



SCHIEDSGUTACHTENVERTRAG

ZWISCHEN

(1)

.....
 (Auftraggeber)

(2)

.....
 (Auftraggeber)

UND

dem nach DIN EN ISO/IEC 17024 von einem von der DAkKS akkreditierten Institut für Qualitätssicherung und Zertifizierung GmbH & Co KG (IQ-Zert) zertifizierten und fortwährend überwachten Sachverständigen für die Fachbereich **Schäden an Gebäuden** und **Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken**

Diplom.-Ingenieur (FH) Ralph-René Zacharias • Bugscharrn 16 • 85276 Pfaffenhofen an der Ilm
 (Auftragnehmer)

wird folgender Vertrag geschlossen:

I.

Die Auftraggeber beauftragen den Sachverständigen, mit der Erstellung eines schriftlichen **Gutachtens** für das Grundstück/Objekt

| | | | |
|------|--|------------|--|
| Ort: | | Straße/Nr. | |
|------|--|------------|--|

über folgende Frage(n) schiedsgutachterliche Feststellung(en) zu treffen :

| | |
|----|--|
| 1. | |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| 7. | |

Für die Beantwortung der gestellten Frage (n) ist ein oder sind mehrere Ortstermin(e) vonnöten, damit das Objekt in Augenschein genommen werden kann, Messgeräte installiert und demontiert werden können, Proben entnommen werden können.

Die Auftraggeber haben den Sachverständigen den Zugang zum Gutachtenobjekt zu ermöglichen.

Die Auftraggeber haben dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages erforderlichen Auskünfte und Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig – spätestens zwei Wochen nach Vertragsabschluß – nach Aufforderung zu Verfügung gestellt werden.

Es werden folgende Unterlagen ausgehändigt :

| | |
|-----|---|
| 1. | Bauverträge (& Leistungsverzeichnisse) mit sämtlichen Anlagen |
| 2. | Entwurfsplanung |
| 3. | Ausführungsplanung mit sämtlichen Details |
| 4. | Bauphysikalische Nachweise |
| 5. | Schriftverkehr |
| 6. | Aufmass(e) |
| 7. | Nachträge, geprüfte Nachträge |
| 8. | Geprüfte Schlussrechnung |
| 9. | Bautagebuch der Bauleitung (Auftraggeberseitig) |
| 10. | Bautagesberichte (Fachbauleitung/Unternehmen) |
| 11. | Abnahmebescheinigung inkl. Protokolle (Unternehmen) |
| 12. | Architektenvertrag |
| 13. | Abnahmebescheinigung Architektenleistung |
| 14. | Lieferscheine |
| 15. | Protokolle Eigen- und Fremdüberwachung |
| 16. | Photodokumentation der Baustelle |

II.

Der Schiedsgutachter hat im Auftrag der Parteien festzustellen, ob diese Mängel vorliegen, wenn ja, welche technischen Ursachen dieser Mangel hat, ob er auch auf Ausführungs- und/oder Planungsfehler zurückzuführen ist, sowie die Kosten der Mangelbeseitigung zu schätzen und konkrete Sanierungsvorschläge zu unterbreiten.

Der Schiedsgutachter trifft seine Feststellungen pflichtgemäß nach freiem Ermessen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik. Das Ergebnis des Gutachtens ist nach billigem Ermessen zu treffen.

Die Auftraggeber erkennen seine Feststellungen als für sich verbindlich an und sind hiermit informiert, dass durch diesen Schiedsgutachtervertrag der Rechtsweg in der Weise ausgeschlossen wird, dass ein später in der gleichen Sache angerufenes Gericht, die unter Punkt I. formulierte Fachfrage(n) nur in Falle grober Unbilligkeit abändern kann, sonst aber diese Fragen nicht abweichend vom Schiedsgutachten beantworten kann/können. Der Sachverständige soll als Schiedsgutachter im Rahmen der §§ 317 ff. BGB, nicht aber als Schiedsrichter im Sinne der §§ 1025 ff. ZPO tätig werden. Das Schiedsgutachten darf von beiden Auftraggebern nur für die Beziehungen untereinander verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte oder eine Veröffentlichung ist nur nach vorheriger Zustimmung des o.g. Sachverständigen zulässig. Der Sachverständige versichert, dass ihm keine Umstände bekannt sind, die die Besorgnis der Befangenheit rechtfertigen und seine Unabhängigkeit und Unparteilichkeit zu den beiden Auftraggebern in Zweifel ziehen kann.

Jede Partei ist berechtigt, nach Vorlage des Schiedsgutachtens ergänzende Fragen, sofern sie im Rahmen des vorgenannten Schiedsgutachtervertrags liegen, an den Schiedsgutachter zu stellen, die dieser dann ergänzend beantwortet. Diese Fragen müssen spätestens acht Wochen nach Zugang des Schiedsgutachtens gestellt werden, andernfalls werden sie nicht berücksichtigt.

III.

