

## Allgemeine-Geschäftsbedingungen

### **§ 1 Geltungsbereich**

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist für alle Angebote, Aufträge, Kaufverträge und Lieferungen, die wir an Auftraggeber (Kunden) leisten. Sie gelten gleichfalls für künftige Geschäftsbeziehungen auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden. Abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, auch wenn wir ihnen nicht ausdrücklich widersprechen, es sei denn, wir hätten diesen im Einzelfall ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

### **§ 2 Grundlage des Auftrages**

Die Grundlage jedes Auftrages sind ausschließlich die in dem Auftrag für Planungs- und Beratungsleistungen schriftlich festgelegten Vereinbarungen.

### **§ 3 Auftragsabwicklung**

Der Auftrag ist unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auszuführen. Einen bestimmten Erfolg, insbesondere ein vom Auftraggeber gewünschtes Ergebnis, kann die BrainTec GmbH nur im Rahmen objektiver und unparteiischer Anwendung ihrer Sachkunde gewährleisten. Die BrainTec GmbH wird vom Auftraggeber ermächtigt, die für die Erstattung der Bewertungen, erforderlichen Auskünfte – insbesondere bei Behörden – einzuholen. Der Auftraggeber teilt der BrainTec GmbH die ihm bekannten nicht eingetragenen Lasten und Rechte, Denkmalschutz, Wohnungs- und Mietbindungen, Überbauten sowie Bodenverunreinigungen (insbesondere „Altlasten“ bzw. „Altlastenverdacht“) mit. Die BrainTec GmbH geht bei der Auftragsabwicklung davon aus, dass die nicht mitgeteilten zuvor genannten Besonderheiten des Grundstücks nicht bestehen, die vorhandenen Baulichkeiten gemäß den vorgelegten Pläne genehmigt und errichtet wurden bzw. genutzt werden und die Wertermittlung die Rechtmäßigkeit der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Nutzungen unterstellen soll. Die vom Auftraggeber nicht mitgeteilten nicht offensichtlichen Baumängel und Bauschäden bleiben bei der Wertermittlung und Energieberatung, sowie Konzeptentwicklung zur Sanierung von Technik und Gebäude unberücksichtigt. Sofern nicht besonders beauftragt, werden von der BrainTec GmbH keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

### **§ 4 Schweigepflicht der BrainTec GmbH**

Die BrainTec GmbH ist verpflichtet, über alle Informationen, die ihr im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, dass der Auftraggeber sie von dieser Schweigepflicht entbindet. Diese Verschwiegenheitspflicht umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen und gilt über die Dauer des Auftragsverhältnisses hinaus. Sie gilt auch für alle Personen, denen sich die BrainTec GmbH zur Erfüllung des Auftrags bedient. Die Verschwiegenheitspflicht endet dort, wo die BrainTec GmbH gesetzlich zur Offenbarung verpflichtet ist. Die BrainTec GmbH ist befugt, ihr anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen ihrer Tätigkeit zu verarbeiten oder verarbeiten zu lassen. Bei Einschaltung Dritter hat die BrainTec GmbH deren Verpflichtung zur Verschwiegenheit sicherzustellen.

### **§ 5 Eigentumsvorbehalt/Urheberrechtsschutz**

Bis zur vollständigen Begleichung des Honorars verbleiben die gelieferten Planungs- und Beratungsleistungen im alleinigen Eigentum von der BrainTec GmbH. Bei den von der BrainTec GmbH erbrachten Leistungen verbleibt das Urheberrecht, soweit sie urheberrechtsfähig sind, bei ihr. Entsprechend darf der Auftraggeber die beauftragte Leistung nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbart wurde. Anderweitige Verwendungen sowie die Weitergabe des Gutachtens an Dritte ist nur nach gesonderter schriftlicher Genehmigung durch die BrainTec GmbH gestattet.

### **§ 6 Auftraggeberpflichten**

Der Auftraggeber verpflichtet sich, der BrainTec GmbH sämtliche für die Erbringung der beauftragten

Leistung erforderlichen Unterlagen und Auskünfte kostenlos und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, der BrainTec GmbH uneingeschränkten Zutritt zu den betreffenden Objekten zu geben.

### **§ 7 Honorar**

Das Honorar bestimmt sich entweder nach a) der HOAI § 74 Abs. 1 b) pauschal nach einem festen Betrag oder c) nach Zeitaufwand bzw. einer konkreten Vereinbarung. Wird keine besondere Vergütung vereinbart, gilt die HOAI Teil IX §§ 68 – 76. Die Ansprüche der Vergütung sind mit Erhalt der Honorarrechnung sofort fällig. Bei Zahlungsverzug gilt der gesetzliche Verzugszinssatz (§ 288 BGB).

### **§ 8 Haftungsregelung**

Die Energieberatung und planerische Leistung ist nur für den Auftraggeber und dessen Beauftragungszweck bestimmt. Gegen Verstöße des § 5 Abs. 3 behält sich die BrainTec GmbH das Recht auf Schadenersatzansprüche vor. Die BrainTec GmbH haftet für Schäden – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur dann, wenn diese durch eine mangelhafte Leistung vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Alle darüber hinausgehenden Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen. Das gilt auch für Schäden, die durch eine mangelhafte Nacherfüllung entstehen. Die Rechte des Auftraggebers auf Nacherfüllung werden hiervon nicht berührt. Mängel sind nach Feststellung unverzüglich, spätestens 10 Tage nach Erhalt der Bewertung der BrainTec GmbH anzuzeigen. Alle Schadenersatzansprüche in Bezug auf die erbrachte Leistung verjähren nach 3 Jahren. Ansonsten gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

### **§ 9 Gerichtsstand/Erfüllungsort**

Sofern der Auftraggeber Kaufmann ist, ist unser Geschäftssitz Gerichtsstand; wir sind jedoch berechtigt, den Auftraggeber auch an seinem Wohnsitzgericht zu verklagen. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland; die Geltung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen. Sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, ist unser Geschäftssitz Erfüllungsort.

### **§ 10 Datenschutz**

Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten erfolgt gesetzeskonform. Die BrainTec GmbH verpflichtet sich, die Privatsphäre aller Personen zu schützen und die personenbezogenen Daten vertraulich zu behandeln. Grundlage hierzu sind die jeweils geltenden Bestimmungen, wie das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und die Telekommunikationsgesetze. Die vom Kunden erhaltenen Daten werden nur zur Vertragsabwicklung erhoben, verarbeitet und genutzt. Einzelheiten sind der Datenschutzerklärung zu entnehmen.

### **§ 11 Kündigung**

Eine ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Auftraggeber und BrainTec GmbH können den Auftrag jedoch jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Wichtige Gründe für den Auftraggeber sind insbesondere: eine grobe Vertragspflichtverletzung der BrainTec GmbH. Wichtige Gründe für die BrainTec GmbH sind insbesondere: Verweigerung einer notwendigen Mitwirkung des Auftraggebers, unzulässige Einwirkung des Auftraggebers auf die BrainTec GmbH, Schuldnerverzug oder Vermögensausfall des Auftraggebers. Bei berechtigter außerordentlichen Kündigung des Auftraggebers entsteht kein Honoraranspruch. Bei berechtigter außerordentlichen Kündigung der BrainTec GmbH behält diese ihren Honoraranspruch, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen.

### **§ 12 Schlussbestimmungen**

Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen oder Nebenabreden bestehen nicht. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen aus irgendeinem Grunde unwirksam sein oder zukünftig unwirksam werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt.