

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der BAUFORMAT Planungs GmbH, Pebering-Straß 21/9b, A-5301 Eugendorf, im Folgenden kurz BAUFORMAT genannt.

## 1. Geltung:

**1.1. Vertragsgrundlagen:** Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten nur bei Geschäften mit Unternehmen.

BAUFORMAT schließt ihre Verträge und erbringt ihre Leistungen ausschließlich auf der Grundlage ihrer schriftlichen Angebote, sowie der jeweils gültigen Fassung etwaiger in das Angebot einbezogener Beschreibungen von Dienstleistungen, unverbindlichen Preiskalkulationen sowie dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen mit einbezogenem Leistungskatalog.

Die Beschreibungen von Dienstleistungen, unverbindlichen Preiskalkulationen und Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, soweit diese nicht bloß projektspezifisch sind (z.B. individuelles Raumprogramm) für alle Rechtsbeziehungen zwischen BAUFORMAT und dem Auftraggeber und liegen schon ab dem ersten Vertragsabschlüssen zwischen BAUFORMAT und dem jeweiligen Auftraggeber in der jeweils aktuellen Fassung zugrunde, auch wenn auf diese Dienstleistungen, unverbindlichen Preiskalkulationen und Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht mehr ausdrücklich Bezug genommen wird.

**1.2. Zukünftige Änderungen:** Änderungen der Leistungsbeschreibungen aller Angebotenen Dienstleistungen, unverbindlichen Preiskalkulationen und Allgemeinen Geschäftsbedingungen von BAUFORMAT werden dem Auftraggeber schriftlich bekanntgegeben und gelten als vereinbart, wenn der Auftraggeber nicht binnen vierzehn Tagen schriftlich seinen Widerspruch erklärt.

Ab Gültigkeit der neuen Vereinbarung gelten die Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch für alle anderen noch laufenden Verträge.

**1.3. Zusatzvereinbarungen:** Alle Formen von Zusatzvereinbarungen, sowohl vor Vertragsabschluss als auch während der Vertragslaufzeit bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Das gilt auch für das Abweichen von Schriftformerfordernis.

**1.4. Vertragsbestandteile von Seiten des Auftraggebers:** Von Seiten des Auftraggebers kommende Vorgaben betreffend den Leistungsinhalt, wie eigens vorgegebene Leistungsbeschreibungen werden selbst bei Kenntnis von BAUFORMAT nur dann Vertragsbestandteil, wenn diese von BAUFORMAT in das Angebot integriert oder von BAUFORMAT zum Beispiel durch Verweise auf diese Leistungsvorgaben sonst ausdrücklich im Angebot schriftlich hingewiesen werden.

Von Seiten des Auftraggebers kommende rechtsgestaltende Elemente, wie Allgemeine Geschäftsbedingungen oder zusätzliche Vertragsklauseln, werden selbst bei Kenntnis der BAUFORMAT nur dann wirksam, wenn diese von BAUFORMAT mit einem Rechtstext ausdrücklich umfassenden Zusatzvermerk im Angebotsschreiben (wie z.B. „AGB des Auftraggebers inklusive dessen Leistungsbeschreibungen akzeptiert“) angenommen werden. Ansonsten widerspricht BAUFORMAT der Einbeziehung von rechtsgestaltenden Elementen, wie Allgemeine Geschäftsbedingungen oder Vertragsklauseln, des Auftraggebers ausdrücklich.

Die bloße Annahme von Vorgaben betreffend den Dienstleistungsinhalt des Auftraggebers durch BAUFORMAT bewirkt daher keine Annahme von Rechtstexten des Auftraggebers, selbst wenn diese Vorgaben rechtsgeltende Elemente beinhalten (wie z.B. „Es gelten unsere AGB.“ von Seiten des Auftraggebers).

**1.5. Vorgehen bei Widersprüchen:** für den Fall von Widersprüchen zwischen dem Angebot, etwaigen Beschreibungen von Dienstleistungen, unverbindliche Preiskalkulationen und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von BAUFORMAT gelten diese in der genannten Reihenfolge. Die individuellen Bestandteile ändern daher die generellen Bestandteile des Vertrages automatisch ab.

Für den Fall von Widersprüchen zwischen Vertragselementen von BAUFORMAT und von Vertragselementen des Auftraggebers gehen alle Vertragselemente von BAUFORMAT vor.

**1.6. Vorgehen bei Unwirksamkeit:** Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so ist die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt, zu ersetzen.

## 2. Vertragsgrundlagen und Vertragslaufzeit:

**2.1. Angebot durch BAUFORMAT:** Basis für den Vertragsabschluss ist das jeweilige Angebot von BAUFORMAT an den Auftraggeber ohne dessen individuelle Leistungsaufstellung in etwaigen Werkverträgen. Die Angebote oder auch geschätzte Preiskalkulationen von BAUFORMAT sind freibleibend und stets unverbindlich. Erteilt der Auftraggeber einen Auftrag, so ist der Auftraggeber an diesen sieben Tagen ab dessen Zugang bei BAUFORMAT gebunden.

**2.2. Angebot durch den Auftraggeber:** Erteilt der Auftraggeber ausnahmsweise unaufgefordert, also ohne vorhergehendes Angebot von BAUFORMAT (z.B. bei Zusatzbeauftragungen in laufenden Geschäftsbeziehungen), einen Auftrag an BAUFORMAT, so ist der Auftraggeber an diesen ebenfalls sieben Tagen ab dessen Zugang bei BAUFORMAT gebunden.

In diesem Falle gelten ausschließlich die AGB von BAUFORMAT und ausdrücklich keine rechtsgeltende Elemente von Seiten des Auftraggebers.

**2.3. Annahme durch BAUFORMAT:** Der Vertrag kommt daher immer erst durch die schriftliche Annahme des Auftrages durch BAUFORMAT zustande.

Die Annahme hat grundsätzlich in Schriftform, z.B. durch Auftragsbestätigung mittels firmenmäßiger Unterfertigung des Angebotes Seiten der Auftraggeber, zu erfolgen, es sei denn, dass BAUFORMAT den Auftrag annimmt. Eine bloße Bestätigung des Zuganges des Auftrages, z.B. in Form einer Bestätigungs-E-Mail, stellt noch keine Auftragsannahme dar.

**2.4. Vertragslaufzeit:** Verträge auf unbestimmte Zeit sind unter Einhaltung einer etwaigen Mindestlaufzeit und unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Kalenderjahr kündbar.

## 3. Leistungsumfang, Auftragsabwicklung und Mitwirkungspflichten des Auftraggebers:

**3.1. Erfüllungsort:** Erfüllungsort ist der Sitz von BAUFORMAT

**3.2. Leistungsumfang:** Der Umfang der zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus der sich aus allen Vertragsbestandteilen ergebenden schriftlichen Leistungsbeschreibung von BAUFORMAT. Nicht in das Angebot einbezogene Informationen aus anderen Quellen (z.B. AGB, oder Werkvertrag samt rechtsgeltende Elemente von Seiten des Auftraggebers) sind nicht Bestandteil der Leistungsbeschreibung und Leistungserbringung der BAUFORMAT.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Leistungsbeschreibung der BAUFORMAT auf Übereinstimmung mit seinen Anforderungen und auf Vollständigkeit zu überprüfen. Nach Erteilung des Auftrages sind Änderungen der Leistungsbeschreibung nur einvernehmlich möglich und können insbesondere und unweigerlich zur Änderung von Honoraren, Preisen, Fristen und Terminen führen.

**3.3. Fachgerechte Leistung:** Soweit die schriftliche Leistungsbeschreibung nichts anderes vorsieht, schuldet BAUFORMAT eine fachgerechte Ausführung nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik. Innerhalb des Rahmens der schriftlichen Leistungsbeschreibung von Seiten der BAUFORMAT hat diese bei der Ausführung der Dienstleistung vollste Gestaltungsfreiheit, sowie mehrere fachgerechte Möglichkeiten zur Ausführung bestehen.

**3.4. Austauschbare Leistungen:** Soweit dies mit den Zielen des Auftrages im Einklang steht, ist BAUFORMAT berechtigt, von der eigenen Leistungsbeschreibung abzuweichen und Leistungen durch andere gleichwertige Leistungen ohne Zustimmung des Auftraggebers zu ersetzen.

**3.5. Fremdleistungen:** BAUFORMAT ist berechtigt, alle beauftragten Leistungen selbst auszuführen, oder sich bei der Erbringung der, im Rahmen der Leistungsbeschreibung von BAUFORMAT, beauftragten Leistungen sachkundiger Dritter zu bedienen (Fremdleistungen mittels Subunternehmer).

**3.6. Vereinbarte Fremdleistungen:** Im Fall, dass die Erbringung einer beauftragten Dienstleistung mittels Werkvertrag als Fremdleistung mit dem Auftraggeber vereinbart ist (vereinbarte Fremdleistung mittels Subunternehmer), ist BAUFORMAT berechtigt die Fremdleistung nach eigener Wahl sowohl im eigenen Namen BAUFORMAT oder im Namen des Auftraggebers als auch auf eigene Rechnung BAUFORMAT oder auf Rechnung des Auftraggebers zu beauftragen. Unabhängig von der gewählten Form der Beauftragung sind bei vereinbarten Fremdleistungen die jeweiligen Auftragnehmer keine Erfüllungshilfen von BAUFORMAT, BAUFORMAT haftet daher nur für das Auswahlverschulden. Wird der Dritte auf Anregung des Auftraggebers herangezogen, dann haftet BAUFORMAT unter keinen Umständen für allfällig beauftragte Dritte.

Soweit bei vereinbarten Fremdleistungen für diese zwischen BAUFORMAT und dem Auftraggeber keine besonderen Leistungsbeschreibungen beziehungsweise Vertragsinhalte vereinbart wurden, gilt für den Auftraggeber im Fall der Beauftragung des Dritten im Namen von BAUFORMAT die Leistungsbeschreibung des Dritten, im Fall der Beauftragung im Namen des Auftraggebers der gesamte Inhalt des Vertrages des Dritten.

BAUFORMAT ist nicht verpflichtet, die Vertragsbedingungen von Dritten, welche vereinbarte Fremdleistungen erbringen, zu überprüfen. Dies ist Aufgabe des Auftraggebers.

