



# ARCHITEKTENVERTRAG

**lt. HOA 2002**FÜR DAS BAUVORHABEN : **LEBENSWELT AIGEN - Olivierstrasse**

Abgeschlossen zwischen :

**gswb**, Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft m.b.H., A-5020 Salzburg, Ignaz-Harrer-Straße 84,  
im folgenden „AuftraggeberIn“ genannt,

und :

**Arch. DI SOUNDSO**, Adresse Dortirgendwo, A-???? Wodennsonst,  
im folgenden als „AuftragnehmerIn“ (ArchitektIn) genannt,

und überträgt Ihnen und Sie übernehmen die Erbringung der nachstehend näher beschriebenen Leistungen für das obige Bauvorhaben zu den im gegenständlichen Vertrag festgelegten Bedingungen, für :

**a) BAULICHE PLANUNGSLEISTUNGEN (mit Vorbehalt)**

Zuständige Sonderfachleute:

STATIK :	<b>DI SOUNDSO</b> Dortirgendwo, A-???? Wodennsonst
ELEKTRO :	<b>DI SOUNDSO</b> Dortirgendwo, A-???? Wodennsonst
SANITÄR / HEIZUNG / LÜFTUNG :	<b>DI SOUNDSO</b> Dortirgendwo, A-???? Wodennsonst
PROJEKTLEITER BAU-KG :	<b>DI SOUNDSO</b> Dortirgendwo, A-???? Wodennsonst
BAUPHYSIK :	<b>DI SOUNDSO</b> Dortirgendwo, A-???? Wodennsonst
GEOMETER :	<b>DI SOUNDSO</b> Dortirgendwo, A-???? Wodennsonst
ProjektleiterIn der gswb :	<b>DI REUMÜLLER (bis zur Baubewilligung)</b>

# INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFTRAGSGRUNDLAGEN .....	5
1.01	VERTRAG.....	5
1.02	GEBÜHRENORDNUNG.....	5
2.	AUFTRAGSUMFANG .....	5
2.01	VORENTWURF § 3 (1) HOA-A.....	5
2.02	ENTWURF § 3 (2) HOA-A.....	5
2.03	EINREICHUNG § 3 (3) HOA-A .....	5
2.04	AUSFÜHRUNGSPLANUNG § 3 (4) HOA-A .....	5
2.04.1.	Wohnungsvergabepläne und Nutzflächenberechnungen erstellen .....	5
2.04.2.	Erstellung (Nachführen) von Ausführungsplänen mit Letztstand (auch digital als .pdf oder .plt Dateien) .....	5
2.04.3.	Nutzwertgutachten.....	6
2.04.4.	Gutachten ergänzen .....	6
2.05	KOSTENERMITTLUNGSGRUNDLAGEN § 3 (5) HOA-A .....	6
2.05.1.	Standardisierte Leistungsbeschreibungen.....	6
2.05.2.	Zusammenstellen und Aussenden der Ausschreibungsunterlagen .....	6
2.06	KÜNSTLERISCHE OBERLEITUNG § 3 (6) HOA-A.....	6
2.07	TECHNISCHE OBERLEITUNG § 3 (7) HOA-A .....	6
2.08	GESCHÄFTLICHE OBERLEITUNG § 3 (8) HOA-A .....	6
3.	ALLGEMEINES .....	7
3.01	BEHÖRDENVERFAHREN.....	7
3.01.1.	Bewilligungen .....	7
3.01.2.	Einhaltung der Behördenvorschriften .....	7
3.01.3.	Bauführer .....	7
3.02	PLANÄNDERUNGEN .....	7
3.02.1.	Gesetzliche Bestimmungen.....	7
3.02.2.	Änderungen bei Leistungen .....	7
3.03	LEISTUNGEN AUSSERHALB DES LEISTUNGSUMFANGES .....	7
3.04	AUFTRAGSERWEITERUNG AN FIRMEN .....	7
3.05	EINHALTUNG ALLER BESTIMMUNGEN .....	8
3.05.1.	Salzburger Baurecht / Önormen / Verordnungen .....	8
3.05.2.	Wohnbauförderung .....	8
3.05.3.	Erstellung LV`S.....	8
3.06	BEZIEHUNG VON SONDERFACHLEUTEN.....	8
3.07	VERSICHERUNG.....	8
3.08	WIRTSCHAFTLICHKEIT.....	8
3.09	BERECHTIGUNGS- BZW. BEFÄHIGUNGSNACHWEIS.....	8

3.10	BAUVERZÖGERUNG .....	9
3.11	ZUSAMMENARBEIT MIT ALLEN BETEILIGTEN.....	9
3.11.1.	Umfang / Termine .....	9
3.11.2.	Informationsaustausch.....	9
3.11.3.	Auskunft.....	9
3.11.4.	Meinungsverschiedenheiten .....	9
3.12	GRUNDRISSGESTALTUNG, SCHALL- UND WÄRMEDÄMMUNG .....	9
3.13	MATERIALWAHL.....	9
3.13.1.	Art der Materialien .....	9
3.13.2.	Erzeugniswahl.....	9
3.13.3.	Zusätzliche Angaben .....	9
3.13.4.	Materialwechsel.....	10
3.13.5.	Ausführungsvereinbarungen .....	10
3.14	ZUSCHLAGSENTSCHEIDUNG .....	10
3.15	AUSSCHREIBUNG VON BAULEISTUNGEN .....	10
3.16	MASSENERMITTLUNG.....	10
3.17	ERBRINGUNGSFRISTEN .....	10
3.18	WEITERGABE .....	11
3.19	SONDERWÜNSCHE .....	11
3.19.1.	Bestätigung.....	11
3.19.2.	Haftung .....	11
3.19.3.	Wohnbauförderungsbeirat .....	11
4.	HONORARBERECHNUNG .....	11
4.01	HONORIERUNG DER LEISTUNGEN .....	11
4.01.1.	Ermäßigung Landesregierung .....	11
4.02	HERSTELLUNGSKOSTEN .....	11
4.03	TEILLEISTUNGSANTEIL.....	12
4.04	NEBENKOSTEN .....	12
4.05	GEBÜHREN .....	13
4.06	ZAHLUNGSBEDINGUNGEN.....	13
4.06.1.	Teilhonorarnoten .....	13
4.06.2.	Schluss Honorarnote .....	14
4.06.3.	Umsatzsteuer .....	14
4.06.4.	UID Nummer Empfänger.....	14
4.06.5.	Einreichung der Honorarnoten .....	14
4.06.6.	Regelungen NUR für nicht österreichische Auftragnehmer .....	14
4.06.7.	Werbekosten.....	15
4.07	SICHERSTELLUNG .....	15
5.	HAFTUNG ARCHITEKTIN .....	15
5.01	EINHALTUNG VON GESETZEN .....	15
5.02	UNRICHTIGE UND UNVOLLSTÄNDIGE ANGABEN .....	15

