



Allgemeine Geschäftsbedingungen der BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

1 Einführung

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge zwischen uns und unserem Auftraggeber (AG) über die Erbringung allgemeiner Beratungs- und Bewertungsleistungen (nachfolgend Auftrag oder Vertrag), soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

2 Leistungsumfang / Erfüllung / Gewährleistung

- 2.1 Der Umfang der beauftragten Leistung und der Zeitplan ergeben sich aus dem Auftrag.
- 2.2 Wir führen den durch den AG erteilten Auftrag nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung im Sinne der „Royal Institution of Chartered Surveyors“ (RICS) in der jeweils aktuellen Fassung aus (Rules of Conduct for Members).
- 2.3 Ergibt sich bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Auftrags, dass Änderungen und Erweiterungen des Auftragsumfangs erforderlich sind, vereinbaren wir mit dem AG vor einer weiteren Tätigkeit den geänderten Umfang sowie die Änderungen des Entgelts schriftlich. Sollte keine Einigung zustande kommen und ein Festhalten am Auftrag im Hinblick auf die Erweiterungen für den AG unzumutbar sein, kann er den Auftrag kündigen. Uns steht auch in diesem Fall das vereinbarte Entgelt abzüglich ersparter Aufwendungen, mangels Vereinbarung ein angemessenes Entgelt für die bereits erbrachte Arbeitsleistung zu. Soweit die Hinzuziehung Dritter für die vollständige oder teilweise Durchführung des Auftrags erforderlich wird, vereinbaren wir dies im Voraus mit dem AG.
- 2.4 Die Abnahme unserer Leistung gilt als erfolgt, wenn der AG nicht innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Leistung Mängel geltend macht. Bei Übermittlung der Leistung (Berichte, Gutachten etc.) weisen wir den Kunden nochmals auf diesen Punkt hin.
- 2.5 Soweit unsere Leistung mangelbehaftet sein sollte, haften wir dem AG zunächst ausschließlich auf Nacherfüllung. Für den Fall, dass diese Nacherfüllung fehlschlägt, hat uns der AG eine schriftliche Nachfrist von weiteren zwei Wochen zur Mängelbeseitigung zu setzen. Kommen wir der Aufforderung zur Nacherfüllung innerhalb dieser Frist nicht nach oder schlägt die Nacherfüllung erneut fehl, so kann der AG vom Vertrag zurücktreten oder die vereinbarte Vergütung mindern. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 11.
- 2.6 Offenbare Unrichtigkeiten wie Schreib- und Rechenfehler sowie formelle Mängel, die in einer von uns getätigten beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dergleichen) enthalten sind, können wir jederzeit auch Dritten gegenüber berichtigen. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der von uns getätigten beruflichen Äußerung enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechnigen uns, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der AG von uns vorher zu hören.

3 Bewertungen

Unsere Bewertungen erfolgen – soweit nicht anders vereinbart – in Übereinstimmung mit den „RICS Valuation Standards“ in der jeweils aktuellen Fassung. Die Bewertungen werden von einem externen Gutachter erstellt, der den Maßgaben der „RICS Valuation Standards“ entspricht. Die Standards sind für den AG verfügbar und können in unseren Geschäftsräumen eingesehen werden.

