

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen** **Ing. Markus Christian Köhler – Immobeschau e.U.**

### **1) Geltungsbereich**

- a) Für sämtliche Rechtsgeschäfte zwischen dem Auftraggeber (in der Folge „**AG**“ genannt) und dem Auftragnehmer (in der Folge „**AN**“ genannt) gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (in der Folge „**AGB**“ genannt). Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung dieser ABG.
- b) Diese AGB gelten auch für alle Folge- und Zusatzaufträge, auch dann, wenn dort nicht ausdrücklich darauf hingewiesen wird.
- c) Entgegenstehende AGB des AG sind ungültig, es sei denn, diese werden gänzlich oder in Teilen vom AN ausdrücklich schriftlich anerkannt.
- d) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der verbleibenden Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht. Eine unwirksame Bestimmung ist von den Vertragspartnern einvernehmlich durch eine andere gültige oder zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem ursprünglichen Sinn und wirtschaftlichen Zweck der wegfallenden Bestimmung am nächsten kommt.

### **2) Angebote und Erfüllungsort**

- a) Die Angebote des AN sind, sofern nichts anderes angegeben, freibleibend hinsichtlich aller angegebenen Daten und einschließlich des Honorars.
- b) Enthält eine Auftragsbestätigung des AG Änderungen gegenüber dem Angebot, so gelten diese als vom AN akzeptiert, sofern dieser nicht innerhalb von 7 Arbeitstagen schriftlich widerspricht.
- c) Erfüllungsort für alle Büroleistungen ist der Sitz des AN

### **3) Auftrag und Leistungsumfang**

- a) Der Beginn der Arbeiten erfolgt nach schriftlicher Auftragserteilung.
- b) Art und Umfang der vereinbarten Leistung ergeben sich aus dem jeweiligen zwischen AN und AG abgeschlossenen Vertrag sowie diesen AGB.
- c) Änderungen und Ergänzungen des Auftrags- / Leistungsumfanges bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den AN um Gegenstand des vorliegenden Vertragsverhältnisses zu werden.
- d) Der AN verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Durchführung des ihm erteilten Auftrags nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit.
- e) Der AN kann zur Vertragserfüllung auch andere entsprechend Befugte als Berater/ Vertretung heranziehen.
- f) Sollten im Zuge der Leistungserbringung Umstände eintreten, die zum Zeitpunkt der Beauftragung nicht bekannt und/ oder vorhersehbar waren und zur Vertragserfüllung die Zuziehung entsprechend Befugter anderer Fachgebiete erforderlich machen, so sind diese vom AG auf seine Rechnung gesondert zu beauftragen.

### **4) Prüf- und Hinweispflicht**

- a) Die Prüf- und Hinweispflicht des AN betrifft ausschließlich Leistungen, die im Vertrag festgelegt sind. Darüber hinaus gehende Tätigkeiten, die von diesen Leistungen nicht umfasst sind, sind von der Prüf- und Warnpflicht des AN ausdrücklich ausgenommen.

