



## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Beratungsleistungen der RE-Solutions UG (haftungsbeschränkt)

Stand: März 2012

### §1. Geltung

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Beratungs- und Gutachter- und/oder Marktforschungsverträge sowie Maklerdienstleistungen (im Folgenden auch: „Auftrag“) zwischen der RE-Solutions UG (haftungsbeschränkt) als Auftragnehmer (im Folgenden „AN“) und der Auftraggeberin (im Folgenden: „AG“).
- (2) Allgemeine Geschäftsbedingungen die insbesondere im Zusammenhang mit einer Maklertätigkeit stehen befinden sich in den Paragraphen 11 bis 20
- (3) 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 Auftrags 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 der AN

(1) Die AN haftet der AG nur für den aus einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung resultierenden Schaden, sofern und soweit es sich nicht um die Haftung für die Verletzung von sog. Kardinalpflichten handelt. Kardinalpflichten sind wesentliche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die AG vertrauen darf.

(2)(a) Die Haftung der AN für den einzelnen Schadensfall für einfache Fahrlässigkeit wird unabhängig vom Rechtsgrund, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, mit dem AG individualvertraglich vereinbart. Als einzelner Schadensfall ist die Summe der Schadensersatzansprüche aller Anspruchsberechtigten zu verstehen, die sich aus einer zeitlich oder gegenständlich abgrenzbaren, einheitlichen Leistung ergeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung insbesondere ohne Rücksicht darauf, ob (Teil-) Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind bzw. entstehen.

(b) Ist AG ein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, gelten die summenmäßige Haftungsbegrenzung und die sonstigen Regelungen in vorstehendem Absatz (2) (a) auch für Schäden, die von nicht leitenden Angestellten oder Erfüllungsgehilfen der AN grob fahrlässig verursacht werden.

(3) Die summenmäßige Haftungsbegrenzung in Absatz (2)(a) gilt auch für einen Schaden, der im Rahmen mehrerer gleichartiger, einheitlicher Leistungen auf Grund mehrerer auf dem gleichen oder gleichartigen Fehler beruhender Verstöße entstanden ist. Absatz (2)(b) gilt entsprechend.

(4) Für vertragsuntypische Schäden haftet die AN bei einer fahrlässigen Verursachung nicht, es sei denn, sie wurde von der AG rechtzeitig auf die Gefahr eines ungewöhnlichen Schadenseintritts hingewiesen.

(5) Soweit das Gesetz nicht eine kürzere Verjährung vorsieht, verjähren Schadensansprüche, die nicht auf der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit und der Freiheit und die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, nach einem Jahr; die einjährige Verjährungsfrist beginnt mit Anspruchsentstehung und Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis der AG von den den Anspruch begründenden Umständen. Dies gilt auch für etwaige Schadensersatzansprüche aus Verschulden bei Vertragsschluss.

## §8. Verwertungsbeschränkung, Nutzungsrechte, Datenschutz

(1) Die AG steht dafür ein, dass die Arbeitsergebnisse der AN und insbesondere die im Rahmen des Auftrags 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, auch an mit der AG verbundene Unternehmen, bedarf in jedem Einzelfall der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AN. Auch für eine etwaige Haftung der AN gegenüber Dritten gelten die Regelungen in vorstehender Nr. 8.

(2) Soweit Arbeitsergebnisse urheberrechtlich geschützt 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.

## §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 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

## **§12 Angebote**

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

## **§13 Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

## **§14 Eigentümerangaben**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

## **§15 Informationspflicht**

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

## **§16 Provisionspflicht**

An Provisionen sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen. Wir haben auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.

## **§17 Ersatz- und Folgegeschäfte**

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss

## **§18 Aufwendungsersatz**

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

## **§19 Haftungsbegrenzung**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Die Firma RE-Solutions haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

## **§20 Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösendem Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### **§21. 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 Hamburg vereinbart.
- (3) Als Gerichtsstand wird Hamburg 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 Schriftformerfordernisses.

### **§22. 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 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.