

# ANBOT und AUFTRAGSBESTÄTIGUNG

**für allgemeine BERATUNGSLEISTUNGEN / GUTACHTERLEISTUNG  
für einen PLANUNGSVERTRAG  
für die Übernahme der ÖRTLICHER BAUAUFSICHT  
für die Übernahme der BAUSTELLENKOORDINATION gemäß (BauKG)**

*(Anm.: nicht zutreffendes bitte streichen)*

Auftraggeber: \_\_\_\_\_

Auftragnehmer: WBM Wiltschko Baumanagement GmbH, Heideweg 1, 4209 Engerwitzdorf

## **I. Geltung der AGB Planung u. AGB ÖBA bzw. Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG)**

Die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Planungsleistungen (Hochbau) sowie für Örtliche Bauaufsicht“ (im Folgenden als AGB) sind Bestandteil dieses Anbots / Auftrages.

Im Falle einer gesonderten Beauftragung zur Baustellenkoordination wird auf das Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) als Basis für die Leistungen bzw. Auftragsgrundlage verwiesen.

## **II. Projekt**

Die unten näher bezeichneten Leistungen werden vom Auftragnehmer WBM Wiltschko Baumanagement GmbH für folgendes Projekt erbracht:

Proj.Nr. WBM: \_\_\_\_\_

## **III. Leistungen**

Der Auftragnehmer WBM Wiltschko Baumanagement GmbH ist zu folgenden Teilleistungen verpflichtet. Der Umfang der Leistungen bestimmt sich nach den Leistungsbildern der AGB Planung und ÖBA sowie den Vereinbarungen auf Basis des BauKG, wobei die dort angegebenen optionalen Leistungen nicht Vertragsinhalt sind, sofern sie nicht ausdrücklich hier angeführt werden.

### 1. Vorleistungen / Grundlagenermittlung

Ohne folgende Teilleistungen: \_\_\_\_\_

Mit folgenden optionalen Leistungen: \_\_\_\_\_

### 2. Vorentwurfsplanung / Grobkostenschätzung

Ohne folgende Teilleistungen: \_\_\_\_\_

Mit folgenden optionalen Leistungen: \_\_\_\_\_

### 3. Entwurfsplanung

Ohne folgende Teilleistungen: \_\_\_\_\_

Mit folgenden optionalen Leistungen: \_\_\_\_\_

4. Einreichplanung und Genehmigungsverfahren  
Ohne folgende Teileleistungen: .....  
Mit folgenden optionalen Leistungen: .....
  
5. Ausführungsplanung und Details  
Ohne folgende Teileleistungen: .....  
Mit folgenden optionalen Leistungen: .....
  
6. Kostenschätzung / Anbotseinholung / Ausschreibungsunterlagen  
Ohne folgende Teileleistungen: .....  
Mit folgenden optionalen Leistungen: .....
  
7. Oberleitung (im Falle einer bauseitigen gesonderten Beauftragung von ÖBA)  
Ohne folgende Teileleistungen: .....  
Mit folgenden optionalen Leistungen: .....
  
8. Dokumentation und Nachbetreuung  
Ohne folgende Teileleistungen: .....  
Mit folgenden optionalen Leistungen: .....
  
9. Bauüberwachung und Koordination der Bauleistung  
Ohne folgende Teileleistungen: .....  
Mit folgenden optionalen Leistungen: .....
  
10. Termin- und Kostenverfolgung  
Ohne folgende Teileleistungen: .....  
Mit folgenden optionalen Leistungen: .....
  
11. Qualitätskontrolle  
Ohne folgende Teileleistungen: .....  
Mit folgenden optionalen Leistungen: .....
  
12. Rechnungsprüfung  
Ohne folgende Teileleistungen: .....  
Mit folgenden optionalen Leistungen: .....

13. Bearbeitung von Mehr- und Minderkostenforderungen

Ohne folgende Teilleistungen: .....

Mit folgenden optionalen Leistungen: .....

14. Übernahme und Abnahmen

Ohne folgende Teilleistungen: .....

Mit folgenden optionalen Leistungen: .....

15. Mängelfeststellung und -bearbeitung

Ohne folgende Teilleistungen: .....

Mit folgenden optionalen Leistungen: .....

16. Sonst. Leistungen / Allgemeine Beratungsleistungen

Ohne folgende Teilleistungen: .....

Mit folgenden optionalen Leistungen: .....

17. Energieausweis / Bauphysikalische Berechnungen

Ohne folgende Teilleistungen: .....

Mit folgenden optionalen Leistungen: .....

18. Sachverständigentätigkeit - Gutachterleistung – Liegenschaftsbewertung

Ohne folgende Teilleistungen: .....

Mit folgenden optionalen Leistungen: .....

19. Baustellenkoordination im Sinne des Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG)

Ohne folgende Teilleistungen: .....

Mit folgenden optionalen Leistungen: .....

Planungskordinator im Sinne BauKG seitens des AG ist: .....

Projektleiter im Sinne BauKG seitens des AG ist: .....

## IV. Honorar

A.a. Für die Abrechnung von Leistungen nach Stunden werden folgende Sätze vereinbart:

Leistungsgruppe	Netto in €	20% USt	Brutto in €
Baumeister – Beratungsstunde WBM			

A.b. Das Honorar für die vereinbarten Teilleistungen wird wie folgt berechnet:

Teilleistung <b>PLANUNG</b>	Honorarart	Honorarschätzung
1. Vorleistungen/Grundlagenermittlung		
2. Vorentwurfsplanung		
3. Entwurfsplanung		
4. Einreichplanung und Genehmigungsverfahren		
5. Ausführungsplanung und Details		
6. Ausschreibungsunterlagen		
7. Oberleitung		
8. Dokumentation und Nachbetreuung		
9. Sonstige Teilleistungen		
<b>SUMME</b>		
Teilleistung <b>ÖBA</b>	Honorarart	Honorarschätzung
1. Bauüberwachung und Koordination		
2. Termin- und Kostenverfolgung		
3. Qualitätskontrolle		
4. Rechnungsprüfung		
5. Bearbeitung von Mehr- und Minderkostenforderungen		
6. Übernahme und Abnahmen		
7. Mängelfeststellung und -bearbeitung		
8. Dokumentation		
9. Sonstige Teilleistungen		
<b>SUMME</b>		
Teilleistung <b>Baustellenkoordination</b>	Honorarart	Honorarschätzung
1. Planungskoordination		
2. Baustellenkoordination		
3. Beratungsleistung		
4. SiGe-Planung		
5. Unterlagen für spätere Arbeiten		
<b>SUMME</b>		
Teilleistung <b>Beratung / Gutachten</b>	Honorarart	Honorarschätzung
<b>GESAMTSUMME</b>		

