

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR MAKLERVERTRÄGE, PROJEKTMANAGEMENT UND SONSTIGE DIENSTLEISTUNGEN

WOLF & SOHN Immobilien GmbH, 1180 Wien (i.d.F. „W&S“)

## 1. Einleitung

1.1 Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil für Maklerverträge, Projektmanagement und sonstige Dienstleistungen zwischen W&S und dem Auftraggeber. Für die Erstellung von Berichten, Gutachten und Bewertungen gelten gesonderte Geschäftsbedingungen.

1.2 Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende AGB vom Auftraggeber werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als W&S ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich in dem Vertrag zustimmt.

1.3 Die Angebote von W&S sind freibleibend und unverbindlich.

## 2. Pflichten von W&S

W&S wird die Sorgfalt ausüben, die für ein qualifiziertes und kompetentes Mitglied seiner Berufssparte angemessen ist und welches in der Durchführung von Leistungen, die hinsichtlich Umfang, Komplexität und Zwecks mit den vertragsgegenständlichen Leistungen vergleichbar sind, Erfahrung hat. W&S ist berechtigt, auf eigene Kosten qualifizierte Subunternehmer zu beauftragen. W&S treffen nur gegenüber dem unmittelbaren Auftraggeber Pflichten, nicht jedoch gegenüber Dritten.

## 3. Informationsquellen

Alle Informationen hinsichtlich des Zustands und der Eigenschaften des Grundstücks und der Gebäude beruhen ausschließlich auf der Besichtigung des betreffenden Grundstücks durch W&S, sowie auf den durch den Auftraggeber oder von ihm instruierten Dritte übergebenen Informationen und Unterlagen.

### 3.1 Unterlagen

Die Unterlagen werden in der Regel nicht zurückgegeben, da W&S aus haftungsrechtlichen Gründen zu einer Aufbewahrung verpflichtet ist.

### 3.2 Vorgelegte Unterlagen und Informationen

W&S geht ungeprüft davon aus, dass der Auftraggeber oder durch den Auftraggeber instruierte Dritte alle Informationen und Unterlagen übergeben haben, die für die Erfüllung des Auftrages erforderlich sind. Falls W&S nicht alle erforderlichen Informationen und Unterlagen vom Auftraggeber selbst erhält, bleibt der Auftraggeber verantwortlich für die Vollständigkeit dieser Information und Unterlagen. Es wird ferner davon ausgegangen, dass die Informationen und Unterlagen zum Zeitpunkt der Auftragsstellung uneingeschränkt gültig, maßgeblich und vollständig sind. Durch die Annahme des Auftrags bestätigt der Auftraggeber die Vollständigkeit und Richtigkeit der an W&S übergebenen Informationen und Unterlagen, sowie, dass diese zum Zeitpunkt der Auftragsstellung uneingeschränkt gültig und maßgeblich sind und dass dem Auftraggeber keine anderen wesentlichen Informationen bekannt sind, die möglicherweise für die Erfüllung des Auftrags erforderlich sind. Im Fall der verzögerten Übergabe der erforderlichen Unterlagen oder Informationen bzw. mangelnder Bestätigung der Vollständigkeit werden der Auftraggeber und W&S 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, W&S Zugang zum betreffenden Grundstück zu gewähren. W&S wird keine Maßprüfungen des Gebäudes durchführen. Das Grundstück wird im Rahmen der Besichtigung von W&S weder vermessen, noch werden Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen ausgeführt. Alle aus der Besichtigung hervorgehenden Feststellungen und Ergebnisse beruhen ausschließlich auf Augenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung) ohne Anspruch auf Vollständigkeit. 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 oder auf Annahmen. In letzterem Fall wird dies ausdrücklich im Vertrag erwähnt. Insbesondere werden Strukturvermessungen und technische Untersuchungen von evtl. im Grundstück oder Gebäude vorhandenen Fehlern oder Schäden nicht durchgeführt.

### 3.4 Schädliches Material, etc.

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

### 3.5 Zustand des Standorts

W&S wird vor Ort keine Untersuchungen durchführen, um die Geeignetheit des Bodenzustands und der Einrichtungen zu prüfen, noch wird W&S Umwelt-, archäologische oder geotechnische Untersuchungen vornehmen. Soweit W&S nichts anderes mitgeteilt wird, werden die Verträge 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 W&S 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 W&S 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 Umweltkontamination

Soweit W&S nichts anderes mitgeteilt wird, geht W&S 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 W&S nichts anderes mitgeteilt wird, hat W&S keine Kenntnis davon, dass irgendwelche Umweltuntersuchungen oder Bodenvermessungen auf dem Grundstück durchgeführt worden sind, die auf eine Kontamination oder mögliche Kontamination hinweisen könnten. Soweit W&S keinen ausdrücklichen anders lautenden Auftrag erhält, führt W&S 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. W&S 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. Bei der Erstellung des Vertrages geht W&S 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 W&S nichts anderes mitgeteilt wird, geht W&S 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 überwältigt werden.

### 3.9 Versicherung

Soweit W&S nichts anderes mitgeteilt wird, geht W&S 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 W&S nichts anderes mitgeteilt wird, geht W&S 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. W&S übernimmt keine Haftung für die Berücksichtigung solcher Erklärungen oder Angaben im Vertrag.

### 3.12 Annahmen über die Zukunft

Um den Marktwert des betreffenden Grundstücks zu ermitteln, nimmt W&S 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. Sofern sich Starkstromversorgungsgeräte in der Nähe des Grundstücks befinden, wird W&S 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 niedergeschrieben.

### 3.13 Mieter

Der Stand vertraglich vereinbarter Mietzahlungen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses oder die Kreditwürdigkeit der Mieter werden nicht geprüft. Soweit W&S nichts anderes mitgeteilt wird, geht W&S 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 W&S nichts anders mitgeteilt wird, geht W&S 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 W&S nichts anderes mitgeteilt wird, geht W&S ungeprüft davon aus, dass keine auf Subventionen oder Zuschüsse bezogenen Umstände bestehen, die den Wert der Grundstücke beeinflussen können.

## 4. Haftung

Für den Fall höherer Gewalt und leichter Fahrlässigkeit wird die Haftung von W&S einvernehmlich ausgeschlossen. Im Falle grober Fahrlässigkeit haftet W&S bis zur Höhe der für den konkreten Schaden zur Verfügung stehenden Haftpflichtversicherung. Die Gesamthaftung von W&S wird in keinem Fall EUR 250.000,00 überschreiten. Bei Vorsatz haftet W&S unbeschränkt. Schadenersatzansprüche gegen W&S verjähren innerhalb eines Jahres ab Kenntnis des Schadens. Die Haftung für indirekte Schäden und Folgeschäden wird generell ausgeschlossen.

## 5. Auflösung

Durch die Auflösung dieses Vertragsverhältnisses werden die bis dahin entstandenen Ansprüche der Parteien nicht berührt. Jede Partei kann diesen Vertrag aus wichtigem Grund schriftlich auflösen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, (i) wenn über das Vermögen der anderen Partei ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, (ii) wenn das Gericht die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt hat, (iii) wenn die andere Partei ein Vermögensverzeichnis gemäß § 47 EO abgegeben hat, (iv) wenn Vollstreckungsmaßnahmen gegen die

andere Partei erfolglos gewesen sind, (v) wenn der Auftraggeber mit einer Teilleistung oder einer vereinbarten Mitwirkungstätigkeit in Verzug gerät und die Durchführung des Auftrages durch W&S dadurch unmöglich gemacht oder erheblich behindert wird, oder (vi) wenn der Auftraggeber ein vereinbartes (Teil-)Entgelt trotz Fälligkeit und Mahnung sowie einer angemessenen Nachfristsetzung nicht zahlt. Im Fall der Auflösung der Vereinbarung ist W&S berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen. W&S muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was W&S in Folge der Auflösung des Vertrages an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebes erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

## 6. Geheimhaltung

W&S ist zur Geheimhaltung aller vom Auftraggeber erteilten Informationen verpflichtet. W&S ist auch zur Geheimhaltung seiner Auftragsstätigkeit verpflichtet, wenn und solange der Auftraggeber an dieser Geheimhaltung ein berechtigtes Interesse hat.

Maklerverträge: die Punkte 7 bis 12 sind Vertragsbestandteil für Maklerverträge und sonstige Dienstleistungen

## 7. Pflichten des Auftraggebers

Ist dem Auftraggeber ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist W&S dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt dies der Auftraggeber, gilt W&S vom Auftraggeber als beauftragt, das Zustandekommen des Vertragsabschlusses, auf welche Art auch immer, zu fördern. Wird das Zustandekommen des Vertrags in der Folge durch welche Art des Zutuns von W&S auch immer gefördert, steht W&S die vereinbarte Provision zu.

## 8. Provisionspflicht

Provisionspflicht entsteht mit Willensübereinstimmung zum Abschluss eines Vertrages über das von W&S angebotene Objekt und bleibt auch bestehen, wenn eine solche Willensübereinstimmung rückgängig gemacht wird.

## 9. Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein Vertrag zu anderen, vom Anbot abweichenden, Bedingungen abgeschlossen wird, sowie bei Abschluss eines zweckgleichwertigen Geschäftes.