5.03	DATENTRÄGER UND DATEN .....	15
6.	VERTRAGSRÜCKTRITT UND LEISTUNGSUNTERBRECHUNG.....	15
6.01	NICHTEINHALTUNG VON VERTRAGSBESTIMMUNGEN .....	15
6.02	FRISTÜBERSCHREITUNGEN .....	15
6.03	NICHTREALISIERUNG EINES BAUVORHABENS .....	16
6.04	PROVISIONEN .....	16
6.05	ZEITWEILIGE UNTERBRECHUNG DER ARBEITEN .....	16
7.	URHEBERRECHT .....	16
7.01	VERWERTUNGSRECHTE.....	16
7.02	KEIN GESONDERTES HONORAR.....	16
7.03	RÜCKTRITT.....	16
8.	SONSTIGE VERTRAGSBESTIMMUNGEN .....	16
8.01	ZSESSIONEN .....	16
8.02	OFFENE ANSPRÜCHE .....	16
8.03	UNGEHÖRIGES VERHALTEN .....	17
8.04	KONVENTIONALSTRAFE.....	17
8.05	SCHRIFTLICHE FORM .....	17
9.	GERICHTSSTAND – ERFÜLLUNGORT – RECHTSWAHL.....	17
10.	ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGES – BESTÄTIGUNG .....	17
10.01	UNTERFERTIGUNG .....	17
10.02	ORIGINAL .....	17
10.03	AUFTRAGSSCHREIBEN.....	17
<b>11.</b>	<b>RECHTSWIRKSAMKEIT</b> .....	17
12.	GRAPHISCHE DARSTELLUNG .....	19

## 1. AUFTRAGSGRUNDLAGEN

Auftragsgrundlagen sind in nachstehender Reihenfolge :

### 1.01 VERTRAG

Der gegenständliche Vertrag einschließlich Gebührenermittlung (siehe Anhang)

### 1.02 GEBÜHRENORDNUNG

In Anlehnung an die Gebührenordnung für ArchitektenInnen – HOA 2002 (Stand 01.01.2002)

## 2. AUFTRAGSUMFANG

Folgend angeführte Leistungen (Leistungen und Teilleistungen lt. § 3 HOA-A) sind vom AuftragnehmerIn unter Zugrundelegung einer vereinbarten Klasse **5** (lt. § 7 HOA-A) bzw. Klasse **3** (Tiefgarage/Carport/Garage) zu erbringen. Diese Teilleistungen, aus denen die Gesamtleistung besteht, sind:

### 2.01 VORENTWURF

**§ 3 (1) HOA-A**

Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen. Erarbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der von der Auftraggeberin bekannt gegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmasspläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bauungsbestimmungen, Raum- und Funktionsprogramm) einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen und deren Bewertung, mit zeichnerischer Darstellung in der Regel M 1:200, einschließlich aller Besprechungsskizzen, Erläuterungsbericht. Kostenschätzung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1).

### 2.02 ENTWURF

**§ 3 (2) HOA-A**

Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe auf Grund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen. Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:100. Objektbeschreibung mit Erläuterungen. Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1).

### 2.03 EINREICHUNG

**§ 3 (3) HOA-A**

Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen sowie Abklärungen. Erarbeitung der erforderlichen Zeichnungen und Schriftstücke auf der Grundlage des Entwurfes, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind.

**DER AUFTRAG FÜR FOLGENDE TEILLEISTUNGEN GILT ERST DANN ALS ERTEILT, WENN SEITENS DER AUFTRAGGEBERIN EINE SCHRIFTLICHE AUFFORDERUNG VORLIEGT !**

### 2.04 AUSFÜHRUNGSPLANUNG

**§ 3 (4) HOA-A**

Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der behördlichen Bewilligungen und der Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben. Zeichnerische Darstellung des Objektes als Ausführungs- und Detailzeichnung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen.

In Ergänzung des Leistungsumfanges nach § 3 (4) HOA-A hat der AuftragnehmerIn auch folgende Leistungen zu erbringen :

#### 2.04.1. Wohnungsvergabepläne und Nutzflächenberechnungen erstellen

Grundrisspläne auf Basis der bewilligten Einreichpläne in folgender Ausführung:

- a) digital mittels pdf - Datei b) Maßstab 1:50 c) möbliert d) farblich dargestellt
- e) mit den Hauptmaßen versehen f) max. Blattgröße: DIN A3

#### 2.04.2. Erstellung (Nachführen) von Ausführungsplänen mit Letztstand (auch digital als .pdf oder .plt Dateien)

### **2.04.3. Nutzwertgutachten**

Das Gutachten ist nach Wohnungseigentumsgesetz 2002 bzw. letztgültiger Fassung (bei Eigentumsobjekten sofort zu erstellen, bei Mietkauf erst bei Bedarf) zu erstellen. Die Auftraggeberin behält sich vor diese Leistung extern zu vergeben und die Kosten hierfür werden vom AuftragnehmerIn in Abzug gebracht.

### **2.04.4. Gutachten ergänzen**

Sollten bauliche Veränderungen bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens eine Neuberechnung der Nutzwerte erforderlich machen, so ist der AuftragnehmerIn auch verpflichtet, die vorgenannten Gutachten zu ergänzen bzw. entsprechend neu zu erbringen. Der Punkt entfällt bei externer Vergabe (siehe dazu 2.04.3.)

## **2.05 KOSTENERMITTLUNGSGRUNDLAGEN**

### **§ 3 (5) HOA-A**

Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute). Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen. Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse und Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute). Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag ( z.B. nach ÖNORM B 1801-1).

In Ergänzung des Leistungsumfanges nach § 3 (5) HOA-A hat der AuftragnehmerIn auch folgende Leistungen zu erbringen :

### **2.05.1. Standardisierte Leistungsbeschreibungen**

verwenden, herausgegeben vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten in der jeweils letztgültigen Fassung. Erforderliche Zusatztexte hat der AuftragnehmerIn vorzunehmen und sind als solche normgemäß zu kennzeichnen. Der Auftraggeberin ist ein Datenträger zu übergeben.

### **2.05.2. Zusammenstellen und Aussenden der Ausschreibungsunterlagen**

sowie Überprüfen und Werten der Angebote. Die LV-Unterlagen werden digital kostenlos versendet, per CD können 15 € berechnet werden und in Papierform 40 €. Die Pläne sind per Datenträger an Reproprofi zu übermitteln, wo sich die Firmen gegen Entgelt die Pläne ausplotten lassen können.

