

# ZIVILTECHNIKERWERKVERTRAG

## 1. Allgemeines

Dieser Vertrag wird geschlossen zwischen:

Auftraggeber (AG) :

Auftragnehmer (AN):

**Studio BERNER.STOLZ Architekten ZT-OG**

Siebensterngasse19

A-1070 Wien

## 2. Vertragsgegenstand

Art des Bauvorhaben

Planstand:

Leistungsumfang lt. Beilage ; Architekturleistungen lt. Beilage

## 3. Vertragsgrundlagen

Die Grundlagen des Vertrages haben in nachstehender Reihenfolge Gültigkeit:

1. Dieser Vertrag
2. Beilage 1 - Angebot Architektenleistung
3. Beilage 2 - Planstand
4. Beilage 3 – Zahlungsplan
5. Beilage 4 - Projektzeitplan
6. Honorarleitlinien für Architekten in der derzeit geltenden Fassung
7. Die gesetzlichen Bestimmungen des AGBG

## 4. Leistungen des AN

Im Auftrag enthaltene Architekturleistungen:

Lt. Beilage 1 - Architekturleistung

Der AN wird mit der Erbringung der oben stehenden Leistungen beauftragt.

Unter anderen nicht im Auftrag enthaltene Architekturleistungen:

Ausführungsstatik, HKLS-Planung (Heizung/Klima/Lüftung/Sanitär),

Auswechslungsplanungen (Umplanungen nach Planfreigaben) sowie ÖBA.

Die Rechnungsprüfung wird nach Freigabe der ÖBA vom AN durchgeführt; dadurch verbleibt die Kostenkontrolle beim AN. Sofern es Leistungen außerhalb des Auftrags zu erbringen sind, hat der AN die zusätzlichen Honorarkosten im Vorfeld dem AG schriftlich bekannt zu geben. Zusätzliche Leistungen werden nach Vereinbarung pauschal nach Positionen oder zu einem Stundensatz von EUR 85,- exkl. MwSt. nachträglich verrechnet. Leistungen die ohne schriftliche Beauftragung des AG getätigt werden, können nachträglich nicht verrechnet werden.

## 5. Zeitplan

Für die Erbringung der Architekturleistung wird lt. Beilage 4 ein Konzept für den zeitlichen Ablauf der Planung und Ausführung festgelegt. Dieses wird während des Projektverlaufs einvernehmlich detailliert bzw. ergänzt.

Die Einhaltung dieser Termine setzt voraus, dass der AG seinerseits alle die von ihm geforderten Entscheidungen rechtzeitig trifft und alle die Grundlage für die vertragsgegenständlichen Leistungen bildenden Unterlagen rechtzeitig beistellt.

Entscheidungstermine des AG werden im Projektzeitplan rechtzeitig festgelegt.

## 6. Interessenswahrung und Beratung

Der AN ist aufgrund des zwischen ihm und dem AG bestehenden Treueverhältnisses im Rahmen der von ihm übernommenen Pflichten zur Wahrung der Auftraggeberinteressen verpflichtet.

Der AN hat den AG 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 AN dem Stand der technischen Wissenschaften zu entsprechen.

Der AN hat dem AG jederzeit Auskunft über die mit der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten im Zusammenhang stehenden Fragen zu erteilen und die Wünsche und Anweisungen des AG zu berücksichtigen. Hat der AN bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt Bedenken hinsichtlich der Zweckmäßigkeit oder der Eignung der Auftraggeberwünsche und – anweisungen, so hat er diese dem AG im Rahmen seiner Aufklärungspflichten mitzuteilen und dies schriftlich zu dokumentieren.

## 7. Honorar

Honorargliederung: Planungsphase und Ausführungsphase

Inhalte – siehe Beilage 1

Die Abrechnung der Architekturleistungen erfolgt lt. Zahlungsplan – Beilage 3. Im Fall der Erbringung von Leistungen, die von diesem Vertrag derzeit nicht umfasst sind, gilt Punkt 4. dieses Vertrages, wonach vor der Erbringung solcher Leistungen eine Honorareinigung zu suchen ist.

Die Einhaltung dieser Honorargestaltung setzt voraus, dass der AG seinerseits alle die von ihm geforderten Entscheidungen rechtzeitig trifft und alle die Grundlage für die vertragsgegenständlichen Leistungen bildenden Unterlagen rechtzeitig beistellt.

## 8. Nebenkosten

Nebenkosten wie Gebühren, Verwaltungsabgaben, Gerichtsgebühren und dergleichen werden ohne Aufschlag an den AG weiterverrechnet.

Alle anderen Nebenkosten u. a.

- Modellbau (z.B.: Verkaufsmodell M1:50, nach Bestellung)
- Vervielfältigen von Schriftstücken und Planplots für genannte Dritte (vollständige, aktualisierte Planparie liegt im Baubüro auf; Planaustausch erfolgt in der Regel digital)
- Gesonderte Planausfertigungen, 3D-Darstellungen, Fotodokumentationen

werden im Vorfeld bekannt gegeben und nachträglich nach mengenmäßigen Sätzen oder nach Zeitaufwand verrechnet.

## 9. Zahlungsbedingungen

Der AN ist berechtigt, gem. Beilage 3 - Zahlungsplan Teilrechnungen zu stellen. Seitens des AN darf nicht mehr Honorar verrechnet werden, als für die erbrachte Leistung in der Honoraraufteilung vorgesehen ist und naturgemäß nur dann bzw insoweit, wenn/als die Leistung vom AN bereits erbracht wurde.

Der AN ist berechtigt, auch bei Teilrechnungen die Ust in der gesetzlichen Höhe auszuweisen und in Rechnung zu stellen. Bis zur Bezahlung der für Ausführungs- und Detailplanung sowie Kostenermittlungsgrundlage vereinbarten Honorare bleiben alle vom AN verfassten Unterlagen (Pläne, Berechnungen etc.) in dessen Eigentum.

Zahlungsfristen: Rechnungen zahlbar nach Erhalt ohne Abzüge.

## **10. Rücktritt vom Vertrag**

Der Rücktritt bzw. die einseitige vorzeitige Auflösung dieses Vertrages ist nur aus wichtigem Grund, der einem der Vertragspartner eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar machen würde, möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:

Für den AG:

- wenn sich der AN fortgesetzt vertragswidrig verhält;
- wenn der AN trotz Nachfristsetzung mit der Leistungserbringung in Verzug ist

Für den AN:

- wenn der AG die ordnungsgemäße Erbringung der Leistung vereitelt.
- wenn der AG die Vorleistungen trotz Nachfristsetzung nicht erbringt.

Der Rücktritt vom Vertrag ist schriftlich zu erklären.

Erfolgt der Rücktritt vom Vertrag oder ein Widerruf übertragener Leistungen aus einem Grund, den der AG zu vertreten hat, so gebührt dem AN das gesamte vereinbarte Entgelt unter Abzug der ersparten Aufwendungen bzw. des anderweitigen Erwerbs, wofür pauschal ein Satz von 30% des Entgelts für die bis zum Tage der Vertragsauflösung noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt wird.

Erfolgt der Rücktritt vom Vertrag oder ein Widerruf übertragener Leistungen aus einem Grund, den der AN zu vertreten hat, so steht ihm nur das Entgelt für diejenigen Leistungen zu, die er bis zum Tage des Rücktritts erbracht hat.

## **11. Aufrechnungsverbot**

Die Kompensation mit allfälligen Gegenforderungen, die mit dem gegenständlichen Bauvorhaben nichts zu tun haben, ist unzulässig.

## **12. Urheberrecht**

Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an dem vertragsgegenständlichen Werk (dies inkludiert Pläne, Skizzen, Modelle, sämtliche Dokumentationen, etc.) gehen nach Bezahlung der Vorentwurfsplanung, Entwurfsplanung, Einreichplanung, Ausführungs- und Detailplanung insofern auf den AG über, als die Änderung des Objektes, die Veröffentlichung von allfälligen Plänen, Skizzen und Modellen, etc. dem AG vollständig zusteht. Der AG hat diesfalls im angemessenen Ausmaß den AN als Urheber zu nennen. Der AG ist nicht berechtigt, das Werk zu duplizieren, das heißt an anderer Stelle nochmals zu errichten. Der Umbau oder die sonstige Abänderung des Bauwerkes bleibt dem AG stets unbenommen. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN am vorbeschriebenen Werk ist ausgeschlossen.

## **13. Aufbewahrung von Unterlagen**

Die Originalzeichnungen und – schriftstücke verbleiben beim AN, der bei Beendigung des Projektes verpflichtet ist, einen kompletten Satz der Unterlagen (insbesondere Pläne, Skizzen, etc. an den AG ohne weiteres Entgelt auszuhändigen. Dies umfasst auch die Zurverfügungstellung eines Datensatzes der Originalzeichnungen auf einem elektronischen Datenträger, und zwar in einer Form, der die Weiterbearbeitung dieser Pläne ermöglicht. Der AN ist verpflichtet, dem AG auf dessen Verlangen weitere Vervielfältigungen der Unterlagen gegen Kostenersatz auszuhändigen.

Die Aufbewahrungspflicht endet grundsätzlich 7 Jahre nach Abnahme der Leistungen, doch kann sich der AN während dieser Zeit durch Herausgabe der Unterlagen an den AG von seiner Verwahrungspflicht befreien.

## **14. Versicherung**

Der AN erklärt verbindlich, dass für Schäden infolge Verletzung der den AN nach diesem Vertrag treffenden Pflichten eine aufrechte Haftpflichtversicherung besteht.

## **15. Vollmacht des AN**

Dem AN wird nach Maßgabe des erteilten Auftrages im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen die Ermächtigung zur Vertretung des AG gegenüber den Behörden und allen Dritten, die für das Bauvorhaben Leistungen zu erbringen haben, erteilt. Von dieser Vertretungsmacht umfasst sind alle zur Durchführung des gegenständlichen Projektes notwendigen und gewöhnlichen Vertretungshandlungen, so insbesondere die Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden sowie sämtlichen mit dem Projekt befassten Professionisten, die Abgabe von Rücktrittserklärungen nach § 9 18 ABGB, die Kontrolle der Tätigkeit der ausführenden Unternehmer und sonstigen Professionisten, die Erteilung von Aufträgen zur Mängelbeseitigung sowie zur Ersatzvornahme, sowie die Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle.

Der AN erhält vom AG eine schriftliche Vollmachtsurkunde des in den oben angeführten Punkten festgelegten Inhaltes und ist verpflichtet, den Umfang seiner Vertretungsmacht den Behörden sowie den beteiligten Professionisten auf Verlangen durch Vorlage dieser Urkunde entsprechend offen zulegen.

## **16. Haftung**

Sofern nichts anderes vereinbart wird, hat die Leistung des AN als sachverständiger Ziviltechniker dem Stand der technischen Wissenschaften zu entsprechen.

Der AN haftet nur für den von ihm verschuldeten Schaden im Rahmen der geltenden österreichischen Bestimmungen. Im Falle der Inanspruchnahme kann der AN verlangen, dass er selbst mit der Beseitigung des Schadens beauftragt wird.

Tritt ein Schaden auf, ist der AN verpflichtet zu beweisen, dass er ordnungsgemäß geplant hat und ihn auch kein Verschulden trifft.

Die Haftung für die Bauüberwachung wird vom AG bzw. von der gesondert, beauftragten örtlichen Bauaufsicht getragen. Die künstlerische Oberleitung übernimmt nicht die Tätigkeiten der ÖBA.

## **17. Rechtswahl**

Auf diesen Vertrag findet österreichisches Recht Anwendung. Dies gilt auch für die Ausfüllung von Lücken und für die Frage der Wirksamkeit der von den Vertragspartnern getroffenen Vereinbarungen.

## **18. Vertragsänderungen**

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

## **19. Verjährung**

Ansprüche zwischen dem AG und dem AN aus diesem Vertrag verjähren entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

## 20. Zusätzliche Leistungen

Ist eine vom AG geforderte Leistung nach Meinung des AN in dessen vertraglichen Verpflichtungen und Leistungsumfang nicht enthalten, hat er dies umgehend anzuzeigen und noch vor Beginn der Leistung eine schriftliche Vereinbarung mit dem AG bezüglich einer gesonderten Vergütung zu begehren.

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

## 21. Mediation

Die Parteien werden nach Möglichkeit vor Inanspruchnahme der ordentlichen Gerichte bzw. eines Schiedsgerichtes versuchen, einen Streit einvernehmlich im Wege eines Mediationsverfahren beizulegen.

## 22. Ausfertigungen

Der Vertrag wird in 2-facher Ausfertigung erstellt.  
Der AG und der AN erhalten jeweils eine Ausfertigung.

## 23. Schlussbestimmungen

1. Gerichtsstand:Wien
2. Erfüllungsort:Wien
3. Allfällige Abänderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
4. Alle sonstigen, vor Unterfertigung dieses Vertrages getroffenen mündlichen oder schriftlichen Vereinbarungen bzw. Nebenabreden bzgl. dieses Vertrages verlieren durch die Unterzeichnung dieses Vertrages ihre Gültigkeit.
5. Sollten aus irgendeinem Grunde Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, werden die übrigen Vertragsbestimmungen davon nicht berührt. die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine, dem Willen der Vertragsparteien sinngemäß entsprechende Bestimmung zu ersetzen.

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

.....  
AG

.....  
AN