

1. Allgemeines

- 1.1.** Die folgenden Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil und sind bereits als Grundlage bei der Angebotslegung im Zusammenhang mit der Ausschreibung vollumfänglich zu berücksichtigen.
- 1.2.** Mündliche Absprachen (Vereinbarungen, Ergänzungen oder Änderungen der Geschäftsbedingungen) ohne schriftliche Bestätigung der LibertydotHome GmbH (im Folgenden kurz „Auftraggeberin“ genannt) haben keine Gültigkeit.
- 1.3.** Eine eventuelle Zahlung gilt nicht als Anerkennung abweichender Geschäftsbedingungen. Entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen des Auftragnehmers werden nicht anerkannt. Selbiges gilt für sämtliche weitere Vertragsgrundlagen des Auftragnehmers, soweit diese nicht unter Punkt 2. angeführt wurden oder schriftlich, ausdrücklich und unzweifelhaft von der Auftraggeberin bestätigt wurden. Im Zweifel gelten jedoch ausschließlich die gegenständlichen AGB sowie die unter Punkt 2. angeführten Vertragsgrundlagen.
- 1.4.** Diese AGB gelten auch für Folgegeschäfte jeder Art, auch wenn nicht nochmals darauf hingewiesen wird.

2. Vertragsgrundlagen

- 2.1.** Die wechselseitigen Rechte und Pflichten von Auftragnehmer und Auftraggeberin ergeben sich aus dem Vertrag, wobei darunter folgende Vertragsbestandteile fallen:
 - 2.1.1.** Werkvertrag über Planerleistungen
 - 2.1.2.** Verhandlungsprotokoll
 - 2.1.3.** gegenständliche AGB
 - 2.1.4.** Leistungsverzeichnis
 - 2.1.5.** einschlägige öffentlich rechtliche Bestimmungen inkl. Auflagen (zB Baubewilligung, Flächenwidmungsplan, Bauplatzerklärung) und alle sonstigen gesetzlichen Bestimmungen
 - 2.1.6.** Normen technischen Inhalts (Ö-Normen, OIB-Richtlinien, EN-Normen sowie DIN-Normen, wobei die Reihenfolge zur Anwendbarkeit bei allfälligen Widersprüchen in der gegenständlich aufgezeigten Reihe zu erfolgen hat)
 - 2.1.7.** Vorab-Pläne / Zeichnungen
 - 2.1.8.** Beschreibungen
 - 2.1.9.** anerkannte Regeln der Baukunst sowie Bautechnik
 - 2.1.10.** Terminplan
 - 2.1.11.** Zahlungsplan
- 2.2.** Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsgrundlagen, geht grundsätzlich diejenige Bestimmung, die eine weitergehende Leistungspflicht oder Haftung des Auftragnehmers vorsieht vor, wobei unabhängig dessen der Auftraggeberin das Recht eingeräumt wird zu bestimmen, welcher des widersprüchlichen Inhalts Gültigkeit hat. Sofern dem Auftragnehmer Widersprüche bekannt werden, hat diese der Auftragnehmer der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich mitzuteilen und wird die Auftraggeberin spätestens innerhalb von vierzehn Tagen eine schriftliche Entscheidung treffen. Diese Regelung stellt jedenfalls keine Leistungsänderung dar.
- 2.3.** Der Auftragnehmer ist verpflichtet in sämtliche Vertragsgrundlagen Einsicht zu nehmen und allenfalls anzufordern. Ein allfälliger Verstoß gegen diese Bestimmung geht ausschließlich zu Lasten des Auftragnehmers und verzichtet dieser daher auch ausdrücklich auf die Geltendmachung des Einwandes der Unkenntnis.

3. Angebote

- 3.1.** Grundlage für die Angebotslegung des Auftragnehmers sind die gegenständlichen AGB, die Ausschreibung, das Leistungsverzeichnis sowie sämtliche weitere von der Auftraggeberin dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Unterlagen, insbesondere die bekanntgegebenen Termine, Qualitäten und Kostenobergrenzen (inkl. Informationen gemäß E-Mail-Verkehr).
- 3.2.** Angebote des Auftragnehmers sind gänzlich verbindlich und unwiderrufbar.
- 3.3.** Sofern nicht gesondert schriftlich etwas Gegenteiliges vereinbart wurde, wird für jede Teilleistung gemäß Werkvertrag eine echte Pauschalpreisbildung vereinbart. Die Teilleistungen werden nach den Leistungs-

und Vergütungsmodellen 2023 - LM.VM. 2023 gemäß der einschlägigen Fachrichtung (zB Projektleitung, Generalplanung, Objektplanung – Architektur, Tragwerksplanung, Brandschutz, ...) untergliedert, wobei als Leistungsinhalt der einzelnen Teilleistungen jedenfalls die Grundleistungen und optionalen Leistungen nach den Leistungs- und Vergütungsmodellen 2023 - LM.VM. 2023 gemäß der einschlägigen Fachrichtung als vereinbart gelten. Der Auftragnehmer erklärt ausdrücklich, dass ihm der Inhalt der Leistungs- und Vergütungsmodelle 2023 - LM.VM. 2023 seiner Fachrichtung vollständig bekannt ist.

