

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Leistungen gegenüber Unternehmer:innen

BAUWERKSBUCH KAISER

DI Johann Kaiser e.U.

Weihburggasse 22/11, 1010 Wien

Amtsgericht Handelsgericht Wien

FN-Nr. 328197V

USt.-ID ATU65051533

Fassung für Verträge mit Unternehmer:innen

Diese AGB sind nicht für Verträge mit Verbraucher:innen bestimmt. Für Verbraucher:innen ist eine gesonderte Fassung zu verwenden.

Stand: 3. August 2026

Vorbemerkung

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln Leistungen von DI Johann Kaiser e.U., handelnd unter der Geschäftsbezeichnung „Bauwerksbuch Kaiser“, gegenüber Auftraggeber:innen, die Unternehmer:innen im Sinn des Unternehmensgesetzbuches sind. Maßgeblich bleibt stets der im Angebot, in der Auftragsbestätigung oder im Einzelvertrag konkret vereinbarte Leistungsumfang.

Die Bestimmungen sind auf Leistungen im Zusammenhang mit Bauwerksbüchern, Bestands- und Zustandsdokumentationen, Befundaufnahmen, Sichtkontrollen, gutachterlichen Stellungnahmen, technischen Beratungen und ergänzenden Gebäudedokumentationen zugeschnitten. Sie ersetzen nicht die genaue Leistungsbeschreibung im jeweiligen Auftrag.

1. Geltung und Vertragsabschluss

- 1.1.** Die Angebote, Auftragsbestätigungen, Vertragsabschlüsse und Leistungen von DI Johann Kaiser e.U., handelnd unter der Geschäftsbezeichnung „Bauwerksbuch Kaiser“ (im Folgenden „Auftragnehmer“), erfolgen ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Sie gelten nur gegenüber Unternehmer:innen (im Folgenden „Auftraggeber“).
- 1.2.** Entgegenstehende oder abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten nur, wenn der Auftragnehmer ihrer Geltung ausdrücklich und schriftlich zugestimmt hat.
- 1.3.** Diese AGB gelten als Rahmenvereinbarung auch für weitere gleichartige Rechtsgeschäfte zwischen den Vertragsparteien, sofern bei deren Abschluss auf sie Bezug genommen wird.
- 1.4.** Angebote des Auftragnehmers sind, sofern darin nicht ausdrücklich eine Bindungsfrist genannt ist, freibleibend. Der Vertrag kommt durch schriftliche Auftragsbestätigung, Gegenzeichnung des Angebots, sonstige eindeutige Annahmeerklärung oder durch einvernehmlichen Beginn der Leistungserbringung zustande.
- 1.5.** Mündliche Zusagen und Nebenabreden sind nur verbindlich, wenn sie vom Auftragnehmer schriftlich bestätigt werden. Mitarbeitende und sonstige Erfüllungsgehilfen sind nicht berechtigt, vom schriftlichen Vertrag oder von diesen AGB abweichende Zusagen zu erteilen, sofern ihnen keine entsprechende Vollmacht eingeräumt wurde.

2. Vertragsgrundlagen und Rangfolge

- 2.1.** Für das Vertragsverhältnis gelten in nachstehender Reihenfolge: a) der individuell abgeschlossene Vertrag bzw. das angenommene Angebot einschließlich Leistungsbeschreibung, Honorar und allfälligem Zahlungsplan; b) die Auftragsbestätigung; c) diese AGB; d) die vom Auftraggeber bereitgestellten und vom Auftragnehmer ausdrücklich anerkannten Grundlagen; e) die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften; f) der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebliche Stand der Technik bzw. der Baukunst; g) die einschlägigen Bestimmungen des UGB und ABGB.
- 2.2.** Bei Widersprüchen gehen individuell vereinbarte Bestimmungen den Bestimmungen dieser AGB vor.
- 2.3.** Technische Normen, Richtlinien oder Merkblätter werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie im Auftrag ausdrücklich angeführt werden oder für die ordnungsgemäße Leistungserbringung nach dem vereinbarten Leistungsbild zwingend maßgeblich sind.

