

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN für Beratungsleistungen der UMBRELLA Real Estate GMBH Stand: 1. Oktober 2022

## 1) Allgemeine Grundlagen / Geltungsbereich

- a) Für sämtliche Rechtsgeschäfte zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer (Unternehmensberater) gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Maßgeblich ist die zum ieweils Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung.
- b) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle künftigen Vertragsbeziehungen, somit auch dann, wenn bei Zusatzverträgen darauf nicht ausdrücklich hingewiesen wird.
- c) Entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sind ungültig, es sei denn, diese werden vom Auftragnehmer (Unternehmensberater) ausdrücklich schriftlich anerkannt.
- d) Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein und/oder werden sollten, berührt dies die Wirksamkeit der verbleibenden Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht. Die unwirksame ist durch eine wirksame Bestimmung, die ihr dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck nach am nächsten kommt, zu ersetzen.

#### 2) Umfang Beratungsauftrag / Stellvertretung

- a) Der Umfang eines konkreten Beratungsauftrages wird im Einzelfall vertraglich vereinbart.
- b) Der Auftragnehmer (Unternehmensberater) ist berechtigt, die ihm obliegenden Aufgaben ganz oder teilweise durch Dritte erbringen zu lassen. Die Bezahlung des Dritten erfolgt ausschließlich durch den Auftragnehmer (Unternehmensberater) selbst. Es entsteht kein wie immer geartetes direktes Vertragsverhältnis zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber.
- Der Auftraggeber verpflichtet sich, während sowie bis zum Ablauf von drei Jahren nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses keine wie immer geartete Geschäftsbeziehung zu Personen oder Gesellschaften einzugehen, deren sich der Auftragnehmer (Unternehmensberater) zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten bedient. Der Auftraggeber wird diese Personen und Gesellschaften insbesondere nicht mit solchen oder ähnlichen

Beratungsleistungen beauftragen, die auch der Auftragnehmer (Unternehmensberater) anbietet.

# 3) Aufklärungspflicht des Auftraggebers / Vollständigkeitserklärung

- a) Der Auftraggeber sorgt dafür, dass die organisatorischen Rahmenbedingungen bei Erfüllung des Beratungsauftrages an seinem Geschäftssitz ein möglichst ungestörtes, dem raschen Fortgang des Beratungsprozesses förderliches Arbeiten erlauben.
- b) Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer (Unternehmensberater) auch über vorher durchgeführte und/oder laufende Beratungen auch auf anderen Fachgebieten umfassend informieren.
- c) Der Auftraggeber sorgt dafür, dass dem Auftragnehmer (Unternehmensberater) auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Erfüllung und Ausführung des Beratungsauftrages notwendigen Unterlagen zeitgerecht vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Beratungsauftrages von Bedeutung sind. Dies gilt auch für alle Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Beraters bekannt werden.
- d) Der Auftraggeber sorgt dafür, dass seine Mitarbeiter und die gesetzlich vorgesehene und gegebenenfalls eingerichtete Arbeitnehmervertretung (Betriebsrat) bereits vor Beginn der Tätigkeit des Auftragnehmers (Unternehmensberaters) von dieser informiert werden.

#### 4) Verletzung der Mitwirkungspflichten

- a) Soweit der Auftraggeber eine gemäß §3 vereinbarte Mitwirkung nicht termingerecht erbringt, hat der Auftraggeber entstehende Wartezeiten gemäß dem für das jeweilige Projekt vereinbarten Stundensatz zusätzlich zu vergüten.
- b) Eine angemessene Verlängerung der Frist für die Erbringung der Dienstleistung gilt insbesondere als vereinbart, wenn der Auftraggeber, die zur Erbringung der Dienstleistung notwendigen oder nützlichen Angaben dem Auftragnehmer nicht rechtzeitig zukommen lässt oder wenn er solche Angaben nachträglich abändert.

## 5) Sicherung der Unabhängigkeit

a) Die Vertragspartner verpflichten sich zur gegenseitigen Loyalität.



b) Die Vertragspartner verpflichten gegenseitig, alle Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, die Gefährdung der Unabhängigkeit der beauftragten Dritten und Mitarbeiter des Auftragnehmers (Unternehmensberaters) zu verhindern. Dies gilt insbesondere für Angebote Auftraggebers auf Anstellung bzw. der Ubernahme von Aufträgen auf eigene Rechnung. Während der Laufzeit eines Vertrages verpflichtet sich der Auftraggeber, schriftliche Zustimmung Auftragnehmer (Unternehmensberater) sein Wissen und Können nicht in die Dienste mit dem Auftragnehmer (Unternehmensberater) in Konkurrenz stehenden Unternehmens zu stellen oder ein solches zu gründen.

# 6) Berichterstattung / Berichtspflicht

- a) Der Auftragnehmer (Unternehmensberater) verpflichtet sich, über seine Arbeit, die seiner Mitarbeiter und gegebenenfalls auch die beauftragter Dritter, dem Arbeitsfortschritt entsprechend dem Auftraggeber Bericht zu erstatten.
- b) Den Schlussbericht erhält der Auftraggeber in angemessener Zeit, d.h. zwei bis vier Wochen, je nach Art des Beratungsauftrages nach Abschluss des Auftrages.
- c) Der Auftragnehmer (Unternehmensberater) ist bei der Herstellung des vereinbarten Werkes weisungsfrei, handelt nach eigenem Gutdünken und in eigener Verantwortung. Er ist an keinen bestimmten Arbeitsort und keine bestimmte Arbeitszeit gebunden.

# 7) Schutz des geistigen Eigentums

Die Urheberrechte an den vom Auftragnehmer (Unternehmensberater) und seinen Mitarbeitern und beauftragten Dritten geschaffenen Werke (insbesondere Anbote, Berichte, Analysen, Gutachten, Organisationspläne, Programme, Leistungsbeschreibungen, Entwürfe, Berechnungen, Zeichnungen, Datenträger etc.) verbleiben beim Auftragnehmer (Unternehmensberater). Sie dürfen vom Auftraggeber während und nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ausschließlich für vom Vertrag umfasste Zwecke verwendet werden. Der Auftraggeber ist insofern nicht berechtigt, das Werk (die Werke) ohne ausdrückliche Zustimmung des Auftragnehmers (Unternehmensberaters) zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. Keinesfalls entsteht durch eine unberechtiate Vervielfältigung/Verbreitung des Werkes

- eine Haftung des Auftragnehmers (Unternehmensberaters) – insbesondere etwa für die Richtigkeit des Werkes – gegenüber Dritten.
- b) Der nicht Auftraggeber insofern ist berechtigt, die Arbeitsergebnisse ohne ausdrückliche Zustimmuna des Auftragnehmers zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. Keinesfalls entsteht durch eine unberechtigte Vervielfältigung/Verbreitung der Arbeitsergebnisse eine Haftung für den Auftragnehmer – insbesondere etwa für die Richtiakeit der Arbeitsergebnisse gegenüber Dritten.
- Wurden zur Erfüllung der Leistung und zur Verwertung der erbrachten Ergebnisse vorhandenes schon Know-how, Urheberrechte gewerbliche oder Schutzreche benötigt, erhält der Auftraggeber insoweit ein nicht ausschließliches zeitlich, örtlich und nach dem Verwendungszweck und in jeder Weise unbeschränktes sonstigen Nutzungsrecht.
- d) Der Verstoß des Auftraggebers gegen diese Bestimmungen berechtigt den Auftragnehmer zur sofortigen vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses und zur Geltendmachung anderer gesetzlicher Ansprüche, insbesondere auf Unterlassung und/oder Schadenersatz.

#### 8) Gewährleistung

- a) Der Auftragnehmer (Unternehmensberater) ist ohne Rücksicht auf ein Verschulden berechtigt und verpflichtet, bekannt werdende Unrichtigkeiten und Mängel an seiner Leistung zu beheben. Er wird den Auftraggeber hievon unverzüglich in Kenntnis setzen.
- Dieser Anspruch des Auftraggebers erlischt nach sechs Monaten nach Erbringen der jeweiligen Leistung.

#### 9) Haftung / Schadenersatz

- a) Der Auftragnehmer (Unternehmensberater) haftet dem Auftraggeber für Schäden ausgenommen für Personenschäden nur im Falle groben Verschuldens (Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit). Dies gilt sinngemäß auch für Schäden, die auf vom Auftragnehmer beigezogene Dritte zurückgehen.
- b) Schadenersatzansprüche des Aufraggebers können nur innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, spätestens aber innerhalb von drei Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden.



- c) Der Auftraggeber hat jeweils den Beweis zu erbringen, dass der Schaden auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist.
- d) Sofern der Auftragnehmer (Unternehmensberater) das Werk unter Zuhilfenahme Dritter erbringt und in diesem Zusammenhang Gewährleistungs- und/oder Haftungsansprüche gegenüber diesen Dritten entstehen, tritt der Auftragnehmer (Unternehmensberater) diese Ansprüche an den Auftraggeber ab. Der Auftraggeber wird sich in diesem Fall vorrangig an diese Dritten halten.

#### 10) Verschwiegenheit / Geheimhaltung / Datenschutz

- a) Der Auftragnehmer (Unternehmensberater) verpflichtet sich zu unbedingtem Stillschweigen über alle ihm zur Kenntnis gelangenden geschäftlichen Angelegenheiten, insbesondere Geschäftsund Betriebsgeheimnisse sowie jedwede Information, die er über Art, Betriebsumfang und praktische Tätigkeit des Auftraggebers erhält.
- b) Weiters verpflichtet sich der Auftragnehmer (Unternehmensberater), über den gesamten Inhalt des Werkes sowie sämtliche Informationen und Umstände, die ihm im Zusammenhang mit der Erstellung des Werkes zugegangen sind, insbesondere auch über die Daten von Klienten des Auftraggebers, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.
- c) Der Auftragnehmer (Unternehmensberater) ist von der Schweigepflicht gegenüber allfälligen Gehilfen und Stellvertretern, denen er sich bedient, entbunden. Er hat die Schweigepflicht aber auf diese vollständig zu überbinden und haftet für deren Verstoß gegen die Verschwiegenheitsverpflichtung wie für einen eigenen Verstoß.
- d) Die Schweigepflicht reicht unbegrenzt auch über das Ende dieses Vertragsverhältnisses hinaus. Ausnahmen bestehen im Falle gesetzlich vorgesehener Aussageverpflichtungen.
- e) Der Auftragnehmer (Unternehmensberater) ist berechtigt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses zu verarbeiten. Der Auftraggeber leistet dem Auftragnehmer Gewähr, dass hiefür sämtliche erforderlichen Maßnahmen insbesondere jene im Sinne des Datenschutzgesetzes, wie etwa

Zustimmungserklärungen der Betroffenen, getroffen worden sind.

#### 11) Honorar / Vergütung

- a) Nach Vollendung des vereinbarten Werkes der Auftragnehmer (Unternehmensberater) ein Honorar gemäß Vereinbarung der zwischen Auftraggeber und dem Auftragnehmer (Unternehmensberater). Der Auftragnehmer (Unternehmens-berater) ist berechtigt, dem Arbeitsfortschritt entsprechend Zwischenabrechnungen zu legen und dem jeweiligen Fortschritt entsprechende Akonti zu verlangen. Das Honorar ist jeweils mit Rechnungslegung durch den Auftragnehmer fällia.
- b) Berechnungsgrundlage sind die von dem Auftragnehmer für die Dienstleitung aufgewendeten Zeiten und die jeweils gültigen regulären Stunden- und Tagessätze des Auftragnehmers.
- c) Leistungen von Erfüllungsgehilfen werden zu vorab mitgeteilten Konditionen verrechnet.
- d) Die genannten Verrechnungssätze verstehen sich am Projekteinsatzort. Reiseund Übernachtungskosten werden dem Auftragnehmer in nachgewiesener Höhe ersetzt. Reisen über den Projekteinsatzort hinaus, die vom Auftraggeber jeweils verlangt oder genehmigt sind, werden nach Maßgabe der steuerlichen Höchstsätze berechnet. Ebenso werden dem Auftragnehmer Kosten ersetzt bei Benutzung
  - i) der Bahn: Fahrtkosten 1. Klasse,
  - ii) eines Flugzeuges: Flugkosten der Economy Klasse in Europa, der Business Klasse bei Interkontinentalflügen
  - iii) des Pkw: 0,42 € für jeden gefahrenen Kilometer.
- e) Die Wahl des geeigneten und adäquaten Verkehrsmittels bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten. Diese ist jedoch verpflichtet, Fahrtkosten jeweils nach den kürzesten Entfernungen zu berechnen.
- f) Reisezeiten gelten als Arbeitszeit zum Preis von 40 % des vereinbarten Stundensatzes. Alle im Rahmen der Vertragserfüllung anfallenden Nebenkosten und Auslagen



- werden zzgl. der jeweils geltenden MwSt. nach Vorlage entsprechender Belege erstattet, soweit diese vorweg mit dem Auftraggeber abgesprochen wurden.
- g) Unterbleibt die Ausführung des vereinbarten Werkes aus Gründen, die auf Seiten des Auftraggebers liegen, oder aufgrund einer berechtigten vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Auftragnehmer (Unternehmensberater), so der Auftragnehmer (Unternehmensberater) den Anspruch auf Zahlung des gesamten vereinbarten Honorars abzüglich ersparter Aufwendungen. Im Falle der Vereinbarung eines Stundenhonorars ist das Honorar für iene Stundenanzahl, die für das gesamte vereinbarte Werk zu erwarten gewesen ist, abzüglich der ersparten Aufwendungen zu leisten. Die ersparten Aufwendungen sind mit 30 Prozent des Honorars für jene Leistungen, die der Auftragnehmer bis zum der Beendigung Vertragsverhältnisses noch nicht erbracht hat, pauschaliert vereinbart.
- h) Im Falle der Nichtzahlung von Zwischenabrechnungen ist der Auftragnehmer (Unternehmensberater) von seiner Verpflichtung, weitere Leistungen zu erbringen, befreit. Die Geltendmachung weiterer aus der Nichtzahlung resultierender Ansprüche wird dadurch aber nicht berührt.

# 12) (Elektronische) Rechnungslegung

- a) Der Auftragnehmer (Unternehmensberater) wird jeweils eine zum Vorsteuerabzug berechtigende Rechnung mit allen gesetzlich erforderlichen Merkmalen ausstellen.
- b) UMBRELLA ist berechtigt, dem Auftraggeber Rechnungen auch in elektronischer Form zu übermitteln. Der Auftraggeber erklärt sich mit der Zusendung von Rechnungen in elektronischer Form durch den Auftragnehmer ausdrücklich einverstanden.

#### 13) Fälligkeit der Vergütung

- a) Spätestens nach Vollendung der vereinbarten Leistung erhält der Auftragnehmer ein Honorar gemäß Vereinbarung zwischen dem Auftraggeber Auftragnehmer. und dem Der Auftragnehmer berechtiat, ist dem entsprechend Arbeitsfortschritt Zwischen(ab)rec hnungen zu legen und dem jeweiligen Fortschritt entsprechende Akonti zu verlangen.
- b) Bei Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand erhält der Auftragnehmer ein

- Honorar gemäß der Vereinbarung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer jeweils zum Monatsende.
- c) Bei Pauschalhonoraren sind mindestens 50 % der Gesamtsumme bei Unterzeichnung des Vertrages fällig, Die Fälligkeit der weiteren 50% hängt von der Ausgestaltung des Einzelvertrages ab und ist dort geregelt.
- d) Kontingente sind jeweils mit Buchung und ohne Abzug prompt mit Rechnungslegung fällig.
- e) Reise- und Übernachtungskosten, Nebenkosten, Auslagen und sonstige Spesen werden monatlich in Rechnung gestellt.
- f) Das Honorar ist ohne jeden Abzug jeweils prompt mit Rechnungslegung durch den Auftragnehmer fällig.

