechtigt, bei Vertragsschluss eine Abschlagszahlung (Vorschuss) in Höhe von ....€ zu verlangen. Das Gesamtvolumen der Abschlagszahlung darf 80% des Endhonorars nicht übersteigen.

## **§ 10 Zahlung und Zahlungsverzug**

1. Die vereinbarte Vergütung wird eine Woche nach Ablieferung des Gutachtens und Eingang der Rechnung beim Auftraggeber fällig und ist nach Eingang der Rechnung ohne Abzug zahlbar.
2. Eine Zahlung gilt erst dann als erfolgt, wenn der Sachverständige über den Betrag verfügen kann. Im Falle von Schecks gilt die Zahlung erst als erfolgt, wenn der Scheck eingelöst wird.
3. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB) berechnet. Sie sind dann niedriger anzusetzen, wenn der Auftraggeber eine geringere Belastung nachweist. Der Nachweis eines höheren Schadens des Sachverständigen ist zulässig.
4. Aufrechnungsrechte stehen dem Auftraggeber nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder vom Sachverständigen anerkannt sind. Außerdem ist der Auftraggeber zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts insoweit befugt, als sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

## **§ 11 Kündigung**

1. Das Kündigungsrecht des Auftraggebers wird unter Abweichung von § 649 BGB auf die Kündigung aus wichtigem Grund beschränkt. Der Sachverständige kann den Vertrag ebenfalls jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. In beiden Fällen ist die Kündigung unter Angabe des wichtigen Grundes zu ihrer Wirksamkeit schriftlich zu erklären.
2. Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen sind u.a. Widerruf der öffentlichen Bestellung oder Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen, unparteiischen und persönlichen Gutachtenerstattung. Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn der Auftraggeber an der Erstattung des Gutachtens objektiv nicht mehr interessiert ist.
3. Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind u.a.: Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers; Versuch unzulässiger Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, um zu einem Gefälligkeitsgutachten zu gelangen; Nichtzahlung des vereinbarten Vorschusses.
4. Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, den der Sachverständige zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachte Teilleistung nur insoweit zu, als diese für den Auftraggeber objektiv verwertbar ist. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
5. In allen anderen Fällen behält der Sachverständige den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen. Im Zweifelsfall ist nach tatsächlichem Zeitaufwand abzurechnen.

## **§ 12 Sachmangel und Gewährleistung**

1. Im Rahmen der dem Auftraggeber nach § 634 Br. 1 bis 3 BGB zustehenden Rechte kann der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nacherfüllung nach § 635 BGB verlangen. Bei Fehlschlagen der Nacherfüllung nach angemessener Frist kann er die Vergütung des Sachverständigen mindern oder vom Vertrag zurücktreten.
2. Offensichtliche Mängel im Gutachten hat der Auftraggeber dem Sachverständigen gegenüber innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des Gutachtens schriftlich zu rügen; andernfalls erlöschen die verschuldensunabhängigen Gewährleistungsrechte nach § 634 Nrn. 1 bis 3 BGB.
3. Ansprüche des Auftraggebers gegen den Sachverständigen nach § 634 Nrn. 1 – 3 BGB verjähren mit Ausnahme des Anspruchs aus § 634 a Abs.1 Nr. 2 BGB in einem Jahr ab Abnahme des Gutachtens.
4. Bei arglistigem Verschweigen von Mängeln oder der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit bleiben weitergehende Ansprüche unberührt.

### **§ 13 Haftung und Haftungsausschluss**

1. Haftungsansprüche des Auftraggebers gegen den Sachverständigen richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachstehend nichts anderes vereinbart ist.
2. Haftet der Sachverständige wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die Sachverständigenpflichten oder sonstiger schuldhafter Verletzung seiner Vertragspflichten, so hat er die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Schäden in vollem Umfang zu ersetzen.
3. Im Übrigen wird die Haftung für Schäden aus schuldhafter Pflichtverletzung ausgeschlossen. Das gilt nicht für die Verletzung ausdrücklich versprochener oder zentraler Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) und die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit; hier wird auch für leichte Fahrlässigkeit gehaftet.
4. Soweit die Haftung für schuldhafte Pflichtverletzung ausgeschlossen wird, gilt dies auch für schuldhaftes Fehlverhalten für Angestellte, Arbeitnehmer, Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Sachverständigen.

### **§ 14 Haftpflichtversicherung**

1. Der Sachverständige muss eine angemessene Berufshaftpflichtversicherung nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssumme besteht. Bei Sachverständigen-Sozietäten muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder der Sozietät in Höhe des gewollten Deckungsschutzes bestehen.
2. Verlangt der Auftraggeber ausdrücklich den Nachweis des Versicherungsschutzes, hat der Sachverständige vor Vorlage einer gültigen und vertragsgemäßen Police keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.
3. Der Sachverständige ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

### **§ 15 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

1. Erfüllungsort ist die berufliche Hauptniederlassung des Sachverständigen

2. Soweit die Voraussetzungen nach § 38 ZPO vorliegen, richtet sich der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag nach dem beruflichen Sitz des Sachverständigen.

## **§ 16 Schlussbestimmungen**

1. Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) finden ergänzend Anwendung.
2. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
3. Sind einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam, wird davon die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmung soll dann die gesetzliche Regelung gelten, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Beide Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zweckentsprechende Bestimmungen zu ersetzen.

## **Unterschriften**

-----  
Ort und Datum

-----  
Unterschrift des Auftraggebers

-----  
Ort und Datum

-----  
Unterschrift des Sachverständigen