

**Allgemeine Vertragsbedingungen für
Leistungen nach BauKG, für die Erstellung
von Energieausweisen, Objektsicherheitsüberprüfungen sowie sonstigen
Dienstleistungen**

1 Rechte und Pflichten der Vertragspartner

1.1 Des Auftragnehmers (im Folgenden AN genannt).

- 1.1.1 Der AN hat den AG jederzeit Auskunft über mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Fragen zu erteilen, sofern diese Fragen mit dem erteilten Auftrag in ursächlichem Zusammenhang stehen.
- 1.1.2 Dem AN ist es nicht gestattet, Vorteile, die ihm von dritter Seite für die Erfüllung der ihm vom AG übertragenen Aufgaben angeboten werden, anzunehmen.
- 1.1.3 Hinsichtlich aller Tatsachen über die persönlichen Umstände des AG hat der AN strengste Verschwiegenheit zu wahren. Alle im Zuge der Abwicklung der Aufträge zugänglich gemachten Urkunden, Schriftstücke, Datenträger etc., sind vom AN sorgsam zu verwahren und vor dem unbefugten Zugriff dritter Personen zu schützen.
- 1.1.4 Der AN hat strengste Verschwiegenheit hinsichtlich aller im Zuge der Planung und Bauausführung bekanntgewordenen oder bekanntgegebenen Umstände und Verhältnisse zu wahren, sofern nicht deren Bekanntgabe für die Realisierung des Auftrages notwendig ist.
- 1.1.5 Der AN hat sämtliche Zeichnungen und Schriftstücke ordnungsgemäß zu verwahren. Für Unterlagen, die im Eigentum des AG stehen, kann dieser die Herausgabe verlangen, sofern sie der AN zur Erbringung seiner Leistung nicht mehr benötigt. Die Aufbewahrungspflicht endet zehn Jahre nach Abnahme der Leistung des AN durch den AG.
- 1.1.6 Der AN ist berechtigt, auf der Baustelle bzw. am Bauwerk eine Tafel anzubringen, die ihn und seine Leistung für dieses Bauwerk ausweist.
- 1.1.7 Der AN ist berechtigt, seine Leistungen an einen anderen, ihn vertretenden AN, abzutreten.

1.2 Des Auftraggebers (Besteller; im folgenden AG genannt)

- 1.2.1 Der AG ist verpflichtet, die für die Leistungserbringung erforderliche Mitwirkung unverzüglich vorzunehmen und alle notwendigen Entscheidungen ehestens zu treffen.

**Allgemeine Vertragsbedingungen für
Leistungen nach BauKG, für die Erstellung
von Energieausweisen, Objektsicherheitsüberprüfungen sowie sonstigen
Dienstleistungen**

- 1.2.2 Zur Vermeidung von Widersprüchlichkeiten und unnötigen Aufwendungen hat der AG Anweisungen, Erklärungen gegenüber Dritten oder Beauftragungen von Dritten, deren Kenntnis für den AN zur Erbringung seiner Leistung notwendig ist, dem AN mitzuteilen und gegebenenfalls mit diesem abzustimmen. Der AG hat den AN über vor Vertragsabschluss bereits durchgeführte oder laufende Beratungen bzw. Bearbeitungen durch Dritte umfassend und kurzfristig zu informieren.
- 1.2.3 AN über sämtliche, die Durchführung des Bauvorhabens betreffende wesentliche Vorfälle unverzüglich zu informieren. Der AG erklärt, dass durch die in Auftrag gegebenen Leistungen und die in deren Folge durchgeführten Baumaßnahmen nicht in etwaige Rechte Dritter eingegriffen wird und verpflichtet sich dem AN, gegenüber derartigen Ansprüchen schad- und klaglos zu halten.
- 1.2.4 Der AG verpflichtet sich, nach allen ihm zur Verfügung stehenden Mitteln und Kräften am Gelingen des Projektes mitzuwirken und dafür den AN alle Informationen, Unterlagen und Daten bekanntzugeben bzw. bereitzustellen, auch wenn dem AG der Bezug zum Objekt zweifelhaft erscheint. Der AG nimmt zur Kenntnis, dass ein zufriedenstellender Projektablauf seine aktive Hilfe und Mitarbeit voraussetzt.
- 1.2.5 Sofern nicht berechtigte Interessen dagegenstehen, so ist der AG verpflichtet, den AN auch nach Beendigung der Leistung Zutritt zum Bauwerk zwecks Information über den baulichen Zustand oder zur Anfertigung fotografischer oder sonstiger Aufnahmen zu ermöglichen.
- 1.2.6 Bei Veröffentlichungen oder Bekanntmachungen über das Bauwerk ist der AG verpflichtet, den Namen des AN (voller Firmenwortlaut oder "BauKG / Energieausweise") anzugeben.
- 1.2.7 Die Erstellung der Leistungen erfolgt auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Daten, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit der AN keine Haftung übernimmt. Gutachten und Konzepte dürfen nur mit Zustimmung des AN an Dritte weitergegeben werden.
- 1.2.8 Der AG verpflichtet sich auf Wunsch des AN - Angebote von ausführenden Unternehmen, welche die vom AN geplanten oder ausgeschriebenen Leistungen angeboten haben an diesen weiterzugeben.

**Allgemeine Vertragsbedingungen für
Leistungen nach BauKG, für die Erstellung
von Energieausweisen, Objektsicherheitsüberprüfungen sowie sonstigen
Dienstleistungen**

2 Urheberrecht

- 2.1 Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den, vom AN gefertigten Unterlagen wie Plänen, Skizzen, Leistungsverzeichnisse, Modellen etc. verbleiben auch nach Zahlung des Entgeltes beim AN. Das Urheberrecht umfasst auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Bauwerkes bzw. des Nachbaues durch Dritte.

3 Entgelt, Verrechnung

- 3.1 Alle Preise sind netto-Angaben sofern nicht etwas anderes angegeben ist.
- 3.2 Die Preise werden jährlich jeweils zum 01.05. d. J an den BPI angepasst.
- 3.3 Sofern im Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist, gebührt für die erbrachten Leistungen ein Werthonorar nach der Honorarordnung der Baumeister (HOB), herausgegeben von der Bundesinnung der Baugewerbe, in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung.
- 3.4 Ist die Berechnung des Entgeltes nach dem Werthonorar nicht möglich oder werden Leistungen erbracht, die im Werthonorar nicht berücksichtigt sind, so erfolgt die Ermittlung des Entgeltes nach dem Zeithonorar der HOB. Für diesen Zweck hat der AN die aufgewendeten Stunden aufzuzeichnen und monatlich dem AG zu übermitteln. Diese Stundenbelege gelten als anerkannt, wenn nicht innerhalb von 14 Tagen vom AG dagegen Einspruch erhoben wird.
- 3.5 Die dem AN entstehenden Nebenkosten werden, sofern im Vertrag nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist, nach den Bestimmungen der HOB abgerechnet. Die Nebenkosten werden in den entsprechenden Honorarnoten gesondert in Rechnung gestellt.
- 3.6 Der AN ist berechtigt mittels Teilhonorarnoten Abschlagszahlungen zu verlangen. Diese Abschlagsrechnungen sind in keinen kürzeren Abständen als 30 Tage, jedenfalls aber nach Beendigung einer Teilleistung im Sinne der HOB bzw. des Angebotes vorzulegen.

**Allgemeine Vertragsbedingungen für
Leistungen nach BauKG, für die Erstellung
von Energieausweisen, Objektsicherheitsüberprüfungen sowie sonstigen
Dienstleistungen**

3.7 Werden Zahlungen nicht fristgerecht geleistet, so Gebühren für den offenen Betrag, vom Ende der Zahlungsfrist an, Zinsen in Höhe von 10% p.a. Darüber hinaus ist der AN berechtigt, bei Zahlungsverzug des AG die Leistungen einzustellen, Unterlagen und Pläne zurückzubehalten und/oder vom Auftrag, unter Setzung einer angemessenen, jedoch nicht längeren als 14-tägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten.

Eine Mahngebühr von € 25,- für die erste Mahnung bzw. von 50,- € für die zweite Mahnung wird erhoben. Anschließend wird das Mahnverfahren am zuständigen Gericht eingeleitet.

3.8 Für Leistungsänderungen, die z.B. die wiederholte Anfertigung von Plänen oder sonstigen Unterlagen notwendig machen und die nicht der Sphäre des AN zuzurechnen sind, gebührt dem AN eine entsprechende Vergütung seiner Mehrleistungen. Sofern die HOB dafür keinen Verrechnungsmodus vorsieht, sind diese Mehrleistungen nach dem Zeitaufwand gern. Pkt.12 der HOB zu verrechnen.

3.9 Wird die Kommunikation mittels Online-Plattform gefordert, erhöht sich der mtl. Angebotspreis für die Baukoordination um pauschal €/netto 100,- ohne dass es einer besonderen Beauftragung bedarf.

3.10 Der AG ist nicht berechtigt, gegen die vertragsgemäß an den AN zu leistenden Zahlungen aufzurechnen.

4 Rücktritt vom Vertrag

4.1 Gerät der AG mit seinen vertragsmäßigen Zahlungen zumindest teilweise in Verzug, ist der AN berechtigt, bis zur Zahlung die Leistungen einzustellen, Unterlagen und Pläne zurückzubehalten und / oder von allen Aufträgen des AG auch ohne Setzung einer Nachfrist binnen 14 Tagen zurückzutreten und die Geschäftsbeziehung zu beenden.

4.2 Gerät ein Vertragspartner in Verzug, kann der andere entweder auf vertragsgemäße Erfüllung des Vertrages bestehen oder, unter schriftlicher Festsetzung einer angemessenen Nachfrist, den Rücktritt vom Vertrag erklären, für den Fall, dass die vertragsgemäße Leistung nicht innerhalb der Nachfrist erbracht wird (siehe auch 3.8).

4.3 Jeder Vertragspartner ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Ereignisse oder Umstände vorliegen, die aus der Sphäre des anderen Vertragspartners kommen, die die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen. Als wichtige Gründe sind u.a. anzusehen: fortgesetztes treuwidriges Verhalten eines Vertragspartners, die Eröffnung eines Insolvenzverfahren über das Vermögen des anderen Vertragspartners, das Unterbleiben einer für die Leistungserbringung erforderlichen Mitwirkung des AG's, etc.

**Allgemeine Vertragsbedingungen für
Leistungen nach BauKG, für die Erstellung
von Energieausweisen, Objektsicherheitsüberprüfungen sowie sonstigen
Dienstleistungen**

- 4.4** Ist der Grund für den Rücktritt vom Vertrag durch den AN der Sphäre des AG's zuzurechnen, so gebührt dem AN das gesamte vereinbarte Entgelt unter Abzug der ersparten Aufwendungen. Für die ersparten Aufwendungen wird pauschal ein Satz von 40% des Entgeltes für noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt wird.
- 4.5** Ist der Grund für den Rücktritt des AG der Sphäre des AN zuzurechnen, so steht dem AN ein Entgeltanspruch nur für die bis zum Tag der Vertragsauflösung bereits erbrachten Leistungen zu.

5 Gewährleistung

- 5.1** Der AG ist verpflichtet, Pläne und sonstige Leistungen des AN zu prüfen und etwaige Mängel, Fehler oder Schäden unverzüglich, spätestens aber binnen 10 Tagen ab Erkennbarkeit bei sonstigem Ausschluss von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen dem AN zu melden (Gilt nicht für Verbrauchergeschäfte).
- 5.2** Im Falle von behebbaren Mängeln hat der AN das Recht, seine eigenen Leistungen in angemessener Frist zu verbessern und allfällige Mängelbehebungen, die am Bauwerk durch seine mangelhafte Leistung entstanden sind, selbst zu veranlassen. Mit Erfüllung oder Nichtgewährung dieses Rechtes durch den AG wurde Gewähr und Schadenersatz vom AN geleistet.

6 Zusatzleistungen

- 6.1** Angeboten sind ausschließlich explizit beschriebene Leistungen. Werden Leistungen vom AG abgerufen, welche nicht explizit im Angebot enthalten sind, so werden diese mit dem angegebenen Stundensatz abgerechnet. Eine Kostenanmeldung hierfür ist für die Vergütung nicht erforderlich. Dies betrifft zum Beispiel Teilnahme / Kommunikation an/ Über Online-Plattformen.
- 6.2** Der AN agiert ausdrücklich nicht als Bauführer oder Projektleiter im Sinne des BauKG's.
- 6.3** Der AN ist ausdrücklich nicht für die Überwachung des Lohn- und Sozialdumpinggesetzes zuständig.
- 6.4** Der AN übernimmt keine Aufgaben nach Verwaltungsstrafrecht.

**Allgemeine Vertragsbedingungen für
Leistungen nach BauKG, für die Erstellung
von Energieausweisen, Objektsicherheitsüberprüfungen sowie sonstigen
Dienstleistungen**

7 Haftung

- 7.1** Der AN haftet nur für Schäden, die dem Grunde und der Höhe nach von seiner Haftpflichtversicherung gedeckt sind. Der AN ist verpflichtet, dem AG auf Verlangen die Höhe seiner Haftpflichtversicherung sowie die Versicherungsbedingungen bekanntzugeben.
- 7.2** Für nicht versicherte Schäden haftet der AN nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit (dies gilt nicht für Verbrauchergeschäfte).
- 7.3** Baukostenermittlungen (Kostenschätzungen) erfolgen unverbindlich. Sie ersetzen eine Ausschreibung oder Angebotseinholung als Entscheidungsgrundlage nicht. Es können sich daher Abweichungen bei den tatsächlichen Bauaufwendungen von den Beträgen der Kostenschätzungen ergeben. Abweichungen begründen keine Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche des AG.
- 7.4** EDV-mäßige Maßrundungen gelten nicht als Mangel.
- 7.5** Der AN ist an vereinbarte Termine nur soweit gebunden, soweit Ihm alle zur Leistungserfüllung notwendigen Unterlagen und Informationen vorliegen. Die Verantwortung für die Vollständigkeit der Unterlagen obliegt dem AG. Werden Unterlagen nachgereicht, so verschiebt sich der vereinbarte Termin um jene Zeitspanne die zwischen Anforderung der Unterlagen und Erhalt derselben liegt. Sollten im Laufe der Leistungserbringung Änderungen der Leistung erfolgen so sind neue Termine zu vereinbaren.

8 Rechtswahl

- 8.1** Auf den diesen Geschäftsbedingungen zugrundeliegenden Vertrag findet österreichisches Recht, insbesondere das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB) Anwendung.
- 8.2** Dies gilt auch für die Ausfüllung von Lücken und für die Frage der Wirksamkeit der von den Vertragspartnern getroffenen Vereinbarungen.

9 Gerichtsstand

- 9.1** Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht, welches für den Unternehmenssitz den AN örtlich zuständig ist, vereinbart (gilt nicht für Verbrauchergeschäfte).

Stand März 2024