
SCHAUBMAIER & PARTNER

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR BAUSCHÄDEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) **für Sachverständigen- und Ingenieursleistungen**

(Fassung für Konsumenten)

Prof.Mst. Ing. Michael Schaubmaier BSc, MSc
2500 Baden
Sauerhofstraße 10/6
0660/6003572
office@sconcept.at
www.sconcept.at
UID: ATU68402249

1. Geltungsbereich

Diese Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen der oder dem Sachverständigen (im nachstehenden „der SV“ genannt) und seinen Auftraggebern über Gutachten, Stellungnahmen, Beratungen, Prüfungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

2. Vertragsgegenstand

2.1. Der SV verpflichtet sich, die vertraglich übernommenen Leistungen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung sorgfältig auszuführen.

2.2. Der SV führt den ihm erteilten Auftrag unter seiner persönlichen Verantwortung aus. Die Heranziehung von seiner Aufsicht unterstehenden Hilfskräften ist zulässig. Über die Beiziehung von Hilfs- oder Subgutachtern ist eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.

2.3. Als „Stellungnahmen“ oder „Kurzgutachten“ oder eine ähnliche Titulierung bezeichnete Tätigkeiten besitzen im Sinne von Richtwertangaben oder Ersteinschätzungen ausdrücklich oberflächlicheren, nicht vollumfänglichen Charakter. Stellungnahmen sind im Vergleich zu Befund und/oder Gutachten vom Leistungsumfang, Prüfungsaufwand und Nachvollziehbarkeit her, weniger fachlich tiefgehend ausgearbeitet und stellen somit ausdrücklich nur eine Einschätzung dar, wobei sich der Prüfungsaufwand und Leistungsumfang je nach Einzelfall nach dem Ermessen des SV orientiert, jedoch fachlich und standesrechtlich vertretbar bleibt.

Auf Grund des nicht vollumfänglichen Charakters der „Stellungnahme“ ist ausschließlich eine interne Verwendung durch den Auftraggeber gestattet. Die externe Verwendung von Stellungnahmen ist nur nach schriftlicher Zustimmung des SV gestattet. Trotz schriftlicher Zustimmung des SV gehen die Risiken der Nutzung einer Stellungnahme bei Verwendung jedenfalls auf den Auftraggeber über.

3. Termine

Sind Leistungsfristen vereinbart, so beginnt ihr Lauf, sobald die Parteien über alle Einzelheiten des Projektes einig sind und der Auftraggeber dem SV alle nach dem Vertrag zu überlassenden Unterlagen, Informationen oder sonstigen Materialien ausgehändigt hat.

4. Vorzeitige Auflösung des Vertrages

4.1. Der SV kann aufgrund der Standesregeln verpflichtet sein, einen Gutachtensauftrag wegen Interessenskonflikten abzulehnen. Dies kann auch erst während der Gutachtenserstattung erkennbar werden. In diesem Fall entfällt ein Entgeltanspruch des SV, ausgenommen in Fällen, in denen der Auftraggeber jene Informationen verschwiegen hat, die für den Auftraggeber erkennbar im Hinblick auf einen möglichen Interessenskonflikt zu erteilen gewesen wären.

4.2. Enden die Vertragsbeziehungen aus vom Auftraggeber zu vertretenden Gründen vorzeitig, so hat der SV Anspruch auf Vergütung für die bis dahin geleistete Arbeit. Dies gilt somit nicht, wenn die vorzeitige Beendigung der Tätigkeit auf alleiniges Verschulden des SV zurückzuführen ist.

4.3. Der SV ist berechtigt im Falle von mit strukturellen Veränderungen, gesundheitlichen oder sonstigen unvorhersehbaren Widrigkeiten, einhergehenden Auslastungsengpässen oder einer sich daraus ergebenden Unmöglichkeit zur Wahrung des Auftrages von selbigen zurückzutreten. Der Auftraggeber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis hieraus keine Ansprüche geltend machen zu können. Der SV ist jedoch verpflichtet, seinen Auftraggeber ab

Kenntnisstand derartiger Widrigkeiten, welche den Auftrag in seiner Durchführung gefährden, frühzeitig in Kenntnis zu setzen.

