



## **ARCHITEKTURBÜRO SAILER ZT GMBH** Architekt Dipl.-Ing. Paul Sailer

5350 Strobl | Bahnstraße 5 | +43/6137/20423 | office@architekt-sailer.at | www.architekt-sailer.at

### **Allgemeine Vertragsbedingungen Planungsleistungen Architekturbüro Sailer ZT GmbH**

1. Der Auftragnehmer Architekturbüro Sailer ZT GmbH wird für den Auftraggeber die in der Leistungsbeschreibung vereinbarten Leistungen fachgerecht erbringen. Sollte der Auftraggeber den Auftragnehmer mit Mehrleistungen beauftragen wollen, ist der Auftragnehmer im beiderseitigen Einvernehmen berechtigt, nicht aber verpflichtet, diese Mehrleistungen zu erbringen. Unter „örtlicher Bauaufsicht“ wird die örtliche Vertretung der Interessen des Auftraggebers einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle verstanden. Die örtliche Bauaufsicht umfasst die Qualitätskontrolle der einzelnen Gewerke der beauftragten Professionisten nur dann, wenn sie separat vom Auftraggeber beauftragt wird.
2. Der Auftragnehmer vertraut auf die Richtigkeit, Vollständigkeit und Rechtmäßigkeit der ihm vom Auftraggeber und seinen Sonderfachplanern gegebenen Daten, Unterlagen, Informationen und Anweisungen. Der Auftragnehmer vertraut auch auf die Richtigkeit, Vollständigkeit und Rechtmäßigkeit der ihm von den Mitarbeitern von Behörden erteilten Auskünften, wobei der Auftraggeber aber darauf hinweisen wird, dass Vorgespräche bei den und Auskünfte der Behörden immer unverbindlich sind und der Auftragnehmer daher keine Leistungspflicht für die Erteilung der angestrebten Bewilligungen übernimmt. Der gesetzlichen Warn- und Hinweispflicht bei offenkundiger Untauglichkeit der dem Auftragnehmer gegebenen Informationen und Anweisungen wird der Auftragnehmer selbstverständlich nachkommen.
3. Vom Auftragnehmer nach bestem Wissen erstellte Kostenberechnungen/Kostenschätzungen haben rein informativen Charakter.  
Für die Einhaltung der Kostenberechnungen/Kostenschätzungen kann aufgrund der volatilen und oftmals spekulativen Preise im Baugewerbe nicht garantiert werden.
4. Die Leistungen des Auftragnehmers werden gemäß der vereinbarten Leistungsbeschreibung verrechnet und vergütet.

Das vereinbarte Pauschalentgelt gilt für die konkret beschriebenen Leistungen als vereinbart. Mehrleistungen durch Änderungen, die nicht der Sphäre des Auftragnehmers zuzurechnen sind und eine Neubearbeitung oder Umarbeitung einzelner Bereiche erfordern, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, Änderungen relevanter Vorschriften und Gesetze und infolge geänderter Auftraggeberwünsche, sind entsprechend dem erhöhten Leistungsumfang zusätzlich zu vergüten. Als angemessene Vergütung wird die im nachstehenden Absatz formulierte Zeitaufwandsvergütung (Honorarsätze) vereinbart.

Sofern in der Leistungsbeschreibung oder in diesen Allgemeinen Vertragsbestimmungen auf die Zeitaufwandsvergütung (Honorarsätze) verwiesen wird, wird darunter verstanden, dass der Auftragnehmer die für das beauftragte Projekt tatsächlich aufgewendete Zeit für die projektspezifischen Leistungen erfasst und diesen Zeitaufwand dann nach dem in der Leistungsbeschreibung angebotenen Stundensatz zur Verrechnung bringt. Die einzelnen Leistungen werden im „Viertelstundentakt“ erfasst. Zu den projektspezifischen Leistungen gehören auch Fahrzeiten, Besprechungen, Büroarbeiten, künstlerisch/gestalterische Tätigkeiten, Telefonate, Schriftverkehr, Dokumentationen und dergleichen.

