



Auftrag – baubegleitende Qualitätskontrolle

1. Vertragsparteien

Zwischen Jürgen Arp, Burgfeld 1, 30989 Gehrden, nachfolgend **Sachverständiger** genannt

und _____

wird nachfolgender Vertrag zu folgendem Objekt (nachfolgend Bauvorhaben genannt) geschlossen:

Gebäudetyp _____

Adresse _____

Ich bin wie folgt erreichbar:

Handy-Nr.: _____

E-Mail-Adresse: _____

2. Auftragsinhalt und -zweck

Hiermit beauftrage ich den Sachverständigen mit einer stichprobenartigen, visuellen Prüfung der qualitätsgerechten Bauausführung beim vorgenannten Objekt. Er soll zu prägnanten Zeitpunkten des Baufortschritts die Arbeiten der bauausführenden Firmen vor Ort in Augenschein nehmen. Die Qualitätskontrolle wird dabei vom Sachverständigen in 6 Schritten vorgenommen, wobei maximal 5 davon Ortstermine auf der Baustelle sind:

Schritt 1: Überprüfung der vor Baubeginn übergebenen Planungsunterlagen

Schritt 2: Ortstermin, Besichtigung des Rohbaus (z.B. vor dem Verfüllen der Baugrube)

Schritt 3: Ortstermin, Besichtigung des erweiterten Rohbaus (z.B. nach Fensterbaueinbau)

Schritt 4: Ortstermin, Besichtigung des Ausbaus (z.B. Dampfbremssfolie, vor den Verkleidungsarbeiten)

Schritt 5: Ortstermin, Besichtigung des Ausbaus (z.B. nach Fußbodenheizung/-dämmung, vor Estrich)

Schritt 6: Ortstermin, Begleitung bei der Bauabnahme

Beim Schritt 1 erfolgt eine einmalige Sichtprüfung der vor Baubeginn übergebenen Planungsunterlagen. Der Sachverständige informiert sich anhand der übergebenen Unterlagen zur Vorbereitung auf die nachfolgenden Baustellentermine über die geplante Bauausführung. Bei Sondernachweisen (z. B. Brandschutzkonzept, Nachweise zum Schall- und Wärmeschutz, Statik etc.) beschränkt sich die Sichtung auf einen Abgleich hinsichtlich der formalen Übereinstimmung mit den vorgelegten Planungsunterlagen. Eine inhaltliche Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit durch den Sachverständigen erfolgt im Übrigen nicht. Die Planer werden durch die Sichtung der Planunterlagen nicht ihrer Verantwortung entbunden, eine vertragsgerechte und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Planung zu gewährleisten. Der Sachverständige übernimmt keine Planungsleistungen.

Die Ortstermine setzen die entsprechende Ausbaustufe und den rechtzeitigen Abruf (Terminanfrage durch den Auftraggeber) voraus. Die Baustellenbesichtigungen (Schritt 2 - 6) erfolgen im Hinblick auf die Übereinstimmung mit der jeweiligen Baubeschreibung sowie auf die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (Bautechnik), mit dem Ziel Baumängel zu minimieren. Die notwendigen Ausbaustufen für die Ortstermine werden nach Sichtung der im Schritt 1 übergebenen Planunterlagen zwischen Auftraggeber und Bausachverständigen abgestimmt.

Die Sichtung der Haustechnik beschränkt sich auf einen durch den Bausachverständigen durchzuführenden Umfang wie z. B. Dämmung von Rohrleitungen gemäß EnEV und Leitungsverlegung der Rohinstallationen. Weiterführende Kontrollen der haustechnischen Anlagen sind nicht Bestandteil dieses Angebotes.

Die Ergebnisse der Besichtigungstermine werden in Berichten schriftlich zusammengefasst und bei Bedarf mittels Digitalfotografie dokumentiert.

Die ausführenden Unternehmen werden nicht Ihrer Verantwortung entbunden, eine vertragsgerechte und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Ausführung zu gewährleisten. Eine durchgängige Baubegleitung und/oder Bauüberwachung des Bauvorhabens erfolgt vom Sachverständigen nicht. Für die Beseitigung etwaiger Mängel haftet der jeweilige Unternehmer. Der Sachverständige übernimmt keine Bauleitung.

Die Ergebnisse der Begleitung bei der Bauabnahme (Schritt 6) werden nicht gesondert schriftlich zusammengefasst, da die Ergebnisse bereits während des Ortstermins durch den Bauträger im s. g. Abnahmeprotokoll niedergeschrieben werden.

