
ARCHITEKTENVERTRAG

Dieser Vertrag wird zwischen

[Auftraggeber, FN, Adresse]

als Auftraggeber einerseits

und

Dr. Meszaros Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H.
FN 411813 h,
Hegelgasse 8, 1010 Wien

als Architekt andererseits

abgeschlossen.

1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Beauftragung des Architekten durch den Auftraggeber mit der Erbringung der nachstehend in Punkt 2 angeführten Architektenleistungen (die „Architektenleistungen“).
- 1.2. Bauvorhaben:
Sämtliche beauftragten Leistungen betreffen das Bauvorhaben

[Bezeichnung des Bauvorhabens, allenfalls Angabe der Adresse].

2. Beauftragte Leistungen

Der Architekt wird mit der Erbringung nachstehend genannter Leistungen beauftragt:

- (1) Vorentwurf;
- (2) Entwurf;
- (3) Einreichplanung;
- (4) Ausführungsplanung und Detailzeichnung;
- (5) Künstlerische, technische und geschäftliche Oberleitung;
- (6) Ermittlung der Kostenberechnungsgrundlage;
- (7) Ausschreibung;
- (8) Planungskoordination;
- (9) örtliche Bauaufsicht;
- (10) Bestandsaufnahme, Grundlagenermittlung, Dokumentation
- (11) _____
- (12) _____
- (13) _____

3. Entgelt des Architekten

3.1. Pauschale

Dem Architekten steht für die Erbringung der Architektenleistungen pauschal ein Entgelt in Höhe von EUR _____ zu. Dies entspricht ____ % der derzeit unverbindlich geschätzten Baukosten. Eine nachträgliche Reduktion der Baukosten hat nicht die Änderung des dem Architekten zustehenden Entgelts zur Folge. Im Falle einer nachträglichen Steigerung der Baukosten in Höhe von mehr als 5,0 % passt sich das Honorar entsprechend der Baukostensteigerung nach oben an. Die tatsächlichen Baukosten werden im Rahmen der Schlussabrechnung ermittelt.

3.2. Gesonderte Verrechnung

Jedenfalls gesondert zu vergüten sind sämtliche Leistungen, die der Architekt in Abstimmung mit dem Auftraggeber über die hier beauftragten Architektenleistungen hinaus erbringt, beispielsweise allfällige statisch-konstruktive Bearbeitung und Berechnung, die haustechnische Planung, Bodenuntersuchungen, Vermessungsarbeiten.

3.3. Mehrleistungen

Mehrleistungen durch Änderungen in der Bauausführung, die nicht durch den Architekten verursacht wurden, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, Änderung relevanter Vorschriften und Gesetze und infolge geänderter Auftraggeberwünsche, sind entsprechend dem erhöhten Leistungsumfang dem Architekten gesondert zu vergüten.

Die Dr. Meszaros ZT GmbH verrechnet dabei folgende Stundensätze:

Architekt EUR 180,00, Projektleiter EUR 120,00, Techniker 80,00, Zeichner 65,00, Sekretariat EUR 45,00. (exklusive Umsatzsteuer)

4. Rechnungslegung

- 4.1. Der Architekt ist berechtigt, monatliche Abschlagsrechnungen nach Fortschritt seiner Leistungen zu legen. Diese sind binnen 2 Wochen nach erfolgter Rechnungslegung ohne Abzug zu begleichen.
- 4.2. Die Schlussrechnung wird nach Beendigung aller Leistungen gelegt. Sie ist ebenfalls binnen 2 Wochen nach erfolgter Rechnungslegung ohne Abzug zu begleichen.
- 4.3. Die Umsatzsteuer wird nach den gesetzlichen Vorschriften gesondert in Rechnung gestellt.

5. Vollmacht

- 5.1. Der Architekt ist berechtigt, den Auftraggeber im Zusammenhang mit der Erbringung der Architektenleistungen, der daraus resultierenden Bauleistungen und sonstigen von ihm unter diesem Vertrag erbrachten Leistungen gegenüber Behörden, Bauunternehmen, Sonderfachleuten und allen Dritten, welche für das Bauvorhaben Leistungen zu erbringen haben, zu vertreten.
- 5.2. Von der Vertretungsmacht jedenfalls umfasst sind alle zur Durchführung des gegenständlichen Bauvorhabens notwendigen und nützlichen Vertretungshandlungen, insbesondere die Führung der bezughabenden Verhandlungen mit Behörden und Professionisten.
- 5.3. Dem Architekten wird eine gesonderte schriftliche Vollmacht (Beilage 1) ausgestellt.

6. Gegenseitige Unterstützung

- 6.1. Der Auftraggeber und der Architekt werden einander laufend über wesentliche, das Vertragsverhältnis und dessen Erfüllung betreffende Vorfälle unterrichten.

- 6.2. Der Auftraggeber wird notwendige Entscheidungen kurzfristig treffen und diese dem Architekten mitteilen. Kommt der Auftraggeber dieser Pflicht nicht nach, hat er den damit allenfalls verbundenen Mehraufwand zu tragen und den Architekten in diesem Zusammenhang schad- und klaglos zu halten. Bei Gefahr in Verzug ist der Architekt selbst entscheidungsberechtigt.
- 6.3. Im Hinblick auf einen koordinierten Bauablauf wird der Auftraggeber selbst Weisungen an Dritte, die an der Umsetzung des Projektes mitwirken, nur im Einvernehmen mit dem Architekten erteilen. Sollte der Auftraggeber ausnahmsweise selbst Weisungen an Dritte erteilen oder in den Projektablauf eingreifen, so hat er den Architekten unverzüglich darüber zu informieren. Für eigenmächtig durch den Auftraggeber erteilte Weisungen oder Anordnungen trifft den Architekten keine Haftung. Durch derartige Weisungen oder Anordnungen verursachte Honorarerhöhungen – auch des Architekten – sind vom Auftraggeber selbst zu tragen.

7. Haftung und Gewährleistung

- 7.1. Der Architekt hat seine vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfüllen. Soweit er den Auftraggeber vertritt, hat er dies nach den Grundsätzen einer gewissenhaften Geschäftsführung zu tun.
- 7.2. Eine Haftung des Architekten für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Im Übrigen wird seine Haftung, soweit gesetzlich zulässig, auf EUR 500.000,00 beschränkt. Eine Haftung des Architekten für indirekte Schäden, entgangenen Gewinn und Schäden Dritter ist jedenfalls ausgeschlossen.
- 7.3. Der Architekt haftet jedenfalls nur für den von ihm verschuldeten Schaden. Im Falle seiner Inanspruchnahme kann er verlangen, selbst mit der Beseitigung des Schadens beauftragt zu werden.
- 7.4. Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Architekten verjähren in 2 Jahren ab Erbringung der jeweiligen Leistung.

8. Aufrechnung und Zurückbehaltung

- 8.1. Die Aufrechnung eigener Forderungen des Auftraggebers gegen Honorarforderungen des Architekten sowie die Zurückbehaltung des Honorars des Architekten oder eines Teils davon sind unzulässig.
- 8.2. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers ist der Architekt berechtigt, seine Leistungen einzustellen und ausstehende Leistungen (zB Pläne, etc.) zurückzuhalten, Sicherstellungen zu fordern oder – nach Setzung einer angemessenen Nachfrist – vom Vertrag zurückzutreten.

9. Vorzeitige Vertragsbeendigung

- 9.1. Der Vertrag kann von beiden Vertragspartnern jeweils nur aus wichtigem Grund vorzeitig beendet werden. Auch ein Widerruf der Beauftragung einzelner Leistungen bedarf eines wichtigen Grundes.

