

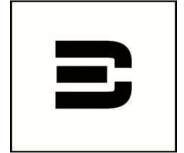
basizshta - architektur | arch. di manuel christoph basizshta
staatlich befugter und beeideter ziviltechniker
schönauerstraße 7 | 4400 steyr, | +43 7252 43 568-0
+43 699 111 996 96 | office@basizshta.at | www.basizshta.at

Stand: 01.01.2014

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN zu ARCHITEKTURLEISTUNGEN durch BASZISZTA-ARCHITEKTUR

Inhaltsverzeichnis

1. Vertragsgegenstand / Grundlagen.....	2
2. Rechtsverhältnisse.....	2
3. Leistungsumfang / Mehrleistungen.....	2
4. Vorleistungen bzw. Mitwirkungspflicht des AG / Gegenseitige Unterstützung.....	2
5. Terminplan.....	3
6. Honorar.....	3
7. Zahlungsbedingungen.....	4
8. Verzögerung / Unterbrechung/Behinderung der Auftragsdurchführung.....	4
9. Verschwiegenheitspflicht.....	4
10. Interessenwahrung und Beratung des Auftraggebers.....	4
11. Vollmacht.....	5
12. Verwahrung bzw. Herausgabe der Unterlagen.....	5
13. Urheberrecht / Verwertungsrechte.....	5
14. Abschluss der Architektenleistungen.....	6
15. Haftung / Gewährleistung.....	6
16. Allgemeine Hinweise.....	7
17. Schlussbestimmungen.....	7



1. Gegenstand / Grundlagen

- 1.1. Gegenstand dieser allgemeinen Bedingungen sind die unter Punkt 3. beschriebenen Leistungen, die für das vereinbarte Projekt erbracht werden sollen.
- 1.2. Das Projekt bezieht sich auf die zwischen dem Interessenten/Auftraggeber, im Folgenden als AG bezeichnet, und dem Auftragnehmer, im Folgenden als AN bezeichnet, einvernehmlich abgestimmten Grundlagen.
- 1.3. Das Projekt bezieht sich im Weiteren auf die einvernehmlich festgelegten Kosten in EUR inkl. USt (20%) als Obergrenze für die Kostenbereiche 2-4 (Bauwerkskosten) der ÖNorm B 1801-1.
- 1.4. Die Planungsleistungen werden im Wesentlichen im Rahmen eines Werkvertrags erbracht, die Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht im Wesentlichen im Rahmen eines Bevollmächtigungsvertrags.
- 1.5. Von Seiten des AG ist für das Projekt eine Personen als Ansprechpartner und Entscheidungsträger zu nennen.
- 1.6. Von Seiten des AG ist eine Personen zu nennen, die berechtigt ist Leistungen und Zusatzleistungen des AN freizugeben.

2. Rechtsverhältnisse

Es gelten folgende Vertragsgrundlagen in nachstehender Reihenfolge:

- 2.1. Diese vorliegenden Allgemeinen Bedingungen zu Planungsleistungen durch Basizsista-Architektur.
- 2.2. Das vereinbarte Honorarangebot auf Basis der Leistungsbilder der HIA 07_2008 (Honorarinformation Architektur, Stand 07/2008), herausgegeben von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten.
- 2.3. Die gesetzlichen (Bau)-Vorschriften, die einschlägigen technischen ÖNORMEN
Es gilt vorrangig jeweils die strengere bzw. qualitativ hochwertigere Norm und ist jedenfalls der Stand der Technik einzuhalten.
- 2.4. Die Bestimmungen des ABGB.

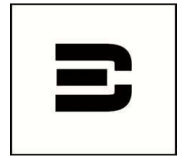
3. Leistungsumfang

- 3.1. Der AN wird zur Erbringung von Leistungen entsprechend Leistungen aus dem vereinbarten Honorarangebot beauftragt.
- 3.2. Wenn der AG den AN mit nicht im Punkt 3.1. erfassten Leistungen beauftragt, haben die Parteien vor Leistungserbringung eine Einigung über die Honorierung zu treffen.

4. Vorleistungen bzw. Mitwirkungspflicht des AG / Gegenseitige Unterstützung

- 4.1. Der AG stellt dem AN bei Vertragsabschluss folgende Unterlagen zur Verfügung:

1.	Lage und Höhenplan des Bauplatzes auf Papier und digital in den Formaten *.dwg, *.pdf
2.	Bestandsaufnahmen auf Papier und digital in den Formaten *.dwg, *.pdf
3.	Grundbuchsauszug
4.	Auszug aus der digitalen Katastralmappe
5.	Auszug aus dem Fläwi-Plan
6.	Auszug aus dem Bebauungsplan



- 4.2. Für das Projekt notwendige Sonderfachleute bzw. Fachplaner werden direkt vom AG mit sonstigen (Planungs-)Leistungen beauftragt und dem AN beigestellt.

1.	Statik	Tragwerksplanung, etc.
2.	Bauphysik	Wärme und Schallschutz, etc.
3.	Geometer	Grundstücksvermessungen, etc.
4.	Haustechnik	Heizung, Lüftung, Sanitärinstallation, thermische Solaranlagen, etc.
5.	Elektrotechnik	Elektroinstallation, PV-Anlagen, etc.
6.	Geotechnik	Baugrunduntersuchungen, etc.
7.	Planungskordinator	gem. BauKG (Bauarbeitenkoordinationsgesetz)
8.	Baustellenkoordinator	gem. BauKG (Bauarbeitenkoordinationsgesetz)
		usw.

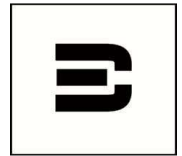
- 4.3. Die Honorare, aller beauftragten Sonderfachleute, werden vom AG direkt an dieselben entrichtet.
- 4.4. der AG und der AN werden einander laufend über wesentliche, das Vertragsverhältnis und dessen Erfüllung betreffende Vorfälle unterrichten.
- 4.5. Ist dem AN die örtliche Bauaufsicht übertragen, so wird sich der AG zur Vermeidung widersprüchlicher Anordnungen jeder direkten Weisung an die auf der Baustelle Tätigen enthalten. Der AG wird auf Einladung des AN an der Schlussabnahme mitwirken.

5. Terminplan

- 5.1. Ein Terminplan für die Erbringung der beauftragten Architekturleistungen wird, wenn nicht ein Rahmenterminplan unter Punkt 1.2. vereinbart ist, gesondert vereinbart.
- 5.2. Der AG verpflichtet sich alle Entscheidungen so rechtzeitig zu treffen, dass die vereinbarten Termine eingehalten werden können.
- 5.3. Der AN verpflichtet sich alle vereinbarten Teilleistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass die vereinbarten Termine eingehalten werden können.
- 5.4. Die endgültigen Termine für die Erbringung der einzelnen Teilleistungen sowie die gesamte Vertragsdauer werden in der einvernehmlich laufenden Aktualisierung und detaillierteren Fortführung des Terminplans festgelegt.

6. Honorar

- 6.1. Die Leistungen des AN werden gemäß den Sätzen des vereinbarten Honorarangebotes vergütet.
- 6.2. Nebenkosten:
Sämtliche Kopien, Plandrucke etc., die für die Kommunikation zwischen AN und AG sowie für eine einmalige behördliche Einreichung notwendig sind, sind inkludiert.
Kosten für die Modellerstellung, behördliche Kommissionsgebühren, über die im Angebot enthaltenen hinaus gehenden Fahrtkosten u.dgl. werden gesondert nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.
- 6.3. Mehrleistungen durch Änderungen, die nicht durch den AN verursacht wurden, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, Änderungen relevanter Vorschriften und Gesetze und infolge geänderter Wünsche des AG sind entsprechend dem erhöhten Leistungsumfang zusätzlich zu vergüten.
- 6.4. Die angegebenen Honorarsätze behalten bis zur, zum Zeitpunkt der Architektenbeauftragung, geplanten Baufertigstellung ihre Gültigkeit. Sollte es zu wesentlichen Verzögerungen der Baufertigstellung kommen, die nicht in die Sphäre des AN fallen, so behält sich der AN die Anpassung der Honorarsätze für ausstehende Honorare vor. Dies gilt auch für nicht in diesem Vertrag festgesetzte Leistungen, die zu einem späteren Zeitpunkt beauftragt werden. Maßgeblich für die Anpassung ist der Verbraucherpreisindex von 1996. Als Basis für die Erhöhung gilt das Jahr des Vertragsabschlusses.



7. Zahlungsbedingungen

7.1. Der AN ist berechtigt, Teilhonorarnoten entsprechend folgendem Zahlungsplan zu stellen.

1.	Teilhonorarnote	Nach Abschluss der Vorentwurfsplanung
2.	Teilhonorarnote	Nach Abschluss der Entwurfsplanung
3.	Teilhonorarnote	Nach Abschluss der Einreichplanung
4.	Teilhonorarnote	Nach ca. 50% der Ausführungs- und Detailplanung
5.	Teilhonorarnote	Nach Abschluss der Ausführungs- und Detailplanung
6.	Teilhonorarnote	Nach Abschluss der Kostenermittlung und Auftragsvergabe
7.	Teilhonorarnote	Nach Abschluss der Rohbauarbeiten
8.	Teilhonorarnote	Nach Abschluss der Estricharbeiten
9.	Schusshonorarnote	Nach Übergabe

7.2. Teilhonorarnoten werden innerhalb von 7 Kalendertagen, die Schlussonorarnote innerhalb von 14 Kalendertagen ohne jeglichen Abzug inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer ab Honorarnotendatum fällig.

7.3. Bei Zahlungsverzug werden dem AG Verzugszinsen in der Höhe von 9% per anno, so wie Mahnspesen in der Höhe von EUR 25,00 in Rechnung gestellt.

7.4. Dem AN steht es frei bei unberechtigtem Zahlungsverzug über 30 Kalendertagen die laufenden Leistungen auszusetzen. Alle daraus für das Projekt entstehenden Folgekosten gehen zu Lasten des AG.

7.5. Bis zur Bezahlung der Schlussonorarnote bleiben sämtliche vom AN verfassten Unterlagen in dessen Eigentum.

7.6. Bankverbindung AN: Raiffeisenbank St.Ulrich bei Steyr, BLZ: 34543, KTO: 40907, Inhaber: DI Manuel Baszsizta, IBAN: AT38 3454 3000 0004 0907, BIC (S.W.I.F.T.): RZOOAT2L543

8. Verzögerung / Unterbrechung / Behinderung der Auftragsdurchführung

8.1. Wenn eine Verzögerung, Behinderung oder Unterbrechung der Leistungen des AN von mehr als 3 Monaten aus einem nicht von ihm zu vertretenden Grund eintritt, ist der AN berechtigt, den nachgewiesenen Mehraufwand entsprechend Punkt 6.1 zusätzlich in Rechnung zu stellen. Der AG wird vor Eintreten dieses Mehraufwandes vom AN darüber in Kenntnis gesetzt.

8.2. Dauert die unter 8.1. genannte Unterbrechung mehr als 4 Monate durchgehend an, ist auf Verlangen des AN der Stand der bis dahin erbrachten Leistungen einvernehmlich festzustellen und abzurechnen.

8.3. Bei Verzögerungen, Behinderungen oder Unterbrechungen der Leistungserbringung, die ununterbrochen länger als 4 Monate andauern, steht jeder Vertragspartei das Recht zu, den Rücktritt vom Vertrag zu erklären.

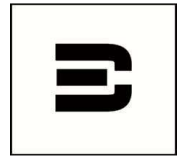
9. Verschwiegenheitspflicht

Der Architekt verpflichtet sich zur Verschwiegenheit hinsichtlich aller ihm im Zuge der Vorleistungen bekannt werdenden und von dem/der Interessenten/in anvertrauten Umstände und Verhältnisse, sofern der/die Interessent/in den Architekten nicht von dieser Verpflichtung ausdrücklich entbindet.

10. Interessenwahrung und Beratung des Auftraggebers

10.1. Der AN ist auf Grund des zwischen ihm und dem AG bestehenden Treueverhältnisses im Rahmen der von ihm übernommenen Pflichten zur Wahrung der Interessen des AG verpflichtet. Es ist ihm insbesondere nicht gestattet, etwaige Vorteile, die von dritter Seite angeboten werden, anzunehmen. Sonst erzielte Vorteile sind zur Gänze an den AG herauszugeben.

10.2. Der AN hat den AG im Rahmen der vertraglichen Pflichten über die für die Durchführung des Projektes relevanten Umstände mit der ihm als Fachperson obliegenden Sorgfalt zu beraten und das Fachwissen im Hinblick auf eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Planung und Ausführung einzusetzen.



- 10.3. Der AN hat dem AG jederzeit Auskunft über die mit der Erfüllung der 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 Wünsche und Anweisungen des AG, so hat er diese dem AG im Rahmen der Warn- und Aufklärungspflichten nachweislich mitzuteilen.

11. Vollmacht

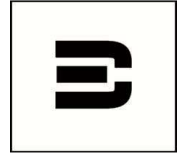
- 11.1. Der AN wird nach Maßgabe des erteilten Auftrages im Rahmen der übertragenen Leistungen die Ermächtigung zur Vertretung des AG gegenüber Behörden und allen Dritten, die für das Bauvorhaben Leistungen zu erbringen haben, erteilt. Von dieser Vertretungsvollmacht umfasst sind alle zur Durchführung des gegenständlichen Projektes notwendigen und gewöhnlichen Vertretungshandlungen, 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 Unternehmen und sonstigen Professionisten, die Erteilung von Aufträgen zur Mängelbeseitigung sowie zur Ersatzvornahme, sowie die Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle.
- 11.2. Von der Vertretungsvollmacht ist die Vergabe von Aufträgen an die ausführenden Unternehmen und die zur Durchführung des Projektes erforderlichen Sonderfachleute, sowie die rechtsgeschäftliche Anerkennung von Teil- oder Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmer und der Sonderfachleute nicht umfasst.
- 11.3. Der AN erhält vom AG eine schriftliche Vollmachtsurkunde des in den oben angeführten Punkten festgelegten Inhaltes, um das Vollmachtsverhältnis gegenüber den Behörden, Anrainern, beteiligten Professionisten sowie sonstigen Dritten nachweisen zu können.
- 11.4. Der AN kann bei der Erfüllung des Auftrags qualifizierte Mitarbeiter einsetzen. Die Festlegung der Anzahl und der Qualifikation der einzelnen Mitarbeiter obliegt dem AN.

12. Verwahrung bzw. Herausgabe der Unterlagen

- 12.1. Die Originalpläne und –daten verbleiben beim Architekten.
- 12.2. Über die Dauer der Verwahrung entscheidet der Architekt gesondert je Projekt in eigenem Ermessen.
- 12.3. Der AN wird weiters dem AG über Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen in nicht veränderbarer digitaler Form (z.B.: *.pdf) bereitstellen. Mögliche entstehende Kosten in Form von Datenträgern sind zu ersetzen. 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.
- 12.4. Der AN wird weiters dem AG über Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen in veränderbarer digitaler Form (z.B.: *.dwg) bereitstellen. Mögliche entstehende Kosten in Form von Datenträgern sind zu ersetzen. Für diesen Fall trifft den AN keine wie immer geartete Haftung für die übergebenen Unterlagen. Der AG hat den AN diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Der AN übernimmt darüber hinaus 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.
- 12.5. Die Aufbewahrungspflicht des AN endet grundsätzlich zehn Jahre nach Legung der Schluss Honorarnote an den AG, doch kann sich der AN während dieser Zeit durch Herausgabe der Unterlagen an den AG von seiner Verwahrungspflicht befreien.

13. Urheberrecht / Verwertungsrechte

- 13.1. Das Urheberrecht und alle daraus resultierenden Verwertungsrechte an den vom Architekten im Rahmen der Vorleistungen und/oder der beauftragten Planungsphase angefertigten Pläne, Skizzen, Modelle, Unterlagen usw. verbleiben auch nach Zahlung eines Entgelts beim Architekten. Davon umfasst ist insbesondere auch das Recht des Architekten diese Unterlagen auch für den unveränderten Nachbau und die Belange Dritter zu verwerten
- 13.2. Der/die Interessent/in oder Auftraggeber/in hat kein Recht, die Pläne aus der Phase der Vorleistungen und /oder der beauftragten Planungsphase für die Weiterbearbeitung durch einen anderen Planer oder



für die Ausführung dieses Werkes zu verwerten, wenn der Architekt nicht zumindest mit einem Auftrag über Teilleistungen aus den Bereichen Vorentwurf, Entwurf bis einschließlich Einreichung beauftragt wird und der Interessent folglich als Auftraggeber/in den vertraglichen Verpflichtungen nachkommt.

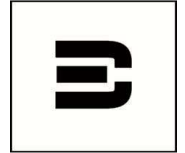
- 13.3. Sollte es zu keiner Vertragseinigung kommen, können die im Rahmen der Vorleistungen angefertigten Pläne, Skizzen, Modelle, Unterlagen usw. für die einmalige Verwendung durch den Interessenten und oder einem anderen vom Interessenten beauftragten Planer, sowie die einmalige Ausführung durch eine Einmalzahlung in der Höhe von 1,25% der in den Vorbesprechungen vereinbarten Bauwerkskosten zuzügl. 20% USt abgelöst werden. Bis dahin angefallene Honoraransprüche sind in dieser Ablöse nicht enthalten und werden gesondert in Rechnung gestellt.
- 13.4. Die Verwendung der Pläne und Unterlagen für andere Projekte bzw. die Weitergabe an Dritte nicht an diesem Projekt beteiligte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Architekten zulässig. Es trifft den Architekten daraus keine wie immer geartete Haftung, unbeachtet dessen, ob eine Weitergabe mit oder ohne die Zustimmung des Architekten erfolgte. Der Architekt ist diesbezüglich in jedem Fall schad- und klaglos zu halten. Davon unberührt bleiben Ansprüche des Architekten aus der vertragswidrigen Nutzung der Pläne und Unterlagen.
- 13.5. Der Architekt ist berechtigt alle aus den Vorleistungen und/oder der beauftragten Planungsphase entstandenen Plänen, Skizzen, Modelle, Unterlagen usw. zu veröffentlichen, auch wenn es zu keiner Vertragseinigung oder einer vorzeitigen Vertragsauflösung kommt. Der Architekt wird die genaue Adressierung des Projektes und sämtliche Daten des Interessenten nur mit dessen Zustimmung publizieren.

14. Abschluss der Architektenleistungen

Die Tätigkeit des AN endet grundsätzlich mit der Übergabe der Schluss Honorarnote. Wird die Fertigstellung des Gebäudes durch den AG, zum Beispiel durch Eigenleistung, unverhältnismäßig verzögert, so steht es dem AN zu die Schluss Honorarnote zu stellen, wenn alle von Professionisten erbrachten Arbeiten abgerechnet sind. Die Schlussrechnungen der Professionisten können in diesem Fall auch dann vom AN zu Abrechnung verlangt werden, wenn geringfügige Anteile der Professionistenarbeiten noch nicht fertig gestellt wurden, bzw. durch den AG unverhältnismäßig verschoben werden. Wenn während der Gewährleistungszeit örtliche Besichtigungen oder bei Gewährleistungsarbeiten die Überwachung derselben verlangt werden, so sind diese Leistungen vom AN nach der aufgewendeten Zeit gesondert zu verrechnen.

15. Haftung / Gewährleistung

- 15.1. Der AN hat seine Leistungen nach dem Stand der Technik und den Regeln der Kunst zu erbringen. Der AN haftet dem AG für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Pläne, Berechnungen und sonstigen Leistungen in Bezug auf den Auftragsgegenstand im Sinne dieses Vertrages.
- 15.2. Sämtliche Schadenersatzansprüche sind in Fällen leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Das Vorliegen von leichter bzw. grober Fahrlässigkeit hat der Geschädigte zu beweisen. Für Verträge mit Verbrauchern im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes gelten die dort festgelegten Regelungen.
- 15.3. Die Gewährleistungsfrist für sämtliche vom AN erbrachten Leistungen beträgt drei Jahre ab Abschluss der vertraglich vereinbarten Gesamtleistung.
- 15.4. Der AN hat das Recht, bei festgestellten Planungsmängeln mit der Behebung derselben beauftragt zu werden.
- 15.5. Der AG nimmt zur Kenntnis, dass Pläne und sonstige Unterlagen nur nach allenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigung und ausdrücklicher Freigabe durch den AG verwendet werden dürfen.
- 15.6. Bei Arbeitsgemeinschaften haftet jeder einzelne ARGE-Partner solidarisch für die gesamte Leistung.
- 15.7. Im Weiteren ist eine einvernehmliche Auflösung, die der Schriftform und Unterzeichnung beider Vertragspartner bedarf, eines vorliegenden Vertragsverhältnisses zu jeder Zeit möglich. In diesem Fall steht dem AN einerseits das Entgelt für diejenigen Leistungen zu, die er bis zum Tag der Vertragsauflösung erbracht hat, und andererseits entstehen für ihn Ansprüche aus einer möglichen weiteren Verwertung der bereits erbrachten Leistungen durch den AG im Rahmen der zulässigen Vereinbarungen des Punktes 13. (Urheberrecht / Verwertungsrechte).



16. Allgemeine Hinweise

16.1. Hinweispflicht Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG):

Laut BauKG ist der/die Auftraggeber/in eines Bauvorhabens verpflichtet rechtzeitig vor Planungs- bzw. Baubeginn einen Planungs- und Baustellenkoordinator mit dessen nachweislicher Zustimmung zu bestellen. Werden diese Leistungen nicht vergeben bleibt diese Verantwortung bei dem/der Auftraggeber/in selbst.

16.2. Hinweis Baugrundrisiko:

Das sog. Baugrundrisiko bezieht sich auf Mehrkosten, die durch schwierige Bodenbeschaffenheiten auftreten können, wenn diese in der Planungs- und Kostenermittlungsphase nicht bekannt waren. Das Baugrundrisiko trägt in jedem Fall der/die Auftraggeber/in. Wir empfehlen rechtzeitig vor der Beauftragung eines befugten Planers, zumindest aber rechtzeitig vor den Planungsleistungen, Bodenschürfungen durchführen oder ein Bodengutachten erstellen zu lassen.

16.3. Hinweis Vermessung

Die Grundlage eines erfolgreichen Bauvorhabens ist eine genaue Vermessung der Begebenheiten vor Planungsbeginn. Es wird dringend empfohlen vor Beauftragung eines befugten Planers, zumindest aber rechtzeitig vor Planungsbeginn entsprechende Vermessungen des Grundstückes oder des Gebäudebestandes durchführen zu lassen.

17. Schlussbestimmungen

17.1. Sollten einzelne Bestimmung dieser allgemeinen Bedingungen rechtsunwirksam sein oder werden, so ist dies ohne Einfluss auf die Gültigkeit der übrigen Punkte selbst. 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.

17.2. Der AN hat das Recht auf Erfüllung der zwischen AN und AG getroffenen Vereinbarungen.

17.3. Auf diesen Vertrag findet ausschließlich österreichisches Recht Anwendung.

17.4. Eine Beauftragung des AN bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Unterzeichnung von AG und AN.