

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN
FÜR MAKLERVERTRÄGE, PROJEKTMANAGEMENT,
PLANUNGSLEISTUNGEN UND SONSTIGE WERK- ODER DIENSTLEISTUNGEN
CBRE GmbH, Tegetthoffstraße 7, 1010 Wien, (i.d.F. „CBRE“)**

1. Einleitung

- 1.1** Diese Geschäftsbedingungen (in der Folge „AGB“) gelten für Maklerverträge, Projektmanagement, Planungsleistungen und alle sonstigen Dienstleistungen zwischen CBRE und dem Auftraggeber. Für die Erstellung von Berichten, Gutachten und Bewertungen gelten gesonderte Geschäftsbedingungen. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende AGB vom Auftraggeber werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als CBRE ihrer Geltung ausdrücklich und schriftlich zustimmt.
- 1.2** Die Angebote von CBRE sind freibleibend und unverbindlich und richten sich ausschließlich an Unternehmer im Sinne von § 1 KSchG.

2. Rechte und Pflichten

- 2.1** CBRE schuldet Leistungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, diesen Geschäftsbedingungen und der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers der jeweiligen Branche. CBRE ist berechtigt, bei der Auftragsbefreiung Gehilfen einzusetzen.
- 2.2** Die Arbeitsergebnisse von CBRE (z.B. Berichte und Gutachten) sind einzig und allein zur Information des Auftraggebers bestimmt. Sie dienen nicht der Information Dritter. Dritte sollen und dürfen sich auf die Arbeitsergebnisse von CBRE nicht verlassen. Der Auftraggeber hat Dritte über diesen Umstand zu informieren.
- 2.3** Die Weitergabe der Arbeitsergebnisse (z.B. Berichte und Gutachten) ist dem Auftraggeber somit untersagt, es sei denn, dass diese im Rahmen des unterzeichneten Angebotes ausdrücklich gestattet wurde. Insbesondere ist es dem Auftraggeber untersagt, ohne vorherige schriftliche Einwilligung von CBRE Arbeitsergebnisse zur Gänze oder zum Teil in einen Prospekt, ein Anbot oder eine andere Publikation aufzunehmen oder dort darauf zu verweisen.
- 2.4** Falls CBRE ausdrücklich in einem „Reliance Letter“ zugestimmt hat, dass Arbeitsergebnisse von CBRE in Angebotsunterlagen, die dazu bestimmt sind, Dritten als Entscheidungsgrundlage zu dienen, aufgenommen werden oder dort auf sie verwiesen wird oder dass Dritte sich auf Arbeitsergebnisse von CBRE stützen dürfen, darf der Auftraggeber diese Materialien an die betreffenden Dritten (in der Folge „Relying Parties“) nicht verteilen, überreichen oder anderweitig zugänglich machen, bevor der Auftraggeber CBRE vollständige Kopien dieser Materialien überreicht und CBRE die Verwendung der Arbeitsergebnisse in all diesen Materialien schriftlich genehmigt hat. Der Auftraggeber hat CBRE alle Kosten und Auslagen, einschließlich Anwaltskosten, zu erstatten, die zur rechtlichen Überprüfung der Angebotsunterlagen für CBRE allenfalls erforderlich sind. Wenn der Auftraggeber die Zustimmung von CBRE einholt, Arbeitsergebnisse von CBRE oder einen Teil davon (einschließlich darin enthaltener Bewertungen) in einer externen Veröffentlichung, einem Investorenbriefing oder auf einer Website zu verwenden oder zu veröffentlichen oder Dritten zugänglich zu machen, muss der Auftraggeber CBRE vorab ein Muster des Textes und des Layouts des Artikels, der Anzeige oder der Werbung zur Verfügung stellen sowie das beabsichtigte Forum und die beabsichtigten Empfänger offenlegen. Erteilt CBRE die betreffende Genehmigung, darf der Auftraggeber nicht von dem von CBRE genehmigten Muster abweichen. CBRE haftet gegenüber einer „Relying Party“ niemals mehr als dem Auftraggeber. Die maximale Gesamthaftung von CBRE gegenüber dem Auftraggeber oder im Falle von mehreren Auftraggebern, gegenüber allen Auftraggebern und/oder der/den „Relying Party/ies“ gemeinsam, die sich in Verbindung mit den Arbeitsergebnissen oder der Beauftragung insgesamt ergeben, ist unter Punkt 4 geregelt.
- 2.5** Die Auslegung der Arbeitsergebnisse hat in seiner Gesamtheit zu erfolgen. Sich aus den Arbeitsergebnissen ergebende Ansprüche unterliegen den in diesen AGB geregelten Haftungsausschlüssen und -beschränkungen. Informationen in den Arbeitsergebnissen stellen keine Empfehlungen im Hinblick auf den Abschluss einer Transaktion dar. CBRE übernimmt keine Verpflichtung, zusätzliche Informationen zur Verfügung zu stellen oder Unklarheiten in den Arbeitsergebnissen zu ergänzen.
- 2.6** Wenn ein zusätzliches Unternehmen innerhalb der CBRE-Gruppe zur Erstellung des Berichts beiträgt, so kann dieses Unternehmen die Arbeitsergebnisse mitunterzeichnen, um seine Rolle als Mitwirkender entsprechend zu bestätigen. Der Auftraggeber oder die „Relying Party“ erkennen an, dass sich die Sorgfaltspflicht - sei es im Rahmen der Beauftragung oder im Rahmen der Arbeitsergebnisse - ausschließlich auf die CBRE erstreckt. Der Auftraggeber oder die „Relying Party“ verzichten hiermit auf jegliche Rechte oder Regress gegenüber dem mitwirkenden Unternehmen innerhalb der CBRE Gruppe. CBRE bleibt dem Auftraggeber gegenüber in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Beauftragung allein haftbar.
- 2.7** Der Auftraggeber ist dafür verantwortlich, dass jede „Relying Party“ die Bestimmungen des Punktes 2 akzeptiert.

3. Informationsquellen

Alle Informationen hinsichtlich des Zustands und der Eigenschaften des Grundstücks und der Gebäude beruhen ausschließlich auf der Besichtigung des betreffenden Grundstücks durch CBRE sowie auf den durch den Auftraggeber oder von ihm instruierten Dritten übergebenen Informationen und Unterlagen. CBRE wird und darf von der Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Informationen und Unterlagen ausgehen.

3.1 Unterlagen

Die Unterlagen werden grundsätzlich nicht zurückgegeben, da sie CBRE aus haftungsrechtlichen Gründen oder aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen aufbewahrt.

3.2 Vorgelegte Unterlagen und Informationen

Sämtliche Leistungen von CBRE beruhen auf den vom Auftraggeber oder auf von ihm instruierten Dritten zur Verfügung gestellten Informationen, von deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität CBRE ausgeht und darf. Im Fall der verzögerten Übergabe der erforderlichen Unterlagen oder Informationen bzw. mangelnder Bestätigung der Vollständigkeit werden der Auftraggeber und CBRE ein neues Datum für

die Erfüllung des Auftrags vereinbaren. Die Erfüllung des Auftrags wird sich mindestens um so viele Tage verzögern, wie die Übergabe der Unterlagen und Informationen bzw. die o.g. Bestätigung verspätet war.

3.3 Besichtigung

Zur Durchführung der Besichtigung ist der Auftraggeber verpflichtet, CBRE Zugang zum betreffenden Grundstück zu gewähren. CBRE wird keine Maßprüfungen des Gebäudes durchführen. Das Grundstück wird im Rahmen der Besichtigung von CBRE weder vermessen, noch werden Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen ausgeführt. Alle aus der Besichtigung hervorgehenden Feststellungen und Ergebnisse beruhen ausschließlich auf Augenscheinnahe (rein visuelle Untersuchung). Untersuchungen, durch die das betreffende Gebäude oder Grundstück beschädigt werden könnte, werden nicht durchgeführt. Aussagen über Bauteile oder Materialien, die verdeckt oder sonst nicht zugänglich oder sichtbar sind, beruhen auf den vom Auftraggeber vorgelegten Informationen und Unterlagen für die Punkt 3.2 gilt oder auf Annahmen, was CBRE ausdrücklich erwähnen wird. Insbesondere werden Strukturvermessungen und technische Untersuchungen von evtl. im Grundstück oder Gebäude vorhandenen Fehlern oder Schäden nicht durchgeführt.

3.4 Schädliches Material, etc.

Soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt wird, geht CBRE ungeprüft davon aus, dass keine Baumaterialien, Bauten oder Eigenschaften des Grundstücks existieren, die das betreffende Grundstück gefährden, dessen Gebrauchstauglichkeit einschränken oder für die Gesundheit seiner Bewohner und Nutzer schädlich sein könnten. Übliche Beispiele sind die dauerhafte Verwendung von Tonerdschmelzzement, Kalziumchlorid, Asbest und Holzwole.

3.5 Zustand des Standorts

CBRE wird vor Ort keine Untersuchungen durchführen, um die Geeignetheit des Bodenzustands und der Einrichtungen zu prüfen, noch wird CBRE Umwelt-, archäologische oder geotechnische Untersuchungen vornehmen. Soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt wird, werden die Bewertungen auf der Grundlage erstellt, dass diese Aspekte zufrieden stellend sind und dass der Standort frei von unterirdischen Mineralien oder anderen Ablagerungen, Methangas oder sonstigen giftigen Stoffen ist. Im Fall von Grundstücken, die evtl. saniert werden, geht CBRE davon aus, dass der Standort für die beabsichtigte Form der Sanierung die geeignete Tragkraft hat, ohne dass bspw. zusätzliche und teure Fundamente und Abwassersysteme erforderlich wären. Ferner geht CBRE in solchen Fällen davon aus, dass keine ungewöhnlichen Kosten bei dem Abriss und der Entfernung von evtl. auf dem Grundstück vorhandenen Bauten anfallen werden.