- 3.4.** Der Auftragnehmer hat sein Angebot eigenständig zu kalkulieren, sodass sämtliche Leistungen und Mengen, die zur Erfüllung des von der Auftraggeberin geforderten Ergebnis notwendig sind, mit der echten Pauschale abgegolten sind. Dem Auftragnehmer wird sohin ausdrücklich die Vollständigkeits- und Funktionsgarantie sämtlicher notwendiger Leistungen, welche für die Herstellung der von der Auftraggeberin vorgegebenen Werke erforderlich sind, auferlegt. Davon ausgenommen sind schriftlich beauftragte Nachträge durch die Auftraggeberin. Die Auftraggeberin ist berechtigt, die gesamten vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen in Teilleistungen einzeln schriftlich abzurufen, Teilleistungen aus dem im Vertrag enthaltenen Leistungsverzeichnis entfallen zu lassen oder das Projekt in Abschnitten planen und errichten zu lassen, ohne dass dem Auftragnehmer ein Anspruch auf Erhöhung des Werkentgeltes oder Ersatzaufträge zusteht. Weiters ist die Auftraggeberin berechtigt, Leistungen zu unterbrechen, Teile der Leistung vorzuziehen, zurückzustellen oder gleichzeitig ausführen zu lassen. Derartige Änderungen der konkreten Leistungsausführung führen nicht zu einer Änderung des Entgeltanspruches des Auftragnehmers.
- 3.5.** Der Auftragnehmer hat sämtliche von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellte Unterlagen genau zu prüfen. Für den Fall, dass die von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht ausreichend sein sollten, hat der Auftragnehmer auf seine Kosten die zur Ausarbeitung seines Angebotes für die vollständige Herstellung des Werkes notwendigen Ergänzungen vorzunehmen. Bei Ungenauigkeiten oder Unklarheiten ist der Auftragnehmer bereits vor Abgabe seines Angebotes verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte schriftlich von der Auftraggeberin einzuholen. Weiters wird dem Auftragnehmer auch ausdrücklich eine Prüf- und Warnpflicht der von der Auftraggeberin beigestellten Informationen und Unterlagen eingeräumt. Diese Pflicht gilt für die von der Auftraggeberin fehlerhaft beigestellten Informationen und Unterlagen, wobei diese Pflicht schriftlich unter Darlegung einer Begründung vor Angebotsabgabe durch den Auftragnehmer auszuüben ist. Verspätete Informationen an die Auftraggeberin sind unbeachtlich und übernimmt das Funktions- und Vollständigkeitsrisiko und Korrektheitsrisiko ausschließlich der Auftragnehmer. Es fallen sohin für die Auftraggeberin keinerlei über das vereinbarte Entgelt hinausgehende Kosten an.
- 3.6.** Der Auftragnehmer hat vor Angebotslegung in alle für die Erstellung eines umfassenden, vollständigen und richtigen Angebotes notwendigen Unterlagen Einsicht zu nehmen und sich Klarheit über Umfang der Leistung zu verschaffen. Der Auftragnehmer hat sich über die Örtlichkeit zu informieren und sich Klarheit über alle die Preisbildung und Art der Ausführungsmöglichkeit betreffenden Faktoren zu verschaffen. Mit der Angebotsabgabe erklärt der Auftragnehmer, obiger Erkundungspflicht vollständig nachgekommen zu sein. Die Angebotslegung und sämtliche im Zusammenhang mit der Angebotslegung des Auftragnehmers verbundenen Aufwendungen werden von der Auftraggeberin nicht ersetzt und erfolgen die Angebotslegung und sämtliche im Zusammenhang mit der Angebotslegung verbundene Arbeiten und Auslagen ausschließlich auf Risiko und Kosten des Auftragnehmers.
- 3.7.** Der Auftrag gilt als erteilt, wenn seitens der Auftraggeberin eine schriftliche Beauftragung beim Auftragnehmer einlangt, wobei diese Bestimmung nur dann zur Anwendung gelangt, wenn kein beidseitig unterfertigtes Verhandlungsprotokoll oder kein beidseitiger unterfertigter Werkvertrag vorliegt.
- 3.8.** Für den Fall, dass der Auftragnehmer mit seinen Arbeiten beginnt, erklärt er sich mit sämtlichen Vertragsbestimmungen gemäß Punkt 2.1. ausdrücklich einverstanden, selbst wenn diese vom Auftragnehmer nicht unterfertigt wurden.
- 3.9.** Der Auftragnehmer verzichtet ausdrücklich auf die Anfechtung der Vertragsgrundlagen gemäß Punkt 2.1. aus welchem Rechtsgrund auch immer, insbesondere jedoch wegen (Kalkulations)irrtum sowie Wegfalls der Geschäftsgrundlage.

4. Leistungen des Auftragnehmers

- 4.1.** Neben der bereits im Punkt 3. dem Auftragnehmer auferlegten Prüf- und Warnpflicht hat der Auftragnehmer sämtliche Weisungen, beigestellte Leistungen sowie Unterlagen der Auftraggeberin oder anderer Auftragnehmer der Auftraggeberin, sobald wie möglich technisch zu prüfen, selbst dann wenn zur Erkennbarkeit von Mängeln umfangreiche und kostenintensive Untersuchungen (zB durch Beiziehung von Sachverständigen) erforderlich sind. Die Prüf- und Warnpflicht besteht nicht nur bei einem allfälligen

(teilweises) Misslingen des Werkes, sondern auch im Hinblick auf allfällige Mehrkosten, bei sonstigem Anspruchsverlust. Die nach diesem Punkt notwendigen Warnungen hat der Auftragnehmer schriftlich unter Angabe einer Begründung und der allfälligen Folgen an die Auftraggeberin mitzuteilen. Kommt der Auftragnehmer seinen Pflichten nicht vollumfänglich nach, haftet er für sämtliche daraus entstehenden Folgen der Unterlassung.

- 4.2.** Der Auftragnehmer hat bei seiner Vertragserfüllung auch auf die anderen Gewerke von anderen Auftragnehmern der Auftraggeberin ausreichend Rücksicht zu nehmen und für eine komplikationslose Zusammenarbeit mit den Beteiligten zu sorgen.
- 4.3.** Für allfällige Mehrkosten oder Mehrarbeiten, welche dem Auftragnehmer aufgrund von Behinderungen oder Verzögerungen durch andere mit dem Projekt befasste Personen bzw. Unternehmen entstehen, übernimmt der Auftragnehmer das Risiko und übernimmt die Auftraggeberin hierzu keine Verantwortung.
- 4.4.** Neben der Hauptleistung ist der Auftragnehmer auch zur Erbringung sämtlicher Nebenleistungen, welche für die Herstellung des Werkes erforderlich sind – ohne weiteres Entgelt – verpflichtet, wobei sohin insbesondere der Auftragnehmer, vertreten durch einen Bevollmächtigten gemäß Punkt 9. der gegenständlichen AGB, verpflichtet ist, an sämtlichen Projekt-, Planungs- und Baubesprechungen teilzunehmen sowie nach schriftlicher Bevollmächtigung durch die Auftraggeberin die Interessen der Auftraggeberin im Zusammenhang mit den zu erbringenden Planungsleistungen bei den Behörden, Energie-, Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen sowie sonst von der Auftraggeberin bekanntgebenden Dritten zu vertreten. Der Auftragnehmer hat bei seiner Preisgestaltung daher darauf zu achten, dass sämtliche Nebenleistungen von dem vereinbarten Preis umfasst sind, da den Auftragnehmer die Funktions- und Vollständigkeitsgarantie aufgrund der angebotenen Leistungen trifft. Zu den Nebenleistungen gehören insbesondere die Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung beteiligte Fachleute, alle zur Termineinhaltung erforderlichen Aufwendungen (allenfalls auch ein über die Normalarbeitszeit notwendiges Personal) sowie die Unterstützung bei der Mieter- oder Endkundenbetreuung für Gebäude oder Gebäudeteile, sobald die Auftraggeberin einen Vertrag über das Gebäude oder den Gebäudeteil geschlossen hat. Zu den Nebenkosten zählen beispielsweise weiters sämtliche Barauslagen (zB Bürokosten, Reisekosten, Porti, ...).
- 4.5.** Der Auftragnehmer ist zur höchstpersönlichen Leistungserbringung verpflichtet. Der Auftragnehmer ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin berechtigt, Leistungen aus dem gegenständlichen Vertrag an Subunternehmer weiterzugeben.
- 4.6.** Der Auftragnehmer hat alle Leistungen, die zur gebrauchts- sowie funktionstüchtigen Herstellung seines Werkes samt Nebenleistungen gehören sowie notwendig sind – auch, wenn sie in den Vertragsgrundlagen nicht besonders erwähnt sind – ohne Anspruch auf zusätzliches Entgelt zu erbringen. Dem Auftragnehmer trifft sohin die Funktions- und Vollständigkeitsgarantie.
- 4.7.** Änderungs- und Zusatzaufträge durch die Auftraggeberin an den Auftragnehmer werden erst dann wirksam vereinbart, wenn diesen eine schriftliche Auftragserteilung durch die Auftraggeberin vorausgeht. Ohne eine schriftliche Auftragserteilung gelten Änderungs- und Zusatzaufträge als nicht angeordnet und steht dem Auftragnehmer sohin kein über den vereinbarten Preis hinausgehendes Entgelt zu. Selbiges gilt auch für eigenmächtige Änderungen des Auftragnehmers.
- 4.8.** Bevor ein Änderungs- und Zusatzauftrag von der Auftraggeberin erteilt wird, hat der Auftragnehmer binnen fünf Werktagen ein Angebot über die gewünschten Leistungen zu legen, wobei die Preisgrundlagen in den bisherigen Vertragsgrundlagen heranzuziehen sind. Über Verlangen der Auftraggeberin sind dieser die den Änderungs- oder Zusatzangeboten zugrundeliegenden Berechnungen offenzulegen. Preiserhöhungen im Vergleich zu den Preisgrundlagen in den bisherigen Vertragsgrundlagen sind ausgeschlossen.
- 4.9.** Regiearbeiten durch den Auftragnehmer dürfen nur nach schriftlicher Auftragserteilung durch die Auftraggeberin vom Auftragnehmer – nach Angebotslegung analog gemäß den vorangeführten Punkten, insbesondere nach den im Leistungsverzeichnis angeführten Positionen – erbracht werden. Die Unterfertigung von allfälligen Stundenlisten oder vergleichbaren Dokumenten gilt ausdrücklich nicht als schriftliche Auftragserteilung. Wird diese Voraussetzung nicht erfüllt, erhält der Auftragnehmer kein über den vereinbarten Preis hinausgehendes Entgelt.
- 4.10.** Leistungen, für die es kein Nachtragsangebot und keine schriftliche Beauftragung gibt, sind von der Auftraggeberin nicht zu bezahlen. Mit der Legung der Schlussrechnung verzichtet der Auftragnehmer auf die Geltendmachung von weiteren Leistungen aus den gegenständlichen Vertragsgrundlagen.
- 4.11.** Der Auftragnehmer hat sämtliche Informationen anderer Professionisten, der Behörden, der Auftraggeberin, Energie-, Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstiger Dritter, die für

seine Arbeiten notwendig sind, so zeitgerecht anzufordern, dass die notwendigen Maßnahmen rechtzeitig getroffen werden können.

- 4.12.** Der Auftragnehmer verpflichtet sich bei der Vertragserfüllung sowie Bauabwicklung sämtliche aus technischer Sicht möglichen Unterlagen (insbesondere Pläne) in den Formatformen „DWG“ sowie „DXF“ (bearbeitbare CAD-Dateien sowohl im 3D-, als auch im 2D-Format) auf seine Kosten an die Auftraggeberin zu übermitteln und diese der Auftraggeberin zur weiteren uneingeschränkten Verwendung zur Verfügung zu stellen. Eine andere Zurverfügungstellung der Daten wird von der Auftraggeberin nicht akzeptiert und gilt die Zurverfügungstellung sohin nicht als erbracht.
- 4.13.** Dem Auftragnehmer trifft die Bringschuld hinsichtlich der von der Auftraggeberin beauftragten Leistungen sowie eine Holschuld hinsichtlich der jeweiligen von ihm benötigten Grundlagen bzw. Unterlagen.
- 4.14.** Die einzelnen Teilleistungen bedürfen jeweils der schriftlichen Genehmigung (Freigabe) der Auftraggeberin. Allfällige Leistungen vor schriftliche Freigabe durch die Auftraggeberin erfolgen auf ausschließlichem Risiko des Auftragnehmers. Der allfällige Abruf von (weiteren) Teilleistungen durch die Auftraggeberin erfolgt schriftlich oder per E-Mail. Im Falle des Abrufs von (weiteren) Teilleistungen durch die Auftraggeberin hat der Auftragnehmer unverzüglich mit der Bearbeitung zu beginnen. Die im Zuge der Genehmigung erteilten Auflagen, Änderungen und Ergänzungen sind im Zuge des nächsten Planungsschrittes ohne zusätzliches Entgelt zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat nur Anspruch auf Entgelt für die von der Auftraggeberin in der vereinbarten Form abgerufenen Teilleistungen. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche, insbesondere sind allfällige Ansprüche gemäß § 1168 Abs. 1 ABGB ausdrücklich ausgeschlossen.
- 4.15.** Bei der Planung ist durch den Auftragnehmer auf eine höchstmögliche wirtschaftliche Lösung des Bauprojektes Bedacht zu nehmen. Weiters hat der Auftragnehmer vor allem die künftigen Bewirtschaftungskosten, Lebenszykluskosten (zB Heizung, Stromkosten, ...) zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer ist sohin verpflichtet für die höchstmögliche Wirtschaftlichkeit bei gleichzeitiger Implementierung eines zeitadäquaten Ausführungsstandards nach den Anforderungen der Auftraggeberin Sorge zu tragen.
- 4.16.** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für Schäden, die infolge Verletzung von Verpflichtungen entstehen, die den Auftragnehmer aus dem Vertragsverhältnis mit der Auftraggeberin treffen, eine Haftpflichtversicherung mit einer ausreichenden Versicherungssumme nachzuweisen. Dieser Nachweis ist bereits zum Zeitpunkt der Angebotslegung durch Übergabe einer Kopie der Polizze an die Auftraggeberin zu erbringen. Aus der Höhe der Versicherungssumme ist keinesfalls eine Haftungsbegrenzung abzuleiten. Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin auch während des Vertragsverhältnisses jeweils die vollständige und pünktliche Bezahlung der Versicherungsprämie nachzuweisen, andernfalls die Auftraggeberin berechtigt ist, unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen vom Vertrag zurückzutreten oder die Versicherungsprämie unter Abzug vom Entgelt des Auftragnehmers zu bezahlen.

