



VERTRAG ÜBER ERSTELLUNG EINES GUTACHTENS ZUR ÜBERPRÜFUNG VON FLUCHTWEGEN IM ZUSAMMENHANG MIT BRANDSCHUTZ

für

abgeschlossen zwischen der

[wenn Auftraggeber ARE Austrian Real Estate GmbH oder sonstiger Dritter (z.B. Bundesministerium, Stadtgemeinde, etc.) bitte diese Felder mit den je entsprechenden Daten befüllen]

(vertreten durch)

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

1020 Wien, Trabrennstraße 2c

im Folgenden „**Auftraggeber**“ genannt

und

im Folgenden „**Auftragnehmer**“ genannt

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vertragsgegenstand.....	3
2	Vertragsbestandteile.....	3
3	Termine (Fristen).....	3
4	Allgemeine Pflichten bei der Leistungserbringung.....	4
5	Zusätzliche Leistungen.....	5
6	Honorar.....	5
7	Umsatzsteuer und Zahlungsbedingungen	6
8	Schlüsselpersonal und subunternehmer	6
9	Haftung und Gewährleistung	6
10	Versicherung	7
11	Rücktritt vom Vertrag.....	7
12	Vertragsübernahme durch Dritte.....	8
13	Urheberrecht.....	8
14	Schriftform	9
15	Salvatorische Klausel	9
16	Streitigkeiten Gerichtsstand	9
17	Vertragsausfertigung	9

Geschlechterbezogene Aussagen in diesem Vertrag und in den, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden, Leistungsbildern sind auf Grund der Gleichstellung für beiderlei Geschlecht aufzufassen bzw. auszulegen

1 VERTRAGSGEGENSTAND

Der Auftraggeber überträgt und der Auftragnehmer übernimmt für das Bestandsgebäude/die Bestandsgebäude

die Erstellung eines Gutachtens entsprechend den Festlegungen der Leistungsbeschreibung (Teil 3).

2 VERTRAGSBESTANDTEILE

2.1 Als Bestandteile dieses Vertrages gelten in nachstehender Reihenfolge:

- 1) Dieser Vertrag
- 2) Leistungsbeschreibung (Teil 3)
- 3) Beschreibung des konkreten Gebäudes/der konkreten Gebäude
- 4)
- 5) subsidiär §§ 1165 ff ABGB, sofern die Geltung einzelner Bestimmungen nicht ausdrücklich abbedungen wird.

2.2 Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen gilt der Inhalt des jeweils vorgereichten Vertragsbestandteiles als verbindlich.

3 TERMINE (FRISTEN)

3.1 Die vertragsgegenständlichen Leistungen sind unter Berücksichtigung folgender pönalisierter Meilensteine zu erbringen:

-
-

Erforderliche Zwischentermine sind im Einvernehmen mit dem Auftraggeber festzulegen.

Ist der Auftragnehmer innerhalb einer abgerufenen Leistung an der Erbringung der vertraglichen Leistungen aus Umständen, die er nicht zu vertreten hat, um mehr als 3 Monate gehindert und wurde vom Auftraggeber keine Unterbrechung angeordnet, so gebührt dem Auftragnehmer der Ersatz der nachgewiesenen, aus der Unterbrechung resultierenden Mehraufwände. Derartige Mehraufwände sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bis zur Mitteilung entstandene Mehraufwände sind jedenfalls mit dem vereinbarten Honorar abgegolten. Zeiträume von weniger als 1 Monat, bei denen der Auftragnehmer aus vorgenannten Gründen an der Leistungserbringung gehindert ist, werden nicht addiert.

- 3.2** Zur Klarstellung der Verantwortlichkeiten für den terminlichen Ablauf sind Übergaben und Übernahmen von Unterlagen, die Einfluss auf den terminlichen Ablauf haben, zwischen dem Auftragnehmer und Auftraggeber sowie sonstigen Dritten prinzipiell schriftlich und mit Datumsangabe zu bestätigen (Übernahmebestätigung, Bestätigungsschreiben, Bestätigungs-E-Mail, Download, etc.). Der Auftragnehmer hat Reklamationen betreffend solcher Unterlagen binnen angemessener (kurzer) Frist, jedenfalls binnen einer Frist von 14 Tagen nach Übernahme schriftlich dem Auftraggeber zu melden. Spätere Meldungen gehen zu Lasten der Erfüllungsfrist des Auftragnehmers.
- 3.3** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, über Aufforderung des Auftraggebers den Leistungsfortschritt nachzuweisen.
- 3.4** Die Tätigkeit des Auftragnehmers endet mit der vereinbarungsgemäßen Legung der Schlussrechnung des Auftragnehmers.
- 3.5** Bei vom Auftragnehmer zu vertretender Nichteinhaltung der angeführten pönalisierten Meilensteine wird ein Pönale in Höhe von 2,0 ‰ des jeweiligen Honorars gemäß Pkt. 6 exklusive USt (Schlussrechnungssumme) je Kalendertag des Verzuges, höchstens jedoch 5,0 % des vorgenannten Honorars fällig.

Darüber hinaus haftet der Auftragnehmer im Sinne des Pkt. 9 für jeden durch von ihm verschuldeten Terminverzug entstandenen und durch obiges Pönale nicht gedeckten Schaden in tatsächlicher Höhe.

4 ALLGEMEINE PFLICHTEN BEI DER LEISTUNGSERBRINGUNG

- 4.1** Der Auftragnehmer hat alle Leistungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu erbringen und im steten Einvernehmen mit dem Auftraggeber und den sonstigen Beteiligten derart hinzuwirken, dass das Projekt den Vorgaben entsprechend sparsam, wirtschaftlich und zweckmäßig abgewickelt wird.
- 4.2** Bei drohenden Überschreitungen von Terminen und Kosten hat der Auftragnehmer den Auftraggeber umgehend schriftlich zu informieren und geeignete Vorschläge zur Einhaltung der Termine und Kosten zu unterbreiten.
- 4.3** Ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine den Auftrag betreffenden Auskünfte an Dritte erteilen. Davon ausgenommen sind die Prüforgane des Auftraggebers, der Rechnungshof und die zur beauftragten Leistungserbringung notwendigen Kontakte (z.B. mit Behörden). Der Auftragnehmer hat zeitgerecht den Auftraggeber im Vorhinein über alle anberaumten Abstimmungen mit Dritten zu informieren.
- 4.4** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche seine Leistungen betreffende Unterlagen sieben Jahre ab Anerkennung der Schlussrechnung aufzubewahren. Im Falle einer nachprüfenden Kontrolle durch Organe des Auftraggebers und durch einen von diesem beauftragten Dritten oder durch den Rechnungshof sind vorgenannte Unterlagen zur Verfügung zu stellen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Auskünfte gegenüber dem Rechnungshof sind zu protokollieren und ist dieses Protokoll dem Auftraggeber zur Information zu übergeben. Der diesbezügliche Aufwand ist mit dem Honorar gemäß Pkt. 6 abgegolten.

5 ZUSÄTZLICHE LEISTUNGEN

- 5.1** Ist eine vom Auftraggeber geforderte Leistung nach Meinung des Auftragnehmers in dessen vertraglichen Verpflichtungen nicht enthalten, so hat er dies sofort dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen und noch vor Erbringung der Leistung die Vereinbarung einer zusätzlichen Vergütung unter Berücksichtigung seines Honorarangebots darzustellen und zu begehren. Ein Vergütungsanspruch für eine solche Leistung besteht - ausgenommen bei Gefahr in Verzug - nur dann, wenn vom Auftraggeber ein schriftlicher Auftrag erteilt wurde.
- 5.2** Sollte es zu keiner Einigung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer über die Vergütung der (vermeintlichen) zusätzlichen Leistungen kommen, ist der Auftragnehmer jedenfalls verpflichtet, die geforderten Leistungen zu erbringen; dies bedeutet kein Präjudiz für das Bestehen oder Nichtbestehen eines Vergütungsanspruches.

