

Anbotsgrundlagen und Vertragsbestimmungen

Änderungen vorbehalten

Die tatsächlich angebotenen Positionen aus 1. (Planungsarbeiten) und 2. (Überwachungsarbeiten) sind im jeweiligen Honorarangebot mit „x“ gekennzeichnet. Nicht im Honorarangebot mit „x“ gekennzeichnete, aber nachfolgend beschriebene Positionen sind nicht vertragsgegenständlich. Die Positionen aus 3. (Allgemeine Honorarbestimmungen) bleiben mangels abweichender Vereinbarung im Werkvertrag für alle Projekte gültig.

Bei kurzen Honorarangeboten (insbesondere Zusatzhonorarangeboten), welche nur wenige Positionen enthalten, sind alle mit Preisen versehenen Positionen vertragsgegenständlich.

1. Leistungsbeschreibung Planungsarbeiten

1.1. Projektentwicklung:

Beratung des Auftraggebers vor Ankauf einer Liegenschaft, Aufzeigen von Möglichkeiten der künftigen Nutzung, Kostenberechnungen, auch in Varianten sowie Betrachtung von möglichen Förderungen. Skizzenhafte Projektdarstellung und Grundlagenerhebung über Bauvorschriften, Widmungen, etc. Erstellen einer ersten Kostenschätzung auf Basis Nettonutzflächen mit einer Streuung von +/- 15 %.

1.2.1. Vorentwurf:

Grundsätzlicher Lösungsvorschlag nach den bekannt gegebenen Anforderungen, der Analyse der Grundlagen oder des Bauprogramms, in der Regel im Maßstab 1:200, einschl. aller Besprechungsskizzen, skizzenhafte Schaubilder dreidimensional. Der Aufwand für ein erwünschtes Massenmodell ist gesondert zu vergüten.

Bei Bauvorhaben mit Landesförderung U.S. oder Assan. gelangt diese Position als Vorauszahlung für die Erstellung aller Unterlagen zur sogenannten "Wohnbautisch"-Vorlage zur Verrechnung.

1.2.2. Abstimmung Ortsbildschutz oder Ähnliches:

Bei Bauvorhaben bei denen eine Abklärung in Bezug auf Ortsbild-, Denkmalschutz oder Ähnliches mit den zuständigen Stellen (z.B. Bundesdenkmalamt (BDA), Altstadtsachverständigenkommission Graz (ASVK)) erforderlich ist, wird der Aufwand gesondert im Honorarangebot angeführt.

1.2.3. Abklärung bei erforderlicher Widmungsänderung:

Bei Bauvorhaben in denen die Abklärung für eine eventuelle Widmungsänderung erforderlich ist, wird der Aufwand gesondert im Honorarangebot angeführt.

1.3. Entwurf:

Lösung der Bauaufgabe nach dem ausgewählten Vorentwurf in solcher Durcharbeitung, dass er ohne grundsätzliche Änderung als Unterlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel in Grundrissen, Schnitten und Ansichten im Maßstab 1:100. Kostenschätzung auf Basis der Nettonutzflächen mit einer Streuung von +/- 10 %

Der Aufwand für ein Baukörpermodell oder spezielle Visualisierungen (z.B. für Vermarktungen des Auftraggebers) ist gesondert zu vergüten.

Bei Bauvorhaben mit Landesförderung U.S. oder Assan. gelangt diese Position nach positiver Stellungnahme der "Wohnbautisch"-Kommission zur Verrechnung.

1.4.1. Einreichplanung für Baubehörde (Genehmigungsplanung):

Die zur Erlangung einer Baubewilligung bzw. einer Baugenehmigung erforderlichen Zeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen, soweit in unserem Leistungsangebot dafür kein eigenes Honorar vorgesehen ist.

Teilnahme an den Verhandlungen.

Die Verrechnung erfolgt nach vollständiger Abgabe der Unterlage bei der Baubehörde.

1.4.2. Einreichplanung für Gewerbebehörde:

Bei Gewerbebauvorhaben werden die zur Erlangung einer gewerberechtlichen Bewilligung bzw. einer Genehmigung erforderlichen Zeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen, den Bau betreffend, erstellt, soweit in unserem Leistungsangebot dafür kein eigenes Honorar vorgesehen ist. Teilnahme an den Verhandlungen.

Die Verrechnung erfolgt nach vollständiger Abgabe der Unterlage bei der Gewerbebehörde.