### **5) Honorar und Auslagensatz**

- a) Sämtliche Honorare verstehen sich als Nettobeträge gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 27 UStG (keine Umsatzsteuer)
- b) Die Kompensation mit allfälligen Gegenforderungen des AG, aus welchem Grunde auch immer, ist unzulässig.
- c) Nach Vollendung des Vertragsgegenstandes, steht dem AN das gemäß dem Vertrag vereinbarte Honorar zu. Der AN ist berechtigt, dem Arbeitsfortschritt entsprechend, Teilrechnungen zu legen und dem jeweiligen Fortschritt nach, auch entsprechende Akonti zu verlangen.
- d) Rechnungen sind innerhalb von 7 Tagen netto ab Rechnungslegung des AN ohne Abzug zur Zahlung fällig, sofern im jeweiligen Auftragsschreiben nicht anders vereinbart.
- e) Der AN ist berechtigt, dem AG Rechnungen auch in elektronischer Form zu übermitteln. Der AG erklärt sich hiermit ausdrücklich einverstanden.
- f) Wenn nicht anders vereinbart, sind anfallende Spesen, Reisekosten, etc. gegen Rechnungslegung des AN vom AG, zusätzlich zum vereinbarten Honorar, zu ersetzen.
- g) Die angebotenen Preise verstehen sich als Festpreise bis zum jeweiligen Jahresende der Beauftragung. Darüber hinaus gelten veränderliche Preise mit jährlicher Preisindexierung gemäß der von der Statistik Austria veröffentlichten Änderung des Verbraucherpreisindex (VPI) gegenüber dem jeweiligen Vorjahr.
- h) Vom AG nicht rechtzeitig (spätestens 2 Arbeitstage zuvor) abgesagte und nicht eingehalten Terminvereinbarungen, können vom AN - als Aufwandsentschädigung - voll in Rechnung gestellt werden.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen** **Ing. Markus Christian Köhler – Immobeschau e.U.**

### **6) Schutz des geistigen Eigentums**

- a) Die Urheberrechte an den vom AN, dessen Mitarbeitern und beauftragten Dritten geschaffenen Vertragsgegenstände (insbesondere Angebote, Berichte, Analysen, Gutachten, Organisationspläne, Leistungsbeschreibungen, Entwürfe, Berechnungen, Zeichnungen, Datenträger etc.) verbleiben beim AN. Sie dürfen vom AG während und nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ausschließlich für vom Vertrag umfasste Zwecke verwendet werden. Der AG ist insofern nicht berechtigt, die Vertragsgegenstände ohne ausdrückliche Zustimmung des AN zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. Keinesfalls entsteht durch eine unberechtigte Vervielfältigung/Verbreitung des Vertragsgegenstände eine Haftung des AN – insbesondere etwa für die Richtigkeit der Vertragsgegenstände – gegenüber Dritten.
- b) Der Verstoß des AGs gegen diese Bestimmungen berechtigt den AN grundsätzlich zur sofortigen vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bzw. dem Rücktritt vom Vertrag und zur Geltendmachung anderer gesetzlicher Ansprüche, insbesondere auf Unterlassung und/ oder Schadenersatz.

### **7) Gewährleistung**

- a) Der AN ist ohne Rücksicht auf ein Verschulden berechtigt und verpflichtet, bekanntwerdende Unrichtigkeiten und Mängel an seiner Leistung zu beheben. Der AN wird den AG hievon unverzüglich in Kenntnis setzen.
- b) Dieser Anspruch des AG erlischt sechs Monaten nach Erbringen der jeweiligen Leistung des AN.

### **8) Haftung / Schadenersatz**

- a) Der AN ist im Besitz einer aufrechten Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Sachverständige im Hochbau.
- b) Der AN haftet dem AG gegenüber nicht für Ansprüche, die über die gesetzliche Haftpflicht hinausgehen.
- c) Darüber hinaus wird die Haftung des AN für Schäden wegen leichter Fahrlässigkeit zur Gänze ausgeschlossen.
- d) Sofern den AN eine Haftung für Schäden im Falle groben Verschuldens (Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit) trifft, ist die Haftung des AN mit dem Netto-Auftragswert begrenzt.
- e) Der AG hat jeweils den Beweis zu erbringen, dass der Schaden auf ein Verschulden des AN zurückzuführen ist.
- f) Der AN haftet nicht, wenn ein Fehler in der Erbringung der Leistung auf fehlerhafte Unterlagen, die durch den AG zur Verfügung gestellt wurden, zurückzuführen ist und wenn dieser Umstand für den AN trotz eigener pflichtgemäßer Sorgfalt nicht erkennbar war oder wenn dieser Umstand erkennbar war und der AN den AG qualifiziert gewarnt hat.
- g) Im Fall des Auftretens eines Schadens aus einer Vertragsverletzung ist jene Vertragspartei, welche Ersatz fordert, verpflichtet, die andere Vertragspartei schriftlich über solche Ansprüche zu informieren, um der den Vertrag verletzenden Partei die Möglichkeit zur Schadensminderung zu geben.
- h) Sofern der AN den Vertragsgegenstand unter Zuhilfenahme Dritter erbringt und in diesem Zusammenhang Gewährleistungs- und/ oder Haftungsansprüche gegenüber diesen Dritten entstehen, tritt der AN diese Ansprüche an den AG ab. Der AG wird sich in diesem Fall vorrangig an diese Dritten halten.
- i) Der AN übernimmt jedenfalls keine Haftung für durch Dritte erbrachte Leistungen.
- j) Ansprüche gegen den AN verfallen endgültig, wenn sie nicht binnen sechs Monaten ab dem Zeitpunkt, in dem der AG vom Schaden und der Person des Schädigers oder vom sonst anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, gerichtlich geltend gemacht werden, längstens aber nach Ablauf von drei Jahren nach dem schadenstiftenden Verhalten bzw. dem anspruchsbegründenden Verstoß des AN.

