



1. Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Baumanagementleistungen ("AGB"), gelten für alle Angebote der BauSoll Baumanagement & Consulting GmbH (in Folge BauSoll) und Verträge zwischen BauSoll und jedem Auftraggeber (AG). Abweichungen von diesen AGB, insbesondere allfällige Geschäftsbedingungen des AG, gelten nur, wenn diese ausdrücklich schriftlich vereinbart sind. Vertragserfüllungshandlungen der BauSoll gelten nicht als Zustimmung zu von diesen AGB abweichenden Vertragsbedingungen. Diese AGB gelten auch als Rahmenvereinbarung für alle weiteren Rechtsgeschäften zwischen den Vertragsparteien.

Im Falle eines Widerspruchs zwischen diesen AGB und dem beidseitig unterfertigten Auftragschreibens, gehen die Inhalte des Auftrags diesen AGB vor.

2. Angebote

Die Angebote von BauSoll verstehen sich unverbindlich und freibleibend. Von diesen AGB oder anderen schriftlichen Willenserklärungen abweichenden mündlichen Zusagen, Nebenabreden u.dgl., insbesondere solche, die von Dienstnehmern/-innen, abgegeben werden, sind für BauSoll nicht verbindlich. Angebote der BauSoll sind 4 Wochen ab Ausstellungsdatum gültig.

3. Preise, Honorar

- a. Die angebotenen Preise / Honorare sind veränderlich und werden mit dem Baupreisindex für den Hoch- und Tiefbau 2015 (veröffentlicht von Statistik Austria) wertgesichert. Die Wertsicherung kalenderjährlich, wobei maßgeblich ist, in welchem Kalenderjahr die jeweilige Leistung erbracht wurde. Als Ausgangswert der Indexierung gilt die letzte zum Zeitpunkt der Angebotslegung veröffentlichte Indexzahl.
- b. Leistungen von BauSoll werden auf Basis des für das Fachgebiet jeweils zutreffenden Leistungsziels, des Leistungsumfanges, der Leistungszeit sowie der Umstände der Leistungserbringung bemessen. Ändern sich die Parameter für die Kalkulation während der Bearbeitungszeit, so werden die danach erbrachten Leistungen auf Grundlage der neuen Parameter verrechnet.
- c. Sollten sich die Lohnkosten zwischen Vertragsabschluss und Leistungserbringung aufgrund kollektivvertraglicher Regelungen in der Branche oder innerbetrieblicher Abschlüsse oder sollten sich andere, für die Kalkulation relevante Kostenstellen oder zur Leistungserstellung notwendigen Kosten, wie jene für Materialien, Energie, Transporte, Fremdarbeiten, Finanzierungen etc. verändern, so ist BauSoll berechtigt, die Preise entsprechend anzupassen. Dies gilt nicht bei Verbrauchergeschäften.
- d. Die angebotenen Preise / Honorare richten sich ausschließlich nach dem angebotenen Leistungsbild, sowie der entsprechend vereinbarten Leistungsdauer. Leistungen welche nicht explizit angeboten oder per Auftragschreiben vereinbart sind, sind ausdrücklich nicht Leistungsbestandteil.
- e. Bei den angebotenen Preisen / Honoraren handelt es sich um Nettopreise zuzüglich Umsatzsteuer im gesetzlichen Ausmaß.

4. Leistungsgegenstand | Auftragserteilung | Pflichten

- a. Gegenstand und Umfang der Leistungen ergeben sich aus dem schriftlichen Auftrag.
- b. Der AG verpflichtet sich zur Mitwirkung und wird BauSoll aus Eigenem alle für den Vertrag und die Leistungserfüllung bedeutsamen Informationen mitteilen und zum Projektfortschritt und Erfolg in seinem Einflussbereich so weit wie möglich beitragen.
- c. Änderungen und Ergänzungen des zwischen dem AG und BauSoll abgeschlossenen Vertrages (insbesondere des Leistungsumfanges, Terminen und Fristen) bedürfen der Schriftform und Bestätigung des Vertragspartners; die Bestätigung hat dabei ebenso schriftlich zu erfolgen.
- d. BauSoll ist berechtigt qualifizierte Sub-Fachpersonen, bzw. Subunternehmer zu beauftragen. Die von diesen Personen erbrachten Leistungen gelten wie von BauSoll erbrachte Leistungen.
- e. Werden vereinbarte (Vor-)Leistungen seitens des AG oder ihm zurechenbarer Dritter trotz schriftlicher Aufforderung und Fristsetzung nicht vollständig erbracht, ist BauSoll von allen weiteren Leistungsverpflichtungen entbunden und sind sämtliche vertraglich vereinbarte Termine als hinfällig zu betrachten. In diesem Falle ist BauSoll berechtigt, ohne weitere Nachfristsetzung unmittelbar vom Vertrag zurückzutreten und das entgangene Honorar sowie Honorar für bereits erbrachte Leistungen zu fordern.

5. Termine

- a. Angegebene Leistungsfristen und Termine gelten, sofern nicht ausdrücklich als verbindlich vereinbart, nur als annähernd und unverbindlich. Leistungsfristen beginnen zu laufen, sobald der AG alle nach dem Vertrag zu übergebenden Unterlagen, Informationen und sonstigen Materialien an BauSoll übergeben hat.
- b. Kommt es zu Verzögerungen in der Leistungserbringung der BauSoll aus von ihr nicht zu vertretenen Gründen, ruhen die Leistungsverpflichtungen für die Dauer und im Umfang des Hindernisses und verlängern sich die Fristen entsprechend. Gründe für solche Verzögerungen sind u.a. Ereignisse höherer Gewalt und andere unvorhersehbare, mit zumutbaren Mitteln nicht abwendbare Ereignisse, wie Streiks, Betriebs- oder Verkehrsstörungen, Pandemien und hoheitlichen Verfügungen.
- c. Befindet sich BauSoll in Verzug, so kann der AG vom Vertrag nur zurücktreten, nachdem er BauSoll schriftlich eine Nachfrist von zumindest 4 Wochen gesetzt hat und diese fruchtlos verstrichen ist. Schadenersatzansprüche des AG wegen Nichterfüllung oder Verzug sind ausgeschlossen, ausgenommen bei Nachweis eines groben Verschuldens.

6. Mehrleistungen

- a. Mehrleistungen gegenüber dem vereinbarten Leistungsbild werden durch BauSoll dem AG unverzüglich nach Erkennen der außervertraglichen Leistung zur Kenntnis gebracht. Dies bedeutet nicht, dass vor diesem Zeitpunkt kein Mehrvergütungsanspruch entstanden ist. BauSoll wird dem AG in diesem Fall die Art und den Umfang der Mehrleistung, sowie die entsprechend voraussichtlichen Kosten dafür bekannt geben. Ist der AG mit der Erbringung dieser



Mehrleistung durch BauSoll nicht einverstanden, so hat er dies unverzüglich, längstens jedoch binnen 5 Werktagen ab Bekanntmachung, schriftlich an BauSoll mitzuteilen. Bleibt diese Mitteilung aus, so wird BauSoll die entsprechenden Leistungen unter Vergütungsanspruch gegenüber dem AG fortführen. Die Vergütung richtet sich bei keiner weiteren Vereinbarung nach den tatsächlichen Aufwänden und den dafür vereinbarten Stundensätzen.

- b. Für Leistungen, welche bei Gefahr in Verzug oder für Abwendungen von monetären Schäden des AG oder Schäden an Leib und Leben erbracht werden, sind auch ohne vorherige Ankündigung oder Information an den AG nach tatsächlichen Aufwänden und den dafür vereinbarten Stundensätzen zu vergüten.
- c. Mehrleistungen durch Änderungen, welche nicht der Sphäre der BauSoll zuzurechnen sind und eine Neubearbeitung oder Umarbeitung einzelner Bereiche erfordern, insbesondere infolge von behördlichen Auflagen, Änderungen relevanter Vorschriften und Gesetze und infolge geänderter Auftraggeberwünsche, sind entsprechend dem erhöhten Leistungsumfang zu vergüten. Dies gilt auch für Mehrleistungen, welche ursächlich in unvorhersehbaren Schlechtleistungen von für die eigene Leistungserbringung relevanten Drittunternehmen, entstehen.

7. Abrechnung

Die Abrechnung erfolgt mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung monatlich und nach tatsächlich geleisteten Stunden nach den angebotenen Stundensätzen und nach Qualifikation der Bearbeiter/in. Die kleinste Abrechnungseinheit ist 30 Minuten, abgerechnet wird pro begonnener Abrechnungseinheit.

8. Zahlungen, Zahlungsbedingungen, Zahlungsverzug, Aufrechnung

- a. BauSoll ist berechtigt, Ansprüche durch Vorlage von (Teil-)Rechnungen, die die Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe enthalten können, fällig zu stellen. Sämtliche Rechnungen sind binnen 21 Kalendertagen ab Rechnungsausstellung (Rechnungsdatum) abzugsfrei zur Bezahlung auf das jeweils auf der Rechnung angegebene Konto fällig. Prüffristen verlängern die Zahlfrist nur, wenn dies vorab schriftlich vereinbart ist.
- b. Bei Zahlungsverzug ist BauSoll berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9% p.a. oder höhere gesetzliche Verzugszinsen zu verrechnen. Bei Zahlungsverzügen von Teilrechnung werden diese Verzugszinsen mit der Schlussrechnung fällig.
- c. Befindet sich der AG mit der Bezahlung fälliger Rechnungen der BauSoll auch nur teilweise in Verzug oder kommt er seiner statuierten Mitwirkungspflicht im Sinne seiner Vertragsfunktion nicht nach, so ist BauSoll zusätzlich berechtigt, die Leistungen zu reduzieren oder auszusetzen. BauSoll hat dem AG die Reduktion / das Aussetzung der Leistungen anzuzeigen und ist berechtigt, die Leistungsfristen angemessen anzupassen und einen, sich aus der Aussetzung allenfalls ergebenden Mehraufwand, zu den vereinbarten Stundensätzen zu verrechnen.
- d. Ohne besondere Vereinbarung ist der Abzug eines Skontos nicht zulässig.
- e. Skontoabzüge nach einer vereinbarten Skontofrist werden nicht anerkannt und sind spätestens mit der Schlussrechnung zur Zahlung fällig.

- f. Eine Aufrechnung von Forderungen des AG gegenüber BauSoll ist nur mit solchen Forderungen zulässig, die von BauSoll anerkannt oder rechtskräftig gerichtlich festgestellt wurden.
- g. Forderungen gegen BauSoll dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung nicht abgetreten werden.

9. Mahn- und Inkassospesen

- a. Im Falle des Zahlungsverzuges hat der AG, die BauSoll entstehenden Mahnspesen in der Höhe von € 40.- zuzüglich Porto pro erfolgter Mahnung, sowie für die Evidenzhaltung des Schuldverhältnisses im Mahnwesen pro Halbjahr einen Betrag von € 13.- zu ersetzen. Darüber hinaus sind BauSoll alle Kosten und Spesen, die aus der Mahnung oder dem Inkasso fälliger Zahlungen entstehen, insbesondere die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen und tarifmäßigen außergerichtlichen Anwaltskosten etc., vom AG zu ersetzen.
- b. Wurde die Bezahlung in Raten vereinbart, so ist BauSoll für den Fall der nicht fristgerechten Zahlung von Teilbeträgen oder Nebenforderungen berechtigt, die sofortige Bezahlung der gesamten noch offenen Forderung zu fordern (Terminverlust). Darüber hinaus ist BauSoll bei Zahlungsverzug des AG berechtigt, noch ausstehende Leistungen zurückzuhalten und Vorauszahlungen bzw. Sicherstellungen des restlichen Honorars zu fordern oder – gegebenenfalls nach Setzung einer angemessenen Nachfrist – vom Vertrag zurückzutreten.

10. Haftung, Gewährleistung, Schadenersatz

- a. BauSoll haftet – mit Ausnahme allfälliger Personenschäden – nur für grob fahrlässig oder vorsätzlich beim AG herbeigeführte Schäden und nur für dessen unmittelbare Schäden.
- b. Die Haftung für mittelbare Schäden (entgangener Gewinn, ausgebliebene Einsparungen, Vermögensschaden, Zinsverluste, Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen den AG oder sonstige Folgeschäden) wird generell ausgeschlossen.
- c. In Fällen grober Fahrlässigkeit besteht eine Haftung von BauSoll für Sach- oder Vermögensschäden des AG nur, soweit Deckung aus der bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung besteht, und zwar betragsmäßig beschränkt bis zur Höhe der Versicherungssumme.
- d. Die Beweislast für das Vorliegen der Haftungsvoraussetzungen insbesondere des groben Verschuldens trifft den AG.
- e. BauSoll haftet nicht, wenn der Schaden einen Leistungsanspruch des AG gegen Dritte (z.B. Versicherungen) begründet.
- f. Schadenersatzansprüche verjähren nach einem Jahr ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, spätestens jedoch zwei Jahre nach Leistungserbringung. Die in diesen AGB enthaltenen oder sonst vereinbarten Bestimmungen über Schadenersatz gelten auch dann, wenn der Schadenersatzanspruch neben oder anstelle eines Gewährleistungsanspruches geltend gemacht wird.
- g. Werden durch BauSoll Dritte mit der Durchführung einzelner Leistungsteile beauftragt (vgl. Punkt IV) und wird dem AG der beauftragte Dritte spätestens bei Leistungsbeginn namentlich mitgeteilt, so haftet BauSoll nur für Auswahlverschulden.



- h. Gewährleistungsansprüche des AG erfüllt BauSoll bei Vorliegen eines behebbaren Mangels nach eigener Wahl innerhalb angemessener Frist oder gewährt eine Preisminderung. Schadenersatzansprüche des AG, die auf Behebung des Mangels zielen, können erst geltend gemacht werden, wenn BauSoll mit der Erfüllung der Gewährleistungsansprüche in Verzug geraten ist.
- i. Der AG hat Mängel unverzüglich, längstens aber binnen Wochenfrist nach ihrer Entdeckung, schriftlich zu rügen. Wird eine Mängelrüge nicht oder nicht rechtzeitig erhoben, so gilt die Leistung als genehmigt.
- j. Die Gewährleistungsfrist für sämtliche von BauSoll erbrachten Leistungen beträgt zwei Jahre ab Abschluss der vertraglich vereinbarten Teil- oder Gesamtleistung.
- k. Sämtliche durch BauSoll erstellten Unterlagen oder Dokumente dürfen bei sonstigem Ausschluss von Schadenersatzansprüchen nur nach allenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigung und ausdrücklicher Freigabe durch BauSoll verwendet werden.
- 11. Rücktritt vom Vertrag**
- a. Neben den allgemeinen gesetzlichen Gründen ist BauSoll auch bei Annahmeverzug oder anderen wichtigen Gründen, wie insbesondere bei Unterbrechung der Leistungen für mehr als drei Monate durch den AG und bei Vereitelung der Leistung durch den AG, zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- b. Bei Verletzung der Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung und fruchtlosem Verstreichen einer Nachfrist von 14 Tagen ist BauSoll von allen weiteren Leistungsverpflichtungen entbunden und berechtigt, noch ausstehende Leistungen oder Lieferungen zurückzuhalten und Vorauszahlungen, bzw. Sicherstellungen zu fordern, oder – gegebenenfalls nach Setzung einer angemessenen Nachfrist – vom Vertrag zurückzutreten.
- c. Tritt der AG – ohne dazu berechtigt zu sein – vom Vertrag zurück oder begehrt er unberechtigt seine Aufhebung, so hat BauSoll die Wahl, auf Erfüllung des Vertrages zu bestehen oder der Aufhebung des Vertrages zuzustimmen; dies unter den Folgen insbesondere des § 1168 ABGB.
- d. Der Rücktritt ist schriftlich mittels eingeschriebenem Brief zu erklären.
- 12. Urheberrecht, Veröffentlichung**
- a. Unabhängig davon, ob von BauSoll hergestellte Werke (z.B. Dokumente, Skizzen, Dokumentationen und Schriftstücke) urheberrechtlich geschützt sind oder nicht, erhält der AG das Recht, das Werk zum vertragliche bedungenen Zweck zu benutzen; dies nur unter der Bedingung der vollständigen Vertragserfüllung. Jede darüber hinausgehende Nutzung ist gesondert zu vergüten. Jedenfalls darf der AG Ergebnisse aus den Vertragsleistungen ohne schriftliche Zustimmung von BauSoll weder an Dritte weitergeben noch veröffentlichen.
- b. BauSoll hat das Recht, von ihr im Zuge der Auftragsabwicklung (auch in digitaler Form) erhobene Daten und Informationen ohne Einschränkungen zu benutzen. Sie können insbesondere auch zur Erfüllung eines neuen Auftrages verwendet werden.
- c. Der AG hat dafür einzustehen, dass von ihm übergebenen Unterlagen und Vorgaben in Schutzrechte Dritter nicht eingreifen. Er hat BauSoll im Falle von Regressansprüchen schadlos zu halten.
- d. Eine (auch nur auszugsweise) Vervielfältigung, Veröffentlichung von Schriftstücken, oder sonstigen Werken, die von BauSoll erstellt wurden, oder Teilen hiervon, eine Weitergabe an Dritte (mit Ausnahme von Behörden und Gerichten) in elektronischer oder gedruckter Form, ist ohne ausdrückliche Zustimmung der BauSoll nicht gestattet.
- e. Der AG erteilt, sofern in sonstigen schriftlichen Vereinbarungen nichts anderes vereinbart wurde, seine Zustimmung zur Verwendung von Bildmaterial in Form von Fotodokumentationen und entsprechenden Beschreibungen sowie von Plänen, zum Zwecke von Referenznachweisen oder Werbeaufträgen (Medienunabhängig) durch BauSoll.
- 13. Gerichtsstand und anwendbares Recht, Erfüllungsort**
- a. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag, dessen Gültigkeit oder Zustandekommen wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts am Sitz von BauSoll vereinbart.
Für Verbraucher gilt diese Bestimmung nach Maßgabe der sich aus Art 23 iVm Art 17 der Verordnung 2001/44 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung in Zivil- und Handelssachen (“EuGVVO”) bzw. aus § 14 KSchG ergebenden Beschränkungen, sofern das Rechtsverhältnis zwischen BauSoll und dem Verbraucher in den Anwendungsbereich der EuGVVO bzw. des § 14 KSchG fällt.
- b. Für sämtliche Leistungen aus diesem Vertrag gilt als Erfüllungsort der Firmensitz von BauSoll.
- c. Auf sämtliche Leistungen aus dem vorliegenden Vertrag findet ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts sowie des IPRG Anwendung. Für Verbraucher gilt diese Bestimmung nach Maßgabe des Art 6 der Verordnung 2008/593 über das auf vertragliche Schuldverhältnisse anzuwendende Recht (Rom I).
- 14. Schlussbestimmungen**
- a. Der AG ist verpflichtet, der BauSoll Änderungen seiner Wohn- bzw. Geschäftsadresse bekanntzugeben, solange das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist. Wird diese Mitteilung unterlassen, so gelten Erklärungen auch dann als zugegangen, sofern sie an die zuletzt bekanntgegebene Adresse gesendet werden.
- b. Die Aufbewahrungspflicht von Unterlagen endet zehn Jahre nach Legung der Schlussrechnung an den AG. BauSoll kann sich während dieser Zeit durch Herausgabe der Originalunterlagen an den AG von Ihrer Verwahrungspflicht befreien.
- c. Sollte eine der Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine solche wirksame Bestimmung ersetzt, die hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Auswirkung der zu ersetzenden Bestimmung bestmöglich entspricht.

Die AGB der BauSoll sind unter www.bausoll.at abrufbar.
Hinterbrühl, 04.03.2021