

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der
Modern Facility Service
Lohdieksweg 6, 59457 Werl

Präambel

Die Modern Facility Service – im Folgenden MFS genannt – wickelt Aufträge mit dem Zweck der Beratung zu Energieeffizienzverbesserung vorwiegend von Gebäudebesitzern ab.

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge, deren Gegenstand die Erteilung von Rat oder Auskünften oder die Erstellung von Nachweisen durch den Auftragnehmer an bzw. für den Auftraggeber im Zuge der Planung, Vorbereitung oder Durchführung unternehmerischer oder fachlicher Entscheidungen oder Vorhaben oder der Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen oder behördlicher Auflagen insbesondere im Bereich von Energieeinsparungsmaßnahmen an Gebäuden oder industriellen Prozessen von kleinen und mittleren Unternehmen ist.
- 1.2 Geschäftsbedingungen des Auftraggebers finden nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

§ 2 Vertragsgegenstand / Leistungsumfang

- 2.1 Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte, im Vertrag bezeichnete Beratungstätigkeit, nicht die Erzielung eines bestimmten wirtschaftlichen Erfolges. Die Erstellung von Gutachten oder anderen Werken ist nur Gegenstand des Auftrags, wenn dies ausdrücklich nach Art und Umfang schriftlich vereinbart ist. Außer einem schriftlichen Angebot werden ohne ausdrückliche Zusage keinerlei kostenfreie Leistungen erbracht. Insbesondere Ortstermine, erstellte Dokumente oder Beratungsleistungen, auch per Email, sind grundsätzlich kostenpflichtig und zu keiner Zeit Akquiseleistungen. Die Leistungen der MFS sind erbracht, wenn die erforderlichen Analysen, die sich daraus ergebenden Schlussfolgerungen und die Empfehlungen erarbeitet und gegenüber dem Auftraggeber erläutert sind. Unerheblich ist, ob oder wann die Schlussfolgerungen bzw. Empfehlungen umgesetzt werden.
- 2.2 Auf Verlangen des Auftraggebers hat die MFS Auskunft über den Stand der Auftragsausführung zu erteilen bzw. nach Ausführung des Auftrags Rechenschaft abzulegen. Einen Anspruch auf einen schriftlichen Bericht, der den wesentlichen Inhalt von Ablauf und Ergebnis der Beratung wiedergibt, hat der Auftraggeber nur dann, wenn dies vertraglich nach Art und Umfang vereinbart wurde.
- 2.3 Die MFS führt alle Arbeiten mit größter Sorgfalt und stets auf die individuelle Situation und die Bedürfnisse des Auftraggebers bezogen durch.
- 2.4 Die MFS ist verpflichtet, in den Erhebungen und Analysen die Situation des Auftraggebers im Hinblick auf die Fragestellung richtig und vollständig wiederzugeben. Von Dritten oder vom Auftraggeber gelieferte Daten werden nur auf Plausibilität überprüft. Die aus den Untersuchungen abzuleitenden Schlussfolgerungen und Empfehlungen erfolgen nach bestem Wissen und nach anerkannten Regeln von Wissenschaft und Praxis.
- 2.5 Soweit nicht anders vereinbart, kann die MFS sich zur Auftragsausführung sachverständiger Unterauftragnehmer bedienen, wobei sie dem Auftraggeber stets unmittelbar verpflichtet bleibt. Die MFS hat gegebenenfalls gehörig ausgebildete und mit den nötigen Fachkenntnissen versehene Mitarbeiter einzusetzen und diese bei der Auftragsausführung fortlaufend zu betreuen und zu kontrollieren. Im Übrigen entscheidet sie nach eigenem Ermessen, welche und wie viele Mitarbeiter sie einsetzt oder austauscht.

§ 3 Leistungsänderungen

- 3.1 Die MFS ist verpflichtet, Änderungsverlangen des Auftraggebers Rechnung zu tragen, sofern ihr dies im Rahmen ihrer betrieblichen Kapazitäten, insbesondere hinsichtlich des Aufwandes und der Zeitplanung zumutbar ist.
- 3.2 Soweit sich die Prüfung der Änderungsmöglichkeiten oder die Realisierung der gewünschten Änderungen auf die Vertragsbedingungen auswirken, insbesondere auf den Aufwand der MFS oder den Zeitplan, vereinbaren die Parteien eine angemessene Anpassung der Vertragsbedingungen, insbesondere Erhöhung der Vergütung und Verschiebung der Termine. Soweit nichts anderes vereinbart ist, führt die MFS in diesem Fall bis zur Vertragsanpassung die Arbeiten ohne Berücksichtigung der Änderungswünsche durch.
- 3.3 Ist eine umfangreiche Prüfung des Mehraufwandes notwendig, kann die MFS eine gesonderte Beauftragung hierzu verlangen.
- 3.4 Änderungen und Ergänzungen des Auftrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Protokolle über diesbezügliche Besprechungen oder den Projektsachstand werden dem gerecht, sofern sie von den Bevollmächtigten beider Seiten unterzeichnet sind und mit §§ 3.1 bis 3.3 übereinstimmen. Abweichungen von diesen Paragraphen bedürfen eines schriftlichen Zusatzvertrags.

§ 4 Schweigepflicht / Datenschutz

- 4.1 Die MFS ist zeitlich unbegrenzt verpflichtet, über alle als vertraulich gekennzeichneten Informationen oder Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des Auftraggebers, die ihr im Zusammenhang mit dem Auftrag bekannt werden, Stillschweigen zu wahren. Die Weitergabe an nicht mit der Durchführung des Auftrags beschäftigte Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers erfolgen. Die MFS darf alle Arten von Daten des Auftraggebers auf Medien Dritter speichern, die vor Fremdzugriff abgesichert sind. Eine Haftung für das Abhandenkommen von Daten des Auftraggebers wird grundsätzlich nicht übernommen.
- 4.2 Die MFS übernimmt es, alle von ihr zur Durchführung des Auftrags eingesetzten Personen auf die Einhaltung dieser Vorschrift zu verpflichten.
- 4.3 Die MFS ist befugt, im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrags die ihr anvertrauten personenbezogenen Daten unter Beachtung der Datenschutzbestimmungen zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

§ 5 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- 5.1 Der Auftraggeber ist verpflichtet, die MFS nach Kräften zu unterstützen und in seiner Betriebssphäre alle zur ordnungsgemäßen Auftragsausführung notwendigen Voraussetzungen zu schaffen; insbesondere hat er alle für die Auftragsdurchführung notwendigen oder bedeutsamen Unterlagen und Mitarbeiter rechtzeitig zur Verfügung zu stellen sowie Zugang zu allen erforderlichen Gebäudeteilen und Betriebsstätten zu gewähren. Die MFS hat das Recht, die Notwendigkeit, Bedeutsamkeit und Erforderlichkeit festzulegen.
- 5.2 Auf Verlangen der MFS hat der Auftraggeber die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm vorgelegten Unterlagen sowie seiner Auskünfte und mündlichen Erklärungen schriftlich zu bestätigen.

§ 6 Vergütung / Annahme / Zahlungsbedingungen / Aufrechnung

- 6.1 Das Entgelt für die Dienste der MFS wird nach den für die Tätigkeit aufgewendeten Zeiten berechnet – Zeithonorar – oder als Festpreis schriftlich vereinbart. Ein ausschließlich im Erfolgsfall zu zahlendes Honorar ist stets ausgeschlossen. Die MFS hat neben der Honorarforderung Anspruch auf Ersatz der Auslagen. Honorar und Auslagen können mindestens einmal monatlich abgerechnet werden. Weitere Einzelheiten der Zahlungsweise sind im Vertrag geregelt.
- 6.2 Ein nach dem Grad des Erfolges zu zahlendes Teilhonorar ist nur möglich, wenn vertraglich und schriftlich die Höhen des fixen und des erfolgsgradabhängigen Teilhonorars sowie ein Maß für den Erfolgsgrad vereinbart wurde, das durch technisch messbare Größen bestimmbar sein muss, die zu Beginn und unmittelbar nach Abschluss der Tätigkeit gemeinsam ermittelt werden. Kommt es bei der Ermittlung des Erfolgsgrades begründet zu unterschiedlichen Auffassungen, ist spätestens zum Ende des Folgemonats der Fälligkeit des erfolgsgradabhängigen Teilhonorars ein Abschlag auf den erfolgsgradabhängigen Anteil in der Höhe an die MFS zu leisten, die dem Teilhonorar bei vollem Erfolg entspricht. Der Abschlag wird nach Klärung der Sachlage verrechnet.
- 6.3 Die MFS kann nach jeweils einem Jahr Vertragslaufzeit die Preise für die noch zu erbringenden Leistungen neu festsetzen. Liegt die Preiserhöhung über zehn v.H. und weist der Auftraggeber nach, dass durch die Preisänderung die marktüblichen Preise um mehr als zwanzig v.H. überschritten werden, kann der Auftraggeber den Vertrag kündigen.
- 6.4 Der Auftraggeber ist in jedem Fall verpflichtet, die vertragliche Leistung der MFS gleich bleibend anzunehmen und dafür alle Voraussetzungen zu schaffen. Bei Verträgen mit Festpreis muss der Auftraggeber die vertragliche Leistung darüber hinaus spätestens innerhalb eines Jahres vollständig annehmen, es sei denn, der Vertrag regelt diese Frist anders. Ansonsten hat der Auftraggeber die vereinbarte Vergütung zu zahlen, ohne auf Nachleistungen Anspruch zu haben (Annahmeverzug bei Dienstverträgen) oder eine angemessene Entschädigung in Höhe von fünfzehn v.H. des Vertragswertes der nicht angenommenen Leistungen zu entrichten (Annahmeverzug bei Werkverträgen) es sei denn, der Auftraggeber weist einen geringeren vertraglichen Arbeitsanfall oder höhere ersparte Aufwendungen nach. Der Vertrag ist nach dieser Frist beendet.
- 6.5 Alle Forderungen werden mit Rechnungsstellung fällig und sind sofort ohne Abzüge zahlbar. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist allen Preisangaben hinzuzurechnen und in den Rechnungen gesondert auszuweisen.
- 6.6 Mehrere Auftraggeber (natürliche oder juristische Personen) haften gesamtschuldnerisch.
- 6.7 Eine Aufrechnung gegen Forderungen der MFS auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen, rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

§ 7 Mängelbeseitigung

- 7.1 Soweit die Leistungen nachbesserungsfähig sind, wird die MFS etwaige von ihr zu vertretende Mängel beseitigen, soweit ihr das mit einem angemessenen Aufwand möglich ist. Der Auftraggeber hat etwaige Mängel unverzüglich schriftlich zu benennen, spätestens jedoch innerhalb von 6 Wochen nach Leistungserbringung.
- 7.2 Bei Fehlschlägen der Nachbesserung kann der Auftraggeber die Herabsetzung der Vergütung verlangen. Für darüber hinausgehende Schadensersatzansprüche gilt § 8.

§ 8 Haftung

- 8.1 Die MFS haftet dem Auftraggeber, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund, nur für die von ihr bzw. ihren Organen oder leitenden Mitarbeitern vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Schäden. Für etwaige Vermögensschäden, die dem Auftraggeber durch die Schlussfolgerungen und Empfehlungen der MFS oder deren praktische Umsetzung entstehen – insbesondere auch bei Beteiligung der MFS an der Umsetzung – haftet die MFS nur bei Vorsatz. Der vorstehende Gewährleistungsausschluss erstreckt sich nicht auf eine Haftung für zu vertretende Schäden des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Ein Verschulden oder eine Pflichtverletzung eines leitenden Angestellten der MFS steht derjenigen der MFS gleich. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten sowie bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit solcher Erfüllungsgehilfen, die keine leitenden Angestellten sind, haftet die MFS nur in Höhe des typischerweise, unter Berücksichtigung aller maßgeblichen und erkennbaren Umstände voraussehbaren Schadens.
- 8.2 Die Haftung ist für einen einzelnen Schadensfall begrenzt auf maximal 25.000 EUR, höchstens jedoch 50 % des Auftragswertes der zeitlich zusammenhängend erbrachten, abgrenzbaren und insoweit einheitlichen Leistung. Als einzelner Schadensfall gilt die Summe der Schadensersatzansprüche aller Anspruchsberechtigten, die sich aus einer einzelnen, zeitlich zusammenhängend erbrachten, abgrenzbaren und insoweit einheitlichen Leistung ergibt. Bei Vorhersehbarkeit eines wesentlich höheren Schadensrisikos ist die MFS verpflichtet, dem Auftraggeber eine höhere Haftungssumme anzubieten, wobei sie ihre Vergütung entsprechend anpassen kann. Die MFS haftet nicht für die unsachgemäße Anwendung oder Umsetzung der im Rahmen der Leistungen gegebenen oder in den Arbeitsunterlagen enthaltenen Empfehlungen durch den Auftraggeber.
- 8.3 Schadensersatzansprüche des Auftraggebers gegen die MFS verjähren in 2 Jahren ab Anspruchsentstehung und Kenntnisnahme bzw. Erkennen müssen, in jedem Fall aber in 5 Jahren ab Anspruchsentstehung. Die Verkürzung der Verjährung gilt nicht in Fällen von Vorsatz oder Arglist.

§ 9 Schutz des geistigen Eigentums

- 9.1 Der Auftraggeber steht dafür ein, dass die im Rahmen des Auftrags von der MFS gefertigten Berichte, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen nur für die vertraglich vereinbarten Zwecke verwandt und nicht ohne ausdrückliche Zustimmung im Einzelfall vervielfältigt, bearbeitet, übersetzt, nachgedruckt, weitergegeben oder verbreitet werden. Die Nutzung der erbrachten Beratungsleistungen für mit dem Auftraggeber verbundene natürliche oder juristische Personen bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- 9.2 Soweit Arbeitsergebnisse urheberrechtsfähig sind, bleiben die Gesellschafter der MFS Urheber. Der Auftraggeber erhält in diesen Fällen das nur durch § 9.1, Satz 1 eingeschränkte, im Übrigen zeitlich und örtlich unbeschränkte, unwiderrufliche, ausschließliche und nicht übertragbare Nutzungsrecht an den Arbeitsergebnissen.

§ 10 Treuepflicht

- 10.1 Die Parteien verpflichten sich zur gegenseitigen Loyalität. Sie informieren sich unverzüglich wechselseitig über alle Umstände, die im Verlauf der Projektausführung auftreten und die Bearbeitung beeinflussen können.
- 10.2 Gegenseitig zu unterlassen ist insbesondere die Einstellung oder sonstige Beschäftigung von Mitarbeitern oder Gesellschaftern, ehemaligen Mitarbeitern oder Gesellschaftern oder freiberuflichen Partnern, die im Rahmen der Auftragsdurchführung tätig sind oder waren, vor Ablauf von zwölf Monaten nach Beendigung der Zusammenarbeit. Sofern vom Auftraggeber innerhalb dieser Frist Gesellschafter, Partner, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen der MFS, die bei der Auftragsdurchführung eingesetzt waren oder sind, abgeworben, eingestellt oder sonst wie beschäftigt oder beauftragt werden, gilt eine Entschädigungszahlung von 50.000 € je Person an die MFS als vereinbart. Davon ausgenommen bleiben angestellte Mitarbeiter, die von einer der Vertragsparteien gekündigt wurden.
- 10.3 Der Auftraggeber verpflichtet sich, ihm zur Kenntnis gelangte Kündigungs- oder Veränderungsabsichten von zur Durchführung des Auftrags eingesetzten Mitarbeitern, Gesellschaftern oder freiberuflichen Partnern der MFS dieser unverzüglich mitzuteilen.

§ 11 Höhere Gewalt

- 11.1 Ereignisse höherer Gewalt, die die Leistung wesentlich erschweren oder zeitweilig unmöglich machen, berechtigen die jeweilige Partei, die Erfüllung ihrer Leistung um die Dauer der Behinderung und eine angemessene Anlaufzeit hinauszuschieben. Der höheren Gewalt stehen Arbeitskampf und ähnliche Umstände gleich, soweit sie unvorhersehbar, schwerwiegend und unverschuldet sind. Die Parteien teilen sich gegenseitig unverzüglich den Eintritt solcher Umstände mit.

§ 12 Kündigung

- 12.1 Soweit nichts anderes vereinbart ist, kann der Auftrag beiderseits mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende gekündigt werden. In diesem Fall werden die bis zum Zeitpunkt des Vertragsendes erbrachten (Teil-) Leistungen nach dem tatsächlichen Zeitaufwand abgerechnet, sofern für diese (Teil-) Leistungen kein Pauschalpreis vertraglich vereinbart wurde. Das gilt auch für (Teil-) Leistungen, die für den Auftraggeber nicht verwertbar sind. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unbenommen.
- 12.2 Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 13 Zurückbehaltungsrecht / Aufbewahrung von Unterlagen

- 13.1 Bis zur vollständigen Begleichung ihrer Forderungen hat die MFS an den ihr überlassenen Unterlagen ein Zurückbehaltungsrecht, dessen Ausübung aber treuwidrig ist, wenn die Zurückbehaltung dem Auftraggeber einen unverhältnismäßig hohen, bei Abwägung beider Interessen nicht zu rechtfertigenden Schaden zufügen würde.
- 13.2 Nach Ausgleich ihrer Ansprüche aus dem Vertrag hat die MFS alle Unterlagen herauszugeben, die der Auftraggeber oder ein Dritter ihr aus Anlass der Auftragsausführung übergeben hat. Dies gilt nicht für den Schriftwechsel zwischen den Parteien und für einfache Abschriften der im Rahmen des Auftrags gefertigten Berichte, Organisationspläne, Zeichnungen, Aufstellungen, Berechnungen etc., sofern der Auftraggeber die Originale erhalten hat.
- 13.3 Die Pflicht der MFS zur Aufbewahrung der Unterlagen erlischt sechs Monate nach Zustellung der schriftlichen Aufforderung zur Abholung, im übrigen drei Jahre, bei gem. § 13.1 zurückgehaltenen Unterlagen fünf Jahre nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.

§ 14 Sonstiges

- 14.1 Rechte aus dem Vertragsverhältnis mit der MFS dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung abgetreten werden.
- 14.2 Für alle Ansprüche aus dem Vertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 14.3 Änderungen und Ergänzungen dieser Bedingungen oder des Vertrages bedürfen der Schriftform und müssen als solche ausdrücklich gekennzeichnet sein.
- 14.4 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag ist der Sitz der MFS, sofern der Auftrag von einem Unternehmer, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt wurde.