4 Bedingungen der Leistungserbringung, insbesondere bei Bewertungsleistungen

- 4.1 Alle von uns getätigten Feststellungen zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen und des Grund und Bodens erfolgen ausschließlich aufgrund auftraggeberseitig vorgelegter Unterlagen, die dem Gutachten auf Plausibilität hin überprüft zugrunde gelegt wurden, und auf Grund der Ortsbesichtigung.
- 4.2 Bei der Ortsbesichtigung werden keine Maßprüfungen vorgenommen und keine Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen durchgeführt. Alle Feststellungen des Sachverständigen bei der Ortsbesichtigung erfolgen nur durch Augenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung).
- 4.3 Zerstörende Untersuchungen werden nicht ausgeführt, weshalb Angaben über nicht sichtbare Bauteile bzw. Baustoffe auf erhaltenen Auskünften, vorgelegten Unterlagen oder Vermutungen beruhen.
- 4.4 Eine fachtechnische Untersuchung etwaiger Baumängel oder Bauschäden erfolgt nicht. Es wird ungeprüft unterstellt, dass keine Baustoffe, Bauteile und Eigenschaften des Grund und Bodens vorhanden sind, die eine nachhaltige Gebrauchstauglichkeit oder Gesundheit von Bewohnern und Nutzern beeinträchtigen oder gefährden.
- 4.5 Eine Überprüfung der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen (einschließlich Genehmigung, Abnahmen, Auflagen usw.) oder eventueller privatrechtlicher Bestimmungen zu Bestand und Nutzung des Grund und Bodens und der baulichen Anlagen erfolgt nicht.
- 4.6 Es wird zum Bewertungsstichtag ungeprüft unterstellt, dass sämtliche öffentlich-rechtlichen Abgaben, Beiträge, Gebühren usw., die eventuell wertbeeinflussend sein können, erhoben und bezahlt sind.
- 4.7 Es wird zum Bewertungsstichtag ungeprüft unterstellt, dass das Bewertungsobjekt unter Versicherungsschutz steht, sowohl nach Art möglicher Schäden als auch in angemessener Höhe der Versicherungssumme.
- 4.8 Äußerungen von Amtspersonen, insbesondere Auskünfte, können entsprechend der Rechtsprechung nicht als verbindlich gewertet werden. Für die Verwendung derartiger Äußerungen in diesem Gutachten kann der Sachverständige keine Gewährleistung übernehmen.

4.9 Für die Bewertung wird vorausgesetzt, dass der zum Bewertungsstichtag auftragsgemäß zu unterstellende Betrieb nach Art und Umfang für die Dauer der im Kapitalisierungszinssatz implizierten Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen anhaltend bestehen bleibt bzw. vergleichbare Betriebe als Nutzer zur Verfügung stehen.

4.10 Wir unterstellen stabile wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen.

4.11 Eine Berücksichtigung von Rechten, Lasten und Beschränkungen erfolgt nur insofern, als von diesen ein erkennbar besonders zu berücksichtigender Einfluss auf den Ertrag des Bewertungsgegenstands ausgeht.

4.12 Wir verlassen uns auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen. Wir gehen davon aus, dass keine außergewöhnlich erschwerenden Beschränkungen, Verpflichtungen oder andere Belastungen bestehen, sofern keine anderweitigen Informationen vorliegen. Werden uns juristische Unterlagen zur Verfügung gestellt, so berücksichtigen wir diese, nehmen jedoch keine juristische Auslegung diesbezüglich vor. Sofern nicht anders vereinbart, fordern wir keine Informationen beim Grundbuchamt an.

4.13 Wir treffen keine Aussagen zur Bonität von Mietern. Außer bei gegenteiliger Information durch den AG gehen wir davon aus, dass der Mieter sich nicht in erheblichem Zahlungsrückstand befindet und dass er seinen Verpflichtungen gemäß Mietvertrag bzw. anderer getroffener Vereinbarungen nachkommt.

4.14 Falls wir beauftragt werden, indikative Angaben zu den Wiederherstellungskosten zu machen, sind diese Angaben nur als Richtwert zu betrachten.

5 Honorare

- 5.1 Die vereinbarten Honorare und die Grundlagen zur Ermittlung des Honorars für unsere Leistungen sind dem Vertrag zu entnehmen.
- 5.2 Zusätzlich zu den in Rechnung gestellten Honoraren und Auslagen (zusammen „Entgelt“) hat der AG Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe zu zahlen. Rechnungen sind innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug fällig und zahlbar. Bei fortgesetzter Beauftragung bzw. bei einer Projektdauer von mehr als drei Monaten sind wir berechtigt, Zwischenrechnungen zu stellen.
- 5.4 Wird zum Zwecke der Kreditsicherheit ein Gutachten erstellt, entsteht unser Entgeltanspruch unabhängig davon, ob der Kredit in Anspruch genommen wird oder ob etwaige auf die Kreditvergabe bezogene Bedingungen erfüllt werden, es sei denn, die Parteien hätten ausdrücklich etwas anderes vereinbart.
- 5.5 Sollte sich der Zweck, zu welchem die Leistung ursprünglich in Auftrag gegeben wurde, ändern und sich in diesem Zusammenhang eine Erhöhung des Haftungsumfanges (vgl. Nr. 11) ergeben, behalten wir uns das Recht vor, ein zusätzliches Honorar zu erheben, welches nach Maßgabe der §§ 315 ff BGB festgesetzt wird.
- 5.6 Kündigt der AG vorzeitig den Vertrag, so bestimmen wir das Entgelt für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Leistungen nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auf der Grundlage der Abrechnungsgrundsätze nach § 649 BGB. Wurde bereits ein Entwurf der schriftlichen Ergebnisse (Berichte, Gut) übermittelt, so ist das ursprünglich vereinbarte Entgelt in voller Höhe zu zahlen.

6 Auslagen

Erforderliche und sachdienliche Auslagen, die uns entstehen, sind durch den AG zu erstatten. Tatsächlich angefallene Reise- und Verpflegungskosten nach Aufwand und Kilometergeld werden nach den Lohnsteuerrichtlinien Abschnitt 9 in der jeweils aktuellen Fassung berechnet.

7 Zinsen

Kommt der AG mit der Zahlung in Verzug, sind wir gemäß § 288 BGB berechtigt, für den Zeitraum des Verzugs Zinsen in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe zu erheben.

8 Aufrechnung / Zurückbehaltung

Der AG ist zur Aufrechnung und Zurückbehaltung nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Zur Zurückbehaltung ist der AG jedoch auch wegen Gegenansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis berechtigt.

9 Interessenkonflikte

- 9.1 Wir setzen Konfliktmanagementverfahren ein, die verhindern, dass Handlungen für einen AG zum Konflikt mit den Interessen eines anderen seiner AG führen. Sollte der AG dennoch einen möglichen Interessenkonflikt feststellen, hat er uns unverzüglich darauf hinzuweisen. Bei einem solchen Konflikt entscheiden wir unter Berücksichtigung des geltenden Rechts, der Vorgaben der zuständigen Behörden und der sachlichen Interessen der beteiligten AG, ob wir den Auftrag weiterhin für beide (z. B. unter Einsatz von getrennten Teams mit der entsprechenden internen Abschottung der Abteilungen – so genannte „Chinese Walls“), nur für einen oder für keinen AG durchführen können. Soweit unserer Meinung nach ein möglicher oder tatsächlicher Interessenkonflikt nicht angemessen bewältigt werden kann, informieren wir den AG unverzüglich und beraten uns mit ihm. Bei Fragen kann der AG uns jederzeit ansprechen.
- 9.2 Wird während einer Auftragsdurchführung ein Interessenkonflikt erkennbar und führt er zur Beendigung der Auftragsbearbeitung, haben wir Anspruch auf einen angemessenen Teil des vereinbarten Entgelts für die bereits erbrachte (Teil-)Leistung.



10 Kündigung

Das ordentliche Kündigungsrecht des AG nach § 649 BGB wird ausgeschlossen. Das Recht der Parteien, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen, bleibt unberührt.

11 Haftung

- 11.1 Schadenersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung, einschließlich unerlaubter Handlungen, ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.
- 11.2 Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haften wir für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren, vertragstypischen Schadens, höchstens jedoch bis zu einem Gesamtbetrag von 100.000 € je begutachteter Immobilie und bei mehr als 10 aufgrund desselben Auftrags begutachteten Immobilien auf einen Höchst- und Gesamtbetrag von 1 Mio. €. Folgeschäden und mittelbare Schäden, wie z. B. Ansprüche auf entgangenen Gewinn, können nicht verlangt werden, es sei denn, ein von uns garantiertes Beschaffenheitsmerkmal bezweckt gerade, den AG gegen solche Schäden abzusichern, oder aber die Schäden waren vorhersehbar.
- 11.3 Die Haftungsbeschränkungen und -ausschlüsse in 11.1 und 11.2 gelten nicht für Ansprüche, die wegen arglistigen Verhaltens unsererseits entstanden sind, sowie bei einer Haftung für garantierte Beschaffenheitsmerkmale, für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- 11.4 Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht auf die Entstehungsdaten. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.
- 11.5 Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für unsere Angestellten, Arbeitnehmer, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.
- 11.6 Unsere Vertragshaftung entfällt, wenn der Anspruchsteller sie nicht längstens innerhalb sechs Monaten nach Kenntnis vom Anspruchsgrund schriftlich uns gegenüber geltend macht.
- 11.7 Vertragliche Schadenersatzansprüche uns gegenüber verjähren, ausgenommen bei vorsätzlicher Verursachung, innerhalb eines Jahres nach Abnahme der Leistung durch den AG.
- 11.8 Unabhängig von den Haftungsbeschränkungen nach 11.1 bis 11.7 ist jede Haftung unsererseits aus einem Vertragsverhältnis auf den Höchst- und Gesamtbetrag von 5 Mio. € für das jeweilige Vertragsverhältnis beschränkt; dies gilt nicht für vorsätzliche oder grob fahrlässig verursachte Haftungsfälle und nicht für Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- Der AG kann jederzeit eine höhere Haftungssumme von uns erbitten. Wir sagen diese erhöhte Summe Zug um Zug gegen Zahlung der Aufwendungen zu, die wir aufwenden müssen, um die betragsmäßig höhere Summe bei unserem Versicherer abzudecken.

12 Datenschutz

Informationen zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Zwecken, für die wir Ihre Daten verarbeiten, sowie Ihren Betroffenenrechten und Ansprechpartnern, finden Sie in unserem Datenschutzhinweis unter <https://data-privacy.realestate.bnpparibas>.

13 Kundenidentifikation

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

14 Elektronische Kommunikation

- 14.1 Wir sind dazu berechtigt, per E-Mail, gegebenenfalls auch mit Datenanhängen, zu kommunizieren, es sei denn, der AG weist uns ausdrücklich schriftlich an, eine andere Form der Kommunikation zu nutzen. Im Falle einer solchen Anweisung sind wir berechtigt, uns die entstehenden Mehrkosten zuzüglich eines angemessenen Gemeinkostenzuschlags vom AG erstatten zu lassen.
- 14.2 Erteilt der AG keine Weisung zur Nutzung eines anderen Kommunikationsmittels als E-Mail, akzeptieren beide Parteien die damit verbundenen Risiken (einschließlich Sicherheitsrisiken wie Abfangen, unberechtigter Zugriff auf derartige Kommunikation, Manipulation dieser Kommunikationsform sowie dem Risiko von Viren oder anderen schädlichen Angriffen).

15 Vertraulichkeit / Geistiges Eigentum / Weitergabe an Dritte

- 15.1 Wir verpflichten uns, alle Daten, Informationen, Materialien, Zeichnungen, Artikel und Know-how (nachfolgend „Informationen“), die aufgrund des Auftrags vom AG überlassen wurden, nicht für Zwecke zu verwenden, die nicht im Zusammenhang mit dem Auftrag stehen. Wir bewahren über die Informationen Stillschweigen, es sei denn, sie sind öffentlich zugänglich oder wir ist zur Offenlegung nach dem jeweils geltenden Recht verpflichtet.
- 15.2 Der AG steht dafür ein, dass die im Rahmen des Auftrags von uns gefertigten beruflichen Äußerungen (Gutachten, Entwürfe, Aufstellungen und dergleichen) nur für seine eigenen Zwecke und nur für die Zwecke des Auftrags verwendet werden.
- 15.3 Die Weitergabe von uns getätigter beruflicher Äußerungen (Berichte, Gutachten, Ergebnisse und dergleichen) an einen Dritten ist untersagt.
- 15.4 Für eine Veröffentlichung von uns getätigter beruflicher Äußerungen oder Auszügen daraus gilt 15.3 entsprechend.
- 15.5 Wir bewahren über Inhalt und Ziel des Auftrags sowie über die von uns erarbeiteten Ergebnisse Stillschweigen.
- 15.6 Das Urheberrecht an den beauftragten Leistungen steht uns ohne Einschränkung zu. Der AG ist ausschließlich berechtigt, die von uns getätigten beruflichen Äußerungen zu dem vereinbarten Zweck zu verwenden.
- 15.7 Der AG ist nicht berechtigt, Änderungen an den von uns getätigten urheberrechtlich geschützten beruflichen Äußerungen vorzunehmen.
- 15.8 Die Ausfertigungen der schriftlichen Ergebnisse (Berichte, Gutachten) bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Honorars unser Eigentum.

16 Rechte Dritter und Abtretung

Die Parteien können übertragbare Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vertragspartners an Dritte abtreten. § 354 a) HGB bleibt unberührt.

17 Streitbelegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbelegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8 in 77694 Kehl am Rhein unter www.verbraucher-schlichter.de zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbelegung nach dem VSBG bereit.

18 Allgemeines

Für den Vertrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich deutsches Recht für innerstaatliche Parteien. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertrag und seiner Durchführung ist Frankfurt am Main.