5. Geheimhaltung und Herausgabe von Unterlagen

5.1. Der SV verpflichtet sich, vertrauliche Informationen, die er im Rahmen seiner Tätigkeit für den Auftraggeber erhält, vertraulich zu behandeln. Auch die Tatsache der Auftragserteilung selbst wird auf schriftlichen Wunsch des Auftraggebers Dritten nur mit seiner Genehmigung mitgeteilt. Der Auftraggeber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis als mögliche namentliche „Referenz“ samt Kurzbeschreibung und Fotodokumentation des Auftrages auf der Website und auf sämtlichen Online-Kanälen (z.B. Facebook, Instagram, LinkedIn) des SV aufzuscienen.

5.2. Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der SV auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem SV und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der SV kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, auf dessen Kosten Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

5.3. Der SV ist ausdrücklich berechtigt Erkenntnisse oder Ergebnisse aus seiner auftragsgegenständlichen Tätigkeit im Rahmen von Seminaren, Publikationen oder ähnlichen zu nutzen, wobei der SV die Anonymisierung der auftraggeberseitigen personenbezogenen Daten sicherstellt.

5.4. Der SV übernimmt keine Haftung für den vollständigen oder auch nur teilweisen Untergang übergebener Proben, Materialien und/oder Unterlagen wie Pläne oder sonstiger Schriftstücke mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung. Für übliche Abnutzung von Proben, Materialien und/oder Unterlagen wird generell nicht gehaftet.

6. Datenschutz

6.1. Der SV respektiert und schützt das Recht auf Datenschutz und Privatsphäre und ergreift alle gesetzlich erforderlichen Maßnahmen, um personenbezogene Daten zu schützen. Er trifft unter Berücksichtigung des Stands der Technik, der Implementierungskosten und der Art, des Umfangs, der Umstände und der Zwecke der Verarbeitung sowie der unterschiedlichen Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere des Risikos für die Rechte und Freiheiten betroffener Personen geeignete technische und organisatorische Maßnahmen, um ein dem Risiko angemessenes Schutzniveau zu gewährleisten, einschließlich Schutz vor unbefugter oder unrechtmäßiger Verarbeitung und vor unbeabsichtigtem Verlust, unbeabsichtigter Zerstörung oder unbeabsichtigter Schädigung („Integrität und Vertraulichkeit“).

6.2. Für die Erstattung von Privatgutachten gilt:

6.2.1. Soweit das (gesonderte) Standesrecht, dem der SV unterliegt, nicht zu anderen Ergebnissen führt, ist der SV im Rahmen seiner Gutachtertätigkeit für den Auftraggeber datenschutzrechtlich bis zur Erfüllung des Auftrags als „Auftragsverarbeiter“ zu qualifizieren, „Verantwortlicher“ ist der Auftraggeber. Dieser, nicht aber der SV, ist daher insbesondere auch für die Erfüllung der datenschutzrechtlichen Betroffenenrechte, wie insbesondere etwaiges Recht auf Information, Auskunft, Richtigstellung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragung und/ oder Widerspruch, berufen. Sämtliche Anträge zu Betroffenenrechten sind daher direkt beim Auftraggeber und nicht beim SV geltend zu machen. Sollten Anträge von Betroffenen dennoch beim SV gestellt werden, werden diese an den jeweiligen datenschutzrechtlich Verantwortlichen weitergeleitet. Der SV unterstützt den Auftraggeber mit geeigneten technischen und organisatorischen Maßnahmen dabei, seiner Pflicht zur Beantwortung von Anträgen auf Wahrnehmung der Rechte der betroffenen Person nachzukommen.

6.2.2. Der Auftraggeber erteilt dem SV hiermit Weisung, in dem zur Erfüllung des Auftrags notwendigen Umfang auch personenbezogene Daten zu verarbeiten. Gegenstand, Art und Zweck der Verarbeitung, die Art der personenbezogenen Daten und die Kategorien betroffener Personen ergeben sich aus dem konkreten Auftrag.

6.2.3 Der SV gewährleistet, dass sich die in seinem Wirkungsbereich zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten befugten Personen zur Vertraulichkeit verpflichtet haben oder einer angemessenen gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen. Er gewährleistet, dass auch diese Personen verpflichtet sind, die ihm selbst obliegenden Datenschutzpflichten ebenfalls einzuhalten. Die Beiziehung weiterer Auftragsverarbeiter ist dem SV gestattet, wobei er den Auftraggeber im Vorfeld – tunlichst im Rahmen der Auftragserteilung – darüber und über Änderungen informiert, sodass dieser die Möglichkeit hat, sich dagegen auszusprechen, und sich der weitere Auftragsverarbeiter gegenüber dem SV vertraglich entsprechend datenschutzrechtlich verpflichtet.

6.2.4. Der SV unterstützt den Auftraggeber unter Berücksichtigung der Art der Verarbeitung und der ihm zur Verfügung stehenden Informationen bei der Einhaltung der in den Artikeln 32 bis 36 Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO genannten Pflichten und wird ihm alle erforderlichen Informationen zum Nachweis der Einhaltung ihm als Verantwortlichem niedergelegten Pflichten zur Verfügung stellen und Überprüfungen - einschließlich Inspektionen -, die vom Verantwortlichen oder einem anderen von diesem beauftragten Prüfer durchgeführt werden, ermöglichen und dazu beitragen. Er wird den Auftraggeber unverzüglich informieren, falls er der Auffassung ist, dass eine von ihm erteilte Weisung gegen Datenschutzbestimmungen verstößt.

6.2.5. Nach Abschluss der Erbringung der Verarbeitungsleistungen wird der SV alle personenbezogenen Daten nach Wahl des Verantwortlichen entweder löschen oder zurückgeben, sofern nicht eine Verpflichtung zur Speicherung der personenbezogenen Daten besteht oder Punkt 5.2 anwendbar ist.

6.3. Weiters wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die Datenschutzerklärung, welche unter "<https://www.sachverständiger-schaubmaier.at/agb-datenschutz/>" zu finden ist, hingewiesen. Auf schriftlichem Ansuchen des Auftraggebers hin, stellt der SV die Datenschutzerklärung auch in elektronischer Form via Mail zur Verfügung. Der Auftraggeber bestätigt ausdrücklich die Datenschutzerklärung gelesen und verstanden zu haben und nimmt diese ebenso ausdrücklich zur Kenntnis.

7. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

7.1. Zur Feststellung möglicher Befangenheit des SV ist der Auftraggeber verpflichtet, dem SV alle an der Streitsache direkt oder indirekt Beteiligten, sowie die potentiellen Empfänger des Gutachtens unaufgefordert mitzuteilen.

7.2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem SV kostenlos jede erforderliche Unterstützung zu gewähren und insbesondere die im Rahmen des Vertragsgegenstandes benötigten Informationen zu liefern. Der Auftraggeber sorgt auf Wunsch des SV für angemessene Arbeitsmöglichkeiten an den Befundorten.

7.3. Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem SV besondere über dessen Aufforderung alle für die Ausführung des Vertrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dazu gehören insbesondere allfällig vorhandene weitere Gutachten in derselben Sache, sowie der Wert des Befundgegenstandes. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Befundaufnahme bekannt werden.

7.4. Auf Verlangen des SV hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

7.5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, ausschließlich vollständige Endversionen des Gutachtens in dem mit dem SV vereinbarten Umfang weiterzugeben. Insbesondere wird er also weder Entwürfe, noch Teile des Gutachtens ohne Rücksprache mit dem SV weiterleiten. Wie in Punkt 2.4. erwähnt dienen Stellungnahmen ausschließlich der internen Verwendung durch den Auftraggeber.

7.6. Bei Informationen, Auskünften, Rat oder ähnlichem zu rechtlichen Themenstellungen bezieht sich der SV ausschließlich auf Erfahrungswerte aus seiner bisherigen praktischen Erfahrung. Der Auftraggeber nimmt dies ausdrücklich zur Kenntnis und verpflichtet sich vor Verwendung rechtliche Informationen, Auskünfte, Rat oder ähnliches durch den SV von einer geeigneten rechtskundigen Person, etwa einem Rechtsanwalt, überprüfen zu lassen.

8. Haftung

8.1. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers gegen den SV oder Erfüllungsgehilfen aufgrund Delikts, Vertragsverletzung oder Verschuldens bei Vertragsabschluss – außer im Falle von Körperverletzung – bestehen nur dann, wenn der SV zumindest grob fahrlässig gehandelt hat. Dies gilt nicht für Personenschäden.

8.2. Der SV haftet nicht für Schäden, die durch Unterlassung der Mitwirkung, bzw. durch das Nichtvorlegen notwendiger Unterlagen des Auftraggebers gemäß Punkt 7. verursacht wurden.

9. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom SV angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 7. obliegende Mitwirkung, so ist der SV zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Ansprüche bestimmen sich nach Punkt 4.2. Unberührt bleibt der Anspruch des SV auf Ersatz der ihm durch schuldhaften Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandener Mehraufwendungen sowie des dadurch verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der SV von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

10. Vergütung

10.1. Angaben des SV betreffend Honorar oder Kostenabschätzungen gelten jedenfalls als unverbindlich und umfassen ausschließlich die Kerntätigkeit, sohin die Begehung und /oder Befundaufnahme einschließlich aller Messungen vor Ort durch den SV. Allfällige Kosten wie Schreibarbeiten, Nebenkosten, oder sonstige Kosten zur Erbringung des Auftrages sind vom Auftraggeber gesondert zu tragen. Der Auftraggeber nimmt weiters ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Inanspruchnahme von Leistungen, welche zur Erbringung des Auftrages erforderlich sind, und den damit einhergehenden Kosten im Ermessen des SV liegt.

Mangels schriftlicher Vereinbarung trifft den SV ausdrücklich keine Warnpflicht. Wird jedoch eine Warnpflicht schriftlich vereinbart aus der sich aber keine Warngrenze ergibt, so gilt eine Überschreitung von 75% des abgeschätzten Betrages als Warngrenze.

Der Auftraggeber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, ungeachtet einer allfälligen Kostenabschätzung oder Honorarangabe vorweg, dass Leistungen des SV und seiner Hilfskräfte / Mitarbeiter nach dem tatsächlich angefallenen Zeitaufwand erfolgen.

10.2.1 Die Honorarsätze für Leistungen, die nach Zeitaufwand abzurechnen sind, basieren auf einem Achtstundentag bei fünf Arbeitstagen je Woche. Gewöhnliche Leistungspausen oder auch kurze Nebenbeschäftigungen, welche nicht der Leistungssphäre des Auftraggebers zurechenbar sind, wie beispielsweise ein kurzes Telefonat, werden vom Auftraggeber innerhalb der verzeichneten Zeiten akzeptiert.

10.2.2 Reisezeit wird sinngemäß laut Punkt 10.7 verrechnet. Auftragsbedingte Stehzeiten gelten als Arbeitszeit.

10.2.3. Mangels anderer schriftlicher Vereinbarung erfolgt die Abrechnung je angefangener Stunde. Zeitlich getrennte Teilleistungen werden jedenfalls im Sinne einer Einzelleistung je angefangener Stunde abgerechnet.

10.3. Der Auftraggeber trägt, soweit im Einzelfall nichts Abweichendes vereinbart ist, Spesen für Unterbringung und Verpflegung der am Befundort eingesetzten Mitarbeiter des SV im Rahmen der steuerlich zulässigen Sätze (reichen diese Sätze für die Kosten der Unterbringung nicht aus, wird der nachgewiesene angemessene Aufwand berechnet) sowie Kosten für die An- und Abreise der Mitarbeiter des Büros zum Befundort, wobei jedem Mitarbeiter wöchentlich eine Heimreise zusteht, deren Kosten dem Auftraggeber in Rechnung gestellt werden.

Als „angemessen“ wird eine im Geschäftsleben übliche Form von Unterkunft und Reisemittel auf gehobener Managementebene vereinbart. Taxibenützung gilt in jedem Fall als zulässig.

