

# AGB-ARCHITEKTENSACHE

**Allgemeine Geschäftsbedingungen von Architektensache - Arch DI Bernhard Hartenthaler für Architekturdienstleistungen , Stand 15.11.2024**

## **1. Anwendungsbereich**

- 1.1. Die Auftragsbedingungen gelten für sämtliche Verträge zwischen Architektensache - Arch DI Bernhard Hartenthaler (nachfolgend der „AN“ genannt), einerseits und dem Auftraggeber (nachfolgend der „AG“ genannt) andererseits in Bezug auf Architekturdienstleistungen, sofern im Einzelnen nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- 1.2. Die AGB gelten auch für Folgeaufträge, sofern nicht etwas anderes schriftlich vereinbart ist.

## **2. Vertragsgegenstand - Vertragsabschluss**

- 2.1. Der AN verpflichtet sich zu sorgfältiger Ausführung vertraglich übernommener Leistungen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung.
- 2.2. Der AN führt den ihm erteilten Auftrag unter Beiziehung von Mitarbeitern und/oder Subunternehmern aus.
- 2.3. Honorarangebote verstehen sich unverbindlich und freibleibend. Von diesen AGB oder anderen unserer schriftlichen Willenserklärungen abweichenden mündlichen Zusagen, Nebenabreden udgl, insbesondere solche, die von Dienstnehmern/-innen, Zustellern/-innen etc abgegeben werden, sind nicht verbindlich.
- 2.4. Enthält eine Auftragsbestätigung des AN Änderungen gegenüber dem Auftrag, so gelten diese als vom Vertragspartner/von der Vertragspartnerin genehmigt, sofern dieser nicht in einer Frist von 7 Tagen widerspricht.
- 2.5. Der Inhalt des mit dem Vertragspartner/der Vertragspartnerin abgeschlossenen Vertrages ergibt sich primär aus dem schriftlichen Vertrag samt Anlagen, der Vollmacht und diesen AGB. Der Pkt 2.3 und 2.4) gilt nicht bei Verbrauchergeschäften.

## **3. Termine und Fristen**

- 3.1. Je nach Art und Umfang des dem AN konkret erteilten Auftrags steht diesem eine angemessene Frist zur Erbringung seiner Leistungen zu.
- 3.2. Sind Leistungsfristen vereinbart, so beginnt deren Ablauf, sobald die Parteien über alle Einzelheiten des Projektes einig sind und der Auftraggeber dem AN alle nach dem Vertrag zu überlassenden Unterlagen, Informationen oder sonstigen Materialien ausgehändigt hat.

## **4. Vorzeitige Auflösung des Vertrages**

- 4.1. Neben den allgemeinen gesetzlichen Gründen ist der AN auch bei Annahmeverzug oder anderen wichtigen Gründen, wie insbesondere bei Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen eines Vertragspartners oder bei Abweisung eines Konkursantrages mangels kostendeckenden Vermögens, bei Unterbrechung der Leistung für mehr als drei Monate durch den/die AG und bei Vereitlung der Leistung durch den/die AG, zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Für den Fall des Rücktrittes gelten die Bestimmungen des ABGB.

- 4.2. Bei Zahlungsverzug des Vertragspartners/der Vertragspartnerin ist der AN 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.
- 4.3. Enden die Vertragsbeziehungen aus irgendeinem Grund vorzeitig, so hat der AN Anspruch auf Vergütung für die bis dahin geleistete Arbeit, es sei denn, dass die vorzeitige Beendigung der Tätigkeit auf alleiniges Verschulden des AN zurückzuführen ist.
- 4.4. Ist die vorzeitige Lösung der Vertragsbeziehungen vom Auftraggeber zu vertreten, erhält der SV über die unter Pkt. 4.3 erwähnte Vergütung hinaus pauschalisierten Schadensersatz/Stornogebühr von 30 % des für die noch nicht ausgeführten Leistungen vereinbarten Entgelts unter Vorbehalt weiterer Ansprüche, für bereits geleistete Aufwendungen.

