

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Beratungsleistungen

der
Immobilien- & Unternehmensberatung Consultanta
Dipl. Oek./Univ. Klausenburg Calin Mogos-Lindemann
Schützenstraße 18a, 35398 Gießen
Stand: 01. Januar 2009

A. Allgemeine Regeln für Beratungsleistungen

1.0 Geltungsbereich der allgemeinen Regeln

1.1 Die Bestimmungen der Abschnitte 1. bis 9. gelten für sämtliche Beratungsangebote der Immobilien- & Unternehmensberatung Consultanta (weiter als Consultanta geführt) und für sämtliche Verträge der Consultanta mit ihren Kunden unabhängig von Inhalt und Rechtsnatur der von der Consultanta angebotenen bzw. vertraglich übernommenen Beratungsleistungen.

1.2 Soweit Beratungsverträge oder -angebote der Consultanta Bestimmungen enthalten, die von den folgenden allgemeinen Auftragsbedingungen abweichen, gehen die individuell angebotenen oder vereinbarten Vertragsregeln diesen allgemeinen Auftragsbedingungen vor.

2.0 Mitwirkungspflicht der Kunden

Um der Consultanta die gewünschte professionelle Arbeit zu ermöglichen, wird der Kunde die Consultanta zur geschäftlicher, organisatorischen, technischen und wettbewerblichen Situation seines Unternehmens möglichst umfassend informieren. Der Kunde wird insbesondere persönlich und, soweit erforderlich, auch durch seine Mitarbeiter in dem Projekt wie folgt mitarbeiten:

2.1 Sämtliche Fragen der Consultanta- Berater über die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse innerhalb des Kundenunternehmens werden möglichst vollständig, zutreffend und kurzfristig beantwortet; ebenso Fragen der Consultanta-Berater über die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zwischen dem Kunden und seinen Geschäftspartnern und Wettbewerbern, soweit diese Verhältnisse dem Kunden und/oder seinen Führungskräften bekannt sind. Die Consultanta-Berater werden nur solche Fragen stellen, deren Beantwortung von Bedeutung für das Projekt sein kann.

2.2 Die Consultanta wird auch ungefragt und möglichst frühzeitig über solche Umstände informiert, die von Bedeutung für das Projekt sein können.

2.3 Von der Consultanta etwa gelieferte Zwischenergebnisse und Zwischenberichte werden vom Kunden unverzüglich daraufhin überprüft, ob die darin enthaltenen Informationen über den Kunden bzw. sein Unternehmen zutreffen; etwa erforderliche Korrekturen und ebenso Änderungswünsche werden der Consultanta unverzüglich schriftlich mitgeteilt.

3.0 Datensicherung des Kunden

Wenn die von der Consultanta übernommenen Aufgaben Arbeiten von Consultanta Beratern an oder mit EDV-Geräten des Kunden mit sich bringen, wird der Kunde rechtzeitig vor Beginn der entsprechenden Tätigkeiten der Consultanta-Berater sicherstellen, dass die aufgezeichneten Daten im Fall einer Vernichtung oder Verfälschung mit vertretbarem Aufwand aus maschinenlesbaren Datenträgern rekonstruiert werden können (Datensicherung).

4.0 Vorzeitige Vertragsbeendigung, Vergütung

4.1 Die Consultanta räumt dem Kunden das Recht ein, jeden Beratungsvertrag, ausgenommen Verträge der in Abschnitt 13 genannten Art, vorzeitig zu kündigen, wenn der Kunde dies wünscht. Die vorzeitige Kündigung lässt vereinbarte Verschwiegenheitspflichten und sonstige nachvertragliche Treuepflichten unberührt. Die Vergütung der Consultanta richtet sich in den Fällen einer vorzeitigen Vertragskündigung nach den Abschnitten 4.2, 4.3 und 4.4.

4.2 Für die bis zum Zugang einer vorzeitigen Kündigung erbrachten Leistungen der Consultanta zahlt der Kunde das vereinbarte Honorar und die vereinbarten Auslagen an die Consultanta. Berechnungsbasis für Honorare sind dabei die jeweils allgemein geltenden Tagessätze derjenigen Berater, die von der Consultanta für das konkrete Projekt eingesetzt wurden. Mehr als den für das gekündigte Projekt etwa vereinbarten Fest- oder Pauschalpreis darf die Consultanta nach dieser Bestimmung jedoch nicht abrechnen. Wenn für einzelne Leistungsabschnitte innerhalb eines Vertrages Fest- oder Pauschalpreise vereinbart worden sind, gilt Satz 3 für die Abrechnung der jeweiligen Leistungsstufe entsprechend.

4.3 Eine Vergütung der Consultanta für die Zeit nach Zugang der Kündigung entfällt insoweit, als die Consultanta hierdurch Aufwendungen erspart und bzw. oder durch anderweitige Verwendung der damit freigewordenen Kräfte erzielt oder böswillig zu erzielen unterlassen hat.

4.4 Die Bestimmungen der Abschnitte 4.2 und 4.3 sind entsprechend anzuwenden, wenn die Consultanta den Vertrag vor dem ursprünglich vereinbarten Abschluss rechtswirksam beendet hat.

5.0 Rechnungsstellung, Zahlung

5.1 Bei Fehlen abweichender Vereinbarungen ist die Consultanta berechtigt, Honorar und Auslagen je nach Anfall monatlich im Nachhinein dem Kunden in Rechnung zu stellen. Für die Berechnung des Honorars gelten Abschnitt 4.2 Sätze 2 bis 4 sinngemäß.

5.2 Vertragsgemäß gestellte Rechnungen der Consultanta sind sofort zur Zahlung fällig.

5.3 Ist der Kunde mit dem Ausgleich fälliger Rechnungen in Verzug, so ist die Consultanta berechtigt, ihre Arbeit an dem Projekt einzustellen, bis diese Forderungen erfüllt sind.

6.0 Leistungshindernisse, Verzug, Unmöglichkeit

6.1 Die Consultanta kommt mit ihren Leistungen nur in Verzug, wenn für diese bestimmte Fertigstellungstermine als Fixtermine vereinbart sind oder die Consultanta die Verzögerung zu vertreten hat. Nicht zu vertreten hat die Consultanta beispielsweise einen unvorhersehbaren Ausfall des für das Projekt vorgesehenen Beraters der Consultanta, höhere Gewalt und andere Ereignisse, die bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbar waren und der Consultanta die vereinbarte Leistung zumindest vorübergehend unmöglich machen oder unzumutbar erschweren. Der höheren Gewalt gleich stehen Streik, Aussperrung und ähnliche Umstände, von denen die Consultanta mittelbar oder unmittelbar betroffen ist, soweit nicht diese Maßnahmen rechtswidrig und von der Consultanta verursacht worden sind.

6.2 Sind die Leistungshindernisse vorübergehender Natur, so ist die Consultanta berechtigt, die Erfüllung ihrer Verpflichtung um die Dauer der Verhinderung und um eine angemessene Anlaufzeit hinauszuschieben. Wird dagegen durch Hindernisse im Sinne von Abschnitt 6.1 die Leistung der Consultanta dauerhaft unmöglich, so wird die Consultanta von ihren Vertragsverpflichtungen frei.

6.3 Soweit Verzug oder Unmöglichkeit von der Consultanta zu vertreten sind, gelten ergänzend Abschnitte 7.2 bis 7.5.

7.0 Gewährleistung, Haftung

7.1 Wenn und soweit etwaige Beratungsfehler und/oder etwaige Mängel eines von der Consultanta erstellten Werkes darauf beruhen, dass der Kunde Mitwirkungsobliegenheiten gemäß Abschnitt 2. und/oder Abschnitt 14.0 nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt hat, ist die Haftung der Consultanta ausgeschlossen. Den Nachweis der vollständigen und rechtzeitigen Erfüllung aller Mitwirkungsobliegenheiten wird im Streitfall der Kunde führen. Die Consultanta übernimmt ferner keine Haftung für etwaige Schäden des Kunden, die auf Nichtbeachtung der Sicherungsobliegenheit gemäß Abschnitt 3. beruhen.

7.2 Für Schäden des Kunden haftet die Consultanta bei einfacher Fahrlässigkeit ihrer Organe oder Mitarbeiter nur, wenn und soweit die Schäden auf der Verletzung solcher Pflichten beruhen, deren Erfüllung zum Erreichen des Vertragszwecks unbedingt erforderlich ist. Im Übrigen haftet die Consultanta für Schäden aus Verzug, aus Unmöglichkeit der Leistung, aus positiver Forderungsverletzung, aus Verschulden bei Vertragsschluss oder aus unerlaubten Handlungen nur, wenn und soweit sie von der Consultanta vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.

7.3 Die Haftung der Consultanta beschränkt sich auf solche Schäden, mit denen die Consultanta vernünftigerweise rechnen muss. Die Haftung ist der Höhe nach begrenzt auf maximal 10.000 € pro Schadensfall. Für Schäden haftet die Consultanta nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verursachung, oder soweit die nach Satz 3 vereinbarte Haftpflichtversicherung aufgrund von Serienschäden oder wegen anderer von der Consultanta verschuldeter Umstände nicht eintrittspflichtig ist.

7.4 Die Beschränkungen in Abschnitten 7.2 und 7.3 gelten nicht, wenn und soweit Schadensersatzansprüche auf dem Fehlen von etwa zugesicherten Eigenschaften eines von der Consultanta zu erstellenden Werkes beruhen.

7.5 Alle etwaigen Schadensersatzansprüche gegen die Consultanta verjähren spätestens nach Ablauf von 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Erkennbarkeit eines Schadens, spätestens jedoch mit Abschluss der vertragsgemäßen Tätigkeit. Abschnitt 12.3 bleibt unberührt.

8.0 Rechtswahl, Allgemeine Geschäftsbedingungen von Kunden

8.1 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden entfalten gegenüber der Consultanta keine Wirkung, selbst wenn die Consultanta ihrem Einbezug nicht ausdrücklich widerspricht.

8.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Consultanta unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt das den Vertrag im Übrigen nicht. An Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Klausel gilt eine Regelung als vereinbart, die bei objektiver Betrachtung dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. In entsprechender Weise werden etwaige Vertragslücken geschlossen.

9.0 Wahrung der Vertraulichkeit durch Consultanta und ihre Partner

Die Consultanta und ihre Partner werden alle von ihrem Klienten im Rahmen der Zusammenarbeit erhaltenen Informationen über dessen Unternehmen strikt vertraulich behandeln, soweit sie nicht allgemein bekannt sind. Dasselbe gilt für Kenntnisse über unternehmensinterne Vorgänge ihrer Klienten, die das Consultanta-Team anlässlich der Zusammenarbeit erlangt. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertrages fort.

Die Consultanta steht dafür ein, dass sie ihren Mitarbeitern und Partnern Vertraulichkeits- und Verschwiegenheitspflichten auferlegt hat, die den Regelungen des o. g. Abschnittes entsprechen. Die Consultanta darf Unternehmensdaten ihrer Klienten in anonymisierter Form für Ihre Statistiken verwenden.

9.1 Erfüllungsort und Gerichtsstand.

9.2 Erfüllungsort für die Leistungen der Consultanta werden vertraglich bestimmt und vereinbart. Erfüllungsort für Zahlungen an die Consultanta ist deren Sitz Gießen.

9.3 Gerichtsstand für alle Klagen gegen die Consultanta ist Gießen. Für Klagen der Consultanta gegen den Kunden ist Gießen gleichfalls Gerichtsstand, wenn der Kunde Vollkaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat. Nimmt die Consultanta aus einem Vertrag mehrere Personen als Gesamtschuldner in Anspruch und sind nicht alle Gesamtschuldner Vollkaufmann, so kann die Consultanta abweichend von Satz 2 das Gericht des Erfüllungsortes (Abschnitt 9.1 Satz 1) oder auch das Gericht desjenigen Ortes anrufen, an dem einer der nicht-kaufmännischen Gesamtschuldner seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

B. Ergänzende Bestimmungen für Werkverträge

10.0 Anwendungsbereichen der Abschnitte 10.0 bis 12.0

Die Regelungen in Abschnitten 10.0 bis 12.0 gelten neben den Abschnitten 1.0 bis 9.0 für Beratungsangebote und -verträge der Consultanta über die Erstellung von Analysen, Berichten, Due-Diligence-Prüfungen, Prospekten, Studien und ähnlichen Werken, wenn und soweit die Vergütung der Consultanta gemäß Vertrag in erster Linie von der Erstellung des Werkes abhängig ist (Werkverträge).

Die Bestimmungen der Abschnitte 10.0 bis 12.0 gelten neben den Abschnitten 1.0 bis 9.0 ferner für entsprechende Teilleistung der Consultanta, wenn diese in dem Beratungsangebot oder -vertrag von weiteren Leistungen der Consultanta abgegrenzt sind. Z. Bsp. Stufenweisem oder nach Phasen gegliedertem Vorgehen.

10.0 Abnahme von Werkleistungen

11.1 Die Consultanta legt dem Kunden das vertragsgemäß hergestellte Werk vor. Nimmt der Kunde das Werk bei Vorlage oder sonstiger Bereitstellung aus einem anderen Grund als wegen einer unverzüglichen und begründeten Beanstandung nicht ab und holt der Kunde diese Beanstandung auch nicht innerhalb von zwei Wochen nach der Vorlage bzw. Bereitstellung nach, so gilt das Werk als abgenommen. Eine Nutzung des Werkes durch den Kunden gilt als Abnahme.