10.4. Alle vereinbarten Vergütungen verstehen sich als Nettopreise. Die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet.

10.5. Der SV kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen.

10.6. Für Leistungen, die nach Zeitaufwand abzurechnen sind, kann der SV monatlich Zwischenrechnungen legen.

10.7. Mangels anderer schriftlicher Vereinbarung werden für Leistungen, die nach Zeit abzurechnen sind, je angefangener Stunde verrechnet, wie folgt:

- Sachverständiger Stunden für komplexe Fragestellungen, Obergutachten, Unterstützung bei Gerichtsverhandlungen, oder ähnlichem: 250€/Std. (zzgl. 20% Ust.)

(als komplexe Fragestellung gilt eine über die übliche fachliche Fragestellung des SV oder eine über die übliche Befundungs- und/oder Gutachtensmethodik und/oder eine über die übliche notwendige Kenntnis des Faches des SV hinausgehende Tätigkeit; laboratorische Untersuchungen und/oder Schimmelbefundungen gelten jedenfalls als komplexe Fragestellung)

- Sachverständiger Stunden (keine komplexen Fragestellungen): 180€/Std. (zzgl. 20% Ust.)
- Fachliche Hilfskraft des SV: 120€/Std. (zzgl. 20% Ust.)
- Sonstige Hilfskraft: 80€/Std. (zzgl. 20% Ust.)

10.8. Nebenkosten werden gesondert zu üblichen Gebühren gemäß Gebührenanspruchsgesetz abgerechnet.

10.9. Bei angeforderten Leistungen, welche samstags, sonn-, oder feiertags zu erbringen sind, wird ein Stundenzuschlag von 25% vereinbart. Ein Stundenzuschlag von 35% wird für angeforderte Leistungen vereinbart, welche auf Grund der Dringlichkeit werktags zwischen 19.00 Uhr und 7.00 Uhr zu erbringen sind.

10.10. Durch den SV verzeichnete Stunden für Leistungen, die nach Zeitaufwand abzurechnen sind, werden durch den Auftraggeber als ausdrücklich wahr angenommen, sofern der Auftraggeber nichts Gegenteiliges beweist.

10.11. Eine generelle Warnpflicht des SV betreffend Kosten oder Honorar ist ausgeschlossen.

10.12. Festpreisaufträge bedürfen generell der ausdrücklichen Kennzeichnung als solcher und müssen einvernehmlich vereinbart sein. Mangels ausdrücklicher Kennzeichnung werden Leistungen nach tatsächlichen Zeitaufwand abgerechnet. Für Festpreisaufträge stellt der SV nach Auftragserteilung 50 % des Auftragswertes in Rechnung. Nach Beendigung des Auftrages werden die restlichen 50 % in Rechnung gestellt. Spesen und Reisekosten gemäß Punkt 12.2. werden nach Beendigung des Auftrages in Rechnung gestellt, sofern der Auftrag innerhalb von drei Monaten abgewickelt wird. Dauert die Abwicklung länger, werden Spesen und Reisekosten in dreimonatigem Abstand in Rechnung gestellt.

10.13. Alle Rechnungen sind 14 Tage nach Erhalt der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Gutschrift auf dem Bankkonto des SV maßgeblich. Die Aufrechnung oder Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten gegenüber fälligen Honorarforderungen des Auftragnehmers ist nur zulässig, wenn die Forderung des Auftraggebers unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

10.14. Der SV ist berechtigt eine Direktverrechnung extern anfallender Kosten mit dem Auftraggeber zu veranlassen.

11. Schlussbestimmungen

11.1. Alle Angebote des SV sind freibleibend, sofern im Angebot nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

11.2. Der Vertrag ersetzt alle früheren Vereinbarungen über seinen Gegenstand. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

11.3. Der Vertrag unterliegt österreichischem Recht.

11.4. Sollten einzelne Teile dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Teile wird ein gültiges Recht angewendet, welches der unwirksamen Bestimmung(en) am nächsten kommt.

Stand: 22.08.2025