#### 14) Dauer des Vertrages

- Rahmenverträge werden mit der Unterzeichnung wirksam und auf unbestimmte Zeit geschlossen. Jeder Projekteinzelvertrag oder Einzel-Beratungsvertrag endet grundsätzlich mit dem Abschluss des Projekts.
- b) Jede Partei ist berechtigt, einen Vertrag mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende zu kündigen. Ausgenommen hiervon bleibt die Kündigung aus wichtigem Grund. Bei der Kündigung von Rahmenverträgen bleiben bestehende Projekteinzelverträge von einer Kündigung des Vertrages unberührt und werden zu den Bedingungen dieses Vertrages fortgeführt.
- c) Der Vertrag kann dessen ungeachtet jederzeit aus wichtigen Gründen von jeder Seite ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gelöst werden. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen,
  - i) wenn ein Vertragspartner wesentliche Vertragsverpflichtungen verletzt oder
  - ii) wenn ein Vertragspartner nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens in Zahlungsverzug gerät.
  - iii) wenn berechtigte Bedenken hinsichtlich der Bonität eines Vertragspartners, über den kein Insolvenzverfahren eröffnet ist, bestehen und dieser auf Begehren des Auftragnehmers weder Vorauszahlungen leistet noch vor Leistung des Auftragnehmers eine taugliche Sicherheit leistet und die schlechten Vermögensverhältnisse dem anderen Vertragspartner bei Vertragsabschluss nicht bekannt waren.
- Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.



## 15) Streitschlichtung

- Für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertrag, die nicht einvernehmlich geregelt werden können. vereinbaren Vertragsparteien einvernehmlich zur außergerichtlichen Beilegung des Konfliktes eingetragene Mediatoren (ZivMediatG) mit dem Schwerpunkt WirtschaftsMediation aus Justizministeriums der Liste des beizuziehen. Sollte über die Auswahl der WirtschaftsMediatoren oder inhaltlich kein Einvernehmen hergestellt werden können, werden frühestens ein Monat ab Scheitern der Verhandlungen rechtliche Schritte eingeleitet.
- b) Im Falle einer nicht zustande gekommenen oder abgebrochenen Mediation, gilt in einem allfällig eingeleiteten Gerichtsverfahren österreichisches Recht.
- c) Sämtliche aufgrund einer vorherigen Mediation angelaufenen notwendigen Aufwendungen, insbesondere auch jene für beigezogene Rechtsberater, können vereinbarungsgemäß in einem Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren als "vorprozessuale Kosten" geltend gemacht werden.

# 16) Schlussbestimmungen

- a) Die Vertragsparteien bestätigen, alle Angaben im Vertrag gewissenhaft und wahrheitsgetreu gemacht zu haben und verpflichten sich, allfällige Änderungen wechselseitig umgehend bekannt zu geben.
- b) Änderungen des Vertrages und dieser AGB bedürfen der Schriftform; ebenso ein Abgehen dieses Formerfordernisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- c) Auf diesen Vertrag ist materielles österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts anwendbar. Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Auftragnehmers (Unternehmensberaters). Für Streitigkeiten ist das Gericht am Unternehmensort des Auftragnehmers (Unternehmens-beraters) zuständig.

# 17) Salvatorische Klausel

a) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen der AGB ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder lückenhaft sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien werden die unwirksame Bestimmung durch eine Bestimmung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen. undurchführbaren oder lückenhaften Bestimmung möglichst nahekommt.

Angelehnt an: Fachverband

Unternehmensberatung und Informationst. Wiedner Hauptstraße 63 · 1045 Wien

·Österreich

Telefon: +43 (5) 909003540 · Fax: +43 (1)

5909003178

E-mail: ubit@wko.at · Internet: www.ubit.at