Der Auftraggeber ist in Kenntnis, dass viele Fremdleistungen nur zu standardisierten, nicht beeinflussbaren Bedingungen in Anspruch genommen werden können, oft ausländisches Recht und Gerichtsstand vorsehen, sowie unvorhersehbaren und unabwendbaren Änderungen unterliegen können. BAUFORMAT hat lediglich die Leistungsbeschreibung des Dritten auf Tauglichkeit zu prüfen. Wird der Dritte auf Anregung des Auftraggebers herangezogen, dann hat dieser die Leistungsbeschreibung selbst zu prüfen.

Soweit die Laufzeit vereinbarter Fremdleistungen vereinbarungsgemäß über die Laufzeit des Vertrages zwischen BAUFORMAT und dem Auftraggeber hinausgeht, hat der Auftraggeber bei im Namen beziehungsweise auf Rechnung/Honorar von BAUFORMAT beauftragten Fremdleistungen nach Ende der Laufzeit des Vertrages zwischen BAUFORMAT und dem Auftraggeber einzutreten. Das gilt ausdrücklich auch im Falle einer Aufkündigung des Vertrages aus wichtigem Grund.

**3.7. Teilbare Leistungen:** Bei teilbaren Leistungen ist BAUFORMAT berechtigt Teillieferungen samt Teilhonoraren nach eigenem Ermessen der BAUFORMAT vorzunehmen.

**3.8. Verfall:** Der Auftraggeber hat alle bei BAUFORMAT in Auftrag gegebenen, oder BAUFORMAT zur Bearbeitung übergebenen Leistungen, fristgerecht abzuholen. Für den Fall, dass die Abholung nicht fristgerecht erfolgt, ist BAUFORMAT berechtigt, die Leistungen nach drei Monaten auf Kosten des Auftraggebers zu entsorgen.

**3.9. Termine und Fristen:** Von BAUFORMAT angegebene Termine und Fristen zur Lieferung von beauftragten Leistungen sind unverbindlich, soweit diese nicht ausdrücklich als verbindlich gekennzeichnet sind.

**3.10. Unvorhersehbare oder unabwendbare Ereignisse:** Unvorhersehbare oder unabwendbare Ereignisse, insbesondere Sämigkeit des Auftraggebers bei der Erfüllung seiner Verpflichtungen sowie für BAUFORMAT unvorhersehbare und unabwendbare Verzögerungen bei BAUFORMAT oder ihren Auftragnehmern, verlängern Fristen beziehungsweise verschieben Termine um die Dauer des unvorhersehbaren und unabwendbaren Ereignisses zusätzlich der Dauer der in einem solchen Fall notwendigen organisatorischen Maßnahmen. Davon hat BAUFORMAT den Auftraggeber schriftlich in Kenntnis zu setzen.

**3.11. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers:** Der Auftraggeber hat BAUFORMAT unverzüglich, ohne Aufforderung und in digitaler Form (mitunter als PLN-File, DWG-File, XLSX-File, DOCX-File und als PDF-File,...) alle notwendigen Informationen schriftlich mitzuteilen und alle Leistungen bereitzustellen, die für die Erbringung der beauftragten Leistungen durch BAUFORMAT erforderlich sind.

Dazu zählen insbesondere die Bereitstellung eines Ansprechpartners zur Projektkoordination, die Bereitstellung von allen seitens BAUFORMAT erforderlichen Unterlagen (z.B. von diversen Spezialplanern wie Geometer, Außenanlagenplaner, Kanalprojektersteller, Visualisierungsersteller, Haustechnikplaner, Elektroplaner, Statiker, Brandschutzkonzept/Fluchtwegplaner, Angaben von Bauphysikern, Gutachter, ausführende Firmen und deren Werkzeichnungen, ...), die Abstimmung bei Auftragsdetails und die Abnahme/Freigabe diverser beauftragter Unterlagen von Teilleistungen und Leistungen, die Abstimmung bei Auftragsdetails und externen Ausschreibungsdetails und die Abnahme/Freigabe von Teilleistungen/Leistungen und deren Teilhonorarnoten/Honorarnoten.

Wenn diese Notwendigkeit der Bereitstellung von Informationen oder Leistungen durch den Auftraggeber erst während der Erbringung der Leistungen durch BAUFORMAT bekannt wird, hat der Auftraggeber diese unverzüglich bei den Spezialplanern zu beauftragen und nachzureichen.

Der Auftraggeber hat die von ihm bereitgestellten Daten und Informationen selbst auf deren Tauglichkeit, Richtigkeit und Rechtmäßigkeit zu prüfen.

Der Auftraggeber haftet für sämtliche Schäden, die durch mangelhafte, verspätete oder unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstehen, und insbesondere auch für den BAUFORMAT dadurch entstandenen Mehraufwand.

Sofern BAUFORMAT aufgrund mangelhafter, verspäteter oder unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers die beauftragten Leistungen nicht vereinbarungsgemäß ausführen kann, ist BAUFORMAT unbeschadet anderer Rechte auch berechtigt, die Ausführung der Leistungen für den Auftraggeber, soweit dieser seine Mitwirkungspflichten bis dahin nicht erfüllt hat, verspätet fortzusetzen, wodurch sich alle Termine und Fristen verschieben.

Wird BAUFORMAT von Dritten wegen einer Rechtsverletzung im Zusammenhang mit dem Auftraggeber bereitgestellten Daten oder Informationen in Anspruch genommen, so hat der Auftraggeber BAUFORMAT zudem Schad- und Klaglos zu halten und bei der Abwehr von allfälligen Ansprüchen Dritter zu unterstützen.

**3.12. Eingriffe des Auftraggebers:** Wenn ein Auftraggeber eigenmächtig in nicht vereinbarter Weise in die Leistungen und beauftragte Auftragsunterlagen von BAUFORMAT eingreift und Änderungen vornimmt, haftet er für den dadurch entstandenen Mehraufwand von BAUFORMAT und wird diesen als Zusatzbeauftragung mittels Zusatzhonorar abgelten müssen.

**3.13. Prüfpflichten von BAUFORMAT:** BAUFORMAT haftet dafür, dass die von BAUFORMAT erstellten beauftragten Leistungen nicht an sich rechtswidrig sind (z.B. Verwendung eines urheberrechtlich geschützten Werks ohne Zustimmung des Urhebers).

BAUFORMAT hat jedoch keine Verpflichtung zur rechtlichen Prüfung der durch BAUFORMAT erstellten Leistungen auf eine etwaige Verletzung von Rechten Dritter oder auf eventuelle Rechtsverletzungen, die durch die vom Auftraggeber geplante Art der Verwendung (z.B. der Verwendung von Planungsunterlagen bei weiteren Projekten) entstehen. Hierbei ist Festgehalten, dass jegliche Planungsunterlagen, seitens BAUFORMAT erstellt, dem Urheberrecht der BAUFORMAT zugehören.

Der Auftraggeber hat diese rechtlichen Prüfungen, Verpflichtungen und Einhaltungsgelobte insbesondere in verwaltungs-, straf-, wettbewerbs-, marken-, kennzeichen-, muster-, urheber-, persönlichkeits- und datenschutzrechtlicher Hinsicht selbst vorzunehmen oder durch einen entsprechend ausgebildeten Rechtsexperten vornehmen zu lassen.

### **Zu 3.13. Prüfpflichten von BAUFORMAT:**

Soweit BAUFORMAT auf die Notwendigkeit einer zusätzlichen Prüfung von Leistungen auch hinsichtlich anderer Rechte oder auf andere Risiken vor Auftragserteilung oder während der Auftragsabwicklung nach Bekanntwerden neuerlicher Auftragsdetails hinweist, geht die Haftung für die Vornahme dieser rechtlichen Prüfung hinsichtlich anderer Rechte oder für das Eingehen dieser Risiken in dem Fall, dass seitens BAUFORMAT Aufklärungs- oder Prüfpflichten bestanden haben, auf den Auftraggeber über. Die Leistung von BAUFORMAT gilt damit als ordnungs- und vereinbarungsgemäß erbracht.

**3.14. Rechte an den Leistungen:** Grundsätzlich stehen alle Rechte an den vereinbarten und erbrachten Leistungen BAUFORMAT zu. Der Auftraggeber erhält das Recht, die Leistungen nach vollständiger Honorierung des vereinbarten Entgeltes im mit BAUFORMAT vereinbarten und rechtlichen Umfang, mittels Rücksprache des Auftraggebers mit BAUFORMAT, zu nutzen.

Für den Fall, dass der Umfang nicht vereinbar wurde, umfasst dieser die nicht exklusive, kein Recht zur weiteren expliziten Planungsverwendung oder Weitergabe an Dritte (beziehungsweise verbundene Unternehmen) beinhaltende Nutzung zum eigenen Gebrauch in den Unternehmen des Auftraggebers, wobei das Recht zur Bearbeitung auf das gesetzlich unverzichtbare Minimum eingeschränkt ist. Der Auftraggeber ist in Kenntnis, dass die Leistungen von BAUFORMAT vereinzelt auf Werken oder Leistungen Dritter mit unterschiedlicher Planungsberechtigungen aufbauen. Der Auftraggeber hat diese Berechtigungen von Leistungen oder Werke Dritter, welche Bestandteil der beauftragten Leistungen oder Werke von BAUFORMAT sind, einzuhalten.

**3.15. Recht auf die Endleistung:** Der Auftraggeber hat nur ein Recht auf die Nutzung der beauftragten Leistung in der vereinbarten Form als Endleistung, Urheberrechte gehen nicht an den Auftraggeber über und Nachforderungen von abgeschlossenen Unterlagen können nur gegen Honorarforderung seitens der BAUFORMAT erfolgen.

Soweit dies nicht vereinbart wurde, hat BAUFORMAT auch eine Verpflichtung, diese Grundlagen, Arbeitsbehalte, Zwischenergebnisse, und Ähnliches, nach Abschluss des Auftrages mit Stellung des Schluss Honorars, nach gesetzlichen Auflagen aufzubewahren.

**3.16. Referenz:** BAUFORMAT ist berechtigt, auf allen von BAUFORMAT für den Auftraggeber erstellten Unterlagen/Leistungen auf BAUFORMAT und allenfalls auf einen anderen Urheber hinzuweisen und vorbehaltlich des jederzeit möglichen, schriftlichen Widerrufs im Rahmen der eigenen Werbemöglichkeiten der BAUFORMAT Daten wie Namen, Anschrift, Telefonnummern, E-Mail Adressen, UID Nummern, und Logos des Auftraggebers, Projektbeschreibungen, Projektabbildungen und Ähnliches als Referenz beziehungsweise als Hinweis auf die Geschäftsverbindung mit dem Auftraggeber zu verwenden, ohne dass dem Auftraggeber dafür ein Entgelt zustehen würde.

