

Allgemeine Geschäftsbedingungen MaxWert Immobilienbewertungsgesellschaft mbH

Stand 01.11.2025

§ 1 Geltungsbereich	§ 7 Honorar
§ 2 Grundlage des Auftrages	§ 8 Haftung
§ 3 Auftragsabwicklung	§ 9 Anschrift
§ 4 Schweigepflicht der MW	§ 10 Datenschutz
§ 5 Eigentumsvorbehalt/Urheberrechtsschutz	§ 11 Kündigung
§ 6 Auftraggeberpflichten	§ 12 Schlussbestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Geschäftsbeziehungen zwischen der MaxWert Immobilienbewertungsgesellschaft mbH (im Folgenden: MW) und ihren Auftraggebern in der jeweiligen, zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung. MW betreut Auftraggeber aus Deutschland, Lichtenstein, Luxemburg, Österreich, Schweiz, Belgien, Niederlande, Dänemark und United Kingdom.

(2) Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten nur, sofern in dem Auftragschreiben keine individuellen vertraglichen Vereinbarungen getroffen wurden. Entgegenstehende oder von unseren Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht anerkannt, es sei denn, MW hat diesen im Einzelfall ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

§ 2 Grundlage des Auftrages

(1) Die Grundlage jedes Auftrages ist ausschließlich die in dem Auftrag für Immobilienbewertung der MW schriftlich festgelegten Vereinbarungen.

§ 3 Auftragsabwicklung

(1) Der Auftrag ist unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen.

(2) Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, kann die MW nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung ihrer Sachkunde gewährleisten.

(3) Die Gutachten bzw. die Auftragsabwicklungen werden von Mitarbeitern der MW durchgeführt. Die Mitarbeiter der MW verfügen über folgende Qualifikationen: Von der IHK öffentlich bestellt und vereidigt, Chartered Surveyor, HypZert-Zertifikat

(4) Die MW kann vom Auftraggeber ermächtigt werden, die für die Bewertung erforderlichen Auskünfte - insbesondere bei Behörden - einzuholen.

(5) Der Auftraggeber teilt der MW die ihm bekannten nicht eingetragenen Lasten und Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten sowie Bodenverunreinigungen (insbesondere „Altlasten“ bzw. „Altlastenverdacht“) mit.

(6) Die MW geht bei der Gutachtenerstellung davon aus, dass die nicht mitgeteilten zuvor genannten Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen, die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Plänen genehmigt und errichtet wurden bzw. genutzt werden und die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll.

(7) Die vom Auftraggeber nicht mitgeteilten nicht offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt.

(8) Sofern nicht besonders beauftragt werden von der MW keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

§ 4 Schweigepflicht der MW

(1) Die MW unterliegt gemäß § 203 Abs. 2 Nr. 5 StGB einer strafbewerten Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihr auch vertraglich untersagt, die Bewertungen selbst oder Tatsachen oder Unterlagen, die ihr im Rahmen ihrer gutachterlichen Tätigkeit bzw. Beauftragung anvertraut worden oder sonst bekannt geworden sind, unbefugt zu offenbaren oder weiterzugeben. Diese Verschwiegenheitspflicht umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus. Sie gilt auch für alle Personen, denen sich die MW zur Erfüllung des Auftrags bedient. Die Verschwiegenheitspflicht endet dort, wo die MW gesetzlich zur Offenbarung verpflichtet ist.

(2) Der Auftraggeber kann die MW ganz oder teilweise von ihrer Pflicht zur Verschwiegenheit entbinden.

§ 5 Eigentumsvorbehalt/Urheberrechtsschutz

(1) Bis zur vollständigen Begleichung des Honorars verbleibt das gelieferte Gutachten im alleinigen Eigentum von MW.

(2) Bei den von der MW erbrachten Leistungen verbleibt das Urheberrecht, soweit sie urheberrechtsfähig sind, bei ihr. Entsprechend darf der Auftraggeber die beauftragte Bewertung/Gutachten etc. nur für den Zweck verwenden für den es vereinbart wurde. Anderweitige Verwendungen sowie die Weitergabe des Gutachtens an Dritte ist nur nach gesonderter schriftlicher Genehmigung durch die MW gestattet.

§ 6 Auftraggeberpflichten

(1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, der MW sämtliche für die Erbringung der beauftragten Leistung erforderlichen Unterlagen und Auskünfte kostenlos und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

(2) Der Auftraggeber verpflichtet sich der MW uneingeschränkten Zutritt zu den betreffenden Objekten zu geben.

§ 7 Honorar

(1) Das Honorar bestimmt sich entweder nach

- a) unserer Honorartabelle oder
- b) pauschal nach einem festen Betrag oder
- c) nach Zeitaufwand

(2) Wird keine besondere Vergütung vereinbart, gilt die HOAI § 34 Abs. 1.

(3) Die Ansprüche der Vergütung sind mit Erhalt der Honorarrechnung sofort fällig.

(4) Bei Zahlungsverzug gilt der gesetzliche Verzugszinssatz (§ 288 BGB).

§ 8 Haftungsregelung

(1) Die Bewertung ist nur für den Auftraggeber und dessen Beauftragungszweck bestimmt.

(2) Die Weitergabe der Bewertung an Dritte darf nur nach ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der MW erfolgen.

(3) Die MW haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn diese durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Alle darüberhinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen. Das gilt auch für Schäden, die durch eine mangelhafte Nacherfüllung entstehen. Die Rechte des Auftraggebers auf Nacherfüllung werden hiervon nicht berührt.

(4) Mängel sind nach Feststellung der MW unverzüglich, spätestens 10 Tage nach Erhalt der Bewertung

anzuzeigen.

(5) Alle Schadensersatzansprüche verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim Auftraggeber.

(6) Hat der Auftraggeber seinen Firmen-/Geschäftssitz im Ausland, gilt deutsches Recht.

§ 9 Anschrift

Geschäftsadresse:
MaxWert Immobilienbewertungsgesellschaft mbH
Dostojewskistraße 5
65187 Wiesbaden

§ 10 Datenschutz

Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten erfolgt gesetzeskonform. MW verpflichtet sich, die Privatsphäre aller Personen zu schützen und die personenbezogenen Daten vertraulich zu behandeln. Grundlage hierzu sind die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen, wie die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und die Telekommunikationsgesetze. Die vom Kunden erhaltenen Daten werden nur zur Vertragsabwicklung erhoben, verarbeitet und genutzt. Einzelheiten sind der Datenschutzerklärung zu entnehmen.

§ 11 Kündigung

(1) Eine ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Auftraggeber und MW können den Auftrag jedoch jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(2) Wichtige Gründe für den Auftraggeber sind insbesondere: Rücknahme der öffentlichen Bestellung der Sachverständigen der MW, Verstoß der MW gegen die Pflicht zur objektiven und unparteiischen Gutachtenerstellung.

(3) Wichtige Gründe für den Sachverständigen sind insbesondere: Verweigerung einer notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, unzulässige Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, Schuldverzug oder Vermögensausfall des Auftraggebers.

(4) Bei berechtigter außerordentlicher Kündigung des Auftraggebers entsteht kein Honoraranspruch des Sachverständigen.

(5) Bei berechtigter außerordentlicher Kündigung des Sachverständigen behält dieser seinen Honoraranspruch, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen.

§ 12 Schlussbestimmungen

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen aus irgendeinem Grunde unwirksam sein oder zukünftig unwirksam werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Gerichtsstand ist Wiesbaden.