11.2 Ist nach der Beschaffenheit des Werkes eine Abnahme ausgeschlossen, so tritt an deren Stelle die Mitteilung der Consultanta an den Kunden über die Vollendung des Werkes.

11.3 Die vorstehenden Regeln über die Abnahme gelten entsprechend für etwaige voneinander abgrenzbare Teilleistungen der Consultanta innerhalb der einzelnen im Beratungsvertrag etwa vereinbarten Leistungsphasen, sofern für solche Teilleistungen gesonderte Abnahme- oder Präsentationstermine vereinbart werden.

11.0 Mängelrügen, Gewährleistung, Haftung

12.1 Etwaige Mängel des Werkes und das Fehlen von etwa zugesicherten Eigenschaften des Werkes sind der Consultanta unverzüglich nach ihrer Feststellung schriftlich anzuzeigen. Andernfalls erlischt der Gewährleistungsanspruch.

12.2 Als Gewährleistung kann der Kunde zunächst nur kostenlose Nachbesserung verlangen. Wird nicht innerhalb angemessener Zeit nachgebessert oder schlägt die Nachbesserung fehl, so kann der Kunde Minderung oder Wandelung derjenigen Vertragsteile verlangen, die von dem Mangel betroffen sind.

12.3 Die Verjährungsfrist für Werkleistungen (Begriffsbestimmung in Abschnitt 10.) der Consultanta richtet sich nach § 638 BGB und beginnt, abweichend von Abschnitt 7.5, mit der Abnahme des Werks (vgl. Abschnitt 11.1).

12.4 Im Übrigen bleiben die Regelungen in Abschnitt 7.0 unberührt.

C. Ergänzende Bestimmungen für Verträge im Zusammenhang mit Mergers & Akquisition, Joint Ventures und/oder Personalberatung

13.0 Anwendungsbereiche der Abschnitte 13.0 bis 15.0

Die Abschnitte 13. bis 15. gelten neben den Abschnitten 1.0 bis 12.0 für alle Verträge zwischen der Consultanta und ihren Kunden über Beratungs-, Nachweis- und/oder Vermittlungsleistungen im Zusammenhang mit Veräußerung oder Erwerb von Immobilien und/oder Immobilienportfolio, Unternehmen und/oder Unternehmensbeteiligungen, Joint Ventures und/oder Personalberatung in Deutschland und Rumänien.

14.0 Gegenstand der Mitwirkungsobligationen

Bei Beratungsverträgen über die in Abschnitt 13. genannten Gegenstände erstrecken sich die Informationsobligationen gemäß Abschnitt 2.0 nicht nur auf die Kunden selbst. Die entsprechenden Informationen sind vielmehr auch über deren Unternehmen und Immobilienbestand zu geben, die ganz oder teilweise veräußert werden sollen bzw. als Beteiligungs- oder Unternehmenserwerber oder als Joint-Venture-Partner auftreten sollen.

15.0 Gewährleistung bei Immobilienbewertung, Unternehmensbewertungen und Personalberatung

15.1 Jede Bewertung eines Objekts oder Unternehmens beruht auf einer Reihe von Annahmen und impliziert verschiedene Unwägbarkeiten. Daher kann die Consultanta selbst bei sorgfältiger professioneller Arbeitsweise keine Gewähr dafür übernehmen, dass ein von ihr etwa vorgeschlagener Verkaufspreis der höchstmögliche oder der mindestens erzielbare ist, oder dass ein von ihr vorgeschlagener Kaufpreis der mindestens angemessene oder höchstens erzielbare ist. Ebenso wenig kann die Consultanta die Verkäuflichkeit eines Immobilienobjekts, Unternehmens oder seiner Teile garantieren.

Die Consultanta kann weiter nicht die Gewähr für die künftige Vermietbarkeit eines Vermietungsobjekts, bzw. Rentabilität eines Unternehmens oder einer Unternehmensbeteiligung oder eines Joint Venture übernehmen.

15.2 Bei Personalberatung für Stellen in Rumänien kann die Consultanta nur sachgerechtes Vorgehen bei der Kandidatensuche und -auswahl gewährleisten. Eine Haftung der Consultanta dafür, dass ein von ihr nach sachgerechtem methodischem Vorgehen ausgewählter oder empfohlener Kandidat alle vom Kunden in ihn gesetzten Erwartungen erfüllt oder bestimmte Ergebnisse erzielt, wird nicht übernommen.

15.3. Bei der Fördermittelberatung bei allen Förderwegen übernimmt die Consultanta keine Gewähr für die Erteilung von Bewilligungen.

15.4 Im Übrigen bleiben die Bestimmungen der Abschnitte 7.0 und 12.0 unberührt.