### **9) Rücktritt vom Vertrag**

- a) Der Vertrag wird mit der physischen oder elektronischen Gegenzeichnung des Angebots durch den AG wirksam.
- b) Ein Rücktritt vom Vertrag ist nur aus wichtigem Grund (z.B. Unzumutbarkeit oder Wegfall der Vertragsgrundlage) zulässig.
- c) Bei Verzug des AN mit einer Leistung ist ein Rücktritt des AG erst nach Setzen einer angemessenen Nachfrist möglich; die Nachfrist ist mit eingeschriebenem Brief an den Firmensitz des ANs zu setzen.
- d) Bei Verzug des AG bei einer Teilleistung oder einer vereinbarten Mitwirkungstätigkeit, der die Durchführung des Auftrages durch den AN unmöglich macht oder erheblich behindert, ist der AN zum Vertragsrücktritt berechtigt.
- e) Ist der AN zum Vertragsrücktritt berechtigt, so behält dieser den Anspruch auf das gesamte vereinbarte Honorar, ebenso bei unberechtigtem Rücktritt des AG.; bei berechtigtem Rücktritt des AG sind die vom AN bereits erbrachten Leistungen adäquat abzugelten.
- f) Jeder der Vertragspartner kann den sofortigen Rücktritt vom Vertrag erklären, wenn gegen den anderen das Ausgleichsverfahren angemeldet oder über sein Vermögen das Konkursverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Kostendeckung abgewiesen wird.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen** **Ing. Markus Christian Köhler – Immobeschau e.U.**

### **10) Vertraulichkeit / Geheimhaltung**

- a) AG und AN haben jede, im Zuge der Geschäftsgebarung ihnen zukommende Information vertraulich zu behandeln und verpflichten sich, eine solche Information nicht an Dritte offen zu legen, ausgenommen eine solche Offenlegung wäre im Vertrag ausdrücklich vorgesehen oder aufgrund zwingenden Rechts notwendig.
- b) Der AN ist sohin zur Geheimhaltung aller vom AG erteilten Informationen verpflichtet. Die Informationserteilung an Berater oder Unternehmensprüfer oder gegenüber Behörden und bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung, ist hiervon jedoch ausgenommen. Der AG stimmt der Informationsweitergabe an Subunternehmer des AN zu, sofern der AN auch diesen die Verschwiegenheitsverpflichtung vollumfänglich überbindet.
- c) Der AN ist auch zur Geheimhaltung seiner Geschäftsgebarung verpflichtet, wenn und solange der AG an dieser Geheimhaltung ein berechtigtes Interesse hat. Nach Durchführung und Beendigung des Auftrages ist der AN berechtigt, den Vertragsgegenstand gänzlich oder teilweise zu Werbezwecken zu veröffentlichen, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist.
- d) Der Verstoß gegen diese Vertraulichkeitsbestimmungen berechtigt die jeweils andere Vertragspartei zur sofortigen, vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses und zur Geltendmachung anderer gesetzlicher Ansprüche, insbesondere auf Unterlassung und/ oder Schadenersatz.

### **11) Datenschutzerklärung**

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass alle vom Auftraggeber übermittelten Daten im Rahmen der Projektbearbeitung von mir verarbeitet und lokal in meinem Firmennetzwerk für die Dauer der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist gemäß DSGVO gespeichert werden. Aufgrund betrieblicher Notwendigkeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kundendaten auch über WhatsApp abgeglichen werden. Datenschutz ist uns wichtig! Unsere vollständige Datenschutzerklärung finden Sie unter: <https://www.immobeschau.at/datenschutz>

### **12) Höhere Gewalt (Force-Majeure)**

- a) Der AN haftet nicht in Fällen Höherer Gewalt. Hierunter fallen alle unvorhersehbaren Ereignisse sowie Ereignisse, die – soweit sie vorhersehbar gewesen wären – außerhalb der Einflussosphäre der Parteien liegen. Dazu zählen insbesondere, aber nicht abschließend folgende Ereignisse:  
Naturkatastrophen wie Überschwemmungen, Sturmfluten, Orkan und Taifun sowie andere Unwetter im Ausmaß einer Katastrophe, Erdbeben, Blitzschlag, Lawinen- und Erdbeben, Feuer, Seuchen, Pandemien, Epidemien und infektiöse Krankheiten, Krieg oder kriegsähnliche Zustände, Aufruhr, Revolution, Militär- oder Zivilputsch, Aufstand, Blockaden, Behörden und Regierungsanordnungen, Streiks, Aussperrung.
- b) Tritt ein solches Ereignis Höherer Gewalt ein, so ist der davon betroffene Vertragspartner verpflichtet, den anderen Vertragspartner unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 14 Tage nach Kenntnis, in Schriftform über den Eintritt des Ereignisses und die Folgen seiner Leistungsbeeinträchtigung zu informieren. Dies gilt für den Fall, dass der AG von dem Ereignis im Gegenzug zum AN nicht betroffen ist.
- c) Der AN ist in diesem Fall berechtigt, seine Liefertermine und -fristen je nach Umfang und Dauer des Ereignisses Höherer Gewalt und seiner Folgen zu verlängern, ohne dass dem AG ein Rücktrittsrecht vom Vertrag oder ein Schadensersatzanspruch zu gewähren ist. Für den Zeitraum der berechtigten Verlängerung der Liefertermine und -fristen gerät der AN nicht in Verzug.
- d) Beide Parteien sind verpflichtet, alles in ihrer Macht stehende und Zumutbare zur Schadensminderung zu unternehmen.

### **13) Schlussbestimmungen**

- a) Änderungen des Vertrages und dieser AGB bedürfen der Schriftform; ebenso ein Abgehen von diesem Formerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- b) Für Verträge zwischen dem AN und dem AG kommt ausschließlich österreichisches Recht zur Anwendung.
- c) Für alle Streitigkeiten, im Zuge der Geschäftsgebarung, wird einvernehmlich das sachlich zuständige Gericht Wien am Firmensitz des AN als Gerichtsstand vereinbart.
- d) Für den Fall von Streitigkeiten, im Zuge dieser Geschäftsgebarung, die nicht einvernehmlich geregelt werden können, vereinbaren die Vertragsparteien einvernehmlich zur außergerichtlichen Beilegung des Konfliktes eingetragene Mediatoren beizuziehen. Sollte über die Auswahl der Mediatoren oder inhaltlich kein Einvernehmen hergestellt werden können, werden frühestens ein Monat ab Scheitern der Verhandlungen rechtliche Schritte eingeleitet.
- e) Im Falle nicht zustande gekommener oder abgebrochener Mediationen, können in einem Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren „vorprozessuale Kosten“ geltend gemacht werden.