SAULT
REAL ESTATE TRANSFORMATION CONSULTING

Allgemeine Geschäftsbedingungen

SAULT, Tatiana Altinok-Stuck, Beyrodtstraße 11, 12277 Berlin · Stand: Oktober 2026

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese AGB gelten für alle Analyse- und Beratungsleistungen von SAULT gegenüber Unternehmen im Sinne von § 14 BGB, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen („Auftraggeberseite“).

(2) Abweichende oder entgegenstehende Bedingungen der Auftraggeberseite gelten nur, wenn SAULT ihnen ausdrücklich in Textform zustimmt.

§ 2 Vertragsschluss

Angebote von SAULT sind 30 Tage verbindlich. Der Vertrag kommt mit der Annahme des Angebots durch Unterschrift oder in Textform zustande. Maßgeblich für den Leistungsumfang ist das Angebot.

§ 3 Leistungsgegenstand

(1) SAULT erstellt eine digitale, standardisierte Ersteinschätzung auf Grundlage der von der Auftraggeberseite bereitgestellten Angaben, öffentlich zugänglicher Informationen und typisierter Kennwerte. Eine Ortsbegehung findet nicht statt.

(2) Die Ergebnisse sind Orientierungswerte zum angegebenen Stand. Kostenangaben sind Bandbreiten auf Basis von Kostenkennwerten; Abweichungen der tatsächlichen Kosten sind in dieser Bearbeitungstiefe üblich und begründen keinen Mangel. Der Bericht ist nicht als Grundlage für Planung, Ausschreibung oder Vergabe von Bauleistungen bestimmt.

(3) Nicht geschuldet sind insbesondere: Energieausweise, individuelle Sanierungsfahrpläne, Nachweise nach Gebäudeenergiegesetz, Fach- und Tragwerksplanung, Fördermittelanträge, Wertermittlungen sowie Rechts- und Steuerberatung. Berechnungen zur Modernisierungsumlage dienen ausschließlich der wirtschaftlichen Orientierung und ersetzen keine mietrechtliche Prüfung.

(4) SAULT darf zur Leistungserbringung Software, auch KI-gestützte Werkzeuge, sowie fachkundige Dritte einsetzen. Für Daten der Auftraggeberseite nutzt SAULT ausschließlich Dienste in geschäftlichen Lizenzen, mit deren Anbietern Verträge zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO bestehen und die diese Daten nicht zum

Training ihrer Modelle verwenden. Die Verantwortung für das Ergebnis bleibt bei SAULT.

§ 4 Mitwirkung der Auftraggeberseite

(1) Die Auftraggeberseite stellt die angefragten Angaben und Unterlagen vollständig und zeitnah bereit und ist für deren Richtigkeit verantwortlich. SAULT ist nicht verpflichtet, die Angaben auf Richtigkeit zu prüfen.

(2) Reicht die Auftraggeberseite angeforderte Angaben trotz Aufforderung nicht oder unvollständig ein, ist SAULT berechtigt, fehlende Werte durch dokumentierte, branchenübliche Typen- und Erfahrungswerte zu ersetzen. Darauf beruhende Berichte gelten als vertragsgemäß erbracht.

(3) Leistungsfristen beginnen erst mit Eingang der vollständigen Angaben.

§ 5 Vergütung und Zahlung

(1) Es gilt der im Angebot genannte Festpreis zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

(2) Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang ohne Abzug fällig.

(3) Mehraufwand, den die Auftraggeberseite durch nachträgliche Änderungen oder zusätzliche Wünsche veranlasst, wird nach vorheriger Abstimmung in Textform zum Stundensatz von 125 € netto berechnet.

(4) Stellt die Auftraggeberseite die erforderlichen Mitwirkungsleistungen trotz Nachfristsetzung von 14 Tagen nicht bereit, ist SAULT berechtigt, den Vertrag zu kündigen. In diesem Fall kann SAULT die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen verlangen.

§ 6 Übergabe, Nachbesserung und Aktualisierung

(1) SAULT übergibt den Bericht als PDF mit Dokumentnummer und Versionsstand. Rückfragen beantwortet SAULT im Rahmen der Ergebnisbesprechung oder in Textform.

(2) Fehler, die SAULT zu vertreten hat, insbesondere Rechen- oder Übertragungsfehler, teilt die Auftraggeberseite in Textform mit. SAULT behebt sie kostenfrei durch eine korrigierte Fassung.

(3) Stellt sich nach Übergabe heraus, dass Gegebenheiten am Objekt von den Angaben der Auftraggeberseite oder von den im Bericht dokumentierten Annahmen abweichen, begründet dies keinen Mangel.

(4) Auf Wunsch erstellt SAULT in diesem Fall eine aktualisierte Fassung mit neuer Versionsnummer. Innerhalb von 3 Monaten nach Übergabe berechnet SAULT hierfür

pauschal 190 € netto; danach oder bei umfangreichen Änderungen nach Aufwand gemäß § 5 Abs. 3.

§ 7 Haftung

(1) SAULT haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie nach dem Produkthaftungsgesetz.

(2) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet SAULT nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die Auftraggeberseite regelmäßig vertrauen darf. In diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypischen, bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt, höchstens jedoch auf 25.000 € je Schadensfall, soweit im Angebot kein anderer Betrag vereinbart ist.

(3) Investitions-, Finanzierungs- und Kaufentscheidungen trifft die Auftraggeberseite in eigener Verantwortung.

(4) Ansprüche gegen SAULT verjähren in einem Jahr ab Übergabe des Berichts, außer in den Fällen von Absatz 1.

§ 8 Nutzung und Weitergabe der Ergebnisse

(1) Die Auftraggeberseite erhält ein einfaches, zeitlich unbeschränktes Recht, den Bericht für eigene Zwecke zu nutzen.

(2) Eine Weitergabe an finanzierende Banken, Beratende und Kaufinteressierte ist zulässig, wenn der Bericht vollständig und unverändert weitergegeben wird. Eine Veröffentlichung bedarf der Zustimmung von SAULT.

(3) Der Bericht dient der Information der Auftraggeberseite. Auch bei einer gestatteten Weitergabe entsteht zwischen SAULT und Dritten kein Vertrags- oder Schutzverhältnis; eine Haftung von SAULT gegenüber Dritten ist ausgeschlossen. Die Auftraggeberseite weist Empfänger bei Weitergabe hierauf hin.

(4) Berechnungsmodelle, Werkzeuge und Vorlagen von SAULT bleiben deren geistiges Eigentum.

§ 9 Vertraulichkeit und Datenschutz

Beide Seiten behandeln vertrauliche Informationen der jeweils anderen Seite vertraulich. SAULT verarbeitet personenbezogene Daten nach der Datenschutzerklärung. Objektdaten dürfen anonymisiert zur Verbesserung der Berechnungsgrundlagen genutzt werden.

§ 10 Referenzen

SAULT darf die Auftraggeberseite nur nach vorheriger Zustimmung als Referenz nennen.

§ 11 Schlussbestimmungen

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Berlin. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.