Der Schiedsgutachter erhält für seine Tätigkeit eine Vergütung, die sich nach folgenden Maßstäben berechnet. Die Vergütung erfolgt nach erforderlichen Aufwand in Anlehnung dem JVEG (Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz) und setzt sich wie folgt zusammen:

| Diese Preise gelten, wenn nichts anderes vereinbart wurde. | € (netto) | € (inkl. 19% MwSt) |
|---|----------------------------|----------------------------|
| 1 Stunde Sachverständigentätigkeit für die Ortsbesichtigung, Beratung, Ausarbeitung, etc. Mindestberechnung 1,00 Stunde, danach zu je 4 AE/ Stunde, 1 AE = 37,50 € / Netto | 150,00 | 178,50 |
| 1 Stunde Fahrzeit An- und Abfahrt, danach zu je 4 AE/Stunde, 1 AE = 22,50 € / Netto | 90,00 | 107,10 |
| 1 km An- / Abfahrt Kfz- Kosten (ausgehend vom Büro) | 0,60 | 0,71 |
| Schriftliche Ausarbeitung (Reinschrift) nach Anzahl der Anschläge je angefangene 1000 inkl. Leerzeichen | 0,90 | 1,07 |
| 1 Foto Erster Abzug (digital) Ausgabe aus Farbdrucker auf Normalpapier Zweiter Abzug | 1,00 0,50 | 1,19 0,60 |
| 1 Kopie für Mehrausfertigung bis 50 Seiten für Mehrausfertigung ab 50 Seiten | 0,50 0,15 | 0,60 0,18 |
| 1 Stunde Aufwendungen einer Hilfskraft sonst wie Pos. Fahrzeit | 55,00 | 65,45 |
| Sonstige Aufwendungen | | |
| Telefonkosten Pauschal | nach Aufwand | |
| Portokosten Pauschal | nach Aufwand | |
| Barauslagen | nach Aufwand | |
| Laborkosten | | |
| Kosten für die Probenahmen durch Fremdfirmen (Bsp. Antransport, Aufbau, Vorhalten, Unterhalten, Demontage, Abtransport der Rüstung und das Öffnen bzw. fachgerechte Verschließen von Bauteilen / Bauteilkonstruktionen) | nach Aufwand | |
| | auf Nachweis | |

Das Gutachten soll in schriftlicher Form als gebundene Seiten in _____ Anzahl Exemplare ausgehändigt werden.

Die Auftraggeber wünschen _____ Anzahl der Rechnung.

IV.

Die zu Ziffer III. gemachten Angaben stellen die Grundlage für die Erstattung dar.

Vorschuss und Fälligkeit:

Als Kostenvorschuss wird ein Betrag von:

_____ € (i.W. _____ EURO)

der zu erwartenden Auftragssumme angesetzt.

Die Auftraggeber zahlen per Überweisung innerhalb einer Woche nach Vertragsabschluss je zur Hälfte einen Vorschuss auf die Vergütung in Höhe von:

(pro Partei) _____ € (i.W. _____ EURO)

auf die Bankverbindung

IBAN. : DE 22 1203 0000 1015 6165 09

BIC : BYLADEM1001

Bank: DKB Deutsche Kreditbank

ein.

Den Auftraggebern ist hiermit bekannt, dass der Sachverständige vor Eingang des Vorschusses seine Tätigkeit nicht aufnehmen wird. Die restliche Vergütung wird nach Zugang der Gutachten an beide Auftraggeber fällig. Der Zugang und Zahlung des Gutachtens erfolgt per Nachnahme.

V.

Die Auftraggeber haften für die Vergütung und Auslagen des Sachverständigen einschließlich der Auslagen sowie Kosten einer Hilfskraft – unabhängig von der Kostenverteilung im Innenverhältnis - als Gesamtschuldner.

Die Kostenverteilung kann wie folgt aussehen:

a) Die unterliegende Partei hat die Kosten alleine zu tragen

b) Falls keine Partei unterliegt, sind die Kosten entsprechend dem Ergebnis des Gutachtens aufzuteilen. Der Schiedsgutachter wird beauftragt festzulegen, zu welchem Anteil der Auftraggeber sich im Innenverhältnis an der Kostentragung für dieses Gutachten zu beteiligen hat.

VI.

Die Auftraggeber wurden darauf hingewiesen, dass mit der Fertigstellung des Gutachtens nicht vor Ablauf von etwa _____ Wochen gerechnet werden kann.

VII.

Der Vertrag ist bis zur Vorlage des fertigen Schiedsgutachtens unkündbar.

Beide Parteien sind berechtigt die Schiedsgutachtenvereinbarung aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor allem dann vor, wenn:

- a. der Schiedsgutachter befangen ist,
- b. eine Partei trotz Frist- und Nachfristsetzung Mitwirkungspflichten verletzt, insbesondere den Zugang zu den Mängeln und die Feststellung deren Ursachen nicht ermöglicht,
- c. eine Partei, wenn dies nicht zur Vermeidung des Eintritts der Verjährung erforderlich ist, ein gerichtliches Verfahren im Hinblick auf das o.g. Objekt gegen die andere Partei einleitet, bevor das Schiedsgutachten vorliegt.

Sofern vor der Kündigung der Schiedsgutachter noch keine Entscheidung über die Kosten nach vorstehenden Bestimmungen getroffen hat, sind die Parteien verpflichtet alle bis zur Kündigung entstanden Kosten im Innenverhältnis hälftig zu tragen.

VIII.

Das Schiedsgutachten ist in _____ Exemplaren zu fertigen, die

Abrechnung _____ fach.

IX.

Die beigelegten Zweitausfertigungen sind von den Auftraggebern zu unterschreiben und an den Sachverständigen zurückzusenden, damit jede Partei je einen Vertrag mit den vollständigen Unterschriften erhält. Der Sachverständige leitet nach Eingang die jeweiligen Verträge diese an die Parteien weiter.

X.

Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Sachverständige nur nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadenersatzanspruch für die leichte fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf. Das gilt auch für Drittverwerter des Gutachtens und Schäden, die bei einer Nachbesserung entstehen.

Hinweis:

Folgende Leistungen sind einem Sachverständigen untersagt und werden somit von mir nicht durchgeführt: Rechtsberatung in jeglicher Form

_____, den _____
(Ort /Datum)

1.) _____
(Unterschrift der /des Auftraggeber/s)

2.) _____
(Unterschrift der /des Auftraggeber/s)

(Unterschrift des Auftragnehmers)