### **4. Spezifischer Leistungsumfang, Leistungsbeschreibung:**

#### **4.1. Leistungsbeschreibung allgemeine Grundlagen:**

**4.1.1. Leistungsumfang Grundlagen Fremdprojekte/Fremdplaner:** Adaptierung von vom Auftraggeber bereitgestellten Fremdplänen (z.B. als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files), und Änderung in den aktuellen Bürostandard der BAUFORMAT. Bei unerheblichen Unterlagen ist ein Zivilingenieur für Geometertechnik, Statik, Haustechnik oder Elektrotechnik, Bauphysik und Kommunalplanung vom Auftraggeber extern zu beauftragen um Grundstücksaufmaßpläne, Bauplatzerklärungen, Bestandsaufnahmen, ..., oder auch Außenanlagenpläne für Höhenentwicklungen, Erschließungen und Kanalpläne in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler und papiertechnischer Art und Weise weiter verwenden zu können.

**4.1.2. Leistungsumfang Grundlagen früherer Eigenplanungen:** Adaptierung von Eigenplanungen in den aktuellen Bürostandard BAUFORMAT unter Berücksichtigung der neuesten Planungsprogrammen.

**4.1.3. Leistungsumfang Kleinprojekte:** Hierbei erlaubt sich BAUFORMAT beim Auftraggeber für Kleinprojekte in jeglicher Art bis maximal 500,00m<sup>2</sup> projektierter Objektfläche einen kalkulatorischen Aufschlag auf die kalkulationsrelevante Gesamtsumme zu erheben.

**4.1.4. Leistungsumfang geotechnische Unterlagen und etwaige dazugehörige Gutachten:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben.

Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Zivilingenieuren für Geometertechnik in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Projektentwicklungsbeginn oder Vorentwurf in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.1.5. Leistungsumfang planliche Archiverhebungen bei den zuständigen Behörden:** Bei Bestandsobjekten jeglicher Art müssen die jeweiligen benötigten Unterlagen eventuell bei den Behörden aufliegenden Einreich-, Kollaudierungs-, Überprüfungs- und Leitungsführungspläne von BAUFORMAT eingeholt werden. Diese Archiverhebungen müssen dem Auftraggeber von BAUFORMAT gesondert Rechnung gestellt werden.

**4.1.6. Leistungsumfang Amtlich beglaubigte Grundbuchsatzzüge:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Körperschaften, Notaren oder Personen Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Projektentwicklungsbeginn oder Vorentwurf in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.1.7. Leistungsumfang Aufmaß von bestehenden Objekten mit geometertechischem Gerätschaften:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Zivilingenieuren für Geometertechnik in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Projektentwicklungsbeginn oder Vorentwurf in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.1.8. Leistungsumfang Bestandspläne lt. Geometeraufmaß:** Adaptierung und Einarbeitung der geometertechischen Aufmaß-Files in den aktuellen Bürostandard von BAUFORMAT im bautechnischen Umfang, um weitere Planungsarbeiten durchzuführen und ordnungsgemäß die weiteren anfallenden projektmanagementtechnischen Arbeiten im Sinne des Auftraggebers abwickeln zu können.

#### **4.2. Leistungsbeschreibung architektonische Grundlagen:**

**4.2.1. Leistungsumfang Vorentwurf:** Grundlagenermittlung und Beschaffung von benötigten Planungsangaben beim Auftraggeber und den zuständigen Behörden. Bei unerheblichen Unterlagen ist ein Zivilingenieur für Geometertechnik, Haustechnik oder Elektrotechnik von der Bauherrschaft zu beauftragen, um Grundstücksaufmaßpläne, Bauplatzerklärungen, Bestandsaufnahmen, ..., oder auch Außenanlagenpläne für Höhenentwicklungen, Erschließungen und Kanalpläne in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files) und papiertechnischer Art und Weise weiter verwenden zu können. Der Vorentwurf, bestehend aus allen notwendigen Planungsunterlagen wie Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, ..., und wenn notwendig ein Gebäudeschnitt, vier dazugehörige Gebäudeansichten als digitale Daten und einfach in Papierform, wird ohne weiteren Änderungswünschen von BAUFORMAT erstellt und übergeben. Weitere Papierexemplare oder zusätzlich anfallendes wird nach Aufwand berechnet. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung des Vorentwurfs, dieser muss schriftlich vom Auftraggeber freigegeben werden. Nachfolgende Änderungen (nach Freigabe) werden von BAUFORMAT zusätzlich nach tatsächlichem Aufwand berechnet und sind nicht Teil des Auftrages.

**4.2.2. Leistungsumfang Entwurf:** Der Entwurf, bestehend aus allen notwendigen Planungsunterlagen wie Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, ..., und wenn notwendig ein Gebäudeschnitt, vier dazugehörige Gebäudeansichten als digitale Daten und einfach in Papierform, wird ohne weiteren Änderungswunsch von BAUFORMAT erstellt und übergeben. Weitere Papierexemplare oder zusätzlich anfallendes wird nach Aufwand berechnet. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung des Entwurfs, dieser muss schriftlich vom Auftraggeber freigegeben werden. Nachfolgende Änderungen (nach Freigabe) werden von BAUFORMAT zusätzlich nach tatsächlichem Aufwand berechnet und sind nicht Teil des Auftrages.

**4.2.3. Leistungsaufwand Nutzflächenermittlung:** Bestehend aus allen notwendigen Nutzflächenaufstellungen für das gesamte Objekt aufgeschlüsselt auf Top's, Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, ..., und alle notwendigen Nebenflächen. Diese Berechnungen werden für den Auftraggeber einmalig Digital und in Papierform abgegeben, weitere Papierexemplare oder allfällig anfallende zusätzliche Änderungen werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Entwurfsplanung, dieser Entwurf muss schriftlich vom Auftraggeber freigegeben werden und ist unabhängig einer behördlichen Bewilligung.

#### **4.3. Leistungsbeschreibung Behördenunterlagen:**

**4.3.1. Leistungsumfang Einreichplanung:** Bestehend aus allen notwendigen behördlichen Planungsunterlagen wie Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, ..., ein Gebäudeschnitt, und alle notwendigen Gebäudeansichten, ohne weitere Änderungen zum Entwurf samt aller zugehörigen Beschreibungen. In Papierform wird die baurechtliche Einreichung für die Behörde in 3-facher Konvolutausfertigung firmenmäßig unterfertigt abgegeben, weiters wird ein Exemplar in Papierform und auch Digital dem Auftraggeber übergeben. Weitere Papierexemplare oder allfällig anfallende zusätzliche Änderungen werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet. Parifizierungen, Verkaufspläne (und auch Visualisierungen) und Wohnbauförderungsansuchen sind keine Einreichunterlagen (auch keine Werkpläne oder sonstiges) und sind nicht im Umfang einer Beauftragung für Einreich- und Werkplanungsarbeiten enthalten. Bei Bedarf von Parifizierungen und weiteren Planungsunterlagen werden diese mit einer Extrabeauftragung von BAUFORMAT erstellt. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Einreichplanung, diese muss schriftlich vom Auftraggeber mittels Unterschrift am Exemplar BAUFORMAT freigegeben werden und ist unabhängig einer behördlichen Bewilligung.

**4.3.2. Leistungsumfang Straßenplanung/Außenanlagen:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Zivilingenieuren für Verkehrsplanung und Kulturtechnik in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Einreichungsbeendigung in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.docx, \*.xlsx oder \*.pdf Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.3.3. Leistungsumfang Kanal-, Oberflächenwässerung:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Zivilingenieuren für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Einreichungsbeendigung in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.docx, \*.xlsx oder \*.pdf Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.3.4. Leistungsumfang Liftprojekt:** Wird prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Liftherstellern in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Einreichungsbeendigung in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln oder \*.pdf Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.3.5. Leistungsumfang Bauphysik – Energiekennzahlen, Bauteil und Schall:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie Zivilingenieuren für Bauphysik in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Einreichungsbeendigung in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler (z.B. \*.pdf Files, ...) und papiertech. Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.3.6. Leistungsumfang Lüftungs-, Klima-, Photovoltaik-, und Heizungseinreichung:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie technischen Büros für Haustechnik in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Einreichungsbeendigung in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.3.7. Leistungsumfang Vorstatik:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Zivilingenieuren für Bauingenieurwesen in Auftrag gegeben werden, und der Firma BAUFORMAT Planungs GmbH noch vor Einreichungsbeendigung in entsprechender weiterbearbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.3.8. Leistungsumfang Überprüfungsplanung, Kollaudierung:** Bestehend aus allen notwendigen behördlichen Planungsunterlagen wie Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, ..., ein Gebäudeschnitt, und alle notwendigen Gebäudeansichten, basierend auf dem freigegebenen Werkplan samt aller zugehörigen Beschreibungen. In Papierform wird die Überprüfungsplanung (Kollaudierungsplanung) für die Behörde in 3-facher Konvolutausfertigung firmenmäßig unterfertigt abgegeben, weiters wird ein Exemplar in Papierform und auch Digital dem Auftraggeber übergeben. Weitere Papierexemplare oder allfällig anfallende zusätzliche Änderungen werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Überprüfungsplanung, diese Kollaudierungsplanung muss schriftlich vom Auftraggeber unterschrieben am Exemplar BAUFORMAT freigegeben werden und ist unabhängig einer behördlichen Bewilligung. Achtung: Bestandsunterlagen bezüglich lüftungs- und heizungstechnischer Einreichungsunterlagen müssen der BAUFORMAT unbedingt vor Fertigstellung der Überprüfungsunterlagen durch alle Spezialplaner in jeglicher Art und Weise zur Verfügung gestellt werden, um einen behördlichen Bescheid erlangen zu können.