## **2.06 KÜNSTLERISCHE OBERLEITUNG**

### **§ 3 (6) HOA-A**

Künstlerische Oberleitung der Bauausführung, Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung sowie letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht.

## **2.07 TECHNISCHE OBERLEITUNG**

### **§ 3 (7) HOA-A**

Beratung und Vertretung der Auftraggeberin in den Belangen der Planung im Zuge der Teilleistungen 2.01 bis 2.04. Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen mit der Planung in Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit der Auftraggeberin, Aufstellung eines Planungszeitplanes und eines Grobzeitplanes der Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes, Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute), Überprüfung und Freigabe von Zeichnungen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten (Zuordnung dieser Teilleistungen zu Vorentwurf 1/5, Entwurf 1/5, Einreichplanung 1/5 und Ausführungsplanung 2/5).

## **2.08 GESCHÄFTLICHE OBERLEITUNG**

### **§ 3 (8) HOA-A**

Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche, Durchführung der Ausschreibung, Einholung der Angebote, Überprüfung und Bewertung der Angebote, klärende Gespräche mit den Bietern, Mitwirkung bei der Auftragserteilung.

Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes, Feststellung der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfungsergebnisse der örtlichen Bauaufsicht  
Kostenfeststellung nach ÖNORM B 1801-1.

### 3. ALLGEMEINES

#### 3.01 BEHÖRDENVERFAHREN

##### 3.01.1. Bewilligungen

Der ArchitektIn hat für seine Leistungen alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen rechtzeitig zu erwirken, die hierfür notwendigen Veranlassungen zu treffen und Unterlagen zusammenzustellen. Der ArchitektIn hat auch die diesbezügliche Hinweispflicht für alle sonstigen Behördenverfahren der am Bau tätigen Auftragnehmer.

##### 3.01.2. Einhaltung der Behördenvorschriften

Weiters ist der ArchitektIn verpflichtet, alle von den Behördenvertretern gestellten Bedingungen und Vorschreibungen, soweit sich diese auf seine Leistungen beziehen, als bindend zu betrachten, einzuhalten und bei den von ihm zu erbringenden Leistungen einzuarbeiten und zu berücksichtigen, ohne dass er dafür eine gesonderte Vergütung erhält. Widrigenfalls übernimmt der ArchitektIn die Haftung/Schadloshaltung der Auftraggeberin.

##### 3.01.3. Bauführer

Die Baufirma wird im Sinne des Baupolizeigesetzes §11 der verantwortlichen Baubehörde als Bauführer namhaft gemacht.

#### 3.02 PLANÄNDERUNGEN

##### 3.02.1. Gesetzliche Bestimmungen

Sollten durch behördliche Auflagen oder geänderte gesetzliche Bestimmungen vor oder während der Bauzeit Änderungen oder Ergänzungen bei den Leistungen und Teilleistungen notwendig werden so ist der Auftragnehmerin verpflichtet, diese ohne gesonderte Honorierung zu erbringen.

##### 3.02.2. Änderungen bei Leistungen

Sollten auf Grund anderer Umstände erhebliche Änderungen bei den Leistungen und Teilleistungen notwendig werden, so hat der AuftragnehmerIn, sofern nicht ohnedies für diese Leistungen nach diesem Vertrag oder nach der HOA Unentgeltlichkeit festgestellt ist, nur dann einen Anspruch auf gesonderte Honorierung, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Genehmigung der Änderungen durch die Auftraggeberin
- Abschluss einer gesonderten Vereinbarung mit der Auftraggeberin über die Höhe des zusätzlichen Honorars vor Beginn der Ausführung

#### 3.03 LEISTUNGEN AUSSERHALB DES LEISTUNGSUMFANGES

Sollte sich im Zuge der Leistungserbringung herausstellen, dass die Erbringung von Leistungen notwendig wird, die im gegenständlichen Auftrag nicht Deckung finden, so hat dies der AuftragnehmerIn der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich unter genauer Bekanntgabe des zu erwartenden Umfangs der Mehrleistungen bekannt zu geben. Die Beauftragung des AuftragnehmerIn mit den bekannt gegebenen zu erwartenden Mehrleistungen erfolgt ausschließlich über gesonderte schriftliche Vereinbarung zwischen dem AuftragnehmerIn und der Auftraggeberin, wobei des der Auftraggeberin jedoch freisteht, die zu erwartenden Mehrleistungen auch an andere AuftragnehmerInnen zu vergeben.

#### 3.04 AUFTRAGSERWEITERUNG AN FIRMEN

Der AuftragnehmerIn hat keine Berechtigung den ausführenden Firmen zusätzliche Arbeiten zu

genehmigen. Werden trotzdem Aufträge erteilt, so erfolgt dies in eigenem Namen und auf eigene Rechnung des ArchitektenIn, ohne dass er daraus einen Anspruch auf Ersatz oder Vergütung gegenüber der Auftraggeberin hat.

### **3.05 EINHALTUNG ALLER BESTIMMUNGEN**

#### **3.05.1. Salzburger Baurecht / Önormen / Verordnungen**

Bei Erbringung der Leistung ist zu beachten, dass die einschlägig geltenden Bauordnungen/ÖNORMEN oder sonstige technische Normen/auf die Durchführung der Arbeiten bezughabenden Gesetze und Verordnungen sowie die Bestimmungen und Richtlinien der für dieses Bauvorhaben maßgeblichen Darlehensgeber, der jeweiligen Richtlinien des Wohnbauförderungsgesetzes und deren Zusätze/Erlässe/Verordnungen/ hinsichtlich der Planung und Ausführung sowie der Baukosten und der Stand der Technik verbindlich eingehalten werden.

#### **3.05.2. Wohnbauförderung**

Die gemäß Durchführungsverordnung WFG zum Zeitpunkt der öffentlichen Ausschreibung der Bauleistungen geltenden angemessenen Gesamtbaukosten je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche dürfen nicht überschritten werden. Der ArchitektIn ist verpflichtet, Planungs- und Ausschreibungsänderungen durchzuführen, um eine entsprechende Kostenreduzierung zu erzielen. Hierfür erfolgt keine gesonderte Vergütung für Mehrleistung des ArchitektenIn.

#### **3.05.3. Erstellung LV`S**

Die Erstellung der Leistungsverzeichnisse, Anbotsprüfung und Rechnungsprüfung hat automationsunterstützt nach den zur Zeit gültigen ÖNORMEN zu erfolgen.

### **3.06 BEZIEHUNG VON SONDERFACHLEUTEN**

Sollte der AuftragnehmerIn für die fachtechnisch einwandfreie Lösung des gegenständlichen Auftrages die Beiziehung von, von der Auftraggeberin nicht bereits beauftragten Sonderfachleuten/Spezialisten, für erforderliche erachten, so fällt die rechtzeitige Melde- bzw. Anzeigepflicht in den Verantwortungsbereich des AuftragnehmersIn. Für die aus einem diesbezüglichen Versäumnis entstehenden Schäden und Mehrkosten haftet der AuftragnehmerIn. Dies gilt auch für allfällige Forderungen Dritter gegenüber der Auftraggeberin, hinsichtlich welcher der AuftragnehmerIn der Auftraggeberin schad- und klaglos zu halten hat.

### **3.07 VERSICHERUNG**

Für alle Ansprüche, die der Auftraggeberin gegenüber dem AuftragnehmerIn aus dem gegenständlichen Auftrag erwachsen können, ist vom AuftragnehmerIn eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Abschluss der Versicherung ist der Auftraggeberin vor Inangriffnahme des Bauvorhabens nachzuweisen.

### **3.08 WIRTSCHAFTLICHKEIT**

Der AuftragnehmerIn ist verpflichtet, alle seine Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik und den letzten Erkenntnissen seines Berufsstandes zu erbringen. Die Erzielung einer optimalen Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Gestehungs- und Betriebskosten ist bei der Planung/Ausschreibung/Ausführung und allen in diesem Zusammenhang stehenden technischen Entscheidungen eine wesentliche Auftragsgrundlage. Der AuftragnehmerIn übernimmt die Gewährleistung dafür, dass die angemessenen Gesamtbaukosten gemäß dem für dieses Bauvorhaben maßgeblichen Wohnbauförderungsgesetz samt Verordnungen, Richtlinien und dergleichen nicht überschritten werden.

### **3.09 BERECHTIGUNGS- BZW. BEFÄHIGUNGSNACHWEIS**

Der AuftragnehmerIn erklärt, dass er befugt ist, die ihm in Auftrag gegebenen Leistungen auszuführen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, einen schriftlichen Nachweis zu verlangen. Mangelnde Befugnis hebt den in gutem Glauben erteilten Auftrag auf und verpflichtet den AuftragnehmerIn



zur Schadloshaltung.

### **3.10 BAUVERZÖGERUNG**

Wenn auf Grund einer nicht termingerechten Lieferung der Unterlagen durch den AuftragnehmerIn eine Verzögerung bei der Realisierung des gegenständlichen Bauvorhabens eintritt, so werden die nachweislich daraus resultierenden, der Auftraggeberin entstehenden Mehrkosten dem AuftragnehmerIn angelastet/vom Honorarbetrag in Abzug gebracht, dies unbeschadet sonstiger Ansprüche der Auftraggeberin gegen den AuftragnehmerIn.

### **3.11 ZUSAMMENARBEIT MIT ALLEN BETEILIGTEN**

#### **3.11.1. Umfang / Termine**

Die Auftraggeberin unterrichtet den AuftragnehmerIn über den Umfang der von anderen Sonderfachleuten zu erbringenden Leistungen sowie die vereinbarten Termine.

#### **3.11.2. Informationsaustausch**

Der AuftragnehmerIn stimmt die von ihm zu erbringenden Leistungen vor ihrer Ausarbeitung mit der Auftraggeberin und den in Betracht kommenden Sonderfachleuten ab. Der Informationsaustausch hat direkt zwischen dem AuftragnehmerIn und den Sonderfachleuten zu erfolgen.

#### **3.11.3. Auskunft**

Der AuftragnehmerIn ist verpflichtet, der Auftraggeberin, dessen Fachkräften und anderen Sonderfachleuten jederzeit Auskunft zu erteilen und hat diesen Einblick in seine Unterlagen zu gewähren.

#### **3.11.4. Meinungsverschiedenheiten**

Wenn wegen Wirtschaftlichkeit oder Umfang der Planung Meinungsverschiedenheiten zwischen dem AuftragnehmerIn und anderen Sonderfachleuten auftreten, hat der AuftragnehmerIn unverzüglich die Entscheidung der Auftraggeberin herbeizuführen.

### **3.12 GRUNDRISSGESTALTUNG, SCHALL- UND WÄRMEDÄMMUNG**

Bezüglich Grundrissgestaltung, Schall- und Wärmedämmung sind das Bautechnikgesetz, die Wärmeschutzverordnung und die entsprechenden ÖNORMEN verbindlich einzuhalten.

In dieser Angelegenheit sind zwischen dem verantwortliche ArchitektenIn, dem bauphysikalischen Sachverständigen sowie dem Projektanten und Statiker die einvernehmlichen Absprachen zur Lösung der Bauaufgabe eine unerlässliche Bedingung.

### **3.13 MATERIALWAHL**

#### **3.13.1. Art der Materialien**

Die Art, der am Bau zu verwendenden/auszuschreibenden Materialien usw. ist gemeinsam mit der Auftraggeberin zu bestimmen und daher diesbezüglich vor Erstellung der Leistungsverzeichnisse das Einvernehmen herzustellen (Vorschläge unterbreiten). Technische geschäftliche Gepflogenheiten/Richtlinien der Auftraggeberin sind in die Beschreibung der Bauleistungen aufzunehmen (z.B. kaufm. Vorbemerkung und Deckblatt LV / usw.).

#### **3.13.2. Erzeugniswahl**

Soweit vertretbar, sind EU-weite Erzeugnisse zu verwenden. Die Materialwahl hat im Leistungsverzeichnis weitgehend fabrikatsneutral zu erfolgen.

#### **3.13.3. Zusätzliche Angaben**

Ausführungsbesonderheiten/Vermerke/Angaben der Auftraggeberin/die bei der Erfüllung des gegenständlichen Auftrages zu berücksichtigen sind: Siehe gesonderter Schriftverkehr (Verbindliche Hinweise über die Bauausführung und Bauausstattung)

#### 3.13.4. Materialwechsel

Ein eventuell erforderlicher Fabrikats-/Materialwechsel/ jede Änderung nach Vergabe der Arbeiten gegenüber dem Leistungsverzeichnis/Anbot der ausführenden Firma, ist vom ArchitektenIn zu begründen und vor Auftragserteilung der Auftraggeberin bekannt zu geben und von dieser zu genehmigen.

#### 3.13.5. Ausführungsvereinbarungen

Der ArchitektIn ist nicht berechtigt, vertraglich festgelegte Ausführungsvereinbarungen ohne Zustimmung der Auftraggeberin abzuändern.

### 3.14 ZUSCHLAGSENTSCHEIDUNG

Die Zuschlagsentscheidung /Vergabe aller Bauleistungen an die ausführenden Firmen ist ausschließlich der Auftraggeberin vorbehalten. Vor dem ordnungsgemäßen Abschluss der Bauverträge zwischen den bauausführenden Firmen und der Auftraggeberin darf keinesfalls mit der Ausführung von Bauleistungen begonnen werden.

### 3.15 AUSSCHREIBUNG VON BAULEISTUNGEN

Die Ausschreibung der Bauleistungen hat öffentlich unter Einhaltung aller für die Auftraggeberin verbindlichen Vergabevorschriften zu erfolgen. Für die Ausschreibung der Bauleistungen und deren kaufmännische Vorbemerkungen sowie für die Auftrags schreiben an die ausführenden Firmen sind die diesbezügliche Vordrucke der Auftraggeberin zu verwenden. Die technischen Vorbemerkungen verfasst der ArchitektIn.

### 3.16 MASSENERMITTLUNG

Der AuftragnehmerIn haftet für die Richtigkeit der von ihm ermittelten Massen und für die Vollständigkeit der Leistungsverzeichnisse nach Maßgabe der folgenden Punkte :

- Wenn Massen überhaupt nicht aufscheinen
- Wenn Massen fehlerhaft ermittelt wurden
- Wenn es durch Fehler in den LV`s zu Nachforderungen der Professionisten kommt dann werden diese Mehrkosten / Fehler prozentual nicht zur Anrechnung gebracht.

z.B. der Massenfehler beträgt 15% der Gesamt-Herstellungskosten, dann werden 15% der beauftragten Teilleistung Kostenberechnung (siehe 4.03) von der Auftraggeberin einbehalten.

Ausgenommen davon sind Überschreitungen, die nachweislich durch vom AuftragnehmerIn nicht vorhersehbare Umstände verursacht wurden. Ebenso sind Nachträge und Zusätze ausgenommen, wenn diese von der Auftraggeberin ausdrücklich schriftlich angeordnet bzw. beauftragt wurden. Für weitere Schäden aus Massenfehlern, welche der Auftraggeberin schuldhaft zugefügt werden, haftet der AuftragnehmerIn nach den allgemeinen Regeln des bürgerlichen Rechts.

### 3.17 ERBRINGUNGSFRISTEN

- Der Termin- und Fristenplan vom TT.MM.JJJJ bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
- Mit der Projektierung/Verfassung der Leistungsverzeichnisse ist sofort zu beginnen und diese Leistungen bis zum TT.MM.JJJJ fertig zu stellen bzw. vorzulegen.
- Teiltermine sind mit dem Bauträger abzustimmen (lt. Vorbereitungszeitplan)
- VORENTWURF TT.MM.JJJJ
- ENTWURF TT.MM.JJJJ
- EINREICHUNG TT.MM.JJJJ
- AUSFÜHRUNGSPLANUNG TT.MM.JJJJ
- AUSSENDEN DER LV`S TT.MM.JJJJ
- ANBOTSERÖFFNUNG TT.MM.JJJJ
- BAUBEGINN TT.MM.JJJJ
- WEITERE TEILFRISTEN lt. Bauzeitplan
- FERTIGSTELLUNG / ÜBERGABE TT.MM.JJJJ

### 3.18 WEITERGABE

Ohne Zustimmung der Auftraggeberin dürfen die vertragsgegenständlichen Leistungen nicht an Dritte übertragen werden.

### 3.19 SONDERWÜNSCHE

#### 3.19.1. Bestätigung

Die Berücksichtigung bzw. die Durchführung von Änderungswünschen von Wohnungswerbern ist nur nach Genehmigung bzw. nach Vorweisung einer schriftlichen Bestätigung der Auftraggeberin gestattet. Sonderwünsche sind jedoch ausnahmslos im Auftrage, auf Gefahr und auf Rechnung der Wohnungswerber durchzuführen.

#### 3.19.2. Haftung

Die Auftraggeberin übernimmt keinerlei Haftung bzw. Zusatzkosten aus dem Titel „Sonderwünsche“.

#### 3.19.3. Wohnbauförderungsbeirat

Weiters wird darauf hingewiesen, dass in dem durch Beschluss des Wohnbauförderungsbeirates gesetzten Rahmen den Wohnungswerbern Mitbestimmung ermöglicht wird. Demnach wird den Wohnungswerbern – im Falle von (Wohnungs)Eigentum – von der Auftraggeberin die Möglichkeit zu Änderungen im Grundriss und in der Ausführung der sanitär- und sonstigen haustechnischen Anlagen eingeräumt, soweit dies auf Grund des Baufortschrittes technisch möglich und nicht mit höheren Gesamtbaukosten verbunden ist und überdies keine Verschlechterung der Wohnqualität der Mitbewohner mit sich bringt.

Darüber hinaus wird den Wohnungswerbern weitgehend Freiheit bei der Wahl der Oberflächenausführung gewährt. Der AuftragnehmerIn erklärt seine Bereitschaft an der Realisierung der Mitbestimmung im Rahmen der von der Auftraggeberin bestimmten Möglichkeiten ohne besonderes Entgelt beratend mitzuwirken.

## 4. HONORARBERECHNUNG

### 4.01 HONORIERUNG DER LEISTUNGEN

Diese erfolgt, sofern nichts Gegenteiliges/Abgeändertes in diesem Auftragsschreiben vermerkt ist, nach der gültigen Honorarordnung HOA 2002 für Architekten. Grundsätzlich gilt als vereinbart, dass §§ 5 und 12 der HOA-A nicht zur Anwendung kommen bzw. eine Gebührenveränderung aus diesem Titel ausgeschlossen bleibt. Das maximale Honorar ergibt sich aus den max. Wohnbauförderungslimitkostensätze (Förderungen pro m<sup>2</sup> WNFL / TG-STP und Zuschlagspunkten) abzüglich 23% Nebenkosten.

#### 4.01.1. Ermäßigung Landesregierung

Der AuftragnehmerIn anerkennt das zwischen der Ingenieurkammer für Oberösterreich und Salzburg und dem Amt der Salzburger Landesregierung geschlossenen Übereinkommen vom 02.07.2003 über einen Abminderungsfaktor von 7,5% auf die beauftragte Leistung.

### 4.02 HERSTELLUNGSKOSTEN

ermittelt nach § 8 – HOA-A bzw. nach dem vorliegenden Ergebnis der Ausschreibung der Bauleistung lt. Anlagenblatt der gswb, Gewerk 01-20

**vorerst geschätzt netto**

**€ 0.000.000.-**

Diese Schätzung beruht auf folgende Vorgangsweise:

(Wohnnutzfläche x WFG-Limitkosten/m<sup>2</sup>) + (15€ x Wohnnutzfläche x Anzahl Zuschlagspunkte) + (Anzahl TG-STP x Kosten pro TG-STP) – Nebenkosten = siehe oben

#### 4.03 TEILLEISTUNGSANTEIL

Bewertung der zu erbringenden Teilleistungen (§ 11 lt. HOA-A).

Die Teilleistungen innerhalb der Gesamtleistung gemäß § 3 HOA-A sind zu bewerten.

TEILLEISTUNGEN		LT. HOA 02	ANTEIL ARCH.
Vorentwurf	mit	13%	13%
Entwurf	mit	17%	17%
Einreichung	mit	10%	10%
Ausführungsplanung	mit	33%	33%
Kostenermittlungsgrundlagen	mit	12%	0%
Künstlerische Oberleitung	mit	5%	5%
Technische Oberleitung	mit	5%	5%
Geschäftliche Oberleitung	mit	5%	0%
Die volle Planungsleistung	mit	100%	83%

Die nicht vom ArchitektenIn zu erbringenden Anteile der Teilleistungen werden von der Auftraggeberin erbracht. 50% des Preisgeldes für den ArchitektenInnenwettbewerb in der Höhe von € 000.000.- sind Teil des Vorentwurfs honorars und werden gemäß den Wettbewerbsbedingungen in Abzug gebracht. Leistungen für Bebauungsplanentwurf der Grund- und Aufbaustufe werden nicht separat vergütet und sind mit den Teilleistungen Vorentwurf und Entwurf abgegolten. Werden die Leistungen durch Planer der jeweiligen Gemeinde erbracht und entstehen der gswb dadurch Kosten werden diese vom Honorar in Abzug gebracht.

#### 4.04 NEBENKOSTEN

Von einer gesonderten Honorierung/Kostenvergütung sind ausdrücklich ausgeschlossen:

- Bei Leistungen, die nach dem Zeitaufwand verrechnet werden, ist der mit der Auftraggeberin abgestimmte Einsatz von speziellen Ausrüstungen, wie EDV-Anlagen, Spezialkameras und dergl. sowie bei Vermessungsleistungen der Einsatz von speziellen Messgeräten nicht verrechenbar.
- Von der Auftraggeberin geforderte, besondere Planausfertigungen, Axonometrien, Perspektiven, Lichtbilder, Präsentationen, Photo- und sonstige Dokumentationen.
- Wegzeiten und Fahrtkosten nach Zielen innerhalb und außerhalb des Gemeindegebietes, in dem sich der Kanzleisitz des ZiviltechnikersIn befindet.
- Wartezeiten bei Verrechnung nach dem Zeitaufwand.
- Kosten der Pläne des endgültigen Bestandes.
- Kosten von Schriftstücke 2-fach und aller LV 2-fach (Fotokopien) sowie die Planweitergabe an die Auftraggeberin und an die Sonderfachleute in Form von Datenträgern.
- Sondererstattungen, wie Erschwerniszulagen, Baustellenzulagen (Außendienstzulagen), Trennungsgelder, Taggelder und Nächtigungsgelder.

- Beistellung, Ausstattung und Betriebskosten der Einrichtungen für die örtliche Bauaufsicht, wie Beleuchtung, Reinigung, Telefonspesen und dergl.
- Kosten der Telegramme, Fernschreiben, Portokosten und Überlandferngespräche.
- Kosten für Versicherungen nach § 10 HOA (2) und (3).

Vereinbart wird, dass sämtliche Nebenkosten mit zusätzlich 3% des Gesamt-Netto-Architektenhonorars pauschal vergütet werden. Ausgenommen sind spezielle Erfordernisse wie z.B.: Modelle, Stempelgebühren, usw.

Eine gesonderte Verrechnung/Honorierung/Kostenvergütung darüber hinaus aus diesem Titel wird daher ausdrücklich ausgeschlossen.

Für die Nebenkosten ist eine **eigene Rechnung** zu stellen.

#### 4.05 GEBÜHREN

(vorläufig/geschätzt) lt. HOA 2002; siehe beigeschlossene Gebührenermittlung.

Honorar netto		€ 0
+ 20 % UST		€ 0
<b>HONORAR brutto :</b>		<b>€ 0</b>

#### 4.06 ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

##### 4.06.1. Teilhonorarnoten

Das Honorar wird nach Maßgabe der vollständig fertig gestellten Teilleistung (§ 3 HOA-A) gegen Vorlagen von Teilhonorarnoten fällig. Eine Teilleistung gilt dann als fertig gestellt, wenn die entsprechenden Unterlagen geliefert, angenommen und nach angemessener Prüffrist in mängelfreiem Zustand abgenommen wurden bzw. die von diesen abhängigen weiteren Arbeiten und baulichen Herstellungen nicht mehr behindert sind. Für Teilhonorarzahllungen werden nachstehend Teilzahlungen für die erbrachten Leistungen vereinbart und zwar:

<b>Vorentwurf</b>	13% gem. Vertrag	Nach Freigabe durch die Auftraggeberin
<b>Entwurf</b>	17% gem. Vertrag	Vorlage des Entwurfs als Grundlage für die Einreichung und Freigabe durch die Auftraggeberin
<b>Einreichung</b>	10% gem. Vertrag	Nach Baubewilligungsverhandlung und positiver Bescheidausstellung und Rechtskraft
<b>Ausführungsplanung</b>	33% gem. Vertrag	40% der Teilleistung bei Vorlage der Werkplanung 40% der Teilleistung bei Vorlage der Detailplanung 20% der Teilleistung nach Fertigstellung des Bauwerkes und Übergabe an die Mieter/ Eigentümer

<b>Kostenermittlungsgrundlagen</b>	0% gem. Vertrag	Im Verhältnis der ausgeschriebenen Leistung zur Gesamtleistung
<b>Künstlerische Oberleitung</b>	5% gem. Vertrag	Nach Fertigstellung und Wohnungsüberhabe an die Mieter und/oder Eigentümer
<b>Technische Oberleitung</b>	5% gem. Vertrag	3/5 der Teilleistung bei Vorlage des Vorentwurfes/ Entwurf/ Einreichplanung 2/5 der Teilleistung bei Fertigstellung der Ausführungsplanung
<b>Geschäftliche Oberleitung</b>	0% gem. Vertrag	Nach Fertigstellung der Kostenberechnungsgrundlage und Durchführung der Ausschreibung

#### 4.06.2. Schlusshonorarnote

Die Schlusshonorarnote kann erst nach Erbringung der Gesamtleistung aller Bauleistungen, nach Vorlage aller Unterlagen bei der Auftraggeberin und erst nach Gesamtfertigstellung und Endabrechnung des gegenständlichen Bauvorhabens gestellt werden (ausgenommen bei Fixpreis-Pauschalabschlüssen mit Zahlungsplan).

Die während der Gewährleistungszeit oder zeitlich darüber hinaus aus dem Titel des Schadensersatzes erforderlichen örtlichen Besichtigungen oder die aus diesen Titeln resultierenden Arbeiten, anfallende Überwachungs- und Koordinationstätigkeiten sind vom ArchitektenIn ohne gesonderte Honorierung zu erbringen.

#### 4.06.3. Umsatzsteuer

Es wird einvernehmlich vereinbart, dass in Teilhonorarnoten Umsatzsteuer ausgewiesen wird.

#### 4.06.4. UID Nummer Empfänger

Aufgrund der ab 01.07.2006 geänderten Bestimmungen im § 11 Abs. 1 Z 2 des Umsatzsteuergesetzes muss bei allen Rechnungen über einen Rechnungsbetrag von € 10.000.- (inkl. Umsatzsteuer) die UID – Nummer (UID: ATU 40551700) mitangegeben werden. Diese Vorgabe gilt auch für Teilrechnungen.

#### 4.06.5. Einreichung der Honorarnoten

Honorarnoten sind ausschließlich bei der Auftraggeberin einzureichen. Freiwerdende Beträge von Teil- und Schlusshonorarnoten werden innerhalb einer Frist von 8 Wochen nach Eingang bei der Auftraggeberin (Eingangsstempel gswb) überwiesen. (Voraussetzung hierfür ist, dass die verrechnete Leistung auch erbracht ist.)

#### 4.06.6. Regelungen NUR für nicht österreichische Auftragnehmer

Bei innergemeinschaftlichen Leistungen (Lieferung, Werklieferung, Sonstige Leistung) von einem Auftragnehmer mit Sitz in einem anderen EU-Mitgliedsstaates sind die Rechnungen entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen gemäß Umsatzsteuergesetz (UStG) in der geltenden Fassung zu stellen. Die Rechnung muss – unabhängig von der Höhe des Rechnungsbetrages – sowohl die UID-Nummer des Rechnungsausstellers, als auch die des Leistungsempfängers (UID: ATU 40551700) enthalten. Diese Vorgabe gilt auch für Teilrechnungen.

Die Bestimmung des § 19 Abs. 1a UStG, die den Übergang der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger bei Bauleistungen regelt, ist beim Auftraggeber nicht anwendbar,

da die gswb grundsätzlich keine Bauleistungen erbringt.

Bei innergemeinschaftlichen Lieferungen von einem Auftragnehmer mit Sitz in einem anderen EU-Mitgliedsstaates ist die Rechnung netto zu stellen (d.h. eine Umsatzsteuer darf auf der Rechnung nicht ausgewiesen werden) und hat den Hinweis auf eine steuerfreie innergemeinschaftliche Lieferung (z.B. „steuerfreie innergemeinschaftliche Lieferung“) zu enthalten.

Bei innergemeinschaftlichen Werklieferungen bzw. sonstigen Leistungen von einem Auftragnehmer eines anderen EU-Mitgliedsstaates, der in Österreich weder Sitz noch Betriebsstätte hat, geht die Steuerschuld auf den Empfänger der Leistung über. Die Rechnung ist netto zu stellen (d.h. eine Umsatzsteuer darf auf der Rechnung nicht ausgewiesen werden) und hat den Hinweis auf die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers (z.B. „Die Steuerschuld geht auf den Leistungsempfänger über“ oder „Reverse-Charge-System“) zu enthalten.

#### **4.06.7. Werbekosten**

Der AuftragnehmerIn erklärt sich bereit, sich an den Kosten für die Präsentation (Tageszeitung, etc.) dieses Bauwerkes zu beteiligen mit 0,3% der Nettoabrechnungssumme, mindestens jedoch 300.- €

#### **4.07 SICHERSTELLUNG**

Vereinbart wird ein Deckungsrücklass in der Höhe von 7% für jede Teilrechnung und weiters ein Haftrücklass von 5% für die Schlussrechnung, der mittels einer Bankgarantie erbracht werden kann.

### **5. HAFTUNG ARCHITEKTIN**

#### **5.01 EINHALTUNG VON GESETZEN**

Der ArchitektIn haftet dafür, dass die Leistungen, die er übernommen hat, den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen, Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. In den Leistungsverzeichnissen und technischen Beschreibungen ist das Ausmaß und die Dimensionierung aller Baustoffe/Werkstoffe usw. „genauestens“ (ohne jede Reserve/jeden Zuschlag) festzulegen (anzugeben).

#### **5.02 UNRICHTIGE UND UNVOLLSTÄNDIGE ANGABEN**

Für unrichtige und unvollständige Angaben des AuftragnehmersIn, die eine Preis- und Kostenveränderung zur Folge haben, hat der AuftragnehmerIn die volle Haftung und die der Auftraggeberin entstehenden, daraus resultierenden Mehrkosten zu übernehmen.

#### **5.03 DATENTRÄGER UND DATEN**

Der AuftragnehmerIn ist für den einwandfreien Zustand seiner gelieferten Datenträger und Daten („virenfrei“) verantwortlich. Er haftet bei deren nicht einwandfreiem Zustand für den der Auftraggeberin daraus resultierenden Schaden.

### **6. VERTRAGSRÜCKTRITT UND LEISTUNGSUNTERBRECHUNG**

Unbeschadet der gesetzlichen Bestimmungen wird folgendes vereinbart:

#### **6.01 NICHT-EINHALTUNG VON VERTRAGSBESTIMMUNGEN**

Bei Nichteinhaltung der gegenständlichen Vertragsbestimmungen und bei groben Verstößen gegen die Interessen der Auftraggeberin kann die Auftraggeberin vom Vertrag zurücktreten.

#### **6.02 FRISTÜBERSCHREITUNGEN**

Ein Rücktrittsrecht steht der Auftraggeberin auch dann zu, wenn der AuftragnehmerIn die ver-

einbarten Fristen für die Teilleistungen um mehr als vier Wochen (ausgenommen höhere Gewalt) überschreiten sollte oder wenn der AuftragnehmerIn das Ausgleichs- oder Konkursverfahren angemeldet oder seine Zahlungen einstellt oder infolge mangels Arbeitskräfte keine Gewähr mehr bietet, den Auftrag ordnungsgemäß und fristgerecht erfüllen zu können.

### **6.03 NICHTREALISIERUNG EINES BAUVORHABENS**

Die Auftraggeberin kann auch im Falle der Nichtrealisierung oder teilweisen Nichtdurchführung des Bauvorhabens den Rücktritt vom Vertrag oder den teilweisen Vertragsrücktritt erklären. Dem AuftragnehmerIn steht in diesem Falle nur die Vergütung der bereits ausgeführten und vom der Auftraggeberin anerkannten Leistungen zu (ohne Veränderung der Teilleistungssätze – gegebenenfalls sind Interpolierungen vorzunehmen).

