

## Homestaging & Redesign

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die purkarthofer<sup>+CO</sup> marketingservices og, nachstehend „Auftragnehmerin“ genannt, bietet Leistungen auf dem Gebiet des „Home Staging“ und des „Redesign“ samt damit einhergehender allfälliger Servicearbeiten als Vermarktungsinstrument für Immobilien an. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil aller Verträge der Auftragnehmerin.

#### 1. Leistungsumfang, Schriftform

- 1.1. Der Umfang der von der Auftragnehmerin zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus der schriftlichen Vereinbarung zwischen der Auftragnehmerin und dem Auftraggeber sowie aus den dazugehörigen Anlagen.
- 1.2. Änderungen sowie Ergänzungen des Auftrags oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der ausdrücklichen und schriftlichen Bestätigung durch die Auftragnehmerin. Mündliche Vereinbarungen sind ungültig.

#### 2. Vertragspflichten und Haftung der Auftragnehmerin

- 2.1. Die Auftragnehmerin wird die beauftragten Leistungen mit größter Sorgfalt eines ordentlichen Dienstleisters nach den anerkannten Grundsätzen des „Home Staging“ und „Redesign“ im Interesse des Auftraggebers ausführen. Die Auftragnehmerin ist berechtigt, Subunternehmer sowie Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen in die Leistungserbringung einzubinden.
- 2.2. Die Auftragnehmerin gibt keine Garantie dafür, dass es durch die von ihr erbrachten Leistungen zu einem erfolgreichen Verkauf oder einer erfolgreichen Vermietung der Immobilie kommt. Ebenso gibt die Auftragnehmerin keine Garantie dafür, dass ein höherer Kauf- oder Mietpreis erzielt wird.
- 2.3. Die Auftragnehmerin haftet auch nicht für ein etwaiges Nichtgefallen der durchgeführten Arbeiten. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei derartigen Leistungen stets um subjektive Gestaltungen handelt, deren Gefallen vom Geschmack des jeweiligen Betrachters abhängt. Dies ist dem Auftraggeber ausdrücklich bewusst.
- 2.4. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, mit der Immobilie einschließlich des vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Mobiliars, der Dekoration und des sonstigen Inventars sorgsam und pfleglich umzugehen und keine substantiellen Beschädigungen vorzunehmen.
- 2.5. Die Auftragnehmerin haftet lediglich für Beschädigungen, die über den ordnungsgemäßen Gebrauch hinausgehen.
- 2.6. Die Auftragnehmerin ist berechtigt, im Rahmen ihrer Tätigkeit die Ausstattung der Räume, die Dekorationen und das sonstige Inventar frei zu gestalten und zu arrangieren.

- 2.7. Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass die Auftragnehmerin zur Auftragserfüllung Bilder, Spiegel sowie sonstige Ausstattungsgegenstände und gegebenenfalls Mietgegenstände mit Nägeln, Dübeln oder auf andere Weise anbringt oder umhängt, wodurch Spuren wie z.B. Löcher in den Wänden entstehen können. Die Auftragnehmerin ist nach Beendigung des Auftrags nicht dazu verpflichtet, diese Spuren zu entfernen, rückgängig zu machen oder zurückzubauen. Ebenso ist die Auftragnehmerin nicht dazu verpflichtet, für die vorgenommenen Veränderungen Schadensersatz zu leisten. Sonstige, darüberhinausgehende bauliche Veränderungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.8. Über den bei Auftragserteilung vorgefundenen Zustand der Immobilie des Auftraggebers ist ein Protokoll, gegebenenfalls auch in Form eines Fotoprotokolls, aufzunehmen, aus dem sich auch der Zustand der vorgefundenen Möbel, der Dekorationen und des sonstigen Inventars ergibt. Das Protokoll ist vom Auftraggeber zu unterfertigen.
- 2.9. Die Auftragnehmerin haftet nicht für Beschädigungen an der Immobilie durch Dritte, insbesondere nicht für Beschädigungen durch Makler, Kauf- bzw. Mietinteressenten oder durch sonstige Personen im Rahmen von Besichtigungen.
- 2.9.a. Eine Haftung der Auftragnehmerin ist auch im Übrigen ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Auftragnehmerin oder ein Erfüllungsgehilfe die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Auftragnehmerin oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.

### **3. Vertragspflichten des Auftraggebers**

- 3.1. Der Auftraggeber ist zur erforderlichen Mitwirkung verpflichtet. Er verpflichtet sich, insbesondere der Auftragnehmerin den freien und gefahrlosen Zugang zu seiner Immobilie zu ermöglichen und die Tätigkeit der Auftragnehmerin in jeder Hinsicht zu unterstützen. Dies insbesondere durch vollständige und rechtzeitige Erteilung aller für die Auftragserfüllung erforderlichen Auskünfte sowie Unterlagen zu seiner Immobilie. Zudem stellt der Auftraggeber sicher, dass vor dem Beginn der Auftragsbearbeitung sämtliche Arbeiten sonstiger von ihm beauftragter Handwerker und/oder Dienstleister abgeschlossen sind. Sofern es durch den verspäteten Abschluss solcher Vorarbeiten zu Verzögerungen der Auftragsbearbeitung kommt, trifft die Auftragnehmerin hierfür keine Haftung.
- 3.2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die von der Auftragnehmerin zur Auftragserfüllung in die Immobilie eingestellten Möbel, Dekorationen, Pflanzen und sonstigen Ausstattungsgegenstände sorgsam und pfleglich zu behandeln und nicht zu beschädigen.
- 3.3. Etwaige Beschädigungen oder Zerstörungen des von der Auftragnehmerin zur Verfügung gestellten Mobiliars, der Dekorationen, Pflanzen und sonstigen Ausstattungsgegenstände sind vom Auftraggeber bei Zerstörung zum Neuanschaffungswert, bei Beschädigungen in Höhe des Reparaturaufwandes zu ersetzen, es sei denn, die Auftragnehmerin hat die Beschädigung zu vertreten.
- 3.4. Die von der Auftragnehmerin zur Verfügung gestellten Pflanzen sind vom Auftraggeber, wenn nichts anderes schriftlich vereinbart ist, während der gesamten Vertragslaufzeit regelmäßig zu gießen, so dass sie sich am Ende der Vertragslaufzeit in einem gesunden Zustand befinden.
- 3.5. An allen Zeichnungen, Abbildungen, Skizzen und sonstigen Unterlagen, die die Auftragnehmerin im Rahmen der Auftragserfüllung anfertigt, steht ihr das alleinige

Urheber-, Verwertungs- und Nutzungsrecht zu. Eine Weitergabe dieser Unterlagen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Auftragnehmerin. Die Auslegung dieser Rechte ist im Zweifel restriktiv.

#### **4. Honorar und Zahlungsmodalitäten**

- 4.1. Soweit nicht anders vereinbart, handelt es sich bei den von der Auftragnehmerin angegebenen Preisen um Nettopreise, die sich jeweils zuzüglich der gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer verstehen.
- 4.2. Der Honoraranspruch der Auftragnehmerin entsteht mit Erteilung des Auftrages. Das Honorar umfasst die im jeweiligen Auftrag angeführten Dienstleistungen zuzüglich Umsatzsteuer sowie ausgewiesenen Versandkosten. Die Kosten für Leihmöbel bzw. Dekoration zuzügl. MwSt. sowie 50% des Home Staging Honorars zuzügl. 20% MwSt. sind bei Auftragserteilung zu bezahlen. Die Home Staging-Vorbereitung beginnt ab Eingang der Anzahlung auf das purkarthofer<sup>CO</sup>-Konto. Die Restzahlung für die Stagingleistungen wird bei Übergabe der gestagten Immobilie in Rechnung gestellt und ist binnen fünf Werktagen ohne Abzug zu überweisen. Anfallende Spesen, wie etwa Reise-, Aufenthalts- und Bewirtungsspesen werden zusätzlich zum Honorar in Rechnung gestellt. Die Auftragnehmerin ist berechtigt angemessene Vorschüsse vom Auftraggeber anzufordern.
- 4.3. Zur Aufrechnung gegen die Ansprüche der Auftragnehmerin ist der Auftraggeber nur berechtigt, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der Auftragnehmerin anerkannt sind.
- 4.4. Dem Auftraggeber steht gegen Forderungen und Ansprüche der Auftragnehmerin kein Zurückbehaltungsrecht zu.

#### **5. Vertragsdauer und Vertragsbeendigung**

- 5.1. Soweit ein Auftrag mit einer festen Laufzeit vereinbart wurde, ist während der Laufzeit die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Die außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- 5.2. Ein wichtiger Grund für die Auftragnehmerin liegt insbesondere dann vor, wenn der Auftraggeber angeforderte Vorschüsse nicht oder nicht in voller Höhe bezahlt, wenn der unbeschränkte Zugang zur Immobilie zum vertraglich vereinbarten Termin nicht ermöglicht wird oder wenn das zur Verfügung gestellte Mobiliar, die Dekorationen oder die Pflanzen vom Auftraggeber mutwillig zerstört werden.
- 5.3. Der Auftraggeber ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn die Auftragnehmerin nicht innerhalb von sieben Tagen ab Beginn der vereinbarten Vertragslaufzeit ihre Tätigkeit aufnimmt und/oder wenn die erbrachten Arbeiten wesentlich vom erteilten Auftrag abweichen.
- 5.4. Im Falle der fristlosen Kündigung durch die Auftragnehmerin ist der Auftraggeber verpflichtet, die vereinbarte Vergütung ungekürzt zu zahlen und jeglichen Schaden, der der Auftragnehmerin dadurch entsteht, zu ersetzen. Der Nachweis, dass der tatsächlich entstandene Schaden geringer ist, steht dem Auftraggeber frei.
- 5.5. Die Auftragnehmerin wird längstens binnen einer Woche nach Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit die von ihr zur Verfügung gestellten Möbel, Dekorationen und Pflanzen aus der Immobilie entfernen und abholen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Auftragnehmerin in diesem Zeitraum den ungehinderten Zugang zu der Immobilie zu ermöglichen.

5.6. Soweit der Auftrag auf unbestimmte Zeit erteilt ist, steht es, soweit nichts anderes vereinbart wurde, sowohl dem Auftraggeber als auch der Auftragnehmerin frei, den Auftrag unter Einhaltung einer Frist von 14 Tagen durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vertragspartner zu kündigen. Die Auftragnehmerin behält dann ihren Vergütungsanspruch abzüglich der durch die vorzeitige Vertragsbeendigung ersparten Aufwendungen.

## **6. Beauftragung Dritter**

- 6.1. Soweit die Ausführung des erteilten Auftrags die Mitarbeit oder Beauftragung Dritter erfordert, insbesondere von Handwerkern, Dienstleistern oder Spediteuren, werden die Auftragnehmerin und der Auftraggeber schriftlich vereinbaren, durch wen die Beauftragung erfolgen soll.
- 6.2. Soweit die Auftragnehmerin im Rahmen der Auftragserfüllung einen Dritten beauftragt, steht ihr gegen ihren Auftraggeber ein Anspruch auf Freistellung von den Vergütungsansprüchen des Dritten zu, gegebenenfalls Zug um Zug gegen Abtretung etwaiger Erfüllungs- bzw. Gewährleistungsansprüche.
- 6.3. Soweit der Auftraggeber im Rahmen der Auftragserfüllung einen Dritten beauftragt, bestehen direkte Vergütungsansprüche des Dritten gegen den Auftraggeber. Die Auftragnehmerin wird den Auftraggeber auf Wunsch bei der Auswahl und Koordination von direkt beauftragten Dritten unterstützen. Sollte es bei der direkten Beauftragung Dritter zu Verzögerungen kommen, sodass vereinbarte Termine nicht eingehalten werden können, trifft die Auftragnehmerin hierfür keine Haftung.

## **7. Eigentumsvorbehalt**

Soweit die Auftragnehmerin zur Erfüllung des Auftrags Gegenstände oder Material liefert, bleiben die gelieferten Gegenstände und Materialien bis zur Erfüllung sämtlicher Vergütungsansprüche durch den Auftraggeber Eigentum der Auftragnehmerin.

## **8. Datenschutz**

Die Auftragnehmerin ist berechtigt, die im Rahmen der Geschäftsverbindung gewonnenen personenbezogenen Daten gemäß den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes automationsunterstützt zu speichern und zu bearbeiten, insbesondere für Zwecke der Buchhaltung, der Kundenevidenz und für Informations- und Werbemaßnahmen der Auftragnehmerin, wobei der Auftraggeber ausdrücklich zustimmt.

## **9. Bildrechte und Vertraulichkeit**

Der Auftraggeber erteilt der Auftragnehmerin die unwiderrufliche Erlaubnis, Lichtbilder von den Innenräumen der Immobilie vor und nach Ausführung der vertraglich vereinbarten Arbeiten zu machen und diese unentgeltlich für Werbezwecke oder sonstige Veröffentlichungen – jedoch ohne Namens- und/oder Ortsnennung – zu nutzen und zu veröffentlichen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Auftragnehmerin, sämtliche Informationen, die sie im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages zur Kenntnis erhält, vertraulich zu behandeln und bei Verwendung der Lichtbilder für Werbezwecke und/oder sonstige Veröffentlichungen jegliche Angaben über den Auftraggeber und/oder den Standort der Immobilie zu unterlassen.

## **10. Mietgegenstände**

- 10.1. Der Auftraggeber hat sich bei Lieferung von Mietgegenständen von deren Vollständigkeit zu überzeugen. Beanstandungen sind auf dem vorgelegten Lieferschein zu vermerken.
- 10.2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die empfangenen Mietgegenstände unverzüglich nach Erhalt auf offensichtliche Mängel zu untersuchen und diese innerhalb von 24 Stunden der Auftragnehmerin anzuzeigen. Spätere Mängelrügen wegen offensichtlicher Mängel sind ausgeschlossen.
- 10.3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Mietgegenstände während der Mietzeit sachgerecht und pfleglich zu behandeln. Er trägt dafür Sorge, dass sie auch nicht durch Dritte beschädigt werden. Etwaige Beschädigungen hat er der Auftragnehmerin unverzüglich anzuzeigen. Nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit hat der Auftraggeber die Mietgegenstände wie übernommen und grundgereinigt an die Auftragnehmerin zurückzugeben. Soweit die Gegenstände bei Abholung nicht ordnungsgemäß gereinigt sind, ist die Auftragnehmerin berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Auftraggebers nachzuholen.
- 10.4. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, die Mietgegenstände aus seiner Immobilie zu entfernen. Er haftet für jede Beschädigung, die nicht auf vertragsgemäßen Gebrauch und die normale Abnutzung zurückzuführen ist, ebenso für jeden Verlust von Mietgegenständen während der Zeit, in der sich diese auf/in seiner Immobilie befinden.
- 10.5. Bei reparaturfähigen Beschädigungen hat der Auftraggeber die Reparaturkosten zu erstatten. Bei nicht reparaturfähigen Beschädigungen oder Verlust hat der Auftraggeber den Zeitwert zuzüglich der Wiederbeschaffungskosten (wie z.B. Versand- und Transportkosten) zu erstatten. Sofern die Reparaturkosten den Zeitwert übersteigen, hat der Auftraggeber ebenfalls den Zeitwert zuzüglich der Aufwendungen zur Wiederbeschaffung zu erstatten.
- 10.6. Der Auftraggeber ist verpflichtet, etwaige Schadensersatzansprüche gegen Dritte an die Auftragnehmerin abzutreten.

## **11. Gerichtsstand, Erfüllungsort anzuwendendes Recht**

- 11.1. Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht in Graz vereinbart.
- 11.2. Erfüllungsort ist, sofern keine andere schriftliche Vereinbarung getroffen ist, der Sitz der Auftragnehmerin, sohin Graz.
- 11.3. Es gilt österreichisches Recht.
- 11.4. Die Aufnahme von schriftlichem oder persönlichem Geschäftsverkehr bedeutet die Anerkennung vorstehender Geschäftsbedingungen.

## **12. Salvatorische Klausel**

- 12.1. Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bleibt die Geltung der übrigen Geschäftsbedingungen unberührt. Auch wird hierdurch der unter ihrer Zugrundelegung geschlossene Auftrag nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame, die ihr dem Sinn und Zweck am nächsten kommt, zu ersetzen.