5. Preis / Zahlung

- 5.1.** Bei den Preisen in den Vertragsgrundlagen handelt es sich um unveränderliche Festpreise und gelten auch im Falle einer Verschiebung des Ausführungsbeginns oder des/der Fertigstellungstermine aus welchen Gründen auch immer.
- 5.2.** Der Preis hat alles zu enthalten, was für die funktionsfähige, ordnungsgemäße und vollständige Herstellung des Werkes (gemäß den Vertragsunterlagen gemäß Punkt 2. der AGB) notwendig ist. Mit dem vereinbarten Entgelt sind auch die (mehrmaligen) Abänderungen der einzelnen Teilleistungen auf Grund von bereits bekannten oder vom Auftragnehmer erkennbaren Änderungen baubehördlicher Vorschriften oder Normen sowie Änderungen im Zuge des Baubewilligungsverfahren, auch bedingt durch Einsprüche Dritter sowie auf Grund von Wünschen der Auftraggeberin abgegolten. Weiters sind Leistungen und Kosten des Auftragnehmers von Umplanungen, die durch Auflagen von Behörden bis zum endgültigen Konsens mit den Behörden entstehen, nicht gesondert zu vergüten. Im vereinbarten Entgelt ist weiteres auch die Optimierung aus wirtschaftlichen Gründen abgegolten.
- 5.3.** Die vom Auftragnehmer auszustellenden Rechnungen haben den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes in der jeweils gültigen Fassung zu entsprechen.
- 5.4.** Der Auftragnehmer verzichtet auf die Möglichkeit der Aufrechnung und wird diese zudem ausdrücklich ausgeschlossen, mit Ausnahme die Gegenforderung wurde schriftlich anerkannt oder es liegt ein rechtskräftiges gerichtliches Urteil über die Gegenforderung des Auftragnehmers vor. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, Zahlungen oder Leistungen wegen Ansprüchen, welcher Art auch immer

zurückzuhalten, sonstige Leistungsverweigerungsrechte geltend zu machen oder mit Gegenforderungen aufzurechnen. Forderungen gegen die Auftraggeberin dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung durch den Auftragnehmer nicht abgetreten werden.

- 5.5.** Alle Rechnungen sind per E-mail an die E-Mailadresse der Auftraggeberin (re@libertydothome.at) zu übermitteln, nur dann gelten die Rechnungen als zugestellt. Sämtliche der Rechnung zugrunde liegende Unterlagen sind beizulegen, um die Rechnungen überprüfen zu können.
- 5.6.** Die Rechnungen des Auftragnehmers müssen in ihrem Aufbau entsprechend dem Leistungsverzeichnis ausgestaltet sein, ansonsten tritt keine Fälligkeit ein. Als weitere Voraussetzung der Fälligkeit ist, dass konkrete Zwischenabrechnungen bzw. Teilrechnungen überhaupt vertraglich vereinbart wurden, ansonsten darf nur eine Schlussrechnung gelegt werden. Selbst Teilrechnungen werden nur dann fällig, wenn die Abrechnungen dem Planungsfortschritt entsprechen.
- 5.7.** Voraussetzung der jeweiligen Rechnung ist, dass zum Zeitpunkt der Rechnungslegung die gesamte bis zu diesem Zeitpunkt geschuldete Leistung mangelfrei vom Auftragnehmer erbracht wurde sowie, dass die schriftliche Freigabe der Teilleistung durch die Auftraggeberin erteilt wurde. Der Auftragnehmer darf sich als Voraussetzung zur Fälligkeit der Rechnung sohin weder in Verzug vor Übergabe befinden, noch darf ein Gewährleistungsanspruch nach Übergabe nicht erledigt sein.
- 5.8.** Nachtragsaufträge dürfen unabhängig vom Leistungszentrum erst bei der Schlussrechnung abgerechnet werden.
- 5.9.** Teilrechnung dürfen nur bis zu einer Maximalhöhe von 70 % der zu erwartenden Schlussrechnungssumme spätestens bis zur Fertigstellung des Werkes gelegt werden. Darüberhinausgehende Summen sind nicht zulässig und werden im Rahmen der Teilrechnung nicht fällig.
- 5.10.** Schlussrechnungen dürfen vom Auftragnehmer erst nach Fertigstellung des gesamten Werkes und mängelfreier Übergabe gelegt werden und können vor diesem Zeitpunkt auch nicht fällig werden. Der Auftragnehmer hat sodann binnen zwei Monaten nach Fertigstellung des gesamten Werkes und der mängelfreien Übergabe die Schlussrechnung zulegen. Nach Ablauf dieser Frist ist es der Auftraggeberin auf Kosten des Auftragnehmers gestattet, diese Abrechnung vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.
- 5.11.** Der Auftraggeberin werden mindestens folgende Zahlungsbedingungen zugestanden (unter Berücksichtigung der weiteren Bestimmungen in den gegenständlichen AGB): Bei Teilrechnungen wird der Auftraggeberin eine Überprüfungsmöglichkeit von dreißig Tagen ab Eingang der Teilrechnung bei der Auftraggeberin eingeräumt. Anschließend wird eine Zahlungsfrist von drei Wochen mit 4 % Skonto oder 6 Wochen netto eingeräumt. Bei der Schlussrechnung wird der Auftraggeberin eine Überprüfungsmöglichkeit von sechzig Tagen ab Eingang der Schlussrechnung bei der Auftraggeberin eingeräumt. Anschließend wird eine Zahlungsfrist von drei Wochen mit 4 % Skonto oder 6 Wochen netto eingeräumt.

6. Leistungszeit

- 6.1.** Die schriftlich vereinbarten Termine (sowohl End- als auch Zwischentermine) sind vom Auftragnehmer strengstens einzuhalten.
- 6.2.** Für den Fall, dass der Auftragnehmer auch mit nur einen Termin gemäß Punkt 6.1. in Verzug (nicht am vereinbarten Ort, nicht zur vereinbarten Zeit oder nicht in der bedungenen Weise) gerät, verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Zahlung der Konventionalstrafe (Pönale) gemäß Punkt 6.3. Die Konventionalstrafen entstehen für jeden einzelnen Verzug, sodass diese kumulativ zu bezahlen sind.
- 6.3.** Die Höhe der Pönale wird mit 0,5 % pro Kalendertag von der gesamten brutto Auftragssumme (inkl. allfälliger Nachträge), höchstens jedoch mit 15 % von der gesamten brutto Auftragssumme (inkl. allfälliger Nachträge) vereinbart. Hierbei handelt es sich um eine verschuldensunabhängige Konventionalstrafe, auch der Eintritt eines konkreten Schadens ist nicht Voraussetzung für das Entstehen der Pönale. Die Pönale ist binnen sieben Tagen nach Aufforderung durch die Auftraggeberin abzugs- und spesenfrei auf das von der Auftraggeberin bekanntgegebene Konto zu bezahlen. Die Geltendmachung des über die Pönale hinaus tatsächlich eingetretenen Schadens bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Auftragnehmer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Pönale von den Teil- und Schlussrechnungen in Abzug gebracht werden können.
- 6.4.** Eine Verweigerung der Übernahme des Werkes durch die Auftraggeberin ist aufgrund von Mängel, welcher Art auch immer (wesentlich oder unwesentlich) möglich, wobei sich dadurch die Auftraggeberin nicht im Annahmeverzug, sondern der Auftragnehmer im Schuldnerverzug befindet.

- 6.5.** Der Auftraggeberin wird über die gesetzlichen Gründe zum Vertragsrücktritt hinaus ein Rücktrittsrecht jederzeit und ohne Angabe von Gründen und Einhaltung von Fristen und Terminen gewährt. Der Auftragnehmer hat einen Anspruch auf Abgeltung der bisher erbrachten Leistungen gemäß den vereinbarten Vertragsgrundlagen. Auf sonstige Ansprüche (insbesondere jene gemäß § 1168 Abs. 1 ABGB) wird seitens des Auftragnehmers ausdrücklich verzichtet. Nach erfolgter Kündigung hat der Auftragnehmer sämtliche Planungsunterlagen inkl. Behördendokumente unverzüglich der Auftraggeberin herauszugeben.

7. Haftung

- 7.1.** Im Falle eines Mangels wird der Auftraggeberin die Möglichkeit eingeräumt, die Verbesserung, den Austausch der Sache, eine Preisminderung oder die Auflösung des Vertragsverhältnisses zu verlangen, unabhängig, um welche Art des Mangels es sich handelt. Die von der Auftraggeberin geltend gemachte Wahl ist durch den Auftragnehmer in angemessener Frist umzusetzen. Der Auftragnehmer verzichtet auf allfällige Einwendungen gemäß § 932 ABGB (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch).
- 7.2.** Für den Fall, dass der Auftragnehmer dem Verbesserungsbegehren nicht innerhalb angemessener Frist vollständig ordnungsgemäß nachkommt, ist die Auftraggeberin – unbeschadet ihrer sämtlicher weiterer vertraglichen und gesetzlichen Rechte – berechtigt eine Ersatzvornahme vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen und die dafür anfallenden Kosten von der Schlussrechnung oder von einer der Teilrechnungen abzuziehen.
- 7.3.** Aufwendungen, die für die Abwicklung oder Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche für Koordinierung, Planung und Überwachung anfallen, wird ein Stundensatz von EUR 140,00 (netto) zugunsten der Auftraggeberin vereinbart. Selbige Bestimmung kommt zur Anwendung, wenn ein neuerlicher Abnahmetermin notwendig ist. Dieser Betrag wird binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung durch die Auftraggeberin an den Auftragnehmer fällig. Der Auftraggeberin wird die Möglichkeit eingeräumt, diesen Betrag von der Schlussrechnung oder von einer der Teilrechnungen abzuziehen. Auch sämtliche für die Überwachung von Gewährleistungsarbeiten anfallende tatsächliche Kosten (zB Sachverständigengebühren) – zuzüglich der bereits unter diesen Punkt angeführten – werden vom Auftragnehmer bezahlt. Dieser Betrag wird ebenso binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung durch die Auftraggeberin an den Auftragnehmer fällig. Der Auftraggeberin wird ebenso die Möglichkeit eingeräumt, diesen Betrag von der Schlussrechnung oder von einer der Teilrechnungen abzuziehen.
- 7.4.** Die Gewährleistungsfrist beträgt 4 Jahre ab Übergabe des Werkes. Für den Fall, dass es zur Inanspruchnahme von Gewährleistungsbehelfen durch die Auftraggeberin kommt, beginnt die Gewährleistungsfrist ab dem Zeitpunkt der faktischen Umsetzung (zB ab Beendigung der Verbesserungsarbeiten beim Gewährleistungsbehelf der Verbesserung) neu zu laufen und beträgt abermals 4 Jahre ab dem Zeitpunkt der abermaligen Übergabe nach dem von der Auftraggeberin geforderten Gewährleistungsbehelf.
- 7.5.** Die Vermutungsregel gemäß § 924 ABGB (Beweislastumkehr) wird zugunsten der Auftraggeberin auf zwei Jahre nach der Übergabe ausgedehnt.
- 7.6.** Der Auftragnehmer haftet gegenüber der Auftraggeberin bei Verletzung seiner vertraglichen Pflichten – selbst bei leichter Fahrlässigkeit – neben die Mangelschäden, auch für Mangelfolgeschäden inkl. dem entgangenen Gewinn sowie auch für (reine) Vermögensschäden.
- 7.7.** Der Auftragnehmer verzichtet ausdrücklich auf die Notwendigkeit der Rüge gemäß § 377 UGB (Unternehmensgesetzbuch), sodass diese Rügeverpflichtung für die Auftraggeberin ausdrücklich abbedungen wird.

8. Eigentumsvorbehalt

Für Dokumente, welche von der Auftraggeberin dem Auftragnehmer – in welcher Form auch immer – überlassen wurden (zB Skizze, ...) verbleiben ausdrücklich im Eigentum der Auftraggeberin und werden für den Auftragnehmer daraus überhaupt keine Rechte begründet.

9. Kommunikation

- 9.1.** Der Auftragnehmer ist verpflichtet einen bevollmächtigten Vertreter (Projektverantwortlichen), welcher über eine umfassende, uneingeschränkte und selbständige Entscheidungskraft (sowohl in wirtschaftlicher, als auch in technischer Hinsicht) verfügt, im Angebot schriftlich gegenüber der Auftraggeberin namhaft zu machen. Weiters sind die Kontaktdaten (Telefonnummer und E-Mail-Adresse) schriftlich bekannt zu geben. Die kurzfristige Erreichbarkeit des bevollmächtigten Vertreters ist sicherzustellen. Dieser bevollmächtigte Vertreter kann sohin alle Entscheidungen treffen, die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Der bevollmächtigte Vertreter hat fachkundig und der deutschen Sprache ausreichend mächtig zu sein. Änderungen der bevollmächtigten Person sind unverzüglich der Auftraggeberin schriftlich mitzuteilen und entfalten erst ab dem Zeitpunkt der Zustellung Wirksamkeit. Bis zu diesem Zeitpunkt ist der bis dato namhaft gemachte Vertreter entscheidungsbefugt. Wenn kein bevollmächtigter Vertreter namhaft gemacht wird oder der bisher bevollmächtigte Vertreter länger – mehr als zwei Werktage – nicht erreichbar ist, wird die Annahme getroffen, dass jede weitere natürliche Person des Auftragnehmers, welche mit der Auftraggeberin kommuniziert, umfassend entscheidungsfähig ist.
- 9.2.** Sofern seitens der Auftraggeberin eine Annahme getroffen wird und diese Annahme dem Auftragnehmer mit dem Hinweis mitgeteilt wird, dass bei Nichtäußerung binnen einer Frist von zwei Wochen, die Zustimmung seitens des Auftragnehmers zu dieser Annahme als erteilt gilt und sich der Auftragnehmer innerhalb dieser Frist nicht zurückmeldet, so wird automatisch die Zustimmung seitens des Auftragnehmers zur Annahme der Auftraggeberin angenommen.
- 9.3.** Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, Entscheidungen (sowohl rechtlicher als auch wirtschaftlicher Natur) ohne vorgehende schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin zu treffen. Dies gilt ebenso für sämtliche Entscheidungen, deren Ergebnisse – gegenüber wen auch immer – Mehrkosten verursachen können.
- 9.4.** Gespräche mit Behörden, Gespräche mit Energie-, Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen, Nutzern der Liegenschaft und Anrainer sind von den Vertragsparteien gemeinsam zu führen, sofern die Auftraggeberin kein anders Vorgehen wünscht.

10. Geheimhaltung / Verwendung

- 10.1.** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jegliche Informationen, welche im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung zwischen dem Auftragnehmer und der Auftraggeberin bekannt wurden, streng vertraulich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass Dritte, keine Kenntnis hiervon erlangen können. Diese Verpflichtung zur Geheimhaltung der erlangten Informationen schließt insbesondere die Pflicht ein, vertrauliche Informationen nicht für konkurrierende und nicht in irgendeiner Weise für andere als die im Vertrag genannten Zwecke zu nutzen. Die Informationen dürfen sohin vom Auftragnehmer ausschließlich zur Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin verwendet werden. Die vertraulichen Informationen dürfen sohin vom Auftragnehmer weder direkt noch indirekt für andere Zwecke als für das Vertragsverhältnis zwischen der Auftraggeberin und dem Auftragnehmer verwendet werden.
- 10.2.** Der Auftragnehmer erwirbt an den von der Auftraggeberin erhaltenen Informationen keine Eigentums- oder Nutzungsrechte jedweder Art. Sämtliche (geistige) Eigentumsrechte und Urheberrechte verbleiben bei der Auftraggeberin. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die von der Auftraggeberin erhaltenen Informationen nicht eigenmächtig ohne schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin zu verwenden, insbesondere ist das Eingehen eines direkten Vertragsverhältnisses mit einem (potenziellen) Kunden der Auftraggeberin durch den Auftragnehmer ausdrücklich untersagt sowie ist es dem Auftragnehmer auch ausdrücklich untersagt, direkte Verträge mit dem Bauherrn bei den zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer vereinbarten Projekten bis zur Fertigstellung des Gesamtobjektes abzuschließen, nicht jedoch bereits bei Fertigstellung des Werkes durch den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer darf sohin keinen direkten Auftrag in diesem Zeitraum vom Bauherrn annehmen und sind sämtliche Leistungen über die Auftraggeberin abzuwickeln.
- 10.3.** Sämtliche Rechte, insbesondere die Verwertungsrechte hinsichtlich der vom Auftragnehmer erbrachten Werke (insbesondere Plänen) gehen auf die Auftraggeberin über. Der Auftraggeberin wird das zeitlich und örtlich unbeschränkte sowie ausschließliche Werknutzungsrecht an den vom Auftragnehmer erbrachten Werken übertragen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, Änderungen am Bauwerk sowie in den Plänen, sowohl während des Vertragsverhältnisses als auch nachträglich – in jeglicher Hinsicht – anzuordnen und vorzunehmen. Weiters ist es der Auftraggeberin ausdrücklich gestattet, die vom Auftragnehmer verfassten Pläne, Entwürfe, Skizzen und sonstige Dokumente uneingeschränkt und ausschließlich – für welchen Grund auch immer – zu verwenden. Der Auftraggeberin steht das uneingeschränkte und ausschließliche Veröffentlichungsrecht zu, eine Veröffentlichung durch den Auftragnehmer wird nicht gestattet. Für den Fall eines Wechsels des Auftragnehmers vor oder während der Ausführungszeit der Werke – aus welchem

Grund auch immer – ist die Auftraggeberin ebenso berechtigt, die bisher vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen in der ursprünglichen oder abgeänderten Form weiterzuverwenden. Vervielfältigungen und Änderungen von Plänen, Berechnungen und sonstige Dokumente, welche vom Auftragnehmer der Auftraggeberin – in welcher Form auch immer – (insbesondere ein (wiederholender) Nachbau des Projektes aufgrund der Unterlagen) wird der Auftraggeberin vom Auftragnehmer ausdrücklich gestattet. Bei Beendigung des Auftragsverhältnisses sind sämtliche vom Auftragnehmer angefertigte Unterlagen im Original an die Auftraggeberin zu übergeben.

- 10.4.** Der Auftragnehmer nimmt zustimmend und genehmigend zur Kenntnis, dass die aus dem zwischen der Auftraggeberin und dem Auftragnehmer abgeschlossenen Vertrages und dessen weiterer Abwicklung bekannt gewordenen Daten automationsunterstützt zur Vertragserfüllung verarbeitet werden. Aus diesem Grund erklärt der Auftragnehmer ausdrücklich seine Zustimmung zur Übermittlung dieser Daten an alle mit der Durchführung des zwischen der Auftraggeberin und dem Auftragnehmer abgeschlossenen Vertrages befassten natürlichen und juristischen Personen.

11. Schlussbestimmungen

- 11.1.** Der Auftragnehmer ist verpflichtet der Auftraggeberin die Änderungen ihrer Wohn- bzw. Geschäftsadresse sowie E-Mail-Adresse schriftlich bekanntzugeben, solange der dem AGB zugrundeliegende Vertrag noch nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist. Wird die Mitteilung unterlassen, so gelten Erklärungen auch dann als zugegangen, falls sie an die zuletzt bekanntgegebene Adresse gesendet werden.
- 11.2.** Für sämtliche der gemäß Vertragsgrundlagen gemäß Punkt 2. durch den Auftragnehmer der Auftraggeberin eingeräumten Rechte schuldet die Auftraggeberin dem Auftragnehmer kein zusätzliches (über das schriftlich vereinbarte hinaus) Entgelt, auch wenn nicht explizit darauf hingewiesen wurde.
- 11.3.** Auf diese AGB sowie den zugrundeliegenden Vertragsgrundlagen gemäß Punkt 2. ist österreichisches Recht – unter Ausschluss von (internationalen) Verweisungsnormen – anwendbar.
- 11.4.** Wenn einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt.
- 11.5.** Für etwaige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertragsverhältnis zwischen Auftragnehmer und Auftraggeberin wird die ausschließliche Zuständigkeit des für Wels sachlich und örtlich zuständigen Gerichtes vereinbart