3.6 Umweltkontaminierung

a. Soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt wird, geht CBRE ungeprüft davon aus, dass das betreffende Grundstück nicht kontaminiert ist und dass das Grundstück nicht auf eine Art und Weise benutzt wird oder wurde, die zu Kontaminationen führt bzw. führen könnte. Soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt, geht CBRE ungeprüft davon aus, dass keine Umweltuntersuchungen oder Bodenvermessungen auf dem Grundstück durchgeführt worden sind, die auf eine Kontamination oder mögliche Kontamination hinweisen könnten.

b. Soweit CBRE keinen ausdrücklichen anders lautenden Auftrag erhält, führt CBRE keine Untersuchung über die aktuellen oder ehemaligen Nutzungen des betreffenden Grundstücks oder der sich an dieses Grundstück anschließenden/benachbarten Grundstücke durch, um festzustellen, ob mit den betreffenden Nutzungen ein Kontaminierungsrisiko verbunden ist. CBRE geht davon aus, dass ein solches Risiko nicht existiert. Sollte jedoch nachträglich festgestellt werden, dass eines der Grundstücke oder anschließenden Grundstücke kontaminiert ist oder dass Räumlichkeiten auf eine zur Kontamination führenden Weise benutzt werden, kann sich dies auf einen ermittelten Wert negativ auswirken.

3.7 Rechtliche Vorschriften/Genehmigungen zur Nutzung des Grundstücks

Es findet keine Prüfung statt, ob das Grundstück den rechtlichen Vorschriften (insbesondere Widmung, Baugenehmigung, Abnahme, Auflagen, Bau-, Feuerschutz, Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften, etc.) oder privatrechtlichen Bestimmungen oder Vereinbarungen betreffend den Bestand und die Nutzung des Standorts und des Gebäudes entspricht. CBRE geht davon aus, dass alle erforderlichen Genehmigungen zur Nutzung des Grundstücks bestehen, weiterhin bestehen werden und dass diese Genehmigungen keinen umfangreichen Auflagen unterliegen.

3.8 Steuern, Beiträge, Abgaben

Soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt wird geht CBRE ungeprüft davon aus, dass alle öffentlichen Steuern, Beiträge, Abgaben, etc., die eine Auswirkung auf den Wert haben könnten, erhoben und, soweit fällig, zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gezahlt worden sind und – abgesehen von den Ertragsteuern – vollständig auf die Bestandnehmer des Gebäudes überwälzt werden.

3.9 Versicherung

Soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt, geht CBRE ungeprüft davon aus, dass das betreffende Grundstück durch eine gültige Versicherung gedeckt ist, die sowohl hinsichtlich des Versicherungsbetrags als auch hinsichtlich der versicherten Risiken angemessen ist.

3.10 Städtebauliche Planung und Straßenbauprojekte

Soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt wird, geht CBRE ungeprüft davon aus, dass keine städtebauliche Planung oder Straßenbauprojekte existieren, die über behördlich gültige Plandokumente hinausgehen und negative Auswirkungen auf das Grundstück haben.

3.11 Erklärungen von Behörden

Nach der gängigen Praxis können informelle Erklärungen von Behörden, insbesondere hinsichtlich tatsächlicher Angaben, nicht als bindend betrachtet werden. CBRE leitet diese Erklärungen nur als Bote weiter und übernimmt keine Haftung für die Berücksichtigung solcher Erklärungen oder Angaben im Vertrag.

3.12 Annahmen über die Zukunft

13.12.1 Um den Marktwert der betreffenden Grundstücks zu ermitteln, nimmt CBRE, soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt wird, an, dass ein allfälliger in dem Gebäude geführter bestehender Betrieb während der verbleibenden, für die Gebäude festgestellten Nutzungsdauer weitergeführt wird (sowohl hinsichtlich der Art als auch hinsichtlich des Umfangs der Nutzung des betreffenden Grundstücks), oder dass vergleichbare Betriebe verfügbar wären, um die Nutzung des betreffenden Grundstücks zu übernehmen.

13.12.2 Sofern sich Starkstromversorgungsgeräte in der Nähe des Grundstücks befinden, wird CBRE mutmaßliche Auswirkungen auf die zukünftige Vermarktbarkeit und den Wert des Grundstücks wegen einer Änderung in der öffentlichen Wahrnehmung der Gesundheitsfolgen nicht berücksichtigen, es sei denn, das Gegenteil wird ausdrücklich vereinbart.

3.13 Mieter

Der Stand vertraglich vereinbarter Mietzahlungen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses oder die Kreditwürdigkeit der Mieter werden nicht geprüft. Soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt wird, geht CBRE ungeprüft davon aus, dass der oben erwähnte Stand und die oben erwähnte Kreditwürdigkeit unproblematisch sind.

3.14 Laufende Rechtsverfahren, rechtliche Beschränkungen (Dienstbarkeiten, Mietvorschriften, etc.)

Soweit CBRE nichts anders mitgeteilt wird geht CBRE ungeprüft davon aus, dass weder das Grundstück noch das Gebäude und die diese betreffenden Rechtsverhältnisse Gegenstand von laufenden Rechtsstreitigkeiten sind, dass das Grundstück frei von Belastungen ist und dass es keine rechtlichen Beschränkungen gibt, wie z.B. Dienstbarkeiten, Mietvorschriften, einschränkende Verpflichtungen in Mietverträgen oder andere Zahlungsverpflichtungen, die sich negativ auf den Wert auswirken.

3.15 Zuschüsse

Soweit CBRE nichts anderes mitgeteilt wird, geht CBRE ungeprüft davon aus, dass keine auf Subventionen oder Zuschüsse bezogenen Umstände bestehen, die den Wert der Grundstücke beeinflussen können.

3.16 Annahmen über den Wert

a. CBRE geht davon aus, dass die vom Auftraggeber oder von ihm beauftragten Dritten zur Verfügung gestellten Angaben über den Wert der Liegenschaft korrekt und aktuell sind. CBRE wird diese Informationen nicht überprüfen, es sei denn, der Auftraggeber beauftragt CBRE, ein Schätzgutachten für das Objekt gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von CBRE für die Erstellung von Berichten, Gutachten und Bewertungen abzugeben. Für die Erstellung solcher Gutachten gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von CBRE für die Erstellung von Berichten, Gutachten und Bewertungen.

b. Der Auftraggeber anerkennt, dass jede Aussage, die CBRE über den Wert der Liegenschaft im Laufe der oder vor der Erbringung ihrer Dienstleistungen macht, kein Gutachten und keine Schätzung darstellt und er sich daher nicht darauf verlassen kann, außer sie wird in Form eines von CBRE nach den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von CBRE erstellten Gutachtens für die Erstellung von Berichten, Gutachten und Bewertungen abgegeben.

4. Haftung

a. Durch diese Geschäftsbedingungen wird in keiner Weise die Haftung einer Partei für fahrlässige Tötung oder Körperverletzung oder für betrügerische Falschdarstellungen ausgeschlossen oder begrenzt.

b. Keine der Parteien haftet der anderen Partei gegenüber für (i) jegliche mittelbaren Schäden oder Folgeschäden bzw. Verluste oder (ii) entgangene Gewinne, Einkommensverluste, erhöhte Kosten und Ausgaben oder frustrierte Aufwendungen, gleich ob direkt oder indirekt.

c. Die maximale Gesamthaftung von CBRE gegenüber dem Auftraggeber oder im Falle von mehreren Auftraggebern, gegenüber allen Auftraggebern und/oder der/den „Relying Party/ies“ gemeinsam, die sich in Verbindung mit den Arbeitsergebnissen oder der Beauftragung insgesamt ergeben, ist wie folgt beschränkt:

Für den Fall höherer Gewalt und leichter Fahrlässigkeit wird die Haftung von CBRE einvernehmlich ausgeschlossen. Im Falle grober Fahrlässigkeit haftet CBRE bis zur Höhe der für den konkreten Schaden zur Verfügung stehenden Haftpflichtversicherung, höchstens jedoch mit bis zu 25% des Wertes der (Einzel-)Immobilie, oder wenn der Haftungsfall mehrere Immobilien betrifft, 25% des aggregierten Wertes aller betroffenen Immobilien zusammen. Die Gesamthaftung von CBRE wird in keinem Fall EUR 15 Mio. überschreiten. Wenn nicht anders vereinbart, errechnet sich der Liegenschaftswert am Tag des Vertragsabschlusses und nach dem Marktwert laut Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Bei Vorsatz haftet CBRE unbeschränkt. Die Haftung für indirekte Schäden und Folgeschäden ist jedoch auch diesfalls ausgeschlossen.

d. Schadenersatzansprüche gegen CBRE verjähren innerhalb eines Jahres ab Kenntnis des Schadens.

e. CBRE haftet nicht für Verzug, soweit dieser durch den Auftraggeber oder einen Dritten, für den der Auftraggeber verantwortlich ist, verursacht wurde. Ist CBRE gemeinsam mit anderen Personen solidarisch haftbar, so ist die Haftung von CBRE auf den Teil des Schadens beschränkt, der CBRE vernünftigerweise zuzurechnen ist, unter der Annahme, dass alle anderen Parteien den Teil des ihnen zustehenden Schadens zahlen (unabhängig davon, ob sie es tun oder nicht).

f. Der Auftraggeber kann im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung keinerlei Ansprüche gegen Mitarbeiter, Beauftragte, Geschäftsführer oder Berater von CBRE persönlich geltend machen.

5. Auflösung

Jede Partei kann diesen Vertrag aus wichtigem Grund schriftlich auflösen. Ein wichtiger Grund liegt vor,

- (i) wenn das Gericht die Eröffnung eines Insolvenzverfahren über das Vermögen des Kündigungsgegners mangels Masse oder mangels Kostendeckung abgelehnt hat,
- (ii) (wenn die andere Partei ein Vermögensverzeichnis gemäß § 47 EO abgegeben hat,
- (iii) wenn der Auftraggeber eine Teilleistung oder eine geschuldete Mitwirkungstätigkeit trotz Nachfristsetzung durch CBRE nicht erbringt und die Durchführung des Auftrages durch CBRE dadurch unmöglich gemacht oder erheblich behindert wird,
- (iv) wenn der Auftraggeber ein vereinbartes (Teil-)Entgelt trotz Fälligkeit und Mahnung mit angemessener Nachfristsetzung nicht zahlt,
- (v) wenn der Fall des Punkts 12.3 eintritt oder
- (vi) wenn der Kunde Unterlagen oder Informationen entgegen Punkt 14.6 trotz Nachfristsetzung nicht zur Verfügung stellt.

Durch die Auflösung dieses Vertragsverhältnisses werden die bis dahin entstandenen Ansprüche der Parteien nicht berührt. Im Fall der Auflösung der Vereinbarung ist CBRE ferner berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen. Ausgenommen provisionsbasierte Maklerverträge muss sich CBRE jedoch dasjenige anrechnen lassen, was CBRE in Folge der Auflösung des Vertrages an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebes erwirbt oder zu erwerben absichtlich versäumt hat.

6. Geheimhaltung

Die Arbeitsergebnisse von CBRE sind streng vertraulich. Sie sind ausschließlich an den Auftraggeber gerichtet und dürfen nur für den speziellen Zweck, auf den sich die Arbeitsergebnisse beziehen, verwendet werden. Dritte können sich nicht auf die Arbeitsergebnisse von CBRE stützen und es wird keinerlei Verantwortung gegenüber Dritten für den gesamten oder einen Teil ihres Inhalts ohne schriftliche Zustimmung von CBRE akzeptiert.

7. Honorar und Auslagen

a. Sofern im Auftrags schreiben von CBRE nicht ausdrücklich geregelt, hat der Auftraggeber CBRE zusätzlich zum Honorar (vorbehaltlich des folgenden Punktes b.) alle vernünftigerweise anfallenden Barauslagen, einschließlich für Werbung, Fotokopien, Druck- und Reproduktionskosten, Schilder, Werbesendungen, Fotos, Empfänge, Plan-druckgebühren, Kuriergebühren, Datenraumkosten, Reisekosten, Übernachtungskosten usw. sowie Marketingmaterial jeglicher Art, zu ersetzen.

b. Wenn CBRE für die Vermittlung von Marketingmaterial verantwortlich ist, wird CBRE vorab Kostenvorschläge für die Kosten des Marketingmaterials einholen und diese mit dem Auftraggeber vor Entstehung der Kosten abstimmen.

c. Alle im Auftrags schreiben von CBRE genannten Honorare verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer und anderer anfallender Steuern, die zum jeweils geltenden Steuersatz berechnet werden. Die Mehrwertsteuer und/oder andere anwendbare Steuern sind vom Auftraggeber allenfalls auch auf Auslagen und andere fällige Beträge zu zahlen,

d. Bei einer wesentlichen Änderung des Auftragsumfanges wird CBRE mit dem Auftraggeber schriftlich eine zusätzliche oder alternative Honorarregelung vereinbaren.

e. Die Rechnungen von CBRE sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung zur Zahlung fällig.

8. Höhere Gewalt

a. Als „Ereignis höherer Gewalt“ gilt jedes Ereignis, das von den Parteien vernünftigerweise nicht beeinflusst werden kann und das eine Partei an der Erfüllung ihrer vertraglichen Leistungspflichten (nicht jedoch Zahlungspflichten) hindert, einschließlich (aber nicht beschränkt auf): Covid-19 (einschließlich aller behördlichen und gesetzlichen Maßnahmen in Bezug auf Covid-19); Naturkatastrophen; Epidemien und Pandemien; Terror, Aufstände und Unruhen; Krieg, Drohung mit oder Vorbereitung von Krieg; nukleare, chemische oder biologische Kontamination; Gesetze und andere Maßnahmen von Regierungen und Behörden (einschließlich lokaler, nationaler und internationaler Reisebeschränkungen); Einsturz von Gebäuden, Feuer, Explosionen und Unfälle; und alle Arbeits- und Handelskonflikte, Streiks, Arbeitskampfmaßnahmen und Aussperrungen.

b. Jede Partei wird so lange und so weit von ihren vertraglichen Leistungspflichten befreit, als sie an der (vollständigen und/oder rechtzeitigen) Erfüllung ihrer Leistungspflichten durch ein Ereignis höherer Gewalt gehindert wird, und ist dafür daher in keiner Weise haftbar.

c. Die betroffene Partei hat die andere Partei sobald wie vernünftigerweise möglich vom Ereignis höherer Gewalt und dessen Auswirkungen auf die Erfüllung der eigenen Leistungspflichten zu verständigen.

d. Die betroffene Partei hat die ihr zumutbaren Maßnahmen zu setzen, um die Auswirkungen des Ereignisses höherer Gewalt auf die Erfüllung der eigenen Leistungspflichten so gering wie möglich zu halten.

e. Ist die betroffene Partei an der (vollständigen und/oder rechtzeitigen) Erfüllung ihrer Leistungspflichten durch ein Ereignis höherer Gewalt durchgehend mehr als 30 Tage lang gehindert,

- (i) kann die betroffene Partei die Vertragserfüllung suspendieren, bis die Vertragserfüllung wieder ohne solche Beeinträchtigung möglich ist; oder
- (ii) falls eine solche Suspendierung angesichts der Umstände nicht praktikabel erscheint, können die Parteien den Vertrag einvernehmlich nach den Regeln dieser AGB über die Vertragsauflösung beenden.

Maklerverträge: bei Maklerverträgen gelten ergänzend die nachstehenden Punkte 9 bis 12.

9. Provisionsanspruch

a. Provisionspflicht entsteht, wenn das zu vermittelnde Geschäft durch die verdienstliche Tätigkeit von CBRE mit einem Dritten rechtswirksam zustande kommt, allenfalls auch erst nach Kündigung des Maklervertrags. Der Anspruch auf Provision bleibt auch bestehen, wenn und soweit feststeht, dass der Vertrag zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber aus vom Auftraggeber zu vertretenden Gründen nicht ausgeführt wird. Bei Leistungsverzug des Dritten hat der Auftraggeber nachzuweisen, dass er alle zumutbaren Schritte unternommen hat, um den Dritten zur Leistung zu veranlassen.

b. CBRE hat sich auch dann verdienstlich gemacht, wenn dem Auftraggeber die Vertragsgelegenheit zwar schon bekannt war, CBRE danach aber durch ihre Bemühungen den Abschluss des Geschäfts unterstützte und der Auftraggeber diese Hilfe in Anspruch nahm.

c. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft zu anderen, vom Anbot abweichenden, Bedingungen abgeschlossen wird. CBRE hat ferner einen Anspruch auf Provision, wenn aufgrund ihrer Tätigkeit zwar nicht das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft zustande kommt, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft.

d. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch die Punkte 11 und 12 dieser AGB.

10. Umfang des Auftrags

Der Auftrag erstreckt sich neben dem konkret angeführten Rechtsgeschäft (Grundgeschäft) auch auf sämtliche sachlich und/oder räumlich damit im Zusammenhang stehende Rechtsgeschäfte (Folgegeschäfte). Für derartige Folgegeschäfte steht CBRE der Provisionsanspruch zu, wenn die sonstigen Voraussetzungen dafür gegeben sind, sofern sie innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Grundgeschäftes, bei Nichtzustandekommen des Grundgeschäftes innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des das Grundgeschäft betreffenden Maklervertrages abgeschlossen werden.

11. Ersatz- und Entschädigungsansprüche bei fehlendem Vermittlungserfolg

Der Auftraggeber ist verpflichtet, CBRE als Entschädigung und Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung auch ohne einen CBRE zurechenbaren Vermittlungserfolg die vereinbarte Provision als Vergütungsbetrag im Sinne von § 1336 ABGB zu bezahlen, sofern:

- das von CBRE vermittelte Rechtsgeschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
- mit dem von CBRE vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich von CBRE fällt;
- das von CBRE vermittelte Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von CBRE bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder
- das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

12. Ersatz- und Entschädigungsansprüche bei Alleinvermittlungsauftrag ohne Vermittlungserfolg

Der Auftraggeber hat CBRE als Entschädigung und Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung bei Abschluss eines Alleinvermittlungsauftrages auch ohne einen CBRE zurechenbaren Vermittlungserfolg weiters einen Betrag in Höhe der vereinbarten Provision als Vergütungsbetrag im Sinne von § 1336 ABGB zu bezahlen, wenn

- der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Makler zustande gekommen ist oder
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

Projektmanagement und Planungsleistungen: bei Projektmanagement und Planungsleistungen gelten ergänzend die nachstehenden Punkte 13 und 14.

13. Verzögerung, Unterbrechung, Behinderung

13.1 Wenn eine Verzögerung oder Behinderung der Leistungen von CBRE wegen Umständen, die auf Seite des Auftraggebers liegen, eintritt, ist CBRE berechtigt, allenfalls entstehenden Mehraufwand einschließlich allfälliger Nebenkosten dem Auftraggeber zusätzlich in Rechnung zu stellen, wenn CBRE den Auftrag dennoch fortführt. CBRE ist in diesen Fällen alternativ berechtigt, seinen von der Behinderung oder Verzögerung betroffenen Leistungsteil erst nach Beendigung der Verzögerung oder Behinderung zu erbringen.

13.2 Für den Fall, dass eine mehr als ein Monat dauernde Unterbrechung der Arbeiten von CBRE aus vom Auftraggeber zu vertretenden Gründen eintritt, wird durch entsprechende Rechnungslegung von CBRE ein Teil des Entgeltanspruchs fällig, der den bisher erbrachten Leistungen entspricht.

13.3 Bei Verzögerung, Behinderung oder Unterbrechung der Leistungserbringung, die ununterbrochen länger als zwei Monate dauert, steht CBRE auch bei befristeten Verträgen das Recht zu, den Vertrag zu beenden.

14. Veröffentlichung

a. Weder die Arbeitsergebnisse (z.B. Planungsunterlagen oder die Projektmanagementunterlagen) von CBRE, noch Hinweise darauf dürfen ohne die schriftliche Zustimmung von CBRE weder ganz noch in Auszügen veröffentlicht oder mündlich an Dritte weitergegeben werden. Die schriftliche Zustimmung muss die Form und den Zusammenhang der Veröffentlichung beinhalten und ist erforderlich unabhängig davon, ob CBRE namentlich erwähnt wird oder nicht.

b. Nach Durchführung des Auftrags ist CBRE berechtigt, das vertragsgegenständliche Werk gänzlich oder teilweise zu Werbezwecken zu veröffentlichen, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist. Der Auftraggeber ist verpflichtet bei allen Veröffentlichungen bzw. Bekanntmachungen über das Projekt den Namen (Firma, Geschäftsbezeichnung) von CBRE anzugeben.

15. Gemeinsame Schlussbestimmungen

15.1 Rechts- und Steuerberatung

CBRE ist keine Rechtsanwaltskanzlei oder Steuerberatungskanzlei und daher nicht zu Parteienvertretung und Rechts- oder Steuerberatung berechtigt. Bitte wenden Sie sich an einen qualifizierten Experten, wenn Sie rechtliche oder steuerliche Beratung benötigen.

15.2 Dokumente

15.2.1 Sofern nichts anderes in dem Angebot angegeben ist, gehört CBRE das Recht am geistigen Eigentum an allen Berichten, Zeichnungen, Rechnungen, Plänen und anderen Dokumenten, die von CBRE in Bezug auf das Angebot vorbereitet oder produziert werden (unter anderem auch Tabellen, Datenbanken, E-Mails oder jegliche anderen Dokumente die in elektronischer Form produziert oder gespeichert werden).

15.2.2 Der Auftraggeber sichert CBRE zu, (i) über ein uneingeschränktes Werknutzungsrecht an sämtlichen CBRE im Zusammenhang mit der rechtsgeschäftlichen Beziehung zwischen dem Auftraggeber und CBRE übermittelten Fotos zu verfügen, das insbesondere auch das Recht auf Weitergabe und Verwendung bzw. Veröffentlichung der Fotos durch den CBRE umfasst, sowie (ii) dass keine weitere Namensnennung des Fotografen im Zuge der Verwendung bzw. Veröffentlichung der Fotos erfolgen muss. Der Auftraggeber hat CBRE im Fall einer Verletzung dieser Zusicherung gegen Ansprüche Dritter, insbesondere des Urhebers oder eines Werknutzungsberechtigten, schad- und klaglos zu halten.

15.3 Abtretung und Aufrechnung

15.3.1 Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, seine Rechte an Dritte abzutreten, es sei denn, es wurde etwas Abweichendes zwischen den Parteien schriftlich vereinbart.

15.3.2 Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, mit Gegenansprüchen aufzurechnen.

15.4 Solidarhaftung

Mehrere Auftraggeber haften für alle ihre Verbindlichkeiten gegenüber CBRE solidarisch.

15.5 Daten und Werbung

15.5.1 Es gelten diesbezüglich die CBRE Datenschutzinformation und die CBRE Datenschutzerklärung WEB unter www.cbre.at

15.5.2 **CBRE ist, jederzeit widerrufbar, berechtigt, mit der Geschäftsbeziehung zu dem Auftraggeber und/oder Vertragsgegenstand als Referenz zu werben.**

15.5.3 CBRE darf die Informationen, die CBRE aufgrund dieses Vertrages zur Verfügung stehen, für Prüfungen, Analysen, Datenbanken, Erhebungen und/oder Gutachten, die dem internen Gebrauch durch Unternehmen der CBRE-Gruppe dienen, verwenden. Bei ausreichender Anonymisierung der Daten darf CBRE die Informationen auch extern für Untersuchungen und Berichte verwenden, die der Verbesserung der Qualität der Dienstleistungen für die CBRE-Kunden dienen. Zur „CBRE-Gruppe“ gehören alle Tochter-, Mutter- und Schwesterunternehmen von CBRE.

15.6 Geldwäschebestimmungen

a. CBRE ist gesetzlich verpflichtet, Aufzeichnungen über seine Auftraggeber zu führen und deren Identität zu verifizieren, wenn CBRE Tätigkeiten nach § 365m1 Abs 2 GewO erbringt. Bei Verdacht der Geldwäsche besteht eine gesetzliche Meldepflicht an die Behörden (§ 365t ff GewO). Der Auftraggeber hat CBRE auf Aufforderung all jene Informationen und Unterlagen binnen einer Kalenderwoche ab Aufforderung zur Verfügung stellen, die CBRE zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtungen benötigt, jedenfalls aber die nachstehenden Informationen und Unterlagen:

- (1) Kopie des Reisepasses oder eines vergleichbaren Dokumentes zur Identitätsfeststellung,
- (2) Nachweis des wirtschaftlichen Eigentümers, wenn ein solcher vorhanden ist.

b. CBRE haftet dem Auftraggeber oder anderen Parteien gegenüber nicht für Verzögerungen bei der Ausführung der Dienstleistungen oder für deren Unterbleiben, soweit sich diese Umstände aus der Verpflichtung von CBRE zur Erfüllung solcher Anforderungen ergeben.

c. Der Auftraggeber versichert und garantiert, dass alle von ihm an CBRE gezahlten Gelder aus legitimen Quellen stammen und nicht mit Erträgen aus Straftaten, Geldwäsche oder anderen Rechtswidrigkeiten direkt oder indirekt in irgendeinem Zusammenhang stehen.

15.7 Sanktionen und andere Beschränkungen

a. Die Parteien der Vereinbarung leisten alle erforderlichen Mitwirkungshandlungen, um sicherzustellen, dass jede Partei die Verpflichtungen aus dem (englischen) Bribery Act 2010 erfüllt.

b. CBRE erbringt keine Dienstleistungen, deren Erbringung einer Verletzung der geltenden Gesetze gleichkäme oder wodurch CBRE oder die mit CBRE verbundenen Un-

ternehmen gegen Sanktionen, Verbote oder Beschränkungen gemäß den Resolutionen des UN-Sicherheitsrates oder anderen Handels- oder Wirtschaftssanktionen, Gesetzen oder Vorschriften verstoßen würden.

15.8 Beschwerdemanagement

Für den Fall, dass der Auftraggeber das Gefühl hat, dass CBRE den hohen und selbst auferlegten Standards nicht entspricht, ersuchen wir, dies CBRE mitzuteilen. CBRE's Beschwerdemanagement geht jeder Beschwerde nach, die CBRE erhält, und wurde im Einklang mit den Richtlinien des Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) erstellt. Informationen zum Beschwerdeprozess und ein Beschwerdeformular können auf Nachfrage unter complianceaustria@cbre.com zur Verfügung gestellt werden.

15.9 Währung

Die im Angebot genannte Währung ist, wenn nicht anders definiert, EURO.

15.10 Rechte Dritter

Mit dem Vertrag zwischen CBRE und dem Auftraggeber werden keine Rechte Dritter begründet.

15.11 Änderungen, Ergänzungen und mündliche Nebenabreden

Alle Mitteilungen und Erklärungen des Auftraggebers bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Schriftform. Weiters bedürfen Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden des Auftrags und dieser AGB zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Klausel.

15.12 Anwendbares Recht

Für diesen Vertrag vereinbaren die Parteien die Geltung österreichischen Rechts unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

15.13 Gerichtsstand

- a. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist Wien.
- b. Diese Gerichtsstandsvereinbarung gilt für alle Streitigkeiten aus jenem Vertrag (jenen Verträgen), für den (für die) diese AGB gelten.

15.14 Abschließende Regelung

Zu dieser Vereinbarung bestehen keine Nebenabreden zwischen den Parteien und diese Vereinbarung ersetzt auch alle früheren Vereinbarungen, Versprechen, Zusicherungen, Garantien, Gewährleistungen und Absprachen, egal ob diese schriftlich oder mündlich getroffen wurden, in Bezug auf ihren Gegenstand.

15.15 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertragsverhältnisses ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht.