

Sachverständigengutachten über den Wert einer Arztpraxis



- Anlass und Methode
- Auftragserteilung
- Erforderliche Unterlagen
- Allgemeine Auftragsbedingungen

- Anlass und Methode

Aus mehreren Gründen kann die **Erstellung eines Sachverständigengutachtens** in Frage kommen. Das Gutachten soll aus folgendem Anlass erstellt werden (*bitte ergänzen*):

Die in Auftrag gegebene Wertermittlung beruht auf dem **modifizierten Ertragswertverfahren**. Dieses ist laut BGH (Urteil BGH XII ZR 40/09 vom 09.02.2011) und BSG das einzig anzuwendende Verfahren bei einer Wertermittlung.

- Die Analyse geht von einer zukunftsorientierten Wertentwicklung aus.
- Sowohl die Umsatzerlöse als auch die Kosten der vergangenen drei Jahresabschlüsse gehen in die Ermittlung ein.
- Die Jahresüberschüsse werden um einen kalkulatorischen Unternehmerlohn und die Ertragsteuern gemindert.
- Personengebundene Umsatz- und Kosteneinflüsse müssen berücksichtigt werden.
- Ergebnis: Die ermittelte Wertbandbreite ist nicht als absoluter Wert zu verstehen und kann vom tatsächlichen Kaufpreis aufgrund subjektiver nicht berücksichtigter Umstände abweichen.

Die Dauer für die Erstellung eines Sachverständigengutachtens beträgt in der Regel 21 Tage nach Erhalt aller zu diesem Zwecke erforderlichen Unterlagen. Das Honorar beläuft sich hierbei auf 1.360,00 Euro zzgl. derzeit geltender Mehrwertsteuer. Das Honorar wird mit Übergabe des Gutachtens in dreifacher Ausfertigung fällig.

- Erforderliche Unterlagen

Für die gutachterliche Wertermittlung werden folgende Unterlagen **mindestens der letzten drei Geschäftsjahre** benötigt. Die **hervorgehobenen** Daten sind hierbei obligatorisch (*relevante Unterlagen bitte in Kopie beilegen und ankreuzen*):

	Einnahmen-Überschussrechnungen, Betriebswirtschaftliche Auswertungen bzw. Bilanzen
	Quartalsabrechnungen der KV bzw. KZV
	<i>Einnahmen Berufsgenossenschaft</i>
	Privatpatienten Anzahl und Umsätze
	<i>Selektivverträge Art und Umfang</i>
	<i>Hausarztzentrierte Versorgung gem. §73b SGB V</i>
	Grund und Boden (sofern zutreffend)
	<i>Kraftfahrzeug/e</i>
	<i>Personalkosten Ärztliches Personal einschl. Qualifikation</i>
	<i>Einnahmen Ambulanz</i>
	<i>sonstige Erlöse / Einnahmen / Förderungen / Zuschüsse</i>
	<i>Geräte- und Anlagenkäufe oder -verkäufe</i>
	<i>Personengebundene Umsätze</i>
	<i>außerplanmäßige Abschreibungen</i>
	Anlagenverzeichnis Medizintechnik / Geräte (zu finden in den Jahresabschlüssen/EÜR)
	<i>Kooperationsverträge, Inhalt, Vertragsdauer, Einnahmen, Kosten</i>

- Allgemeine Auftragsbedingungen der dostal & partner management-beratung gmbh für die Erstellung von Gutachten über den Wert einer Arztpraxis

§1 Geltung

Die Rechtsbeziehungen des dostal & partner Sachverständigen zu einem Auftraggeber bestimmen sich nach folgenden Vertragsbedingungen. Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Sachverständige ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

§2 Auftrag

Die Annahme des Auftrages sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen oder mündlichen Bestätigung des Sachverständigen.

Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachterlicher Tätigkeit wie Feststellung von Tatsachen, Darstellung von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Bewertung und Überprüfung.

Gutachterthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich oder mündlich festzulegen.

§3 Durchführung des Auftrages

Der Auftrag ist entsprechend den für dostal & partner gültigen Grundsätzen unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen.

Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, kann der Sachverständige nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung seiner Sachkunde gewährleisten.

