

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Mosam Real Estates e.U., FN 481397m, Pfluggasse 5/26, 1090 Wien, Österreich

1. Vertragsbestandteile und Begriffsbestimmungen

1.1. Leistung

Sämtliche vom Auftragnehmer (kurz: AN) vertragsgemäß zu erbringenden Beratungs- und sonstigen Leistungen.

1.2. Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind die vom AN im Rahmen und auf Dauer des Vertrages zu erbringenden Leistungen entsprechend dem beschriebenen Leistungsumfang und der dafür zu leistenden Vergütungen durch den Auftraggeber (kurz: AG) sowie allgemein die Regelung gegenseitiger Rechte und Pflichten.

1.3. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese AGB sind Vertragsbestandteil und gelten, einmal zwischen den Vertragsteilen vereinbart, auch für alle künftigen Vertragsbeziehungen zwischen den Vertragsteilen; in der jeweils gültigen Fassung.

1.4. Leistungsumfang

Grundlage für die vom AN zu erbringenden Leistungen ist die schriftliche Leistungsbeschreibung, die der AN aufgrund der ihm zur Verfügung gestellten Informationen ausarbeitet oder die der AG zur Verfügung stellt. Diese Leistungsbeschreibung wird vom AN und vom AG auf Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft und mit einem Zustimmungsvermerk versehen. Später auftretende Änderungswünsche des AG bedürfen einer gesonderten schriftlichen Termin- und Honorarvereinbarung.

1.5. Honorar

Wurde für die zu erbringenden Leistungen ein Pauschalhonorar vereinbart, so gilt dieses ausschließlich für den zum Zeitpunkt der Vereinbarung schriftlich festgelegten Leistungsumfang. Darüberhinausgehende Leistungen sind vom Pauschalhonorar nicht umfasst und werden nach Aufwand verrechnet.

2. Rechte und Pflichten des AG und AN

2.1. Informations- und Überprüfungspflichten

Der AG wird dem AN alle für die Erfüllung des Auftrages und die Ausführungen der vereinbarten Leistungen notwendigen Informationen zeitgerecht übergeben und ihn von allen Umständen in Kenntnis setzen, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sind. Dies gilt auch für alle Informationen, die erst während der Tätigkeit des AN bekannt werden. Der AG trägt den Aufwand, der dadurch entsteht, dass Leistungen infolge seiner unrichtigen, unvollständigen oder nachträglich geänderten Angaben vom AN wiederholt werden müssen oder sich verzögern. Der AN wird die ihm vom AG zur Verfügung gestellten Informationen insbesondere auf Ausführbarkeit in technischer Hinsicht angemessen prüfen und Bedenken dem AG mitteilen.

2.2. Unterlagen und Archivierungspflicht

Der AN wird sämtliche Unterlagen im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistung bis zum Abschluss des Projektes archivieren und dem AG auf Verlangen gegen Kostenersatz in Kopie oder digitalisiert ausfolgen und Einsichtnahme gewähren. Behördliche Schriftstücke und vom AG zur Verfügung gestellte Original-Unterlagen sind nach Beendigung der Leistung im Original zurückzustellen.

2.3. Besprechungen / Berichterstattung

Der AN wird dem AG zu den hierfür ausdrücklich vorweg vereinbarten Zeitpunkten über den Fortgang seiner Leistungserstellung und gegebenenfalls auch den der von ihm beauftragten Dritten Bericht erstatten. Der AG wird an den vom AN angesetzten Besprechungen teilnehmen.

2.4. Weisungsfreiheit

Der AN ist bei der Erbringung der vereinbarten Leistungen weisungsfrei; er ist an keinen bestimmten Leistungsort und keine bestimmte Arbeitszeit gebunden.

2.5. Änderung der Leistung

Jeder Vertragspartner kann beim Anderen in schriftlicher Form Änderungen des vereinbarten Leistungsumfanges beantragen. Nach Erhalt eines Änderungsantrags wird der Empfänger überprüfen, ob und zu welchen Bedingungen die Änderung durchführbar ist und die Zustimmung bzw. Ablehnung unverzüglich schriftlich begründet mitteilen. Führen die Änderungswünsche des AG zu einer Änderung des Bearbeitungsaufwandes und zu einer Änderung der ursprünglich vereinbarten Leistungsfristen, wird der AN mit dem AG einen entsprechenden Zusatzvertrag abschließen.

Sofern der AG Art und Umfang der vereinbarten Leistung oder die Umstände ihrer Erbringung ändern, reduzieren oder zusätzliche Leistungen, die im Vertrag nicht vorgesehen sind, verlangen will, die einen grundlegenden Eingriff in die vereinbarte Leistungsstruktur und -abwicklung bedeuten, ist der AN berechtigt, laufende Arbeiten bis zum Abschluss des Zusatzvertrages einzustellen. Eine in diesem Fall etwaig verursachte Terminverzögerung in der Leistungsabwicklung kann dem AN nicht angelastet werden.

2.6. Weitergaberecht

Der AN ist berechtigt, die ihm obliegenden Leistungen ganz oder teilweise durch Dritte als Erfüllungsgehilfen erbringen zu lassen.

2.7. Termine

Vertraglich vereinbarte Leistungsfristen und -termine beginnen erst zu laufen, wenn der AG seine Mitwirkungspflichten vertragsgemäß vollständig erfüllt hat. Frist- und Terminabsprachen sind jeweils schriftlich festzuhalten. Die Nichteinhaltung von Fristen und Terminen berechtigt den AG erst nach Ablauf einer angemessenen Nachfrist von mindestens 4 Wochen ab Einlangen des jeweiligen Mahnschreibens in eingeschriebener Form unter Hinweis auf die Rechtsfolgen beim AN zur Geltendmachung von allfälligen Ansprüchen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Nachfrist kann der AG vom Vertrag zurücktreten. Eine Verpflichtung zur Leistung von Schadenersatz aus dem Titel des Verzugs besteht nur bei grobem Verschulden des AN oder des von ihm mit der Erfüllung beauftragten Dritten. Unabwendbare oder unvorhersehbare Ereignisse entbinden den AN von der Einhaltung vereinbarter Fristen und Termine. Gleiches gilt, wenn der AG mit seinen zur Durchführung des Auftrags notwendigen Verpflichtungen (z.B. Bereitstellung von Informationen) im Verzug ist. In diesem Fall wird der vereinbarte Termin zumindest im Ausmaß des Verzugs verschoben.

3 Eigentums- und Immaterialgüterrechte

3.1. Eigentums- und Nutzungsrechte

An sämtlichen Leistungen des AN – insbesondere auch Anregungen, Ideen und Konzepte – wie auch einzelnen Teilen hiervon, hat der AN vollumfänglich geschützte Immaterialgüterrechte, sohin insbesondere Urheberrechte; sämtliche im Rahmen der Leistungserbringung übergebenen Unterlagen können jederzeit zurückverlangt werden. Die Nachahmung, Veränderung (einschließlich Weiterentwicklung), Vervielfältigung und Veröffentlichung der Leistungen des AN – in welcher Form immer – ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des AN unzulässig.

Der AG erwirbt erst durch vollständige Zahlung des Honorars die ihm vertraglich eingeräumten Nutzungsrechte zum vereinbarten Zweck und im vereinbarten Nutzungsumfang.

3.2. Nutzungen

Für die Nutzung von Leistungen des AN, die über den ursprünglich vereinbarten Zweck und Nutzungsumfang hinausgeht, ist – umfassend auch eine Regelung betreffend das Entgelt – vorweg eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen.

4 Gewährleistung, Schadenersatz und Haftung

4.1. Mahnpflicht

Der AG hat sämtliche Leistungsstörungen unverzüglich gegenüber dem AN schriftlich zu mahnen und zu begründen; den AG trifft – soweit gesetzlich zulässig – die Beweislast. Im Fall einer berechtigten und rechtzeitigen Mahnung steht dem AG – vorbehaltlich zwingender Bestimmungen des Konsumentenschutzrechtes – nur das Recht auf Verbesserung oder Austausch der Leistung durch den AN zu.

4.2. Verbesserung

Bei gerechtfertigter Mahnung werden die Leistungsstörungen in angemessener Frist behoben, wobei der AG dem AN alle zur Mängelbehebung erforderlichen Maßnahmen ermöglichen muss. Der AN ist berechtigt, die Verbesserung zu verweigern, wenn diese unmöglich oder für den AN mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden ist.

4.3. Haftungsbegrenzung

Der Schadenersatz des AN für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Das Vorliegen eines groben Verschuldens hat der Geschädigte zu beweisen.

4.4. Frist zur Geltendmachung

Schadenersatzansprüche sind bei sonstiger Verjährung innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis des Schadens gerichtlich geltend zu machen; sie sind der Höhe nach mit dem Auftragshonorar für die vereinbarten Leistungen exklusive Umsatzsteuer oder sonstiger Abgaben begrenzt.

5 Außerordentliche Kündigung des Vertrages

5.1. Außerordentliche Kündigungsgründe des AG

Der AG kann den Vertrag aus wichtigem Grunde mit sofortiger Wirkung beenden; dies insbesondere, wenn der AN seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht binnen einer angemessenen Nachfrist von mindestens 4 Wochen ab Einlangen des Mahnschreibens beim AN in eingeschriebener Form unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nachkommt. Anstelle einer solchen Beendigung ist der AN auch jedenfalls zur Einstellung aller Leistungen berechtigt, wobei dadurch verursachte Schäden auf Seiten des AG vom AN nicht zu ersetzen sind.

5.2. Außerordentliche Kündigungsgründe des AN

Der AN kann den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung von Kündigungsfristen bzw. -terminen mit sofortiger Wirkung kündigen, sohin insbesondere wenn

5.2.1. der AG mit der Bezahlung des durch den Vertrag vereinbarten Honorars oder mit sonstigen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist im Rückstand ist,

5.2.2. der AG einer seiner vertraglichen Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung durch den AN nicht innerhalb angemessener 14-tägigen Nachfrist nachkommt oder wenn

5.2.3. berechtigte Bedenken hinsichtlich einer wesentlichen Bonitätsverschlechterung des AG bestehen.

6 Honorar

6.1. Honoraranspruch

Wenn nichts anderes vereinbart ist, entsteht der Honoraranspruch des AN für jede einzelne Leistung mit der jeweiligen Leistungserbringung. Der AN ist berechtigt Vorschüsse zu verlangen. Das Honorar versteht sich mangels ausdrücklicher Vereinbarung exklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer. Alle Leistungen des AN, die nicht ausdrücklich durch das vereinbarte Honorar abgegolten sind, werden gesondert abgegolten. Alle dem AN erwachsenden Barauslagen sind vom AG zu ersetzen.

6.2. Voranschläge für Honorare

Voranschläge des AN sind – mangels gegenteiliger schriftlicher Vereinbarung – unverbindlich. Wenn abzusehen ist, dass die tatsächlichen Honorare die vom AN schriftlich veranschlagten um mehr als 10% übersteigen, wird der AN den AG auf die höheren Kosten hinweisen.

Die Überschreitung gilt als vom AG genehmigt, wenn der AG nicht binnen drei Tagen nach diesem Hinweis beim AN einlangend schriftlich widerspricht und gleichzeitig kostengünstigere Alternativen bekannt gibt.

7 Zahlung

7.1. Zahlung

Die Rechnungen des AN werden ohne jeden Abzug ab Rechnungsdatum fällig und sind, sofern nichts anderes vereinbart wurde, binnen zehn Kalendertagen ab Datum der Rechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung gelten Verzugszinsen in der Höhe von 10 % p.a. als vereinbart; ein höherer Zinsschaden kann geltend gemacht werden.

7.2. Spesen

Der AG verpflichtet sich, alle mit der Eintreibung der Forderung verbundenen Aufwände zu tragen.

7.3. Zahlungsverzug

Im Falle des Zahlungsverzuges des AG kann der AN Honorare und sonstige Entgelte für sämtliche im Rahmen anderer mit dem AG abgeschlossener Verträge erbrachten Leistungen und Teilleistungen sofort fällig stellen.

7.4. Aufrechnung

Der AG ist nicht berechtigt, mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des AN aufzurechnen, außer die Forderung des AG wurde vom AN schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt.

8 Allgemeine Vertragsbestimmungen

8.1. Rechtswahl

Die Vertragsparteien vereinbaren die Anwendung materiellen österreichischen Rechts unter Ausschluss der Kollisionsnormen des österreichischen Internationalen Privatrechts und unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

8.2. Gerichtsstand

Als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis wird das für Wien jeweils sachlich zuständige Gericht bestimmt; der AN ist berechtigt, den AG an jedem anderen gesetzlich zulässigen Ort gerichtlich zu belangen.

8.3. Schriftformerfordernis und Vertragssprache

Änderungen und Ergänzungen dieser AGB und/oder des auf deren Grundlage errichteten Vertrages samt dessen integrierender Bestandteile bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis. Als Vertragssprache wird Deutsch vereinbart.

8.4. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen der AGB und/oder des Vertrages samt dessen integrierender Bestandteile nichtig, anfechtbar oder sonst unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der AGB und/oder des Vertrages samt dessen integrierender Bestandteile. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die ihr in ihrem wirtschaftlichen Gehalt und Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für das Ausfüllen von Vertragslücken durch eine in der vorgenannten Weise ergänzenden Vertragsauslegung.

8.5 Forderungen

Allfällige Forderungen des AG können nicht gegen Ansprüche des AN aus diesem Vertrag aufgerechnet werden, außer wenn es sich um Gegenforderungen handelt, die bereits rechtskräftig gerichtlich festgestellt, oder vom AN schriftlich anerkannt sind.

8.6 Abtreten der Forderungen

Die Abtretung von Forderungen gegenüber dem AN an Dritte ist ohne die Zustimmung von Mosam Real Estates ausgeschlossen.

8.7. Ungültigkeit

Alle sonstigen vor Unterzeichnung des auf Grundlage dieser AGB errichteten Vertrages getroffenen Abreden bezüglich dieses Vertrages verlieren durch dessen Unterfertigung ihre Gültigkeit.

8.8. Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Wien, außer der Vertrag sieht explizit einen anderen Erfüllungsort vor.

8.9. Datenweitergabe

Der AN ist berechtigt, Daten, die dieses Auftragsverhältnis betreffen, im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung bzw. Vertragsabwicklung zu nutzen und selbst oder durch Erfüllungsgehilfen auf Datenträgern zu speichern und aufzubewahren.

8.10. Datenspeicherung Cloud

Der AG ist ausdrücklich damit einverstanden, dass eine Speicherung seiner Daten in einer Cloud erfolgt. Die Inanspruchnahme einer Cloud ist nicht Leistungsgegenstand des AN. Der AN haftet nicht für Schäden aller Art, einschließlich Folgeschäden und entgangenem Gewinn, die im Zusammenhang mit einer Speicherung in einer Cloud durch die vorübergehende Nichtverfügbarkeit von Diensten oder durch den Verlust von gespeicherten Daten und Dokumenten sowie durch die missbräuchliche Verwendung derselben durch Dritte entstanden sind. Für von ihm verursachte Schäden haftet der AN jedenfalls nicht für leichte Fahrlässigkeit.

8.11. Veröffentlichungsrecht

Der AN hat das Recht seine Leistungen auf seiner Homepage zu veröffentlichen und in Rahmen seines Marketings zu verwenden.

8.12. Inkrafttreten und Gültigkeit der AGB

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft. Entgegenstehende AGB des AG sind jedenfalls ungültig und gelten nur dann, wenn sie vom AN ausdrücklich schriftlich anerkannt werden.

8.13. Gültigkeit

Diese AGB gelten jeweils in der aktuellen Fassung ab dem Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung auf der Website des AN (www.mosam-realestates.com/de/kontakt/#agb). Der AN ist jederzeit berechtigt, diese AGB zu ändern oder zu ergänzen. Die Änderung tritt jeweils mit der Veröffentlichung der AGB in der vorstehenden Webseite in Kraft.

Wien, aktuell gültige Fassung: April 2020