

# Allgemeine Nutzungsbedingungen Sprengnetter Nutzungsdauergutachten

(Stand: 19.10.2023)

## Präambel

Das Sprengnetter Nutzungsdauergutachten ermöglicht es Steuerpflichtigen, eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer ihrer Immobilien im Sinne des § 7 Abs. 4 S. 2 EStG gegenüber dem Finanzamt nachzuweisen. Das Gutachten basiert auf den durch Sprengnetter plausibilisierten Angaben des Auftraggebers sowie den sachverständigen Einschätzungen von Sprengnetter. Das Gutachten ersetzt indes keine auf den Einzelfall zugeschnittene Rechts- und Steuerberatung.

## § 1 Vertragsgegenstand und Vertragserfüllung

- (1) Gegenstand des Vertrags ist die Erstellung eines Gutachtens zum Nachweis der tatsächlichen Nutzungsdauer eines Gebäudes gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 EStG (nachfolgend „Nutzungsdauergutachten“ oder „Gutachten“).
- (2) Sprengnetter führt die Beauftragung des Auftraggebers mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen durch. Ein bestimmter Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, kann nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung der Sachkunde gewährleistet werden.
- (3) Die Bestimmung der tatsächlichen Nutzungsdauer des Gebäudes erfolgt auf der Grundlage der durch den Auftraggeber vorgelegten aussagekräftigen Unterlagen und der im Rahmen der eigenen Sachverhaltsermittlungen gewonnenen Erkenntnisse. Die vorgelegten Unterlagen werden auf Plausibilität überprüft. Sofern keine offensichtlichen Unstimmigkeiten auftreten, wird die Richtigkeit der vorgelegten Unterlagen unterstellt.

## § 2 Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, Sprengnetter alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Auskünfte und aussagekräftigen Unterlagen (z.B. Grundrisspläne, Fotodokumentation, Energieausweis, Angaben zu Modernisierungsmaßnahmen) unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Sprengnetter ist von allen Vorgängen und Umständen, die erkennbar für die Erstattung des Gutachtens von Bedeutung sein können, rechtzeitig und ohne besondere Aufforderung in Kenntnis zu setzen.

## § 3 Preise und Zahlung

- (1) Die im Leistungsangebot ausgewiesenen Preise sind Nutzerendpreise und enthalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.
- (2) Maßgeblich für die Rechnungsstellung ist der zum Bestellzeitpunkt ausgewiesene Preis für das angebotene Nutzungsdauergutachten.
- (3) Nach Fertigstellung und Abnahme des Gutachtens sind Rechnungen sofort fällig und zahlbar. Das Zahlungsziel beträgt 4 Wochen nach Rechnungsstellung und wird auf der Rechnung ausgewiesen.

## § 4 Lieferzeiten

Verbindliche Lieferzeiten können aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen, die je nach Einzelfall bei der Erstellung des Gutachtens zu berücksichtigen sind, nicht angegeben werden und werden somit ausdrücklich nicht vereinbart. Sprengnetter bemüht sich jedoch, im Rahmen des Bestellprozesses des Gutachtens eine unverbindliche Einschätzung zur voraussichtlichen Bearbeitungsdauer anzugeben.

## § 5 Urheberrecht

Die von Sprengnetter erbrachten Leistungen sind urheberrechtlich geschützt. Von Sprengnetter erstellte Gutachten einschließlich sämtlicher Berechnungen, Anlagen und sonstiger Bestandteile dürfen inhaltlich nicht verändert oder umgearbeitet werden. Die gelieferten Unterlagen dürfen zeitlich und räumlich unbegrenzt genutzt werden und zweckgebunden an Dritte weitergegeben werden. Nicht gestattet ist jedoch die Veröffentlichung, Vervielfältigung und Weitervermarktung gelieferter Unterlagen.

## § 6 Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular für Verbraucher

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH  
vertr. d. d. Geschäftsführer: Jan Sprengnetter und Dr. Christoph Peitz  
Sprengnetter-Campus 1  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Telefon: 02641 / 9130-0 (Zentrale)  
E-Mail: [info@sprengnetter.de](mailto:info@sprengnetter.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### **Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts**

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

### **Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH  
Sprengnetter-Campus 1  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler  
E-Mail: [info@sprengnetter.de](mailto:info@sprengnetter.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

-----

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

---

Name des/der Verbraucher(s)

---

Anschrift des/der Verbraucher(s)

---

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

---

Datum

---

(\*) Unzutreffendes streichen.

## § 7 Alternative Streitbeilegung gemäß Artikel 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, die Sie unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> erreichen.

Sprengnetter ist weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## § 8 Gewährleistung

Sprengnetter haftet für Sach- und Rechtsmängel nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Werkvertrag. Der Auftraggeber hat aber zuerst die Rechte auf Nacherfüllung geltend zu machen. Erst wenn die Nacherfüllung fehlschlägt, stehen ihm die weiteren Mängelrechte auf Selbstvornahme, Rücktritt, Minderung oder Schadensersatz zu.

## § 9 Kündigung

(1) Eine Kündigung des Vertrags ist nur aus wichtigem Grund möglich. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Für den Auftraggeber liegt ein solcher wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn Sprengnetter gegen seine Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstattung verstößt. Für Sprengnetter liegt ein wichtiger

Grund insbesondere dann vor, wenn der Auftraggeber seiner nach diesem Vertrag geschuldeten Mitwirkungspflicht nicht nachkommt oder versucht, unzulässig auf Sprengnetter in einer Weise einzuwirken, die geeignet ist, das Ergebnis des Gutachtens zu verfälschen. Ferner liegt ein wichtiger Grund vor, wenn der Auftraggeber in Vermögensverfall gerät oder das Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet wird.

- (2) Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, so ist Sprengnetter berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Gutachtens entfällt.

## § 10 Haftung

- (1) Sprengnetter haftet – außer bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit oder bei Ansprüchen aus dem Produkthaftungsgesetz – nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Vertragszwecks notwendig ist.
- (2) Sprengnetter haftet unbeschadet des Vorstehenden nur für die Richtigkeit der gemäß § 1 dieses Vertrags ermittelten tatsächlichen Nutzungsdauer. Sprengnetter übernimmt ausdrücklich keine Gewähr dafür, dass die so ermittelte Nutzungsdauer mit dem von der Finanzverwaltung angesetzten Wert übereinstimmt.
- (3) Gibt der Auftraggeber das Gutachten oder von Sprengnetter gelieferte Unterlagen an Dritte weiter, so haftet er persönlich für Schäden Dritter, welche aufgrund des Gutachtens oder der gelieferten Unterlagen entstehen. Der Auftraggeber stellt Sprengnetter entsprechend von Haftungsansprüchen Dritter frei.

## § 11 Datenschutz

- (1) Die Verarbeitung der Nutzerdaten erfolgt im Einklang mit der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) und den jeweils geltenden landesspezifischen Datenschutzbestimmungen. Es gilt die jeweils gültige Fassung der veröffentlichten Datenschutzerklärung der Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH (siehe <https://www.sprengnetter.de/datenschutz/>).
- (2) Die Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH steht dafür ein, dass alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich bei der Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH mit den Angaben und Daten in irgendeiner Form befassen, die aktuellen Datenschutzrichtlinien kennen und beachten.
- (3) Die im Rahmen der Beauftragung übermittelten Daten des Auftraggebers werden im Rahmen dieses Vertrages gespeichert, verarbeitet und für Zwecke der Auftragsabwicklung, Abrechnung und statistischen Auswertung genutzt. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt ausschließlich, wenn dies zur Abwicklung des Vertrags erforderlich ist, beispielsweise im Rahmen von Behördenanfragen.

- (4) Der Auftraggeber kann zu jeder Zeit Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Sperrung seiner Daten verlangen. Die Löschung ist allerdings nur dann möglich, wenn die Daten nicht mehr zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten erforderlich sind und wenn keine gesetzlichen Regelungen der Löschung entgegenstehen. Nach vollständiger Abwicklung des Vertrags und Ablauf etwaiger steuer- und handelsrechtlicher Aufbewahrungsfristen wird Sprengnetter die Daten des Nutzers löschen.

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Diese Rechtswahl gilt nur insoweit, als nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Auftraggeber seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, entzogen wird.
- (2) Für Auftraggeber als Verbraucher besteht ein Gerichtsstand am jeweiligen Wohnsitz des Auftraggebers sowie als zusätzlicher Gerichtsstand der Sitz von Sprengnetter.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieser Nutzungsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit verlieren, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gelten die gesetzlichen Vorschriften.