STEMPKOWSKI
BAUMANAGEMENT | BAUWIRTSCHAFT | CONSULTING

WIEN | GRAZ | BAD AUSSEE | PERCHTOLDSDORF
Wiedner Hauptstraße 39/1/7, 1040 Wien
www.stempkowski.at | office@stempkowski.at

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

BASIEREND AUF DEN AGB FÜR UNTERNEHMENSBERATER

GENDERHINWEIS: Diese AGBs sind soweit als möglich geschlechtsneutral formuliert. Im Sinne einer besseren Lesbarkeit wurde in Ausnahmefällen die männliche Sprachform gewählt, die im gleichen Verständnis die weibliche impliziert. Als Unternehmen mit hoher Frauenquote ist uns das ein Selbstverständnis.

Wien, am 13.10.2026

1 Allgemeine Grundlagen / Geltungsbereich

1.1 Für sämtliche Rechtsgeschäfte zwischen dem Auftraggeber und der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung.

1.2 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle künftigen Vertragsbeziehungen, somit auch dann, wenn bei Zusatzverträgen darauf nicht ausdrücklich hingewiesen wird.

1.3 Entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sind ungültig, es sei denn, diese werden von der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH ausdrücklich schriftlich anerkannt.

1.4 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 des Beratungsauftrages / Stellvertretung

2.1 Der Umfang eines konkreten Beratungsauftrages wird im Einzelfall vertraglich vereinbart.

2.2 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH ist berechtigt, die ihm obliegenden Aufgaben ganz oder teilweise durch Dritte erbringen zu lassen. Die Bezahlung des Dritten erfolgt ausschließlich durch die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH selbst. Es entsteht kein wie immer geartetes direktes Vertragsverhältnis zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber.

2.3 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 STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten bedient. Der Auftraggeber wird diese Personen und Gesellschaften insbesondere nicht mit solchen oder ähnlichen Beratungsleistungen beauftragen, die auch die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH anbietet.

3 Aufklärungspflicht des Auftraggebers / Vollständigkeitserklärung

3.1 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.

3.2 Der Auftraggeber wird der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH auch über vorher durchgeführte und/oder laufende Beratungen – auch auf anderen Fachgebieten – umfassend informieren.

3.3 Der Auftraggeber sorgt dafür, dass der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH 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.

3.4 Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen bauen auf den übergebenen und im Gutachten angeführten Unterlagen auf. Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und den Inhalt dieser Unterlagen. Sollte ein neuer oder geänderter Sachverhalt eintreffen, der der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH zum

Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens / der Stellungnahme nicht bekannt war, so behält sich die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH das Recht vor ihr Gutachten bzw. ihre gutachterliche Stellungnahme entsprechend anzupassen unter Mehraufwendungen, die der Auftraggeber zu tragen hat.

3.5 Der Auftraggeber sorgt dafür, dass seine Mitarbeiter und soweit erforderlich die gesetzlich vorgesehene und gegebenenfalls eingerichtete Arbeitnehmervertretung (Betriebsrat) bereits vor Beginn der Tätigkeit der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH von dieser informiert werden.

4 Sicherung der Unabhängigkeit

4.1 Die Vertragspartner verpflichten sich zur gegenseitigen Loyalität.

4.2 Die Vertragspartner verpflichten sich gegenseitig, alle Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, die Gefährdung der Unabhängigkeit der beauftragten Dritten und Mitarbeiter der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH zu verhindern. Dies gilt insbesondere für Angebote des Auftraggebers auf Anstellung bzw. der Übernahme von Aufträgen auf eigene Rechnung.

5 Berichterstattung / Berichtspflicht

5.1 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH verpflichtet sich, über ihre Arbeit dem Arbeitsfortschritt entsprechend dem Auftraggeber in geeigneter und vereinbarter Form Bericht zu erstatten.

5.2 Sofern nicht anders vereinbart, erhält der Auftraggeber einen allfälligen Schlussbericht in angemessener Zeit je nach Art des Beratungsauftrages zum Abschluss des Auftrages.

5.3 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH ist bei der Herstellung des vereinbarten Werkes weisungsfrei, handelt nach eigenem Gutdünken und in eigener Verantwortung. Sie ist an keinen bestimmten Arbeitsort und keine bestimmte Arbeitszeit gebunden.

6 Schutz des geistigen Eigentums

6.1 Die Urheberrechte an den von der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH und ihren Mitarbeitern und beauftragten Dritten geschaffenen Werke (insbesondere Angebote, Berichte, Analysen, Gutachten, Organisationspläne, Programme, Leistungsbeschreibungen, Entwürfe, Berechnungen, Zeichnungen, Datenträger etc.) verbleiben bei der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH. 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), auch auszugsweise, ohne ausdrückliche Zustimmung der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. Keinesfalls entsteht durch eine unberechtigte Vervielfältigung/Verbreitung des Werkes eine Haftung der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH – insbesondere etwa für die Richtigkeit des Werkes – gegenüber Dritten.

6.2 Der Verstoß des Auftraggebers gegen diese Bestimmungen berechtigt die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH zur sofortigen vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses und zur Geltendmachung anderer gesetzlicher Ansprüche, insbesondere auf Unterlassung und/oder Schadenersatz.

7 Gewährleistung

7.1 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH ist ohne Rücksicht auf ein Verschulden berechtigt und verpflichtet, bekannt werdende Unrichtigkeiten und Mängel an seiner Leistung zu beheben. Sie wird den Auftraggeber hievon unverzüglich in Kenntnis setzen.

7.2 Dieser Anspruch des Auftraggebers erlischt nach sechs Monaten nach Erbringen der jeweiligen Leistung.

8 Haftung / Schadenersatz

8.1 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH 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.

8.2 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. Die Haftung ist jedenfalls auf die zur Verfügung stehende Haftpflichtversicherungssumme limitiert und ist ausnahmslos verschuldensabhängig. Unsere Haftung für Mängelfolgeschäden ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Auftraggeber verpflichtet sich diesen Umstand auch an Dritte weiterzuleiten. Das richterliche Mäßigungsrecht wird ausdrücklich vereinbart.

8.3 Der Auftraggeber hat jeweils den Beweis zu erbringen, dass der Schaden auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist.

8.4 Sofern die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH das Werk unter Zuhilfenahme Dritter erbringt und in diesem Zusammenhang Gewährleistungs- und/oder Haftungsansprüche gegenüber diesen Dritten entstehen, tritt die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH diese Ansprüche an den Auftraggeber ab. Der Auftraggeber wird sich in diesem Fall vorrangig an diese Dritten halten.

9 Geheimhaltung / Datenschutz

9.1 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH verpflichtet sich zu unbedingtem Stillschweigen über alle ihr zur Kenntnis gelangenden geschäftlichen Angelegenheiten, insbesondere Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sowie jedwede Information, die sie über Art, Betriebsumfang und praktische Tätigkeit des Auftraggebers erhält.

9.2 Weiters verpflichtet sich die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH, über den gesamten Inhalt des Werkes sowie sämtliche Informationen und Umstände, die ihr im Zusammenhang mit der Erstellung des Werkes zugegangen sind, insbesondere auch über die Daten von Klienten des Auftraggebers, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.

9.3 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH ist von der Schweigepflicht gegenüber allfälligen Gehilfen und Stellvertretern, denen sie sich bedient, entbunden. Sie hat die Schweigepflicht aber auf diese vollständig zu überbinden.

9.4 Die Schweigepflicht reicht unbegrenzt auch über das Ende dieses Vertragsverhältnisses hinaus. Ausnahmen bestehen im Falle gesetzlich vorgesehener Aussageverpflichtungen.

9.5 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH ist berechtigt, ihr anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses zu verarbeiten. Der Auftraggeber leistet dem Auftragnehmer Gewähr, dass hierfür sämtliche erforderlichen Maßnahmen

insbesondere jene im Sinne der aktuell geltenden Datenschutzgesetze, wie etwa Zustimmungserklärungen der Betroffenen, getroffen worden sind.

9.6 Wir nutzen bei unserer Arbeit neueste computergestützte Technologien (z.B. MS Copilot).

10 Honorar

10.1 Nach Vollendung des vereinbarten Werkes erhält der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH ein Honorar gemäß der Vereinbarung zwischen dem Auftraggeber und der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH. Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH 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 fällig.

10.2 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH wird jeweils eine zum Vorsteuerabzug berechtigende Rechnung mit allen gesetzlich erforderlichen Merkmalen ausstellen.

10.3 Anfallende Barauslagen, Spesen, Reisekosten, etc. sind gegen Rechnungslegung der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH vom Auftraggeber zusätzlich zu ersetzen, sofern sie nicht in einer allfälligen Spesenpauschale oder in den vereinbarten Nebenkosten enthalten sind.

10.4 Unterbleibt die Ausführung des vereinbarten Werkes aus Gründen, die auf Seiten des Auftraggebers liegen, oder aufgrund einer berechtigten vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses durch die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH, so behält die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH den Anspruch auf Zahlung des gesamten vereinbarten Honorars abzüglich ersparter Aufwendungen. Im Falle der Vereinbarung eines Stundenhonorars ist das Honorar für jene 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 Tage der Beendigung des Vertragsverhältnisses noch nicht erbracht hat, pauschaliert vereinbart.

10.5 Im Falle der Nichtzahlung von Zwischenabrechnungen ist die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH von ihrer Verpflichtung, weitere Leistungen zu erbringen, befreit. Die Geltendmachung weiterer aus der Nichtzahlung resultierender Ansprüche wird dadurch aber nicht berührt.

11 Elektronische Rechnungslegung

11.1 Die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH ist berechtigt, dem Auftraggeber Rechnungen auch in elektronischer Form zu übermitteln. Der Auftraggeber erklärt sich mit der Zusendung von Rechnungen in elektronischer Form durch die STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH ausdrücklich einverstanden.

12 Dauer des Vertrages

12.1 Dieser Vertrag endet grundsätzlich mit dem Abschluss des Projekts.

12.2 Der Vertrag kann dessen ungeachtet jederzeit aus wichtigen Gründen von jeder Seite ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gelöst werden. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen,

- wenn ein Vertragspartner wesentliche Vertragsverpflichtungen verletzt oder
- wenn ein Vertragspartner nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens in Zahlungsverzug gerät.

- 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.

13 Schlussbestimmungen

13.1 Die Vertragsparteien bestätigen, alle Angaben im Vertrag gewissenhaft und wahrheitsgetreu gemacht zu haben und verpflichten sich, allfällige Änderungen wechselseitig umgehend bekannt zu geben.

13.2 Änderungen des Vertrages und dieser AGB bedürfen der Schriftform; ebenso ein Abgehen von diesem Formerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

13.3 Auf diesen Vertrag ist materielles österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts anwendbar. Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH. Für Streitigkeiten ist das Gericht am Unternehmensort der STEMPKOWSKI Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH zuständig.