

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
der Valuation Flat Real GmbH (Stand 01/2025)**

I. Geltung

Die Leistungen und Angebote sowie alle mit dem Auftraggeber abgeschlossenen Verträge unserer Gesellschaft erfolgen ausschließlich aufgrund dieser AGB, und zwar unabhängig von der Art des Rechtsgeschäftes. Sämtliche unserer privatrechtlichen Willenserklärungen sind auf Grundlage dieser AGB zu verstehen. Entgegenstehende oder von unseren AGB abweichende Bedingungen des Auftraggebers erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten schriftlich und ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt. Vertragserfüllungshandlungen unsererseits gelten insofern nicht als Zustimmung zu von unseren AGB abweichenden Vertragsbedingungen. Diese Geschäftsbedingungen gelten als Rahmenvereinbarung auch für alle weiteren Rechtsgeschäfte zwischen den Vertragsparteien.

II. Vertragsabschluss

A) Unsere (Honorar)angebote verstehen sich unverbindlich und freibleibend. Von diesen AGB oder anderen unserer schriftlichen Willenserklärungen abweichenden mündlichen Zusagen, Nebenabreden u. dgl., insbesondere solche, die von Dienstnehmern, Zustellern etc. abgegeben werden, sind für uns nicht verbindlich. Der Inhalt der von uns verwendeten Prospekte, Werbeanmeldungen etc. wird nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, dass darauf ausdrücklich Bezug genommen wurde.

B) Enthält unsere Auftragsbestätigung Änderungen gegenüber dem Auftrag, so gelten diese als vom Vertragspartner genehmigt, sofern dieser nicht unverzüglich widerspricht. Werden an uns Angebote gerichtet, so ist der Anbietende eine angemessene, mindestens jedoch achttägige Frist ab Zugang des Angebotes daran gebunden.

C) Der Inhalt des mit dem Vertragspartner abgeschlossenen Vertrages ergibt sich primär aus dem schriftlichen Vertrag samt Anlagen, der Vollmacht und diesen AGB. Der Pkt. II. A) 1 und 2 Satz und B) gilt nicht bei Verbrauchergeschäften.

III. Honorar

A) Das vereinbarte Honorar gilt unabhängig vom Ergebnis sowie unabhängig von der Meinung, der Zustimmung oder dem Anerkenntnis Dritter unsere Leistungen selbst oder Teile derselben bzw. die angewandte Methodik betreffend als vereinbart. Für den Fall, dass für Leistungen unsererseits mit dem Auftraggeber keine konkrete Honorarvereinbarung getroffen wurde, erfolgt die Abrechnung unserer Leistungen in sinngemäßer Anwendung der facheinschlägigen Bestimmungen des Gebührenanspruchsgesetzes (GebAG) idGF.

B) Sollten sich die Lohnkosten zwischen Vertragsabschluss und Leistungserbringung aufgrund kollektivvertraglicher Regelungen in der Branche oder innerbetrieblicher Abschlüsse oder sollten sich andere, für die Kalkulation relevante Kostenstellen oder zur Leistungserstellung notwendige Kosten, wie jene für Materialien, Energie, Transporte, Fremdarbeiten, Finanzierung etc. verändern, so sind wir berechtigt, die Preise entsprechend zu erhöhen oder zu ermäßigen. Pkt. III B) gilt nicht bei Verbrauchergeschäften.

C) Mehrleistungen durch Änderungen, die nicht unserer Sphäre zuzurechnen sind und eine Neubearbeitung oder Umarbeitung einzelner Bereiche erfordern, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, Änderungen relevanter Vorschriften und Gesetze und infolge geänderter Auftraggeberwünsche, sind entsprechend dem erhöhten Leistungsumfang zusätzlich zu vergüten.

D) a) Erfolgt die Leistungserbringung außerhalb der Normalarbeitszeit (Montag bis Freitag 7-18h), wird wochentags (ausgenommen gesetzliche Feiertage) ein Zuschlag von 50 % in Rechnung gestellt. An Samstagen, Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen wird ein Zuschlag von 100 % verrechnet.

D) b) Das Honorar für pauschalierte Leistungen basiert auf Durchführung in der Normalarbeitszeit. Werden auf Wunsch des Auftraggebers Leistungen außerhalb der Normalarbeitszeit erbracht, so werden für diese Zeiten die entsprechenden Überstundenzuschläge zusätzlich in Rechnung gestellt.

E) Für den Fall, dass wir aus nicht in unserer Sphäre gelegenen Gründen an der vollständigen Erbringung unserer Leistungen gehindert werden bzw. die vollständige Erbringung unserer Leistungen infolge beispielsweise behördlicher Auflagen, Änderungen relevanter Vorschriften und Gesetze oder aufgrund geänderter Auftraggeberwünsche nicht möglich ist, haben wir das Recht, alle bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Teilleistungen unabhängig von deren Nutzen dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen.

IV. Zahlungsbedingungen, Verzugszinsen

A) Wir sind berechtigt, unsere Ansprüche durch Vorlage von Teilrechnungen, welche die Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe enthalten können, fällig zu stellen. Teilrechnungen sind innerhalb von 14 Tagen, die Schluss Honorarnote ebenfalls innerhalb von 14 Tagen, jeweils nach Rechnungslegung (Rechnungsdatum + 2 Tage) fällig. Ohne besondere Vereinbarung ist der Abzug eines Skontos nicht zulässig. Reklamationen seitens des Auftraggebers sind binnen 30 Tagen nach Rechnungslegung (Rechnungsdatum + 2 Tage) zulässig und bedürfen der Schriftform, danach gelten unsere Rechnungen dem Inhalt und der Höhe nach als anerkannt. Vorbehaltlose (Teil-)Zahlungen gelten als Anerkenntnis der abgerechneten Leistungen.

B) Bei Zahlungsverzug sind wir ab Fälligkeit berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu verrechnen.

V. Vertragsrücktritt

A) Neben den allgemeinen gesetzlichen Gründen sind wir auch bei Annahmeverzug oder anderen wichtigen Gründen, wie insbesondere bei Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen eines Vertragspartners oder bei Abweisung eines Konkursantrages mangels kostendeckenden Vermögens, bei Unterbrechung der Leistung für mehr als drei Monate durch den Auftraggeber und bei Vereitlung der Leistung durch den Auftraggeber, zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Für den Fall des Rücktrittes gelten die Bestimmungen des ABGB.

B) Bei Zahlungsverzug des Vertragspartners sind wir von allen weiteren Leistungs- und Lieferungsverpflichtungen entbunden und berechtigt, noch ausstehende Lieferungen oder Leistungen zurückzuhalten und Vorauszahlungen bzw. Sicherstellungen zu fordern oder - gegebenenfalls nach Setzung einer angemessenen Nachfrist – vom Vertrag zurückzutreten.

C) a) Bei Zahlungsverzug des Vertragspartners sind wir auch nach vollständiger Erbringung unserer Leistung, aber vor vollständiger Bezahlung unseres Honorars ebenso berechtigt, die von uns erbrachten geistigen Leistungen (Bewertungen, Gutachten, Berechnungen etc.) zurückzufordern, wie auch etwaigen Vertragspartnern des Auftraggebers deren weitere Verwendung zu untersagen, ebenso etwaige den Behörden, Gerichten oder Dritten gegenüber von uns abgegebene Erklärungen zurückzuziehen.

C) b) Sämtliche Rücktritts-, Zurückbehaltungs- und Vorbehaltsrechte gelten vorbehaltlich der Anwendungsvoraussetzungen des § 11 Abs 2 1.Satz IO im Falle der Unternehmensfortführung.

C) c) Bis zur vollständigen Bezahlung unserer Honoraransprüche behalten wir uns daher sämtliche Eigentums- und Urheberrechtsansprüche einschließlich Werknutzungsrechte an von uns erbrachten Leistungen vor (vgl. Pkt. IX.A).

D) Werden die vertraglich vereinbarten Vorleistungen seitens des Vertragspartners, trotz schriftlicher Aufforderung und Fristsetzung unsererseits nicht vollständig erbracht, sind wir von allen weiteren Leistungs- und Lieferungsverpflichtungen entbunden und sämtliche vertraglich vereinbarte Termine sind für uns als hinfällig zu betrachten. In diesem Falle sind wir ebenfalls berechtigt ohne Nachfristsetzung unmittelbar vom Vertrag zurückzutreten.

E) Tritt der Vertragspartner - ohne dazu berechtigt zu sein - vom Vertrag zurück oder begehrt er unberechtigt seine Aufhebung, so haben wir die Wahl, auf der Erfüllung des Vertrages zu bestehen oder der Aufhebung des Vertrages zuzustimmen; im letzten Fall gilt Punkt A) letzter Satz.

F) Für den Fall des berechtigten Rücktrittes unserer Vertragspartner steht uns nur das Entgelt für die Leistungen bis zur Wirksamkeit des Rücktrittes zu.

G) Der Rücktritt ist schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes zu erklären.

VI. Mahn- und Inkassospesen

Im Falle des Zahlungsverzuges hat der Vertragspartner Mahnspesen gemäß Zahlungsverzugsgesetz (ZVG) pro erfolgte Mahnung sowie für die Evidenzhaltung des Schuldverhältnisses im Mahnwesen pro Halbjahr einen Betrag von € 5,00 zu bezahlen. Darüber hinaus sind uns alle Kosten, Spesen und Verzugszinsen im Sinne des UGB §456 (Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Verzugszinssatzes zuzüglich 5% im Verbrauchergeschäft), die uns aus der Mahnung oder dem Inkasso fälliger Zahlungen entstehen, insbesondere die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen und tarifmäßigen außergerichtlichen Anwaltskosten etc. vom Schuldner zu ersetzen.

VII. Eigentumsvorbehalt

A) Alle Sachen, Urkunden und Unterlagen (Bewertungen, Gutachten, Berechnungen etc.) werden von uns unter Eigentumsvorbehalt übergeben und bleiben bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum. Im Verzugsfall sind wir jederzeit zur Zurücknahme berechtigt.

B) Bei Zurückforderung bzw. Zurücknahme der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Sache durch uns liegt nur dann ein Rücktritt vom Vertrag vor, wenn dieser ausdrücklich erklärt wird.

C) Der Auftraggeber trägt das volle Risiko für die Vorbehaltsache, insbesondere für die Gefahr des Unterganges, des Verlustes oder der Verschlechterung.

VIII. Aufrechnungsverbot

A) Die Kompensation allfälliger Gegenforderungen mit unserer (Honorar)forderung, aus welchem Grund auch immer, ist unzulässig.

B) Forderungen gegen uns dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht abgetreten werden. Pkt VIII A) gilt nicht bei Verbrauchergeschäften.

IX. Urheberrecht

A) Das von uns hergestellte Werk (zB Bewertungen, Gutachten, Berechnungen, sonstige Dokumentationen und Schriftstücke) ist urheberrechtlich geschützt. Der Vertragspartner erhält daran keine Werknutzungsbewilligung und kein Werknutzungsrecht. Nur unter der Bedingung der vollständigen Vertragserfüllung erhält der Auftraggeber das Recht, das Werk zum vertraglich bedungenen Zweck zu benutzen.

B) Der Auftragnehmer hat das Recht, von ihm im Zuge der Auftragsabwicklung (auch in digitaler Form) erhobene Daten und Informationen ohne Einschränkung zu benutzen. Sie können insbesondere auch zur Erfüllung eines neuen Auftrages verwendet werden.

X. Aufbewahrung von Unterlagen

Originalpläne, Originalzeichnungen und Schriftstücke werden grundsätzlich bei uns verwahrt. Wir sind verpflichtet, unserem Vertragspartner auf dessen Verlangen Vervielfältigungen dieser Unterlagen gegen Kostenersatz auszuhändigen. Unsere Aufbewahrungspflicht endet ein Jahr nach Abnahme der Leistungen. Wir können uns während dieser Zeit durch Herausgabe der Originalunterlagen an den Vertragspartner von unserer Verwahrungspflicht befreien.

XI. Zurückbehaltung

Der Vertragspartner ist bei Reklamationen außer in den Fällen der Rückabwicklung nicht zur Zurückhaltung des Bruttohonorarbetrages oder Teilen hiervon berechtigt. Pkt. XI gilt nicht bei Verbrauchergeschäften.

XII. Terminverlust

A) Soweit der Vertragspartner seine Zahlungsverpflichtung in Teilbeträgen abzustatten hat, gilt als vereinbart, dass bei nicht fristgerechter Bezahlung auch nur einer Rate sämtliche noch ausstehenden Forderungen ohne weitere Nachfristsetzung sofort fällig werden.

B) Pkt. XII gilt bei Verbrauchergeschäften, soweit wir unsere Leistung vollständig erbracht haben, auch nur eine rückständige Teilleistung des Auftraggebers mindestens sechs Wochen fällig ist, und wenn wir den Auftraggeber unter Setzung einer Nachfrist von zumindest zwei Wochen unter Androhung des Terminverlustes gemahnt haben.

XIII. Gewährleistung, Untersuchungs- und Rügepflicht

A) Gewährleistungsansprüche des Vertragspartners erfüllen wir bei Vorliegen eines behebbaren Mangels nach unserer Wahl entweder durch Austausch, Reparatur innerhalb angemessener Frist oder Preisminderung. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers, die auf Behebung des Mangels zielen, können erst geltend gemacht werden, wenn wir mit der Erfüllung der Gewährleistungsansprüche in Verzug geraten sind.

B) Der Vertragspartner hat Mängel, die nicht bereits bei der Übernahme schriftlich beanstandet wurden, unverzüglich, längstens aber binnen drei Werktagen nach ihrer Entdeckung schriftlich zu rügen. Wird eine Mängelrüge nicht oder nicht rechtzeitig erhoben, so gilt unsere Leistung als genehmigt. Der Pkt. XIII A) und B) gilt nicht bei Verbrauchergeschäften.

C) Bei Verbrauchergeschäften können wir uns bei einer Gattungsschuld von den Ansprüchen des Auftraggebers auf Aufhebung des Vertrages oder auf angemessene Preisminderung dadurch befreien, dass wir in angemessener Frist die mangelhafte Sache gegen eine mängelfreie austauschen. Wir können uns von der Pflicht zur Gewährung einer angemessenen Preisminderung dadurch befreien, dass wir in angemessener Frist in einer für den Verbraucher zumutbaren Weise eine Verbesserung bewirken oder das Fehlende nachtragen.

XIV. Schadenersatz

A) Sämtliche Schadenersatzansprüche sind in Fällen leichter Fahrlässigkeit und für Mangelfolgeschäden ausgeschlossen. Das Vorliegen von leichter bzw. grober Fahrlässigkeit hat der Geschädigte zu beweisen. Sämtliche Schadenersatzansprüche sind mit der Deckungssumme der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (€ 1 Mio.) begrenzt. Ebenso ausgeschlossen ist der Ersatz von entgangenem Gewinn.

B) Die Verjährungsfrist von Schadenersatzansprüchen beträgt abweichend von § 1489 ABGB sechs Monate ab Übernahme unserer Leistung. Die in diesen AGB enthaltenen oder sonst vereinbarten Bestimmungen über Schadenersatz gelten auch dann, wenn der Schadenersatzanspruch neben oder anstelle eines Gewährleistungsanspruches geltend gemacht wird.

C) Unsere Leistungen sind ausschließlich für den Auftraggeber und nur für den in der ausgefertigten Leistung schriftlich angegebenen Zweck bestimmt. Eine andere Verwendung oder eine Verwendung durch Dritte, insbesondere eine Veröffentlichung unserer Leistungen ist ohne unsere schriftliche Zustimmung ausgeschlossen.

D) Pkt. XIV A) gilt bei Verbrauchergeschäften nicht für Personenschäden und für Schäden an zur Bearbeitung übernommenen Sachen. Pkt. XIV A) zweiter Satz, B) erster Satz gilt bei Verbrauchergeschäften nicht.

E) a) Es ist dem Auftraggeber auf Vertragsdauer nicht gestattet, Mitarbeiter des Auftragnehmers in welcher Form auch immer, sei es direkt oder indirekt über bzw. für u.a. in der Sphäre des Auftraggebers stehende Dritte, abzuwerben.

E) b) Im Falle von direkten oder indirekten Abwerbungsversuchen gilt eine Konventionalstrafe in Höhe von jeweils € 15.000,- als vereinbart.

E) c) Es ist dem Auftraggeber ohne schriftliche Zustimmung des Auftragnehmers nicht gestattet, Mitarbeiter des Auftragnehmers innerhalb von 18 Monaten nach Beendigung des gegenständlichen Vertragsverhältnisses im eigenen oder in einem mit dem Auftraggeber direkt oder indirekt verbundenen Unternehmen einzustellen oder in welcher Form auch immer zu beschäftigen oder zu übernehmen. Für den Fall des Zuwiderhandelns gilt eine Konventionalstrafe in Höhe von € 20.000,- als vereinbart.

XV. Rechtswahl, Gerichtsstand

Es gilt österreichisches Recht. Die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechtes wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Vertragssprache ist deutsch. Die Vertragsparteien vereinbaren österreichische, inländische Gerichtsbarkeit. Zur Entscheidung aller aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist das an unserem Firmensitz sachlich zuständige Gericht ausschließlich örtlich zuständig. Pkt. XV letzter Satz gilt nicht bei Verbrauchergeschäften.

XVI. Erfüllungsort

Erfüllungsort ist unser Firmensitz.

XVII. Adressänderung

Der Vertragspartner ist verpflichtet, uns Änderungen seiner Wohn- bzw. Geschäftsadresse bekanntzugeben, solange das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist. Wird die Mitteilung unterlassen, so gelten Erklärungen auch dann als zugegangen, falls sie an die zuletzt bekanntgegebene Adresse gesendet werden.

XVIII. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt wurde.