

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Die Firma Siemer Immobilien bietet auf Ihrer gleichnamigen Internetseite Dienstleistungen zum Thema Bewertung für bebaute und unbebaute Grundstücke an (Marktpreisexpertisen, Kurz- und Verkehrswertgutachten in Langform).

Diese Leistungen werden von uns entgeltlich zu den veröffentlichten Konditionen und den nachfolgenden Bedingungen erbracht. Alle Bestellungen und Aufträge werden für Siemer Immobilien erst dann verbindlich, wenn der Auftrag durch den Auftraggeber schriftlich bestätigt wurde. Die schriftliche Bestätigung erfolgt in Form von Brief, Fax oder E-Mail. Der Anbieter behält sich das Recht vor, Aufträge ohne Begründung abzulehnen.

Bestellung einer Marktpreisexpertise:

Der Besteller macht durch Zusendung des Bestellformulars (aus dem Download der Internetseite) der Firma Siemer Immobilien das Angebot für Ihn eine Wertermittlung in Form einer Marktpreisexpertise durchzuführen. Der Auftraggeber erhält eine schriftliche Bestätigung (Brief, Fax, E-Mail) die als Auftragsannahme gilt. Der Besteller verpflichtet sich mit seiner Bestellung, dass in der schriftlichen Bestätigung bezeichnete Honorar auf das genannte Bankkonto unter Angabe des Verwendungszwecks bzw. der Rechnungsnummer per Vorkasse zu überweisen.

Pflichten zur Vertragserfüllung:

Der Besteller verpflichtet sich zur Datenübermittlung die dem Wertermittlungsobjekt betreffend möglichst genau und umfangreich zu Grunde gelegt werden können. Desweiteren besteht für den Besteller die Pflicht zur Bezahlung des Honorars und zur Abnahme der Dienstleistung. Die Firma Siemer Immobilien verpflichtet sich zur Erstellung der beschriebenen Dienstleistung nach eigener und frei zu bestimmender Vorgehensweise. Die Form der Ausarbeitung der Expertise kann dabei jederzeit abgeändert werden. Wir richten uns dabei auch nach Änderungen der Wertermittlungstechnik bestehender und zukünftiger Vorgehensweisen der Wertermittlungsrichtlinien und passen diese gegebenenfalls an unsere Dienstleistung an. Die beschriebene Dienstleistung auf der Internetpräsenz bedarf in jedem Fall einer schriftlichen Bestätigung durch Siemer Immobilien. Weiterhin verpflichtet sich der Dienstleister zur Übermittlung der Marktpreisexpertise nach Wunsch des Bestellers als E-Mail oder auf dem Postweg. Der Besteller erkennt die Abnahme der Marktpreisexpertise an, sofern von Ihm keine Beanstandungen nach Absendung der Expertise (per Post 14 Tage Frist / per E-Mail 7 Tage Frist) beim Dienstleister eingegangen ist.

Haftungshinweis:

Die Marktpreisexpertise basiert ausschließlich auf Angaben des Bestellers, ohne weitere Überprüfung der Daten durch den Dienstleister, z.B. durch einen Ortstermin. Die in der Marktpreisexpertise ermittelte Wertgrundlage dient als Richtwert und ist ausschließlich zur Information des Auftraggebers bestimmt.

Die Marktpreisexpertise ist somit nicht als Gutachten zu verwenden, da ein Gutachten in Umfang und Genauigkeit zu überprüfender Daten wesentlich ausführlichere Maßstäbe erfordert.

Insbesondere folgende Leistungen sind **nicht** Bestandteil der Marktpreisexpertise

- Überprüfung der Bausubstanz
- Untersuchung hinsichtlich Baumängel oder Bauschäden
- Prüfung auf Altlasten oder Altlastenverdacht (Einsicht in das Altlastenkataster)
- Sichtung und Analyse des Bebauungsplans, des Flächennutzungsplanes,
- Prüfung regionaler und überregionaler Daten zum Wertermittlungsobjekt
- Überprüfung rechtlicher Belastungen (Einsicht Baulastenverzeichnis, Grundbuch, Katasterpläne)
- Überprüfung auf Denkmalschutz

Für eine genaue Wertermittlung zur Verwendung von Vermögensdispositionen ist eine Marktpreisexpertise demnach nicht ausreichend geeignet. Hier weisen wir auf die Form eines Kurz- oder Komplettgutachtens zur Ermittlung des Verkehrswertes hin. In der Marktpreisexpertise wird unterstellt, dass es sich um ein standartmäßiges Bewertungsobjekt handelt und dem jeweiligen Marktsegment untergeordnet werden kann. Das schließt die Bewertung von Luxusimmobilien, Schrottoobjekte, Steuersparmodelle, Grundbucheintragungen, oder Objekte in Umlegungs- bzw. Sanierungsverfahren ausdrücklich aus. Mit der Marktpreisexpertise wird ein Richt- bzw. Orientierungswert ermittelt, der keinen Verkehrswert nach § 194 BauGB, oder den Wertermittlungsrichtlinien (WertR) aus der Immobilienwertermittlungsverordnung darstellt. Gleichhin kann der Wert aus der Marktpreisexpertise dem eines Verkehrswertes nahezu entsprechen, da in unserer Systematik folgende Bewertungsdaten berücksichtigt werden:

- marktkonformer Bodenwert nach Angabe der Adresse vom Wertermittlungsobjekt
- Zuordnung der dem Bewertungsobjekt entsprechenden baujahresabhängigen Baukosten
- sachgerechte Alterswertminderung
- Berücksichtigung und Einschätzung wertrelevanter Modernisierungen
- Berücksichtigung von Marktanpassungsfaktoren

Der ermittelte Wert aus der Marktpreisschätzung bzw. Marktpreisexpertise kann aufgrund fehlender Übereinstimmung mit wertrelevanten Daten vom tatsächlichen Marktwert abweichen. Dies beruht auf individuellen Eigenschaften, fehlenden Objektangaben und nicht vereinbarten Bewertungsvorgängen wie Objektbesichtigungen und Unterlagenüberprüfungen.

Haftung für Vermögensschäden besteht nur bei grob fahrlässigen Pflichtverletzungen bezüglich den vereinbarten Dienstleistungen (Expertisen, Gutachten, sonstiges)

Haftung:

Die Haftung für Vermögensschäden ist bei allen angebotenen Dienstleistungen (Expertisen, Gutachten und sonstige Dienstleistungen), sofern anderweitig nichts anderes bestimmt ist, beschränkt auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung.

Gegenüber Unternehmern ist die Haftung zusätzlich für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung einer Grundsatzpflicht, oder die Haftung betrifft Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Außer in Fällen von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit ist die Haftung auf vorhersehbare, vertragstypische Schäden beschränkt.

Alle erstellten Expertisen, Gutachten oder sonstigen Dienstleistungen sind nur für den darin genannten Verwendungszweck und den Auftraggeber bestimmt (keine Verkehrsfähigkeit wie bei Gutachten); für die Verwendung einzelner Bestandteile und Daten aus Expertisen, Gutachten (z.B. Wertangaben, Qualitätsbeschreibungen, Maße) oder bei Verwendung zu einem anderen als dem beschriebenen Zweck oder bei einer vertraglich ausgeschlossenen Verwendung durch Dritte wird jegliche Haftung, sowohl gegenüber dem Auftraggeber als auch gegenüber Dritten, ausgeschlossen.

Verjährung:

Alle Schadensersatzansprüche verjähren nach einem Jahr. Die Verjährungsfrist beginnt bei Expertisen und Gutachten mit der Übergabe (Absendung) des Gutachtens (bzw. der Expertise) an den Auftraggeber, bei sonstigen Dienstleistungen mit Rechnungsstellung der Dienstleistung durch Siemer Immobilien

Sonstige Bestimmungen:

- 1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des CISG (Convention on Contracts for the International Sale of Goods = Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf = UNKaufrecht)
- 2) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten die Verträge betreffen, die unter Verwendung dieser AGB geschlossen wurden, ist der Ort des Dienstleisters, Cloppenburg.
- 3) Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Gleiches gilt für evtl. Regelungslücken.

4) Siemer Immobilien behält sich ausdrücklich das Recht vor, jederzeit Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Alle Angebote sind daher freibleibend.