1.4.3. Einreichunterlagen für einen Gebäudeabbruch bei der Baubehörde:

Die zur Erlangung einer Abbruchbewilligung erforderlichen Zeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen, soweit in unserem Leistungsangebot dafür kein eigenes Honorar vorgesehen ist. Teilnahme an der Abbruchverhandlung.

Die Verrechnung erfolgt nach vollständiger Abgabe der Unterlage bei der Baubehörde.

1.4.4. Brandschutz für Baueinreichung:

Die bei besonderen Erfordernissen im Bereich des Brandschutzes erforderlichen Zeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen zur Erlangung einer Baubewilligung bzw. einer Baugenehmigung. Die Verrechnung erfolgt nach vollständiger Abgabe der Unterlage bei der Baubehörde oder Gewerbebehörde.

1.4.5. Austauschereinreichung Baubehörde (Genehmigungsplanung):

Ist nach Erlangung einer Baubewilligung aus Gründen, die nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind und insbesondere bei nachträglichen Plan- bzw. Ausführungsänderungen auf Wunsch des Auftraggebers eine Austausch- oder Änderungseinreichung abzugeben, so wird für Erstellung der erforderlichen Zeichnungen, Berechnungen, Beschreibungen sowie die Teilnahme an etwaigen Verhandlungen und Koordinationsgesprächen mit der Behörde ein pauschales Entgelt lt. dieser Position des Honorarangebots verrechnet.

Ist diese Position im Honorarangebot nicht angeboten bzw. ausgepreist, so erfolgt die Abrechnung solcher Leistungen nach tatsächlichem Aufwand entsprechend Pkt. 3.5. dieser Anbotsgrundlagen und Vertragsbestimmungen.

Die Verrechnung erfolgt nach vollständiger Abgabe der Unterlage bei der Baubehörde.

1.5. Ausführungs- und Detailplanung:

Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 1.3 und 1.4.1 bzw. 1.4.2 bis zur ausführungsfähigen Lösung, zeichnerische Darstellung des Werkes mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben, z.B. endgültige, vollständige Ausführungs- und Detailzeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1 mit den erforderlichen Beschreibungen.

Die Verrechnung erfolgt aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei möglichem Baubeginn.

1.6. Leistungsverzeichnisse (Kostenermittlungsgrundlage) für Ausschreibungen:

Ausarbeiten von Leistungsbeschreibungen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Einholung, Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich beteiligten Sonderfachleute.

Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche, Einholung von Angeboten.

Die Verrechnung erfolgt aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei möglichem Baubeginn.

1.7. Technische, geschäftliche und künstlerische Oberleitung der Bauführung:

Prüfen und Werten der Angebote, einschl. Aufstellen eines Preisspiegels. Mitwirken an der Auftragsvergabe, Teilnahme an Preisverhandlungen. Aufstellen eines Zeit- und Zahlungsplanes. Betreuung in künstlerischer Hinsicht durch Teilnahme an Baubesprechungen auf Aufforderung des Auftraggebers, max. 3 mal während der Bauzeit.

Sind darüber hinaus Baustellenbesuche bzw. Teilnahmen an Baubesprechungen auf Wunsch des Auftraggebers erforderlich, so sind diese Leistungen der Auftragnehmerin gesondert nach tatsächlichem Aufwand zu den Stundensätzen gem Pkt. 4 dieser Anbotsgrundlagen und Vertragsbestimmungen zu vergüten. Die Verrechnung erfolgt zu 50% nach Baubeginn und zu 50% nach Baufertigstellung.

1.8. Aufmaße und Digitalisierung - Erstellen von Bestandsplänen:

Vermessungsarbeiten vor Ort von Gebäuden- und Gebäudeteilen sowie Erstellen eines Aufmaßplanes. In weiterer Folge Digitalisierung der Unterlagen und Erstellung eines Bestandsplanes im Maßstab 1:100 (Grundrisse, Schnitte, Ansichten). Diese Leistung wird, wenn erforderlich, bereits vor Beginn der Arbeiten lt. Pkt. 1.2 bzw. 1.3, abgerufen.

Die Verrechnung erfolgt nach Übergabe der Bestandspläne.

- 1.9. **Außenraumvermessungsarbeiten, Grundstücksvermessung:**
Grenz- und Höhenaufnahme bzw. Grenzpunkteverhandlungen, durchgeführt von einem Ziviltechniker für Vermessungswesen als Subauftragnehmer. Genaue Definition und Verrechnung projektbezogen.
- 1.10. **Planungskoordinator lt. BauKG:**
*Leistungen lt. Bauarbeitenkoordinationsgesetz (SiGe-Plan), die Tätigkeit endet mit der letzten Vergabe für ein ausführendes Gewerk.
 Die Verrechnung erfolgt mit möglichem Baubeginn.*
- 1.11.1. **Vorstatik als Grundlage für Ausschreibung:**
*Vorentwurf und Bemessung aller konstruktiven Bauteile in Materialien aller Art entsprechend der Vorgabe lt. Ausführungsplanung (Vorabzug) als Vorgabe zur Kostenermittlungsgrundlage und als Kalkulationsbasis. Wird nur die Position "Vorstatik" beauftragt, wird die Ausführungsstatik den ausführenden Unternehmen (Baumeister, Holzbau, Stahlbau) übertragen und als entsprechende Leistungsposition in den Ausschreibungen berücksichtigt. Durchgeführt von einem Zivilingenieur für Bauwesen als Subauftragnehmer.
 Die Verrechnung erfolgt nach Übermittlung der Vorstatik.*
- 1.11.2. **Statische Gesamtbearbeitung einschl. Schalungs- und Bewehrungsplänen:**
*Vorentwurf und Bemessung aller konstruktiven Bauteile in Materialien aller Art entsprechend der Vorgabe lt. Ausführungsplanung (Vorabzug) als Vorgabe zur Kostenermittlungsgrundlage und als Kalkulationsbasis.
 Weiterführende, auf die Vorstatik aufbauende Konstruktionspläne, Schalungs- und Bewehrungspläne. Durchgeführt von einem Zivilingenieur für Bauwesen als Subauftragnehmer.
 Die Verrechnung erfolgt aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei möglichem Baubeginn.*
- 1.11.3. **Bodenmechanisches Gutachten ohne Versickerungsnachweis, ohne Maschineneinsatz:**
Bodenbeurteilung entsprechend behördlicher Vorgaben, durchgeführt von einem Ziviltechniker für Bauwesen als Subauftragnehmer. Genaue Definition und Verrechnung projektbezogen. Grundsätzlich ohne Einsatz von Baumaschinen (diese werden bauseits zur Verfügung gestellt durch den Auftraggeber).
- 1.11.4. **Bodenmechanisches Gutachten mit Versickerungsnachweis, ohne Maschineneinsatz:**
Bodenbeurteilung einschl. Sickerversuche entsprechend behördlicher Vorgaben, durchgeführt von einem Ziviltechniker für Bauwesen als Subauftragnehmer. Genaue Definition und Verrechnung projektbezogen. Grundsätzlich ohne Einsatz von Baumaschinen (diese werden bauseits zur Verfügung gestellt durch den Auftraggeber).
- 1.12. **Elektrotechnik und Beleuchtung, Projektierung einschl. Kostenermittlung:**
*Durchgeführt durch ein Technisches Büro für Elektrotechnik als Subauftragnehmer.
 Vorplanung, Entwurfsplanung, Behördenplanung (auch für Gewerbe wenn erforderlich), Ausführungsplanung als Grundlage für die Montageplanung der ausführenden Firmen, Vorbereitung (Ausschreibung) und Mitwirkung an der Vergabe, Teilnahme an Preisverhandlungen.
 Die Verrechnung erfolgt aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei möglichem Baubeginn.*
- 1.13. **Heizung/Klima/Lüftung/Sanitär Projektierung einschl. Kostenermittlung:**
*Durchgeführt durch ein Technisches Büro für Haustechnik (HKLS) als Subauftragnehmer.
 Vorplanung, Entwurfsplanung, Behördenplanung (auch für Gewerbe wenn erforderlich), Ausführungsplanung als Grundlage für die Montageplanung der ausführenden Firmen, Vorbereitung (Ausschreibung) und Mitwirkung an der Vergabe, Teilnahme an Preisverhandlungen.
 Die Verrechnung erfolgt aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei möglichem Baubeginn.*
- 1.14.1. **Energieausweis für das Baubewilligungsverfahren:**
*Erforderlich nur, wenn die nachfolgenden Pos. 1.14.2 oder 1.14.3 nicht beauftragt werden.
 Die Verrechnung erfolgt nach Abgabe bei der Baubehörde.*
- 1.14.2. **Bauphysik für Förderungsmodell Assanierung:**
*Energieausweis und weiterführende Bauphysik entsprechend Vorgaben der Förderungsstelle.
 Die Verrechnung erfolgt mit Einreichung bei der Förderungsstelle.*

1.14.2.1. klimaaktiv-Planungsdeklaration für Förderungsmodell Assanierung:

Für das Erstellen der Planungsdeklaration „klimaaktiv Silber“ entsprechend den Vorgaben der Förderungsstelle sowie gegebenenfalls notwendige Überarbeitung der Pläne zur Einhaltung dieser Vorgaben steht der Auftragnehmerin ein pauschales Entgelt lt. dieser Position des Honorarangebots zu. Aufgrund der Vorgaben der zuständigen Stelle (klimaaktiv.at – Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)) ist für jedes Gebäude eine eigene klimaaktiv-Planungsdeklaration zu erstellen. Die Pauschalsumme lt. dieser Position basiert auf der Annahme, dass das Bauvorhaben aus einem Gebäude besteht. Besteht das Bauvorhaben aus mehreren Gebäuden, so steht der Auftragnehmerin für jedes weitere Gebäude eine zusätzliche Vergütung iHv einem Viertel dieser Pauschalposition zu.
Eine externe Überprüfung der Deklaration durch Dritte ist nicht Gegenstand dieser Position und bei Erforderlichkeit gesondert vom Auftraggeber zu beauftragen.
Die Verrechnung erfolgt zu 80 % nach Abgabe/Hochladen der Unterlagen (klimaaktiv.at). Die weiteren 20 % gelangen nach Ausstellung des klimaaktiv-Planungszertifikats zur Abrechnung.

1.14.2.2. klimaaktiv-Fertigstellungsdeklaration für Förderungsmodell Assanierung:

Für das Erstellen der Fertigstellungsdeklaration „klimaaktiv Silber“ sowie die Einholung aller erforderlichen Nachweise der ausführenden Unternehmen entsprechend den Vorgaben der Förderungsstelle steht der Auftragnehmerin ein pauschales Entgelt lt. dieser Position des Honorarangebots zu.
Aufgrund der Vorgaben der zuständigen Stelle (klimaaktiv.at – Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)) ist für jedes Gebäude eine eigene klimaaktiv-Fertigstellungsdeklaration zu erstellen. Die Pauschalsumme lt. dieser Position basiert auf der Annahme, dass das Bauvorhaben aus einem Gebäude besteht. Besteht das Bauvorhaben aus mehreren Gebäuden, so steht der Auftragnehmerin für jedes weitere Gebäude eine zusätzliche Vergütung iHv einem Viertel dieser Pauschalposition zu.
Eine externe Überprüfung der Deklaration durch Dritte ist nicht Gegenstand dieser Position und bei Erforderlichkeit gesondert vom Auftraggeber zu beauftragen.
Die Verrechnung erfolgt zu 80 % nach Abgabe/Hochladen der Unterlagen (klimaaktiv.at). Die weiteren 20 % gelangen nach Ausstellung des klimaaktiv-Fertigstellungszertifikats zur Abrechnung.

1.14.3. Bauphysik für Förderungsmodell Umfassende Sanierung:

Energieausweis und weiterführende Bauphysik entsprechend Vorgaben der Förderungsstelle
Die Verrechnung erfolgt nach positiver (externer) Prüfung und mit Einreichung bei der Förderungsstelle. Bei diesem Förderungsmodell besteht die Förderungsstelle auf eine externe Prüfung der Unterlagen, die Kosten dafür sind von der Förderungsstelle einheitlich vorgegeben und gesondert zu vergüten. Das prüfende Ziviltechnikerbüro und die Höhe des Prüfhonorars werden dem Auftraggeber rechtzeitig bekannt gegeben.

1.14.4. Lärmschutzgutachten:

Beurteilung des Lärmschutzes entsprechend behördlicher Vorgaben, durchgeführt von einem Ziviltechniker für Bauwesen als Subauftragnehmer. Genaue Definition und Verrechnung projektbezogen.

1.14.5. Diverse Gutachten:

Projektspezifische, erforderliche weitere Beurteilung des Objektes entsprechend behördlicher Vorgaben, durchgeführt von einer geeigneten Stelle als Subauftragnehmer. Genaue Definition und Verrechnung projektbezogen.

1.15.1. Abwicklung mit der Förderungsstelle:

Bei Bauvorhaben mit Landesförderung U.S. oder Assan. wird der Aufwand zur Abwicklung mit der Förderungsstelle in einer eigenen Honorarposition angeführt.

1.15.2. Abklärung weiterer Förderungen:

Bei Bauvorhaben mit Zusatzförderungen (z.B.: Bundesförderungen, REVI-Förderungen, Winterbauoffensive, etc.) wird der Aufwand zur Abwicklung mit der Förderungsstelle in einer eigenen Honorarposition angeführt. Genaue Definition und Verrechnung projektbezogen.

1.16. Mitwirken bei der Erstellung von Verkaufs- und Mietunterlagen:

Der Aufwand für die Erstellung von Plänen, Schaubildern, etc. zur Verwendung des AG im Rahmen von Verkaufs- oder Mietunterlagen wird in einer eigenen Honorarposition angeführt.
Die Verrechnung erfolgt nach Übergabe (digital) der für die Verkaufs- bzw. Mietunterlagen erforderlichen Pläne, Schaubilder, etc. an den Auftraggeber.

1.17. **Innenraumgestaltung:**

Planungsleistungen zur Gestaltung (Vorentwurf, Entwurf, Ausführungsplanung, Kostenermittlungsgrundlagen, Oberleitung der Ausführung) von Innenräumen.

Sofern die Leistungen der Innenraumgestaltung gemeinsam mit den planlichen Bauleistungen (1.1.-1.13. dieser Anbotsgrundlagen und Vertragsbestimmungen) erbracht werden, so gelangen sie wie die entsprechenden planlichen Bauleistungen zur Abrechnung.

Werden Leistungen der Innenraumgestaltung unabhängig von planlichen Bauleistungen erbracht, erfolgt die Verrechnung in mehreren Teilrechnungen aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch maximal einmal pro Monat, 100 % bei Übergabe und nach Abrechnung des Werkes.

2. Leistungsbeschreibung Überwachungsarbeiten:

2.1. **Örtliche Bauaufsicht:**

Überwachen der Ausführung des Werkes auf Übereinstimmung mit den Baubewilligungen, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen nach den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften. Koordinieren der an der Überwachung fachlich Beteiligten, Überwachen des Zeitplanes, Prüfen der Bautagesberichte, gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen. Abnahme der Leistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Rechnungsprüfungen, Kostenzusammenstellung, Kostenverfolgung. Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran, Übergabe des Werkes, Zusammenstellen und Übergeben der erforderlichen Unterlagen, Auflisten der Gewährleistungsfristen. Anwesenheit auf der Baustelle nach Bedarf, jedoch mind. einmal wöchentlich.

Die Verrechnung erfolgt in mehreren Teilrechnungen aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei Übergabe und nach Abrechnung des Werkes.

Die in die Gesamtauftragssumme einkalkulierten Leistungen der örtlichen Bauaufsicht enden grundsätzlich mit der (möglichen) Übergabe des Bauvorhabens, sofern im Werkvertrag nichts anderes vereinbart wird. Später von der AN zu erbringende Leistungen sind grundsätzlich gem. Pkt. 3.9. u. 3.10. dieser Anbotsgrundlagen und Vertragsbestimmungen gesondert nach Zeithonorar zu vergüten.

2.2. **Baustellenkoordinator lt. BauKG:**

Leistungen lt. Bauarbeitenkoordinationsgesetz, die Tätigkeit endet mit der Übergabe des Werkes und mit der Ausfolgung der "Unterlage für spätere Arbeiten".

Anwesenheit auf der Baustelle nach Bedarf, jedoch mind. zweimal monatlich.

Die Verrechnung erfolgt aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei Übergabe und nach Abrechnung des Werkes.

2.3.1. **Überwachung Elektrotechnik und Beleuchtung, eingeschränkt:**

Durchgeführt durch ein Technisches Büro für Elektrotechnik als Subauftragnehmer.

Eingeschränkte Herstellungsüberwachung auf der Baustelle, 3 Baustellenbesuche einschl. Teilnahme an der Übergabe. Keine Rechnungsprüfung (sinnvoll daher nur bei Pauschalvergabe des Gewerkes)

Die Verrechnung erfolgt nach Übergabe des Werkes.

2.3.2. **Überwachung Elektrotechnik und Beleuchtung:**

Durchgeführt durch ein Technisches Büro für Elektrotechnik als Subauftragnehmer.

Herstellungsüberwachung auf der Baustelle einschl. Abnahmen, Rechnungsprüfungen und Teilnahme an der Übergabe.

Die Verrechnung erfolgt aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei Übergabe und nach Abrechnung des Werkes.

2.4.1. **Überwachung HKLS, eingeschränkt:**

Durchgeführt durch ein Technisches Büro für HKLS als Subauftragnehmer.

Eingeschränkte Herstellungsüberwachung auf der Baustelle, 3 Baustellenbesuche einschl. Teilnahme an der Übergabe. Keine Rechnungsprüfung (sinnvoll daher nur bei Pauschalvergabe des Gewerkes)!

Die Verrechnung erfolgt nach Übergabe des Werkes.

2.4.2. **Überwachung HKLS:**

Durchgeführt durch ein Technisches Büro für HKLS als Subauftragnehmer.

Herstellungsüberwachung auf der Baustelle einschl. Abnahmen, Rechnungsprüfungen und Teilnahme an der Übergabe.

Die Verrechnung erfolgt aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei Übergabe und nach Abrechnung des Werkes.

2.5. **Bewehrungsabnahmen auf der Baustelle:**

*Bewehrungsabnahmen nach Bedarf und auf Abruf der Unternehmen auf der Baustelle.
Durchgeführt von einem Zivilingenieur für Bauwesen als Subauftragnehmer.
Die Verrechnung erfolgt nach Fertigstellung des Rohbaus.*

2.6. **Gewährleistungsabnahme und Überwachung der Beseitigung von Gewährleistungsmängeln:**

*Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfrist der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen sowie Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfrist der Genehmigungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten.
Über die Leistungen dieser Position entsteht ein eigenes (Neben-)Vertragsverhältnis zwischen dem Auftraggeber und der Auftragnehmerin. Nicht erbrachte Leistungen aus dieser Position haben keinen Einfluss auf die Abrechnung der Leistungen des Hauptvertrags.
Die Abrechnung erfolgt nach Abschluss der Mängelbehebungsarbeiten in einer eigenen Rechnung.*

2.7. **Örtliche Bauaufsicht Innenraumgestaltung:**

*Überwachen der Ausführung der Innenraumgestaltung auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen nach den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften. Koordinieren der an der Überwachung fachlich Beteiligten, Überwachen des Zeitplanes, Prüfen der Bautagesberichte, gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmern. Abnahme der Leistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Rechnungsprüfungen, Kostenzusammenstellung, Kostenverfolgung. Übergabe des Werkes, Zusammenstellen und Übergeben der erforderlichen Unterlagen, Auflisten der Gewährleistungsfristen.
Anwesenheit auf der Baustelle nach Bedarf, jedoch mind. einmal wöchentlich.
Die Verrechnung erfolgt in mehreren Teilrechnungen aliquot nach Leistungsfortschritt, jedoch max. einmal pro Monat, 100% bei Übergabe und nach Abrechnung des Werkes.
Die in die Gesamtauftragssumme einkalkulierten Leistungen der örtlichen Bauaufsicht (Innenraumplanung) enden grundsätzlich mit der (möglichen) Übergabe des Bauvorhabens, sofern im Werkvertrag nichts anderes vereinbart wird. Später von der AN zu erbringende Leistungen sind grundsätzlich gem. Pkt. 3.9. dieser Anbotsgrundlagen und Vertragsbestimmungen gesondert nach Zeithonorar zu vergüten.*

3. Allgemeine Honorarbestimmungen:

3.1. **Honorarbasis:**

Das angebotene Honorar gilt grundsätzlich als Pauschale. Basis ist der kalkulierte Aufwand zum gegenständlichen Projekt mit den angenommenen und geschätzten Herstellungskosten.

3.2. **Definition Herstellungskosten:**

*Der Herstellungspreis umfasst sämtliche Kosten, die für das Werk aufgewendet werden (Nettokosten ohne Umsatzsteuer).
Grunderwerbskosten, Honorare und Gebühren mit Nebenkosten sowie Zinsaufwand zählen nicht zu den Herstellungskosten.
Gewährte Fördermittel reduzieren die Herstellungskosten nicht.*

3.3.1. **Honoraranpassung nach Freigabe des Vorentwurfs:**

Das Honorar wird nach Freigabe des Vorentwurfs, auf Grund der erzielten Fläche (Nettowohnnutzfläche), angepasst. Eine Veränderung der Flächen bis + oder -3% wird nicht berücksichtigt.

3.3.2. **Weitere Honoraranpassung ab Entwurfsstadium:**

*Eine Änderung der Herstellungskosten ab dem Beginn des Entwurfsstadiums hat keinen Einfluss auf das Honorar, wenn die Änderung der Herstellungskosten nicht mit einer Veränderung des Aufwands der Auftragnehmerin in Zusammenhang steht (Einbau von höherwertigerer Ausstattung als ursprünglich geplant).
Ändern sich die Herstellungskosten ab Beginn des Entwurfsstadiums und geht mit dieser Änderung auch eine Veränderung des Aufwands der Auftragnehmerin einher (Vergrößerung oder Verkleinerung des Objektes), wird das Honorar nach rechtzeitiger Anmeldung des Mehr- bzw. Minderaufwandes durch die Auftragnehmerin entweder neu kalkuliert oder wie folgt angepasst:*

- Änderung der Kosten bis + oder - 10%: Honorar bleibt unverändert (gedeckelt).*
- Änderung der Kosten ab + oder - 10%: Honorar wird zum gleichen Prozentsatz angepasst.*

- 3.4.1. **Vergütung für mehrere Vorentwürfe:**
*Werden im Zuge eines Auftrages oder mit Zustimmung des Auftraggebers mehrere Vorentwürfe angefertigt, so ist das Teilhonorar für den ersten zur Gänze, für jeden weiteren Vorentwurf mit je der Hälfte des für Vorentwurf vereinbarten Teilhonorars zu vergüten.
Geringfügig verbesserte oder abgeänderte Vorentwürfe gelten nicht als weitere Vorentwürfe, sondern sind durch das Teilhonorar für Vorentwurf abgegolten.*
- 3.4.2. **Vergütung für mehrere Entwürfe:**
Werden im Zuge eines Auftrages oder mit Zustimmung des Auftraggebers mehrere Entwürfe oder Vorentwürfe nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen angefertigt, so sind die Teilhonorare für jeden gesondert zu vergüten.
- 3.5. **Planänderungen:**
Werden Änderungen von Plänen oder deren Neuanfertigung oder zusätzliche Leistungen als Folge von Anordnungen des Auftraggebers erforderlich, so sind diese Leistungen mangels abweichender Vereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmerin nach Zeithonoraren zu vergüten.
- 3.6. **Auftragsänderung:**
Wird ein erteilter Auftrag widerrufen oder eingeschränkt, so hat die Auftragnehmerin Anspruch auf einen, ihren Bemühungen entsprechenden, angemessenen Teil des vereinbarten Honorars und auf volle Schadloshaltung nach dem ABGB.
- 3.7. **Nebenkosten:**
Sämtliche Nebenkosten der Auftragnehmerin (Büroaufwand, Fahrtkosten, Telefongebühren, etc.) werden im Honorarangebot als eigene Position angeboten.
- 3.8. **Fälligkeit der Rechnungen:**
*Rechnungen sind 14 Tage nach Eingang beim Auftraggeber ohne Abzüge zur Zahlung fällig.
Bei Zahlungsverzug werden übliche Verzugszinsen verrechnet.
Sollte der Auftraggeber einzelne Rechnungen als nicht gerechtfertigt einstufen, ist ehestmöglich das Einvernehmen mit der Auftragnehmerin herzustellen bzw. sind die beanstandeten Rechnungen unverzüglich schriftlich zu retournieren.
Skonti können bei kürzeren Zahlungsfristen gewährt werden. Dies wird im Auftragsfall gesondert vereinbart.*
- 3.9. **Mängelbehebungen von ausführenden Unternehmen nach Übergabe:**
*Kommen nach der Übergabe des Bauvorhabens Mängel an Leistungen ausführender Unternehmen hervor, so sind diese grundsätzlich vom Auftraggeber ohne Einschaltung der Auftragnehmerin direkt bei den ausführenden Unternehmen zu rügen.
Sollte die Mitwirkung der Auftragnehmerin erforderlich oder vom Auftraggeber gewünscht sein, so sind die Leistungen der Auftragnehmerin gesondert nach tatsächlichem Aufwand zu den Stundensätzen gem Pkt. 4 dieser Anbotsgrundlagen und Vertragsbestimmungen zu vergüten.*
- 3.10. **Nachträgliche Leistungen:**
*Örtliche Besichtigungen nach Beendigung der Leistungen der Auftragnehmerin sind vom Auftraggeber gesondert zu beauftragen und nach Zeithonorar zu vergüten. Dies gilt insbesondere auch für Gewährleistungsabnahmen und die Überwachung der Beseitigung von Gewährleistungsmängeln durch bauausführende Unternehmen, wenn diese Leistungen nicht mit dem Hauptvertrag gemeinsam beauftragt werden.
Mangels abweichender Vereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmerin sind die Leistungen nach tatsächlichem Aufwand zu den Stundensätzen gem Pkt. 4 dieser Anbotsgrundlagen und Vertragsbestimmungen zu vergüten.*
- 3.11. **Verwendung der Leistungen:**
Die Honorare für Leistungen der Auftragnehmerin im Sinne des Angebotes sind unabhängig davon, ob sie vom Auftraggeber verwendet wurden, zu vergüten.
- 3.12. **Ausfertigung der Unterlagen:**
*Sämtliche von der Auftragnehmerin erstellten Unterlagen werden in digitaler Form zur Verfügung gestellt bzw. auch an alle Beteiligten übermittelt.
Behördenunterlagen werden in der geforderten Anzahl in Papierform vervielfältigt.
Der Auftraggeber erhält nach Projektabschluss ebenfalls alle Unterlagen als Dokumentation in Papier- und Digitalform.*