3. Gegenstand und Umfang der Leistungen

- 3.1.** Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich ausschließlich aus dem angenommenen Angebot, der Auftragsbestätigung oder dem Einzelvertrag.

- 3.2.** Leistungen können insbesondere die Erstellung, Ergänzung oder Fortführung eines Bauwerksbuches, die Einsichtnahme in überlassene Bau- und Bestandsunterlagen, Begehungen und Sichtkontrollen, Befundaufnahmen, Fotodokumentationen, technische Zustandsbeschreibungen, Priorisierungen, Handlungsempfehlungen, Instandhaltungsprognosen sowie technische Stellungnahmen umfassen.
- 3.3.** Nicht ausdrücklich beauftragte Leistungen sind nicht geschuldet. Dies gilt insbesondere für vertiefte statische Untersuchungen, Berechnungen, Materialprüfungen, Schadstoffuntersuchungen, Laboranalysen, zerstörende Untersuchungen, Bauteilöffnungen, Dichtheitsprüfungen, Leitungsprüfungen, Vermessungen, brandschutztechnische Nachweise, Energieausweise, Planungsleistungen, Ausschreibungen, örtliche Bauaufsicht, Projektsteuerung, Rechtsberatung und behördliche Vertretung.
- 3.4.** Soweit einzelne Leistungen aufgrund ihrer Natur als Werkvertrag zu qualifizieren sind, schuldet der Auftragnehmer den vereinbarten Erfolg im Rahmen des konkret vereinbarten Leistungsbildes. Beratungs-, Kontroll-, Koordinations- oder Begleitleistungen sind demgegenüber als Bemühensleistungen zu verstehen, soweit nicht ausdrücklich ein bestimmter Erfolg vereinbart wurde.

4. Bauwerksbuch und Charakter der Dokumentation

- 4.1.** Ein Bauwerksbuch ist eine strukturierte und fortschreibungsfähige Dokumentation des Gebäudes und der zum jeweiligen Bearbeitungszeitpunkt vorhandenen bzw. erkennbaren Informationen. Es kann aus mehreren Dokumenten, Datensätzen, Anhängen, Plänen, Fotografien, Verweisen und späteren Ergänzungen bestehen.
- 4.2.** Die vom Auftragnehmer erstellte Erstfassung stellt keine abschließende oder unveränderliche Gesamtdokumentation dar. Das Bauwerksbuch kann und soll bei wesentlichen Änderungen, Sanierungen, neuen Befunden, Prüfungen oder sicherheitsrelevanten Feststellungen fortgeführt und ergänzt werden.
- 4.3.** Das Bauwerksbuch dokumentiert den zum Zeitpunkt der jeweiligen Erhebung erkennbaren Zustand und die damals verfügbaren Unterlagen. Es ist eine Momentaufnahme und keine Garantie für einen dauerhaft unveränderten Zustand.
- 4.4.** Die Erstellung eines Bauwerksbuches ersetzt weder die laufende Erhaltungspflicht der Eigentümer:innen noch gesetzlich, behördlich oder technisch erforderliche Wartungen, wiederkehrende Überprüfungen, Fachprüfungen oder unverzügliche Sicherungsmaßnahmen.
- 4.5.** Soweit Leistungen im Zusammenhang mit § 128a der Bauordnung für Wien erbracht werden, bleibt die gesetzliche Pflicht zur Führung und Bereithaltung des Bauwerksbuches bei den hierfür gesetzlich verantwortlichen Personen. Der Auftragnehmer übernimmt diese Verpflichtung nur, wenn und soweit dies ausdrücklich gesondert vereinbart wurde.

