

Projektrelevante Geschäftsbedingungen

1. Es gelten die gesetzlichen (Bau)-Vorschriften und die einschlägigen technischen ÖNORMEN. Es gilt vorrangig jeweils die strengere bzw. qualitativ hochwertigere Norm und ist jedenfalls der Stand der Technik einzuhalten.
2. Es gelten die Bestimmungen des ABGB.
3. Wenn der Auftraggeber den Auftragnehmer mit nicht von diesem Vertrag umfassten Leistungen beauftragt, haben die Parteien vorab eine Einigung über die Honorierung dieser Leistungen zu treffen.
4. Die Einhaltung der Termine setzt voraus, dass der Auftraggeber seinerseits alle von ihm geforderten Entscheidungen rechtzeitig trifft und alle die Grundlage für die vertragsgegenständlichen Leistungen bildenden Unterlagen rechtzeitig beistellt.
5. Bei Änderung der Herstellungskosten ändert sich auch das Honorar des Auftragnehmers, wenn es sich um keine Pauschalsumme handelt.
6. Sonstige Honorare werden nach den tatsächlichen Herstellungskosten oder - soweit dies in der HOA vorgesehen ist - nach dem Zeitaufwand ermittelt. Die Umsatzsteuer wird nach den gesetzlichen Vorschriften gesondert in Rechnung gestellt. Sonderkosten für statisch-konstruktive Bearbeitung, haustechnische Planung, Bodenuntersuchungen, Vermessungsarbeiten, Bauarbeitenkoordination usw. sind gesondert zu vergüten.
7. Für die Bauausführung werden einvernehmlich 12 Monate vorgesehen. Wird die vorgesehene Bauausführungszeit aus Gründen, die der Architekt nicht zu vertreten hat, um mehr als 6 Monate überschritten, so erhöht sich das Honorar für die Leistungen der technischen und geschäftlichen Oberleitung der Bauausführung sowie der örtlichen Bauaufsicht im Verhältnis der Überschreitung der vorgesehenen Ausführungszeit.
8. Unterbleibt die Ausführung des Werkes zur Gänze oder teilweise, oder wird die Feststellung der Herstellungskosten durch andere Umstände unmöglich, so erfolgt die Ermittlung des Architektenhonorars im Sinne der HOA 2004 nach den geschätzten bzw. berechneten Herstellungskosten.
9. Soweit es für die Berechnung der Honorare erforderlich ist, hat der Architekt Anspruch auf Vorlage aller Unterlagen und Besichtigung aller ausgeführten Arbeiten.
10. Ein Mehraufwand, der durch unvorhergesehene Ereignisse (z.B. höhere Gewalt) verursacht wird, ist von diesem Honorar nicht erfasst und gesondert zu honorieren.
11. Nachträgliche Leistungen: Nach der Schlussabnahme zur Feststellung oder zur Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen und zur Überwachung von Gewährleistungsarbeiten erbrachte Leistungen sind gesondert zu vergüten.
12. Der Auftragnehmer ist berechtigt, seine Ansprüche durch Vorlage von Teilrechnungen wie folgt fällig zu stellen:

1. Teilrechnung nach Übergabe der Planungsleistung Vorentwurf, Entwurf
 2. Teilrechnung nach Übergabe der Einreichunterlagen an die Baubehörde
 3. monatliche Teilrechnungen aller übrigen Leistungen
-
13. Wenn eine Verzögerung, Behinderung oder Unterbrechung der Leistungen des Auftragnehmers von mehr als 6 Monaten aus einem nicht von ihm zu vertretenden Grund eintritt, ist der Auftragnehmer berechtigt, den Mehraufwand zusätzlich in Rechnung zu stellen (gesamtes Honorar auf Basis der geschätzten bzw. berechneten Herstellungskosten).
 14. Für den Fall, dass die genannte Unterbrechung mehr als 9 Monate durchgehend andauert, ist auf Verlangen des Auftragnehmers der Stand der bis dahin erbrachten Leistungen festzustellen und sind diese Leistungen abzurechnen.
 15. Bei Verzögerungen, Behinderungen oder Unterbrechungen der Leistungserbringung, die ununterbrochen länger als 12 Monate andauern, steht dem Auftragnehmer das Recht zu, den Rücktritt vom Vertrag zu erklären. Der Auftragnehmer hat in diesem Fall Anspruch auf das gesamte Honorar auf Basis der geschätzten bzw. berechneten Herstellungskosten.
 16. Der Auftragnehmer hat strengste Verschwiegenheit hinsichtlich aller ihm im Zuge der Planung und Bauausführung bekannt gewordenen und/oder vom Auftraggeber anvertrauten Umstände und Verhältnisse zu wahren, sofern ihn der Auftraggeber nicht von dieser Verpflichtung ausdrücklich entbindet.
 17. Der Auftragnehmer ist aufgrund des zwischen ihm und dem Auftraggeber bestehenden Treueverhältnisses im Rahmen der von ihm übernommenen Pflichten zur Wahrung der Auftraggeberinteressen verpflichtet.
 18. 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.
 19. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber 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 nachweislich mitzuteilen.
 20. Dem Auftragnehmer wird nach Maßgabe des erteilten Auftrages im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen die Ermächtigung zur Vertretung des Auftraggebers gegenüber 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 § 918 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.

21. Von der Vertretungsmacht ist die Vergabe von Aufträgen an die ausführenden Unternehmer und die zur Durchführung des Projektes erforderlichen Sonderfachleute sowie die rechtsgeschäftliche Anerkennung von Teil- oder Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmer und der Sonderfachleute nicht umfasst.
22. Eine schriftliche Vollmachtsurkunde steht auf der Homepage als Download zur Verfügung. Diese ist notwendig um das Vollmachtsverhältnis gegenüber den Behörden, Anrainern, beteiligten Professionisten sowie sonstigen Dritten nachweisen zu können.
23. Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den vom Auftragnehmer angefertigten Plänen, Skizzen, Modellen usw. verbleiben auch nach Zahlung des Entgelts beim Auftragnehmer.
24. Der Auftraggeber hat das Recht, die Pläne für das gegenständliche Bauprojekt auch ohne Mitwirkung oder Zustimmung des Auftragnehmers im Rahmen der Ausführung dieses Bauwerkes zu verwerten. 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 Zustimmung des Auftragnehmers zulässig und trifft den Auftragnehmer bei Zuwiderhandeln keine wie immer geartete Haftung. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Davon unberührt bleiben Ansprüche des Auftragnehmers aufgrund der vertragswidrigen Nutzung der Pläne/Unterlagen.
25. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer nach Beendigung des Vertrages Zutritt zum Bauwerk zwecks Information über den baulichen Zustand oder zur Anfertigung fotografischer oder sonstiger Aufnahmen zu ermöglichen, sofern nicht berechnigte Interessen des Auftraggebers entgegenstehen.
26. Der Auftragnehmer ist berechtigt, der Auftraggeber verpflichtet, bei Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Bauwerk den Namen des Auftragnehmers anzuführen. Der Auftragnehmer hat das Recht, dem Auftraggeber die Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers zu untersagen, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet oder das Bauprojekt nachträglich ohne die Zustimmung des Auftragnehmers abgeändert wird.
27. Der Auftragnehmer erklärt, dass für Schäden infolge Verletzung der den Auftragnehmer nach diesem Vertrag treffenden Pflichten eine aufrechte Haftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von € 550.000,- und einem Selbstbehalt von € 7.250,- besteht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Wunsch des Auftraggebers eine Bestätigung über die aufrechte Versicherung vorzuweisen.
28. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach dem Stand der Technik zu erbringen. Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber für die Richtig-, Vollständig- und Ausführbarkeit seiner Pläne, Berechnungen und sonstigen Leistungen in Bezug auf den Auftragsgegenstand.
29. Die Gewährleistungsfrist für sämtliche vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen beträgt drei Jahre ab Abschluss der vertraglich vereinbarten Gesamtleistung. Der Auftragnehmer haftet nur für den von ihm verschuldeten Schaden. Im Falle der Inanspruchnahme kann der Auftragnehmer verlangen, dass er selbst mit der Beseitigung des Schadens beauftragt wird.
30. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass Pläne und sonstige Unterlagen nur nach behördlicher Genehmigung und ausdrücklicher Freigabe durch den Auftragnehmer verwendet werden dürfen.

31. Die Haftung des Auftragnehmers für Schäden und Verletzungen der ihm treffenden Verpflichtungen wird ausdrücklich mit € 550.000,- begrenzt.
32. Will der Auftraggeber gegen fällige Entgeltansprüche des Auftragnehmers mit Schadenersatzansprüchen, insbesondere wegen Schäden am Bauwerk, aufrechnen, ist er verpflichtet, den eingetretenen Schaden dem Grunde und der Höhe nach soweit zu konkretisieren, dass eine Zuordnung der Schäden zu den einzelnen Teilen des Bauwerkes und eine Feststellung des Schadensausmaßes möglich ist. Eine diese Voraussetzungen nicht erfüllende Aufrechnung ist unwirksam.
33. Sollten einzelne Bestimmungen der AGB-ZT ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der Bedingungen im Übrigen nicht. Die unwirksame Bestimmung gilt diesfalls als durch eine solche wirksame Bestimmung ersetzt, die ihr wirtschaftlich weitestmöglich entspricht. Dasselbe gilt für Vertragslücken oder nicht ausreichende vertragliche Regelungen.
34. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Unterfertigung der jeweils nach dem Vertrag zeichnungsberechtigten Personen; dies gilt insbesondere auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.