6 HONORAR

- 6.1** Die Vergütung erfolgt in Form eines Pauschalpreises entsprechend dem Honorarangebot. Beim Pauschalpreis handelt es sich für die gesamte Vertragsdauer um einen Festpreis.
- 6.2** Mit dem vereinbarten Pauschalpreis sind alle Kosten für die erforderlichen Lieferungen, Leistungen und Nebenleistungen, die zur termin- und vertragsgemäßen, einwandfreien, allen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, den einschlägigen Normen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Fertigstellung der vertragsgegenständlichen Leistungen erforderlich sind, abgegolten, auch wenn notwendige Einzelheiten in der Leistungsbeschreibung des jeweiligen Leistungsbilds nicht explizit aufgezählt sind.
- 6.3** Mit dem Pauschalpreis werden etwaige Nebenkosten des Auftragnehmers und etwaige Nebenkosten eines allfälligen Erfüllungs- bzw. Besorgungshelfen des Auftragnehmers vollumfänglich mitvergütet. Dies gilt insbesondere für folgende Nebenkosten:
- Vervielfältigungen von Schriftstücken und Zeichnungen, Plandruckern, Drucksachen und dgl. für den Auftraggeber und sonstige Beteiligte;
 - Herstellung und Überlassung der digitalen Unterlagen gem. Leistungsbeschreibung (Teil 3) für den Auftraggeber und sonstige Beteiligte;
 - Herstellung sonstiger EDV-Datenträger für den Auftraggeber und sonstige Beteiligte;
 - Kosten für Versicherungen;
 - Telefon- und Portokosten;
 - Fahrt-, Weg- und Aufenthaltskosten im Inland.

7 UMSATZSTEUER UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

- 7.1** Die Umsatzsteuer ist in der Schlussrechnung gesondert auszuweisen.
- 7.2** Die Rechnung ist in der vom Auftraggeber gewünschten Ausfertigungsanzahl unter Verwendung der beigestellten Rechnungsdeckblätter vollständig ausgefüllt vorzulegen.
- 7.3** Die Gesamtleistung ist je Einzelauftrag nach vollständiger Leistungserbringung in einer Schlussrechnung abzurechnen. Die Schlussrechnung ist als solche zu bezeichnen und hat den Schlussrechnungsbetrag der Gesamtleistung vollständig auszuweisen.
- 7.4** Die Zahlungsfrist wird um so viele Tage verlängert als aus Gründen, die in der Sphäre des Auftragnehmers liegen, die Prüfung der Rechnung ausgesetzt werden muss.

Allfällige Überzahlungen sind vom Auftragnehmer binnen 14 Tagen ab schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber zurückzuzahlen. Einwendungen gegen die Höhe des bezahlten Schlussrechnungsbetrages sind binnen 30 Tagen ab Zahlungserhalt und Erhalt der korrigierten Schlussrechnung bei sonstigem Anspruchsverlust schriftlich begründet geltend zu machen.

8 SCHLÜSSELPERSONAL UND SUBUNTERNEHMER

- 8.1** Die Leistungen sind durch den in der Interessentensuche im Teil 1 – Verfahrensbestimmungen genannten Sachbearbeiter zu erbringen. Sollte dieser genannte Sachbearbeiter an der Ausübung seiner Tätigkeit gehindert sein, sind die Leistungen von einer gleichwertig qualifizierten Person zu erbringen. Der Auftraggeber ist über einen Wechsel dieser Person nachweislich schriftlich zu informieren.
- 8.2** Der Auftragnehmer ist zur Leistungserbringung durch sein eigenes Unternehmen verpflichtet. Die Qualität der vereinbarten Leistungserbringung ist durch Einsatz von ausreichend qualifizierten Personal sicherzustellen. Betreffend die Zulässigkeit von etwaigen Subunternehmern im Ausnahmefall wird auf Pkt. 5.2. der Interessentensuche Teil 1 – Verfahrensbestimmungen verwiesen.

9 HAFTUNG UND GEWÄHRLEISTUNG

- 9.1** Der Auftragnehmer haftet als Sachverständiger i.S.d. § 1299 ABGB –für die Richtigkeit und Vollständigkeit der erbrachten Leistungen, wie z.B. Datenerhebungen, Berechnungen, sonstige Ausfertigungen und Anordnungen sowie dafür, dass diese den vertraglichen Festlegungen, den einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Der Auftragnehmer kann sich von der Haftung durch den Nachweis befreien, dass ihn und seine Gehilfen an der Pflichtverletzung kein Verschulden trifft.

Die Ersatzverpflichtung umfasst jeden in der Mangelhaftigkeit liegenden Schaden sowie Mängelgeschäden und Vermögensschäden.

- 9.2** Der Auftragnehmer leistet Gewähr, seine Leistungen vertrags- und termingerecht zu erbringen sowie dafür, dass diese Leistungen den bedungenen Qualitätsanforderungen entsprechend, ordnungsgemäß, mängelfrei und vorschriftsmäßig erbracht wurden. Sofern der Auftraggeber wegen eines nicht gesetzeskonformen oder fehlerhaften Gutachtens behördlich bzw. gerichtlich in Anspruch genommen wird, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber z.B. im Hinblick auf Verwaltungsstrafen und Verfahrenskosten schad- und klaglos zu halten.
- 9.3** Freigaben, Genehmigungen und Zustimmungen des Auftraggebers und Abstimmungen mit dem Auftraggeber sowie anderer Beteiligter entbinden den Auftragnehmer nicht von seiner ungeteilten vertraglichen Verantwortlichkeit.

10 VERSICHERUNG

- 10.1** Der aufrechte Bestand einer Haftpflichtversicherung über eine Mindestversicherungssumme von EUR 250.000,- je Schadenfall mit einer Nachhaftungszeit von zumindest 2 Jahren nach Abschluss der vertragsgegenständlichen Leistungen ist vom Auftragnehmer spätestens mit Vertragsabschluss nachzuweisen.
- 10.2** Die Versicherung hat die Leistungen allfälliger Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen einzuschließen.

11 RÜCKTRITT VOM VERTRAG

- 11.1** Der gegenständliche Vertrag kann aus wichtigem Grund, der einer Vertragspartei eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar machen würde, einseitig vorzeitig aufgelöst werden. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der andere gegen die Bestimmungen dieses Vertrages gröblich verstößt oder wenn er seine Leistungen nicht ordnungsgemäß und fristgerecht erbringt. Die einseitige vorzeitige Auflösung dieses Vertrages aus wichtigem Grund ist der anderen Vertragspartei schriftlich mitzuteilen.
- 11.2** Ein wichtiger Grund, der den Auftraggeber zu einer vorzeitigen Auflösung berechtigt, ist insbesondere
- in der neutralen Sphäre oder der Sphäre des Auftragnehmers liegende Umstände (z.B. erhebliche Änderungen in Gesetzen, Wegfall zugesicherter finanzieller Mittel durch die öffentliche Hand, höhere Gewalt), die die Umsetzung des Vorhabens und Erreichung der damit gesteckten Ziele in der zum Abschlusszeitpunkt dieses Vertrags geplanten Form verhindern;
 - fortgesetztes treuwidriges Verhalten des Auftragnehmers;
 - wiederholter nicht genehmigter Abzug, Einsatz oder Austausch von Schlüsselpersonal;
 - wiederholter nicht genehmigter Wechsel von Subunternehmern bzw eine nicht genehmigte Hinzuziehung eines Subunternehmers;
 - ein (zu vertretender) Verzug des Auftragnehmers mit der Leistungserbringung trotz Nachfristsetzung von maximal 14 Tagen seitens des Auftraggebers;

- ein (auch nicht zu vertretender) Verzug des Auftragnehmers mit der Erbringung von Leistungen, die nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers fällig werden, trotz Nachfristsetzung von maximal 14 Tagen seitens des Auftraggebers (siehe § 25a IO);
- Hervorkommen des Fehlens oder Wegfall eines Versicherungsschutzes gem. Pkt. 10;
- wenn die vom Auftraggeber angeordnete Unterbrechung durchgehend länger als 6 Monate dauert.

11.3 Ein wichtiger Grund, der den Auftragnehmer zu einer vorzeitigen Auflösung berechtigt, ist insbesondere

- fortgesetztes treuwidriges Verhalten des Auftraggebers;
- die ungerechtfertigte Nichtzahlung des vereinbarten Entgelts durch den Auftraggeber trotz Fälligkeit und entsprechender Mahnung;
- wenn die vom Auftraggeber angeordnete Unterbrechung durchgehend länger als 6 Monate dauert.

11.4 Wenn die Umstände, die zum Rücktritt vom Vertrag geführt haben, auf Seite des Auftragnehmers liegen, kann der Auftragnehmer nur die Vergütung der von ihm bis dahin vertragsgemäß zur Gänze oder teilweise erbrachten Teilleistungen verlangen. Der Anspruch des Auftraggebers auf Schadenersatz bleibt jedoch unberührt.

11.5 Wenn die Umstände, die zum Rücktritt vom Vertrag geführt haben, auf Seite des Auftraggebers liegen, sind die vom Auftragnehmer bis dahin vertragsgemäß erbrachten Leistungen nach den Bestimmungen dieses Vertrages abzurechnen und abzugelten. Die Bestimmungen des § 1168 ABGB gelangen nicht zur Anwendung.

12 VERTRAGSÜBERNAHME DURCH DRITTE

Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit alle seine Rechte und Pflichten aus dem gegenständlichen Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Dieser tritt mit der Verständigung des Auftragnehmers durch den Auftraggeber an dessen Stelle mit allen Rechten und Pflichten für Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft in den Vertrag ein.

13 URHEBERRECHT

13.1 Der Auftragnehmer ist Urheber der im Rahmen dieses Vertrages erstellten Berechnungen, Ausarbeitungen und dergleichen. Er ist als solcher bei allfälligen Veröffentlichungen zu benennen. Der Auftragnehmer ist überdies berechtigt, das gegenständliche Vorhaben zu Referenz- und Akquisezwecken in betreffenden Aufbereitungen in „hardcopy“ und elektronisch darzustellen. Hat der Auftragnehmer Teilleistungen erbracht, so ist der Auftraggeber berechtigt, im Falle der vorzeitigen Vertragsauflösung die Teilleistungen ohne weitere Mitwirkung oder Zustimmung des Auftragnehmers zu verwerten.

13.2 Nach Vertragsende steht es dem Auftraggeber frei, Änderungen im Sinne des § 21 Abs.1 UrhG vorzunehmen. Dies gilt gleichermaßen für die Berechnungen, Ausarbeitungen und dgl..



14 SCHRIFTFORM

Vertragsänderungen oder sonstige Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Hiervon kann nur schriftlich abgegangen werden.

15 SALVATORISCHE KLAUSEL

- 15.1** Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder der Vertrag eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.
- 15.2** Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame Bestimmung als vereinbart, die der von den Vertragsparteien gewollten wirtschaftlich am nächsten kommt; dasselbe gilt im Fall einer Lücke.

16 STREITIGKEITEN GERICHTSSTAND

- 16.1** Streitfälle über die Leistung berechtigen den Auftragnehmer nicht, die ihm obliegenden Leistungen einzustellen oder zu unterbrechen.
- 16.2** Auf das Auftragsverhältnis ist österreichisches Recht unter Ausschluss UN-Kaufrecht und den Regelungen über internationales Privatrecht (IPRG, EVÜ, ...) anzuwenden.
- 16.3** Für alle aus dem Auftragsverhältnis entstehenden Streitigkeiten ist ausschließlich das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

17 VERTRAGSAUSFERTIGUNG

Dieser Vertrag wird in zwei Gleichschriften errichtet, von welchen eine der Auftraggeber und eine der Auftragnehmer erhält.

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer