



Allgemeine Vertragsbedingungen der sitka.kaserer.architekten ziviltechniker-gmbh

1. Allgemeines

- 1.1 Gegenstand unserer Verträge sind Architektenleistungen der baulichen Planung, Innenraum- und Freianlagengestaltung, Ausschreibung und Bauüberwachung. Die Beschreibung unserer Leistungen findet sich in der Menüleiste unter „Leistungsbeschreibung“.
- 1.2 Im Rahmen unserer Vertragsverhältnisse verpflichten wir uns, die vom Auftraggeber vorgegebenen Planungsziele zu verfolgen. Das Leistungsergebnis wird mit fortschreitender Planung von den zwischen uns und dem Auftraggeber abgestimmten und vom ihm freigegebenen Planungsergebnissen bestimmt.
- 1.3 Hat der Auftraggeber die Vorplanungsergebnisse freigegeben, so bauen wir unsere weiterführenden Leistungen darauf auf. Die damit festgelegten Lösungen dienen dabei als Grundlage.
- 1.4 Mit der Unterfertigung der Unterlagen für die Baubewilligung oder entsprechender Erklärungen im baubehördlichen Verfahren gibt der Auftraggeber zugleich den von uns vorgelegten Entwurf als Grundlage der weiteren Planung frei.
- 1.5 Der Auftraggeber ist zur Anpassung des vorgegebenen Kostenrahmens/Budgets verpflichtet, wenn die Planung dies erforderlich macht oder wenn nach erfolgter Planfreigabe Planungsänderungen erforderlich werden, die zu einem höheren Kostenaufwand führen. Planungsänderungen werden von uns nur unter Hinweis auf die damit verbundenen Kostenauswirkungen und nach Genehmigung der damit verbundenen Kosten bzw. Honorare durchgeführt.
- 1.6 Halten wir bei der Vergabevorbereitung wegen besonderer Problemlagen zusätzlichen Rechtsrat für erforderlich, wird uns der Auftraggeber auf Anforderung die notwendige Unterstützung geben, erforderlichenfalls einen entsprechenden Fachmann zur Seite stellen.
- 1.7 Im Interesse des Vertragsziels wird der Auftraggeber entsprechend unserem Rat die erforderlichen Fachplaner und möglichst geeignete Unternehmen für die Bauausführung beauftragen.
- 1.8 Bei der Bauüberwachung sind wir berechtigt, Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäÙen Ausführung der beauftragten Bau- und Lieferleistungen notwendig sind. Die Anordnungen werden von uns möglichst dem von dem beauftragten Unternehmen zur Leistung der Ausführung bestellten Vertreter erteilt. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, Anordnungen ohne unsere Zustimmung zu treffen, widrigenfalls die Haftung für Mängel unserer Leistung ausgeschlossen ist.
- 1.9 Wir sind berechtigt, alle Maßnahmen zu veranlassen, die für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle und für das Zusammenwirken vom Auftraggeber beauftragten ausführenden Unternehmen zweckdienlich sind.
- 1.10 Auf Verlangen des Auftraggebers wirken wir bei der förmlichen Abnahme mit. Über das Ergebnis der Abnahme bereiten wir ein schriftliches Protokoll vor. Die Erklärung über die rechtsgeschäftliche Abnahme wird dem Auftraggeber vorbehalten.
- 1.11 Unsere Dokumentationsleistungen, wie zum Beispiel das Bautagebuch, die Liste mit den Gewährleistungsfristen, Betriebsanleitungen, etc., übertragen wir nach Abschluss des Bauvorhabens und vollständiger Bezahlung des vereinbarten Honorars in das Eigentum des Auftraggebers.
- 1.12 Die Kommunikation betreffend die vereinbarten Leistungen erfolgt ausschließlich über Telefon, E-Mail, Post oder Fax (nicht über Social Media, SMS etc.).

2. Vergütung

- 2.1 Die Vergütung der beauftragten Leistungen richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen. Ist ein Pauschalhonorar festgelegt, sind wir berechtigt, eine Anpassung des Honorars zu verlangen, wenn sich die Umstände für die Erbringung der vereinbarten Leistungen und/oder der Stand der Technik während der Erbringung der vereinbarten Leistungen so wesentlich geändert haben, dass uns ein Festhalten am vereinbarten Pauschalhonorar nicht mehr zugemutet werden kann. In diesem Fall ist ein neues Honorar zu vereinbaren, das den geänderten Leistungsanforderungen entspricht.
- 2.2 Ändert der Auftraggeber das Planziel nach Freigabe der Vor- oder Entwurfsplanungsergebnisse mit der Folge, dass die Vor- oder Entwurfsplanung zusätzlich nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen gefertigt werden muss, entsteht der Anspruch auf gesonderte Vergütung. Dabei gilt, dass geringfügige Änderungen der Planung, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierungen hält, nicht zu einem zusätzlichen Vergütungsanspruch führen.

- 2.3 Beanspruchen wir für Mehrleistungen ein zusätzliches Honorar, weisen wir darauf hin und behalten uns ein Zurückbehaltungsrecht an der geforderten weiteren Leistung vor, wenn der Auftraggeber sich abschließend weigert, berechnete zusätzliche Vergütungsansprüche anzuerkennen.
- 2.4 Verlängert sich die vertraglich vorgesehene Planungszeit durch Umstände, die wir nicht zu vertreten haben, und/oder ändert sich der Stand der Technik durch neue gesetzliche Vorgaben gilt eine Anpassung des Honorars an die veränderten Umstände und/oder den veränderten Stand der Technik als vereinbart.
- 2.5 Verzögert sich die Zeit für die Bauausführung aus Gründen, die wir nicht zu vertreten haben, gilt als vereinbart, dass uns der nachgewiesene Mehraufwand ersetzt wird, und zwar für die Dauer der Überschreitung der vertraglich vorgesehenen, ersatzweise der für ein solches Bauvorhaben in der Regel anzunehmenden Bauzeit. Weitergehende Ansprüche nach allgemeinem Recht bleiben davon unberührt.
- 2.6 Wenn nicht wichtige Gründe entgegenstehen, machen wir die Ausführung weiterer, besonderer oder zusätzlicher – nicht im Angebot enthaltenen - Leistungen davon abhängig, dass zunächst die Honorarfrage geklärt wird.
- 2.7 Unser Anspruch auf Vergütung bleibt nach erbrachter Leistung unabhängig von der Ausführung oder Fortsetzung des Bauvorhabens bestehen.

3. Unterbeauftragung und Weitervergaben

- 3.1 Werden uns Leistungen übertragen, die nicht in unser Fachgebiet fallen, sind wir berechtigt, die Person des Drittbeauftragten und über die Rechtsform seiner Einschaltung zu bestimmen.
- 3.2 Werden uns nicht sämtliche zur Durchführung der Bauvorbereitung notwendigen Fachleistungen übertragen, so hat uns der Auftraggeber Vorschläge für die Einschaltung entsprechend kompetenter Personen zu unterbreiten.
- 3.3 Das Rechts zur Beauftragung von Nachunternehmern (Subunternehmer) gilt als ausbedungen.

4. Verzögerung unserer Leistung/Zeitverzug

- 4.1 Werden wir nicht rechtzeitig oder ausreichend informiert oder auf andere Weise an der Ausführung unserer vertraglichen Leistung durch Umstände gehindert, die nicht von uns zu vertreten sind, oder ist der Auftraggeber an der Wahrnehmung seiner vertraglichen Verpflichtungen verhindert, so haben wir Anspruch auf Berücksichtigung des durch die Verzögerung eingetretenen Zeitverzuges und sind diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
- 4.2 Verzögerungen in unserer Leistung zeigen wir dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich an.
- 4.3 Wird unsere Leistung aus Gründen verzögert, die weder von uns noch vom Auftraggeber zu vertreten sind, haben wir wegen der durch die Verzögerung bedingten zusätzlichen Kosten Anspruch auf eine angemessene Entschädigung. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach dem Ausmaß des eingetretenen Zeitverzuges und eines nachweislich eingetretenen etwaigen Schadens.
- 4.4 Eine Haftung für Folgen witterungsbedingter oder sonstiger, nicht von uns zu vertretender, Verzögerungen unserer Leistung ist ausgeschlossen.

5. Schadenersatzpflicht

Der Auftraggeber haftet uns nach den allgemeinen Regeln auf Schadenersatz, wenn eine von ihm zu vertretende Pflichtverletzung zu einem Schaden führt oder er die Erfüllung unseres Vertrages ohne berechtigten Grund verweigert.