Für Verbrauchergeschäfte iSd § 1 KSchG gilt, dass der Verbraucher das vereinbarte Entgelt zu leisten hat, wenn die Ausführung des Werkes aus Gründen unterblieben ist, die auf Seiten des Auftraggebers liegen (§1168 Abs 1 ABGB) und der AN dem Verbraucher die Gründe dafür mitgeteilt hat, dass er infolge Unterbleibens der Arbeit weder etwas erspart noch durch anderweitige Verwendung erworben oder zu erwerben absichtlich versäumt hat

- 4.5. Bei Verbrauchergeschäften iSd § 1 KSchG 1979 kann der Verbraucher weiters vom Vertrag zurücktreten, wenn maßgebliche Umstände, die der AN als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht eintreten und der AN dem Verbraucher keine angemessene Vertragsanpassung anbietet (§ 3a Abs 4 Z 3 KSchG).
- 4.6. Der Rücktritt ist schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes zu erklären

## **5. Geheimhaltung und Herausgabe von Unterlagen**

- 5.1. Der AN verpflichtet sich, vertrauliche Informationen, die er im Rahmen seiner Tätigkeit für den Auftraggeber erhält, vertraulich zu behandeln. Auch die Tatsache der Auftragserteilung selbst wird auf schriftlichen Wunsch des Auftraggebers Dritten nur mit seiner Zustimmung mitgeteilt.
- 5.2. Originalpläne, Originalzeichnungen und Schriftstücke werden grundsätzlich vom AN verwahrt, wobei sich der AN auch des elektronischen Urkundenarchivs der Ziviltechniker bedienen kann. Der AN ist verpflichtet, dem AG auf dessen Verlangen Vervielfältigungen dieser Unterlagen in Papierform gegen Kostenersatz auszuhändigen. Wird die Herausgabe von Unterlagen in digitaler Form vereinbart, trifft dem AN keine wie immer geartete Haftung. Der AG hat den AN diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Der AN übernimmt keine Haftung für Fehler oder Schäden, die auf der EDV-Anlage des Empfängers der digitalen Daten entstehen könnten. Der AN setzt EDV-Programme zur Vermeidung aggressiver EDV-Programme (Viren, Würmer, etc.) ein.
- 5.3. Die Aufbewahrungspflicht des AN endet zehn Jahre nach Legung der Schluss Honorarnote an den AG. Der AN kann sich während dieser Zeit durch Herausgabe der Originalunterlagen an den AG von seiner Verwahrungspflicht befreien

## **6. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers**

- 6.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem AN die im Rahmen des Vertragsgegenstandes benötigten Informationen zu liefern. Dazu benennt der Auftraggeber einen

Ansprechpartner, der für die Koordination von Terminen zwischen dem AN und den Mitarbeitern des Auftraggebers und für die Beschaffung von Unterlagen zuständig ist.

- 6.2. Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem AN auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Vertrages notwendigen Informationen und Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Erfüllung des Auftrages von Bedeutung sein können.
- 6.3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, ausschließlich vollständige Endversionen der vom AN erstellten Leistungen weiterzugeben.

## **7. Abnahme**

- 7.1. Die Leistung gilt als vorbehaltlos abgenommen, wenn der Auftraggeber sie nicht gegenüber dem AN innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Übergabe schriftlich beanstandet.
- 7.2. Teilleistungen gelten einzeln gemäß Pkt. 7.1 als abgenommen.

## **8. Gewährleistung**

- 8.1. Gewährleistungsansprüche des AG erfüllt der AN bei Vorliegen eines behebbaren Mangels nach seiner Wahl entweder durch Austausch, Reparatur innerhalb angemessener Frist oder Preisminderung. Schadenersatzansprüche des AG, die auf Behebung des Mangels zielen, können erst geltend gemacht werden, wenn der AN mit der Erfüllung der Gewährleistungsansprüche in Verzug geraten sind.
- 8.2. Der AG hat dem AN Mängel, die nicht bereits bei der Übernahme schriftlich beanstandet wurden, unverzüglich, längstens aber binnen Wochenfrist nach ihrer Entdeckung schriftlich zu rügen. Wird eine Mängelrüge nicht oder nicht rechtzeitig erhoben, so gilt unsere Leistung als genehmigt. Die Punkte 8.1 und 8.2 gelten nicht bei Verbrauchergeschäften.
- 8.3. Die Gewährleistungsfrist für sämtliche vom AN erbrachten Leistungen beträgt drei Jahre ab Abschluss der vertraglich vereinbarten Gesamtleistung.
- 8.4. Bei Verbrauchergeschäften können sich der AN bei einer Gattungsschuld von den Ansprüchen des AG auf Aufhebung des Vertrages oder auf angemessene Preisminderung dadurch befreien, dass er in angemessener Frist die mangelhafte Sache gegen eine mängelfreie austauscht. Der AN kann sich von der Pflicht zur Gewährung einer angemessenen Preisminderung dadurch befreien, dass er in angemessener Frist in einer für den Verbraucher/die Verbraucherin zumutbaren Weise eine Verbesserung bewirkt oder das Fehlende nachträgt.

