

AGB

Stand: 22.05.2023

„ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR PLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSLEISTUNGEN“

1. Rechte und Pflichten der Vertragspartner
- 1.1 **Des Auftragnehmers** (Baumeister, Planer, Architekt; im folgenden AN genannt)
 - 1.1.1 Der AN ist zur Wahrung der Auftraggeberinteressen verpflichtet.
 - 1.1.2 Der AN hat den AG über die, für die Durchführung des Bauvorhabens relevanten Umstände mit der als Fachmann obliegenden Sorgfalt zu beraten.
 - 1.1.3 Der AN hat den AG jederzeit Auskunft über mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Fragen zu erteilen, sofern diese Fragen mit dem erteilten Auftrag in ursächlichem Zusammenhang stehen.
 - 1.1.4 Dem AN ist es nicht gestattet, Vorteile, die ihm von dritter Seite für die Erfüllung der ihm vom AG übertragenen Aufgaben angeboten werden, anzunehmen.
 - 1.1.5 Hat der AN Bedenken hinsichtlich der Auftraggeberwünsche oder Anweisungen, so hat er diese dem AG im Rahmen seiner gesetzlichen Warn- und Aufklärungspflichten gem. § 1168a ABGB mitzuteilen.
 - 1.1.6 Sofern nicht anders ausdrücklich schriftlich vereinbart, führt der AN keine Wirtschaftlichkeitsberatungen (z.B. Ertrag des Objektes) oder Finanzierungsberatungen durch. Diesbezüglich falsche Zielsetzungen des AG führen zu keinen Verpflichtungen des AN hinsichtlich Gewährleistung oder Schadenersatz. Es bestehen diesbezüglich auch keine Warn- oder Aufklärungspflichten gem. Pkt. 1.1.5 Hinsichtlich aller Tatsachen über die persönlichen Umstände des AG hat der AN strengste Verschwiegenheit zu wahren. Alle im Zuge der Abwicklung der Aufträge zugänglich gemachten Urkunden, Schriftstücke, Datenträger etc., sind vom AN sorgsam zu verwahren und vor dem unbefugten Zugriff dritter Personen zu schützen.
 - 1.1.7 Der AN hat strengste Verschwiegenheit hinsichtlich aller im Zuge der Planung und Bauausführung bekanntgewordenen oder bekanntgegebenen Umstände und Verhältnisse

zu wahren, sofern nicht deren Bekanntgabe für die Realisierung des Auftrages notwendig ist.

