

Diese **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** (im Folgenden kurz: „AGB“) sind Bestandteil aller Angebote und Verträge über Lieferungen und Leistungen der **Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH** mit Sitz in der Handelsstraße 6, 5152 Obertrum am See.

Wir erstellen unsere Angebote und erbringen unsere Leistungen sowie Lieferungen ausschließlich auf Grundlage dieser AGB. Diese Geschäftsbedingungen gelten somit auch für alle hinkünftigen Geschäftsbeziehungen, selbst wenn im Einzelfall darauf nicht ausdrücklich Bezug genommen wurde.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sowie abweichende Vereinbarungen desselben gelten nur, wenn diese von der Auftragnehmerin ausdrücklich schriftlich bestätigt wurden. Ein Verweis auf beigefügte oder an einer bestimmten Stelle abrufbaren oder erhältlichen „Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers“ gilt nicht als ausdrückliche schriftliche Bestätigung. Stillschweigen der Auftragnehmerin zu denselben gilt nicht als konkludente Zustimmung. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten als abbedungen und es wird diesen hiermit ausdrücklich widersprochen.

Spätestens mit der Entgegennahme des Angebotes gelten diese AGB als angenommen. Gegenbestätigungen des Auftraggebers unter Hinweis auf seine AGBs wird hiermit widersprochen.

Hinweis: Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text „Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH“ teilweise mit AN ersetzt und bezieht sich rein auf die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH.

Vertragsabschluss

Gegenstand und Umfang der Leistungen sind dem Angebot zu entnehmen und werden im Einzelfall gesondert vereinbart.

Vertragsgrundlagen gelten in folgender Reihenfolge:

1. die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH
2. Die Grundlagen zur Angebotslegung
3. die gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen Normen
4. die Bestimmungen des ABGB.

Änderungen und Ergänzungen abgeschlossener Verträge zwischen AG und AN unterliegen der Schriftform und müssen von den Vertragspartner bestätigt werden.

Der AN ist berechtigt, übertragene Aufgaben ganz oder teilweise durch befugte (Sub) Fachleute erbringen zu lassen. Die Bezahlung derselben erfolgt durch den AN. Es entsteht kein, wie auch immer geartetes Vertragsverhältnis zwischen jenen Dritten und dem AG. Erbrachte Leistungen von diesen Sub-Fachleuten gelten, wie vom AN selbst erbracht.

Die AN ist bei der Herstellung des vereinbarten Werkes weisungsfrei, handelt nach eigenem Gutdünken und in eigener Verantwortung. Der AN ist an keinen bestimmten Arbeitsort und keine bestimmte Arbeitszeit gebunden.

LEISTUNGSBILD für PLANUNGSLEISTUNGEN

GRUNDLAGENANALYSE

| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers ▪ Ortsbesichtigung ▪ Beratung zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf ▪ Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter ▪ Zusammenfassen, Erläutern der Ergebnisse | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analysieren der Grundlagen ▪ Dokumentieren der Ergebnisse ▪ Bedarfsermittlung und Bedarfsplanung ▪ Definition von Zielen & Nicht-Zielen, Klärung technischer, wirtschaftlicher, funktioneller und gestalterischer Grundsatzfragen entsprechend der Tiefe der Leistungsphase ▪ Erarbeitung Raum- und Funktionsprogramm ▪ Wettbewerbsvorbereitung ▪ Abnahme von Naturmaßen (Aufmaß Bestandsobjekt, Fassade, Innenraum) und Erstellung von Unterlagen bestehender Objekte (Bestandspläne, Fotodokumentation) |

| VORENTWURF | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten ▪ Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte ▪ Erarbeiten des Vorentwurfs, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten (<i>Basis Entwurf + 1 Variante</i>) nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen ▪ im Maßstab nach Art und Größe des Objekts, idR. 1:200/1:500 ▪ Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen ▪ Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen ▪ Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit ▪ Kostenschätzung angelehnt an die ÖN B 1801-1 und freier Form ▪ Ebene), Vergleich mit dem Kostenrahmen des AG und Erstellen eines Grob-Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs ▪ Zusammenfassen, Erläutern der Ergebnisse | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokumentieren der Ergebnisse ▪ Untersuchung von alternativen Lösungsmöglichkeiten mit skizzenhafter Darstellung und Bewertung (Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung) ▪ Konzept für die Optimierung des Bauwerkes bzgl. Lebenszykluskosten, Analysen für energiesparendes und umweltverträgliches Bauen im Rahmen der Vorentwurfsplanung ▪ Besondere Darstellungen, Animation, Schaubilder, Verkaufs- und Marketingunterlagen, Modelle ▪ Überarbeiten und Nachführen der Vorentwurfsplanung aufgrund geänderter ▪ Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat ▪ Weiter Vorentwurfsvariante über dem Standard hinaus |
| ENTWURF | |
| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeiten der Entwurfsplanung unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen auf Grundlage der Vorentwurfsplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. ▪ Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, idR. im Maßstab 1:100, Grundrisse, zwei Schnitte, Ansichten ▪ Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen ▪ Objektbeschreibung ▪ Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit ▪ Kostenberechnung und Schätzung (Grobkosten) ▪ Zusammenfassen, Erläutern der Ergebnisse | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung ▪ Dokumentieren der Ergebnisse ▪ Optimierung des Bauwerkes bzgl. Lebenszykluskosten, Analysen für energiesparendes und umweltverträgliches Bauen im Rahmen der Entwurfsplanung ▪ Überarbeiten und Nachführen der Entwurfsplanung aufgrund veränderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat ▪ Anfertigen von Darstellungen durch besondere Techniken, wie Modelle, virtuelle Aufbereitungen usw. |
| EINREICHPLANUNG | |
| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen, einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter ▪ Einreichen der Vorlagen sowie Mitwirkung bei Erläuterungen und notwendigen Verhandlungen mit Behörden, im Einvernehmen mit dem Bauherrn im Zuge der Genehmigungsverfahren, Teilnahme an der Bauverhandlung, Prüfung der Verhandlungsschrift und des Baubescheids, im Zuge des Bewilligungsverfahrens | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbesprechungen mit weiteren Behörden (z.B. Gewerbebehörde, Förderungsdienststellen u.ä.) ▪ Weitere Beilagen zum Bauantrag (Brandschutzkonzept, Belichtungsnachweis, Belüftungsnachweis, Fassadenabwicklung, Vidierungsparten) ▪ Beilagen sonstige Verfahren (Gewerberecht, Wasserrecht, Naturschutz, Denkmalschutz usw.); Fluchtwegepläne; Alarmpläne; Brandschutzkonzept ▪ Erstellung von Unterlagen oder Mitwirkung an der Erarbeitung von Unterlagen für zusätzlich erforderliche Genehmigungen oder Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen | <ul style="list-style-type: none"> Mitwirkung bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung Bearbeitung von Einwendungen und Einsprüchen, Mitwirkung bei Berufungs- und Devolutionsverfahren, Einholung von Rechtsmittelverzichten und Rechtskraftbestätigungen im Zuge des Bewilligungsverfahrens Überarbeiten und Nachführen der Einreichplanung aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat Mitwirkung an der Öffentlichkeitsarbeit (Informationsveranstaltungen) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

AUSFÜHRUNGSPLANUNG / WERKPLANUNG / KUNDENSONDERWÜNSCHE

| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch, rechnerisch und textlich) auf Grundlage der Entwurfs- und Einreichplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen (bis zur ausführungsfähigen Lösung) Angebotsbasis ist die kostenfreie Beistellung von Planungsdateien des Vor-Planers als ArchiCAD Zeichnungsdatei oder kompatible DWG zur weiteren Bearbeitung. Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts (Grundrisse, 2 Schnitte, Stiegeneschnitte, Ansichten, Außenanlageplan) Einarbeitung der Bauangaben der Fachplaner (Kanal, Wasser, HKLS, ELT usw.) einmalig Detailausarbeitungen nach Erfordernis (max. 8 Stk) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, Koordination und Integration von deren Leistungen (DWG/PDF) Übergabe und Erläuterung der Unterlagen an die ausführenden Firmen (digital mit Verteilsystem) <p>Begleitung der Bauausführung</p> <ul style="list-style-type: none"> planerische Begleitung (Mitwirkung an der Qualitätssicherung) der Bauausführung Prüfen und Freigeben der Montage- und Werkstattpläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung (Plausibilitätsprüfung) Begleitung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfs, der Gestaltung und der technischen Lösungen, sowie letzte Klärung von technischen, funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung | <ul style="list-style-type: none"> Neuaufbauen der Planung auf Basis nicht kompatibler oder Fehlender Projektunterlagen (pkt. 2) Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der Gewerke orientierten Bearbeitung, während der Objektausführung Spezialoptimierungen des Bauwerkes bzgl. Lebenszykluskosten, Spezialanalysen für energiesparendes und umweltverträgliches Bauen im Rahmen der Ausführungsplanung Prüfung von Ausführungsunterlagen, die nicht in den Ausführungsplänen der Objektplanung eingearbeitet werden (z.B. Schalungspläne, Bauangaben Fachplaner) Überarbeiten und Nachführen der Ausführungsplanung aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat. Planausdrucke für ausführende Professionisten und Planer lt. Preisliste Teilnahme bzw. Durchführung von Sonderwunschgesprächen mit den Käuferkunden bei Wohnbauten Erstellung von Deckenplänen (keine Schalungspläne) als Übersicht inkl. Einarbeitung der Bauangaben Kostenverfolgung der Bauausführung Erstellen des Austauschplanes nach Fertigstellung des Bauvorhabens zur Einreichung bei der Behörde inkl. Mitwirkung bei der Erstellung und Anfordern der erforderlichen Unterlagen Fachplanerleistungen welche nicht gesondert angeführt sind, sind nicht im Angebot enthalten wie (Bauphysik, Statik, Geologie, Umwelttechnik, Kanalplanung, Wasserrecht usw.) Änderungen in der Planung und Kundensonderwünschen werden nach Aufwand eingearbeitet |

AUSSCHREIBUNG / KOSTENERMITTLUNG

| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Erstellung der Leistungsverzeichnisse (Einzelgewerk) für die Gewerke (Baumeister, Außenanlage, Zimmerer, Erdarbeiten, Schwarzdecker-Spengler, Fenster, Innenputz, WDVS, Trockenbau, Maler, Schlosser, Fliesenleger, Bodenleger, Innentüren, Schließanlage, Lift, Toranlage). Elektro und HKLSE werden als funktionale Beschreibung auf Basis beigestellter Fachplanerunterlagen erstellt. Sonstige Gewerke werden in Abstimmung bei den Bietern mit angefragt (es erfolgt keine LV-Erstellung). | <ul style="list-style-type: none"> Aufstellen von Nachtrags- / Zusatz-LVs bzw. sachlich-fachliche Prüfung solcher Angebote Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen, Prüfen und Werten der Angebote für zusätzliche und geänderte Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise Erstellen der Ausschreibungsunterlagen mit einer funktionalen Leistungsbeschreibung (mit Ausnahme der angeführten) |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle für die Ausschreibung notwendigen Daten, Pläne, Gutachten, Bescheide und benötigte Ausdrücke in A3 etc. sind dem AN kostenfrei beizustellen oder Kostenersatz zu leisten. ▪ Werkverträge und allgemeine Bedingungen werden AG seitig beige stellt. ▪ Kalkulationsgrundlage sind fertige Werkpläne, Details, Sonderplanerleistungen (Bauphysik, Statik, HKLSE, Elektro, Geologie usw.), welche zur Ausschreibungserstellung kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. ▪ Die Leistungsverzeichnisse werden versendet und Angebote eingeholt, Preisspiegel erstellt und für die Vergabe durch den AG vorbereitet. ▪ Vergabeverhandlungen mit Bietern sind je Gewerk für 2 Bieter inkl. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsgruppen ▪ Überarbeiten und Nachführen der Ausschreibungsunterlagen aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat. ▪ Wiederholung von Ausschreibungen ▪ Prüfung und Bewertung freier Alternativen ▪ Spezielle Aufstellung, Sonderprüfung (z.B. vertiefte Angebotsprüfung die über das übliche Maß hinausgeht) nach speziellen Anforderungen des AGs ▪ Mitwirkung bei Nachprüfungsverfahren und bei Einsprüchen ▪ Beistellung von Werkvertragsvorlagen |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| LEISTUNGSBILD örtliche Bauaufsicht (ÖBA) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BAUÜBERWACHUNG UND BAUKOORDINATION | |
| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn ▪ Ausübung des Hausrechtes, Vertreter des AG: z.B. Projektleitung, Projektsteuerung, begleitende Kontrolle ▪ 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 ▪ Örtliche Koordination der Vertreter des AG, aller AN und aller Lieferungen und Leistungen mit dem Ziel des ungestörten Zusammenwirkens aller an einem Bauprojekt Beteiligten ▪ Abstimmungen mit den ausführenden Unternehmen zur Abklärung der Einsatztermine und technischer Fragen der Ausführung ▪ Besprechungsabwicklung. Vorbereitung, Leitung und Protokollierung der relevanten Besprechungen ▪ Abruf von Regieleistungen lt. vertraglicher Regelungen ▪ Mitwirkung und Teilnahme an zusätzlichen (sämtlichen) Besprechungen, die für die Tätigkeiten der örtlichen Bauaufsicht erforderlich sind | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koordinierung der Tätigkeiten der anderen an der Bauüberwachung beteiligten Sonderfachleute (Fachbauaufsichten) ▪ Umsetzung projektspezifischer Vorgaben der Projektleitung /-steuerung zur Projektorganisation bei Verfahrensabläufen, Ordnungs- und Kennzeichnungssystem, Genehmigungsabläufe, Verteilersystem des Schriftverkehrs, Planlistenverfahren etc. ▪ 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 ▪ Zusatzleistungen im Rahmen von Ersatzvornahmen (z.B. bei Konkurs, Verzug) ▪ Generelle Einweisungen der ausführenden Unternehmen ▪ Kontrolle von Arbeitsberechtigungen durch Überwachung des Arbeitseinsatzes der ausführenden Unternehmen sowie stichprobenartige Überprüfung der Arbeitsberechtigungen von ausländischen Arbeitskräften |
| TERMIN- UND KOSTENVERFOLGUNG | |
| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufstellen, Fortschreiben und Terminüberwachung mit Melde- und Hinweispflicht bei Terminüberschreitungen ▪ Mitwirkung bei der Kostenüberwachung (Liefen von entsprechenden Daten) ▪ Mitwirkung bei der Kostenfeststellung ▪ Erstellung der Detailterminpläne in Abstimmung mit den ausführenden Unternehmen und den anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung der Kostenüberwachung (Soll-Ist-Vergleich) mit Melde- und Hinweispflicht bei Abweichungen ▪ Erstellen der Kostenfeststellung und von Kostenanalyse nach speziellen Anforderungen des Auftraggebers |

| QUALITÄTSKONTROLLE | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plausibilitätsüberprüfung der in der Planung dargestellten Qualitätsstandards ▪ Qualitäts- und Maßkontrolle im Rahmen einer Prüf- und Warnpflicht (stichprobenartig) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortschreiben der Prüfliste in einen Prüfplan, Ergänzen des Prüfplans mit den Einzelprotokollen zu einem Prüfbuch (Qualitätssicherung) ▪ Durchführung von Untersuchungen, Messungen und Prüfungen (z.B. Gütenachweise, Vermessung, Komplettmaß) ▪ Überwachung und Detailkorrektur beim Hersteller (Werksabnahme) ▪ Übernahme der Unterlagen, wie z.B. Pläne, Leistungsverzeichnisse, Montage-Werkzeichnungen und deren Prüfung auf Übereinstimmung mit den behördlichen und gesetzlichen Vorschriften, bedungenen technischen Vorschriften, samt Hinweis auf allenfalls festgestellte Abweichungen ▪ Vertiefte Prüfung externer Unterlagen auf offensichtliche Mängel hinsichtlich Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, sowie sonstige Projektanforderungen. ▪ Überprüfung der Leistungsverzeichnisse auf Übereinstimmung mit der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. ▪ Verfassen von Hinweisen an die/den AG, falls bei der Überprüfung der Unterlagen erforderliche Ergänzungen, Änderungen oder Berichtigungen erkennbar werden. |
| RECHNUNGSPRÜFUNG | |
| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontrolle der Aufmaßermittlung und Zusammenstellung (z.B. Aufmaßblätter) der ausgeführten Bauleistungen ▪ 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) ▪ Prüfung und Abrechnung von Regieleistungen ▪ Feststellen der anweisbaren Teil- und Schlussrechnungszahlungen <p><u>Bearbeitung von Mehr- und Minderkostenforderungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitwirkung bei der Behandlung von Mehr- und Minderkostenforderungen ▪ Mitwirkung bei der Erarbeitung von Grundlagen für das rasche Herbeiführen einer Entscheidung des Bauherrn und bei der Vermittlung zwischen AN und Bauherr | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachprüfung der Preisumrechnung ▪ bei vereinbarten veränderlichen Preisen ▪ Maßkontrollen vor Ort bei ungenügender Bereitstellung prüffähiger Unterlagen durch die ausführenden Firmen <p><u>Bearbeitung von Mehr- und Minderkostenforderungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen ▪ Zusatzleistungen für die Aufbereitung von Unterlagen für Rechtsstreitigkeiten und Claim-Abwehr |
| ABNAHMEN UND ÜBERGABEN | |
| Grundleistung | optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitwirkung bei der Abnahme der Bauleistungen ▪ Organisation der Abnahme (Bauausführende) ▪ Erstellen der Abnahmeprotokolle ▪ Mitwirken beim Antrag auf behördliche Abnahmen ▪ Teilnahme an entsprechenden Verfahren der behördlichen Abnahme | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abnahmeempfehlung für den AG ▪ Ausstellung einer Bestätigung an die Baubehörde über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung vor Benützung des Objektes (Fertigstellungsanzeige) ▪ Ausarbeitung von Übergabep länen im M 1:50 auf Grundlage der aktualisierten Ausführungsplanung mit Eintragung der Haustechnik- |

| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitwirkung bei der Übernahme und Schlussfeststellung ▪ Prüfung, der von den ausführenden Unternehmen zu erstellenden Dokumentation ▪ Mitwirkung bei der Antragstellung auf Benützungsbewilligung und Einforderung der dazu benötigten Bestätigungen bei den ausführenden Firmen ▪ Mitwirken bei der Wohnungsübergaben im Ausmaß von 1,0 h je WE vor Ort zur Mangelfeststellung und Protokollierung | Bestandsunterlagen, unter Verwendung der von anderen an der Planung fachlich Beteiligten, bzw. ausführenden Firmen, beigestellten Grundlagen. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪ MÄNGELFESTSTELLUNG UND BEARBEITUNG | |
| ▪ Grundleistung | ▪ optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Feststellung und Zuordnung von Bauschäden während der Bauphase ▪ Feststellung und Auflistung der Gewährleistungsfristen ▪ Feststellung von Mängeln ▪ Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel während der Bauphase | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Feststellen und Zuordnung von Mängeln nach der Übernahme/Übergabe ▪ Objektbegehung zur Mangelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfrist der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen ▪ Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfrist der Genehmigungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten ▪ Die Mängelnachbetreuung nach Fertigstellung/Übergabe wird nach Aufwand verrechnet |
| ▪ DOKUMENTATION | |
| ▪ Grundleistung | ▪ optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufzeichnung des Baugeschehens (Fotos, Bauprotokolle udgl.) ▪ Informations- und Archivierungsfunktion ▪ Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Berichtswesen an den Auftraggeber ▪ Dokumentationen nach speziellen Vorgaben des Auftraggebers ▪ Mitwirkung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen |
| ▪ SONSTIGE TEILLEISTUNGEN | |
| ▪ Grundleistung | ▪ optionale Zusatzleistung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahr in Verzug: temporäre Übernahme der Bauherrnkompetenzen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauführer im Sinne des jeweiligen Landesgesetzes udgl. ▪ Mitwirkung bei der Ausschreibungserstellung von Bauleistungen ▪ Mitwirkung bei der Vergabe von Bauleistungen ▪ Kundenbetreuung, Sonderwunschabwicklung und Bemusterungen! |

BauKG

Für Leistungen gemäß BauKG gilt: Projektänderungen, Varianten von Firmen oder Änderungen von Arbeitsverfahren und Bauabläufen, welche eine Änderung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes der Unterlagen für spätere Arbeiten oder anderer Elaborate, die im Zuge der Tätigkeit des Baustellenkoordinators erstellt wurden, notwendig machen, werden ebenfalls (wenn nicht anders vereinbart) mit € 130,00 / Stunde zuzüglich 20 % USt. verrechnet.

Ebenso werden Tätigkeiten, die durch Nichtbeachtung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes oder den einschlägigen Bestimmungen des AschG einen erhöhten Aufwand des Planungs- und Baustellenkoordinator verursachen, als Zusatzleistungen verrechnet.

Leistungen gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG):

Die Tätigkeit des Planungskoordinators endet mit der letzten Vergabe für ein ausführendes Gewerk.

Die Tätigkeit des Baustellenkoordinators beginnt mit der ersten Vergabe und endet mit der vereinbarten Baufertigstellung. Vollständige Bauunterbrechungen sind vom Bauherrn dem Baustellenkoordinator schriftlich anzuzeigen und unterbrechen in diesem Fall die Leistungsfrist des Baustellenkoordinators.

Der Auftragnehmer kann jederzeit Teile der eigenen Leistung auf eigene Rechnung an Subunternehmer vergeben.

Zusatzleistungen

Bereich Planung und Kostenermittlung:

Die Kalkulation basiert auf einer einmaligen Bearbeitung der jeweiligen Teilleistungen.

Nachträgliche, nach Freigabe/Übernahme der einzelnen Ergebnisse (Planstände) wiederholt zu erbringenden Leistungen, sind im angebotenen Honorar nicht inkludiert.

Mehraufwand aufgrund von Projektänderungen und Erweiterungen seitens des Auftraggebers wird nach tatsächlichem Stundenaufwand zusätzlich in Rechnung gestellt. Erbringt der Auftragnehmer mit Zustimmung des Auftraggebers Leistungen, welche über das ursprünglich vereinbarte Maß hinausgehen, oder nimmt der Auftraggeber derartige Leistungen an, so gilt der Auftrag um diese zusätzlichen Leistungen als ausgeweitet.

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.

Allgemein:

Für den Fall von nicht vorhersehbaren und damit nicht kalkulierbaren Leistungen werden Regiestunden gemäß Hauptauftrag nach tatsächlichem Aufwand zusätzlich in Rechnung gestellt.

Zusätzliche, im Auftrag nicht genannte Leistungen (z.B. Teilnahme an zusätzlichen im Leistungsumfang nicht enthaltenen Besprechungen - z.B. Mieterversammlungen, Projektänderungen etc.), sowie Wiederholungsleistungen aus Umständen, die der Sachverständige bzw. AN nicht zu vertreten hat, verrechnen wir nach tatsächlichem Zeitaufwand (€ pro Stunde).

Nachstehende Nebenleistungen sind, sofern nicht anders ausdrücklich vereinbart, vom Honorar nicht umfasst und werden zusätzlich in Rechnung gestellt:

Kostensatz 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.

Kostensatz 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.

Kostensatz für zusätzliche Planausfertigungen

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

Selbstkostenerstattungshonorar für Zusatzleistungen

Leistungen, die über die Pauschalleistung (das ist die Teilleistung, für die ein Pauschalhonorar bezahlt wird) hinausgehen, werden nach stundenmäßigem Aufwand abgegolten.

- Dem Auftraggeber gebührt keine Vergütung für von ihm zur Verfügung gestellten 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 allfälligen Fristen eingehalten werden können, spätestens aber nach Abschluss der Arbeiten in digitaler Form 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.

Honorare und Zahlungsbestimmungen

Selbstkostenerstattungshonorar ist das für eine bestimmte Zeiteinheit (im Zweifelsfall für eine Stunde zu 60 Minuten) je Leistungsgruppe angegebene

| Einstufung | Preis je Einheit |
|--------------------------------------------|------------------|
| Baumeister / GF | 130 €/h |
| Architekt / Projektleiter | 105 €/h |
| Techniker | 85 €/h |
| Büromitarbeiter / Sekretariat / Backoffice | 60 €/h |
| Fahrtkosten (PA) | 60 €/Anfahrt |
| Fahrtkosten (KM) | 1,30 €/KM |
| Nebenkosten (Aufschlag) | 6 % |
| Fachplaner/Subleistungen (Aufschlag) | 15 % |
| Barauslagen | 15 % |

Preise verstehen sich netto zzgl. Ust.

Bei der Abrechnung ist der jeweilige Stundensatz mit den erbrachten Zeiteinheiten zu multiplizieren.

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.

Sämtliche Honorare sind mangels abweichender Angaben in EURO erstellt.

Die Kompensation mit allfälligen Gegenforderungen, aus welchem Grunde auch immer, ist unzulässig.

Die Abrechnung der Leistung erfolgt monatlich in Teilrechnungen auf Basis der angebotenen Stundensätze nach der tatsächlich geleisteten Stundenanzahl. Eine Abänderung dieser Zahlungsbedingungen bedarf ausdrücklich der Schriftform.

Nebenkosten wie Kopien, Porto, usw. werden mit 6% der Leistungssumme pauschal abgerechnet.

Die angegebenen Honorarbeträge sind Nettobeträge. Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist vom AG gesondert zu bezahlen.

Sofern nicht ausdrücklich Gegenteiliges vereinbart ist, hat die Zahlung ohne Abzüge binnen 8 Tagen ab Rechnungslegung auf das genannte Bankkonto zu erfolgen. Im Fall des Zahlungsverzuges sind die die vorgesehen Verzinsung zzgl. Mahnspesen zu entrichten.

Die Zahlungserinnerung erfolgt 8 Tage nach Rechnungslegung. Ab der 1. Mahnung werden Verzugszinsen in der Höhe von 9,2% der offenen Summe exkl. MwSt per anno über dem Basiszinssatz (3-Monats Euribor) der EZB zuzüglich Mahnspesen zu verrechnet. Es gelten diese Zahlungsbedingungen als vereinbart, wenn nicht dezidiert andere Bedingungen auf der Rechnung ausgewiesen sind.

Im Falle der Nichtzahlung von Zwischenabrechnungen ist die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH von ihrer Verpflichtung, weitere Leistungen zu erbringen, befreit. Die Geltendmachung weiterer aus der Nichtzahlung resultierender Ansprüche wird dadurch aber nicht berührt.

Die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH ist berechtigt, dem Auftraggeber Rechnungen auch in elektronischer Form zu übermitteln. Der AG erklärt sich mit der Zusendung von Rechnungen in elektronischer Form ausdrücklich einverstanden.

Druck und Kopierkosten

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| <u>Großformatscan:</u> | |
| Format bis DIN A0 | 8 € / je Seite |
| USB Stick inkl. digitalisierter Pläne | 15 € |
| WeTransfer-Übertragung | Kostenlos |

| | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| <u>Plotterdienstleistungen: (Druckfertige PDF inkl. Falten)</u> | |
| Bis DIN A0 | 6 €/m ² |
| Sondergrößen (91,4cm Rolle) | 8 €/m ² |
| Falten der Ausdrucke | 5 € / Plan |
| Bearbeitung von Dateien für den Druck | 30 €/Seite |
| Verpackung & Versand | Nach Aufwand |

Mehrleistungen und Entfall von Leistungen

Mehrleistungen durch Änderungen, die nicht durch den AN verursacht wurden, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, Änderungen relevanter Vorschriften und Gesetze und infolge geänderter Auftraggeberwünsche, sind entsprechend dem erhöhten Leistungsumfang zusätzlich zu vergüten. Dies gilt auch, soweit die vereinbarten Leistungen bereits erbracht wurde und entgegen einer bereits erteilten Abnahme vom Auftraggeber neuerlich (in allenfalls abgeänderter Art und Weise) angefordert werden. Das Entgelt für diese Leistungen wird unter Zugrundelegung der vereinbarten Stundenlöhne für Regieleistungen abgerechnet.

Unterbleibt die Ausführung des vereinbarten Werkes aus Gründen, die auf Seiten des Auftraggebers liegen, oder aufgrund einer berechtigten vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses durch die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH, so behält die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH den Anspruch auf Zahlung des gesamten vereinbarten Honorars abzüglich ersparter Aufwendungen. Im Falle der Vereinbarung eines Stundenhonorars ist das Honorar für jene Stundenanzahl, die für das gesamte vereinbarte Werk zu erwarten gewesen ist, abzüglich der ersparten Aufwendungen zu leisten. Die ersparten Aufwendungen sind mit 40 Prozent des Honorars für jene Leistungen, die die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH bis zum Tage der Beendigung des Vertragsverhältnisses noch nicht erbracht hat, pauschaliert vereinbart.

Abrechnung BauKG

Die Planungskoordination wird nach Übergabe des SiGe-Planes verrechnet.

Die Baustellenkoordinationsleistung wird in monatsmäßigen Teilrechnungen verrechnet, und zwar jeweils eine Monatspauschale zum kalendermäßigen Monatsende. Ein Monat wird mit 4 Arbeitswochen verrechnet.

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. Der Zuschlag erfolgt auf die von verbliebene Gesamtauftragssumme ab jeweils dem 1.5. eines Jahres wobei zur Berechnung und Bewertung die vom AN bis zum Stichtag gestellten Rechnungen herangezogen werden.

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.

Aufbewahrungsfristen

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Baupläne oder sonstige Projektunterlagen 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

Vertragsdauer

Örtliche Bauaufsicht (ÖBA):

Die angebotenen Preise (ÖBA) gelten für eine angemessene Projektlaufzeit kalkuliert, es wird der 1. Vertragsterminplan herangezogen i.d.r. für Baumeisterarbeiten. Der Vertrag endet grundsätzlich mit dem im Terminplan definierten Abschluss des Projekts. Bei Verlängerung der Projektzeit ist die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH berechtigt das Honorar der neuen Projektzeit anzupassen. Als Berechnungsgrundlage dient das vereinbarte Honorar geteilt durch die Projektzeit in Wochen, wobei die Verlängerung je angefangenem Monat (=4Wochen) abgerechnet wird.

Bei Änderungen oder Zusätzen im Projekt ist die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH berechtigt, die Honorare den neuen Umständen anzupassen.

Vollmacht

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer zum uneingeschränkten Zutritt auf, die dem Auftragsgegenstand betreffenden Objekte und der Vornahme sämtlicher notwendiger Planeinsichten/Konsenserhebungen 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.

Der AN erhält schriftliche Vollmachtsurkunde mit den taxativ aufgezählten Inhalten der Vollmacht und kann so das Vollmachtsverhältnis Dritten gegenüber nachweisen.

Urheberrecht

Das Urheberrecht an Werken der Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH und seinen Mitarbeitern und beauftragten Dritten erstellten Werken (insbesondere Anbote, Berichte, Analysen, Gutachten, Planunterlagen, Stellungnahmen, Schriftstücke, Kalkulationen, Organisationspläne, Leistungsbeschreibungen, Entwürfe, Berechnungen, etc.) verbleibt beim AN.

Sie dürfen vom AG während und nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ausschließlich für den, vom Vertrag bezeichneten Zweck verwendet werden.

Der AG ist nicht berechtigt, das Werk ohne schriftliche Zustimmung zu vervielfältigen oder zu verbreiten.

Keinesfalls entsteht durch eine unberechtigte Vervielfältigung/Verbreitung des Werkes eine Haftung für die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH – im Besonderen für die Richtigkeit des Werkes – gegenüber Dritten.

Der Verstoß des Auftraggebers gegen diese Bestimmungen berechtigt zur sofortigen vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses und zur Geltendmachung anderer gesetzlicher Ansprüche, insbesondere wie Unterlassung und/oder Schadenersatz.

Datenschutz

Die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH ist berechtigt, personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses zu verarbeiten. Der Auftraggeber leistet dem Auftragnehmer Gewähr, dass hierfür sämtliche erforderlichen Maßnahmen insbesondere jene im Sinne des Datenschutzgesetzes, wie etwa Zustimmungserklärungen der Betroffenen, getroffen worden sind.

Die Projekt Hoch3 Baumanagement GmbH verpflichtet sich und seine Mitarbeiter, die geltenden Datenschutzbestimmungen, der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) einzuhalten und allenfalls anvertraute personenbezogene Daten nur im Rahmen der dem Auftraggeber bekannten Zweckbestimmung zu nutzen, insoweit dies zur Auftragsbefreiung erforderlich ist.

Haftung / Schadenersatz

Der AN haftet dem AG für Schäden, die durch die Leistungen des AN entstanden sind, nur im Falle groben Verschuldens (Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit). Dies gilt sinngemäß auch für Schäden, die auf vom AN beigezogene Dritte, zurückgehen.

Schadenersatzansprüche des Auftraggebers können nur innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, geltend gemacht werden.

Die Haftung ist jedenfalls auf die zur Verfügung stehende Haftpflichtversicherungssumme limitiert und ist ausnahmslos verschuldensabhängig. Unsere Haftung für Mängelfolgeschäden ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Auftraggeber verpflichtet sich diesen Umstand auch an Dritte weiterzuleiten. Das richterliche Mäßigungsrecht wird ausdrücklich vereinbart.

Der AG hat dabei den Beweis zu erbringen, dass der entstandene Schaden auf ein Verschulden des AN zurückzuführen ist.

Sofern das Werk unter Zuhilfenahme Dritter erbracht wurde und in diesem Zusammenhang Gewährleistungs- und/oder Haftungsansprüche gegenüber diesen Dritten entstehen, tritt der AN diese Ansprüche an den AG ab. Der AG muss sich in diesem Fall vorrangig an diese Dritten halten

Schlussbestimmungen

Als Gerichtsstand gilt dasjenige Gericht als vereinbart, in dessen Sprengel der Firmensitz des Auftragnehmers liegt.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so ist dies ohne Einfluss auf die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen und des Vertrages 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.

Änderungen des Vertrages und dieser AGB bedürfen der Schriftform; ebenso ein Abgehen von diesem Formerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Stand: 22.1.2024