Nach Kenntnis des Mangels hat der Verbraucher dem AN Ansprüche aus Gewährleistung binnen 14 Tagen bei sonstigem Verlust seiner Ansprüche schriftlich anzuzeigen.

## **9. Haftung**

- 9.1. Schadensersatzansprüche des AG gegen den AN aufgrund Delikts, Vertragsverletzung oder Verschuldens bei Vertragsabschluss - außer im Falle von Körperverletzung - bestehen nur dann, wenn der AN zumindest grob fahrlässig gehandelt hat. Der Auftraggeber hat das Verschulden des AN nachzuweisen.

Für Verbraucherverträge gilt der Haftungsausschluss nur bei leicht fahrlässigem Verhalten. Der AN haftet für Schäden, soweit sie nachweislich von ihm und seinem Personal

verschuldet wurden, nicht aber für Schäden durch Dritte (§ 6 Abs 1 Z 9 KschG). Für die Beweislastverteilung gilt § 1298 ABGB.

- 9.2. Der AN haftet nur, wenn und soweit ein derart verursachter Schaden zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses oder des schädigenden Ereignisses unter Berücksichtigung aller bekannten oder grob schuldhaft unbekanntem Umstände vorhersehbar war.
- 9.3. Der AN haftet nicht für Schäden, die durch Unterlassung der Mitwirkung, bzw. durch das Nichtvorlegen notwendiger Unterlagen des Auftraggebers gemäß Pkt. 6 verursacht wurden. Des Weiteren ist eine Haftung des AN für Schäden, die aus der Nichtbefolgung von Vorgaben und Empfehlungen des AN resultieren, gänzlich ausgeschlossen.
- 9.4. Soweit der AN hiernach haftet, beschränkt sich die Haftung auf den Auftragswert der Teilleistung, in deren Durchführung der Schaden verursacht wurde. Für indirekte Schäden und/oder Folgeschäden und/oder Schäden/ Folgeschäden gegenüber Dritten wird nicht gehaftet. Jedenfalls ist die Haftung des AN aber auf die für den konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Versicherungssumme beschränkt, die sich derzeit auf € 1.500.000,00 beläuft.
- 9.5. Jegliche Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen. Der vorliegende Vertrag begründet keine Pflichten zugunsten Dritter.
- 9.6. Der AN haftet nicht für Mängelfolgeschäden. Alle Schadensersatzansprüche verjähren grundsätzlich 2 Jahre nach Übergabe der Leistung sofern das Gesetz keine kürzere Verjährungsfrist vorsieht.
- 9.7. Die Pläne und sonstige vom AN erstellte Unterlagen dürfen bei sonstigem Ausschluss von Schadenersatzansprüchen nur nach allenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigung und ausdrücklicher Freigabe durch den AN zur Ausführung verwendet werden.
- 9.8. Die Bestimmungen des Pkt. 9 gelten insbesondere auch für Verzugsschäden.

#### **10. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers.**

- 10.1. Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom AN angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 6 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der AN zur fristlosen Kündigung des Vertrages sowie zur Abrechnung aller bisher erbrachten Leistungen berechtigt. Seine Ansprüche bestimmen sich ferner nach den Punkten 4.3 sowie 4.4. Unberührt bleibt auch der Anspruch des AN auf Ersatz ihm durch Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandener Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der AN von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

#### **11. Vergütung**

- 11.1. Die Leistungen des AN werden auf Basis des für das Fachgebiet jeweils zutreffenden Leistungsziels, des Leistungsumfangs, der Leistungszeit sowie der Umstände der Leistungserbringung bemessen. Ändern sich die Parameter für die Kalkulation während der Bearbeitungszeit, so werden die danach erbrachten Leistungen auf Grundlage der neuen Parameter verrechnet.
- 11.2. Sollten sich die Lohnkosten zwischen Vertragsabschluss und Leistungserbringung aufgrund kollektivvertraglicher Regelungen in der Branche oder innerbetrieblicher

Abschlüsse oder sollten sich andere, für die Kalkulation relevante Kostenstellen oder zur Leistungserstellung notwendige Kosten, wie jene für Materialien, Energie, Transporte, Fremdarbeiten, Finanzierung etc verändern, so ist der AN berechtigt, die Preise entsprechend anzupassen. Pkt 11.1 und 11.2 gilt nicht bei Verbrauchergeschäften.

- 11.3. Mehrleistungen durch Änderungen, die nicht der Sphäre des Ziviltechnikers/der Ziviltechnikerin zuzurechnen sind und eine Neubearbeitung oder Umarbeitung einzelner Bereiche erfordern, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, Änderungen relevanter Vorschriften und Gesetze und infolge geänderter Auftraggeberwünsche, sind entsprechend dem erhöhten Leistungsumfang zusätzlich nach tatsächlichem Aufwand lt. Pkt. 11.4 und 11.5 zu vergüten.
- 11.4. Mangels anderslautender Vereinbarung werden die Leistungen des AN nach tatsächlichem Zeitaufwand abgerechnet. Folgende Nettostundensätze gelten als vereinbart:
- a) für Ziviltechniker ..... € 180,00
  - b) für Senior Experts ..... € 110,00
  - c) für Sekretariatsleistungen ..... € 65,00

Die Verrechnung erfolgt in Minutenintervallen.

- 11.5. Für die An- und Abfahrt werden – sofern im Einzelnen nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist – folgende Sätze (Reisespesen) verrechnet:

- a) Wien , Umland Wien ( Radius 50 km), Nordburgenland (pauschal)..... € 100,00
- b) Rest Österreichs ..... € 100,00 pro Stunde zzgl. € 0,42 pro gefahrenem km

Alle o.a Stundensätze, Reisespesen für die An- und Abfahrt bzw. sonstigen Vergütungen verstehen sich als Nettopreise. Die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet.

- 11.6. Wird der AN vom Auftraggeber mit der Erbringung weiterer Leistungen beauftragt, die von einem bereits erteilten Auftrag bzw. von einem vom SV gelegten und vom Auftraggeber angenommenen Angebot nicht umfasst sind, kommen die unter Punkt 11.4 bzw. 11.5 genannten Honorare zur Anwendung, sofern im Einzelnen nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

- 11.7. Typische Büroaufwendungen und übliche interne Kopierkosten, die durch Erfüllung eines konkreten Auftrags anfallen sowie die Übermittlung der erstellten Unterlagen in digitaler Form als pdf werden nicht gesondert verrechnet. Zusätzliche angeforderte Unterlagen werden nach folgenden Kostensätzen in Rechnung gestellt:

- a) Kopien A4 (S/W), je Kopie ..... € 0,50
- b) Kopien A3 (S/W), je Kopie ..... € 1,00
- c) Datenträger (CD-Rom, USB-Stick etc.) ..... € 30,00
- d) Plandrucke je m<sup>2</sup> bis AO, gefaltet auf das Format A4..... € 13,00

Die o.a Kostensätze verstehen sich als Nettopreise. Die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet.

- 11.8. Der AN ist berechtigt, für Leistungen, die nach Zeitaufwand abzurechnen sind, monatliche Zwischenrechnungen zu legen.

- 11.9. Alle Rechnungen sind 14 Tage nach Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar
- 11.10. Ist der Auftraggeber mit der Zahlung einer Rechnung des AN mehr als 14 Tage in Verzug, tritt Terminverlust ein. In diesem Fall ist der AN berechtigt, alle noch offenen Leistungen und Rechnungen sofort fällig zu stellen und das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung vorzeitig zu beenden. Seine Ansprüche bestimmen sich nach den Punkten 4.3 sowie 4.4.
- 11.11. Die Aufrechnung oder Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten gegenüber fälligen Honorarforderungen des AN ist nur zulässig, wenn die Forderung des Auftraggebers unbestritten oder rechtskräftig ist.
- 11.12. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass eine vom AN vorgenommene, nicht ausdrücklich als bindend bezeichnete Schätzung über die Höhe der voraussichtlich anfallenden Vergütung bzw. Kosten unverbindlich und nicht als verbindlicher Kostenvorschlag im Sinne des § 5 Abs 2 KSchG zu sehen ist.
- 11.13. Sofern der Auftraggeber mit der Zahlung der gesamten oder eines Teils der Vergütung in Verzug gerät, hat er an den AN Verzugszinsen in der Höhe von 6,0 % p.a. zu zahlen und dem SV auch den darüberhinausgehenden tatsächlichen Schaden zu ersetzen. Darüberhinausgehende gesetzliche Ansprüche (z.B. § 1333 ABGB) bleiben unberührt.
- 11.14. Eine allfällige Versagung behördlicher Bewilligungen entbindet nicht von der Verpflichtung zur Entgeltleistung durch den Auftraggeber.
- 12.14. Bei Erteilung eines Auftrags durch mehrere Auftraggeber haften diese solidarisch für alle daraus entstehenden Forderungen des AN, soweit die Leistungen des SV aus dem Auftragsverhältnis nicht teilbar sind und nicht eindeutig nur für einen bestimmten Auftraggeber erbracht wurden.

## **12. Eigentumsvorbehalt**

- 12.1. Alle Sachen und Unterlagen (Pläne, Berechnungen etc) werden von uns unter Eigentumsvorbehalt übergeben und bleiben bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des AN. Im Verzugsfall ist der AN jederzeit zur Zurücknahme berechtigt.
- 12.2. Bei Zurückforderung bzw. Zurücknahme der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Sache durch den AN liegt nur dann ein Rücktritt vom Vertrag vor, wenn dieser ausdrücklich erklärt wird.
- 12.3. Der AG trägt das volle Risiko für die Vorbehaltssache, insbesondere für die Gefahr des Unterganges, des Verlustes oder der Verschlechterung.

## **13. Urheberrecht**

- 13.1. Unabhängig davon, ob das vom AN hergestellte Werk (z.B. Pläne, Skizzen, Modelle, sonstige Dokumentationen und Schriftstücke) urheberrechtlich geschützt ist oder nicht, erhält der Auftraggeber das Recht, das Werk zum vertraglich bedungenen Zweck zu benutzen, nur unter der Bedingung der vollständigen Vertragserfüllung.
- 13.2. Der AN hat das Recht, von ihm im Zuge der Auftragsabwicklung (auch in digitaler Form) erhobene Daten und Informationen ohne Einschränkung zu benutzen. Sie können insbesondere auch zur Erfüllung eines neuen Auftrages verwendet werden

## **14. Erfüllungsort**

14.1. Erfüllungsort ist der Bürositz in Wien.

## **15. Adressänderung**

15.1. Der AG ist verpflichtet, dem AN Änderungen seiner Wohn- bzw Geschäftsadresse bekanntzugeben, solange das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist. Wird die Mitteilung unterlassen, so gelten Erklärungen auch dann als zugegangen, falls sie an die zuletzt bekanntgegebene Adresse gesendet wurden.

## **16. Abwerbung**

16.1. Während der Auftragsabwicklung und innerhalb von 12 Monaten danach wird der Auftraggeber Mitarbeiter des AN nicht bei sich einstellen oder in sonstiger Form bei sich oder einem verbundenen bzw. abhängigen Unternehmen beschäftigen.

## **17. Rechtswahl und Gerichtsstand**

17.1. Die Auftragsbedingungen und das durch diese geregelte Auftragsverhältnis unterliegen – auch soweit deren Zustandekommen und Beendigung betroffen ist – materiellem österreichischen Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts.

17.2. Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem durch die Auftragsbedingungen geregelten Vertragsverhältnis, wozu auch Streitigkeiten über dessen Gültigkeit zählen, wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts mit Sitz in Wien vereinbart.

## **18. Schlussbestimmungen**

18.1. Alle Angebote des AN sind freibleibend, sofern im Angebot nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

18.2. Diese AGBs ersetzen alle früheren Vereinbarungen über seinen Gegenstand. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Sofern nicht anders vereinbart, gelten diese AGBs bis auf Widerruf, auch für alle weiteren und folgenden Aufträge zwischen dem Auftraggeber und dem AN.

18.3. Die Unwirksamkeit einer oder einzelner Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen oder des durch die Auftragsbedingungen geregelten Vertragsverhältnisses lässt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame(n) Bestimmung(en) durch eine dieser im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende Regelung zu ersetzen.

18.4. Eine Abtretung von Ansprüchen aus dem Vertrag ist unzulässig.