Honorararten: Siehe Pkt. V/1 AGB Planung (S = Selbstkostenerstattungshonorar, E = Einheitspreishonorar, P = Pauschalhonorar)

*(Anm.: nicht zutreffendes bitte streichen)*

**Gewählte bzw. vertraglich vereinbarte Abrechnungsform:**

- B.a. Den oben angegebenen nach Selbstkostenerstattungshonorar abzurechnenden Teilleistungen liegt folgender geschätzter Stundenaufwand zugrunde:
- B.b. Die oben angegebenen nach Einheitspreis abzurechnenden Teilleistungen werden nach folgenden Positionshonoraren abgerechnet:
- B.c. Die oben angegebenen nach Pauschalpreis abzurechnenden Teilleistungen werden nach folgenden Positionshonoraren abgerechnet:

Teilleistung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Positionspreis	20% USt	Brutto

- Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.
- Die Abrechnung erfolgt nach erbrachten Mengen; die Mengen im Anbot sind geschätzte Mengen.
- Die Abrechnung erfolgt als Pauschalbetrag.

**V. Zahlungsbedingungen**

- Bei Abrechnung nach tats. Aufwand ist der Auftragnehmer berechtigt monatlich nach Leistungserbringung auf Basis der Aufzeichnungen des Auftragnehmers über die geleisteten Arbeiten eine Rechnung zu legen.
- Bei vereinbarten Pauschalen kann der Auftragnehmer monatliche Abschlagsrechnungen für bereits erbrachte Teilleistungen legen. Ein Zahlungsplan wird vereinbart.
- Bei vereinbarten Pauschalen gilt Rechnungslegung 50 % bei Beauftragung und 50 % nach Fertigstellung bzw. Übergabe Unterlagen sofern nicht unten stehend gesondert vereinbart wurde.
- sonstige Vereinbarung: \_\_\_\_\_

Zahlungsbedingungen jeweils 14 Tage netto.

**VI. Geltungsdauer des Anbots**

Dieses Anbot gilt bis .....

..... am .....

## Auftragsbestätigung / Auftragsanahme

Hiermit beauftrage ich:

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Rechnungsanschrift: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_

**WBM Wiltschko Baumanagement GmbH**  
**Heideweg 1, 4209 Engerwitzdorf**

mit folgenden Leistungen lt. o.a. Anbot / Auftragsgrundlage vom \_\_\_\_\_

ausdrückliche Änderungen zu o.a. Anbot / Auftragsgrundlage - Leistungen / Teilleistungen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

für das Projekt \_\_\_\_\_

Anschrift des Projektes: \_\_\_\_\_

Mit einer vorläufigen / fixen Auftragssumme exkl. MWSt. \_\_\_\_\_

zuz. 20 % MWS \_\_\_\_\_

Auftragssumme inkl. MWSt \_\_\_\_\_

Zus. gesondert vereinbarten vom Anbot / Auftragsgrundlage abweichenden Zahlungskonditionen / Zahlungsplan:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

und erteile gleichzeitig nachstehende Vollmacht bis auf Widerruf.

Unterschrift: \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

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

## VOLLMACHT

Proj. Nr. \_\_\_\_\_

Hiermit bevollmächtige ich die **WBM Wilschko Baumanagement GmbH** und dessen Vertretung mich / uns im Zuge der Realisierung meines / unseres Projektes / Erstellung des Gutachtens / Planung / Beratung sowie der Begleitung und Unterstützung bei behördlichen Verfahren bzw. in der Abwicklung zu unterstützen.

Bauvorhaben / Objekt: _____
Straße: _____
Ort: _____
Eigentümer: _____
Gst.Nr. _____
Kat.Gemeinde: _____
EZ: _____

Weiters darf o.a. Unternehmen bzw. dessen Vertretung Vertreter Einsicht in die Bauakten, das Grundbuch und die Grundbuchakte nehmen und aus allen Akten Auszüge anfordern sowie alle erforderlichen Auskünfte von den zuständigen Stellen und Ämtern einzuholen, in meinem Namen Abstimmungs- und Informationsgespräche zu führen sowie mich in behördlichen Verfahren zu vertreten.

Weiters bevollmächtige ich / wir WBM Wilschko Baumanagement GmbH Gesprächen mit ausführenden Unternehmen und sonst. Projektbeteiligten betreffend Abwicklung der geplanten Arbeiten Gespräche zu führen und mich im Zuge der Abwicklung gegebenenfalls zu vertreten.

Wirtschaftliche Entscheidungen werden aber ausdrücklich und ausschließlich durch mich / uns getroffen bzw. ist WBM Wilschko Baumanagement GmbH nur berechtigt hier Entscheidungen zu treffen wenn dieser von von mir / uns dazu ausdrücklich schriftlich bevollmächtigt wurde.

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift Auftraggeber

-----  
Unterschrift Eigentümer

*Anm.: sollte der Auftraggeber vom Eigentümer abweichen so ist auf der Vollmacht auch die Unterschrift des zum Auftragszeitpunkt grundbücherlichen Eigentümers erforderlich!*



## ZUSATZ – HINWEIS zu o.a. VERTRAG zwischen Unternehmer und Verbraucher außerhalb von Geschäftsräumen

(Vorgesehene Linien sind geg. handschriftlich ergänzen, Zutreffendes ankreuzen, nicht Zutreffendes streichen)

**1. Firma des Unternehmers : WBM Wiltschko Baumanagement GmbH**

**Bevollmächtigten des Unternehmers: Bmst. Ing. Jürgen Wiltschko, MSc**

**2. Wesentliche Eigenschaften der Ware oder Beschreibung der Dienstleistung:**

---

---

**3.**

**a) Gesamtpreis (einschließlich aller Steuern und Abgaben)**

inkl. USt.

**b) falls Gesamtpreis wegen der Beschaffenheit der Ware/Dienstleistung vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden kann:**

Preisberechnung wird wie folgt durchgeführt (zB Stundenlohn, Materialkosten):

---

Allfällige zusätzliche Kosten (zB Fracht-, Liefer-, Versand- oder sonstige Kosten; wenn diese vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, dass solche anfallen):

---

**4. Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen:**

---

---

Bzw. siehe Beilage (Allgemeine Geschäftsbedingungen)

**5. Frist / Termin der Lieferung bzw. Dienstleistungserbringung:**

---

**6. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen.**

**7. Rücktrittsrecht:**

**Besteht (siehe Punkt 14. Widerrufsbelehrung)**

oder

**Besteht nicht, weil einer oder mehrere der nachstehenden Fälle vorliegen:**

Dringende Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten, sowie Beratungsleistungen bei denen der Unternehmer ausdrücklich zu einem Besuch zur Ausführung dieser Arbeiten aufgefordert wurde

Berechnungen / Gutachten / Stellungnahmen, die nach Kundenspezifikationen angefertigt werden oder eindeutig auf die persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten sind

Waren, die nach ihrer Lieferung auf Grund ihrer Beschaffenheit untrennbar mit anderen Gütern vermischt wurden

oder

**Besteht zunächst (siehe Punkt 14. Widerrufsbelehrung), entfällt jedoch bei:**

- Dienstleistungen, wenn der Unternehmer mit diesen auf ausdrückliches Verlangen des Verbrauchers und dessen Kenntnisnahme, dass er sein Rücktrittsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Unternehmer verliert, noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist begonnen und diese in der Folge vollständig erbracht hat

**8. Anteilige Kostentragung durch den Verbraucher im Falle seines Rücktritts vom Vertrag für bereits erbrachte Leistungen (s. Punkt 14. Widerrufsbelehrung)**

**9. Kontaktanschrift für Beschwerden (falls abweichend von Punkt 1.):**

---

**10. Garantiebedingungen vorhanden: keine**

**11. Kundendienstbedingungen vorhanden: keine**

**12. Vertragslaufzeit / Mindestdauer:** \_\_\_\_\_

und deren Kündigungsbedingungen (jedenfalls Frist und Termin):

\_\_\_\_\_

automatische Vertragsverlängerung:

\_\_\_\_\_

**13. Vom Verbraucher bereit zu stellende finanzielle Sicherheiten (zB Kautions, Bankgarantie) und deren Bedingungen:**

---

## 14. Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag der Vertragsunterzeichnung

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns dem unter Punkt 1. genannten Unternehmens WBM Wiltschko Baumanagement GmbH (Anm.: Firmendaten entnehmen Sie der Fußzeile 1. Seite des Angebotes / Auftrages) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Für Arbeiten und Beratungen die wir *während der Widerrufsfrist beginnen sollten, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.* Der darüber hinaus gehende Betrag wird Ihnen im Falle von bereits geleisteter Zahlungen binnen vierzehn Tagen aber dem Tag an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

**Muster-Widerrufsformular**

**(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)**

— An

WBM Wiltschko Baumanagement GmbH, Heideweg 1, 4209 Engerwitzdorf  
e-mail: [baumeister@wiltschko.cc](mailto:baumeister@wiltschko.cc)

— Hiermit widerrufe(n) ich/wir

---

den von mir/uns

---

abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

---

— Bestellt am

---

— Name des/der Verbraucher(s)

---

— Anschrift des/der Verbraucher(s)

---

— Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

---

— Datum

---

**Ich,**

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

**wünsche, dass mit der Ausführung der oben beschriebenen Dienstleistung während der Rücktrittsfrist begonnen wird.**

**Ich nehme zur Kenntnis, dass ich das Rücktrittsrecht aufgrund meines Wunsches zur vorzeitigen Ausführung der Dienstleistung mit vollständiger Vertragserfüllung durch den Unternehmer verliere.**

\_\_\_\_\_  
(Datum) (Unterschrift)

**Der Auftraggeber / Besteller,**

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

**erteilt den Auftrag zur Erbringung der oben beschriebenen Leistung zu den oben beschriebenen Bedingungen.**

\_\_\_\_\_  
(Datum) (Unterschrift)

**Auftragnehmer:**

\_\_\_\_\_  
(Datum) (Unterschrift)

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN WBM Wiltschko Baumanagement GmbH - Stand 1.1.2017**

**für PLANUNGS- UND BERATUNGSLEISTUNGEN – HOCHBAU  
für GUTACHTERTÄTIGKEIT  
sowie ÖRTLICHE BAUAUFSICHT (ÖBA)  
und BauKG gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz in der jeweils gültigen Fassung**

## I. PRÄAMBEL

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (kurz AGB) für Planungsleistungen, Beratungsleistungen sowie Örtliche Bauaufsicht (ÖBA), Gutachterleistung sowie Baustellenkoordination im Sinne des BauKG sind als Ergänzung zum Vertrag gedacht und sollen gemeinsam mit diesem verwendet werden.

Vertragsbestandteile sind in der nachstehend angeführten Reihenfolge:

- 1) Der Vertrag für die jeweils gültigen Teilbereiche / Leistungen
- 2) Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen WBM (AGB)
- 3) Die technischen Normen, insbesondere ÖNORMEN und DIN

Soweit Widersprüche zwischen einzelnen Bestimmungen bestehen, geht der Vertrag mit den jeweiligen Spezifikationen bzw. vereinbarten Leistungen des Auftragnehmers jedenfalls vor. Im übrigen gelten im Falle von Widersprüchen die Vertragsbestandteile in der oben angeführten Reihenfolge (1-3).

Sonstige Vertragsbestandteile bestehen nicht. Insbesondere sind Liefer-, Vertrags- und Zahlungsbedingungen sowie sonstige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers nicht Vertragsbestandteil.

Rechtlich gelten, soweit dieser Vertrag keine Regelungen enthält, die Bestimmungen der einschlägigen rechtlichen ÖNORMEN, insbesondere die Bestimmungen der ÖNORM B2110 in der jeweils geltenden Fassung und subsidiär die gesetzlichen Vorschriften des ABGB und des HGB.

### ÖN B2110 Änderungen / Abweichungen

Es wird vereinbart, dass die in Punkt 5.9.1 der ÖN B2110 vorgesehene Leistungsfortsetzung nicht zur Anwendung kommt.

Es wird einvernehmlich festgelegt, dass die Punkte 5.9.2 u. 5.9.3 der ÖN B2110 gestrichen werden. Den ordentlichen Gerichten ist somit weder ein Schlichtungsverfahren noch ein Schiedsgericht vorgeschaltet.

Ad. 6.5.3 Vertragsstrafe: Für den Fall der Nichteinhaltung der vereinbarten Fristen und Termine durch den / die Auftragnehmer wird eine Vertragsstrafe vereinbart. Leistungsverzögerungen durch den Subbeauftragten werden jedenfalls dem Auftragnehmer zugerechnet. Die Höhe dieser Vertragsstrafe beträgt pro Kalendertag €100,- bei Aufträgen unter € 10.000,- exkl. MWSt. und 0,5 % der Auftragssumme bei Aufträgen über €10.000,- exkl. MWSt. pro Kalendertag. Die Höhe der Vertragsstrafe ist nach oben hin mit 5 % der Auftragssumme begrenzt. Die Einbehaltung der Vertragsstrafe durch den Auftraggeber entbindet jedoch den Auftragnehmer nicht von der Verpflichtung zur Erbringung seiner Leistungen. Der Auftraggeber behält sich vor, einen allfälligen über die Pönaleverpflichtung hinausgehenden Schaden einzufordern.

Abweichend zu Punkt 7.4.4 der ÖN B2110 wird vereinbart, dass es zu keiner Änderung des Einheitspreises bei Mengenabweichungen kommt.

Abweichend zu Punkt 7.4.5 der ÖN B2110 wird die Nachteilsabgeltung erst für ein Unterschreiten der Auftragssumme um mehr als 10 % vereinbart.

Abweichend zu Punkt 10.4 der ÖN B2110 gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen bezüglich des Leistungsverweigerungsrechts.

Abweichend zu Punkt 10.6.2 und 12.2.3.1 der ÖN B2110 gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen zur Rückpflicht.

Abweichend zu Punkt 12 der ÖN B2110 gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Untergang des Werkes durch ein unabwendbares Ereignis.

Abweichend zu Punkt 12.3 der ÖN B2110 gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen bezüglich des Schadenersatzrechts.

Abweichend zu Punkt 12.4 der ÖN B2110 gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen bezüglich des Haftungsrechts mehrerer AuftragnehmerInnen.

## II. TEILLEISTUNGEN PLANUNGSLEISTUNGEN

Die Teilleistungen setzen sich aus der Grundleistung und allfälligen optionalen Nebenleistungen zusammen. Die optionalen Nebenleistungen werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie ausdrücklich und schriftlich vereinbart wurden; in allen anderen Fällen wird nur die Grundleistung Vertragsinhalt.

### 1. Vorleistungen/Grundlagenermittlung

1.1. Klärung der Aufgabenstellung (Definition von Zielen & Nicht-Zielen, Klärung technischer, wirtschaftlicher, funktioneller und gestalterischer Grundsatzfragen entsprechend der Tiefe der Leistungsphase).

1.2. Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen.

*Optionale Leistung: Umfeldanalyse*

1.3. Beratung zum gesamten Leistungsbedarf.

*Optionale Leistung: Raum- und Funktionsprogramm*

*Optionale Leistung: Machbarkeitsstudie*

1.4. Erhebung der Bauvorgaben.

*Optionale Leistung: Standortanalyse*

*Optionale Leistung: Bestandsanalyse*

1.5. Formulierung von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer, an der Planung fachlich Beteiligter.

*Optionale Leistung: Wettbewerbsvorbereitung*

1.6. Zusammenfassung der Ergebnisse.

*Optionale Leistung: Umweltverträglichkeitsprüfung.*

*Optionale Leistung: Planungskonzept für den Betrieb.*

*Optionale Leistung: Vorbereitungen für die Behördenverfahren.*

### 2. Vorentwurfsplanung

2.1. Klärung der Aufgabenstellung, Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen.

2.2. Grundsätzlicher Lösungsvorschlag nach den bekanntgegebenen Anforderungen, der Analyse der Grundlagen oder des Bauprogramms, in der Regel im Maßstab 1:200, einschließlich aller Besprechungsskizzen (dafür erforderliche Grundlagen: Lage- und Höhenplan, Aufmaßpläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bauvorgaben, Raum- und Funktionsprogramm).

*Optionale Leistung: Untersuchung von alternativen Lösungsmöglichkeiten mit skizzenhafter Darstellung und Bewertung (Wirtschaftlichkeitsvorbereitung).*

*Optionale Leistung: Bestandsaufnahme / Bestandsplanung*

2.3. Kostenschätzung

2.4. Terminrahmen inkl. relevanter Meilensteine.

2.5. Erläuterungsbericht

2.6. Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen.

2.7. Vorverhandlungen mit Behörden und den an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit.

2.8. Zusammenstellen der Vorentwurfsergebnisse aller fachlich Beteiligten.

*Optionale Leistung: Konzept für die Optimierung des Bauwerkes bzgl. Lebenszykluskosten, Analysen für energiesparendes und umweltverträgliches Bauen im Rahmen der Vorentwurfsplanung.*

2.9. Koordination und Integration der Beiträge der an der Planung fachlich Beteiligten.

*Optionale Leistung: Besondere Darstellungen, Animation, Schaubilder.*

*Optionale Leistung: Verkaufs-, Marketingunterlagen.*

*Optionale Leistung: Modelle*

*Optionale Leistung: Überarbeiten und Nachführen der Vorentwurfsplanung aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat.*

2.10. Beratung und Vertretung des Bauherrn in Planungsbelangen.

### 3. Entwurfsplanung

3.1. Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfs unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen.

3.2. Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, daß dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann (in der Regel in Grundrissen, Schnitten und Ansichten im Maßstab 1:100, bei raumbildenden Ausbauten M 1:50 bis M 1:20, insbesondere mit Einzelheiten der Wandabwicklung, Farb-, Licht- und Materialgestaltung, Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen).

3.3. Kostenberechnung (abgeleitet aus Kostenschätzung).

3.4. Grobterminplan inkl. relevanter Vorgänge (Terminrahmen wird schrittweise verfeinert).

3.5. Vorverhandlung mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit.

*Optionale Leistung: Optimierung des Bauwerkes bzgl. Lebenszykluskosten, Analysen für energiesparendes und umweltverträgliches Bauen im Rahmen der Entwurfsplanung.*

3.6. Objektbeschreibung mit Erläuterungen.

3.7. Koordination und Integration der Beiträge der an der Planung fachlich Beteiligten.

3.8. Zusammenstellung der Entwurfsunterlagen.

*Optionale Leistung: Überarbeiten und Nachführen der Entwurfsplanung aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat.*

*Optionale Leistung: funktionale Ausschreibung.*

*Optionale Leistung: Anfertigen von Darstellungen durch besondere Techniken, wie Modelle, virtuelle Aufbereitungen usw.*

3.9. Beratung und Vertretung des Bauherrn in Belangen der Planung.

#### 4. Einreichplanung und Genehmigungsverfahren

4.1. Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen sowie Abklärungen.

4.2. Erarbeitung der erforderlichen Zeichnungen und Schriftstücke auf der Grundlage des Entwurfes, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind.

*Optionale Leistung: detailliertere Optimierung des Bauwerkes bzgl. Lebenszykluskosten, Detailanalysen für energiesparendes und umweltverträgliches Bauen im Rahmen der Einreichplanung.*

4.3. Beratung und Vertretung des Bauherrn in Belangen der Planung.

4.4. Mitwirkung bei Erläuterungen und notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen mit der Planung im Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit dem Bauherrn im Zuge der Genehmigungsverfahren.

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei Berufungsverfahren.*

*Optionale Leistung: Erstellung von Unterlagen oder Mitwirkung an der Erarbeitung von Unterlagen für zusätzlich erforderliche Genehmigungen oder Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen (z.B. Betriebsanlagengenehmigung, materienrechtliche Genehmigung, [Wasser- Naturschutz-, Forstrecht udgl].)*

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung.*

*Optionale Leistung: Überarbeiten und Nachführen der Einreichplanung aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat (z.B. unvorhersehbare Auflagen durch die Behörden, stattgegebene Einsprüche von Beteiligten beim Genehmigungsverfahren)*

*Optionale Leistung: Verfeinern der Kostenberechnung.*

*Optionale Leistung: Verfeinern der Terminplanung.*

#### 5. Ausführungsplanung und Details

5.1. Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfs unter Berücksichtigung der behördlichen Bewilligungen und der Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachplaner) mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben.

5.2. Zeichnerische Darstellung des Bauwerkes mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben, z.B. endgültige, vollständige Ausführungs- und Detailzeichnungen in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen (exkl. Montage- und Werkstattzeichnungen).

*Optionale Leistung: Spezialoptimierungen des Bauwerkes bzgl. Lebenszykluskosten, Spezialanalysen für energiesparendes und umweltverträgliches Bauen im Rahmen der Ausführungsplanung.*

5.3. Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligten.

*Optionale Leistung: Ausbessern und Anfertigen von Planungsleistungen, die im Zuständigkeitsbereich anderer an der Planung fachlich Beteiligten liegen.*

*Optionale Leistung: Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen und anderer Planer, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten.*

*Optionale Leistung: Überarbeiten und Nachführen der Ausführungsplanung aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat.*

#### 6. Kostenschätzung / Anbotseinholung / Ausschreibungsunterlagen

6.1. Ausarbeiten der Leistungsbeschreibung (inkl. Baubeschreibung).

6.2. Ermittlung der Mengen als Grundlage des Leistungsverzeichnisses (auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter [Sonderfachplaner]).

6.3. Erstellen des Leistungsverzeichnisses (möglichst positionsweise nach Gewerken, ggf. unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen).

6.4. Einarbeiten von Terminvorgaben für Bauvertrag (abgeleitet aus Terminplan).

6.5. Abstimmung und Koordination der Leistungsbeschreibung (inkl. LV) der an der Planung fachlich beteiligten Sonderfachleute.

*Optionale Leistung: Kostenanschlag (unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten)*

*Optionale Leistung: Erstellung der Ausschreibungsunterlagen mit einer funktionalen Leistungsbeschreibung.*

*Optionale Leistung: Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsgruppen.*

*Optionale Leistung: Überarbeiten und Nachführen der Ausschreibungsunterlagen aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat.*

*Optionale Leistung: außerordentlich erforderliche Besprechungen mit div. seitens AG bereitgestellten möglichen künftigen Auftragnehmern bzw. Professionisten oder Sonderfachleute*

#### 7. Oberleitung

7.1. Oberleitung (Mitwirkung) bei der Vergabe

7.1.1. Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche.

7.1.2. Durchführung der Ausschreibung.

7.1.3. Einholung der Angebote.

7.1.4. Überprüfung und Bewertung der Angebote.

*Optionale Leistung: Prüfung und Bewertung freier Alternativen.*

7.1.5. Klärende Gespräche mit den Bietern.

7.1.6. Erstellung eines Vergabevorschlages.

7.1.7. Mitwirkung bei der Auftragserteilung.

*Optionale Leistung: spezielle Aufstellung, Sonderprüfung (z.B. vertiefte Angebotsprüfung die über das übliche Maß hinausgeht) nach speziellen Anforderungen des AG.*

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei Nachprüfungsverfahren und bei Einsprüchen (z.B. bei Verhandlungen bei BVKK und BVA oder Vergabekontrollsenaten).*

7.2. Oberleitung in der Bauphase

7.2.1. Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten.

7.2.2. Aufstellung eines Bauablaufplanes für die Bauphase (in Abstimmung mit der ÖBA und den ausführenden Unternehmen).

7.2.3. Feststellung der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfergebnisse der örtlichen Bauaufsicht (in Abstimmung mit der ÖBA).

7.2.4. Kostenfeststellung nach Freigabe Schlussrechnung (in Abstimmung mit der ÖBA).

*Optionale Leistung: Aufstellung eines Zahlungsplanes, Aufstellung eines Finanzierungsplanes.*

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei der Kreditbeschaffung.*

*Optionale Leistung: Kostenverfolgung nach speziellen Anforderungen des AG.*

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei der Behandlung von Mehr- und Minderkostenforderungen der ausführenden Unternehmen.*

*Optionale Leistung: Überarbeiten der Planung in der Bauphase aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat.*

7.3. Künstlerische Oberleitung in der Bauphase

7.3.1. Künstlerische Oberleitung in der Bauphase (Überwachung der Herstellung des Bauwerkes auf Übereinstimmung mit den gestalterischen Vorgaben).

7.3.2. Letzte Klärung von funktionellen, technischen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme des Bauwerkes.

*Optionale Leistung: Beratung in weiteren gestalterischen und künstlerischen Belagen, die nicht mit der Bemessungsgrundlage abgedeckt sind. (z.B. Kunst am Bau).*

#### 8. Dokumentation und Nachbetreuung

## 8.1. Dokumentation

*Optionale Leistung: Aufstellen von Plan-, Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen.*

8.2. Projektanalyse inkl. Aufbereitung der Ergebnisse der Kostenfeststellung.

*Optionale Leistung: Erstellen von Bestandsplänen.*

*Optionale Leistung: Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen.*

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei der Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfrist der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen (in Abstimmung mit der ÖBA).*

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei der Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfrist der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten (in Abstimmung mit der ÖBA).*

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen.*

*Optionale Leistung: Objektbeobachtung*

*Optionale Leistung: Objektverwaltung*

*Optionale Leistung: Begehungen nach Übergabe.*

*Optionale Leistung: Nachbetreuung (z.B. Überwachung Wartungs- und Pflegeleistungen).*

*Optionale Leistung: Aufarbeiten des Zahlenmaterials (inkl. Kostenfeststellung) für eine Objektdaten- und Kostenrichtwerte.*

*Optionale Leistung: Überprüfen der Bauwerks- und Betriebs-Kosten- Nutzen-Analyse.*

*Optionale Leistung: Vorbereitung für und Mitwirkung bei Außerstreitverfahren vor Schiedsgerichten sowie bei Streitverfahren vor ordentlichen Gerichten.*

## 9.(16.) Sonstige Teilleistungen

*Optionale Leistung: Erstellung Raumbuch.*

*Optionale Leistung: Brandschutzplanung und Fluchtwegorientierungsplanung.*

*Optionale Leistung: Einrichtungsplanung.*

*Optionale Leistung: Planung der Außenanlagen.*

## III. TEILLEISTUNG ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Die Teilleistungen setzen sich aus der Grundleistungen und allfälligen optionalen Nebenleistungen zusammen. Die optionalen Nebenleistungen werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie ausdrücklich und schriftlich vereinbart wurden; in allen anderen Fällen wird nur die Grundleistung Vertragsinhalt.

Die Fachbauaufsicht für Haustechnikgewerke ist nicht Teil des Leistungsbilds.

### 1. (9.) Bauüberwachung und Koordination

1.1. Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn

1.2. Ausübung des Hausrechtes (u.a. Vertretung nach außen, Aufrechterhaltung von Ruhe, Anstand und Ordnung, Schlichtung im Anlassfall, Ansprechpartner für Dritte).

1.3. Überwachen der Ausführung des Werkes auf Übereinstimmung mit den behördlichen Vorschriften und dem Bauvertrag inkl. Ausführungspläne und Leistungsbeschreibung nach den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften.

1.4. Örtliche Überwachung der Herstellung des Bauwerkes koordinierend bezüglich der Tätigkeiten der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten (z.B. mit Projektleitung, Projektsteuerung, Begleitende Kontrolle).

1.5. Örtliche Koordination der Vertreter des AG, aller AN und aller Lieferungen und Leistungen mit dem Ziel des ungestörten Zusammenwirkens aller an einem Bauprojekt Beteiligten.

1.6. Besprechungsabwicklung (Vorbereitung, Leitung und Protokollierung der relevanten Besprechungen).

1.7. Abruf von Regieleistungen (Art und Umfang ist im Rahmen des Vertrages explizit zu regeln).

*Optionale Leistung: Änderung von Arbeitsergebnissen (Teilergebnissen) aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die die ÖBA nicht zu vertreten hat (z.B. auch Mehraufwände aufgrund nicht vorhersehbarer eigener Forcierungsmaßnahmen bzw. Mehrkosten aufgrund von Leistungsverdünnung). Optionale Leistung:*

*Zusatzleistungen im Rahmen von Ersatzvorhaben (z.B. bei Konkurs, Verzug).*

*Optionale Leistung: Generelle Einweisungen der ausführenden Unternehmen.*

### 2. (10.) Termin- und Kostenverfolgung

2.1. Terminüberwachung (Soll-Ist-Vergleich) mit Melde- und Hinweispflicht bei Terminüberschreitungen (Erstellung des Terminplanes liegt nicht in ÖBA-Sphäre, Überschneidung mit Leistungen anderer Leistungsgruppen). *Optionale Leistung: Erstellung der Detailterminpläne in Abstimmung mit den ausführenden Unternehmen und den anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten.*

2.2. Mitwirkung bei der Kostenüberwachung (Lieferrufen von entsprechenden Daten).

*Optionale Leistung: Durchführung der Kostenüberwachung (Soll-Ist-Vergleich) mit Melde- und Hinweispflicht bei Abweichungen.*

### 3. (11.) Qualitätskontrolle

3.1. Plausibilitätsüberprüfung der in der Planung dargestellten Qualitätsstandards.

3.2. Qualitäts- und Maßkontrolle im Rahmen einer Prüf- und Wampflicht. *Optionale Leistung: Durchführung von Untersuchungen, Messungen und Prüfungen (z.B. Gütenachweise, Vermessung).*

*Optionale Leistung: Überwachung und Detailkorrektur beim Hersteller (Werksabnahme).*

*Optionale Leistung: Prüfung der Ausführungs- bzw. Montagepläne der ausführenden Unternehmen auf grundsätzliche Übereinstimmung mit dem Projekt.*

### 4. (12.) Rechnungsprüfung

4.1. Kontrolle der Aufmaßermittlung und -zusammenstellung (z.B. Aufmaßblätter) der ausgeführten Bauleistungen.

4.2. Prüfung der Rechnungen (Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Vertrag hinsichtlich der Vergütungsberechtigung [Prüfung dem Grunde nach]; Prüfung auf Richtigkeit hinsichtlich des Vergütungsumfanges [Prüfung der Höhe nach], inkl. Leistungsabgrenzung von teilweise ausgeführten Leistungen bzw. Überprüfung auf Vollständigkeit; formale Überprüfung [inkl. Einhaltung von Fristen]; Nachprüfung der Preisumrechnung bei vereinbarten veränderlichen Preisen).

4.3. Prüfung und Abrechnung von Regieleistungen (Überprüfung des Ausmaßes der Regieleistungen analog zu den Bauleistungen hinsichtlich Vergütungsberechtigung und -umfang).

4.4. Feststellen der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen.

### 5. (13.) Bearbeitung von Mehr- und Minderkostenforderungen

5.1. Mitwirkung bei der Behandlung von Mehr- und Minderkostenforderungen (Überprüfung formal [z.B. Anmeldung], dem Grunde nach und der Höhe nach).

5.2. Mitwirkung bei der Erarbeitung von Grundlagen für das rasche Herbeiführen einer Entscheidung des Bauherrn und bei der Vermittlung zwischen ausführendem Unternehmen und Bauherr.

*Optionale Leistung: Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen.*

*Optionale Leistung: Zusatzleistungen für die Aufbereitung von Unterlagen für Rechtsstreitigkeiten und Claim-Abwehr.*

### 6. (14.) Übernahme und Abnahmen

6.1. Mitwirkung bei der Abnahme der Bauleistungen (in Abstimmung mit den an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten).

6.2. Antrag auf behördliche Abnahmen.

6.3. Teilnahme an entsprechenden Verfahren der behördlichen Abnahme.

6.4. Mitwirkung bei der Übernahme und Schlussfeststellung.

6.5. Prüfen der von den ausführenden Unternehmen zu erstellenden Dokumentation auf Vollständigkeit.

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei der Antragstellung auf Benützungsbewilligung bzw. Ausstellung einer Bestätigung an die Baubehörde über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung vor Benützung des Objektes (Fertigstellungsanzeige).*

*Optionale Leistung: Ausarbeitung von Übergabeplänen im M 1:50 auf Grundlage der aktualisierten Ausführungsplanung mit Eintragung der Haustechnik-Bestandsunterlagen unter Verwendung der von anderen an der Planung fachlich Beteiligten bzw. ausführenden Firmen beigestellten Grundlagen.*

### 7. (15.) Mängelfeststellung und -bearbeitung

7.1. Feststellung und Zuordnung von Bauschäden während der Bauphase.

7.2. Feststellung und Auflistung der Gewährleistungsfristen.

### 7.3. Feststellung von Mängeln.

*Optionale Leistung: Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel.*

*Optionale Leistung: Feststellen und Zuordnung von Mängeln nach der Übernahme.*

*Optionale Leistung: Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfrist der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen.*

*Optionale Leistung: Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfrist der Genehmigungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten.*

### 8. Dokumentation

8.1. Aufzeichnung des Baugeschehens (z.B. Führung des Baubuches, Fotodokumentation, Planlisten).

8.2. Informations- und Archivierungsfunktion (z.B. Informationsweitergabe, ordnungsgemäße Archivierung von gesammelten Daten und Informationen).

8.3. Mitwirkung bei der Kostenfeststellung.

*Optionale Leistung: Erstellen der Kostenfeststellung und von Kostenanalyse nach speziellen Anforderungen des Auftraggebers.*

*Optionale Leistung: Berichtswesen an den Auftraggeber (z.B. Quartalsberichte, Schlussbericht).*

*Optionale Leistung: Dokumentationen nach speziellen Vorgaben des Auftraggebers.*

*Optionale Leistung: Mitwirkung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen.*

### 9. (16.) Sonstige Teilleistungen

9.1. Gefahr in Verzug: Temporäre Übernahme der Bauherrnkompetenzen (Informationspflicht gegenüber der Projektleitung).

*Optionale Leistung: Bauführung (im Sinne der landesrechtlichen Bauregelungen und -normierungen).*

### III. GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG

Ist ein Mangel auf eine Anweisung des Auftraggebers, auf die von ihm zur Verfügung gestellten Dokumente (insbesondere Planungsunterlagen, Gutachten, etc.), auf das von ihm beigestellte Material oder auf fehlerhafte Vorleistungen anderer Auftragnehmer zurückzuführen, so haftet der Auftragnehmer nur dann, wenn ihm der Mangel nach seiner Fachkenntnis hätte auffallen müssen und er eine entsprechende Warnung an den Auftraggeber oder dessen Vertreter unterlassen hat.

Die Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers ist jedenfalls auf die Einhaltung der allgemeinen anerkannten Regeln der Technik beschränkt.

Für alle Schäden, die aus einer mangelhaften Erfüllung der den Auftraggeber betreffenden Verpflichtungen – wie insbesondere der Baustellensicherung, der Baubewachung und Baustelleneinrichtung – herrühren, haftet der Auftraggeber und hält den Auftragnehmer insofern völlig schad- und klaglos. Im Übrigen gelten sämtliche Haftungsbestimmungen der ÖNORM B2110.

### IV. SUBUNTERNEHMER

Der Auftragnehmer kann jederzeit Teile der eigenen Leistung auf eigene Rechnung an Subunternehmer vergeben. *Diese Klausel gilt nicht für öffentliche Auftraggeber iSd BVergG.*

### V. VOM AUFTRAGGEBER ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN

Dem Auftraggeber gebührt keine Vergütung für von ihm zur Verfügung gestellte Unterlagen. Der Auftragnehmer hat nach Abschluss der Planungsarbeiten Pläne und behördliche Schriftstücke, soweit sie ihm im Original übergeben wurden, zurückzugeben. In allen anderen Fällen muss eine Rückgabe nur erfolgen, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.

### VI. GEHEIMHALTUNG

Der Auftraggeber wird alle Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse, insbesondere Unterlagen, die ihm durch die Zusammenarbeit vom Auftragnehmer bekannt wurden, von diesem ausdrücklich als vertraulich bezeichneten oder deren Vertraulichkeit den Umständen der Bekanntgabe oder ihrem Inhalt nach anzunehmen ist, Dritten nicht zugänglich machen, es sei denn, die betreffenden Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse waren der empfangenden Partei bei Empfang bereits bekannt oder die empfangende Partei erwirbt anderweitig Kenntnis von diesem Geschäfts- und Betriebsgeheimnis ohne Verstoß gegen diese Verpflichtung.

### VII. HONORAR

#### 1. Honorararten

Werden die AGB Planung vereinbart, so gelten für die Honorararten folgende Definitionen:

- **Selbstkostenerstattungshonorar** ist das für eine bestimmte Zeiteinheit (im Zweifelsfall für eine Stunde zu 60 Minuten) je Leistungsgruppe angegebene Honorar. Dabei wird zwischen 4 Leistungsgruppen unterschieden (1. Baumeister, 2. gehobene Fachkraft, 3. Fachkraft, 4. Gehilfen). Bei der Abrechnung ist der jeweilige Stundensatz mit den erbrachten Zeiteinheiten zu multiplizieren. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber mit dem Überschreiten eines geschätzten Stundenaufwands auf die Überschreitung hinzuweisen.

- **Einheitspreishonorar** ist das für eine bestimmte Einheit (z.B. Bauwerksgröße) angegebene Honorar. Bei der Abrechnung ist der jeweilige Einheitspreis mit den erbrachten Einheiten zu multiplizieren.

- **Pauschalhonorar** ist das für den vereinbarten Leistungsumfang in einem Betrag angegebene Honorar.

#### 2. Planänderungen

Sind aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, Planänderungen erforderlich, so sind diese Planänderungen als Zusatzleistung zu betrachten und dem Auftragnehmer gebührt dafür ein (zusätzliches) Selbstkostenerstattungshonorar, soweit keine andere Berechnungsmethode vereinbart wurde.

#### 3. Selbstkostenhonorar für Zusatzleistungen und Leistungsänderungen

Leistungen, die über die vereinbarte Leistung (das ist die Teilleistung, für die ein Einheitspreis- Pauschalhonorar bezahlt wird) hinausgehen, haben nach stundenmäßigem Aufwand abgegolten zu werden. In diesem Fall hat der Auftragnehmer über Aufforderung des Auftraggebers eine Schätzung vorzunehmen, wie viele Stunden für die Leistung erforderlich sein werden.

#### 4. Wertsicherung

Sämtliche Beträge sind mit dem Prozentsatz, zu dem die Gehälter des „Kollektivvertrags für Angestellte der Baugewerbe und der Bauindustrie“ (abgeschlossen von der Bundesinnung Bau und dem Fachverband der Bauindustrie einerseits und der Gewerkschaft der Privatangestellten andererseits) angehoben werden, wertgesichert. Wird bei einem Kollektivvertragsabschluss kein einheitlicher Prozentsatz vereinbart, so ist der Prozentsatz aus der Gehaltserhöhung der Gruppe „A3 nach dem 6. Jahr“ zu berechnen.

Die Umrechnung findet für Leistungen, die ab dem Tag des Wirksamwerdens des Kollektivvertragsabschlusses erbracht werden, statt (z.B. werden per 1.5. eines Jahres die kollektivvertraglichen Gehälter angehoben, so findet die Honorarumrechnung für Leistungen, die ab dem 1.5. dieses Jahres erbracht werden, statt).

*Diese Wertsicherungsklausel gilt nicht für Verträge, die mit Verbrauchern (iSd KSchG) abgeschlossen wurden.*

#### 5. Umsatzsteuer

Beim Angebot sind die jeweiligen Honorare jeweils in Nettobetrag, Umsatzsteuer und Bruttobetrag aufzuschlüsseln. Nicht aufgeschlüsselte Honorare gelten als Bruttobetrag.

#### 6. Zahlungsfrist

Für die im Planungsvertrag vereinbarten Zahlungen gilt, sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde, eine Zahlungsfrist von 14 Tagen abzugsfrei.

### VIII. NEBENKOSTEN

Nachstehende Nebenleistungen sind, sofern nicht anders ausdrücklich vereinbart, vom Honorar nicht umfasst und sind vom Auftragnehmer mit einer Zahlungsfrist von 14 Tagen zu ersetzen.

#### 1. Kostenersatz für die Grundlagenmittlung

Sofern der Auftraggeber nicht die entsprechenden Grundlagen zur Verfügung stellt, ist der Auftragnehmer verpflichtet, diese einzuholen. Dabei entstehende Barauslagen (d.h. Kosten, die der Auftragnehmer bezahlen muss), sind vom Auftragnehmer zu ersetzen.

#### 2. Kostenersatz im Bauverfahren

Die von der Baubehörde vorgeschriebenen Verfahrenskosten sind – sofern der Auftragnehmer diese Kosten vorläufig übernommen hat – zu ersetzen. Der Auftragnehmer ist jedoch nicht verpflichtet, mit diesen Kosten in Vorlage zu treten.

#### 3. Kostenersatz für zusätzliche Planausfertigungen



Der Auftragnehmer ist verpflichtet, soweit im Vertrag nichts anderes vereinbart wurde, die Pläne für die behördliche Einreichung in 5-facher Ausfertigung für alle weiteren Planlieferungen in 2-facher Ausfertigung in Papierform und elektronisch auszuhändigen. Zusätzliche Planausfertigungen werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

#### **IX. URHEBERRECHT**

Das Werk des Auftragnehmers steht unter dem Schutz des Urheberrechtsgesetzes. Der Auftragnehmer bleibt trotz Zahlung des Entgelts Urheber. Der Auftraggeber hat das Recht, das geplante Bauwerk auf dem vorgesehenen Grundstück einmal zu errichten. Veräußert der Auftraggeber das Grundstück, so gehen seine Rechte, wenn er alle Leistungen an den Auftragnehmer erbracht hat, auf den Rechtsnachfolger über. Hat er noch nicht sämtliche Gegenleistungen erbracht, bedarf die Übertragung von Rechten der Zustimmung des Auftragnehmers.

#### **X. AUFBEWAHRUNG VON PLÄNEN**

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Baupläne länger als 3 Jahre aufzubewahren. Auf die spätere Ausfolgung von Plänen besteht kein Rechtsanspruch. Erfolgt dennoch eine Ausfolgung, so ist diese gesondert zu vergüten, wobei die Höhe dieser Vergütung eigens vereinbart werden muss.

#### **XI. VOLLMACHT**

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer zur Vornahme sämtlicher notwendiger Planeinsichten und Verfahrenshandlungen im behördlichen Bauverfahren.

#### **XII. GERICHTSSTAND**

Als Gerichtsstand gilt dasjenige Gericht als vereinbart, in dessen Sprengel der Firmensitz des Auftragnehmers liegt. *Diese Bestimmung gilt nicht gegenüber Verbrauchern iSd KSchG.*