Der Sachverständige erstattet seine gutachterliche Tätigkeit persönlich. Soweit es notwendig oder zweckmäßig ist und die Eigenverantwortung des Sachverständigen erhalten bleibt, kann sich der Sachverständige bei der Vorbereitung des Gutachtens der Hilfe sachverständiger Mitarbeiter bedienen.

Ist zur sachgemäßen Erledigung des Auftrages die Zuziehung von Sachverständigen anderer Disziplinen erforderlich, so erfolgt deren Beauftragung durch den Auftraggeber.

Der Sachverständige wird vom Auftraggeber ermächtigt, bei Beteiligten, Behörden und dritten Personen die für die Erstattung des Gutachtens notwendigen Auskünfte einzuholen und Erhebungen durchzuführen. Falls erforderlich, ist ihm vom Auftraggeber hierfür eine besondere Vollmacht auszustellen.

Das Gutachten ist innerhalb vereinbarter Frist zu erstatten. Ist keine Frist vereinbart, so ist das Gutachten innerhalb üblicher Frist zu erstatten.

Schriftliche Ausarbeitungen werden dem Auftraggeber in dreifacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Weitere Exemplare werden gesondert in Rechnung gestellt.

Nach Erledigung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Vergütung hat der Sachverständige die ihm vom Auftraggeber zur Durchführung des Gutachtenauftrages überlassenen Unterlagen unaufgefordert wieder zurückzugeben.

§4 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber darf dem Sachverständigen keine Weisungen erteilen, die dessen tatsächliche Feststellungen oder das Ergebnis seines Gutachtens verfälschen können.

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Sachverständigen alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Auskünfte und Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig zugehen. Der Sachverständige 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.

§5 Schweigepflicht des Sachverständigen

Der Sachverständige unterliegt gemäß §203 Abs. 2 Nr. 5 StGB einer mit Strafe bewehrten Schweigepflicht. Dementsprechend ist es ihm auch vertraglich untersagt, das Gutachten selbst oder Tatsachen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner gutachterlichen Tätigkeit anvertraut worden oder sonst bekannt geworden sind, unbefugt zu offenbaren, weiterzugeben oder auszunutzen. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftrages hinaus.

Diese Schweigepflicht gilt auch für alle im Betrieb des Sachverständigen mitarbeitenden Personen. Der Sachverständige hat dafür zu sorgen, dass die Schweigepflicht von den genannten Personen eingehalten wird.

Der Sachverständige ist zur Offenbarung, Weitergabe oder eigenen Verwendung der bei der Gutachtenerstattung erlangten Kenntnis befugt, wenn er aufgrund von gesetzlichen Vorschriften dazu verpflichtet ist oder sein Auftraggeber ihn ausdrücklich und schriftlich von der Schweigepflicht entbindet.

§6 Urheberrechtsschutz

Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtlich sind, das Urheberrecht.

Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Gutachten mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist.

Eine darüberhinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder –kürzung ist dem Auftraggeber nur mit Einwilligung des Sachverständigen gestattet.

Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der Einwilligung des Sachverständigen. Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszwecks des Gutachtens gestattet.

§7 Honorar

Der Sachverständige hat Anspruch auf Zahlung einer Vergütung. Die Höhe der Vergütung beträgt 1.360,00 EUR (netto). Die Vergütung enthält die allgemeinen Bürokosten sowie Nebenkosten und Auslagen des Sachverständigen. Die Mehrwertsteuer wird in der bei Rechnungsstellung gesetzlich bestimmten Höhe der Vergütung und den Auslagen zugeschlagen.

§8 Zahlung – Zahlungsverzug

Das vereinbarte Honorar wird mit Zugang des Gutachtens beim Auftraggeber fällig.

Kommt der Auftraggeber mit der Zahlung des Honorars in Verzug, so kann der Sachverständige nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Vorbehaltlich der Geltendmachung weiteren Schadens sind bei Zahlungsverzug Verzugszinsen in der Höhe von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. Sie sind höher oder niedriger anzusetzen, wenn der Sachverständige eine Belastung mit einem höheren Zinssatz oder der Auftraggeber eine geringere Belastung nachweist.

Gegen Ansprüche des Sachverständigen kann der Auftraggeber nur aufrechnen, wenn die Gegenforderung des Auftraggebers unbestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur geltend machen, soweit es auf Ansprüchen aus dem abgeschlossenen Vertrag beruht.

§9 Fristüberschreitung

Die Frist zur Ablieferung des Gutachtens (vgl. §3 Abs. 7) beginnt mit Vertragsabschluss. Benötigt der Sachverständige für die Erstattung des Gutachtens Unterlagen des Auftraggebers (vgl. §4 Abs. 2) oder ist die Zahlung eines Vorschusses vereinbart, so beginnt der Lauf der Frist erst nach Eingang der Unterlagen bzw. des Vorschusses.

Bei der Überschreitung des Ablieferungstermins kann der Auftraggeber nur im Falle des Leistungsverzuges des Sachverständigen oder der vom Sachverständigen zu vertretenden Unmöglichkeit vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz verlangen.

Der Sachverständige kommt in Verzug, wenn er die Lieferverzögerung des Gutachtens zu vertreten hat. Bei nicht zu vertretenden Lieferhindernissen wie beispielsweise Fälle höherer Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung, die auf einem unverschuldeten Ereignis beruhen und zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt Lieferverzug nicht ein. Die Ablieferungsfrist verlängert sich entsprechend und der Auftraggeber kann hieraus keine Schadensersatzansprüche herleiten. Wird durch solche Lieferhindernisse dem Sachverständigen die Erstattung des Gutachtens völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten frei. Auch in diesem Falle steht dem Auftraggeber ein Schadensersatzanspruch nicht zu.

Der Auftraggeber kann neben Lieferung Verzugschadensersatz nur verlangen, wenn dem Sachverständigen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird.

§10 Kündigung

Auftraggeber und Sachverständiger können den Vertrag jederzeit aus wichtigen Gründen kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

Wichtige Gründe, die den Auftraggeber zur Kündigung berechtigen sind u.a. Rücknahme der öffentlichen Bestellung durch die zuständige Bestellungsbehörde oder ein Verstoß gegen die Pflichten zur objektiven, unabhängigen und unparteiischen Gutachtenerstattung.

Wichtige Gründe, die den Sachverständigen zur Kündigung berechtigen, sind u.a.: Verweigerung der notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers; Versuch unzulässiger Einwirkung des Auftraggebers auf den Sachverständigen, die das Ergebnis des Gutachtens

verfälschen kann (vgl. §4 Abs. 1); wenn der Auftraggeber in Schuldnerverzug gerät; wenn der Auftraggeber in Vermögensverfall gerät; wenn der Sachverständige nach Auftragsannahme feststellt, dass ihm die zur Erledigung des Auftrages notwendige Sachkunde fehlt.

Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.

Wird der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt, den der Sachverständige zu vertreten hat, so steht ihm eine Vergütung für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Teilleistungen nur insoweit zu, als diese für den Auftraggeber objektiv verwendbar ist.

In allen anderen Fällen behält der Sachverständige den Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen. Sofern der Auftraggeber im Einzelfall keinen höheren Anteil an ersparten Aufwendungen nachweist, wird dieser mit 40 % des Honorars für die vom Sachverständigen noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

§11 Gewährleistung

Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst nur kostenlose Nachbesserung des mangelhaften Gutachtens verlangen. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert, oder schlägt die Nachbesserung fehl, kann der Auftraggeber Rückgängigmachung des Vertrages (Wandelung) oder Herabsetzung des Honorars (Minderung) verlangen.

Offensichtliche Mängel müssen unverzüglich nach Feststellung dem Sachverständigen schriftlich angezeigt werden; andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch. Bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadensersatz unberührt.

§12 Haftung

Der Sachverständige haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn er oder seine Mitarbeiter die Schäden durch ein mangelhaftes Gutachten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Alle darüberhinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen. Dieses gilt auch für Schäden, die bei Nachbesserung entstehen.

Die Rechte des Auftraggebers aus Gewährleistung gemäß §11 werden dadurch nicht berührt. Die Ansprüche wegen Lieferverzug sind in §9 abschließend geregelt.

Schadensersatzansprüche, die nicht der kurzen Verjährungsfrist des §638 BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Eingang des Gutachtens beim Auftraggeber.

§13 Gerichtsstand

Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist Landshut ausschließlicher Gerichtsstand.

Der gleiche Gerichtsstand wie in Ziffer 1. gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.