**4.3.9. Leistungsumfang gewerberechtliche Bewilligungsunterlagen:** Bestehend aus allen notwendigen behördlichen Planungsunterlagen wie Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, ..., ein Gebäudeschnitt, und alle notwendigen Gebäudeansichten, ohne weiteren Änderungen zur bewilligten Einreichung samt aller zugehörigen Beschreibungen. In Papierform wird die gewerberechtliche Einreichung für die Behörde in 4-facher Konvolutausfertigung firmenmäßig unterfertigt abgegeben, weiters wird ein Exemplar in Papierform und auch Digital dem Auftraggeber übergeben. Weitere Papierexemplare oder allfällig anfallende zusätzliche Änderungen werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der gewerberechtlichen Einreichplanung, diese Einreichung muss schriftlich vom Auftraggeber unterschrieben am Exemplar BAUFORMAT freigegeben werden und ist unabhängig einer behördlichen Bewilligung. Achtung: Bestandsunterlagen bezüglich lüftungs- und heizungstechnischer Einreichungsunterlagen samt gewerbetechnischen Einrichtungen (mit Gerätestellen...) müssen unbedingt vor Fertigstellung der gewerberechtlichen Unterlagen durch alle Spezialplaner zur Verfügung gestellt werden, um einen behördlichen Bescheid zu erlangen.

#### 4.4. Leistungsbeschreibung Ausführungsplanung:

**4.4.1. Leistungsumfang Werkplanung:** Bestehend aus den Planungsunterlagen wie Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, ..., notwendigen Gebäudeschnitten, und den Gebäudeansichten als digitale Daten.

Änderungen zur Einreichung sind hier nicht mehr zulässig. Bei zusätzlich anfallenden Planindizes oder bei allfälligen Änderungswünschen ist BAUFORMAT vom Auftraggeber extra schriftlich zu beauftragen und diese Arbeiten werden gesondert verrechnet. Der erste freigegebene Planungsstand (Index 01) wird in einfacher Papierform und digital als PDF- und DWG-Files an den Auftraggeber übergeben, der örtlichen Bauaufsicht wird der freigegebene Planindex 01 ebenfalls in digital als PDF- und DWG-Files übermittelt. Spezialplaner und Professionisten erhalten kein Papierexemplar von BAUFORMAT, da die Planausgabe stets von der ÖBA mittels Planübergabeprotokolle in digitaler Form erfolgen soll und muss. Alle weiteren anfallenden Indizes können in papiertechnischer Form an die Bauherrschaft und die ÖBA, wenn schriftlich freigegeben, weitergegeben werden. Diese jedoch werden gesondert in Rechnung gestellt und können aus verwaltungstechnischen Gründen nur in ungeschnittener Form und nicht gefaltet bei BAUFORMAT abgeholt werden, und sind nicht Gegenstand der Beauftragung.

Es werden nur die baulichen Angaben wie statische Änderungen, Schlitz- und Durchbrüche von Statik, Haustechnik, Bauphysiker und Elektroplaner in die Grundrisse und Schnitte eingetragen, wenn diese von den jeweiligen vom Auftraggeber beauftragten planungs- und berechnungsbefähigten Firmen in digitaler Form zur Verfügung gestellt wurden.

Diese Spezialplanerangaben die von BAUFORMAT in die Werkplanung eingearbeitet werden, müssen von den jeweiligen planungs- und berechnungsbefähigten Firmen schriftlich bei der BAUFORMAT und bei der beauftragten ÖBA nach Einarbeitung freigegeben werden.

Außenanlagenplan, Liftprojekt, Kanalprojekt, Details und das Ausplotten der zusätzlich geforderten digital gezeichneten Daten sind nicht im Angebot einer Werkplanung von BAUFORMAT enthalten, können aber auf Wunsch durch schriftliche Zusatzvereinbarungen und Kostensatz erstellt werden.

**4.4.2. Leistungsumfang Detailplanung:** Detailpläne sind keine Werkszeichnungen der ausführenden Firmen, diese dienen zum ordnungsgemäßen Bau der ausgeschriebenen Objekte und sind Systemzeichnungen im Maßstab 1:20 bis 1:10. Unter Detailpläne versteht man: Fassadenschnitte, Stiegeneschnitte, Liftschnitte, falls erforderlich Anschlussdetails, Schlosserdetails, ..., wobei festzuhalten ist, dass die beauftragte örtliche Bauaufsicht sehr wohl verpflichtet ist zusätzlich benötigte Details vor Ort abzuklären und diese ohne weiterer Verrechnung an BAUFORMAT zu konstruieren hat. Der erste freigegebene Planungsstand (Index 01) wird in einfacher Papierform und digital als PDF- und DWG-Files an den Auftraggeber übergeben, der örtlichen Bauaufsicht wird der freigegebene Planindex 01 ebenfalls in digital als PDF- und DWG-Files übermittelt.

Spezialplaner und Professionisten erhalten kein Papierexemplar von BAUFORMAT, da die Planausgabe stets von der ÖBA mittels Planübergabeprotokolle in digitaler Form erfolgen soll und muss. Alle weiteren anfallenden Indizes können in papiertechnischer Form an die Bauherrschaft und die ÖBA, wenn schriftlich freigegeben, weitergegeben werden. Diese jedoch werden gesondert in Rechnung gestellt und können aus verwaltungstechnischen Gründen nur in ungeschnittener Form und nicht gefaltet bei BAUFORMAT abgeholt werden, und sind nicht Gegenstand der Beauftragung. Es werden nur die baulichen Angaben wie statische Änderungen, Schlitz- und Durchbrüche von Statik, Haustechnik, Bauphysiker und Elektroplaner in die Grundrisse und Schnitte eingetragen, wenn diese von den jeweiligen vom Auftraggeber beauftragten planungs- und berechnungsbefähigten Firmen in digitaler Form zur Verfügung gestellt wurden. Diese Spezialplanerangaben die von BAUFORMAT in die Werkplanung eingearbeitet werden, müssen von den jeweiligen planungs- und berechnungsbefähigten Firmen schriftlich bei der BAUFORMAT und bei der beauftragten ÖBA nach Einarbeitung freigegeben werden. Außenanlagenplan, Liftprojekt, Kanalprojekt, Werkplanung und das Ausplotten der zusätzlich geforderten digital gezeichneten Daten sind nicht im Angebot einer Detailplanung von BAUFORMAT enthalten, können aber auf Wunsch durch schriftliche Zusatzvereinbarungen und Kostensatz erstellt werden.

**4.4.3. Leistungsumfang Haustechnikplanung mit Ausschreibung und Bauleitung:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Ingenieurbüros für Heizung, Klima, Lüftung und Sanitär in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Werkplanungsbeendigung in entsprechender weiterverarbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden. Die Spezialplanerangaben werden von BAUFORMAT in die Werkplanung übernommen und müssen vom jeweiligen Spezialplaner schriftlich bei BAUFORMAT freigegeben werden.

**4.4.4. Leistungsumfang Elektroplanung mit Ausschreibung und Bauleitung:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Ingenieurbüros für Elektro in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Werkplanungsbeendigung in entsprechender weiterverarbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden. Die Spezialplanerangaben werden von BAUFORMAT in die Werkplanung übernommen und müssen vom jeweiligen Spezialplaner schriftlich bei BAUFORMAT freigegeben werden.

**4.4.5. Leistungsumfang Inneneinrichtung mit Ausschreibung und Bauleitung:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Ingenieurbüros für Inneneinrichtung, Fliesenlegern, Tischlermeistern und Küchenplanern in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Werkplanungsbeendigung in entsprechender weiterverarbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden. Die Spezialplanerangaben werden von BAUFORMAT in die Werkplanung übernommen und müssen vom jeweiligen Spezialplaner schriftlich bei BAUFORMAT freigegeben werden.

**4.4.5. Leistungsumfang Statik mit Ausschreibung, Eisenabnahme und Bauleitung:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Zivilingenieuren für Bauingenieurwesen in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Werkplanungsbeendigung in entsprechender weiterverarbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden. Die Spezialplanerangaben werden von BAUFORMAT in die Werkplanung übernommen und müssen vom jeweiligen Spezialplaner schriftlich bei BAUFORMAT freigegeben werden.

**4.4.6. Leistungsumfang Baustellenkoordination mit Schriftverkehr und Überwachung:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialfirmen für Baustellenkoordination und Sicherheits- und Gesundheitsplanung in Auftrag gegeben werden und der dazugehörige Schriftverkehr ebenfalls an die Firma Planungs GmbH übermittelt werden.

**4.4.7. Leistungsumfang Sicherheits- und Gesundheitsplanung mit Koordination der Bauleitung:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialfirmen für Baustellenkoordination und Sicherheits- und Gesundheitsplanung in Auftrag gegeben werden und der dazugehörige Schriftverkehr ebenfalls an die Firma Planungs GmbH übermittelt werden.

#### 4.5. Leistungsbeschreibung Organisatorisches:

**4.5.1. Leistungsumfang GU-Ausschreibung / Leistungsverzeichnis-Erstellung:** Generalunternehmerausschreibungen oder unter eventuellen Umständen Einzelpositionenleistungsverzeichniserstellungen werden nach vorhandenen Werk- und Detailplänen (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln, \*.docx, \*.xlsx, \*.pdf oder \*.pla Files und auch in Papierform und Originalgröße der jeweiligen Maßstäbe) nach Stand der Technik und der zuvor zu ermittelbaren und nicht im Leistungsumfang Ausschreibungen enthaltenen Massenermittlung in einfacher Form für die Bauherrschaft und die örtliche Bauaufsicht erarbeitet. Abstimmung und Koordination der Ausschreibungen der Spezialplaner ist in diesem Umfang ebenfalls enthalten, Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche, Einholung der Angebote, Überprüfung und Bewertung der Angebote, klärende Gespräche mit den Bietern und Mitwirkung bei der Auftragserteilung sind im Leistungsumfang der Generalunternehmerausschreibungen oder unter eventuellen Umständen Einzelpositionenleistungsverzeichniserstellungen eventuell inbegriffen.

Die Ausschreibungen werden je einmal in digitaler Form an die eventuell ausführenden Firmen gesendet. Falls von einer interessierten, eventuellen ausführenden Firma ein Exemplar in Papierform gewünscht wird, kann dieses gesondert dem Auftraggeber in Rechnung gestellt und bei BAUFORMAT abgeholt werden. Weitere Papierexemplare oder allfällig anfallende zusätzliche Änderungen werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Ausschreibungen und diese müssen schriftlich vom Auftraggeber freigegeben werden.

**4.5.2. Leistungsumfang Massenermittlung und Bauleitung:** Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung von Generalunternehmerausschreibungen oder unter eventuellen Umständen Leistungsverzeichnis-Erstellungen auch unter Verwendung der Unterlagen von den beauftragten Spezialplanern. Die ermittelten Daten können umgehend nach Stand der Technik und der danach zu erstellenden und nicht im Leistungsumfang Massenermittlung enthaltenen Ausschreibungen eingearbeitet werden.

Es bedarf keinerlei Übergabe von Daten in digitaler- oder Papierform an den Auftraggeber, da diese in die Ausschreibungsunterlagen eins zu eins einfließen werden. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Massenermittlung, und diese muss schriftlich vom Auftraggeber freigegeben werden.

**4.5.3. Leistungsumfang künstlerische Oberleitung:** Künstlerische Überwachung der Herstellung hinsichtlich der bewilligten Einreichung, hauptsächlich der Gestaltung, sowie letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Einreichplanung, wie diverse gestalterische Produktfreigaben...

Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der letzten Produktfreigaben, diese Fertigstellung muss schriftlich vom Auftraggeber an BAUFORMAT erfolgen.

**4.5.4. Leistungsumfang technische Oberleitung:** Technische Teilüberwachung der Herstellung hinsichtlich der bewilligten Einreichung, hauptsächlich der Gestaltung, sowie letzte Klärung von, von der ÖBA vorgeschlagenen, funktionellen und gestalterischen Einzelheiten bezüglich Architektur und Detaillösung vor Ort auf der Baustelle. Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich beteiligter Spezialplaner. Die Überprüfung und Freigabe von Werkszeichnungen obliegt allein der ÖBA und dem Bauherrn, nur die gestalterischen Aspekte sind für die technische Oberleitung von Belangen.

Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Außenhülle vom projektierten und beauftragten Objekt, die Fertigstellung muss schriftlich von der örtlichen Bauaufsicht oder vom Auftraggeber an BAUFORMAT erfolgen.

**4.5.5. Leistungsumfang geschäftliche Oberleitung:** Die geschäftliche Oberleitung beinhaltet die mitwirkende beratende Rolle zur Überprüfung der Angebote mit geschäftlich klärenden und beratenden Gesprächen mit den Auftragnehmern im Beisein der örtlichen Bauaufsicht, der ausschreibenden Stelle und dem Bauherrn. Weiters fällt hier in den Leistungsumfang: Mitwirkende beratende Rolle bei der Auftragsvergabe, und eventuelle zweite Kostengrobkontrolle nach der ÖBA.

Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der projektierten Objekte, die endgültige Fertigstellung muss schriftlich von der örtlichen Bauaufsicht, Bauführer oder vom Auftraggeber an BAUFORMAT und die zuständigen Behörden als Baufertigstellungsanzeige erfolgen.

#### 4.6. Leistungsbeschreibung Zusatzarbeiten:

**4.6.1. Leistungsumfang Verkaufsprojekte, Schaubilder und 3D-Visualisierungen:** Werden prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialfirmen wie zum Beispiel von Designbüros oder Visualisierungsspezialisten in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Einreichungsbeendigung in entsprechender digitaler und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden.

**4.6.2. Leistungsumfang Brandschutz/Fluchtwege/Orientierungspläne:** Bestehend aus den Planungsunterlagen wie Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss..., Änderungen zur bewilligten Einreichung oder Kollaudierungsplanung sind hier normal nicht mehr zulässig. Bei zusätzlich anfallenden Planindizes oder bei anderen Änderungswünschen ist BAUFORMAT vom Auftraggeber extra schriftlich zu beauftragen und diese Arbeiten werden gesondert verrechnet. Der erste freigegebene Planungsstand (Index 01) wird in einfacher Papierform an den Auftraggeber übergeben, alle weiteren anfallenden Indizes werden in digitaler Form in Absprache mit der Bauleitung oder der Bauherrschaft weitergegeben. Bei komplexen Projektierungen muss vom Bauherrn extra ein brandtechnisches Ingenieurbüro mitbeauftragt werden um die Einhaltung aller Vorschriften in den planlichen Darstellungen samt Beschreibungen gewähren zu können. Diese Spezialplanerangaben müssen von den jeweiligen planungs- und berechnungsbefähigten Firmen schriftlich bei BAUFORMAT und bei der beauftragten ÖBA freigegeben werden. Brandtechnische Außenanlagen und das Ausplotten der zusätzlich geforderten digital gezeichneten Daten sind nicht im Angebot der Brandschutz/Fluchtwegepläne von BAUFORMAT enthalten, können aber auf Wunsch durch schriftliche Zusatzvereinbarungen und Kostensatz erstellt werden.

**4.6.3. Leistungsumfang Nutzwertgutachten vorbereiten:** Bestehend aus allen notwendigen behördlichen Planungsunterlagen wie Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Aussen- und Nebenflächen..., ohne weitere Änderungen zur bewilligten Einreichung samt aller zugehörigen Beschreibungen, Bewertungen und Listen. Alle benötigten Unterlagen (jegliche Bewilligungen, Bescheide, Grundbuchsauszüge, best. Nutzwertgutachten...) müssen vom Auftraggeber umgehend und endgültig bereitgestellt werden. In Papierform wird das Nutzwertgutachten für die Behörde, Notar und Zivilingenieur in Summe in 2-facher Konvolutausfertigung nicht firmenmäßig unterfertigt abgegeben, weiters wird ein Exemplar in Papierform und auch Digital dem Auftraggeber übergeben.

Weitere Papierexemplare oder allfällig anfallende zusätzliche Änderungen werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung des nicht von BAUFORMAT unterfertigten Nutzwertgutachtes, dieses muss schriftlich vom Auftraggeber, Zivilingenieur und Notar freigegeben werden. Jegliche vorbereiteten Nutzwertgutachten-Unterlagen werden nach Regieaufwand samt anfallenden Nebenkosten als Honorarnote von BAUFORMAT dem Auftraggeber verrechnet oder gesondert angeboten.

**4.6.4. Leistungsumfang Parifizierung Notar:** Wird prinzipiell von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Die vorbereiteten Nutzwertgutachten-Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Notaren wie zum Beispiel von Notariatskanzleien zur Prüfung in Auftrag gegeben werden. Diese Unterlagen müssen noch vor Nutzwertgutachten-Abgabe beim Rechtspfleger vorbesprochen, freigegeben und ohne weitere Verrechnung an BAUFORMAT übergeben werden.

**4.6.5. Leistungsumfang Parifizierungsunterfertigung:** Wird prinzipiell von der Firma BAUFORMAT Planungs GmbH nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Die vorbereiteten Nutzwertgutachten-Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Zivilingenieuren wie zum Beispiel von gerichtlich beideten Sachverständigen für Immobilienbewertung in Auftrag gegeben werden, und BAUFORMAT noch vor Nutzwertgutachten-Abgabe beim Rechtspfleger in entsprechender schriftlicher Art und Weise geprüft, beim Rechtspfleger vorgesprochen, freigegeben und ohne weiterer Verrechnung an BAUFORMAT übergeben werden.

**4.6.6. Leistungsumfang Übersichtspläne mit bautechnischen Bau- und Ausstattungsbeschreibungen:** Bestehend aus den Planungsunterlagen wie Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, ..., und den Gebäudeansichten als digitale Daten zur Weiterbearbeitung von Grafikbüros für Verkaufsprospekte oder Verkaufsfolder. Änderungen zur bewilligten Einreichung oder zum Nutzwertgutachten sind hier nicht mehr zulässig. Bei zusätzlich anfallenden Planindizes oder bei allfälligen Änderungswünschen ist BAUFORMAT vom Auftraggeber extra schriftlich zu beauftragen und diese Arbeiten werden gesondert verrechnet. Der erste freigegebene Planungsstand (Index 01) wird in einfacher Papierform und digital als PDF- und DWG-Files an den Auftraggeber und dessen Vermarktungsbeauftragten übergeben. Alle weiteren anfallenden Indizes können in papiertechnischer Form an die Bauherrschaft und die Bauleitung, wenn schriftlich freigegeben, weitergegeben werden. Diese jedoch werden gesondert in Rechnung gestellt und können aus verwaltungstechnischen Gründen nur in ungeschnittener Form und nicht gefaltet bei BAUFORMAT abgeholt werden, und sind nicht Gegenstand der Beauftragung. Es werden keine baulichen Angaben wie Schlütze, Durchbrüche, Leitungen, Schalter oder Ventile von Statik, Haustechnik, Bauphysiker und Elektroplaner in die Grundrisse eingetragen. Lediglich Einrichtungsvorschläge, die eventuell vom Maßstab abweichen können, werden in diese Übersichtspläne integriert. Des Weiteren werden alle zugehörigen Bau- und Ausstattungsbeschreibungen samt Nutzflächenaufstellung, Raumbuch und den falls vorhandenen Ausstattungsbeschreibungen aller gesondert beauftragten Spezialplanerfirmen, bei explizitem schriftlichem Verweis des Auftraggebers auf Herstellung, erstellt. Die Übersichtspläne mit eventueller bautechnischer Bau- und Ausstattungsbeschreibung müssen schriftlich vom Auftraggeber freigegeben werden und bei etwaigen Änderungen erfolgt eine gesonderte Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand oder nach zusätzlich schriftlicher Beauftragung. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Übersichtsplanung, diese muss schriftlich vom Auftraggeber freigegeben werden und ist abhängig einer zuvor getätigten behördlichen Bewilligung.

**4.6.7. Leistungsumfang Facility Management Portfolios:** Erstellung von Unterlagen für die Verwaltung eines Objektes bestehend aus Grundrissen und Ansichten inkl. der dafür benötigten Massenermittlung. In den Plänen enthalten sind alle verwaltungsrelevanten Bauteile und Ausstattungsgegenstände als Piktogramm, wie z.B. Sprechanlage, Briefkästen, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Mülltonnen, Streumittel, Bepflanzung, Werbetafeln und Beschilderung, Beläge Außenanlagen mit Bodenmarkierungen, Rigole, Regenfallrohre, Leitungen und Einbauten, Lichte, autom. Türen und Tore, Einrichtungen gegen Absturz am Dach. Die Pläne werden auf Wunsch nach Fachgebieten getrennt erstellt (z. B. Ausstattung, Außenanlagen, Entwässerung Elektro, HKLS, Brandschutz...). Es wird eine Massenermittlung für die regelmäßig zu wartenden Teile erstellt (z.B. Flächen Außenanlagen, Dachflächen inkl. Dachabläufe, Flächen Glasfassade, Anzahl bzw. Länge von Bepflanzungen, Anzahl bzw. Längen von Rigolen und Regenfallrohren ...). Angaben für Elektro und HKLS werden von BAUFORMAT nicht erstellt, erhoben oder in Auftrag gegeben. Diese Unterlagen müssen vom Auftraggeber bei ordnungsgemäß befugten Spezialplanern wie zum Beispiel von Elektroplaner bzw. Ingenieurbüros für Heizung, Klima, Lüftung und Sanitär in Auftrag gegeben werden, und der BAUFORMAT nach vor Beendigung der Facility Management Portfolios in entsprechender weiterverarbeitbarer digitaler (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln \*.docx, \*.xlsx, oder \*.pdf Files) und papiertechnischer Art und Weise ohne weiterer Verrechnung zur Verfügung gestellt werden. Es müssen alle relevanten Angabe wie Zähler, Absperventile, Lüfter, Brandschutzklappen ... enthalten sein. Ebenso die zu wartenden Geräte inkl. Typenliste mit Einbaurot, bei Elektro inkl. Leuchtmittelliste samt Nummerierung der jeweiligen Piktogramme in den Planunterlagen. Vom Auftraggeber beizustellen (als \*.dwg, \*.dxf, \*.pln \*.docx, \*.xlsx, oder \*.pdf Files) sind gültige Pläne des Objektes (Bestandspläne, Parifizierungspläne o. gleichw.) inkl. Flächenliste und Pläne der vorhandenen Einbauten (Kanal, Entwässerung Außenanlagen, Verkabelungen auf eigenem Grund, sonst. Ver- und Entsorgungsleitungen ...). Sind diese Unterlagen nicht oder nur als PDF-File oder in Papierform vorhanden, muss die Groberstellung gesondert in Auftrag gegeben werden und der dadurch entstehende Mehraufwand wird nach tatsächlichem Aufwand oder zusätzlichem Angebot abgerechnet. Es sind auch sämtliche Unterlagen für prüfpflichtige Bauteile und Ausstattungsgegenstände der BAUFORMAT zur Verfügung zu stellen (Prüfbücher Aufzug, autom. Türen und Tore, Prüfprotokolle Feuerlöscher ...). BAUFORMAT übernimmt keine Haftung für mögliche fehlerhafte Architektenpläne, oder Unterlagen von Fachplanern. BAUFORMAT ist nicht für die Vollständigkeit der eingetragenen Inhalte verantwortlich. Enthalten sind Inhalte die zum angeführten Plandatum der Unterlagen vorhanden waren bzw. Auskünfte seitens des Auftraggebers erteilt werden konnten. Die Pläne sind von den Fachplanern (Elektro und HKLS) schriftlich freizugeben. Der erste freigegebene Planungsstand (Index 01) wird in einfacher Papierform und auch digital an den Auftraggeber übergeben. Alle weiteren anfallenden Indizes auf Grund von Änderungen am Bauwerk oder der Ausstattung werden nach tatsächlichem Aufwand erstellt, abgerechnet und nur in digitaler Form an den Auftraggeber weitergegeben. Weitere Exemplare in Papierform können gegen Aufpreis in Rechnung an den Auftraggeber erstellt werden und sind nicht Gegenstand der Beauftragung. Rechnungsstellung erfolgt nach Freigabe der Spezialplaner aller Facility Management Portfolios, diese müssen schriftlich von allen beteiligten Fachleuten und dem Auftraggeber freigegeben werden! Bei nachfolgenden Änderungen wie zuvor erwähnt werden jegliche anfallende Arbeiten nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber weiterverrechnet oder mit neuerlichen beauftragten Angebot in Rechnung gestellt.

**4.6.8. Leistungsumfang Fertigstellung der beauftragten Planungsleistungen:** Nach Fertigstellung der beauftragten Leistungen wird, wenn explizit schriftlich gefordert, von BAUFORMAT einfach in Papierform und einfach in digitaler Form der Letztstand als Planungsdokumentation, gegen regieabgerechneten Kostenersatz oder extra angebotenen Preiskalkulation seitens BAUFORMAT an den Auftraggeber, übergeben.

#### **4.7. Leistungsbeschreibung ÖBA:**

**4.7.1. Leistungsumfang örtliche Bauaufsicht:** Die örtliche organisatorische (Bautechnik, Zeit, Kosten...) Vertretung des Bauherrn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle samt Koordination aller bautechnischen und kostentechnischen Belange im Sinne des Auftraggebers ist Hauptaugenmerk des Leistungsumfanges der örtlichen Bauaufsicht. Diese umfasst die Aufstellung eines ordentlichen Planungs-, und Bauzeitplanes der Gesamtabwicklung der architektonischen und herstellungstechnischen Abläufe der betreffenden und beauftragten Objekte samt Überwachung und Einhaltung dieser Zeitplanungen für die Gesamtabwicklung der Herstellung der Bauwerke. Koordination und Integration aller Leistungen anderer an der Planung fachlich beteiligter Spezialplaner und ausführenden beauftragten Firmen werden von der örtlichen Bauaufsicht mittels ausreichend angesetzter Vorortbau- und Planungsbesprechungen im regelmäßigen Meeting-Zyklus angesetzt. Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen in Rücksprache mit Auftraggeber und der beauftragten werk- und detailplanerstellenden Planungsfirma werden ebenfalls durch die ÖBA vorgenommen, wobei Änderungen von der Bauherrschaft unbedingt schriftlich freigegeben werden müssen.

**Zu 4.7.1 Leistungsumfang örtliche Bauaufsicht:** Die Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes, Feststellung der ausweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfergebnisse der ÖBA und die Kostenfeststellungen der beauftragten Objekte obliegen ebenfalls der örtlichen Bauaufsicht. Die örtliche Überwachung der Herstellung der beauftragten Bauwerke, leitend für den Gesamttablauf sowie koordinierend bezüglich Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten Sonderfachplaner, insbesondere mit nachstehenden weiteren Beteiligungen sind ebenfalls Umfang dieser Leistungsbeschreibung: Die Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus allen Bereichen aller beteiligten Sonderfachplanern und beauftragten ausführenden Firmen auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften wird überwacht.

Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen in Rücksprache mit dem Auftraggeber. Örtliche Koordination und Überprüfung aller Lieferungen und Leistungen ebenfalls in Rücksprache mit dem Bauherrn. Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmaße mit Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit. Die Führung des Bautagebuches samt Freigabe des eventuell anfallenden Mehraufwandes (natürlich nur in Rücksprache und mit schriftlicher Freigabe der Bauherrschaft als Auftraggeber) ist ein weiterer Leistungsumfang der örtlichen Bauaufsicht. Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich beteiligten Sonderfachleute mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen obliegen ebenfalls der ÖBA. Die örtliche Bauaufsicht hat ebenfalls zur Aufgabe Anträge auf Baubeginn, Fertigstellung, Änderungen, behördliche Abnahmen und Teilnahme samt Koordination an den entsprechenden Verfahren mit zugehörigen Organisieren aller Prüfprotokolle zu erwirken. Bei Fertigstellung ist die ordnungsgemäße Übergabe des Bauwerkes an den Auftrag gebenden Bauherrn durch die ÖBA zu veranlassen. Bei den, bei der Übergabe, festgestellten Mängeln wird die Überwachung der Behebung von der örtlichen Bauaufsicht geregelt. Der Architekt oder die architektonisch planende Firma ist nicht an der örtlichen Bauaufsicht beteiligt und wird nur im Rahmen der künstlerischen, technischen und geschäftlichen Oberleitung (falls beauftragt) mit einbezogen! Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheit der Bauführung. Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes obliegt der von der Bauherrschaft gesondert beauftragten und befugten Institution meist jedoch die dazu beauftragte ausführende Baufirma. Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung und Übergabe der beauftragten Bauwerke noch vor weiterer Mängelbehebungen. Die Fertigstellung muss bei Übergabe schriftlich vom Auftraggeber freigegeben werden und ist abhängig einer zuvor getätigten behördlichen Überprüfungsbescheinigung.

#### **5. Allgemeine weitere Grundlagen:**

**5.1. Dauer des Vertragsverhältnisses:** Der durch beide Parteien geschlossen Vertrag endet mit der Erbringung der vereinbarten oder beschriebenen Dienstleistung. Für Dienstleistungsverträge gilt die vereinbarte Vertragsdauer ab dem Datum des Vertragsabschlusses. Im Nachhinein angefallene Änderungen nach Freigaben müssen im Nachhinein unbedingt extra schriftlich beauftragt werden.

Ein geschlossener Vertrag kann durch BAUFORMAT in wichtigen Fällen jederzeit fristlos gekündigt werden. Dies betrifft insbesondere Fälle wie in zuvor genannten Punkten beschrieben (Auftragsablehnung). Eine Erstattung von dadurch auftretenden Kosten/Schäden von BAUFORMAT ist nicht vorgesehen.

#### **5.2. Entgelt:**

**5.2.1. Preise:** Alle Preise verstehen sich ab Geschäftssitz beziehungsweise Geschäftsstelle von BAUFORMAT in Euro zuzüglich Umsatzsteuer/Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe.

**5.2.2. Kostenvoranschläge:** Kostenvoranschläge von BAUFORMAT sind unverbindlich. Wenn nach der Erteilung eines unverbindlichen Kostenvoranschlags abzusehen ist, dass die tatsächlichen Kosten um mehr als 15% übersteigen, hat BAUFORMAT den Auftraggeber auf die höheren Kosten schriftlich hinzuweisen. Die Kostenüberschreitung gilt als vom Auftraggeber genehmigt, wenn dieser nicht binnen einer Woche nach diesem Hinweis schriftlich widerspricht und gleichzeitig mit dem Widerspruch schriftlich eine kostengünstigere Alternative bekannt gibt. Im Falle einer Kostenüberschreitung bis 15% ist kein gesonderter Hinweis erforderlich. Diese Kostenüberschreitung gilt vom Auftraggeber von vornherein genehmigt.

**5.2.3. Zusatzleistungen:** Alle Leistungen von BAUFORMAT, die nicht ausdrücklich durch das vereinbarte Honorar abgegolten sind, wie insbesondere später vereinbarte Zusatzleistungen, werden gesondert nach Regieaufwand entlohnt.

**5.2.4. Kostenvorschuss/Teilrechnungen:** BAUFORMAT ist berechtigt, Kostenvorschüsse zur Deckung des eigenen Aufwandes zu verlangen. Bei Aufträgen über zweitausend Euro können von BAUFORMAT auch Teilleistungsbeträge, nach eigenem Ermessen der BAUFORMAT, eingehoben werden und bei Beendigung der vertraglich vereinbarten Leistung erfolgt die Schlussrechnungselegung.

**5.2.5. Ungerechtfertigter Rücktritt:** Für den Fall, dass der Auftraggeber von seinem Auftrag ohne krasse grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verschulden von BAUFORMAT ganz oder teilweise zurücktritt, gebührt BAUFORMAT trotzdem das vereinbarte Honorar. Dasselbe gilt, wenn BAUFORMAT aus einen in der Sphäre des Auftraggebers liegenden wichtigen Grund vom Vertrag zurücktritt.

**5.2.6. Preisanpassung:** Bei Verträgen auf Unbestimmte Zeit ist BAUFORMAT berechtigt, jährlich eine Preisanpassung unter Berücksichtigung von Faktoren wie Inflation, verbraucher- und Erzeugerpreisindex, Kollektivvertragsabschlüssen, Währungsschwankungen sowie ähnlichen von BAUFORMAT nicht beeinflussbaren, externen Faktoren vorzunehmen. Auch sonst ist BAUFORMAT berechtigt, nach Vertragsabschluss eine angemessene Preisanpassung bei einzelnen Leistungen vorzunehmen, wenn sich die Kosten dieser Leistungen um mehr als 5% erhöhen, ohne dass dies von BAUFORMAT beeinflussbar ist.

**5.2.7. Allgemeine Mehrleistungen oder Zusatzarbeiten:** Alle weiteren Leistungsbeschreibungen werden nur durch schriftliche Zusatzvereinbarungen mit dem Auftraggeber getroffen, alle mündlichen Zusatzvereinbarungen gelten in diesem Falle nicht. Bei grundlegenden Änderungen während des Planungsstadiums kann der Angebotspreis und der Abgabetermin der einzelnen Leistungen nicht eingehalten werden, deshalb kann es in diesem Falle auch bei angebotenen Preisen zu einem nicht einkalkulierten Mehrleistungsaufwand kommen, und daraus resultiert eine Angebotserhöhung die nach tatsächlichem Aufwand oder zusätzlicher Beauftragung hinzugerechnet wird. Der kostenlose Bausupport BAUFORMAT wird per Telefon, Fax oder E-Mail, bis zur Beendigung der beauftragten Leistung, angeboten. Dieser ist auf vier Stunden oder auf 10MB pro Monat begrenzt. Bei einem Treffen außerhalb des Firmensitzes trägt der Kunde die Kosten wie Fahrtkosten, Fahrzeit und Dauer der Beratung. Unsere kostenlosen angebotenen Dienste und Leistungen können durch uns jederzeit auch ohne Vorankündigung eingestellt werden. Ein Minderungs-, Erstattungs- oder Schadenersatzanspruch ergibt sich daraus nicht. BAUFORMAT behält sich durch diese Geschäftsbedingungen das Recht vor den angebotenen Leistungsumfang zu ändern. Dies beinhaltet Erweiterungen, Verbesserungen oder eine Verringerung der Leistung falls dies im eigenen Ermessen nach notwendig ist oder sich durch technische Neuerungen ergibt.

**Stundensatz:** Wird nach tatsächlichen Arbeitsstunden abgerechnet und wird in dem jeweiligen Angebot, Werkverträgen und schriftlichen Beauftragungen geregelt.

**Pauschalsatz:** Wird je nach Arbeiten aufgliedert und wird in dem jeweiligen Angebot, Werkverträgen und schriftlichen Beauftragungen geregelt.

Diverse zusätzlich anfallende Kosten: Entweder werden zum Beispiel die zusätzlichen nicht in den zuvor angeführten Leistungsbeschreibungen enthaltenen Plandruckkosten von BAUFORMAT an den Auftraggeber weiterverrechnet und sind nicht in den angebotenen Nebenkosten enthalten!

**Zu 5.2.7. Allgemeine Mehrleistungen oder Zusatzarbeiten:** Es besteht auch die Möglichkeit explizit auf schriftlichen Wunsch des Auftraggebers, dass die fertigen, die zusätzlichen nicht in den zuvor angeführten Leistungsbeschreibungen enthaltenen, Plotfiles als PDF von BAUFORMAT, durch den Auftraggeber selbst ausplottet werden, oder diese von einem Kopier- und Plotservice auf Kosten des Auftraggebers ausdrucken zu lassen.

Zusätzlich gefahrene Kilometer zu Baustellen oder Besprechungen, und auch Datenträgersätze oder zusätzlich geforderte Plansätze in Papierform werden wie oben angeführt extra verrechnet.

**5.2.8. Marketing und Werbung seitens des Auftraggebers:** Bei allfälligen Werbeaktivitäten des Auftraggebers bezüglich beauftragtem Bauvorhabens ist immer BAUFORMAT, mittels Firmenlogo das von BAUFORMAT digital zur Verfügung gestellt wird, samt firmenmäßigen Wortlaut und Anschrift, in allen Print- und Bildübertragungsmedien (wie zum Beispiel Bautafel der Bauherrschaft, Baureportagen oder Werbeeinschaltungen jeglicher Art) gebührenfrei zu berücksichtigen und stets anzuführen. Bei beauftragten Gebäude an BAUFORMAT muss es zu jedem Zeitpunkt (von Projektentwicklung bis Baufertigstellung) gewährleistet sein, dass entweder auf einem zur Verfügung gestellten Bauzaunfeld, an der Objekteinrüstung, oder am Gebäude selbst, ein bis vier Werbepanor/Werbetafel mit einem Ausmaß von bis zu maximal 12m<sup>2</sup>, von dem Auftraggeber beauftragten ausführenden Dritten nach Angaben von BAUFORMAT platziert und auch von dem Auftraggeber beauftragten ausführenden Dritten montiert werden.

#### **6. Zahlung:**

**6.1. Fälligkeit und Zahlbarkeit:** Die Rechnungen und Honorare von BAUFORMAT sind netto Kassa ohne jeglichen Abzug ab Rechnungsdatum fällig und sind, sofern nichts anderes vereinbart wurde, binnen sieben Tagen ab Rechnungsdatum mittels Überweisung zu erfolgen. Barzahlung ist bei BAUFORMAT nicht erwünscht.

**6.2. Verbot der Aufrechnung und der Zurückbehaltung:** Der Auftraggeber ist selbst bei konnexen Forderungen nicht berechtigt, die eigenen Forderungen gegen Forderungen der BAUFORMAT aufzurechnen, außer die Forderungen des Auftraggebers wurden von BAUFORMAT schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt. Ein Zurückbehaltungsrecht oder Streichung diverser beauftragter und durchgeführter Leistungen zugunsten des Auftraggebers ist ausgeschlossen.

**6.3. Zahlungsverzug:** Für den Fall verspäteter Zahlung sind die zwischen Unternehmern gültigen gesetzlichen Zinsen, zumindest jedoch 9% des ausstehenden Honorars zu bezahlen. Der Auftraggeber hat alle mit der Eintreibung der Forderung verbundenen Kosten und Aufwände, wie insbesondere Inkassospesen oder sonstige für eine zweckentsprechende Rechtsverfolgung notwendigen Kosten, zu tragen.

**6.4. Fortgesetzter Zahlungsverzug:** Nach erfolgloser schriftlicher Mahnung von BAUFORMAT an den Auftraggeber unter Setzung einer zumindest sieben tägigen Nachfrist kann BAUFORMAT sämtliche, auch im Rahmen von anderen mit dem Auftraggeber abgeschlossenen Verträgen bereits erbrachte Leistungen und Teilleistungen sofort fällig stellen und die Erbringung noch nicht erbrachter Leistungen und Teilleistungen bis zur vollständigen Bezahlung aller offenen Honorarforderungen vorübergehend einstellen. Nach fruchtlosen Verstreichen einer weiteren Woche ist BAUFORMAT berechtigt, von allen laufenden Verträgen mit dem Auftraggeber zurückzutreten und zusätzlich zur Bezahlung der bereits erbrachten Leistungen und Teilleistungen den entgangenen Gewinn zu fordern. Damit ist BAUFORMAT auch berechtigt, die Ersparnisse mit den offenen Forderungen gegenzurechnen. Unabhängig von diesen Möglichkeiten kann BAUFORMAT selbstverständlich auch sofort nach Ablauf der Fälligkeit Klage bei Gericht einreichen.

**6.5. Ratenzahlung:** Wird seitens BAUFORMAT nicht akzeptiert, lediglich Teilhonorare wie zuvor beschrieben. Falls BAUFORMAT und der Auftraggeber aus welchen Gründen auch immer doch eine Ratenzahlungsvereinbarung abschließen, gilt Terminverlust im Fall der nicht fristgerechten Bezahlung auch nur einer Rate als vereinbart.

**6.6. Rückvergütung, Pönalen, Haftrücklass und Bankgarantie:** Gegen Ansprüche an kann der Auftraggeber nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen rechnen. Liefer- und Leistungsverzögerungen aufgrund höherer Gewalt und aufgrund von Ereignissen, die die BAUFORMAT und dessen Leistung wesentlich erschweren oder unmöglich machen - hierzu gehören insbesondere Planungsänderungen und zusätzliche Planungswünsche, Streik, Aussperrung, behördliche Anordnungen, Verzögerungen in diversen Bewilligungsverfahren verschiedenster Behörden, Unklarheiten seitens vom Auftraggeber, usw., hat BAUFORMAT auch bei verbindlich vereinbarten Fristen und Termine nicht zu vertreten. Diese berechnen BAUFORMAT, die Lieferung bzw. Leistung um die Dauer der Verzögerung zu verlängern und weiter anfallende Arbeiten nach hinten zu verschieben. Aus diesen oben angeführten Gründen können keine Pönalen seitens der Bauherrschaft an BAUFORMAT geltend gemacht werden. Prinzipiell werden von BAUFORMAT Haftrücklass mittels Bankgarantie kategorisch abgelehnt, da BAUFORMAT kein Hersteller eines Gewerkes ist und lediglich eine Dienstleistung, für die Erstellung von Gewerken beauftragter Dritter, angeboten hat. Aus diesem Grund werden Haftrücklass mittels Bankgarantie in Werkverträgen nicht anerkannt, auch wenn diese explizit vom Auftraggeber angeführt sind und auch von BAUFORMAT fälschlicherweise Akzeptiert wurde.

