



**WERTMANAGEMENT**  
GMBH

## **Preisliste für Gutachten über eine kürzere Restnutzungsdauer einer Immobilie**

Mit Urteil vom 28.07.2021 (IX R 25/19) stellte der Bundesfinanzhof klar, dass für den Ansatz einer verkürzten tatsächlichen Nutzungsdauer eines Gebäudes nach § 7 Abs. 4 Satz 2 Einkommensteuergesetz (EStG) nicht zwingend ein Bausubstanzgutachten erforderlich ist.

Stattdessen können auch andere geeignete Methoden verwendet werden, um die tatsächliche Nutzungsdauer darzulegen. Allerdings war bisher nicht eindeutig geklärt, welche Methoden konkret als geeignet anzusehen sind.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 23.01.2024 (IX R 14/23) entschieden, dass der einfache Verweis auf die nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) modellhaft ermittelte Gesamt- und Restnutzungsdauer eines Gebäudes nicht ausreicht, um eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer nachzuweisen.

Für eine solche Schätzung bedarf es vielmehr eines Sachverständigengutachtens. Dieses Gutachten muss die individuellen Gegebenheiten des Objekts berücksichtigen, insbesondere durchgeführte oder unterlassene Instandsetzungen oder Modernisierungen. Durch dieses BFH-Urteil wird also bestätigt, dass ein auf die Vorgaben der ImmoWertV gestütztes Sachverständigengutachten geeignet ist, Aufschluss über die tatsächliche Nutzungsdauer zu geben.





# WERTMANAGEMENT GMBH

Gem. Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 22.02.2023 ist bei der Bestimmung einer kürzeren tatsächlichen (Rest)nutzungsdauer eine an der größtmöglichen Wahrscheinlichkeit orientierte Schätzung zugrunde zu legen. Es finden alle technischen und wirtschaftlichen Umstände des Gebäudes Berücksichtigung, sofern diese einen entscheidenden Einfluss auf die Restnutzungsdauer des Gebäudes haben.

Nach vorgenannten Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen liegen folgende maßgebliche Sachverhalte für die Schätzung einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer vor:

1. technischer Verschleiß von einzelnen Bauteilen,
2. wirtschaftliche Entwertung und
3. rechtliche Gegebenheiten, welche die Nutzungsdauer eines Gegenstands begrenzen können

Aus Sicht des Bundesministeriums für Finanzen ist es zudem nicht sachgerecht, wenn eine isolierte Verwendung der Modelle bzw. Modellansätze der ImmoWertV 2021 bzw. die dazugehörigen Anlagen zur ImmoWertV 2021 für Zwecke des Nachweises einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer stattfindet.

Somit werden die Modellansätze der ImmoWertV 2021 als Grundlage für die Herleitung einer individuellen Nutzungsdauer der Immobilie verwendet. Hierbei erfolgt eine individuelle Anpassung an das Objekt anhand der vorgenannten Kriterien des Bundesministeriums der Finanzen.





**WERTMANAGEMENT**

GMBH

## **Honorare für die Erstellung eines Gutachtens über eine kürzere Restnutzungsdauer**

<b>Immobilientyp</b>	<b>Honorar (netto)</b>
Einfamilienhaus	750,00 €
Eigentumswohnung	700,00 €
Mehrfamilienhaus	850,00 €
Wohn- und Geschäftshaus	850,00 €

Die vorstehenden Preise verstehen sich zzgl. Nebenkosten gem. unserer AGB sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Je nach Qualität der vorliegenden Unterlagen dauert die Erstellung eines derartigen Gutachtens aktuell etwa eine Woche.





## WERTMANAGEMENT

GMBH

### ÜBERSICHT DER NEBENKOSTEN

Während der Vorbereitung und der Bearbeitung eines Gutachtens fallen verschiedene Nebenkosten beim Auftragnehmer an, die mit entsprechendem Nachweis mit dem Auftraggeber abgerechnet werden. Ferner beinhaltet ein Honorar ausschliesslich die Erstellung des Gutachtens, nicht die Nebenkosten. Zu diesen Nebenkosten können zählen:

- Kosten für Kartenausschnitte, die aufgrund des allgemeinen Urheberrechts kostenpflichtig sind (z. B. Falk, Marco Polo, Euro Cities AG, [www.geoport.de](http://www.geoport.de), etc.), mit entsprechendem Nachweis.
- Fahrtkosten werden mit 0,60 €/km berechnet (innerhalb der Kernstadt Hamelns ohne Berechnung).
- Der Zeitaufwand für die Reisezeit (Anfahrt, Besichtigung, ggf. Besuch öffentlicher Stellen, Rückfahrt) wird mit einem Stundensatz gem. 8.2 (120,00 € netto/Std.) berechnet.
- Bei notwendigen Reisen werden die anfallenden Auslagen wie z. B. Bahnfahrt 2. Klasse, Flugzeug Economy Class, Übernachtungskosten etc. berechnet.
- Gebühren, die durch öffentliche Stellen (z. B. Amtsgerichte, Katasterämter, Baurechts- bzw. Bauprüfabteilungen eines Bauamts), entstehen.
- Sofern eine beschleunigte Bearbeitung erfolgen soll, wird das Honorar mit einem Faktor i. H. v. 1,3 multipliziert.
- Versand des erstellten Gutachtens mit Einschreiben/Rückschein: Bis zu 10,00 € netto Versandpauschale

Diese Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sämtliche Nebenkosten sind vom Unternehmer nachzuweisen und detailliert aufzulisten.





**WERTMANAGEMENT**  
GMBH

**Ihre kompetenten Ansprechpartner  
für Gutachten über eine kürzere Restnutzungsdauer**



**Geschäftsführer**

Dipl.-Betr. (FH) Christoph Ziercke  
Dipl.-Sachverständiger (DIA)  
für bebaute und unbebaute Grundstücke, Mieten und Pachten  
**Zertifiziert nach DIN EN ISO/IEC 17024**

Tel.: (05151) 556 85 75

Handy: (0176) 31 21 51 32

Fax: (05151) 556 87 90

Email: [c.ziercke@wertmanagement-gmbh.de](mailto:c.ziercke@wertmanagement-gmbh.de)



**Assistenz der Geschäftsführung**

Angela Zirpel

Tel.: (05151) 556 85 76

Fax: (05151) 556 87 90

Email: [a.zirpel@wertmanagement-gmbh.de](mailto:a.zirpel@wertmanagement-gmbh.de)





**WERTMANAGEMENT**  
GMBH

**Impressum**

Wertmanagement GmbH, 164er Ring 16, 31785 Hameln

vertreten durch:

Diplom Sachverständiger (DIA) Christoph Ziercke, Geschäftsführer

Registereintrag: Wertmanagement GmbH Herr Christoph Ziercke

Email: [c.ziercke@wertmanagement-gmbh.de](mailto:c.ziercke@wertmanagement-gmbh.de)

Internet: [www.wertmanagement-gmbh.de](http://www.wertmanagement-gmbh.de)

Postanschrift:

164er Ring 16, 31785 Hameln

Tel. (05151) 556 85 75, Fax (05151) 556 87 90

Registergericht: Amtsgericht Hannover, Registernummer: HRB 2027839

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE  
258 434 200

Aufsichtsbehörde:

IHK Hannover, Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover

Erweiterte Gewerbeerlaubnis gem. § 34c GewO

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Christoph Ziercke (Geschäftsführer), 164er Ring 16, 31785 Hameln



# WERTMANAGEMENT

GMBH

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's) - Gutachtauftrag

### 1. Allgemeines

- 1.1 Für den vorstehenden erteilten Gutachtauftrag gelten die nachfolgenden Bedingungen.
- 1.2 Etwa entgegenstehende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten nicht.
- 1.3 Mündliche Nebenabreden, Zusagen und ähnliche Erklärungen tatsächlichen oder rechtlichen Inhalts sind für den Auftragnehmer nur verbindlich, wenn er sie schriftlich bestätigt hat.
- 1.4 Der im Folgenden verwendete Begriff „Verbraucher“ ergibt sich aus § 13 BGB. Der nachstehend verwendete Begriff des „Unternehmers“ ist in § 14 BGB definiert.

### 2. Zustandekommen des Vertrages

Für die Annahme eines Auftrages durch den Auftragnehmer bedarf es seiner schriftlichen Bestätigung.

### 3. Auftragsgrundlagen

- 3.1 Soweit bei der Durchführung des Gutachtauftrags allgemein anerkannten Regeln der Technik, technische Normen, Richtlinien oder sonstige subnormative Regeln (technische Regeln und Anleitungen) Berücksichtigung finden, übernimmt der Auftragnehmer keine Gewähr für die Richtigkeit dieser subnormativen Bestimmungen.
- 3.2 Dem Gutachten werden ausschließlich die bei einer Begehung des zu begutachtenden Objektes optisch erkennbaren Tatsachen und die sich aus den dem Auftragnehmer übergebenen und von ihm verlangten Unterlagen feststellbaren Tatsachen zugrunde gelegt.  
  
Elektrische-, Feuerungs-, Tank-, Klima und sonstige Anlagen, für deren Begutachtung spezielles Fachwissen notwendig ist, werden ebenfalls nur einer visuellen Prüfung unterzogen; der Auftragnehmer übernimmt keine Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit und das Funktionieren derartiger technischer Ausrüstungen von Gebäuden. Untersuchungen bezüglich Standsicherheit, Brand-, Schall- und Wärmeschutz, Befall durch tierische oder pflanzliche Schädlinge sowie schadstoffbelastete Baustoffe und Kontamination von Boden- und Grundwasser, sind ebenfalls nicht Gegenstand der Untersuchungen im Sinne dieses Gutachtens, soweit diese nachweislich keinen oder keinen wesentlichen Einfluss auf die Restnutzungsdauer des Gebäudes haben.
- 3.3 Der Auftragnehmer kann zur Durchführung des Auftrags Unterauftragnehmer einsetzen, soweit dies nach der Sachverständigenordnung zulässig ist und für ein sachgerechtes Ergebnis notwendig sind.
- 3.4 Der Auftragnehmer speichert Daten für eigene Zwecke in einer Datenverarbeitungsanlage.
- 3.5 Soweit an Gutachten, Zeichnungen, Skizzen u. ä. schriftlichen oder elektronischen Aufzeichnungen des Auftragnehmers ein Urheberrecht besteht, wird die Nutzung nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks auf den Auftraggeber übertragen.



# WERTMANAGEMENT

GMBH

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's) - Gutachtauftrag

### **4. Mitwirkung des Auftraggebers**

4.1 Art und Umfang des vom Auftragnehmer durchzuführenden Auftrages sind bei Erteilung klar definiert aufzugeben. Bestehende Unklarheiten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

4.2 Alle für die Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen sind dem Auftragnehmer seitens des Auftraggebers rechtzeitig und vollständig zur Verfügung zu stellen, alle erforderlichen Auskünfte sind seitens des Auftraggebers dem Auftragnehmer rechtzeitig und vollständig zu erteilen. Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass das zu begutachtende Objekt am vereinbarten Termin für den Auftragnehmer in allen Teilen zugänglich ist.

4.3 Der Auftraggeber ist verpflichtet, auch Teilleistungen des Auftragnehmers abzunehmen.

### **5. Fristen und Termine**

5.1 Lieferfristen und –termine beginnen nicht vor Klärung aller Ausführungseinzelheiten durch den Auftraggeber und Beibringung etwaig erforderlicher Bescheinigungen durch diesen. Ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Anzahlung zu leisten, so beginnt die Ausführungsfrist nicht vor Eingang dieser Anzahlung beim Auftragnehmer. Dies gilt nicht, falls der Auftraggeber Verbraucher ist.

5.2 Ereignisse höherer Gewalt berechtigen den Auftragnehmer – auch innerhalb eines Verzuges -, die Lieferung des Gutachtens um die Dauer der Behinderung und einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben oder wegen des noch nicht erfüllten Teils vom Vertrag zurückzutreten. Ereignisse höherer Gewalt sind insbesondere Streik, Aussperrung, Mobilmachung, Krieg, Blockaden, Aus- und Einfuhrverbote, Rohstoffmangel, Feuer, Verkehrssperrungen, soweit diese nicht durch den Auftragnehmer zu vertreten sind, Störungen des Transports, Naturkatastrophen oder sonstige vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände, soweit diese nicht für ihn vorhersehbar waren und ihm die Leistung unzumutbar erschweren oder unmöglich machen.

5.3 Ein dem Auftragnehmer zustehendes Rücktrittsrecht bezieht sich nur auf den noch nicht erfüllten Teil des Vertrages, es sei denn, die bereits erbrachten Teilleistungen sind für den Auftraggeber ohne Interesse.

5.4 War die Leistung, zu der der Auftragnehmer sich verpflichtet hat, für ihn oder für jedermann unmöglich, ist der Auftraggeber nicht verpflichtet, seinerseits seine vertragliche Leistung zu erbringen. Der Unmöglichkeit für den Auftragnehmer, die Leistung zu erbringen, steht es gleich, wenn seine Leistung einen Aufwand erfordert, der unter Beachtung des Inhalts des Schuldverhältnisses und der Gebote von Treu und Glauben in einem groben Missverhältnis zu dem Leistungsinteresse des Auftraggebers steht. Hat der Auftragnehmer bereits eine Teilleistung erbracht, ist die Pflicht des Auftraggebers zur Erbringung der Gegenleistung verhältnismäßig herabzusetzen.

Beruhet der Umstand, aufgrund dessen dem Auftragnehmer die Leistung unmöglich geworden ist bzw. er sie unter Berücksichtigung der vorstehenden Einzelheiten wegen eines groben Missverhältnisses zum Leistungsinteresse verweigern könnte, allein oder weit überwiegend auf Umständen, die der Auftraggeber zu verantworten hat oder tritt dieser Umstand zu einer Zeit ein, zu der der Auftraggeber im Verzug der Annahme ist, so bleibt der Auftraggeber verpflichtet, die Gegenleistung zu erbringen. Der Auftragnehmer hat sich jedoch dasjenige anrechnen zu lassen, was er infolge der Befreiung von der Leistung erspart oder anderweitig erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt.





## WERTMANAGEMENT

GMBH

### Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's) - Gutachtauftrag

#### **Zu 5.4:**

Beruhet der Umstand, aufgrund dessen dem Auftragnehmer die Leistung unmöglich geworden ist bzw. er sie unter Berücksichtigung der vorstehenden Einzelheiten wegen eines groben Missverhältnisses zum Leistungsinteresse verweigern könnte, allein oder weit überwiegend auf Umständen, die der Auftraggeber zu verantworten hat oder tritt dieser Umstand zu einer Zeit ein, zu der der Auftraggeber im Verzug der Annahme ist, so bleibt der Auftraggeber verpflichtet, die Gegenleistung zu erbringen. Der Auftragnehmer hat sich jedoch dasjenige anrechnen zu lassen, was er infolge der Befreiung von der Leistung erspart oder anderweitig erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt.

5.5 Steht dem Auftraggeber nach den gesetzlichen Bestimmungen ein Schadensersatzanspruch zu, weil dem Auftragnehmer die Leistung unmöglich geworden ist oder sie es bereits bei Vertragsabschluss war, oder weil er die ihm auf Grund des Vertragsverhältnisses obliegenden Pflichten nicht oder nicht wie geschuldet erbracht hat, insbesondere seine Leistung mit Verzögerung bewirkt hat, gilt Ziffer 7 dieser Bedingungen.

#### **Mängelgewährleistung**

6.1 Im Falle eines Mangels des von dem Auftragnehmer erstellten Werkes (Gutachten) ist der Auftraggeber verpflichtet, eine angemessene Frist zur Nacherfüllung, d. h. nach seiner Wahl zur Beseitigung des Mangels oder zur Lieferung eines mangelfreien Werkes zu setzen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Nacherfüllung binnen der vom Auftraggeber bestimmten, angemessenen Frist durchzuführen.

6.2 Schlägt die Nacherfüllung fehl, hat der Auftraggeber das Recht, nach seiner Wahl das Honorar zu mindern oder vom Vertrag zurückzutreten. Des Weiteren kann der Besteller den Mangel selbst beseitigen und – auch im Wege des Vorschusses – Ersatz der dafür erforderlichen Aufwendungen verlangen, wenn der Auftragnehmer die Nacherfüllung nicht verweigern darf.

6.3 Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers wegen Mängeln – mit Ausnahme der Erstattung der zum Zwecke der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen, insbesondere Transport-, Wege-, Arbeits- und Materialkosten, und mit Ausnahme von Schadensersatzansprüchen für Schäden, die nicht an dem erstellten Werk selbst entstanden sind, sind ausgeschlossen, es sei denn, der Auftragnehmer hat den Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit des Werkes übernommen. Hinsichtlich der Ersatzansprüche für Schäden, die nicht an dem von dem Auftragnehmer erstellten Werk selbst entstanden sind, gilt Ziffer 7 dieser Bedingungen.

6.4 Offensichtliche Mängel sind dem Auftragnehmer vom Auftraggeber binnen einer Ausschlussfrist von 10 Tagen anzuzeigen; diese Frist gilt nicht für Verbraucher. Die Ansprüche des Auftraggebers wegen eines Mangels des von dem Auftragnehmer erstellten Werkes verjähren binnen einer Frist von 12 Monaten, es sei denn, der Mangel beruht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seitens des Auftragnehmers; dann beträgt die Frist zwei Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme des Werkes.



# WERTMANAGEMENT

GMBH

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's) – Gutachtauftrag**

Im Falle von Rechtsmängeln gilt:

- a) Im Falle von Rechtsmängeln wird der Auftragnehmer dadurch nacherfüllen, dass er es dem Auftraggeber ermöglicht, das gelieferte Werk ohne Verletzung von Rechten Dritter im Inland zu nutzen oder dadurch, dass das Rechte Dritte im Inland verletzende Werk gegen ein solches ausgetauscht wird, das bei vergleichbarer Nutzbarkeit durch den Auftraggeber keine Rechte Dritter im Inland verletzt.
  
- b) Ist die Nacherfüllung nicht oder nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich oder erfordert sie einen Aufwand, der unter Beachtung des Inhalts des Schuldverhältnisses und der Gebote von Treu und Glauben in einem groben Missverhältnis zu dem Leistungsinteresse des Auftraggebers steht, wobei bei der Bestimmung der dem Auftragnehmer zuzumutenden Anstrengungen auch zu berücksichtigen ist, ob er das Leistungshindernis zu vertreten hat, kann der Auftraggeber vom Vertrag zurücktreten, ohne dass es einer Fristsetzung bedarf.
  
- c) Für Schadensersatzansprüche gilt auch insoweit Ziffer 7 dieser Bedingungen.

### **7. Haftungsbeschränkung**

7.1 Für Schäden des Auftraggebers leistet der Auftragnehmer nur Ersatz im Falle von

- Vorsatz,
- grober Fahrlässigkeit,
- schuldhafter Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit,
- der Entstehung des Schadens durch einen Mangel, den der Auftragnehmer arglistig verschwiegen hat,
- der Entstehung des Schadens durch Nichteinhaltung einer vom Auftragnehmer übernommenen Garantie für die Beschaffenheit des zu erstellenden Werkes (Gutachten) oder
- der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten leistet der Auftragnehmer auch bei einfacher Fahrlässigkeit Schadensersatz; in diesem Fall ist seine Haftung jedoch auf den bei Vertragsabschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.

7.2 Weitere Schadensersatzansprüche aus jedwedem Rechtsgrund sind ausgeschlossen.



# WERTMANAGEMENT

GMBH

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's) – Gutachtauftrag**

Besteht ein Verdachtsmoment für Altlasten, muss der Auftragnehmer nach dem BGH (Beschluss v. 18.05.2006 Az. V ZB 142/05) diesem nachgehen und alle zumutbaren Erkenntnisquellen zu einer möglichen Verunreinigung heranziehen. Dies kann beispielsweise durch Einsicht des Altlastenkatasters oder von Firmen- und Behördenunterlagen geschehen.

Die Bearbeitung des Verkehrswertgutachtens ist daher vorübergehend unterbrochen, solange keine endgültige Klärung der Altlastenproblematik und die Höhe der Kosten für deren Beseitigung erfolgt ist. Bestehende Fristen für die Fertigstellung des Gutachtens werden um einen angemessenen Zeitraum verlängert. Die in diesem Zusammenhang entstehenden zusätzlichen Kosten für die Erstellung von Bodengutachten sowie sonstiger notwendiger Untersuchungen für die Erfassung und die Beseitigung der Altlasten trägt ausschließlich der Auftraggeber.

### **8. Höhe des Honorars**

8.1 Als Honorar sind die Sätze gem. Preisliste vereinbart, soweit im Einzelnen nichts anderes bestimmt ist.

8.2 Das Honorar versteht sich zzgl. Nebenkosten sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ein Pauschalhonorar beinhaltet ausschließlich die Erstellung des Gutachtens, nicht die Nebenkosten. Diese werden gesondert abgerechnet. Fotos inkl. Digitalfotos werden mit 2,50 €/Stück, Fotokopien mit 0,60 €/Stück, Farbkopien mit 1,50 €/Stück berechnet. Kosten für Kartenausschnitte, die aufgrund des allgemeinen Urheberrechts kostenpflichtig sind (z. B. Falk, Marco Polo, Euro Cities AG, [www.stadtplandienst.de](http://www.stadtplandienst.de), etc.), gehören ebenfalls zu den Nebenkosten des Unternehmers und sind nach entsprechendem Nachweis zu erstatten. Die Kosten für Standortinformationen (z. B. vom Anbieter geoport, [www.on-geo.de](http://www.on-geo.de)), für Auskünfte aus Kaufpreissammlungen von Gutachterausschüssen sowie für Auskünfte aus Mietdatenbanken gehören ebenso zu den Nebenkosten. Fahrkosten werden mit 0,60 €/km berechnet. Der Zeitaufwand für die Reisezeit (Anfahrt, Besichtigung, ggf. Besuch öffentlicher Stellen, Rückfahrt) wird mit Stundensatz gem. 8.2 (120,00 € netto/Std.) als Nebenkosten berechnet. Bei notwendigen Reisen werden die anfallenden Auslagen wie z. B. Bahnfahrt 2. Klasse, Flugzeug Economy Class, Übernachtungskosten etc. berechnet. Dies gilt ebenso für Gebühren, die durch öffentliche Stellen (z. B. Amtsgerichte, Katasterämter, Baurechts- bzw. Bauprüfungsabteilungen eines Bauamts), entstehen. Sämtliche Nebenkosten sind vom Unternehmer nachzuweisen und detailliert aufzulisten.

8.3 Wird der Auftragnehmer im Zusammenhang mit der Ausführung des Gutachtauftrags von einem Gericht als Zeuge geladen, ist der Auftraggeber verpflichtet, ihm den Unterschiedsbetrag zwischen dem obigen Stundensatz nebst Fahrtkosten und der vom Gericht gezahlten Entschädigung zu zahlen.

### **9. Zahlungsbedingungen**

9.1 Das Honorar ist binnen zwei Wochen nach Erhalt des Gutachtens zu zahlen.

9.2 Der Auftraggeber verpflichtet sich, auf Anforderung des Auftragnehmers einen Honorarvorschuss von 75,00 % des zu erwartenden Honorars vor Beginn der Gutachtenbearbeitung zu zahlen.

9.3 Rechnungsbeanstandungen sind innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Erhalt der Rechnung schriftlich mitzuteilen.

9.4 Schecks und rediskontfähige Wechsel nimmt der Auftragnehmer nur aufgrund besonderer Vereinbarung und zahlungshalber herein.



## WERTMANAGEMENT

GMBH

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's) – Gutachtauftrag**

9.5 Alle Forderungen des Auftragnehmers werden unabhängig von der Laufzeit hereingenommen und gutgeschriebener Wechsel sofort fällig, wenn die Zahlungsbedingungen nicht eingehalten werden, die nach seiner Ansicht geeignet sind, die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers zu mindern. Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber den Zahlungsrückstand bzw. diejenigen Umstände, die nach Einschätzung des Auftragnehmers seine Kreditwürdigkeit mindern, nicht zu vertreten hat.

Die Kreditwürdigkeit ist z. B. gemindert, wenn dem Auftragnehmer bekannt wird, dass der Auftraggeber anderweitige Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen ist, oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftraggebers möglicherweise bevorsteht oder eingetreten ist. Der Auftragnehmer ist auch berechtigt, dann noch ausstehende Leistungen nur gegen Vorauszahlung auszuführen und nach angemessener Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

9.6. Der Auftraggeber ist zur Zahlung unbeschadet der Rechte aus § 320 BGB, des Rechtes der Mängelrüge und unter Ausschluss der Aufrechnung und der Zurückbehaltung, mit Ausnahme der Aufrechnung oder Zurückbehaltung mit bzw. wegen Ansprüchen, die vom Auftragnehmer anerkannt oder rechtskräftig festgestellt oder bestritten aber entscheidungsreif sind, verpflichtet. Ist der Auftraggeber Verbraucher kann er abweichend von dem Vorstehenden ein Zurückbehaltungsrecht stets geltend machen soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

9.7 Der Auftragnehmer ist berechtigt, für jede Mahnung Kosten i. H. v. 20,00 € zu berechnen, es sei denn, der Auftraggeber hat den Grund für die Mahnung nicht zu vertreten. Der Nachweis geringerer Mahnkosten ist zulässig.

### **10. Verjährung**

10.1 Sämtliche Ansprüche des Auftraggebers verjähren in zwölf Monaten, es sei denn, in diesen Bedingungen ist Abweichendes geregelt, der Auftragnehmer hat vorsätzlich oder arglistig gehandelt oder die Ansprüche beruhen auf dem Produkthaftungsgesetz. Hinsichtlich der Bestimmung des Verjährungsbeginns verbleibt es bei den gesetzlichen Bestimmungen.

### **11. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anzuwendendes Recht**

11.1 Auf das Vertragsverhältnis findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

11.2 Erfüllungsort ist der Geschäftssitz des Auftragnehmers. Dies gilt nur für den Fall, dass der Auftraggeber Unternehmer ist.

11.3 Als Gerichtsstand wird der Sitz des Auftragnehmers (hier: Hameln) vereinbart, soweit der Auftraggeber Unternehmer ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.