### **6.04 PROVISIONEN**

Die Entgegennahme von Provisionen durch den AuftragnehmerIn ist verboten. Die Nichteinhaltung dieses Vertragspunktes berechtigt die Auftraggeberin zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag.

### **6.05 ZEITWEILIGE UNTERBRECHUNG DER ARBEITEN**

Bei etwa eintretenden zeitweiligen Unterbrechungen der Leistungen durch von der Auftraggeberin/dritter Seite zu vertretende Umstände wird einvernehmlich das Ruhen der Arbeiten ohne Sondervergütung festgestellt. Wenn die Unterbrechung länger als 3 Monate dauert, können außer der Abrechnung der bis zu diesem Zeitpunkt bewirkten Teilleistungen des AuftragnehmerIn noch jene Auslagen verrechnet werden, welche dem AuftragnehmerIn bereits entstanden und in den Vertragsvergütungen des noch nicht ausgeführten Teiles der Gesamtleistung enthalten sind.

## **7. URHEBERRECHT**

### **7.01 VERWERTUNGSRECHTE**

Der ArchitektIn räumt der Auftraggeberin am Urheberrecht und den daraus resultierenden Verwertungsrechten an den vom ArchitektenIn angefertigten Plänen, Skizzen, Modellen und dergl. das ausschließliche Werknutzungsrecht ein. Davon umfasst sind auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Bauwerkes bzw. des Nachbaues durch Dritte.

### **7.02 KEIN GESONDERTES HONORAR**

Für die Einräumung des vorgenannten Werknutzungsrechtes gebührt dem ArchitektenIn kein gesondertes Honorar. Die Einräumung der Rechte gilt durch das vereinbarte Architektenhonorar als abgegolten. Der Umfang der der Auftraggeberin eingeräumten Werknutzungsrechte wird dadurch, dass das Werk nur teilweise zur Ausführung gelangt, nicht beeinträchtigt.

### **7.03 RÜCKTRITT**

Ebenso wenig werden die eingeräumten Werknutzungsrechte dann beeinträchtigt, wenn der Vertrag zur Gänze oder teilweise durch Rücktritt oder andere Umstände aufgelöst wird.

## **8. SONSTIGE VERTRAGSBESTIMMUNGEN**

### **8.01 ZESSIONEN**

Zessionen/Abtretungserklärungen von berechtigt festgestellten/offenen Honorarforderungen des AuftragnehmerIn an die Auftraggeberin werden nur nach einer schriftlichen Einverständniserklärung der Auftraggeberin anerkannt.

### **8.02 OFFENE ANSPRÜCHE**

Für allfällige berechtigte Ansprüche der Auftraggeberin an den Auftragnehmer, sei es aus der Erfüllung des gegenständlichen Auftrages, sei es betreffend offene Ansprüche aus anderen



zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer abgeschlossenen Werkverträgen steht der Auftraggeberin in voller Höhe ein Zurückbehaltungsrecht zu.

Die Auftraggeberin ist insbesondere auch berechtigt, sämtliche offenen Ansprüche der Auftraggeberin gegenüber dem Auftragnehmer auch aus anderen Werkverträgen mit Werklohnforderungen aus diesem Auftrag zu verrechnen und insbesondere auch den Haftrücklass aus diesem Auftrag mit derartigen Ansprüchen zu verrechnen und allenfalls für den Haftrücklass gelegte Bankgarantien für diese Ansprüche zu verwenden und in Anspruch zu nehmen.

### **8.03 UNGEHÖRIGES VERHALTEN**

Angestellte/Dienstnehmer des ArchitektenIn, die offensichtlich in fachlicher Hinsicht nicht entsprechen oder sich der Auftraggeberin oder dessen Beauftragten gegenüber ungehörig benehmen, sind über Verlangen der Auftraggeberin von den Weiterarbeiten auszuschließen.

### **8.04 KONVENTIONALSTRAFE**

Bei Verletzung der in diesem Vertrag den AuftragnehmerIn (ArchitektIn) treffenden Verpflichtungen durch den AuftragnehmerIn ist die Auftraggeberin berechtigt, eine Konventionalstrafe von € 14.500,- geltend zu machen bzw. vom Honorar einzubehalten, dies unbeschadet der Geltendmachung darüber hinaus gehende Schadenersatz- und sonstige Ansprüche.

### **8.05 SCHRIFTLICHE FORM**

- Zusätzliche Vereinbarungen zu diesem Auftragsschreiben oder Abänderungen desselben haben nur dann Gültigkeit, wenn sie in schriftlicher Form erfolgen und beiderseits anerkannt sind. Dies gilt auch für ein Abgehen von der Schriftform.
- Mit der Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages werden sämtliche allenfalls bisher getroffenen, in diesem Vertrag nicht ausdrücklich angeführten Vereinbarungen gegenstandslos bzw. ungültig. Eine gesonderte Honorierung außerhalb dieses Vertrages findet nicht mehr statt.

## **9. GERICHTSSTAND – ERFÜLLUNGORT – RECHTSWAHL**

Gerichtsstand ist für alle aus diesem Auftrag resultierenden Streitigkeiten Salzburg. Als Erfüllungsort für sämtliche aus diesem Vertrag resultierenden Ansprüche wird der Sitz der Auftraggeberin vereinbart, für jene Leistungen, die notwendigerweise vor Ort zu erbringen sind, wird die Baustelle vereinbart. Für diesen Vertrag und alle daraus entstehenden Streitigkeiten gilt Österreichisches Recht.

## **10. ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGES – BESTÄTIGUNG**

### **10.01 UNTERFERTIGUNG**

Die Gleichschrift dieses Vertrages ist vom AuftragnehmerIn firmenmäßig gezeichnet unverzüglich an die Auftraggeberin zurückzusenden. (Der gegenständliche Vertrag kommt erst nach Unterfertigung durch beide Vertragspartner zustande.)

### **10.02 ORIGINAL**

Erst nach Einlangen dieser Gleichschrift bei der Auftraggeberin wird dem AuftragnehmerIn das Original-Auftragsschreiben zugesandt.

### **10.03 AUFTRAGSSCHREIBEN**

Der Auftrag gilt als erteilt, wenn der Vertrag vom AuftragnehmerIn und der Auftraggeberin unterzeichnet bei der gswb vorliegt.

## **11. RECHTSWIRKSAMKEIT**

Festgehalten wird, dass dieser Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung des Abschlusses und der Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages Land Salzburg – gswb rechtswirksam wird.

**Auftragnehmer / Arch. DI Soundso :**

Unterzeichnungsdatum:

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift und Firmenstempel

**Auftraggeberin / gswb :**

Unterzeichnungsdatum:

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift und Firmenstempel

**Beilagen:** **Gebührenermittlung (00 Blatt)**

## 12. GRAPHISCHE DARSTELLUNG