Nebenkosten (sofern sie nicht in der Leistungsbeschreibung ausdrücklich genannt sind) wie die Kosten für die Beschaffung erforderlicher Unterlagen, von Bestandsaufnahmen, von Modellerstellungen, Laboruntersuchungen, Modellversuche, Materialprüfungen und dergleichen, Mitwirkung bei der Beschaffung von Energieausweisen, Vervielfältigungen von Unterlagen und Plänen, Beiträge zu Plan- und Dokumentenservern, Herstellung von Foto- und sonstigen Dokumentationen, Präsentationen, Herstellung von Datenträgern, jegliche Form von Gebühren und Verwaltungsabgaben, Beistellung von Betriebsmitteln, Kosten der Einrichtung für die örtliche Bauaufsicht, Kosten einer über die Grunddeckung hinausgehenden Berufshaftpflichtversicherung, Fahrtkosten mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sind gesondert angemessen zu vergüten.

Werden Nebenleistungen (wie die zuvor beschriebenen) im Auftrag des Auftragnehmers von einem Dritten erbracht, dann ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Kosten mit einem Bearbeitungsaufschlag von 20% an den Auftraggeber weiter zu verrechnen.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit der vereinbarten Entgelte (Pauschalentgelte und Zeitaufwandsvergütungen/Honorarsätze) vereinbart. Als Maß der Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria verlaubliche Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an dessen Stelle tretender Index. Ausgangswert ist die im Jänner des Abschlusses des Vertrages veröffentlichte Indexzahl für das vorangegangene Jahr. Das vereinbarte Entgelt wird jährlich jeweils am Beginn der dem Vertragsabschluss folgenden Kalenderjahre angepasst, und zwar auf Basis der Anfang Jänner des jeweiligen Folgejahres zuletzt veröffentlichten Indexzahl (Referenzwert).

Sofern eine Zeitaufwandsvergütung (Honorarsätze) zur Verrechnung gelangt, ist der Auftragnehmer berechtigt, monatlich nach dem letzten Tag des jeweiligen Monats eine Zwischen-Honorarnote zu stellen. Sofern Pauschalentgelte vereinbart wurden, ist der Auftragnehmer berechtigt, jeweils nach Fertigstellung der vereinbarten Teilleistungen Zwischen-Honorarnoten zu legen, sofern in der Leistungsbeschreibung nichts anderes vereinbart wurde. Sollte sich die Leistungserbringung des Auftragnehmers aufgrund nicht von ihm verschuldeter Umstände um mehr als einen Monat verzögern, ist der Auftragnehmer berechtigt, über die bis dahin erbrachten Leistungen eine Honorarnote zu legen.

Die zur Zahlung fällig gestellten Honorare sind ohne Abzug binnen 14 Tagen auf das in der Honorarnote genannte Konto zu leisten.

5. In der Projektphase „Vorentwurfsplanung“ sind beide Vertragsteile jederzeit berechtigt, ohne die Angabe von Gründen den Vertrag fristlos zu kündigen. Die vom Auftragnehmer bis zur Kündigung erbrachten Leistungen sind in diesem Fall vereinbarungsgemäß im Ausmaß der erbrachten Leistungen zu honorieren.

Ab dem Zeitpunkt der Vollendung der Vorentwurfsplanung ist eine fristlose Kündigung des Vertrages für beide Vertragsteile zwar grundsätzlich auch jederzeit möglich, dies jedoch dann nur unter Angabe der Gründe für die Kündigung. Erfolgt die Kündigung aus einem Grund, den der Auftragnehmer zu vertreten hat (der in seine Sphäre fällt; beispielsweise, weil der Auftragnehmer trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung mit seiner Leistung in Verzug ist und bleibt), dann steht dem Auftragnehmer nur das Entgelt für diejenigen Leistungen zu, die er bis zum Tag der Kündigung erbracht hat. Erfolgt jedoch die Kündigung aus einem Grund, den der Auftraggeber zu vertreten hat (der in seine Sphäre fällt), dann gebührt dem Auftragnehmer das gesamte vereinbarte Entgelt abzüglich seiner ersparten Aufwendungen (entsprechend dem § 1168 (1) ABGB). Verzögerungen, Behinderungen oder Unterbrechungen der Leistungserbringung des Auftragnehmers, die ihre Ursache in der Sphäre des Auftraggebers haben und trotz Mahnung des Auftragnehmers ununterbrochen länger als zwei Monate andauern (beispielsweise, weil vom Auftraggeber zu erfüllende Leistungen nicht erbracht werden), sind jedenfalls vom Auftraggeber zu vertreten (fallen in seine Sphäre).

Von der vorstehenden Regelung unberührt bleibt der jedem Vertragsteil gegen den anderen wegen dessen Verschulden an der vorzeitigen Vertragsauflösung zustehende Schadenersatzanspruch.

Aufträge nach Zeitaufwandsvergütung (Honorarsätze) und Rahmenverträge können von jedem Vertragsteil unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt werden.

6. Die Pläne und Daten verbleiben beim Auftragnehmer, der diese ordnungsgemäß und sorgfältig zehn Jahre lang nach Legung der Schluss-Honorarnote aufbewahren wird. Der Auftragnehmer kann sich von dieser Verwahrungspflicht dadurch befreien, dass er dem Auftraggeber diese Pläne und Daten in einem für den Auftraggeber brauchbaren Format herausgibt.

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, dem Auftraggeber Vervielfältigungen der Pläne und Daten in Papierform auszufolgen. Auf Wunsch wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber aber die Pläne und Daten im Format pdf und in dem Format zur Verfügung stellen und übermitteln, das dem Auftragnehmer zur Verfügung steht.

7. Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den vom Auftragnehmer angefertigten Plänen, Skizzen, Modellen und so weiter verbleibt auch nach Zahlung des Honorars beim Auftragnehmer. Davon umfasst ist insbesondere auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Werks bzw. des Nachbaus durch Dritte. Das Recht zur Verwertung der Leistungen des Auftragnehmers und des ausgeführten Werks für Marketingzwecke liegt allein beim Auftragnehmer. Der Auftraggeber ist jedoch berechtigt, nach rechtzeitiger vorheriger Mitteilung an den Auftragnehmer Fotos und Filme vom Werk zu eigenen Marketingzwecken zu veröffentlichen. In

diesem Fall wird der Auftraggeber über Ersuchen des Auftragnehmers den Namen des Auftragnehmers nennen.

Der Auftraggeber hat das Recht, die Pläne für sein Projekt im Rahmen der Ausführung dieses Werkes zu verwerten, sofern der Auftragnehmer die Pläne freigegeben hat und der Auftraggeber seinen Zahlungspflichten vollständig nachgekommen ist. Von diesem Recht ist nur eine einmalige plan- und vertragskonforme Ausführung umfasst.

Die Verwendung der Pläne/Unterlagen für andere Projekte bzw. die Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers zulässig.

Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer nach Beendigung des Vertrages Zugang zum Werk zwecks Informationsaufnahme über den baulichen Zustand und/oder zur Anfertigung fotografischer oder sonstiger Aufnahmen ermöglichen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Werk seinen Namen anzuführen. Der Auftragnehmer hat das Recht, dem Auftraggeber die Nennung des Namens des Auftragnehmers bei Veröffentlichung des Werkes zu untersagen. Dies insbesondere dann, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet oder das Werk nachträglich ohne die Zustimmung des Auftragnehmers abgeändert wird.

Der Auftragnehmer ist jedenfalls berechtigt, Pläne, Fotos und Videoaufnahmen des fertiggestellten Werkes zu eigenen Zwecken (insbesondere zu Werbezwecken) zu veröffentlichen, dies insbesondere im Rahmen von Imagefilmen, in sozialen Medien, in Printmedien, bei Wettbewerben und auf der eigenen Website.

8. Es gilt österreichisches Recht. Die Vertragssprache ist deutsch. Die Vertragsparteien vereinbaren österreichische, inländische Gerichtsbarkeit. Zur Entscheidung aller aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist das am Kanzleisitz des Auftragnehmers sachlich zuständige Gericht ausschließlich örtlich zuständig.
9. Allfällige Lücken dieses Vertrages werden ausschließlich durch die in Österreich geltenden Rechtsvorschriften ergänzt. Sollte der Auftraggeber über Allgemeine Geschäftsbedingungen verfügen, dann gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen ausdrücklich nicht als vereinbart. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AVB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der Bedingungen im Übrigen nicht.

Stand: April 2022