

# Vertrag über Ziviltechnikerleistungen

abgeschlossen zwischen

dem Auftraggeber (AG)

Firma  
Name

Straße  
PLZ Ort

Telefon

E-Mail

und

dem Auftragnehmer(AN)

**Architekten DI Bernd Brandner**

STAALICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Prinz-Eugen-Straße 80/20  
A-1040 Wien

+43 699 14050299

brandner@architec.at

---

## Inhaltsverzeichnis:

Inhaltsverzeichnis:	2
1 Vertragsgegenstand	3
2 Vertragsgrundlagen	3
3 Leistungen / Mehrleistungen	3
4 Vorleistungen bzw. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers / Gegenseitige Unterstützung	4
5 Terminplan	5
6 Honorar	5
7 Zahlungsbedingungen	7
8 Verzögerung / Unterbrechung / Behinderung der Auftragsdurchführung	8
9 Verschwiegenheitspflicht	8
10 Interessenswahrung und Beratung des Auftraggebers	8
11 Vollmacht des Auftragnehmers	8
12 Verwahrung bzw. Herausgabe von Unterlagen	9
13 Urheberrecht / Verwertungsrecht	9
14 Eigentumsvorbehalt	10
15 Versicherung	11
16 Haftung / Gewährleistung	11
17 Rücktritt vom Vertrag	11
18 Aufrechnung / Zurückbehaltung	12
19 Mediation / Schiedsgerichtsvereinbarung / Gerichtsstand	12
20 Verjährung	12
21 Vertretung	12
22 Erfüllungsort	12
23 Schlussbestimmungen	13
Vollmacht	14

## 1 Vertragsgegenstand

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind die Übertragung von Architektenleistungen und zusätzlichen Leistungen siehe Punkt 3 und die Regelung gegenseitiger Rechte und Pflichten.

1.2 Die Planungsleistungen werden im Wesentlichen im Rahmen eines Werkvertrags erbracht, die Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht im Wesentlichen im Rahmen eines Bevollmächtigungsvertrags.

1.3 Bauvorhaben:

1.3.1 Adresse:

.....

EZ.: ..... Gst.Nr.: ..... KG: .....

1.3.2 Kurzbeschreibung:

.....

.....

.....

## 2 Vertragsgrundlagen

Es gelten folgende Vertragsgrundlagen in nachstehender Reihenfolge:

2.1 Dieser Vertrag samt Anlagen;

2.2 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für ZT-Leistungen (AGB-ZT)

2.3 Die Planungsgrundlagen:

.....

2.4 Architekturleistung gem. Leistungskatalog - Stand: 14. Dezember 2009  
Standard Paket – <http://architec.at/services/> (Leistungskatalog.pdf)

2.5 Die gesetzlichen (Bau)-Vorschriften, die einschlägigen technischen Ö-Normen in der zur Zeit der Auftragserteilung gültigen Fassung, sowie die anerkannten Regeln der Technik.

2.6 Die Bestimmungen des ABGB.

## 3 Leistungen / Mehrleistungen

3.1 Der Auftragnehmer wird mit der Erbringung nachstehender Leistungen beauftragt:

3.1.1 Planungsphase - Architekturleistung:  
Gem. Leistungskatalog - Stand: 14. Dezember 2009  
Standard Paket – <http://architec.at/services/> (Leistungskatalog.pdf)

- Vorentwurfsplanung
- Entwurfsplanung
- Einreichplanung
- Ausführungs- und Detailplanung
- Kostenermittlungsgrundlagen, Ausschreibungen und Vergaben
- Künstlerische Oberleitung

3.1.2 Ausführungsphase - Architekturleistung:  
Gem. Leistungskatalog - Stand: 14. Dezember 2009  
Standard Paket – <http://architec.at/services/> (Leistungskatalog.pdf)

- Örtliche Bauaufsicht

3.1.3 Übertragene sonstige Leistungen:

- Bestandsaufnahme
- Bauphysik
- Statik
- HKLS-E mit gesamter TGA
- BauKG (Planungs- und Baustellenkoordinator)

3.1.4 Leistungsumfang:

Leistungsumfang Einreichung: [Gem. Leistungskatalog Punkt 2.4](#)

Leistungsumfang Ausführung: [Gem. Leistungskatalog Punkt 2.4](#)

3.2 Wenn der Auftraggeber den Auftragnehmer mit nicht von diesem Vertrag umfassten Leistungen beauftragt, haben die Parteien vor Leistungserbringung eine Einigung über die Honorierung zu treffen.

3.3 Nach der Schlussabnahme zur Feststellung oder zur Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen und zur Überwachung von Gewährleistungsarbeiten erbrachte Leistungen sind gesondert zu vergüten.

#### **4 Vorleistungen bzw. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers / Gegenseitige Unterstützung**

4.1 Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer bei Vertragsabschluss folgende Unterlagen zur Verfügung:

4.2 Der Auftraggeber beabsichtigt folgende FachplanerInnen mit sonstigen (Planungs-)Leistungen zu beauftragen:

Statik:

Heizung Klima Lüftung Sanitär:

Elektro:

Bauphysik:

Geometer:

Planungs- und Baustellenkoordinator gem. BauKG:

Prüfingenieur:

4.3 Der Auftraggeber und der Auftragnehmer werden einander laufend über wesentliche, das Vertragsverhältnis und dessen Erfüllung betreffende Vorfälle unterrichten. Änderungen der Honorarordnungen für Architekten werden dem Auftraggeber vom Architekten binnen sechs Wochen mitgeteilt.

- 4.4 Ist dem Auftragnehmer die örtliche Bauaufsicht übertragen, so wird sich der Auftraggeber zur Vermeidung widersprüchlicher Anordnungen jeder direkten Weisung an die auf der Baustelle Tätigen enthalten. Der Auftraggeber wird auf Einladung des Architekten an der Schlussabnahme mitwirken.
- 4.5 Der Auftraggeber wird notwendige Entscheidungen kurzfristig und rechtzeitig treffen und diese dem Auftragnehmer mitteilen.
- 4.6 Der Auftraggeber verpflichtet sich:
- seiner Mitwirkungspflicht als AG nachzukommen.
  - die für die ordnungsgemäße Abwicklung der beauftragten Leistung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
  - ein konzessioniertes Vermessungsbüro für die erforderlichen Aufmaße sämtlicher für die Planung betroffenen Teile der Liegenschaft zu beauftragen und als EDV-Datenträger (\*.dwg, \*.dxf) dem Auftragnehmer zur Verfügung zu stellen.
  - die für die ordnungsgemäße Abwicklung des Bauvorhabens erforderliche Sonderfachleute und Professionisten zu beauftragen.  
(u.a. Vermessungsbüro, Gutachter, BauKG, ÖBA, Konzessionierte Firmen)

## 5 Terminplan

- 5.1 Für die Erbringung der in Punkt 3 beschriebenen Ziviltechnikerleistungen sind folgende Zeiträume vorgesehen:

Arbeitsbeginn: ab Vertragsunterfertigung durch den Auftraggeber

**Vorgesehener Arbeitszeitraum:** .....

Planungszeit bis zur Einreichung: .....

Planungszeit bis zum Baubeginn .....

Voraussichtlicher Bautermin: .....

- 5.2 Damit die vorgesehenen Termine des Auftragnehmers eingehalten werden können, verpflichtet sich der Auftraggeber, seinerseits seine Mitwirkungspflicht zu erfüllen, alle von ihm geforderten Entscheidungen rechtzeitig zu treffen und alle die Grundlage für die vertragsgegenständlichen Leistungen bildenden Unterlagen rechtzeitig beizustellen.

- 5.3 Für die Einhaltung der vorgesehenen Termine wird vom Auftragnehmer keine Haftung übernommen.

## 6 Honorar

- 6.1 Honoraraufstellung:  
Die Leistungen des Auftragnehmers werden gemäß der nachstehenden Aufstellung berechnet und vergütet. Die Preise verstehen sich exklusive MwSt.  
Als unverbindlicher Richtwert für die Nettoherstellungskosten (NHK) wird ein Betrag von ..... EUR angesetzt.

Vorentwurfs- und Entwurfsplanung	0,0 % v.H. NHK	EUR	0,00
Einreichplanung	0,0 % v.H. NHK	EUR	0,00
Ausführungs- und Detailplanung	0,0 % v.H. NHK	EUR	0,00
Kostenermittlungsgrundlagen, Ausschreibungen und Vergaben	0,0 % v.H. NHK	EUR	0,00
Künstlerische Oberleitung	0,0 % v.H. NHK	EUR	0,00
Örtliche Bauaufsicht	0,0 % v.H. NHK	EUR	0,00
Sonstige Leistungen	0,0 % v.H. NHK	EUR	0,00

Architektenhonorar inkl. Nebenkosten	EUR	0,00
- ..... % Nachlass	EUR	0,00
<hr/>		
<b>Architektenhonorar inkl. Nebenkosten</b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>

## 6.2 Allgemein:

### 6.2.1 Die Nebenkosten beinhalten:

- Beschaffung erforderlicher Unterlagen und Grundlagen
- Modellerstellung (Arbeitsmodelle) bzw. 3D-Animationen (Arbeitsmodelle)
- Vervielfältigungen von Schriftstücken und Zeichnungen, Plandrucke, Drucksachen u. dgl. sowie Herstellung von EDV-Datenträgern (\*.pdf, \*.jpg, \*.bmp), die an den Auftraggeber, beigezogene Fachleute, Ausführende, Behörden oder sonstige mit der Planung, Bauaufsicht und der Bauausführung Befasste oder vom Auftraggeber benannte Dritte zu übergeben sind.
- Vom Auftraggeber geforderte Skizzen und Schaubilder, Präsentationsunterlagen [sowie Verkaufspläne \(A3-Layout, Grundrisse mit M2-Aufstellung\)](#)

### 6.2.2 Folgende Leistungen und Kosten werden gesondert verrechnet:

- Behördliche Kommissionsgebühren, Stempel- und Rechtsgebühren, Verwaltungsabgaben, Gerichtskosten, Portokosten für behördlich verlangte Ladungen u. dgl.
- Leistungen von Sonderfachleuten:  
u. a. für Statik, Vermessung, Bauphysik, Haustechnik, Schallmessung, BauKG, Bauwerksbuch, Bodengutachten, Aufzugsbewilligung u. dgl.
- Erforderliche ZT-Bestätigung für das §70a-Verfahren
- Gewerbebehördliches Verfahren
- [Ausführungs- und Detailplanung, sowie künstlerische Oberleitung](#)
- [Kostenermittlungsgrundlagen, Ausschreibungen und Vergaben](#)
- [Örtliche Bauaufsicht](#)
- [Betreuung der Ausführung vor Ort in Zusammenarbeit mit der ÖBA, wenn es den Leistungsumfang der künstlerischen Oberleitung überschreitet.](#)
- Auswechslungsplanung und Einreichung gem. §73 Abs. 1 WBO (Planwechsel gem. §§70+73 Abs. 1 WBO)
- ZT-Bestätigung zur Fertigstellungsanzeige gem. §128 WBO, sowie die erforderlichen Ausführungspläne gem. §128 Abs. 2 lit. 2 bzw. 2a WBO
- Zusatzleistungen - u. a. Bestandsaufnahme (Aufmaß und Dokumentation des Bestandes, Bestandspläne), 3D-Animationen, Präsentations- und Verkaufsmappen, EDV-Datenträgern (\*.dwg, \*.dxf) u. dgl.
- Spesenersatz: Taggelder, Nächtigungsgelder, Wegzeiten und Fahrtkosten bei Bauvorhaben außerhalb des Gemeindegebietes Wien

### 6.2.3 Für den Fall, dass sich für die Kalkulation relevante Kosten (Lohn, Material, Energie, Finanzierung u.dgl.) während der Vertragsdauer verändern, so ist der Auftragnehmer berechtigt, die Preise entsprechend anzupassen. Dies gilt nicht bei Verträgen mit VerbraucherInnen im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes.

- 6.2.4 Mehrleistungen durch Änderungen, die nicht durch den Auftragnehmer verursacht wurden, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, Änderungen relevanter Vorschriften und Gesetze und infolge geänderter Auftraggeberwünsche, sind entsprechend dem erhöhten Leistungsumfang zusätzlich zu vergüten.
- 6.2.5 Ein Mehraufwand, der durch unvorhergesehene Ereignisse (z.B. höhere Gewalt) verursacht wird, ist von diesem Honorar nicht erfasst und gesondert zu honorieren.

## 7 Zahlungsbedingungen

### 7.1 Allgemein:

- 7.1.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, Teilrechnungen zu stellen.
- 7.1.2 Teilrechnungen werden innerhalb von 14 Kalendertagen, Schlussrechnung innerhalb von 30 Kalendertagen nach Rechnungslegung ohne Abzug (ohne Skonto oder ähnliches) fällig, wobei der Auftragnehmer berechtigt ist, auch bei Teilrechnungen die Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen.
- 7.1.3 Bei Zahlungsverzug hat der Auftraggeber Verzugszinsen in der Höhe von 8 % (zzgl. USt.) über dem von der europäischen Zentralbank bekannt gegebenen Zinssatz (Richtlinie 2011/7/EU) zu leisten.
- 7.1.4 Bis zur Bezahlung der Schlusshonorarnote bleiben alle vom Auftragnehmer verfassten Unterlagen (Pläne, Berechnungen, etc.) in dessen Eigentum.

### 7.2 Zahlungsplan:

Die Rechnungslegung erfolgt in monatlichen Teilrechnungen, entsprechend dem beauftragten Leistungsumfanges.

Der Zahlungsplan ist noch gesondert zu vereinbaren.

Die Rechnungslegung erfolgt in Teilrechnungen nach folgendem Zahlungsplan:

1. Teilrechnung - 14 Tage ab Auftragserteilung	über	EUR	0,00	+20% MwSt.
2. Teilrechnung - in der ersten KW des Folgemonats	über	EUR	0,00	+20% MwSt.
3. Teilrechnung nach Durchführung der Einreichung (Unter der Durchführung der Einreichung wird die Abgabe der für die Erlangung einer Baubewilligung notwendigen Unterlagen bei den zuständigen Behörden verstanden. Die Unterschriften sämtlicher Miteigentümer sind Angelegenheit des Auftraggebers.)	über	EUR	0,00	+20% MwSt.
4. Teilrechnung nach Zustellung des positiven Bescheides MA37 für die Baubewilligung gem. §70 WBO (Sollte die Zustimmung durch die Anrainer und sonstiger Parteien für diese Bauverfahren fehlen bzw. ein Beschwerdeverfahren beim zuständigen Landesverwaltungsgericht eingeleitet werden, steht dem Auftragnehmer ungeachtet dessen das Entgelt in der vollen Honorarhöhe zu.)	über	EUR	0,00	+20% MwSt.
-----				
5. Teilrechnung - 14 Tage ab Freigabe / Planungsbeginn Ausführungsplanung	über	EUR	0,00	+20% MwSt.
6., 7. Teilrechnung - jeweils in der ersten KW des Folgemonats (6. bis 7. TR / Gesamt: 0,00 EUR)	über	je EUR	0,00	+20% MwSt.
8. Teilrechnung - 14 Tage ab Freigabe der Ausführungsplanung	über	EUR	0,00	+20% MwSt.
-----				
9. Teilrechnung bei Baubeginn	über	EUR	0,00	+20% MwSt.
weiteren Teilrechnungen / Gesamt jeweils in der ersten KW des Folgemonats Die Höhe der Teilrechnung wird auf den freigegebenen Bauzeitenplan abgestimmt.	über	EUR	0,00	+20% MwSt.
-----				

## **8 Verzögerung / Unterbrechung / Behinderung der Auftragsdurchführung**

- 8.1 Wenn eine Verzögerung, Behinderung oder Unterbrechung der Leistungen des Auftragnehmers von mehr als 2 Monaten aus einem nicht von ihm zu vertretenden Grund eintritt, ist der Auftragnehmer berechtigt, den nachgewiesenen Mehraufwand zusätzlich in Rechnung zu stellen.
- 8.2 Dauert die unter 8.1. genannte Unterbrechung mehr als **2 Monate** durchgehend an, ist auf Verlangen der Auftragnehmer der Stand der bis dahin erbrachten Leistungen einvernehmlich festzustellen und abzurechnen.
- 8.3 Bei Verzögerungen, Behinderungen oder Unterbrechungen der Leistungserbringung, die ununterbrochen länger als **6 Monate** andauern, steht jeder Vertragspartei das Recht zu, den Rücktritt vom Vertrag zu erklären.

## **9 Verschwiegenheitspflicht**

Der Auftragnehmer hat strengste Verschwiegenheit hinsichtlich aller ihm im Zuge der Planung und Bauausführung bekannt werdenden und vor dem Auftraggeber anvertrauten Umstände und Verhältnisse zu wahren, sofern der Auftraggeber ihn nicht von dieser Verpflichtung ausdrücklich entbindet.

## **10 Interessenswahrung und Beratung des Auftraggebers**

- 10.1 Der Auftragnehmer ist auf Grund des zwischen ihm und dem Auftraggeber bestehenden Treueverhältnisses im Rahmen der von ihm übernommenen Pflichten zur Wahrung der Auftraggeberinteressen verpflichtet. Es ist ihm insbesondere nicht gestattet, etwaige Vorteile, die ihm von dritter Seite angeboten werden, anzunehmen. Sonst erzielte Vorteile hat er zur Gänze an den Auftraggeber herauszugeben.
- 10.2 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen seiner vertraglichen Pflichten über die für die Durchführung des Projektes relevanten Umstände mit der ihm als Fachmann obliegenden Sorgfalt zu beraten und sein Fachwissen im Hinblick auf eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Planung und Ausführung einzusetzen. Sofern nichts anderes vereinbart wird, hat die Leistung des Auftragnehmers dem Stand der technischen Wissenschaften zu entsprechen.
- 10.3 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber jederzeit Auskunft über die mit der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten im Zusammenhang stehenden Fragen zu erteilen und die Wünsche und Anweisungen des Auftraggebers zu berücksichtigen. Hat der Auftragnehmer bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt Bedenken hinsichtlich der Zweckmäßigkeit oder der Eignung der Auftraggeberwünsche und -anweisungen, so hat er diese dem Auftraggeber im Rahmen seiner Warn- und Aufklärungspflichten mitzuteilen.

## **11 Vollmacht des Auftragnehmers**

- 11.1 Der Auftragnehmer wird nach Maßgabe des erteilten Auftrages im Rahmen der übertragenen Leistungen die Ermächtigung zur Vertretung des Auftraggebers gegenüber Behörden und allen Dritten, die für das Bauvorhaben Leistungen zu erbringen haben, erteilt. Von dieser Vertretungsvollmacht umfasst sind alle zur Durchführung des gegenständlichen Projektes notwendigen und gewöhnlichen Vertretungshandlungen, insbesondere die Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden sowie sämtlichen mit dem Projekt befassten ProfessionistInnen, *die Abgabe von Rücktrittserklärungen nach § 918 ABGB, die Kontrolle der Tätigkeit der ausführenden Unternehmen und sonstigen ProfessionistInnen, die Erteilung von Aufträgen zur Mängelbeseitigung sowie zur Ersatzvornahme, sowie die Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle.*



- 11.2 Von der Vertretungsvollmacht ist *die Abgabe von Rücktrittserklärungen nach § 918 ABGB, die Kontrolle der Tätigkeit der ausführenden Unternehmen und sonstigen ProfessionistInnen, die Erteilung von Aufträgen zur Mängelbeseitigung sowie zur Ersatzvornahme, sowie die Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle*, die Vergabe von Aufträgen an die ausführenden Unternehmen und die zur Durchführung des Projektes erforderlichen Sonderfachleute, sowie die rechtsgeschäftliche Anerkennung von Teil- oder Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmer und der Sonderfachleute nicht umfasst.
- 11.3 Der Auftragnehmer erhält von dem Auftraggeber eine schriftliche Vollmachtsurkunde des in den oben angeführten Punkten festgelegten Inhaltes, um das Vollmachtsverhältnis gegenüber den Behörden, AnrainerInnen, beteiligten ProfessionistInnen sowie sonstigen Dritten nachweisen zu können.
- 11.4 Der Auftragnehmer kann bei der Erfüllung des Auftrags qualifizierte MitarbeiterInnen einsetzen. Die Festlegung der Anzahl und der Qualifikation der einzelnen MitarbeiterInnen obliegt dem Auftragnehmer.

## **12 Verwahrung bzw. Herausgabe von Unterlagen**

- 12.1 Die Originalpläne und –daten verbleiben bei dem Auftragnehmer, die er ordnungsgemäß aufzubewahren hat.
- 12.2 Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, dem Auftraggeber über Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen in Papierform gegen Kostenersatz auszufolgen.

### *Möglicher Zusatz 1 zu 12.2. (BITTE STREICHEN, WENN UNERWÜNSCHT !):*

- 12.2.1 *Der Auftragnehmer ist weiters verpflichtet, dem Auftraggeber über Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen in nicht veränderbarer digitaler Form (z.B. .PDF) gegen Kostenersatz auszufolgen.  
Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für Fehler oder Schäden, die auf der EDV-Anlage des Empfängers/der Empfängerin der digitalen Daten entstehen könnten.  
Der Auftragnehmer setzt EDV-Programme zur Vermeidung aggressiver EDV-Programme (Viren, Würmer, etc.) ein.*

### *Möglicher Zusatz 2 zu 12.2. (BITTE STREICHEN, WENN UNERWÜNSCHT !):*

- 12.2.2 *Der Auftragnehmer ist weiters verpflichtet, dem Auftraggeber über Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen in nicht veränderbarer digitaler Form (z.B. .DWG) gegen Kostenersatz auszufolgen.  
Für diesen Fall trifft den Auftragnehmer keine wie immer geartete Haftung für die übergebenen Unterlagen. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.  
Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für Fehler oder Schäden, die auf der EDV-Anlage des Empfängers/der Empfängerin der digitalen Daten entstehen könnten.  
Der Auftragnehmer setzt EDV-Programme zur Vermeidung aggressiver EDV-Programme (Viren, Würmer, etc.) ein.*
- 12.3 Die Aufbewahrungspflicht des Auftragnehmers endet grundsätzlich zehn Jahre nach Legung der Schlussonorarnote an den Auftraggeber, doch kann sich der Auftragnehmer während dieser Zeit durch Herausgabe der Unterlagen an den Auftraggeber von seiner Verwahrungspflicht befreien.

## **13 Urheberrecht / Verwertungsrecht**

- 13.1 Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an dem vertragsgegenständlichen Werk (z.B. Plänen, Skizzen, Modellen und sonstigen Dokumentationen und Schriftstücken) verbleiben auch nach Zahlung des Entgelts beim Auftragnehmer. Davon umfasst ist insbesondere auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Bauwerks bzw. des Nachbaus durch Dritte.

- 13.2 Der Auftragnehmer hat das Recht, von ihm im Zuge der Auftragsabwicklung (auch in digitaler Form) erhobene Daten ohne Einschränkung zu benutzen. Sie können insbesondere auch zur Erfüllung eines neuen Auftrages verwendet werden.
- 13.3 Hinsichtlich der vertragsgegenständlichen planlichen Unterlagen hat der Auftragnehmer das Recht, diese für wissenschaftliche Zwecke und zur Präsentation seines Schaffens zu verwenden.
- 13.4 Der Auftragnehmer ist berechtigt, das vertragsgegenständliche Werk für Werbezwecke (u.a. Publikationen, Homepage) zu verwenden.
- 13.5 Der Auftraggeber hat das Recht, die Pläne für das gegenständliche Projekt im Rahmen der Ausführung dieses Werkes zu verwerten, wenn er den vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere der Abgeltung der Honoraransprüche nachgekommen ist. Von diesem Recht ist nur die einmalige, plan- und vertragskonforme Bauausführung umfasst.  
Die Verwendung der Pläne/Unterlagen für andere Projekte bzw. die Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers zulässig und es trifft den Auftragnehmer bei Zuwiderhandeln keine wie immer geartete Haftung. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Davon unberührt bleiben Ansprüche des Auftragnehmers aufgrund der vertragswidrigen Nutzung der Pläne / Unterlagen.
- 13.6 Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer zu jeder Zeit gegen angemessene Vorankündigung unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Auftraggebers auch nach Beendigung des Vertrages Zutritt zum Werk zwecks Information über den baulichen Zustand oder zur Anfertigung fotografischer oder sonstiger Aufnahmen zu ermöglichen.  
Im Rahmen der Verwertung von derartigen fotografischen oder sonstigen Aufnahmen ist der Auftragnehmer berechtigt, seinen Namen anzuführen. Die Nennung des Namens des Auftraggebers bedarf seiner vorherigen Zustimmung.
- 13.7 Der Auftraggeber ist verpflichtet, bei sämtlichen Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Werk (auch solche die von § 54 Abs. 1 Z 5 UrhG erfasst sind), insbesondere fotografischer oder sonstiger Aufnahmen den Namen des Auftragnehmers in der Form „© [Jahreszahl], Architekt/Planer: der Auftragnehmer“ anzuführen.  
Dies gilt auch für Aufnahmen von Dritten, die den Auftraggeber dazu veranlasst hat oder daran – wenn auch nur durch Gewährung des Zutritts – mitgewirkt hat, die der Auftraggeber zur oben angeführten Nennung zu verpflichten hat. Die Nennung hat in unmittelbarer räumlicher und/oder zeitlicher Nahebeziehung zur Abbildung des Werkes unter Berücksichtigung des Kommunikationsmediums zu erfolgen. Der Auftragnehmer hat das Recht, dem Auftraggeber die Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers zu untersagen, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet oder das Projekt nachträglich ohne die Zustimmung des Auftragnehmers abgeändert wird.
- 13.8 Sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Punkt 13. gehen an Gesamtrechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Der Auftraggeber ist verpflichtet, seine Pflichten und Obliegenheiten im Zusammenhang mit Punkt 13. allfälligen Einzelrechtsnachfolgern, oder auch bei der Übertragung von Befugnissen an Dritte (z.B. Mieter) mit der Verpflichtung aufzuerlegen, diese Verpflichtungen auch deren jeweiligen Nachfolgern weiter zu überbinden.

#### **14 Eigentumsvorbehalt**

- 14.1 Alle Sachen und Unterlagen (Pläne, Berechnungen etc.) werden unter Eigentumsvorbehalt übergeben und verbleiben bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Auftragnehmers.
- 14.2 Bei Zurückforderung bzw. Zurücknahme der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Sache liegt nur dann ein Rücktritt vom Vertrag vor, wenn dieser ausdrücklich erklärt wird.
- 14.3 Der Auftraggeber trägt das volle Risiko für die Vorbehaltssache, insbesondere für die Gefahr des Unterganges, des Verlustes oder der Verschlechterung.

## 15 Versicherung

Der Auftragnehmer erklärt, dass für Schäden infolge Verletzung der den Auftragnehmer nach diesem Vertrag treffenden Pflichten eine aufrechte Haftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von

Personenschäden	1.500.000,00 EUR
Sach- und Vermögensschäden	730.000,00 EUR
Selbstbehalt	2.500,00 EUR

besteht.

Der Auftragnehmer wird auf Wunsch des Auftraggebers eine Bestätigung über die aufrechte Versicherung vorweisen.

## 16 Haftung / Gewährleistung

- 16.1 Bei Arbeitsgemeinschaften haftet jede/r einzelne ARGE-PartnerIn solidarisch für die gesamte Leistung.
- 16.2 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach dem Stand der Technik und den Regeln der Kunst zu erbringen. Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Pläne, Berechnungen und sonstigen Leistungen in Bezug auf den Auftragsgegenstand im Sinne dieses Vertrages.
- 16.3 Sämtliche Schadenersatzansprüche sind in Fällen leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Das Vorliegen von leichter bzw. grober Fahrlässigkeit hat der Geschädigte zu beweisen. Für Verträge mit VerbraucherInnen im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes gelten die dort festgelegten Regelungen.
- 16.4 Die Gewährleistungsfrist für sämtliche von dem Auftragnehmer erbrachte Leistungen beträgt drei Jahre ab Abschluss der vertraglich vereinbarten Gesamtleistung.
- 16.5 Der Auftragnehmer hat das Recht, bei festgestellten Planungsmängeln mit der Behebung derselben beauftragt zu werden.
- 16.6 Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass Pläne und sonstige Unterlagen nur nach allenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigung und ausdrücklicher Freigabe durch den Auftragnehmer verwendet werden dürfen.

## 17 Rücktritt vom Vertrag

- 17.1 Der Rücktritt vom Vertrag ist nur aus wichtigem Grund, der einem/einer Vertragspartner/in die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar macht bzw. machen würde, möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:
- 17.1.1 Für den Auftraggeber, wenn
- sich der Auftragnehmer fortgesetzt – trotz schriftlichen Vorhaltes – vertragswidrig verhält;
  - sich der Auftragnehmer trotz angemessener Nachfristsetzung mit der Leistungserbringung in Verzug befindet;
  - die Voraussetzungen des Punktes 8.3. vorliegen.
- 17.1.2 Für den Auftragnehmer, wenn
- der Auftraggeber sich – trotz schriftlichen Vorhaltes und angemessener Nachfristsetzung – vertragswidrig verhält bzw. die ihm obliegende Mitwirkungspflicht unterlässt;
  - der Auftraggeber die ordnungsgemäße Leistungserbringung endgültig vereitelt;
  - die Voraussetzungen des Punktes 8.3. vorliegen.
- 17.2 Der Rücktritt vom Vertrag ist schriftlich mittels eingeschriebenen Briefs zu erklären.

- 17.3 Erfolgt der Rücktritt vom Vertrag aus einem Grund, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, steht ihm nur das Entgelt für diejenigen Leistungen zu, die er bis zum Tag des Rücktritts erbracht hat.
- 17.4 Erfolgt der Rücktritt vom Vertrag oder ein Widerruf übertragener Leistungen aus einem Grund, den der Auftraggeber zu vertreten hat, gebührt dem Auftragnehmer gemäß § 1168 Abs. 1 ABGB dennoch das vereinbarte Entgelt abzüglich der ersparten Aufwendungen. Die Höhe der ersparten Aufwendungen wird mit 60 % des Entgelts für die bis zum Tage der Vertragsauflösung noch nicht erbrachten Leistungen festgesetzt.  
*Die Höhe der ersparten Aufwendungen wird im 1. Quartal mit 90%, im 2. Quartal mit 80%, im 3. Quartal mit 70% und ab dem 4. Quartal mit 60% des Entgelts für die bis zum Tage der Vertragsauflösung noch nicht erbrachten Leistungen festgesetzt.*
- 17.5 Davon unberührt bleibt der jeder Vertragsseite gegen den anderen Teil wegen deren Verschulden an der vorzeitigen Vertragsauflösung zustehende Schadenersatzanspruch.
- 17.6 In jenen Fällen, in denen eine Ausführung des Werkes aus anderen als den in den oben genannten Punkten geregelten Gründen unterbleibt, gilt § 1168 Abs. 1 ABGB.

## **18 Aufrechnung / Zurückbehaltung**

- 18.1 Die Aufrechnung allfälliger Gegenforderungen mit der Honorarforderung des Auftragnehmers sowie die Zurückbehaltung des Honorars des Auftragnehmers oder eines Teils davon sind unzulässig. Für Verträge mit VerbraucherInnen im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes gelten die dort festgelegten Regelungen.
- 18.2 Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers ist der Auftragnehmer von allen weiteren Leistungs- und Lieferungsverpflichtungen entbunden und berechtigt, noch ausstehende Lieferungen oder Leistungen zurückzuhalten und Vorauszahlungen bzw. Sicherstellungen zu fordern oder - gegebenenfalls nach Setzung einer angemessenen Nachfrist – vom Vertrag zurückzutreten.

## **19 Mediation / Schiedsgerichtsvereinbarung / Gerichtsstand**

- 19.1 Die Parteien werden nach Möglichkeit vor Inanspruchnahme der ordentlichen Gerichte bzw. eines Schiedsgerichtes versuchen, einen Streit einvernehmlich im Wege eines Mediationsverfahrens beizulegen. Die im Mediationsverfahren einvernehmlich getroffene Lösung ist für alle Konfliktbeteiligten bindend.
- 19.2 Als Gerichtsstand wird der Kanzleisitz des Auftragnehmers vereinbart, sofern nicht ein anderer Gerichtsstand gemäß §14 KSchG zwingend zur Anwendung kommt.

## **20 Verjährung**

Die Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung auf Schadenersatz verjähren binnen zwei Jahren ab Beendigung der Tätigkeit durch den Auftragnehmer, spätestens jedoch binnen zwei Jahren ab Legung der Schluss Honorarnote, sofern das Gesetz keine kürzere Verjährungsfrist vorsieht. Für Verträge mit VerbraucherInnen im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes gelten die dort festgelegten Regelungen.

## **21 Vertretung**

Für den Fall einer unvorhergesehenen länger dauernden Verhinderung des Auftragnehmers in der Ausübung seiner beruflichen Tätigkeit (z. B. durch Krankheit, Unfall) wird  
xxx  
zum Vertreter des Auftragnehmers bestellt.

## **22 Erfüllungsort**

Die Erfüllung ergibt sich aus dem Leistungsinhalt. Im Zweifel ist der Kanzleisitz des Auftragnehmers der Erfüllungsort.

### **23 Schlussbestimmungen**

- 23.1 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so ist dies ohne Einfluss auf die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen und des Vertrages selbst. Die unwirksame Bestimmung gilt dies falls als durch eine solche wirksame Bestimmung ersetzt, die ihr wirtschaftlich weitestmöglich entspricht. Dasselbe gilt für Vertragslücken oder nicht ausreichende vertragliche Regelungen.
- 23.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Unterfertigung der jeweils nach diesem Vertrag zeichnungsberechtigten Personen; dies gilt insbesondere auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.
- 23.3 Auf diesen Vertrag findet ausschließlich österreichisches Recht Anwendung.
- 23.4 Der Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt, wovon jeweils der Auftraggeber und der Auftragnehmer eine Ausfertigung erhalten.

Anlagen:

....., am .....

Der Auftraggeber

Der Auftragnehmer

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# VOLLMACHT

Hiermit ermächtigt und bevollmächtigt der Auftraggeber:

den Auftragnehmer: **Architekt DI Bernd Brandner**  
STAALICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
Prinz-Eugen-Straße 80/20  
A-1040 Wien

für das Projekt:

EZ.:                      Gst.Nr.:                      KG.:

ihn gegenüber Behörden, Grundbuchgerichten, öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Versorgungsbetrieben, Anrainern, Sonderfachleuten und allen Dritten, die für das Bauvorhaben Leistungen zu erbringen haben, zu vertreten.

Von dieser Vertretungsmacht sind folgende Tätigkeiten umfasst: (Nicht Zutreffendes streichen)

- Behördenschriftstücke zu beheben (u. a. Akteneinsicht, Konsenseinsicht bei den Behörden)
- Verfahren anhängig zu machen, Anträge zu stellen oder zurückzuziehen, Vergleiche zu schließen, Rechtsmittel jeder Art und Rechtsbehelfe anzumelden, auszuführen und zurückzuziehen, uns vor den Behörden aller Instanzen zu vertreten
- alle zur Durchführung des gegenständlichen Projektes notwendigen und gewöhnlichen Vertretungsverhandlungen, so insbesondere die Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden sowie sämtlichen mit dem Projekt befassten Professionisten
- ~~• die Abgabe von Rücktrittserklärungen nach § 918 ABGB~~
- die Vergabe von Aufträgen an die ausführenden Unternehmen
- Arbeiten bei Sonderfachleuten in unserem Namen und Rechnung in Auftrag zu geben, worunter auch erforderliche Bodenuntersuchungen und statische Berechnungen fallen, alle erforderlichen Messungen vorzunehmen oder zu beauftragen
- die Kontrolle der Tätigkeit der ausführenden Unternehmer und sonstigen Professionisten
- die Erteilung von Aufträgen zur Mängelbeseitigung sowie zur Ersatzvornahme
- die Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle
- ~~• die rechtsgeschäftliche Anerkennung von Teil- oder Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmen und Sonderfachleute~~
- sowie alles vorzukehren, was für die fachgerechte Erbringung der vereinbarten Leistungen bzw. zur Vertretung unserer Interessen notwendig ist

Auftraggeber:

Ort, Datum: