

## 1. Geltung

Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) gelten für Verträge zwischen dem Sachverständigen (**Markus Lener**) und seinen Auftraggebern (AG) über Gutachten, Beratungen, Prüfungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

## 2. Grundlage der Zusammenarbeit

**2.1** Grundlage jeder Liegenschaftsbewertung ist ein vom AG schriftlich erteilter Auftrag mit der Angabe von Zweck, Art und Umfang der Bewertung sowie der Empfänger des Gutachtens.

**2.2** **Markus Lener** erstellt das Bewertungsgutachten eigenverantwortlich in eigener Person; er ist jedoch berechtigt, zur Durchführung seiner Aufsicht unterstellte Hilfskräfte, sachverständige Mitarbeiter oder Kooperationspartner heranzuziehen.

## 3. Mitwirkung des Auftraggebers

**3.1** Der AG sorgt dafür, dass **Markus Lener** alle Unterlagen, Informationen und Umstände, die zur Auftrags Erfüllung notwendig sind, zeitgerecht und vollständig zugänglich gemacht werden.

**3.2** Zur Feststellung möglicher Befangenheit ist der AG verpflichtet, **Markus Lener** alle an der Bewertung direkt oder indirekt Beteiligten, sowie die potentiellen Empfänger des Gutachtens unaufgefordert mitzuteilen.

**3.3** Auf Verlangen hat der AG die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

**3.4** Der AG verpflichtet sich, ausschließlich vollständige Endversionen des Gutachtens weiterzugeben. Insbesondere wird er also weder Entwürfe, noch Teile des Gutachtens ohne Rücksprache mit **Markus Lener** weiterleiten.

## 4. Termine

**4.1** Sind Leistungsfristen vereinbart, so beginnt ihr Ablauf, sobald Einigkeit über den Auftrag besteht und der AG alle nach dem Vertrag zu überlassenden Unterlagen, Informationen oder sonstigen Materialien an **Markus Lener** ausgehändigt hat.

**4.2** Wird **Markus Lener** aufgrund eines Umstandes, den er oder ein Erfüllungsgehilfe zu vertreten hat, daran gehindert, die Leistung zum vereinbarten Termin oder innerhalb der vereinbarten Frist zu erbringen (Verzug), haftet er nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## 5. Vorzeitige Auflösung des Vertrages

**5.1** **Markus Lener** kann verpflichtet sein, einen Auftrag wegen Interessenskonflikt abzulehnen. Dies kann auch erst während der Auftragsbearbeitung erkennbar werden. In diesem Falle entfällt der Entgeltanspruch, ausgenommen in Fällen, in denen der AG jene Informationen verschwiegen hat, die für den AG erkennbar im Hinblick auf einen möglichen Interessenskonflikt zu erteilen gewesen wären.

**5.2** Endet die Vertragsbeziehung vorzeitig, hat **Markus Lener** einen Anspruch auf Vergütung für die bisher geleistete Arbeit.

## 6. Geheimhaltung und Herausgabe von Unterlagen

**6.1** **Markus Lener** verpflichtet sich, vertrauliche Informationen, die er im Rahmen seiner Tätigkeit für den AG erhält, vertraulich zu behandeln.

**6.2** Nach Bezahlung der Vergütung aus dem Auftrag werden die vom AG zur Durchführung des Auftrages überlassenen Unterlagen wieder zurückgegeben. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen **Markus Lener** und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der AG bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. **Markus Lener** ist berechtigt, hiervon Kopien für seine Unterlagen anzufertigen.

## 7. Abnahme

Die Leistung gilt als vorbehaltlos abgenommen, wenn der AG sie nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Übergabe schriftlich beanstandet.

## 8. Gewährleistung

Mängel sind bei sonstigem Ausschluss von Gewährleistungs- oder Schadensersatzansprüchen sowie von Ansprüchen aus einem Irrtum über die Mängelfreiheit binnen 14 Tagen nach Entdeckung gegenüber **Markus Lener** schriftlich zu rügen. Allfällige Ansprüche aus Gewährleistung verjähren mit Ablauf von sechs Monaten nach Abnahme im Sinne vom Punkt 7.

## 9. Haftung

**9.1** Schadensersatzansprüche des AG gegenüber **Markus Lener** bestehen nur bei grober Fahrlässigkeit, wobei der AG das Verschulden von **Markus Lener** nachzuweisen hat. Für leichte Fahrlässigkeit wird nicht gehaftet.

**9.2** **Markus Lener** haftet nicht für Schäden, die durch Unterlassung der Mitwirkung bzw. durch das Nichtvorlegen notwendiger Unterlagen des AG gem. Punkt 6 verursacht wurden.

**9.3** Soweit **Markus Lener** hiernach haftet, beschränkt sich die Haftung auf den Auftragswert der Teilleistung, in deren Durchführung der Schaden verursacht wurde. Für indirekte Schäden oder Folgeschäden wird nicht gehaftet.

**9.4** Jegliche Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen. Der vorliegende Vertrag begründet keine Pflichten zugunsten Dritter. Ausgenommen davon sind die **Markus Lener** bei Beauftragung namentlich genannten Empfänger des Gutachtens. Gegenüber diesen wird gehaftet wie gegenüber dem Auftraggeber.

**9.5** **Markus Lener** haftet nicht für Folgekosten die dadurch entstehen, dass ein anderer Sachverständiger – auch im Gerichtsverfahren – zu anderen Ergebnissen kommt.

**9.6** **Markus Lener** haftet nicht für Mängelfolgeschäden. Alle Schadensersatzansprüche verjähren grundsätzlich sechs Monate nach Übergabe der Leistung.

**9.7** Eine über das Vorstehende hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen bzw. für jeden Einzelfall mit maximal EUR 400.000,00 begrenzt.

## 10. Vergütung

**10.1** **Markus Lener** hat für seine Leistungen Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung ist vertraglich vereinbart und ohne Abzug sofort nach Rechnungserhalt zu bezahlen.

**10.2** Mehrere Auftraggeber sind als Gesamtschuldner zur Zahlung der Vergütung nach dieser Vereinbarung verpflichtet.

**10.3** **Markus Lener** ist gem. § 6 Abs. 1 Z. 27 UStG von der Umsatzsteuer befreit.

## 11. Datenschutz

Der Sachverständige ist berechtigt, sämtliche Daten über den AG, die in Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung stehen, zum Zwecke der Vertragsdurchführung unter Beachtung der Vorschriften des Datenschutzes elektronisch zu speichern und zu verarbeiten.

## 12. Schutzwirkung zugunsten Dritter

Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, erstellt **Markus Lener** die gutachterliche Leistung ausschließlich für den internen Gebrauch des Auftraggebers. Eine Weitergabe an Dritte oder die Verwendung im Geschäftsverkehr ist dem Auftraggeber nur nach Maßgabe des Auftrags / Vertrags gestattet.

## 13. Schlussbestimmungen

**13.1** Alle Angebote des SV sind freibleibend. Der Vertrag gilt erst mit Absendung einer schriftlichen Auftragsbestätigung als geschlossen.

**13.2** Eine Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag ist unzulässig.

**13.3** Der Schriftform bedarf jede von den AAB abweichende oder diese ergänzende Vereinbarung.

**13.4.** Es gilt ausschließlich österreichisches Recht. Für Streitigkeiten wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts mit Sitz in Innsbruck vereinbart.