3.13. Urheberrecht:

*Der Auftragnehmerin verbleibt an ihren Leistungen das Urheberrecht.
Durch die Bezahlung des vereinbarten Honorars erwirbt der Auftraggeber nicht das Recht, die Leistungen der Auftragnehmerin ohne deren Einwilligung zu anderen als den vereinbarten Zwecken zu verwenden oder Dritten die Verwendung zu ermöglichen.
Jede weitere Verwendung der Leistungen der Auftragnehmerin ist erneut honorarpflichtig.*

3.14. Veröffentlichung:

Das Veröffentlichungsrecht haben der Auftraggeber und die Auftragnehmerin, sofern sie keine abweichende Vereinbarung treffen. Im Rahmen einer Veröffentlichung des Objektes durch den Auftraggeber (z.B. Eröffnungsfeier, Publikation der Übergabe in Printmedien oder online zu Werbezwecken) ist der Auftraggeber jedenfalls dazu verpflichtet, die Auftragnehmerin zu erwähnen, bzw. diese kenntlich zu machen.

3.15. Schriftliche Kommunikation/Datenaustausch:

Schriftliche Kommunikation und Datenaustausch zwischen Auftraggeber und Auftragnehmerin sind ausschließlich über die E-Mail-Adressen der Auftragnehmerin und per Post bzw. durch persönliche Übergabe möglich. Daten und Informationen, die auf sonstigem Wege (Soziale Netzwerke, SMS oder ähnliches) an die Auftragnehmerin herangetragen werden, werden von dieser nicht berücksichtigt.

3.16. Wertsicherung:

*Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des vereinbarten Werklohns vereinbart.
Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautebarte Verbraucherpreisindex 2020 (Basisjahr 2020).
Das Bezugsmonat wird im jeweiligen Werkvertrag konkret festgelegt.
Sind mehr als zwei Jahre nach dem Bezugsmonat immer noch Leistungen der Auftragnehmerin aus dem Vertrag zu erbringen, so kann die Auftragnehmerin selbstständig oder auf Verlangen des Auftraggebers einmalig eine Anpassung entsprechend der Veränderung des oben genannten Index vornehmen. Die Anpassung ist für alle folgenden (Teil-)Rechnungen der Auftragnehmerin gültig.
Nach einer Anpassung, wird der Monat, in dem die Anpassung erfolgt ist, automatisch zum neuen Bezugsmonat, sodass zwei Jahre danach wiederum eine Anpassung nach denselben Bedingungen erfolgen kann.
Die Auftragnehmerin ist nicht berechtigt, eine Anpassung entsprechend einer Erhöhung des Verbraucherpreisindex vorzunehmen, wenn der Zeitraum von zwei Jahren ausschließlich aus Gründen, die in der Sphäre der Auftragnehmerin liegen, überschritten wurde.
Anpassungen nach anderen als den vorgenannten Bedingungen sind ausgeschlossen.*

3.17. Nicht angebotene Leistungen:

Folgende Leistungen werden nicht von der Auftragnehmerin angeboten und müssen im Bedarfsfall gesondert vom Auftraggeber an entsprechende Anbieter vergeben werden.

- Kanaluntersuchungen.
- Erstellung der Unterlagen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Sonstige Untersuchungen und Messungen aller Art (z.B. Bauteilöffnungen, Mauerwerksanalysen, Fassadenuntersuchungen)
- Brandschutzplanungen, sofern diese über den üblichen Umfang hinausgehen.
- Akustische Bearbeitungen.
- Denkmalpflegerische Arbeiten.

3.18. Gerichtsstand:

Als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem oder wegen dieses Vertragsverhältnisses wird die örtliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in Graz vereinbart.

4. Stundensätze für Abrechnung von Leistungen nach Zeitaufwand:

Projektleiter (DI):	€ 145,--
Techniker I (DI)	€ 115,--
Techniker II (Ing.)	€ 105,--
Techn. Zeichner	€ 95,--
Sekretariat	€ 85,--