

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

DER

**ORGACON GMBH**  
**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**JECHTINGER STRAÙE 11**  
**79111 FREIBURG**



**- NACHFOLGEND: ORGACON -**

## Präambel

1. Gegenstand der nachfolgenden Bedingungen ist die Regelung aller Geschäftsbeziehungen zwischen der orgacon und deren Kunden.  
  
orgacon bietet Bestandsaufnahmen von Gebäuden, die bautechnische Erfassung von Gebäuden, die Planung von Veränderungen im Grundriss eines Gebäudes, Softwareschulungen und Softwareservice.
2. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind in einen Allgemeinen Teil, der für sämtliche Leistungen gilt, und Besondere Teile für die Leistungen „Bautechnische Objektaufnahme und Planherstellung“ gegliedert.

## A. Allgemeiner Teil

### § 1 Ausschließlichkeitsklausel

Allen Angeboten und sonstigen Willenserklärungen von orgacon liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde. Andere (abweichende, entgegenstehende oder ergänzende) als diese AGB werden nur Vertragsinhalt, wenn diesen ausdrücklich schriftlich von orgacon zugestimmt wird.

### § 2 Zustandekommen des Vertrages – Abweichungen vom Angebot

1. Der Vertrag kommt zu den Konditionen des schriftlichen Angebots von orgacon zustande, wenn der Kunde es schriftlich annimmt. orgacon bestätigt im Anschluss den Auftrag schriftlich durch Auftragsbestätigung.
2. Zur Vereinbarung von Abweichungen, Änderungen oder Ergänzungen des Angebots sind ausschließlich der Geschäftsführer von orgacon, nicht jedoch Abschlussvertreter oder andere Hilfspersonen berechtigt. Das gilt auch für solche Abweichungen, die sich während der Durchführung des Auftrags ergeben. Die abweichenden, ändernden oder ergänzenden Vereinbarungen bedürfen ebenfalls der Schriftform.

### § 3 Haftung

1. orgacon haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nur nach Maßgabe dieses § 3.
2. orgacon haftet für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von orgacon beruhen. orgacon haftet weiterhin für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von orgacon beruhen.

3. Im Übrigen ist die Haftung für Schäden, die auf einer einfach oder leicht fahrlässigen Pflichtverletzung oder einer einfach oder leicht fahrlässig begangenen unerlaubten Handlung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von orgacon beruhen, ausgeschlossen, es sei denn, es sind wesentliche Pflichten verletzt, deren Einhaltung zur Erreichung des Vertragszweckes geboten ist und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf oder die aus berechtigter Inanspruchnahme besonderen Vertrauens erwachsen.
4. Unberührt von den Bestimmungen dieser AGB bleibt die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz, die Haftung aus der Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit einer Sache oder eines Beschaffungsrisikos und die Haftung aus dem arglistigen Verschweigen eines Mangels.

#### **§ 4 Referenzen**

orgacon ist berechtigt, zu Zwecken der Eigenwerbung (mit Referenzen) den Namen bzw. die Firma des Kunden zu nennen. Weitere Informationen, welche Referenzzwecken dienen, werden direkt mit dem Kunden abgesprochen. Der Kunde kann dieser Nennung zu jeder Zeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen.

#### **§ 5 Zahlung – Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht**

1. Das Entgelt ist spätestens bis zu dem auf der Rechnung angegebenen Termin ohne Abzug zur Zahlung fällig.
2. Berechnungsgrundlage für die Rechnungserstellung ist die vereinbarte Vergütung. Für die Berechnung der Leistungen von orgacon wird die jeweils gültige Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen und zusätzlich zum Auftragsentgelt erhoben.
3. Eine Aufrechnung des Kunden mit einer Gegenforderung ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung des Kunden unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist, es sei denn, eine zur Aufrechnung gestellte Gegenforderung ist entscheidungsreif, d.h. sie erweist sich als begründet. Der Kunde kann ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, soweit sein Gegenanspruch, auf den das Leistungsverweigerungsrecht gestützt wird, unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist es sei denn, eine zur Aufrechnung gestellte Gegenforderung ist entscheidungsreif, d.h. sie erweist sich als begründet.

#### **§ 6 Widerrufsrecht für Fernabsatzverträge**

1. Verbraucher haben gemäß § 312 c BGB ein 14-tägiges Widerrufsrecht, sofern es sich bei dem Vertrag im Sinne von § 2 um einen Fernabsatzvertrag handelt.
2. Fernabsatzverträge sind Verträge, bei denen der Unternehmer oder eine in seinem Namen oder Auftrag handelnde Person der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwenden, es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems erfolgt. Fernkommunikationsmittel sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrags eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig persönlich anwesend sind (Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, SMS sowie Rundfunk und Telemedien).

## WIDERRUFSBELEHRUNG

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (orgacon Immobilienmanagement GmbH, Bötzingen Straße 29a, 79111 Freiburg im Breisgau, Telefon: +49 (0)761 488 1722-0, Fax: +49 (0)761 488 1722-88, E-Mail: info@orgacon.immo) mittels einer eindeutigen Erklärung (zum Beispiel eines mit der Post versandten Briefs, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag im Sinne von § 2 zu widerrufen, informieren. Sie können das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### Muster-Widerrufsformular:

Wenn Sie den Vertrag nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern widerrufen wollen, können Sie dieses Formular ausfüllen und an uns zurücksenden. Die Verwendung des Formulars ist aber nicht zwingend.

An

orgacon Immobilienmanagement GmbH  
Bötzingen Straße 29  
79111 Freiburg im Breisgau  
Telefax: 0761 - 172288  
E-Mail: info@orgacon.immo

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) geschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (\*)

Bestellt am (\*)/erhalten an (\*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(\*) unzutreffende streichen.

## § 7 Unwirksamkeit – Rechtswahl – Gerichtsstand

1. Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so wird infolgedessen die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Der Kunde und orgacon verpflichten sich in diesem Fall, den beabsichtigten Zweck durch Vereinbarung einer Ersatzbestimmung anzustreben.
2. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Auf alle Streitigkeiten aus oder in Verbindung mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie aus und in Zusammenhang mit den mit orgacon geschlossenen Geschäften findet, unabhängig vom rechtlichen Grund, ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung, dies jedoch unter Ausschluss aller nicht-zwingenden Bestimmungen des Kollisionsrechts, die in eine andere Rechtsordnung verweisen.
3. Die vorstehende Rechtswahl gilt nicht für Kunden, die Verbraucher sind, soweit diesen der Schutz entzogen würde, der ihnen durch diejenigen Bestimmungen gewährt wird, von denen nach dem Recht, das mangels einer Rechtswahl anzuwenden wäre, nicht durch Vereinbarung abgewichen werden darf. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.
4. Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten mit Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögen aus Verträgen ist Freiburg (AG Freiburg, LG Freiburg etc.).
5. Ergänzend weisen wir Verbraucher darauf hin, dass orgacon grundsätzlich an alternativen Streitschlichtungsverfahren teilnimmt. Zuständige Schlichtungsstelle ist die **Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V.**, Straßburger Straße 8, 77694 Kehl. (Kontaktdaten: [mail@verbraucher-schlichter.de](mailto:mail@verbraucher-schlichter.de), <https://www.verbraucher-schlichter.de>, Tel. +49 7851 79579 40)

## B. Besonderer Teil – Bautechnische Objektaufnahme und Planherstellung

### § 8 Unsere Pflichten

1. Ziel der bautechnischen Objektaufnahme ist es, zum Zwecke der Herstellung digitaler Pläne einen Überblick über die Objekte des Kunden zu gewinnen. Dies beinhaltet eine vereinfachende Erfassung (Annähernd wirklichkeitsgetreues Aufmaß) der einzelnen Objekte oder der einzelnen Objektkomponenten. Die im Rahmen der Objektaufnahme zu berücksichtigenden Objekte oder Objektkomponenten werden durch individualvertragliche Vereinbarung im Sinne von § 2 ausdrücklich bestimmt.
2. Die Objektaufnahme beinhaltet eine augenscheinliche Bewertung des bautechnischen Zustandes. *Mängel oder Schäden an einzelnen Objekten, die mit bloßem Auge nicht erkannt werden, werden im Rahmen der Objektaufnahme nicht berücksichtigt.* Seitens orgacon besteht folglich auch keine Hinweispflicht auf derartige Mängel oder Schäden.
3. orgacon erbringt die Leistungen unparteiisch und neutral. Versuche des Kunden, die Ergebnisse der Arbeit von orgacon zu ändern oder zu beeinflussen, sind unzulässig.
4. orgacon trifft Vorsorge dafür, dass weder die bautechnische Objektaufnahme noch sonstige Tatsachen und Unterlagen, die bei der Ausführung der Leistung bekannt werden und die sich auf den Kunden beziehen, offenbart, ausgenutzt oder weitergegeben werden. § 4 dieses Vertrages wird von dieser Regelung nicht berührt.

### § 9 Mitwirkungspflichten des Kunden

1. Im Rahmen der bautechnischen Objektaufnahme ist die Mitwirkung des Kunden zwingend erforderlich. orgacon fordert den Kunden nach Vertragsschluss schriftlich auf, innerhalb angemessener Frist sämtliche erforderliche Auskünfte und Unterlagen zu erteilen bzw. übergeben. Der Kunde verpflichtet sich daher, orgacon sämtliche für die Ausführung des Auftrags notwendigen Auskünfte und Unterlagen gewissenhaft, vollständig, inhaltlich richtig und unentgeltlich sowie rechtzeitig, d.h. innerhalb der von orgacon im Aufforderungsschreiben gesetzten Frist, zur Verfügung zu stellen. Auskünfte sind in Textform zu erteilen.

2. orgacon ist berechtigt, von den schriftlichen Unterlagen, die zur Einsicht überlassen oder für die Auftragsdurchführung übergeben wurden, Ablichtungen für interne Unterlagen zu fertigen.
3. Ist eine Mitwirkungshandlung des Kunden erforderlich, kann orgacon, wenn der Kunde durch das Unterlassen der Mitwirkung in Annahmeverzug gerät, eine angemessene Entschädigung verlangen.

Die Höhe der Entschädigung bestimmt sich einerseits nach der Dauer des Annahmeverzugs und der Höhe der vereinbarten Vergütung und andererseits danach, was sich orgacon infolge des Verzugs an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung von Arbeitskraft erspart werden kann.

4. Sollten die Planunterlagen in schlechter Qualität und somit zur Weiterverarbeitung unbrauchbar sein oder Pläne fehlen, werden die fehlenden Daten vor Ort aufgemessen. Die Kosten dieser Aufmessung sind vom Kunden zu tragen. Die dafür anzusetzenden Preise werden gesondert vereinbart.
5. Der Kunde hat orgacon von sich aus auf alle Vorgänge und Umstände, die für die Durchführung des Auftrags von Bedeutung sein könnten, aufmerksam zu machen.
6. Es kann zur sachgemäßen Erledigung der Objektaufnahme und Planherstellung notwendig sein, dass orgacon beim Kunden oder bei Dritten Auskünfte einholen muss. Sofern Auskünfte bei Dritten eingeholt werden müssen, erteilt der Kunde die Ermächtigung hierzu.

#### **§ 10 Außerordentliche Kündigung bei fehlender Mitwirkung oder Beeinflussung**

1. orgacon ist zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags berechtigt, wenn der Kunde seiner Mitwirkungsverpflichtung nicht nachkommt, nachdem ihm eine angemessene Nachfrist unter Androhung der Kündigung gesetzt wurde. Gleiches gilt, wenn der Kunde die Mitwirkung ernsthaft und endgültig verweigert.
2. orgacon ist zur außerordentlichen Kündigung ebenfalls berechtigt, wenn der Kunde versucht, in unzulässiger Weise das Ergebnis der Objektaufnahme und Planherstellung zu ändern oder zu beeinflussen.
3. orgacon steht in diesen Fällen die Vergütung für bereits erbrachte Leistungen vollständig zu. Hinsichtlich der noch nicht erbrachten Leistung beträgt die Vergütung 20 % der vereinbarten Vergütung, es sei denn, der Kunde weist einen geringeren Aufwand oder höhere ersparte Aufwendungen nach. orgacon bleibt es unbenommen, einen im Einzelfall darüber hinausgehenden Schaden bei Verschulden des Kunden geltend zu machen.

#### **§ 11 Abnahme**

Der Kunde ist verpflichtet, die vertragsgemäß erbrachte Leistung der orgacon abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Die Abnahme kann nicht wegen unwesentlicher Mängel verweigert werden. Wenn der Kunde das Werk nicht innerhalb einer ihm von orgacon bestimmten angemessenen Frist abnimmt, gilt die Leistung als abgenommen.

#### **§ 12 Mängelanzeige**

1. Sofern der Kunde Unternehmer ist, ist er verpflichtet, die Arbeitsergebnisse von orgacon - soweit dies tunlich ist - unverzüglich nach Abnahme zu überprüfen und etwaige Mängel der bautechnischen Objektaufnahme und Planherstellung unverzüglich in Textform (auch per Fax oder E-Mail) anzuzeigen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Absendung der Anzeige.
2. Verletzt der Kunde diese Obliegenheit, gilt die Leistung von orgacon - auch in Ansehung des Mangels- als genehmigt.
3. Zeigt sich später ein Mangel, ist dieser unverzüglich nach der Entdeckung anzuzeigen. Andernfalls gilt die Leistung als genehmigt.

### § 13 Nutzungsrecht – Urheberrechte

Der Kunde ist berechtigt, Arbeitsergebnisse von orgacon zur Gewinnung eines eigenen Überblicks über den Zustand des Objektes zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Nutzung müssen die Vertragsparteien gesondert und individualvertraglich zu vereinbaren.

#### **Besondere Hinweise:**

Bei der Planherstellung (Abzeichnen/ Maßkontrollen/ Aufmaß vor Ort) kann es zu geringen Abweichungen zwischen alten Bestandsplänen und den digitalisierten Plänen kommen.

#### **Verantwortlich**



Jechtinger Straße 11, 79111 Freiburg im Breisgau

T 0761 . 4 88 17 22 20, F 0761 . 4 88 17 22 88

[www.orgacon.immo](http://www.orgacon.immo), [info@orgacon.immo](mailto:info@orgacon.immo)

**orgacon Immobilienmanagement GmbH**

Sitz der Gesellschaft: Freiburg, Registergericht Freiburg, HRB 709683, Geschäftsführer: Wolfgang Günther