STRUCKMANN
– IMMOBILIEN –

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR SACHVERSTÄNDIGEN-DIENSTLEISTUNGEN
STAND: 01.07.2026

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle vertraglichen Rechtsbeziehungen zwischen dem Sachverständigen und dem Auftraggeber. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht anerkannt, es sei denn, sie wurden ausdrücklich schriftlich bestätigt. Diese AGB gelten in ihrer jeweils geltenden Fassung auch für Folgeaufträge und bei ständigen Geschäftsbeziehungen.

§ 2 AUFTRAG

Ein Vertrag zwischen dem Sachverständigen und dem Auftraggeber kommt zustande, wenn der Auftraggeber ein Angebot vom Sachverständigen innerhalb der Gültigkeitsdauer dieses Angebots angenommen oder wenn der Sachverständige einen vom Auftraggeber erteilten Auftrag bestätigt hat. Die Annahme des Auftrags sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Sachverständigen. Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachterlicher Tätigkeit, wie Feststellung von Tatsachen, Darstellungen von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung und Überprüfung. Diese Tätigkeit kann auch im Rahmen schiedsgutachterlicher oder schiedsgerichtlicher Tätigkeit ausgeübt werden. Gutachtenthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich festzulegen.

§ 3 PFLICHTEN DES SACHVERSTÄNDIGEN

Der Auftrag ist entsprechend den für einen Sachverständigen gültigen Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, kann der Sachverständige nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten und nicht zusagen. Im Übrigen ist der Sachverständige berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrags auf Kosten des Auftraggebers die notwendigen und üblichen Untersuchungen und Versuche nach seinem pflichtgemäßen Ermessen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuziehen, Nachforschungen anzustellen, Besichtigungen vorzunehmen sowie Fotos und Zeichnungen anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf. Soweit hierfür unvorhergesehene oder im Verhältnis zum Zweck des Gutachtens zeit- oder kostenaufwendige Untersuchungen erforderlich werden, ist dazu die vorherige Zustimmung des Auftraggebers einzuholen. Der Sachverständige wird vom Auftraggeber ermächtigt, bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen, die für die Erstellung des Gutachtens notwendigen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Falls erforderlich, ist ihm vom Auftraggeber hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen. Ergeben sich während der Durchführung des Auftrags Änderungen und/oder Erweiterungen des festgelegten Auftragsumfangs, wird die vereinbarte Vergütung entsprechend angepasst.

§ 4 PFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

Der Auftraggeber darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis seines Gutachtens verfälschen könnten. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Auskünfte und Unterlagen (z.B. Rechnungen, Zeichnungen, Berechnungen, Schriftverkehr) unentgeltlich und rechtzeitig zugehen. Der Sachverständige ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstattung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen. Der Auftraggeber hat alle erforderlichen Vorbereitungstätigkeiten in eigener Verantwortung und Rechnung durchzuführen; die notwendigen Informationen hierzu sind bei dem Sachverständigen abrufbar.

Sofern Hilfspersonen zur Durchführung von Prüfungen notwendig sind (z.B. zur Bedienung einer Maschine oder des Aufzugs), werden diese vom Auftraggeber beauftragt und koordiniert. Im Falle der Objektbegutachtung hat der Auftraggeber das Objekt für den Sachverständigen frei zugänglich sowie in prüfbereitem Zustand vorzuhalten.

Struckmann Immobilien
Inhaber Tim Struckmann
Trendelbuscher Weg 39A
27777 Ganderkesee

Tel. 04 22 1 – 584 54 88
Mobil 01 51 – 701 8000 5
anfrage@struckmann-immobilien.de
www.struckmann-immobilien.de

Volksbank Niedersachsen-Mitte eG
IBAN DE39 2569 1633 2234 7100 41
BIC GENODEF1SUL
USt.ID-Nr. DE336 963 190

Zertifizierter Sachverständiger Gutachter
Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V.
DGuSV
GEPRÜFT
2026
Bestätigungs-Register Nr. DE-B#17024/70-03 DGuSV Certification

Ist die Ausführung des Auftrags aus einem vom Auftraggeber zu vertretendem Grund zum vereinbarten Termin nicht möglich, behält sich der Sachverständige vor, dem Auftraggeber den entstandenen Schaden in Rechnung zu stellen; dies ist gewöhnlich der Auftragswert abzüglich ersparter Aufwendungen (jeweils bezogen auf den betroffenen Termin) und berechnet sich wie folgt:

• Erfolgt die Terminaufhebung spätestens 14 Kalendertage vor dem bereits vereinbarten Termin werden 20 Prozent des Auftragswerts berechnet.

• Erfolgt die Terminaufhebung spätestens 5 Kalendertage vor dem bereits vereinbarten Termin werden 50 Prozent des Auftragswerts berechnet.

• Erfolgt die Terminaufhebung weniger als fünf Kalendertage vor dem bereits vereinbarten Termin wird der volle Auftragswert berechnet.

Dem Auftraggeber ist der Nachweis gestattet, ein Schaden sei nicht entstanden oder geringer. Ergeben sich bei einem vereinbarten Termin durch eine Pflichtverletzung des Auftraggebers Verzögerungen, behält sich der Sachverständige vor, den hierdurch entstandenen Mehraufwand zum vereinbarten – hilfsweise üblichen – Stundensatz abzurechnen.

§ 5 SCHWEIGEPFLICHT DES SACHVERSTÄNDIGEN, DATENNUTZUNG/-SCHUTZ

Der Sachverständige unterliegt einer Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihm auch vertraglich untersagt, das Gutachten selbst oder Tatsachen, oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut wurden oder sonst bekannt geworden sind, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder auszunutzen.

Hiervon ausgenommen sind:

• die anonymisierte Verarbeitung statistischer Daten durch den Sachverständigen;

• Veröffentlichungspflichten nach Regularien des Akkreditierers;

• Offenlegung zur Wahrnehmung berechtigter eigener Interessen;

• gesetzliche, gerichtlich angeordnete oder behördliche Verpflichtungen zur Offenlegung.

Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus. Diese Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitenden Personen oder Dienstleistern. Der Sachverständige hat dafür zu sorgen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird. Der Sachverständige kann von den schriftlichen Unterlagen, die ihm zur Einsicht überlassen oder für die Auftragsdurchführung übergeben wurden, Kopien für die eigenen Unterlagen anfertigen. Der Sachverständige speichert, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten des Auftraggebers zur ordnungsgemäßen Auftragserfüllung und für eigene Zwecke.

§ 6 URHEBERRECHTSSCHUTZ

Entstehen bei Ausführung des Auftrags Ergebnisse, die dem Urheberrecht unterliegen (z. B. Gutachten, Prüfergebnisse, Berechnungen), räumt der Sachverständige, soweit für den Vertragszweck erforderlich, dem Auftraggeber ein einfaches, nicht ausschließliches, nicht übertragbares und nicht unterlizenzierbares Nutzungsrecht ein. Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrags gefertigte Gutachten mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder Textkürzung ist dem Auftraggeber nur mit schriftlicher Einwilligung des Sachverständigen gestattet. Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der Einwilligung des Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.

Struckmann Immobilien
Inhaber Tim Struckmann
Trendelbuscher Weg 39A
27777 Ganderkesee

Tel. 04 22 1 – 584 54 88
Mobil 01 51 – 701 8000 5
anfrage@struckmann-immobilien.de
www.struckmann-immobilien.de

Volksbank Niedersachsen-Mitte eG
IBAN DE39 2569 1633 2234 7100 41
BIC GENODEF1SUL
USt.ID-Nr. DE336 963 190

STRUCKMANN
– IMMOBILIEN –

§ 7 HONORAR

Der Sachverständige hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der ausdrücklichen Vereinbarung. Die Vergütung soll im Angebot bzw. in der Auftragsbestätigung geregelt sein.
Ist sie es nicht, gilt die Vergütung nach dem jeweils gültigen Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) oder die übliche Vergütung. Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten des Sachverständigen. Etwaige Erhöhungen der Vergütung sind im Rahmen von Dauerschuldverhältnissen drei Monate im Voraus durch den Sachverständigen anzukündigen. Sie berechtigen den Auftraggeber zur Kündigung mit einer Frist von einem Monat zum Termin der Erhöhung. Daneben können Nebenkosten und Auslagen in tatsächlich anfallender (gegen entsprechenden Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) verlangt werden.
Wird ein erstelltes Gutachten oder eine Dienstleistung in einem Rechtsstreit als Beweis anerkannt und der Sachverständige als Zeuge geladen, hat der Auftraggeber sämtliche Kosten in Form von Zeugengeldern, Reisekosten, Nebenkosten und ggf. Kosten für Übernachtung bzw. mehrtägige Reisen zu erstatten, wenn diese nicht in voller Höhe durch das Gericht festgesetzt werden. Die Vergütung versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe und wird bei Rechnungsstellung gesondert ausgewiesen.

§ 8 ZAHLUNG, ZAHLUNGSVERZUG

Der vereinbarte Vorschuss ist im Voraus zu entrichten. Erst nach Zahlungseingang des Vorschusses wird der Sachverständige seine Arbeit aufnehmen. Das restliche Honorar wird mit Zugang des Gutachtens bzw. der ausgeführten Dienstleistung beim Auftraggeber fällig. Die postalische Übersendung des Gutachtens oder der schriftlichen Dokumentation der ausgeführten Dienstleistung unter gleichzeitiger Einziehung der fälligen Vergütung durch Nachnahme ist zulässig. Zahlungsanweisungen, Schecks und Wechsel werden nicht angenommen. Kommt der Auftraggeber mit der Zahlung des Honorars in Verzug, so kann der Sachverständige nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu entrichten, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. Nichteinhaltung von Zahlungsbedingungen oder Umstände, welche die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers in Frage stellen, haben eine sofortige Fälligkeit aller Forderungen des Sachverständigen zur Folge. In diesen Fällen ist der Sachverständige berechtigt, nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Gegen Ansprüche des Sachverständigen kann der Auftraggeber nur aufrechnen, wenn die Gegenforderung des Auftraggebers unbestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur geltend machen, soweit es aus Ansprüchen aus dem abgeschlossenen Vertrag beruht. Der Sachverständige ist berechtigt, Kostenvorschüsse – wenn ein sachlich berechtigter Grund gegeben ist und keine überwiegenden Belange des Auftraggebers entgegenstehen – zu verlangen oder Teilrechnungen entsprechend der bereits erbrachten Leistungen zu stellen. Ist der Auftraggeber mit der Begleichung mindestens einer Teilrechnung trotz Nachfristsetzung in Verzug, hat der Sachverständige das Recht, die weitere Ausführung des Auftrags zu verweigern, vom Vertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen.

§ 9 FRISTÜBERSCHREITUNG

Falls eine Frist zur Ablieferung des Gutachtens schriftlich vereinbart wurde, beginnt diese mit Vertragsabschluss. Benötigt der Sachverständige für die Erstattung des Gutachtens Unterlagen vom Auftraggeber oder ist die Zahlung eines Vorschusses vereinbart, so beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der Unterlagen bzw. des Vorschusses. Stellt sich erst während der Bearbeitung heraus, dass noch weitere Unterlagen erforderlich sind, wird der Lauf der Frist für den Zeitraum zwischen Aufforderung des Auftraggebers durch den Sachverständigen und Eingang der Unterlagen beim Sachverständigen pausiert.

Struckmann Immobilien
Inhaber Tim Struckmann
Trendelbuscher Weg 39A
27777 Ganderkesee

Tel. 04 22 1 – 584 54 88
Mobil 01 51 – 701 8000 5
anfrage@struckmann-immobilien.de
www.struckmann-immobilien.de

Volksbank Niedersachsen-Mitte eG
IBAN DE39 2569 1633 2234 7100 41
BIC GENODEF1SUL
USt.ID-Nr. DE336 963 190

Zertifizierter Sachverständiger Gutachter
Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V.
DGuSV
GEPRÜFT
2026
Bestätigungs-Register Nr. DE-B#17024/70-03 DGuSV Certification

Bei der Überschreitung des Ablieferungstermins kann der Auftraggeber nur im Falle des Leistungsverzuges des Sachverständigen oder der vom Sachverständigen zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten oder Schadenersatz verlangen.

Der Sachverständige kommt nur in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung des Gutachtens zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Lieferhindernissen wie beispielsweise Fälle höherer Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung, die auf einem unverschuldeten Ereignis beruhen und zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt Lieferverzug nicht ein. Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend, und der Auftraggeber kann hieraus keine Schadenersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse dem Sachverständigen die Erstattung des Gutachtens völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten frei. Auch in diesem Falle steht dem Auftraggeber ein Schadenersatzanspruch nicht zu. Der Auftraggeber kann neben Lieferung Verzugsschadenersatz nur verlangen, wenn dem Sachverständigen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

§ 10 KÜNDIGUNG

Auftraggeber und Sachverständiger können den Vertrag vor der Fertigstellung des Gutachtens jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen, sind insbesondere ein Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstellung & Dienstleistungserbringung. Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind insbesondere Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, Versuch unzulässiger Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, die das Ergebnis des Gutachtens verfälschen kann, wenn der Auftraggeber in Schuldnerverzug gerät, wenn der Auftraggeber in Vermögensverfall gerät, wenn der Sachverständige nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt. 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 erbrachten Teilleistungen nur insoweit zu, als diese für den Auftraggeber objektiv verwendbar ist. Bei einer ordentlichen Kündigung behält der Sachverständige den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen. Sofern der Auftraggeber im Einzelfall keinen höheren Anteil an ersparten Aufwendungen nachweist, wird dieser mit 20% des Honorars für die vom Sachverständigen noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

§ 11 GEWÄHRLEISTUNG

Bei fehlerhaften Leistungen des Sachverständigen ist dieser zu einer unverzüglichen kostenlosen Nacherfüllung seiner Leistungen berechtigt und verpflichtet. Nur wenn eine Nacherfüllung nicht möglich oder zweimal fehlgeschlagen ist, steht dem Auftraggeber zusätzlich ein Recht auf eine angemessene Minderung oder ein Recht zum Rücktritt vom Vertrage zu. Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden. Sofern der Auftraggeber keine Privatperson ist, beträgt die Dauer der Gewährleistung 12 Monate ab Fertigstellung, bzw. Zustellung des beauftragten Werkes.

§ 12 HAFTUNG & VERJÄHRUNG

Der Sachverständige haftet für die von ihm im Rahmen des vereinbarten Leistungsumfangs verursachten Schäden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung des Sachverständigen beschränkt sich für Schäden, die nicht Personenschäden sind, im Fall von leichter Fahrlässigkeit der Höhe nach auf die im Vertrag vereinbarte Haftungshöchstgrenze und der im Vertrag angegebenen Deckungssumme für Sach- und Vermögensschäden. Das gilt nicht für die Verletzung einer für den Vertragszweck wesentlichen Pflicht (Kardinalpflichten). Die gesetzliche Verjährung beginnt mit der Abnahme der Leistungen des Sachverständigen, spätestens mit vorbehaltloser Begleichung der Schlussrechnung.

Struckmann Immobilien
Inhaber Tim Struckmann
Trendelbuscher Weg 39A
27777 Ganderkesee

Tel. 04 22 1 – 584 54 88
Mobil 01 51 – 701 8000 5
anfrage@struckmann-immobilien.de
www.struckmann-immobilien.de

Volksbank Niedersachsen-Mitte eG
IBAN DE39 2569 1633 2234 7100 41
BIC GENODEF1SUL
USt.ID-Nr. DE336 963 190

§ 13 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der Vertrag sowie Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden jedweder Art bedürfen der bestätigten Textform, sofern nicht gesetzlich eine strengere Form vorgesehen ist. Das Formerfordernis gilt auch für die Änderung oder Aufhebung dieser Formklausel. Das Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich dem materiellen Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen. Erfüllungsort ist die berufliche Niederlassung des Sachverständigen. Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist der Hauptsitz des Sachverständigen ausschließlich Gerichtsstand. Der gleiche Gerichtsstand gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 14 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke herausstellen, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Der Auftraggeber und der Sachverständige verpflichten sich in diesem Fall, den beabsichtigten Zweck durch Vereinbarung einer Ersatzbestimmung anzustreben.

Stand 01.07.2026

Struckmann Immobilien
Inhaber Tim Struckmann
Trendelbuscher Weg 39A
27777 Ganderkesee

Tel. 04 22 1 – 584 54 88
Mobil 01 51 – 701 8000 5
anfrage@struckmann-immobilien.de
www.struckmann-immobilien.de

Volksbank Niedersachsen-Mitte eG
IBAN DE39 2569 1633 2234 7100 41
BIC GENODEF1SUL
USt.ID-Nr. DE336 963 190