- 1.1.8 Der AN hat sämtliche Zeichnungen und Schriftstücke ordnungsgemäß zu verwahren. Für Unterlagen, die im Eigentum des AG stehen, kann dieser die Herausgabe verlangen, sofern sie der AN zur Erbringung seiner Leistung nicht mehr benötigt. Die Aufbewahrungspflicht endet fünf Jahre nach Abnahme der Leistung des AN durch den AG.
- 1.1.9 Der AN ist berechtigt, auf der Baustelle bzw. am Bauwerk eine Tafel anzubringen, die ihn und seine Leistungen für dieses Bauwerk ausweist.
- 1.2 **Des Auftraggebers** (Besteller; im folgenden AG genannt)
 - 1.2.1 Der AG ist verpflichtet, die für die Leistungserbringung erforderliche Mitwirkung unverzüglich vorzunehmen und alle notwendigen Entscheidungen ehestens zu treffen.
 - 1.2.2 Zur Vermeidung von Widersprüchlichkeiten und unnötigen Aufwendungen hat der AG Anweisungen, Erklärungen gegenüber Dritten oder Beauftragungen von Dritten, deren Kenntnis für den AN zur Erbringung seiner Leistung notwendig ist, dem AN mitzuteilen und gegebenenfalls mit diesem abzustimmen. Der AG hat den AN über vor Vertragsabschluß bereits durchgeführte oder laufende Beratungen bzw. Bearbeitungen durch Dritte umfassend und kurzfristig zu informieren. Weiters hat der AG den AN über sämtliche, die Durchführung des Bauvorhabens betreffende wesentliche Vorfälle unverzüglich zu informieren.
 - 1.2.3 Der AG erklärt, daß durch die in Auftrag gegebenen Leistungen und die in deren Folge durchgeführten Baumaßnahmen nicht in etwaige Rechte Dritter eingegriffen wird und verpflichtet sich dem AN, gegenüber derartigen Ansprüchen schad- und klaglos zu halten.
 - 1.2.4 Der AG verpflichtet sich, nach allen ihm zur Verfügung stehenden Mitteln und Kräften am Gelingen des Projektes mitzuwirken und dafür den AN alle Informationen, Unterlagen und Daten bekanntzugeben bzw. bereitzustellen, auch wenn dem AG der Bezug zum Objekt zweifelhaft erscheint. Der AG nimmt zur Kenntnis, daß ein zufriedenstellender Projektablauf seine aktive Hilfe und Mitarbeit voraussetzt.
 - 1.2.5 Umfaßt die Beauftragung des AN auch die Erstellung des Vorentwurfes, so hat der AG zur Erbringung einer optimalen Vorentwurfsplanung die näheren Bestimmungen und Beschreibungen der von ihm angestrebten Projektgestaltung zur Verfügung zu stellen. Diese Unterlagen gelten als integrierende Vertragsbestandteile.
 - 1.2.6 Wünscht der AG die Mitwirkung des AN bei der Erarbeitung der Anforderungen, so sind diese Leistungen gem. der Honorarordnung der Architekten (HOA) gesondert zu beauftragen und nach Aufwand zu honorieren.
 - 1.2.7 Sofern nicht berechnigte Interessen dagegen stehen, so ist der AG verpflichtet, den AN auch nach Beendigung der Leistung Zutritt zum Bauwerk zwecks Information über den baulichen Zustand oder zur Anfertigung fotografischer oder sonstiger Aufnahmen zu

ermöglichen.

- 1.2.8 Bei Veröffentlichungen oder Bekanntmachungen über das Bauwerk ist der AG verpflichtet, den Namen des AN (voller Firmenwortlaut „GU-Baumanagement GmbH“) anzugeben.
- 1.2.9 Die Erstellung der Leistungen oder Gutachten erfolgt auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Daten, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit der AN keine Haftung übernimmt. Gutachten und Konzepte sowie Kostenschätzungen dürfen nur mit Zustimmung des AN an Dritte weitergegeben werden.

2. Urheberrecht

- 2.1 Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den, vom AN gefertigten Unterlagen wie Plänen, Skizzen, Modellen etc. verbleiben auch nach Zahlung des Entgeltes beim AN. Das Urheberrecht umfaßt auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Bauwerkes bzw. des Nachbaues durch Dritte.

3. Entgelt, Verrechnung

- 3.1 Die vom AN erbrachten Leistungen sind vom AG, entsprechend den Vereinbarungen des Vertrages, zu entlohnen.
- 3.2 Sofern im Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist, gebührt für die erbrachten Leistungen ein Werthonorar nach der Honorarordnung der Architekten (HOA), herausgegeben von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten in der Fassung aus dem Jahre 2002.
- 3.3 Ist die Berechnung des Entgeltes nach dem Werthonorar nicht möglich oder werden Leistungen erbracht, die im Werthonorar nicht berücksichtigt sind, so erfolgt die Ermittlung des Entgeltes nach dem Zeithonorar der HOA. Für diesen Zweck hat der AN die aufgewendeten Stunden aufzuzeichnen und 14 täglich dem AG zu übermitteln. Diese Stundenbelege gelten als anerkannt, wenn nicht innerhalb von 14 Tagen vom AG dagegen Einspruch erhoben wird.
- 3.4 Pkt. 1.2.6 ist zu beachten.
- 3.5 Nebenkosten: Die dem AN entstehenden Nebenkosten werden, sofern im Vertrag nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist, den Bestimmungen der HOA 2002 abgerechnet. Die Nebenkosten werden in den entsprechenden Honorarnoten gesondert in Rechnung gestellt.
- 3.6 Der AN ist berechtigt mittels Teilhonorarnoten Abschlagszahlungen zu verlangen. Diese Abschlagsrechnungen sind in keinen kürzeren Abständen als 30 Tage, jedenfalls aber nach Beendigung einer Teilleistung im Sinne der HOA vorzulegen.
- 3.7 Rechnungen sind spätestens 30 Tage nach Eingang der Rechnung beim AG oder dessen Bevollmächtigten zur Zahlung fällig.

- 3.8 Der AN ist berechtigt, für Vorleistungen Akontozahlungen bis 30% der jeweiligen Teilleistung zu begehren.
- 3.9 Werden Zahlungen nicht fristgerecht geleistet, so gebühren für den offenen Betrag, vom Ende der Zahlungsfrist an, Zinsen in Höhe von 10% p.a. Darüber hinaus ist der AN berechtigt, bei Zahlungsverzug des AG die Leistungen einzustellen, Unterlagen und Pläne zurückzubehalten und/oder vom Auftrag, unter Setzung einer angemessenen, jedoch nicht längeren als 14 tägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten.
- 3.10 Für Leistungsänderungen, die z.B. die wiederholte Anfertigung von Plänen notwendig machen und die nicht der Sphäre des AN zuzurechnen sind, gebührt dem AN eine entsprechende Vergütung seiner Mehrleistungen. Sofern die HOA dafür keinen Verrechnungsmodus vorsieht, sind diese Mehrleistungen nach dem Zeitaufwand gem. der HOA zu verrechnen.
- 3.11 Der AG ist nicht berechtigt, gegen die vertragsgemäß an den AN zu leistenden Zahlungen aufzurechnen.
- 3.12 Werden die Leistungen vom AN nur mangelhaft erbracht, so ist der AG nur zur Zurückbehaltung eines dem voraussichtlichen Behebungsaufwand entsprechenden Teiles des Entgeltes berechtigt. Sofern Pläne und Leistungen nicht binnen Wochenfrist unter Angabe der berechtigten Gründe gerügt werden, ist der AG nicht berechtigt, seine vertragsmäßigen Zahlungen an den AN zurückzubehalten. (gilt nicht für Verbrauchergeschäfte).

4. Rücktritt vom Vertrag

- 4.1 Gerät der AG mit seinen vertragsmäßigen Zahlungen zumindest teilweise in Verzug, ist der AN berechtigt, bis zur Zahlung die Leistungen einzustellen, Unterlagen und Pläne zurückzubehalten und / oder von allen Aufträgen des AG auch ohne Setzung einer Nachfrist zurückzutreten und die Geschäftsbeziehung zu beenden.
- 4.2 Gerät ein Vertragspartner in Verzug, kann der andere entweder auf vertragsgemäße Erfüllung des Vertrages bestehen oder, unter schriftlicher Festsetzung einer angemessenen Nachfrist, den Rücktritt vom Vertrag erklären, für den Fall, daß die vertragsgemäße Leistung nicht innerhalb der Nachfrist erbracht wird (siehe auch 3.8).
- 4.3 Jeder Vertragspartner ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Ereignisse oder Umstände vorliegen, die aus der Sphäre des anderen Vertragspartners kommen, die die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen. Als wichtige Gründe sind u.a. anzusehen: fortgesetztes treuwidriges Verhalten eines Vertragspartners, die Eröffnung eines Insolvenzverfahren über das Vermögen des anderen Vertragspartners, das Unterbleiben einer für die Leistungserbringung erforderlichen Mitwirkung des AG's, etc.

