

# AGB

**Allgemeine Geschäftsbedingungen des Ingenieurbüros für kosteneffizientes Bauen,  
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Tobias Walter sowie der Walter & Partner GmbH,  
Leberstr. 6, 66121 Saarbrücken gegenüber Unternehmern und Kaufleuten**

## **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge, Angebote, Leistungen und sonstige Geschäftsbeziehungen zwischen Dipl.-Wirtsch.-Ing. Tobias Walter bzw. der Walter & Partner GmbH (im Folgenden nur noch "Walter & Partner GmbH") und ihren Kunden im Zusammenhang mit Beratungs- Analyse-, Strukturierungs-, Koordinations- und Begleitungsleistungen für Bau- und Immobilienprojekte, wenn es sich beim Kunden um einen Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen (nachfolgend „Kunde“ oder „Auftraggeber“ genannt) handelt. Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Beauftragung, dass er den jeweiligen Vertrag in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit abschließt.
- (2) Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, die Walter & Partner GmbH stimmt deren Geltung ausdrücklich in Textform zu. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn die Walter & Partner GmbH in Kenntnis der AGB des Kunden mit der Erbringung der Dienstleistungen vorbehaltlos beginnt.
- (3) Individuelle Vereinbarungen, insbesondere in Angeboten, Leistungsblättern, Auftragsbestätigungen oder sonstigen individualvertraglichen Regelungen, gehen diesen AGB vor.

## **§ 2 Leistungen der Walter & Partner GmbH / Mitwirkung des Kunden**

- (1) Die Walter & Partner GmbH erbringt Beratungs-, Analyse-, Strukturierungs- und Projektbegleitungsleistungen gegenüber Unternehmen und Immobilienentwicklern. Zu den angebotenen Dienstleistungen gehören – je nach einzelvertraglicher Vereinbarung – insbesondere folgende Leistungen:
  - a) Projektwirtschaftlichkeits-Analyse / strategisches Projekt-Setup,
  - b) laufende Bauherrenbegleitung, insbesondere in den Bereichen wirtschaftliche Frühphasensteuerung, Projektstruktur, Planerwahl, Planung, Vergabevorbereitung, wirtschaftliche Bewertung von Projektentscheidungen sowie Begleitung der Umsetzung identifizierter Wirtschaftlichkeitshebel.
- (2) Der konkrete Leistungsumfang, der zeitliche Rahmen, die Projektphasen, die Anzahl von Workshops, Reviews, Besprechungen oder sonstigen Formaten sowie die Vergütung ergeben sich aus dem jeweiligen Angebot, Leistungsblatt oder der Auftragsbestätigung. Soweit nicht ausdrücklich abweichend vereinbart, schuldet die Walter & Partner GmbH Beratungs-, Analyse-, Strukturierungs- und Begleitungsleistungen, nicht jedoch die Erbringung eines Werks / konkreten Erfolgs, keine Genehmigungsfähigkeit, keine Ausführungsplanung, keine rechtsverbindliche Förderzusage, keine Zertifizierung, keine bestimmte Einsparung, keine bestimmte Rendite und keinen sonstigen konkreten wirtschaftlichen Erfolg.
- (3) Die Walter & Partner GmbH übernimmt keine Architekten-, Fachplanungs-, Statik-, Brandschutz-, Energieberatungs-, Rechtsberatungs- oder Steuerberatungsleistungen, sofern diese nicht ausdrücklich, gesondert und rechtlich zulässig vereinbart werden.
- (4) Der Kunde hat die ihm obliegenden Mitwirkungshandlungen vollständig und rechtzeitig zu erbringen. Unterlässt der Kunde eine erforderliche Mitwirkungshandlung und wird hierdurch die

- Leistungserbringung der Walter & Partner GmbH verzögert oder unmöglich gemacht, verlängern sich vereinbarte Fristen angemessen. Hierdurch entstehender Mehraufwand ist vom Kunden gesondert zu vergüten. Weitergehende gesetzliche Ansprüche der Walter & Partner GmbH bleiben unberührt.
- (5) Soweit nicht ausdrücklich abweichend vereinbart, ist die Walter & Partner GmbH in der Wahl der fachlichen Methode, der Reihenfolge der Bearbeitung, der Priorisierung einzelner Themenfelder, der Art der Aufbereitung sowie der Durchführung in Präsenz-, Video-, Telefon- oder Textformat frei, soweit dies dem Vertragszweck entspricht und für den Kunden zumutbar ist.
  - (6) Die Walter & Partner GmbH ist berechtigt, sich zur Leistungserbringung geeigneter Mitarbeiter, freier Mitarbeiter oder sonstiger Erfüllungsgehilfen zu bedienen.
  - (7) Termine, Workshops, Besprechungen und Ergebnispräsentationen können – soweit sachlich vertretbar – in Präsenz oder digital durchgeführt werden.

### **§ 3 Inhaltliche Grenzen der Leistungen**

- (1) Die Leistungen der Walter & Partner GmbH dienen der wirtschaftlichen, strategischen und organisatorischen Einordnung, Strukturierung und Begleitung von Bau- und Immobilienprojekten.
- (2) Einschätzungen zu Fördermitteln, Förderprogrammen, Zertifizierungsoptionen, steuerlich relevanten Auswirkungen, Renditehebeln, Team-Setups, Ausschreibungs- und Vergabelogiken oder sonstigen wirtschaftlich relevanten Parametern stellen – soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart – wirtschaftliche und strategische Bewertungen dar.
- (3) Leistungen der Walter & Partner GmbH ersetzen insbesondere nicht:
  - a) Rechtsberatung,
  - b) Steuerberatung,
  - c) förmliche Fördermittelberatung mit Einreichungs- oder Zusageverantwortung,
  - d) Zertifizierungs- oder Auditleistungen (sofern nicht gesondert beauftragt),
  - e) Architekten- und Fachplanungsleistungen,
  - f) statische, brandschutztechnische, bauphysikalische oder genehmigungsrechtliche Fachnachweise,
  - g) vergaberechtliche Rechtsberatung oder rechtliche Vertretung in Vergabeverfahren.
- (4) Soweit die Walter & Partner GmbH wirtschaftliche Varianten, Budgetkorridore, Reservelogiken, Struktur- oder Teamempfehlungen ausspricht, handelt es sich um fachliche Einschätzungen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Projektstands.

### **§ 4 Netzwerkpartner und Drittleistungen**

- (1) Die Walter & Partner GmbH kann dem Auftraggeber auf Wunsch geeignete Netzwerkpartner oder sonstige Projektbeteiligte benennen oder deren Einbindung empfehlen.
- (2) Der Auftraggeber bleibt in der Auswahl seiner Projektbeteiligten frei. Es besteht keine Verpflichtung, von der Walter & Partner GmbH benannte Netzwerkpartner zu beauftragen.
- (3) Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, kommen Verträge über Leistungen von Architekten, Fachplanern, Statikern, Brandschutzgutachtern, Energieberatern, Auditoren, Fördermittelberatern oder sonstigen Dritten unmittelbar zwischen dem Auftraggeber und dem jeweiligen Dritten zustande.
- (4) Die Walter & Partner GmbH erhält für die bloße Benennung oder Empfehlung von Netzwerkpartnern keine Provisionen oder Vermittlungsvergütungen, soweit im Einzelfall nichts Abweichendes ausdrücklich und transparent vereinbart ist.
- (5) Für Leistungen, Termine, Arbeitsergebnisse, Pflichtverletzungen oder Haftung von Netzwerkpartnern oder sonstigen Dritten übernimmt die Walter & Partner GmbH keine Verantwortung, soweit diese nicht ausdrücklich als eigene Leistung vertraglich übernommen wurden.

## **§ 5 Zustandekommen von Verträgen**

Der Vertragsschluss zwischen der Walter & Partner GmbH und dem Kunden kann fernmündlich, schriftlich oder in Textform erfolgen.

## **§ 6 Zahlungen, Preise, Bedingungen**

- (1) Die Preise, die von der Walter & Partner GmbH angegeben und mitgeteilt werden, sind verbindlich. Die mitgeteilten Preise verstehen sich jeweils netto zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.
- (2) Die vom Kunden geschuldete Vergütung ist vorbehaltlich anderslautender Individualabrede sofort, in voller Höhe und im Voraus fällig.
- (3) Die Aufrechnung mit Gegenforderungen ist wechselseitig nur zulässig, wenn der jeweils andere Vertragspartner die Aufrechnung anerkannt hat oder diese rechtskräftig festgestellt ist. Dasselbe gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts durch eine Vertragspartei.

## **§ 7 Änderungen und Zusatzleistungen**

- (1) Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen des vereinbarten Leistungsumfangs bedürfen mindestens der Textform.
- (2) Leistungen, die über den vereinbarten Umfang hinausgehen, insbesondere zusätzliche Workshops, vertiefte Variantenprüfungen, zusätzliche Projektphasen, zusätzliche Förder- oder Zertifizierungsthemen, zusätzliche Stellungnahmen, zusätzliche Teilnahme an Verhandlungen oder zusätzliche Koordinationsleistungen, sind gesondert zu vergüten.
- (3) Die Walter & Partner GmbH wird den Auftraggeber auf erkennbaren Zusatzaufwand hinweisen, sobald dieser absehbar ist.

## **§ 8 Termine und Fristen**

- (1) Termine und Fristen sind nur verbindlich, wenn sie ausdrücklich als verbindlich vereinbart wurden.
- (2) Verzögerungen aufgrund fehlender Mitwirkung des Auftraggebers, verspäteter Unterlagen, offener Entscheidungen, höherer Gewalt, Krankheit, Ausfall von Drittbeteiligten oder sonstiger Umstände außerhalb des Einflussbereichs der Walter & Partner GmbH verlängern vereinbarte Fristen angemessen.
- (3) Die Walter & Partner GmbH gerät nur in Verzug, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

## § 9 Nutzungsrechte

- (1) Der Auftraggeber erhält an den von der Walter & Partner GmbH erstellten Berichten, Analysen, Präsentationen, Strukturierungsunterlagen, Roadmaps, Wirtschaftlichkeitsübersichten und sonstigen Arbeitsergebnissen ein einfaches, nicht übertragbares Nutzungsrecht für die eigenen projektbezogenen und unternehmensbezogenen Zwecke.
- (2) Eine Weitergabe an Planer, Banken, Förderstellen, Auditoren, Netzwerkpartner, Investoren, Gesellschafter oder sonstige Projektbeteiligte ist zulässig, soweit dies projektbezogen erforderlich ist und keine berechtigten Geheimhaltungsinteressen der Walter & Partner GmbH entgegenstehen.
- (3) Eine darüber hinausgehende Veröffentlichung, Vermarktung, Bearbeitung oder Nutzung für andere Projekte ist ohne vorherige Zustimmung von der Walter & Partner GmbH unzulässig.
- (4) Urheberrechte, Know-how, Methoden, Bewertungsraster, Strukturen, Vorlagen und sonstige geistige Leistungen von der Walter & Partner GmbH verbleiben bei der Walter & Partner GmbH.

## § 10 Vertraulichkeit

- (1) Beide Parteien verpflichten sich, alle ihnen im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis bekanntwerdenden vertraulichen Informationen der jeweils anderen Partei vertraulich zu behandeln.
- (2) Vertrauliche Informationen dürfen ausschließlich für die Durchführung des jeweiligen Vertrags verwendet werden.
- (3) Die Vertraulichkeitsverpflichtung gilt nicht für Informationen, die
  - a) allgemein bekannt sind oder ohne Verstoß gegen diese Verpflichtung allgemein bekannt werden,
  - b) der empfangenden Partei bereits rechtmäßig bekannt waren,
  - c) von einem Dritten rechtmäßig mitgeteilt wurden,
  - d) aufgrund gesetzlicher Verpflichtung oder behördlicher oder gerichtlicher Anordnung offengelegt werden müssen.

## § 11 Haftung

- (1) Die Walter & Partner GmbH haftet unbeschränkt
  - a) bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit,
  - b) bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit,
  - c) nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, soweit dessen Anwendungsbereich eröffnet ist, sowie
  - d) im Umfang einer ausdrücklich übernommenen Garantie.
- (2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung der Walter & Partner GmbH auf den vertragstypischen, bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt. Wesentliche Vertragspflichten sind solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf.
- (3) Im Übrigen ist die Haftung der Walter & Partner GmbH wegen leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen.
- (4) Soweit die Leistungen der Walter & Partner GmbH auf Informationen, Unterlagen, Berechnungen, Planständen, Annahmen oder sonstigen Angaben des Auftraggebers oder Dritter beruhen, haftet die Walter & Partner GmbH nicht für deren sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität, sofern deren Fehlerhaftigkeit für die Walter & Partner GmbH nicht offensichtlich war.
- (5) Die Walter & Partner GmbH haftet – vorbehaltlich der Absätze 1 und 2 – nicht für Entscheidungen, Maßnahmen, Unterlassungen oder Beauftragungen des Auftraggebers oder sonstiger Projektbeteiligter, die auf Grundlage der Leistungen der Walter & Partner GmbH getroffen oder

unterlassen werden, soweit die Walter & Partner GmbH nicht selbst eine ihr vertraglich obliegende wesentliche Pflicht verletzt hat.

- (6) Die Walter & Partner GmbH haftet – vorbehaltlich der Absätze 1 und 2 – nicht für Leistungen, Pflichtverletzungen, Terminverzögerungen, Beratungsergebnisse oder Arbeitsergebnisse von Netzwerkpartnern oder sonstigen Dritten, soweit diese nicht von der Walter & Partner GmbH als eigene Leistung ausdrücklich vertraglich übernommen wurden.
- (7) Eine Haftung für das Nichterreichen eines bestimmten wirtschaftlichen Erfolgs, einer bestimmten Einsparung, einer bestimmten Förderhöhe, einer bestimmten Zertifizierung, einer bestimmten Rendite oder eines bestimmten Projektziels besteht nur, wenn die Walter & Partner GmbH eine entsprechende Zusage ausdrücklich in Textform übernommen hat.
- (8) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter, freien Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen der Walter & Partner GmbH.

## **§ 12 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte**

- (1) Der Auftraggeber ist zur Aufrechnung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen berechtigt.
- (2) Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Auftraggeber nur befugt, soweit sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht und unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

## **§ 13 Laufzeit und Kündigung bei laufender Bauherrenbegleitung**

- (1) Soweit eine laufende Bauherrenbegleitung mit einer bestimmten Laufzeit, Mindestlaufzeit oder einem bestimmten Projektabschnitt vereinbart wurde, gilt diese für den vereinbarten Zeitraum verbindlich.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (3) Im Falle einer Kündigung sind bis zum Kündigungszeitpunkt erbrachte Leistungen und bereits angefallene, vertraglich vereinbarte Vergütungsanteile vom Auftraggeber zu vergüten.
- (4) Soweit Monatsraten, Mindestlaufzeiten oder fest vereinbarte Projektpakete vereinbart wurden, bleibt der Vergütungsanspruch der Walter & Partner GmbH im gesetzlichen Rahmen bestehen.

## **§ 14 Datenschutz**

- (1) Die Walter & Partner GmbH verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Soweit für einzelne Konstellationen eine gesonderte datenschutzrechtliche Vereinbarung erforderlich ist, werden die Parteien eine solche gesondert treffen.
- (3) Im Übrigen gelten die Datenschutzhinweise der Walter & Partner GmbH in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

## **§ 15 Schlussbestimmungen**

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- (2) Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz von Walter & Partner.
- (3) Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sowie Nebenabreden bedürfen mindestens der Textform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist.
- (4) Der Kunde gestattet der Walter & Partner GmbH sogenannte Testimonial-Werbung. Die Walter & Partner GmbH ist auch nach Ablauf der Vertragslaufzeit berechtigt, in angemessener Weise mit dem Kunden als Referenz zu werben. Die Walter & Partner GmbH ist entsprechend zur Nutzung dem Kunden gehörender Urheber-, Namens-, Marken- und Kennzeichenrechte berechtigt. Der Widerruf der Gestattung ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zulässig, nicht jedoch bereits bei Beendigung des Vertrags.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige gesetzlich zulässige Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.