#### **7. Datenschutz, Geheimhaltung und Abwerbverbot:**

**7.1. Datenschutz durch BAUFORMAT:** Es gilt die Datenschutzerklärung von BAUFORMAT.

**7.2. Datenschutz durch den Auftraggeber:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten von BAUFORMAT beziehungsweise deren Mitarbeiter, oder Dritte durch den Auftraggeber zum Zweck der Vertragsabwicklung erfolgt auf Grundlage des bestehenden Vertragsverhältnisses sowie gesetzlicher Vorschriften. Es besteht keine Verpflichtung zum Abschluss des Vertrages. Das Unterbleiben des Vertragsabschlusses hätte jedoch zur Folge, dass der Auftrag nicht vergeben werden kann. Eine Weiterverarbeitung der Daten durch den Auftraggeber zu anderen Zwecken ist unzulässig. Sämtliche Daten unterliegen der vereinbarten beziehungsweise gesetzlichen Verpflichtung zur Verschwiegenheit und zum Schutz personenbezogener Daten. Eine Weitergabe der Daten von BAUFORMAT, abgesehen von der Weitergabe an zur Vertragsabwicklung notwendige Empfänger wie Banken, Steuerberater, Rechtsanwälte und so weiter, ist nur aufgrund gesetzlicher Grundlage oder mit Einwilligung von BAUFORMAT zulässig. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Daten von BAUFORMAT zum Zwecke der Dokumentation und der Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen bis zu maximal dreißig Jahre nach Abschluss der Verträge zu speichern.

**7.3. Geheimhaltung:** Der Auftraggeber hat alle ihm bekannten geheimhaltungswürdigen Informationen über BAUFORMAT, deren Projekte und anderen Auftraggeber geheim zu halten und darf diese auch nicht für sich selbst verwenden. Diese Vereinbarung hat auch über ein etwaiges Vertragsende hinaus Bestand. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung ist eine Konventionalstrafe in der Höhe von fünfzigtausend Euro je Verstoß zu bezahlen.

**7.4. Abwerbverbot:** Der Auftraggeber darf keine anderen Auftraggeber oder Mitarbeiter von BAUFORMAT abwerben. Diese Vereinbarung hat drei Jahre über ein etwaiges Vertragsende hinaus Bestand. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung ist eine Konventionalstrafe in der Höhe von fünfzigtausend Euro je Verstoß zu bezahlen.

#### **8. Haftung:**

**8.1. Haftungsbeschränkung:** Schadenersatzansprüche aus Unmöglichkeit der Leistung, Verschulden bei Vertragsabschluss und unerlaubter Handlungen sind gegenüber der Firma BAUFORMAT Planungs GmbH ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln unsererseits vorliegt. Die BAUFORMAT haftet nicht für die übermittelten oder erstellten Dienstleistungen, und zwar weder für deren Richtigkeit und Vollständigkeit, noch dafür, dass sie frei von Rechten Dritter sind oder die Übermittlung der Informationen rechts- oder sittenwidrig ist. Für die Bauangaben der Bauherrschaft, ÖBA, Bauleitung, Statik, Elektroplanung und Haustechnik kann keine Gewährleistung übernommen werden. Der Auftraggeber verpflichtet sich alle Planungsunterlagen bei Übergabe zu überprüfen und freizugeben, bei eventuellen Planungsfehlern ist vor Freigabe die BAUFORMAT zu verständigen und genügend Zeit für die Fehlerbehebung anzubereitern. Nach der Ausführung von nicht bekannt gegebenen Planungsfehlern kann kein Anspruch auf Gewährleistung seitens BAUFORMAT gefordert werden. Bei freigegebenen Planungsunterlagen haftet der Auftraggeber und die ÖBA für alle nach Freigabe anfallender Planungsfehler, und es kann in keinster Weise ein Anspruch auf Gewährleistung gefordert werden.

**8.1. Rügeverpflichtung:** Der Auftraggeber hat nach Aufforderung einer Freigabe, Zwischenabnahme oder Abnahme durch BAUFORMAT, nach Übergabe und nach Aufnahme des Echtbetriebs (nach Baufertigstellungsanzeige) die übergebenen oder abzunehmenden/freizugebenden Leistungen spätestens binnen sieben Tagen jedenfalls schriftlich freizugeben oder auf allfällige Mängel oder Fehler schriftlich zu rügen. Im Falle einer Zwischenabnahme kann die Weiterarbeit durch BAUFORMAT erst nach erfolgter Freigabe erfolgen. Bei nicht rechtzeitiger Freigabe oder auch Rüge gelten die Leistungen automatisch als vom Auftraggeber freigegeben.

Verdeckte Mängel, Schäden oder Fehler, die erst nach Ablauf von sieben Tagen, jedoch innerhalb offener Garantie-, Gewährleistungs- oder Schadenersatzfristen auftreten, sind vom Auftraggeber ebenfalls binnen sieben Tagen ab Erkennbarkeit zu rügen. Der Rügeverpflichtung unterliegen alle Mängel, Schäden oder Fehler, welche der Auftraggeber, und auch alle anderen beteiligten Dritte des beauftragten Gesamtprojektes, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmens bei entsprechender Kontrolle erkennen müsste. Die Kontrolle hat bei Zwischenabnahmen aufgrund der besonderen Bedeutung von Zwischenabnahmen oder Freigaben zur Vermeidung von Mängeln, welche sich dann durch alle weiteren Leistungsschritte ziehen, einer finalen, detaillierten und besonderes sorgfältigen Freigabe durch den Auftraggeber und dessen beauftragte örtliche Bauaufsicht zu entsprechen. Die Rüge des Auftraggebers, der örtlichen Bauaufsicht und allen anderen beauftragten Dritte hat den Mangel, Schaden oder Fehler detailliert und schriftlich nachvollziehbar zu beschreiben. Bei Mangel, Schaden oder Fehler, die nicht ständig auftreten, sind die exakten Zeiten und Rahmenbedingungen des Auftretens der Mängel, Schäden oder Fehler anzuführen. Der Auftraggeber und die beauftragte örtliche Bauaufsicht hat BAUFORMAT alle zur Untersuchung und Behebung der Mängel, Schäden oder Fehler erforderliche Maßnahmen uneingeschränkt zu ermöglichen. Bei nicht rechtzeitiger Rüge der Mängel, Schäden oder Fehler durch den Auftraggeber und dessen beauftragte direkt involvierte Dritte ist die Geltendmachung von Garantie-, Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen sowie von Regressansprüchen, des Auftraggebers ausgeschlossen.

**8.2. Garantie:** Soweit die von BAUFORMAT vertriebenen Produkte über eine Herstellergarantie verfügen, ist diese Herstellergarantie direkt bei den Herstellern geltend zu machen. Im Fall einer Garantiezusage durch BAUFORMAT beginnt die Frist zur Geltendmachung des Garantieanspruchs mit der Übergabe zu laufen. Der Garantieanspruch verjährt sechs Monate ab Kenntnis des Auftraggebers vom Eintritt des Garantiefalles, spätestens aber mit Ablauf der Garantiefrist. Geht aus der Garantiezusage der Inhalt der Garantie nicht hervor, dann haftet BAUFORMAT für die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften. Gebrauchte Ware wird stets unter Ausschluss jegliche Garantie, auch auf Mängelfreiheit oder Gewährleistung abgegeben, „übergeben wie besichtigt“ **8.3. Gewährleistung:** Das Recht auf Gewährleistung und das Recht zum Gewährleistungs-Regress sind auf sechs Monate ab Übergabe beschränkt. Bei gebrauchten Waren ist das Recht auf Gewährleistung vollständig ausgeschlossen. Dem Auftraggeber steht das Recht auf Verbesserung, oder Austausch beziehungsweise bei nicht wesentlichen Mängeln oder Fehler auch auf Preisminderung oder bei wesentlichen Mängeln oder Fehlern auch auf Wandlung nach Wahl von BAUFORMAT zu. Durch die Behebung des Mangels oder Fehlers wird die Gewährleistungsfrist weder verlängert noch beginnt sie für den von der Mängelbehebung betroffenen Leistungstitel neu zu laufen.

**8.4. Irrtum, Verkürzung über die Hälfte:** Das Recht zur Anfechtung wegen Irrtums und wegen Verkürzung über die Hälfte ist ausgeschlossen.

**8.5. Schadenersatz und sonstige Ansprüche:** Schadenersatzansprüche und Ansprüche aufgrund anderer Haftungsregelungen, insbesondere Regressansprüche, des Auftraggebers sind ausgeschlossen, soweit diese nicht auf krass grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz von BAUFORMAT beruhen. Derartige Ansprüche des Auftraggebers verfallen in sechs Monaten ab Kenntnis des Schadens und des Schädigers, jedenfalls aber nach drei Jahren ab der Verletzungshandlung. Von diesem Haftungsausschluss sind Ansprüche aufgrund von Personalschäden und aufgrund von anderen dispositiven Haftungsvorschriften ausgenommen.

**8.6. Beweislast:** Eine Beweislastumkehr zu Lasten von BAUFORMAT ist ausgeschlossen. Insbesondere das Vorliegen des mangels oder Fehlers, die Rechtzeitigkeit der dazugehörigen Rüge sowie das Vorliegen und der Grund eines Verschuldens oder Mitverschuldens sind stets vom Auftraggeber zu beweisen.

**8.7. Nachfrist:** Im Fall der nicht vereinbarungsgemäßen Vertragserfüllung ist der Auftraggeber erst dann zur Geltendmachung von Ansprüchen berechtigt. Wenn dieser BAUFORMAT schriftlich eine angemessene, zumindest aber einmonatige Nachfrist gewährt hat. Dies gilt auch für die Auflösung des Vertrages aus wichtigem Grund.

**8.8. Vertragsrücktritt:** Ein Vertragsrücktritt durch den Auftraggeber ist schriftlich mittels eingeschriebenen Briefs zu erklären.

#### **9. Schlussbestimmungen:**

**9.1. Anzuwendendes Recht:** Auf alle Rechtsbeziehungen und Sachverhalte zwischen Auftraggeber und BAUFORMAT ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der internationalen Verweisungsnormen anzuwenden. Die Bestimmungen des UN-Rechts finden keine Anwendung.

**9.2. Gerichtsstand:** Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen BAUFORMAT und dem Auftraggeber wird das sachlich zuständige österreichische Gericht in Salzburg vereinbart. BAUFORMAT ist aber auch zur Klage am allgemeinen Gerichtsstand von BAUFORMAT und des Auftraggebers berechtigt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen – BAUFORMAT Planungs GmbH – 2018

**BAUFORMAT Planungs GmbH**  
Pebering-Sträß 21/9b  
A-5301 Eugendorf  
Tel.: +43 (0)6215 20523-0  
E-Mail: office@bau-form.at  
www.bau-form.at