Die Prüfungen von Aufmaßen, Außenanlagen, Grundstücksentwässerung, Verkehrswege sowie Prüfungen nach Technischer Prüfverordnung sind nicht Bestandteil dieses Auftrages.

3. Mitwirkung des Auftraggebers

Dem Sachverständigen sind insbesondere nachfolgende Unterlagen, ca. 14 Tage vor Baubeginn, zur Verfügung zu stellen:

- Bauvertrag, Baubeschreibung, Grundrisse, Schnitte, Ausführungspläne, Details
- Statik mit Wärmeschutz- und ggf. Schall-/Brandschutznachweis, Baugrundgutachten
- Baugenehmigung und ggf. Prüfnachweis des Prüfstatikers

- Schriftliche Mitteilung des Bauablaufs, um eine Terminierung entsprechend den Schritten 2 bis 6 zu ermöglichen

Zur Realisierung der genannten Leistungen ist dem Sachverständigen ein ungehinderter Zugang zum Objekt bzw. zu den relevanten Bereichen zu gewährleisten. Hilfsmittel wie Leitern, Gerüste oder Beleuchtung sind bauseits zu stellen.

Die Besichtigungen erfolgen jeweils im Einklang mit den Schwerpunkten des Bauablaufes. Der Sachverständige ist rechtzeitig über erreichte Baufortschritte zu unterrichten. Ortstermine werden einvernehmlich mit dem Auftraggeber abgestimmt. Ein Vorlauf von mindestens 2 Wochen bleibt vorbehalten.

4. Vergütung

Die Honorierung des Sachverständigen erfolgt für die vorbeschriebene Leistung einschl. An- und Abfahrtpauschal in Höhe von 3.500,- € netto.

Wird der Sachverständige aus dieser Sache vor Gericht bestellt, so trägt der Auftraggeber die Differenz zwischen der vom Gericht gezahlten Entschädigung und dem Stundensatz von 106,25 € netto.

Alle Leistungen werden zusätzlich mit der zum Zeitpunkt der Rechnungserstellung gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer von derzeit 19% berechnet.

Die Rechnungen des Sachverständigen sind innerhalb von 10 Tagen zu begleichen. Die Abrechnung der Leistung erfolgt entsprechend den Schritten 2-6 zu je 20%.

5. Änderungs- und Zusatzleistungen

Der Auftraggeber ist verpflichtet etwaige Änderungen am Auftragsinhalt oder -zweck in Textform mitzuteilen. Sollte dem Sachverständigen dadurch ein zusätzlicher Aufwand entstehen, so wird dieser Vergütungspflichtig

6. Haftung

Der Sachverständige haftet für Schäden, die auf einer mangelhaften Leistung beruhen - gleich aus welchem Rechtsgrund -, beschränkt für Schäden, die nicht Personenschäden sind, der Höhe nach auf folgende Haftungssumme: 300.000,- €. Dies gilt auch für Schäden, die nach erfolgter Nacherfüllung entstanden sind. § 639 BGB bleibt unberührt. Alle darüber hinaus gehende Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen.

Diese Vereinbarung begründet keine Schutzpflicht zu Gunsten Dritter. Eine vertragliche oder vertragsähnliche Haftung des Sachverständigen gegenüber Dritten ist – auch im Wege der Abtretung – ausgeschlossen.

Die Verjährungsfrist von Gewährleistungs- und sonstigen Haftungsansprüchen beträgt 3 Jahre.



7. Urheberrecht

Die schriftlichen Begehungsprotokolle des Sachverständigen genießt Urheberschutz. Es ist nur mit Zustimmung des Sachverständigen weiter als über den angegebenen Zweck hinaus zu verwenden oder zu veröffentlichen.

8. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. In diesem Fall werden die Parteien die ungültige Bestimmung durch eine wirksame ersetzen, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt. Gleiches gilt für Vertragslücken.

Ort, Datum _____

Auftraggeber



Erklärung des Verbrauchers:

Ich bestätige, dass ich folgende Dokumente erhalten habe:

- Sachverständigenvertrag
- Widerrufsbelehrung
- Widerrufsformular

Einwilligungserklärung zum sofortigen Tätigwerden:

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der beauftragten Leistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB),

- Ja
- Nein

Datum und Unterschrift