6. Abnahme

- 6.1 Vertragsgemäß fertiggestellte Leistungen sind vom Auftraggeber abzunehmen, soweit sie sich auf ein gegenständlich prüfbares Ergebnis beziehen. Das gilt insbesondere für Planwerke, Berechnungen, gutachterliche Erklärungen und die Überwachung bzw. weitere Betreuung des Bauvorhabens.
- 6.2 Sind wir mit der Bauüberwachung beauftragt, ist eine Abnahme, gegebenenfalls auch eine Teilabnahme, durchzuführen, wenn wir vertragsgemäß diejenigen Aufgaben erfüllt haben, die unmittelbar dem Entstehenlassen des Bauwerks und der Kontrolle seiner Vertragsmäßigkeit dienen.
- 6.3 Mängel der Leistung oder Unvollständigkeiten, die weder den vertraglich vorausgesetzten Gebrauch beeinträchtigen noch sonst wesentlich hinter der begründeten Beschaffenheitserwartung des Auftraggebers zurückbleiben, stehen einem Abnahmeanspruch nicht entgegen.

- 6.4 Die Abnahmewirkungen treten ein, wenn der Auftraggeber uns erklärt hat, dass er unsere Leistungen im Wesentlichen vertragsgemäß anerkenne. Im Falle der Bauüberwachung ist im Zweifel davon auszugehen, dass der Auftraggeber mit der Abnahme gegenüber den ausführenden Unternehmen nach Rechnungskontrolle und der widerspruchslosen Hinnahme unserer Schlussrechnung zugleich erklärt, dass auch die Überwachungsleistung im Wesentlichen vertragsgemäß erbracht sei.
- 6.5 Die Abnahmewirkungen treten ebenfalls ein, wenn der Auftraggeber die Abnahme verweigert, obwohl unsere Leistung im Wesentlichen vertragsgemäß erbracht ist. In diesem Falle weisen wir den Auftraggeber schriftlich darauf hin und fordern die Annahmeerklärung unter angemessener Fristsetzung ein. Der Ablauf der Frist gilt als Abnahmezeitpunkt, sofern nicht der Auftraggeber vorher berechtigt darlegt, aus welchen Gründen die Abnahme nicht verlangt werden kann.
- 6.6 Die Abnahmeerklärung ist zu protokollieren.
- 6.7 Soweit sich der Auftraggeber bei der Abnahme Rechte vorbehalten will, hat er uns dieses spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Abnahme schriftlich zu erklären.

7. Abrechnung, Zahlungspflicht des Auftraggebers und Aufrechnung

- 7.1 Der Auftraggeber ist zur Zahlung von Honoraren von nach Plan erbrachter Leistungen entsprechend dem vertraglich vereinbarten Zahlungsplan sowie von erbrachten Leistungen aus Zusatz- und Änderungsaufträgen und Mehraufwand jeweils innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Rechnung bzw. 30 Tage nach Zugang der Schlussrechnung verpflichtet.
- 7.2 Nebenkosten sind im vereinbarten Umfang in angemessenen zeitlichen Abständen zu erstatten.
- 7.3 Die Aufrechnung oder die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts gegen unseren Honoraranspruch ist nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung zulässig.

8. Berufshaftpflicht

Wir unterhalten eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung.

9. Urheberrecht

- 9.1 Das Urheberrecht an unseren Entwürfen, Vorplanungen, Planungen, Zeichnungen, Vorschlägen und Aufstellungen bleibt uns vorbehalten.
- 9.2 Dem Auftraggeber übertragen wir das Recht das vertragsgegenständliche Objekt nach der Planung zu realisieren oder realisieren zu lassen. Die Übertragung des Nutzungsrechts ist mit der vereinbarten Vergütung abgegolten, wenn wir mit der Vorplanung-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung beauftragt worden sind. Zu einer Änderung der Planung oder Vervielfältigung des Bauvorhabens ist er ohne unsere Zustimmung nicht berechtigt.
- 9.3 Von elektronischen Dateien darf der Auftraggeber Kopien nur mit unserer Zustimmung herstellen.
- 9.4 Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unserer urheberrechtlich geschützten Werke nur unter Angabe unserer Namen. Wir haben Anspruch darauf, dass nach entsprechendem Nachweis, auch Miturheber, die nicht Vertragspartner des Auftraggebers sind, als Autoren genannt werden.
- 9.5 Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart ist und nicht überwiegende Interessen des Auftraggebers entgegenstehen, sind wir zur Veröffentlichung unseres Werkes zu fachlichen, publizistischen und literarischen Zwecken auch ohne Zustimmung des Auftraggebers berechtigt.
- 9.6 Für den Fall schuldhafter Verletzung unserer Urheberrechte sowie des Verstoßes gegen das vereinbarte Vervielfältigungsverbot ist der Auftraggeber zur Zahlung von Schadenersatz verpflichtet. Die Höhe des Schadenersatzes richtet sich nach der durch die unberechtigte Verwendung von Unterlagen ersparten Vergütung. Sonstige Ansprüche unsererseits bleiben unberührt.

10. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- 10.1 Der Auftraggeber hat seine Bauabsichten nach Planungs- und Baufortschritt zu konkretisieren und sie uns möglichst frühzeitig mitzuteilen. Den Baufortschritt hat er in jeder Phase der Vertragsabwicklung durch zügige Entscheidungen so zu unterstützen, dass die vereinbarten Termine eingehalten werden können. Verzögerungen hat er uns unverzüglich mitzuteilen.
- 10.2 Der Auftraggeber hat nach Vorlage geprüfter und gewerteter Angebote und eventuell erforderlicher Bietergespräche unverzüglich zu entscheiden, an wen Bau- und gegebenenfalls Lieferleistungen vergeben werden und im Anschluss daran unverzüglich den Zuschlag zu erteilen bzw. Bauverträge abzuschließen.

- 10.3 Der Auftraggeber benennt eine vertretungsberechtigte Person, die allein für seine Entscheidungen und für die Entgegennahme von Mitteilungen und Erklärungen seinerseits zuständig ist.
- 10.4 Der Auftraggeber informiert uns umgehend über Änderungen seiner Anschrift, der Telefon- und Faxnummer, der E-Mail-Adresse etc., ferner über längerfristige Ortsabwesenheit oder sonstige Umstände, die seine vorübergehende Unerreichbarkeit begründen und keine vertretungsberechtigte Person vorhanden ist.
- 10.5 Der Auftraggeber sichert zu, Fax- und E-Maileingänge regelmäßig zu überprüfen. Er ist verpflichtet, uns darauf hinzuweisen, wenn Einschränkungen bestehen, etwa das Faxgerät nur unregelmäßig auf Faxeingänge überprüft wird oder Faxeingänge nur nach vorheriger Ankündigung gewünscht werden oder E-Mails nicht empfangen werden können.

11. Speicherung und Verarbeitung von Daten

Wir sind berechtigt, die uns anvertrauten Daten des Auftraggebers im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit Datenverarbeitungsanlagen zu erfassen, zu speichern und zu verarbeiten.

12. Rechtsgeltung, Internationaler Rechtsverkehr, Vertragsänderungen, Auslegungsregel

- 12.1 Soweit nichts anderes vereinbart ist, gilt für unseren Vertrag das österreichische Recht, einschließlich des österreichischen Internationalen Privatrechts. Staatliche Rechtsnormen werden durch unsere Verträge nur insoweit verdrängt, als dies zulässig ist und nach deren gesamten Inhalt von einem entsprechenden Parteiwillen ausgegangen werden kann.
- 12.2 Änderungen unserer Verträge sind, sofern gesetzlich nicht eine andere Form vorgeschrieben ist, schriftlich festzulegen. Soweit diese Form nicht beachtet wird, hat vertragliche Änderung derjenige zu beweisen, der sich darauf beruft.
- 12.3 Weist ein Vertrag eine ungewollte Lücke auf oder wird er ergänzungsbedürftig, werden ihn die Parteien nach ihren gemeinsamen wirtschaftlichen Zielvorstellungen ausfüllen.

13. Geltung der Vertragsbedingungen

- 13.1 Unsere Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten für die gegenwärtigen und künftigen Verträge zwischen dem Auftraggeber und uns.
- 13.2 Der Geltung Allgemeiner Geschäftsbedingungen des Auftraggebers wird ohne Einschränkung widersprochen. Sie erlangen auch nicht dadurch Rechtswirksamkeit, dass wir - auch in Kenntnis dieser Bedingungen - ohne weiteren Vorbehalt unsere Leistungen erbringen oder Zahlungen entgegennehmen. Die Bedingungen des Auftraggebers gelten nur, wenn sie von uns ausdrücklich und schriftlich anerkannt und bestätigt worden sind.
- 13.3 Soweit Verträge mit Verbrauchern im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes in der jeweiligen Fassung abgeschlossen werden, gehen die zwingenden Bestimmungen dieses Gesetzes unseren Allgemeinen Vertragsbedingungen vor.

05.04.2017 / Vers. 1.1