## 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 W&S der Provisionsanspruch zu, 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

Der Auftraggeber ist verpflichtet, W&S als Entschädigung und Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung auch ohne einen W&S zurechenbaren Vermittlungserfolg die vereinbarte Provision zu bezahlen, sofern

- das von W&S vermittelte Rechtsgeschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt
- mit dem von W&S vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich von W&S fällt;
- das von W&S vermittelte Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von W&S 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

Der Auftraggeber hat W&S als Entschädigung und Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung bei Abschluss eines Alleinvermittlungsauftrages auch ohne einen W&S zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag in Höhe der vereinbarten Provision zu bezahlen, wenn

- a. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird
- b. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Makler zustande gekommen ist oder
- c. 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: die Punkte 13 und 14 sind Vertragsbestandteil für Projektmanagement und Planungsleistungen

## 13. Verzögerung, Unterbrechung, Behinderung

- a. Wenn eine Verzögerung oder Behinderung der Leistungen von W&S aus nicht von W&S zu vertretenden Gründen eintritt, ist W&S berechtigt, allenfalls entstehenden Mehraufwand einschließlich allfälliger Nebenkosten dem Auftraggeber zusätzlich in Rechnung zu stellen. W&S ist jedoch in diesen Fällen berechtigt, seinen von der Behinderung oder Verzögerung betroffenen Leistungsteil bis zur Beendigung der Verzögerung oder Behinderung einzustellen.
- b. Für den Fall, dass eine mehr als ein Monat dauernde Unterbrechung der Arbeiten von W&S aus nicht von W&S zu vertretenden Gründen eintritt, ist der Stand der bis dahin erbrachten Leistungen einvernehmlich festzustellen und sind diese Leistungen auf Verlangen von W&S abzurechnen.
- c. Bei Verzögerung, Behinderung oder Unterbrechung der Leistungserbringung, die ununterbrochen länger als zwei Monate dauert, steht jeder Vertragspartei das Recht zu den Vertrag zu kündigen oder sonstig aufzulösen.

## 14. Veröffentlichung

Weder die Planungsunterlagen oder die Projektmanagementunterlagen von W&S, noch Hinweise darauf dürfen ohne die schriftliche Zustimmung von W&S 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 W&S namentlich erwähnt wird oder nicht. Nach Durchführung des Auftrags ist W&S 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 W&S anzugeben.

## 15. Gemeinsame Schlussbestimmungen

### 15.1 Rechtsberatung

W&S erteilt keine Rechtsberatung. Es obliegt allein dem Auftraggeber sich geeignete Rechtsberatung von seinem Rechtsbeistand einzuholen. W&S übernimmt keine Verantwortung für erteilte Rechtsauskünfte.

### 15.2 Dokumente

Sofern nichts anderes in dem Angebot angegeben ist, gehört W&S das Recht am geistigen Eigentum in allen Berichten, Zeichnungen, Rechnungen, Plänen und anderen Dokumenten, die von W&S 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).

### 15.3 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 vereinbart.

15.3.2 Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, mit Gegenansprüchen aufzurechnen.

### 15.4 Daten und Werbung

15.4.1 Der Auftraggeber ist mit der Speicherung, Verarbeitung, Weitergabe und Nutzung seiner Daten, im Rahmen der DSGVO in der jeweils gültigen Fassung, sowie der Verwendung von E-Mail im Rahmen der Geschäftsbeziehung einverstanden. Gleiches gilt, jederzeit widerrufbar, für die Übermittlung von Werbung.

15.4.2 W&S ist, jederzeit widerrufbar, berechtigt, mit der Geschäftsbeziehung zu dem Auftraggeber und/oder Vertragsgegenstand als Referenz zu werben.

### 15.5 Geldwäschebestimmungen

W&S ist gesetzlich verpflichtet, Aufzeichnungen über seine Auftraggeber zu führen und deren Identität zu verifizieren. Bei Verdacht der Geldwäsche besteht eine gesetzliche Meldepflicht an die Behörden. W&S wird versuchen, die Daten seiner Auftraggeber elektronisch zu überprüfen, wozu auch die Identifizierung ihrer Muttergesellschaft, Hauptgesellschafter, wirtschaftlichen Eigentümer und Geschäftsführer gehört. Anlassbezogen wird W&S seine Auftraggeber nach bestimmten Ausweisdokumenten fragen, um den gesetzlichen Bestimmungen zu entsprechen. Der Auftraggeber wird W&S auf Aufforderung diese Informationen umgehend zur Verfügung stellen, um W&S zu ermöglichen, die Dienstleistung zu erbringen. W&S haftet nicht gegenüber dem Auftraggeber oder Dritten für Verzögerungen oder Nichterfüllung der Dienstleistungen, die durch die Erfüllung der gesetzlichen Pflichten entstehen.

### 15.6 Währung

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

15.7 Änderungen, Ergänzungen und mündliche Nebenabreden  
Änderungen, Ergänzungen und mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Klausel

### 15.8 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Es gilt österreichisches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts wird ausdrücklich ausgeschlossen. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist Wien

### 15.10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der Bedingungen im Übrigen nicht.