- 4.4 Ist der Grund für den Rücktritt vom Vertrag durch den AN der Sphäre des AG's zuzurechnen, so gebührt dem AN das gesamte vereinbarte Entgelt unter Abzug der ersparten Aufwendungen bzw. des anderweitigen Erwerbes (analog zu § 1168 (1) ABGB), wofür pauschal ein Satz von 20% des Entgeltes für die bis zur Vertragsauflösung noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt wird.
- 4.5 Ist der Grund für den Rücktritt des AG der Sphäre des AN zuzurechnen, so steht dem AN ein Entgeltanspruch nur für die bis zum Tag der Vertragsauflösung bereits erbrachten Leistungen zu.
- 4.6 Unberührt von den Regelungen gem. 4.3 und 4.4 stehen jedem Vertragspartner Schadenersatzansprüche gem. den gesetzlichen Regelungen des ABGB zu.
- 4.7 Unterbleibt die Ausführung des Werkes aus anderen als in o.a. Gründen, gilt § 1168 ABGB.

5. Gewährleistung

- 5.1 Der AG ist verpflichtet, Pläne und sonstige Leistungen des AN zu prüfen und etwaige Mängel, Fehler oder Schäden unverzüglich, spätestens aber binnen 7 Tagen ab Erkennbarkeit bei sonstigem Ausschluß von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen dem AN zu melden. (Gilt nicht für Verbrauchergeschäfte)
- 5.2 Die Gewährleistungsfrist beträgt drei Jahre ab Vollendung der jeweiligen mangelhaften Teilleistung. Sie endet aber spätestens zwei Jahre ab Vollendung der Gesamtleistung.
- 5.3 Im Falle von behebbaren Mängeln hat der AN das Recht, seine eigenen Leistungen in angemessener Frist zu verbessern und allfällige Mängelbehebungen, die am Bauwerk durch seine mangelhafte Leistung entstanden sind, selbst zu veranlassen. Mit Erfüllung oder Nichtgewährung dieses Rechtes durch den AG wurde Gewähr und Schadenersatz vom AN geleistet.
- 5.4 Als Voraussetzung für die Gewährleistungsverpflichtung des AN hat der AG den AN Mängel ehestens nach Bekanntwerden schriftlich bekanntzugeben (Mängelrüge).
- 5.5 Pkt. 3.11 ist zu beachten.

6. Haftung

- 6.1 Der AN haftet nur für Schäden, die dem Grunde und der Höhe nach von seiner Haftpflichtversicherung gedeckt sind. Der AN ist verpflichtet, dem AG auf Verlangen die Höhe seiner Haftpflichtversicherung sowie die Versicherungsbedingungen bekanntzugeben.
- 6.2 Für nicht versicherte Schäden haftet der AN nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. (dies gilt nicht für Verbrauchergeschäfte)

6.3 Baukostenermittlungen (Kostenschätzungen) erfolgen unverbindlich. Sie ersetzen eine Ausschreibung oder Angebotseinholung als Entscheidungsgrundlage nicht. Es können sich daher Abweichungen bei den tatsächlichen Bauaufwendungen von den Beträgen der Kostenschätzungen ergeben. Abweichungen begründen keine Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche des AG.

6.4 EDV-mäßige Maßrundungen gelten nicht als Mangel.

7. Rechtswahl

Auf den diesen Geschäftsbedingungen zugrundeliegenden Vertrag findet österreichisches Recht, insbesondere das Allgemein Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB) Anwendung. Dies gilt auch für die Ausfüllung von Lücken und für die Frage der Wirksamkeit der von den Vertragspartnern getroffenen Vereinbarungen.

8. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht, welches für den Unternehmenssitz den AN örtlich zuständig ist, vereinbart (gilt nicht für Verbrauchergeschäfte.)

9. Vertragsunterfertigung

(Nur Zeichnungsberechtigte Vertreter der jeweiligen Partei)

Hochachtungsvoll,

Als Auftragnehmer zeichnet:

Für den Auftraggeber zeichnet:

Datum:

Paraphierung: