

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Beratungsleistungen der Forspol GmbH

Stand: 1. Juni 2014

## 1. Geltung

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Beratungs- und Gutachter- und/oder Marktforschungsverträge (im Folgenden auch: „Auftrag“) zwischen der Forspol GmbH als Auftragnehmerin (im Folgenden „AN“) und der Auftraggeberin (im Folgenden: „AG“).

(2) Abweichende Geschäftsbedingungen der AG gelten nur bei schriftlicher Bestätigung durch die AN. Geschäftsbedingungen der AG, auf die in Auftragsbestätigungen oder in sonstiger Weise verwiesen wird, wird hiermit widersprochen.

## 2. Auftragsumfang und -erfüllung

(1) Der Auftrag wird nach bestem Wissen und Gewissen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes und im Falle der Erstellung eines technischen Gutachtens mit dem Fachwissen von erfahrenen Ingenieuren des Baues, der Architektur oder verwandter Disziplinen und unter Beachtung der jeweiligen Standards ausgeführt.

(2) Die AN schuldet die jeweils vereinbarte Tätigkeit, nicht jedoch einen bestimmten wirtschaftlichen Erfolg.

(3) Die Leistung der AN gilt als erbracht, wenn die vereinbarten Analysen erarbeitet und der AG erläutert wurden oder wenn - im Falle eines vereinbarten Gutachtens oder einer vereinbarten sonstigen schriftlichen Darstellung - diese Darstellung der AG übergeben wurde. Hat die AN ihre Arbeitsergebnisse schriftlich wiederzugeben, ist nur die schriftliche Darstellung maßgeblich. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern der AN außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

(4) Die Tätigkeit der AN schließt keine Beratung in Rechts- oder Steuerfragen ein. Gegenstand ist auch nicht die Aufstellung baureifer Neu- und Umbaupläne.

(5) Die AG kann nicht verlangen, dass der Auftrag von einem bestimmten Mitarbeiter der AN bearbeitet wird. Die AN kann sich zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen auch sachverständiger Dritter bedienen.

(6) Ändern sich nach Auftragsausführung die dem Arbeitsergebnis zu Grunde liegenden tatsächlichen oder rechtlichen Voraussetzungen, ist die AN nicht verpflichtet, die AG auf derartige Änderungen und ihre etwaigen Auswirkungen hinzuweisen.

## 3. Mitwirkung und Informationserteilung durch die AG

(1) Die AG ist verpflichtet, bei der Ausführung des Auftrages ohne gesonderte Aufforderung umfassend und rechtzeitig mitzuwirken. Sie ist insbesondere verpflichtet, alle für die Auftragsausführung erforderlichen Unterlagen rechtzeitig vorzulegen und der AN von allen Vorgängen und Umständen rechtzeitig Kenntnis zu geben, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit der AN bekannt werden bzw. entstehen.

(2) Unterlässt die AG eine ihr obliegende Mitwirkung, so ist die AN unbeschadet ihrer Ansprüche auf Ersatz von Mehraufwendungen und Schadensersatz zur fristlosen Kündigung des Auftrages berechtigt.

(3) Auf Wunsch der AN wird die AG die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihr vorgelegten Unterlagen sowie ihrer Auskünfte und mündlichen Erklärungen schriftlich bestätigen.

(4) Die AN überprüft die ihr von der AG mitgeteilten Informationen, insbesondere Zahlenangaben, nur auf offensichtliche Unstimmigkeiten. Im Übrigen legt die AN derartige Angaben durch die AG als richtig und vollständig zu Grunde, und zwar unabhängig davon, ob eine ausdrückliche Bestätigung der AG nach Absatz (3) angefordert ist oder vorliegt.

## 4. Ablieferungsfrist und Annahmeverzug der AG

(1) Eine vereinbarte Ablieferungsfrist verlängert sich im Falle höherer Gewalt, die der AN die Leistung wesentlich erschwert oder unmöglich macht, sowie bei Vorliegen eines sonstigen von der AN nicht zu vertretenden vorübergehenden Leistungshindernisses um die Zeit der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Anlaufphase. Über ein Leistungshindernis und die erwartete Dauer der Verzögerung wird die AN die AG unverzüglich unterrichten.

(2) Kommt die AG mit der von der AN angebotenen Leistung in Verzug, so ist die AN unbeschadet ihrer Ansprüche auf Ersatz von Mehraufwendungen und Schadensersatz zur fristlosen Kündigung des Auftrages berechtigt.

## 5. Vergütung, Aufrechnung, Abtretung

(1) Die Vergütung für die Dienste der AN ist nach den von der AN und ihren Mitarbeitern für ihre Tätigkeit aufgewendeten Zeiten zu berechnen, soweit nichts Abweichendes schriftlich vereinbart wird. Einzelheiten (Honorarsätze, Auslagensatz, Reisekosten etc.) werden gesondert vereinbart.

(2) Erbringt die AN im Rahmen einer Beauftragung zusätzlich von der AG gewünschte Leistungen und können sich die Vertragspartner nicht auf eine Vergütung für diese zusätzlichen Leistungen einigen, erhöht sich die Vergütung entsprechend dem zusätzlichen Zeit- und Kostenaufwand der AN.

(3) Die Vergütung wird mit Rechnungsstellung fällig und ist sofort ohne Abzüge zahlbar. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist allen Preisangaben hinzuzurechnen und wird in den Rechnungen gesondert ausgewiesen.

(4) Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch.

(5) Eine Aufrechnung gegen Vergütungsforderungen der AN ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen der AG zulässig.

(6) Ansprüche aus dem Auftragsverhältnis kann die AG nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der AN an Dritte abtreten.

## 6. Gewährleistung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat die AG Anspruch auf Nacherfüllung, soweit der AN die Mängelbeseitigung mit einem angemessenen Aufwand möglich ist. Nur dann, wenn der Mangel nicht nachbesserungsfähig ist oder die Nachbesserung fehlschlägt, kann die AG die Rückgängigmachung des Auftrages oder eine Herabsetzung der Vergütung verlangen. Ist der Auftrag von einem Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann die AG die Rückgängigmachung des Vertrages ferner nur dann verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nachbesserung für sie ohne Interesse ist. Für etwaige darüber hinaus bestehende Schadensersatzansprüche gelten die Regelungen in Nr. 8.

(2) Offensichtliche Mängel sind von der AG innerhalb von zwei Wochen ab Leistungserbringung schriftlich anzuzeigen. Ist der AG Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, sind offensichtliche Mängel unverzüglich, nicht offensichtliche Mängel darüber hinaus bis spätestens ein Jahr nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn schriftlich anzuzeigen, sobald sie sich zeigen. Zeigt die AG den Mangel nicht rechtzeitig an, ist der Anspruch auf Mängelbeseitigung ausgeschlossen.

## 7. Haftung und Weitergabe an Dritte

(1)(a) Die Forspol GmbH haftet - gleich aus welchem Rechtsgrund - unbeschränkt nur für Schäden, die ein gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer oder ein Erfüllungsgehilfe der Forspol GmbH vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Im Übrigen ist die Haftung der Forspol GmbH für Schäden, die die Forspol GmbH, deren gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen, gleich aus welchem Rechtsgrund, verursachen, auf eine Höchstsumme von insgesamt € 1,5 Mio. (i.W. einkommalfünf Millionen Euro) beschränkt, sofern zwischen AN und AG nichts Abweichendes vereinbart worden ist.

(b) Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

(c) Die vorgenannte Haftungshöchstsumme gilt auch dann, wenn der Schaden auf verschiedenen oder mehreren gleichartigen fachlichen Fehlern beruht oder ein Fehler zu verschiedenen Schäden geführt hat und/ oder mehrere Anspruchsberechtigte vorhanden sind.

(d) Soweit Schadensersatzansprüche gegen die Forspol GmbH ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer der Forspol GmbH.

(e) Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.

(f) Die vertragliche Vergütung ist auf der Grundlage der im jeweiligen Vertrag beschriebenen Leistungen und Verpflichtungen bestimmt worden. Die Forspol GmbH ist ausschließlich gegenüber dem AG aus dem jeweiligen Vertrag und aus dessen Durchführung verpflichtet. Die Arbeitsergebnisse der Forspol GmbH sind vertraulich und ausschließlich für den AG und nur für die in dem jeweiligen Vertrag vorgesehenen Zwecke bestimmt. Eine anderweitige

Nutzung und insbesondere die Weitergabe an Dritte oder die anderweitige Veröffentlichung (Offenlegung gegenüber Dritten) - auch in Auszügen - ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Forspol GmbH, ist unzulässig. Der AG verpflichtet sich, im Falle einer Zustimmung zur Weitergabe oder Offenlegung an einen Dritten, den Dritten schriftlich darauf hinzuweisen und sicher zu stellen, dass die Forspol GmbH grundsätzlich keine Gewähr gegenüber dem Dritten für die Arbeitsergebnisse übernimmt und der Dritte keinerlei Ansprüche gegen die Forspol GmbH aus den Arbeitsergebnissen herleiten kann. Der AG verpflichtet sich darüber hinaus, die Forspol GmbH von der Inanspruchnahme Dritter und allen damit zusammenhängenden Kosten freizustellen, die Dritte infolge einer unzulässigen Weitergabe oder Veröffentlichung der Arbeitsergebnisse gegen die Forspol GmbH geltend machen. Dritte sind in diesem Zusammenhang auch mit dem AG verbundene Unternehmen.

(g) Die Forspol GmbH kann Dritten gegenüber nur dann die Gewähr für die Bewertung übernehmen, wenn der Dritte einer der Ziffer 7 entsprechende Haftungsbeschränkung akzeptiert und für die dafür entstehende zusätzliche Vergütung die gesamtschuldnerische Haftung erklärt.

(h) Sofern die Forspol GmbH gemäß Ziffer 7(f) und 7(g) Dritten gegenüber die Gewähr für ihre Bewertung übernehmen haben sollte, erfolgt dies nur auf der Grundlage der nachfolgend genannten Gebührensätze pro Auftragsvolumen:

Modus	Erste Partei	Zweite und nachfolgende Parteien
1. Mietfläche im Portfolio < 1.750 m <sup>2</sup>	€ 2.000 (netto)	€ 2.000 (netto)
2. Mietfläche im Portfolio >= 1.750 m <sup>2</sup> :		
a) Für die ersten € 30,00 (netto) Backlog und/ oder Capex je m <sup>2</sup> Mietfläche	€ 2.000 (netto) + ((Backlog und/ oder Capex) * Mietfläche * 0,10000%)	€ 2.000 (netto) + ((Backlog und/ oder Capex) * Mietfläche * 0,04000%)
b) Für die nachfolgenden € 40,00 (netto) Backlog und/ oder Capex je m <sup>2</sup> Mietfläche	(Backlog und/ oder Capex) * Mietfläche * 0,06550%	(Backlog + Capex) * Mietfläche * 0,03000%
c) Danach	(Backlog und/ oder Capex) * Mietfläche * 0,01250%	(Backlog und/ oder Capex) * Mietfläche * 0,00625%

Die angeführten Gebührensätze werden auf die im Rahmen des jeweiligen Auftrages final ausgewiesenen und innerhalb des jeweiligen Endberichtes definierten Backlog- und Capex-Werte angewendet.

## 8. Verwertungsbeschränkung, Nutzungsrechte, Datenschutz

(1) Die AG steht dafür ein, dass die Arbeitsergebnisse der AN und insbesondere die im Rahmen des Auftrages gefertigten Gutachten, Berichte, Pläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen nur für die vertraglich vereinbarten Zwecke verwandt werden. Die Arbeitsergebnisse der AN sind grundsätzlich nicht für Dritte bestimmt. Die Weitergabe der Arbeitsergebnisse und Beratungsleistungen an Dritte bedarf in jedem Einzelfall der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AN. Ausgenommen davon sind mit der AG verbundene Unternehmen. Auch für eine etwaige Haftung der AN gegenüber Dritten gelten die Regelungen in vorstehender Nr. 7.

(2) Soweit Arbeitsergebnisse urheberrechtlich sind, bleibt die AN Urheberin. Die AG erhält in diesen Fällen das nur durch

vorstehenden Absatz (1) eingeschränkte, unwiderrufliche, ausschließliche und nicht übertragbare Nutzungsrecht an den Arbeitsergebnissen. Ein derartiges Nutzungsrecht steht dem AG jedoch nicht zu, wenn der AN den Auftrag durch fristlose Kündigung vorzeitig beendet, wenn der Auftrag aus anderen, von der AN nicht zu vertretenen Gründen vorzeitig beendet wird, oder wenn die AG mit der Zahlung der der AN geschuldeten Vergütung in Verzug gerät.

(3) Die AN ist berechtigt, ihr anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung der AG zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle einer Lücke gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck des Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht. Dies gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem mit diesem Vertrag normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht. Es tritt in solchen Fällen ein dem Gewollten möglichst nahe kommendes, rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit anstelle des Vereinbarten.

## **9. Rückgabe von Unterlagen**

Nach Erfüllung ihrer Ansprüche aus dem Beratungs-, Gutachter- und/oder Marktforschungsvertrag wird die AN auf Verlangen der AG alle Unterlagen herausgeben, die die AG ihr anlässlich der Auftragsdurchführung übergeben hat. Dies gilt nicht für den Schriftwechsel zwischen den Parteien und für Kopien der im Rahmen des Auftrags gefertigten Unterlagen, insbesondere Gutachten, Bericht, Pläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen. Die AN kann auch von den herauszugebenden Unterlagen Kopien zum Verbleib bei ihren Akten anfertigen.

## **10. Vertraulichkeit**

Die AN wird Stillschweigen über alle als solche erkennbaren Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sowie als vertraulich bezeichneten Informationen der AG bewahren, die ihr im Zusammenhang mit dem Auftrag bekannt werden, soweit keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen dazu verpflichten, Auskunft, insbesondere gegenüber Behörden, zu geben. Sie wird derartige Tatsachen enthaltende Berichte, Gutachten und sonstige Ergebnisse ihrer Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung der AG aushändigen.

## **11. Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand, Schriftform**

(1) Der Auftrag untersteht dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des internationalen Privatrechts und internationalen Rechts.

(2) Als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus dem Auftrag wird Freiburg im Breisgau vereinbart.

(3) Als Gerichtsstand wird Freiburg im Breisgau vereinbart, sofern die AG Vollkaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Gleiches gilt, wenn die AG keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder wenn sie ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt. Die AN bleibt berechtigt, die AG auch an ihrem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

(4) Änderungen und Ergänzungen des Auftrags bedürfen der Schriftform. Dieses Formerfordernis gilt insbesondere auch für die Änderung oder Abbedingungen des Schriftform-erfordernisses.

## **12. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des Auftrags einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesen Regelungen eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit