

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Firma studio\_ms Architektur für Planungsleistungen (TEIL I) und Örtliche Bauaufsicht (TEIL II)  
Baumeister Dipl. Ing. Markus Steinbacher, A-6336 Langkampfen

zur Anwendung empfohlen von der Bundesinnung Bau

### TEIL I

#### I. PRÄAMBEL

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Planungsleistungen (kurz AGB Planung) sind als Ergänzung zum Mustervertrag „Planungsleistungen“ gedacht und sollen gemeinsam mit diesem verwendet werden.

Allfällige Widersprüche mit anderen von der Bundesinnung Bau empfohlenen AGB sind dahingehend aufzulösen, dass die Bestimmungen der jeweiligen AGB im jeweiligen Leistungsteil vorangehen; im Bereich der Objektplanung verdrängen also die AGB Planung andere AGB.

#### II. TEILLEISTUNGEN

Die Teilleistungen setzen sich aus der Grundleistung und allfälligen optionalen Nebenleistungen zusammen. Die optionalen Nebenleistungen werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie ausdrücklich 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.

1.3. Beratung zum gesamten Leistungsbedarf.

1.4. Erhebung der Bebauungsvorgaben.

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

1.6. Zusammenfassung der Ergebnisse.

##### 2. Vorentwurfsplanung

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

2.2. Grundsätzlicher Lösungsvorschlag nach den bekannt gegebenen 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. Bebauungsbestimmungen, Raum- und Funktionsprogramm).

und Bewertung (Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung).

2.3. Kostenschätzung

2.4. Terminrahmen inkl. relevanter Meilensteine.

2.5. Erläuterungsbericht

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

##### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr. 8662447

Stnr. 024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067

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

2.8. Zusammenstellen der Vorentwurfsergebnisse aller fachlich Beteiligten.

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.

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.

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.

Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat (z.B. unvorhersehbare Auflagen durch die Behörden, stattgegebene Einsprüchen von Beteiligten beim Genehmigungsverfahren)

#### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr. 8662447

Stnr. 024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067

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).

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

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

## 6. 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: Überarbeiten und Nachführen der Ausschreibungs- unterlagen aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat.

## 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.

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.

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).

### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr.

8662447

Stnr.

024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067

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

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.

## 8. Dokumentation und Nachbetreuung

8.1. Dokumentation

8.2. Projektanalyse inkl. Aufbereitung der Ergebnisse der Kostenfeststellung.

## 9. Sonstige Teileleistungen

Optionale Leistung: Erstellung Raumbuch.

Optionale Leistung: Brandschutzplanung und Fluchtwegorientierungsplanung.

Optionale Leistung: Einrichtungsplanung. Optionale Leistung: Planung der Außenanlagen.

## III. SUBUNTERNEHMER

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

## IV. 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.

## V. 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 Einheitsatz mit den erbrachten Einheiten zu multiplizieren.

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

### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr.

8662447

Stnr.

024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067

## 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.

## VI. 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 Grundlagenermittlung

Sofern der Auftraggeber nicht die entsprechenden Grundlagen zur Verfügung stellt, ist der Auftragnehmer

verpflichtet, diese einzuholen. Dabei entstehende Barauslagen (dh 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.

#### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr. 8662447

Stnr. 024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067

### 3. Kostenersatz für zusätzliche Planausfertigungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, soweit im Vertrag nichts anderes vereinbart wurde, die Pläne in 5-facher auszuhändigen. Zusätzliche Planausfertigungen werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

### VII. 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.

### VIII. 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.

### IX. VOLLMACHT

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer zur Vornahme sämtlicher not- wendiger Planeinsichten und Verfahrenshandlungen im behördlichen Bauverfahren.

### X. SONSTIGES

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so berührt das die Wirksamkeit der verbleibenden Bestimmungen nicht.

### XI. GERICHTSTAND

Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien Kufstein/ Tirol,  
Es gilt österreichisches Recht.  
Langkampfen, den 01.08.2015

## TEIL II

### *Örtliche Bauaufsicht*

#### I. PRÄAMBEL

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Örtliche Bauaufsicht (kurz AGB ÖBA) sind als Ergänzung zum Mustervertrag „Örtliche Bauaufsicht“ gedacht und sollen gemeinsam mit diesem verwendet werden.

#### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr. 8662447

Stnr. 024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067

Allfällige Widersprüche mit anderen von der Bundesinnung Bau empfohlenen AGB sind dahingehend aufzulösen, dass die Bestimmungen der jeweiligen AGB im jeweiligen Leistungsteil vorangehen; im Bereich der Örtlichen Bauaufsicht verdrängen also die AGB ÖBA andere AGB.

## II. TEILLEISTUNGEN

Die Teilleistungen setzen sich aus der Grundleistungen und allfälligen optionalen Nebenleistungen zusammen. Die optionalen Nebenleistungen werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie ausdrücklich vereinbart wurden; in allen anderen Fällen wird nur die Grundleistung Vertragsinhalt. Die Fachbauaufsicht für Haustechnikgewerke ist nicht Teil des Leistungsbilds.

### 1. 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).

### 2. 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).

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

### 3. Qualitätskontrolle

3.1. Plausibilitätsüberprüfung der in der Planung dargestellten Qualitätsstandards.

3.2. Qualitäts- und Maßkontrolle im Rahmen einer Prüf- und Warnpflicht.

### 4. 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

#### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr.

8662447

Stnr.

024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067

ausgeführten Leistungen bzw. .berprüfung 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. 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.

Unterlagen für Rechtsstreitigkeiten und Claim-Abwehr.

6. 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.

7. 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.

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.

9. Sonstige Teilleistungen

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

### III. SUBUNTERNEHMER

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

#### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr.

8662447

Stnr.

024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067



#### IV. 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 (zB Monat) angegebene Honorar. Bei der Abrechnung ist der jeweilige Einheitsatz mit den erbrachten Einheiten zu multiplizieren.

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

##### 2. Selbstkostenerstattungshonorar für Zusatzleistungen

Leistungen, die über die Pauschalleistung (das ist die Teilleistung, für die ein 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.

##### 3. 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.

##### 4. Umsatzsteuer

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

##### 5. Zahlungsfrist

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

#### V. ÜBERGABE VON UNTERLAGEN

##### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr.

8662447

Stnr.

024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067

Dem Auftraggeber gebührt keine Vergütung für von ihm zur Verfügung gestellte Unterlagen. Der Auftragnehmer hat nach Abschluss der Arbeiten Pläne und behördliche Schriftstücke, soweit sie ihm im Original übergeben wurden, zurückzugeben.

Der Auftragnehmer hat sämtliche Rechnungen und Schriftstücke von ausführenden Unternehmen, sowie die von ihm angefertigte Dokumentation (z.B. Bautagebuch) dem Auftraggeber so, dass von diesem allfällige Fristen eingehalten werden können, spätestens aber nach Abschluss der Arbeiten im Original zu übergeben. Der Auftragnehmer ist nicht zur Aufbewahrung dieser Schriftstücke nach Abschluss der Arbeiten verpflichtet.

In allen anderen Fällen muss eine Rückgabe nur erfolgen, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.

#### VI. VOLLMACHT

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer zur Vornahme sämtlicher notwendiger Planeinsichten und Verhandlungen mit Behörden während des Bauablaufs.

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer zur Verhandlung mit den ausführenden Unternehmen, soweit der Auftragnehmer gemäß den beauftragten Leistungen damit betraut wurde.

#### VII. GERICHTSSTAND

Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien Kufstein/ Tirol,

Es gilt österreichisches Recht.

Langkampfen, den 01.08.2015

#### Bankverbindung

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Kf.Nr. 8662447

Stnr. 024/3671

Allgemeine Geschäftsbedingungen unter [www.studio-ms.at](http://www.studio-ms.at)

IBAN AT25 3635 8000 0866 2447

BIC RZTIAT22358

BLZ 36358

UID ATU 67085067