- 9.2. Als wichtiger Grund, der den Auftraggeber zur vorzeitigen Vertragsbeendigung berechtigt, ist insbesondere verschuldeter Verzug des Architekten mit der Leistungserbringung trotz Nachfristsetzung seitens des Auftraggebers anzusehen.
- 9.3. Als wichtiger Grund, der den Architekten zur vorzeitigen Vertragsbeendigung berechtigt, ist insbesondere das Unterbleiben einer für die Leistungserbringung erforderlichen Mitwirkung des Auftraggebers oder Nichtzahlung gelegter Abschlagsrechnungen durch den Auftraggeber trotz Fälligkeit und Nachfristsetzung iSd Punktes 8.2. anzusehen.
- 9.4. Im Fall der vorzeitigen Vertragsbeendigung durch den Architekten aus einem in der Sphäre des Auftraggebers liegenden Grund gebührt dem Architekten neben dem Entgelt für die bereits erbrachten Leistungen auch das vereinbarte Entgelt für die aufgrund der vorzeitigen Beendigung unterbliebenen Leistungen unter Abzug der ersparten Aufwendungen oder des anderweitigen Erwerbs.

10. Beendigung der Architektentätigkeit

Die Tätigkeit des Architekten endet spätestens mit der Übergabe seiner Schlussrechnung. Weitere Leistungen des Architekten bedürfen einer gesonderten Honorarvereinbarung.

11. Urheberrecht

- 11.1. Das Urheberrecht an seinem Werk verbleibt auch nach Zahlung des Entgelts beim Architekten. Der Schutz und Rechteevorbehalt umfassen alle vom Architekten angefertigten Pläne, Skizzen, Schriftstücke, Datenträger, Kopien, CAD-Vervielfältigungen, Muster und Modelle und sonstige Architektenleistungen, die der Vorbereitung und Verwirklichung des Bauvorhabens dienen.
- 11.2. Vorbehaltlich der vollständigen Entgeltzahlung überträgt der Architekt dem Auftraggeber für die planmäßige Ausführung des Bauvorhabens alle Verwertungsrechte gemäß §§ 14 ff UrhG in der jeweils geltenden Fassung. Dazu gehört insbesondere das Recht, das Bauvorhaben selbst zu vollenden, zu verändern oder zu erweitern bzw. durch Dritte vollenden, verändern oder erweitern zu lassen. Das Vervielfältigungsrecht des Auftraggebers erstreckt sich nur auf die einmalige Ausführung des Bauvorhabens.
- 11.3. Der Architekt hat das Recht, als Urheber der Planung genannt zu werden. Der Auftraggeber wird bei Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Bauwerk den Namen des Architekten zu nennen.
- 11.4. Der Architekt ist überdies berechtigt, auf der Baustelle und am Bauwerk auf seine Kosten eine das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes nicht beeinträchtigende Tafel mit seinem Namen anzubringen.
- 11.5. Der Auftraggeber wird dem Architekten auch nach Beendigung dieses Vertrags Zutritt zum Bauwerk zur Anfertigung von Lichtbildern ermöglichen, sofern dem keine wichtigen Interessen des Auftraggebers entgegenstehen. Der Architekt ist berechtigt, das Bauwerk und den Auftraggeber als Referenz anzuführen.

12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen. Als ausschließlicher Gerichtsstand wird das für Wien Innere Stadt sachlich zuständige Gericht vereinbart.

13. Sonstiges

13.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur verbindlich, sofern sie schriftlich vereinbart werden.

13.2. Die Korrespondenz zwischen dem Auftraggeber und dem Architekten erfolgt vorzugsweise auf elektronischem Wege.

14. Vertragsausfertigungen

Dieser Architektenvertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet. Sowohl der Auftraggeber als auch der Architekt erhalten eine Ausfertigung.

Ort, Datum

Ort, Datum

Dr. Meszaros ZT GmbH
als Architekt

[• _____]
als Auftraggeber