

## Baubegleitende Qualitätskontrolle

Zwischen

Herrn  
Dipl. Ing. (FH) Uli Schmid  
Öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden  
Schlegelstraße 35  
  
89522 Heidenheim

nachfolgend 'Sachverständiger' genannt

und

Anrede  
Name Vorname  
Straße und Hausnummer  
  
PLZ und Ort

nachfolgend 'Auftraggeber' genannt

wird vereinbart:

### § 1

#### Gegenstand des Vertrages

Der Sachverständige leistet dem Auftraggeber bei dem Bauvorhaben

#### Objekt und Standort

Dienste, indem er zu vereinbarten Zeitpunkten und/oder an geeigneten Schnittstellen Prüfungen und Kontrollen vornimmt, die dazu geeignet sind, Baumängel zu erkennen bzw. zu vermeiden und auf die Einhaltung geschuldeter Qualitätsanforderungen hinzuwirken. Er erläutert seine Feststellungen gegenüber dem Auftraggeber und vertritt diese gegenüber dessen Vertragspartner.

### § 2

#### Aufgaben

Der Sachverständige wird im Rahmen von sechs 'Bauchecks' tätig, welche gemäß Kostenaufstellung vergütet werden.

#### 1. Baucheck

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen (Vertragsentwurf des Bauträgers, Bau- und Leistungsbeschreibung und Angebotspläne) werden technisch und juristisch auf Übereinstimmung geprüft. Die Prüfung des Vertragsentwurfes erfolgt dabei durch einen auf das Baurecht spezialisierten Rechtsanwalt, den ich koordiniere und dessen Kosten ich verauslage. Keine Prüfung der Maßketten.

2. **Baucheck**  
nach Fertigstellung der Kellergeschossdecke und der Außenwandabdichtung (vor Durchführung der Erdarbeiten)
3. **Baucheck**  
nach Rohbaufertigstellung mit eingedektem Dach einschl. Klempnerarbeiten, Einbau der Wärmedämmung und der luftdichten Hülle –vor Verkleidung der Wärmedämmung-, eingebauten Fenstern und der Rohrtreppe sowie ohne Rollläden.
4. **Baucheck**  
nach Heizung-, Sanitär- und Elektrorrohinstallation sowie vor Innenputz (Vormauerungen und Fensterbänke noch nicht erstellt)
5. **Baucheck**  
nach Estrichvorbereitung zur Prüfung der Dämmschicht und evtl. der Fußbodenheizungsauslegung.
6. **Baucheck**  
nach Fertigstellung des Innenausbaus sowie der Fassade zur Vorbereitung der Abnahme mit dem Generalunternehmer oder Bauträger.

.....  
Dokumentation

Zu jedem Baucheck erfolgt ein ausführliches Protokoll. Die gefertigten Lichtbilder werden auf Datenträger übergeben.

.....  
Nachabnahme

Ist eine Nachabnahme erforderlich, ist diese gesondert zu vereinbaren

.....  
Die Anzahl der Bauechecks begrenzt nicht die Anzahl der Baustellenbesuche des Sachverständigen. Soweit technisch uneingeschränkt vertretbar, kann der Sachverständige einzelne Checks terminlich zusammenfassen, aufsplitten oder - ohne Kostennachteil für den Auftraggeber - in ihren Einzelpositionen anders kombinieren.

Der Sachverständige erbringt keine Rechtsberatung.

Er übernimmt keine Bauleitungsaufgaben und keine Architektenleistung, erbringt insbesondere keine bauüberwachende oder planerische Tätigkeit gemäß HOAI. Stellt er Planungsmängel fest oder führt Mängel auf unzureichende planerische Vorgaben zurück, so ist er nicht verpflichtet, planerische Ersatzlösungen anzubieten.

Der Sachverständige nimmt keine Bauteilöffnungen vor.

Die Prüfung der erbrachten Bauleistung erfolgt im Rahmen der vorstehend vereinbarten Bauechecks und hat, da eine fortlaufende Überwachung nicht geschuldet ist, Stichprobencharakter. Umfang, Anzahl und Objekte der Stichproben erfolgen in der Weise, daß davon ausgegangen werden kann, dass wesentliche und typische Baumängel in hinreichendem Umfang vermieden bzw. rechtzeitig entdeckt werden können.

**§ 3****Haftung**

Die Haftung des Sachverständigen ist auf die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung begrenzt. Diese betragen:

€ 3.000.000,00	für Personenschäden
€ 1.000.000,00	für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden)

**§ 4****Honorar**

Für die vorgenannten Bauechecks werden folgende Honorare vereinbart:

Baueck 1: Teil Sachverständiger	€ 615,00
Teil Rechtsanwalt	€ 230,00
Baueck 2	€ 360,00
Baueck 3	€ 465,00
Baueck 4	€ 360,00
Baueck 5	€ 360,00
Baueck 6	<u>€ 515,00</u>

**Gesamt € 2.905,00**

In den vorgenannten Honorarsätzen sind sämtliche Nebenkosten enthalten, die im Rahmen dieser Tätigkeiten anfallen, insbesondere auch Fahrtkosten und Nebenkosten für Büromaterial und Kommunikation sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19%. Die einzelnen Honorarteile sind fällig bei Übersendung der zugehörigen Protokolle.

Wird der Sachverständige oder seine Mitarbeiter in Angelegenheiten des Bauherren als Zeugen in Anspruch genommen, so muss der Bauherr lediglich die Differenz zwischen den hier genannten Sätzen und der Entschädigung durch die Gerichtskasse ersetzen.

.....

Werden über die vereinbarten Bauechecks hinaus Leistungen in Auftrag gegeben, so werden diese zu nachfolgenden Sätzen abgerechnet:

öbuv Sachverständiger Uli Schmid	€ 125,00
Sachverständiger (Mitarbeiter)	€ 80,00
Sekretariat	€ 39,00
Fahrzeugkosten je km	€ 0,50

Nebenkosten für Büroausstattung, Porto, Telefon und Kopien werden pauschal mit 5% des gesamt angefallenen Honorars in Rechnung gestellt. Sonstige Nebenkosten (z.B. für bei Untersuchungen verbrauchtes Material) auf Nachweis.

Alle Beträge verstehen sich netto zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer. Honorare, die gesetzlichen Bestimmungen wie z.B. einer Honorarordnung unterliegen, werden nach diesen entsprechend abgerechnet.

## **§ 5**

### **Laufzeit**

Der Vertrag beginnt sofort und endet mit Baucheck 6 und der Übergabe der vereinbarten Dokumentationen (falls nicht schon bei den einzelnen Checks erfolgt). Er kann von den Beteiligten aus wichtigem Grund jederzeit gekündigt werden. Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

## **§ 6**

### **Allgemeines**

Alle Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftform oder etwaige Nebenabreden. Sollte eine Bestimmung des Vertrages rechtsunwirksam sein, so wird dessen Wirksamkeit im übrigen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Regelung gilt dann eine solche, die ihrem wirtschaftlichen Gehalt nach dieser entspricht oder sich mit ihr so weit wie möglich deckt.

Der Sachverständige darf zur Kenntlichmachung seines Leistungsbildes Werbeträger in geeignetem Umfang an der Baustelle anbringen.

HDH, Datum

Auftraggeber

Sachverständiger