5. Art und Grenzen der Befundaufnahme

- 5.1.** Sofern im Auftrag nichts Abweichendes vereinbart ist, erfolgt die Befundaufnahme als zerstörungsfreie, augenscheinliche Sichtprüfung der ohne besondere Hilfsmittel sicher zugänglichen und einsehbaren Bereiche.
- 5.2.** Die Begehung umfasst keine vollständige Untersuchung jedes einzelnen Bauteils und keine dauernde Überwachung. Stichproben, exemplarische Feststellungen und eine fachliche Zusammenfassung sind zulässig, wenn dies dem vereinbarten Leistungszweck entspricht.
- 5.3.** Nicht geschuldet sind insbesondere das Öffnen, Freilegen, Anbohren, Abschlagen oder sonstige Verändern von Bauteilen, das Entfernen von Verkleidungen oder Einbauten, das Verschieben schwerer Gegenstände, das Betreten nicht sicher zugänglicher Bereiche sowie Untersuchungen,

für die besondere Geräte, Gerüste, Hebebühnen, Sicherungssysteme oder Fachunternehmen erforderlich wären.

- 5.4.** Verdeckte, nicht zugängliche, verbaute, verkleidete, verschlossene, verschmutzte oder aufgrund von Lagerungen, Bewuchs, Witterung, Beleuchtung oder Sicherheitsbedingungen nicht ausreichend einsehbare Bauteile können nicht oder nur eingeschränkt beurteilt werden.
- 5.5.** Aus dem Fehlen einer Feststellung kann nicht geschlossen werden, dass der betreffende Bauteil mangelfrei ist. Nicht erkennbare, verborgen liegende, atypische oder erst später auftretende Mängel können trotz sorgfältiger Leistungserbringung vorhanden sein.

6. Zugänglichkeit, Sicherheit und Abbruch der Begehung

- 6.1.** Der Auftraggeber hat auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass alle zu besichtigenden Bereiche zum vereinbarten Termin sicher, rechtzeitig und ohne vermeidbare Verzögerung zugänglich sind. Er hat insbesondere erforderliche Schlüssel, Zutrittsberechtigungen, Begleitpersonen und Informationen über besondere Gefahren bereitzustellen.
- 6.2.** Dachflächen, Dachböden, Schächte, Technikräume, Keller, Fassadenbereiche und sonstige exponierte Bereiche werden nur betreten oder besichtigt, wenn dies nach fachlicher Einschätzung ohne unvertretbares Risiko möglich ist und erforderliche Sicherungseinrichtungen vorhanden sind.
- 6.3.** Der Auftragnehmer ist berechtigt, einzelne Bereiche nicht zu betreten oder eine Begehung abubrechen, wenn Sicherheitsbedenken bestehen, Witterungsverhältnisse ungeeignet sind, erforderliche Sicherungen fehlen oder gesetzliche Arbeitsschutzbestimmungen entgegenstehen. Daraus entstehende Mehrkosten und neuerliche Anfahrten sind gesondert zu vergüten, sofern der Auftragnehmer die Ursache nicht zu vertreten hat.
- 6.4.** Der Auftraggeber hat bekannte Gefahrenstellen, Kontaminationen, statische Risiken, Tierbefall, elektrische Gefahren, Absturzgefahren und sonstige sicherheitsrelevante Umstände vor Beginn der Begehung ausdrücklich bekanntzugeben.

7. Bauakt, Bestandsunterlagen und Angaben Dritter

- 7.1.** Der Auftraggeber hat sämtliche für die Leistungserbringung relevanten Unterlagen vollständig, geordnet und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Dazu gehören insbesondere Bauakte, Bescheide, Pläne, statische Unterlagen, Fertigstellungsanzeigen, Prüfberichte, Wartungsnachweise, frühere Gutachten, Schadensmeldungen und Dokumentationen bereits durchgeführter Maßnahmen.
- 7.2.** Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, ohne ausdrückliche Beauftragung die Vollständigkeit des Bauaktes, die Übereinstimmung des Bestandes mit sämtlichen Bewilligungen oder die rechtliche Konsensmäßigkeit des gesamten Gebäudes abschließend zu prüfen.
- 7.3.** Fehlende, widersprüchliche, unleserliche, unvollständige oder nachträglich vorgelegte Unterlagen können zu Einschränkungen, Vorbehalten, Nachträgen oder Mehrleistungen führen.
- 7.4.** Der Auftragnehmer darf auf die Richtigkeit und Vollständigkeit von Angaben, Plänen, Gutachten, Prüfberichten und sonstigen Unterlagen vertrauen, die vom Auftraggeber, von Behörden, Professionist:innen, Fachplaner:innen, ausführenden Unternehmen oder sonstigen Dritten stammen, sofern deren Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit nicht offenkundig ist.
- 7.5.** Eine Haftung für Fehler in fremden Unterlagen oder Angaben besteht nur, soweit der Auftragnehmer diese bei Anwendung der vertraglich geschuldeten Sorgfalt erkennen musste und eine gebotene Warnung unterlassen hat. Die Haftung wird der Höhe nach auf die Auftragssumme je Einzeldienstleistung beschränkt.

8. Vertrauensgrundsatz und vorhandener Bestand

- 8.1.** Bei der Beurteilung bestehender Gebäude darf der Auftragnehmer im Rahmen des fachlich anerkannten Vertrauensgrundsatzes grundsätzlich davon ausgehen, dass nicht zugängliche oder nicht überprüfbare Bauteile entsprechend den zum Errichtungs- oder Änderungszeitpunkt maßgeblichen Vorschriften und fachgerecht hergestellt wurden, soweit keine konkreten Anhaltspunkte für das Gegenteil vorliegen.
- 8.2.** Der Vertrauensgrundsatz gilt insbesondere bei verbauten Tragkonstruktionen, verdeckten Anschlüssen, nicht einsehbaren Schichten, Installationen und Bauteilen, deren Prüfung nur durch zerstörende oder gesondert zu beauftragende Untersuchungen möglich wäre.
- 8.3.** Ergeben sich konkrete Verdachtsmomente, wird der Auftragnehmer im Rahmen seines Auftrags auf die Notwendigkeit weiterführender Untersuchungen oder der Beiziehung entsprechender Fachleute hinweisen.

9. Feststellungen, Kategorien, Empfehlungen und Fristen

- 9.1.** Feststellungen, Kategorien, Prioritäten, Fristen und Empfehlungen dienen der fachlichen Strukturierung und Unterstützung der Erhaltungsplanung. Sie stellen keine Garantie dafür dar, dass sich ein Zustand bis zum genannten Zeitpunkt nicht verändert.
- 9.2.** Empfohlene Fristen beruhen auf dem bei der Befundaufnahme erkennbaren Zustand und den damals verfügbaren Informationen. Verschlechterungen, außergewöhnliche Ereignisse, Witterungseinflüsse, Nutzungsänderungen oder neue Erkenntnisse können frühere Maßnahmen erforderlich machen.
- 9.3.** Kategorisierungen und Priorisierungen sind technische Einschätzungen innerhalb des vereinbarten Leistungsumfangs. Sie ersetzen keine individuelle Gefahrenbeurteilung, keine Ausführungsplanung und keine behördliche oder rechtliche Bewertung.
- 9.4.** Sanierungs- und Instandhaltungsempfehlungen sind, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, konzeptionelle Hinweise. Sie stellen weder eine Ausschreibung noch eine detaillierte Leistungsbeschreibung, Ausführungsplanung, statische Bemessung oder Kostengarantie dar.
- 9.5.** Bei erkennbarer unmittelbarer Gefahr ist der Auftraggeber verpflichtet, unverzüglich geeignete Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen. Eine Mitteilung des Auftragnehmers entbindet den Auftraggeber nicht von seiner eigenen Verantwortung für das Gebäude.

10. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- 10.1.** Der Auftraggeber hat alle für die Leistungserbringung erforderlichen Entscheidungen, Informationen, Unterlagen und Freigaben rechtzeitig bereitzustellen und den Auftragnehmer über wesentliche Veränderungen, Schäden, behördliche Verfahren und bekannte Vorfälle zu informieren.
- 10.2.** Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass vom Auftragnehmer angeforderte Auskünfte von sachkundigen und vertretungsbefugten Personen erteilt werden.
- 10.3.** Verletzt der Auftraggeber seine Mitwirkungspflichten, verlängern sich vereinbarte Leistungsfristen angemessen. Der dadurch entstehende Mehraufwand ist gesondert zu vergüten.
- 10.4.** Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Leistung bis zur Nachholung erforderlicher Mitwirkung auszusetzen. Gesetzliche Rechte, insbesondere nach § 1168 ABGB, bleiben unberührt.

11. Leistungsfristen und Termine

- 11.1.** Leistungsfristen und Termine sind nur verbindlich, wenn sie ausdrücklich schriftlich als verbindlich vereinbart wurden. Sonstige Terminangaben sind Zieltermine.

- 11.2.** Voraussetzung für den Beginn und die Einhaltung von Fristen ist die rechtzeitige Erfüllung sämtlicher Mitwirkungspflichten des Auftraggebers sowie das Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen und Zugänge.
- 11.3.** Fristen verlängern sich angemessen bei höherer Gewalt, behördlichen Verzögerungen, unvorhersehbaren Ausfällen, ungeeigneter Witterung, fehlender Zugänglichkeit, nachträglichen Änderungen oder sonstigen Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat.

12. Mehrleistungen und Leistungsänderungen

- 12.1.** Änderungen oder Erweiterungen des Leistungsumfangs sowie zusätzliche Begehungen, neuerliche Bearbeitungen, ergänzende Stellungnahmen, Nachträge, zusätzliche Datenaufbereitung oder die Bearbeitung nachträglich vorgelegter Unterlagen sind gesondert zu vergüten.
- 12.2.** Mehrleistungen können insbesondere entstehen durch unvollständige Grundlagen, nicht zugängliche Bereiche, zusätzliche Gebäude oder Gebäudeteile, abweichende Bestandsverhältnisse, neue behördliche Anforderungen, geänderte rechtliche oder technische Grundlagen sowie Änderungswünsche des Auftraggebers.
- 12.3.** Soweit möglich, ist vor Erbringung von Mehrleistungen eine Vereinbarung über deren Honorierung zu treffen. Ist eine sofortige fachliche Reaktion zur Abwehr erkennbarer Gefahren oder erheblicher Nachteile erforderlich, darf der Auftragnehmer notwendige Leistungen unter Vorbehalt des Vergütungsanspruchs erbringen.

13. Honorar, Nebenkosten und Valorisierung

- 13.1.** Das Honorar richtet sich nach dem angenommenen Angebot oder der sonstigen schriftlichen Vereinbarung. Pauschalhonorare beziehen sich ausschließlich auf den darin beschriebenen Leistungsumfang und die zugrunde gelegten Voraussetzungen.
- 13.2.** Zusätzlich zu vergüten sind, sofern nicht ausdrücklich im Honorar enthalten, insbesondere behördliche Gebühren, Akten- und Plankopien, Kosten externer Datenbeschaffung, Reise- und Fahrtkosten außerhalb Wiens, Kosten besonderer Zugangsmittel und Sicherungen, Kosten beigezogener Fachleute, Labor- und Prüfkosten sowie Kosten zusätzlicher digitaler Plattformen oder Datenaufbereitungen.
- 13.3.** Stundenleistungen werden nach den im Angebot genannten Sätzen abgerechnet. Mangels Vereinbarung gelten die zum Leistungszeitpunkt üblichen angemessenen Sätze des Auftragnehmers.
- 13.4.** Bei länger als zwölf Monate dauernden Vertragsverhältnissen wird das Honorar jährlich zum 1. Jänner entsprechend dem von der Bundeskammer der Ziviltechniker:innen veröffentlichten Anpassungsfaktor für den ZT-Index angepasst. Sollte dieser nicht mehr veröffentlicht werden, tritt ein sachlich möglichst vergleichbarer Nachfolgeindex an seine Stelle.

14. Rechnungslegung und Zahlung

- 14.1.** Der Auftragnehmer ist berechtigt, Akonti, Teilrechnungen und Abschlagsrechnungen entsprechend dem Leistungsfortschritt zu legen.
- 14.2.** Rechnungen sind, sofern im Angebot nichts anderes vereinbart ist, binnen 14 Kalendertagen ab Rechnungseingang ohne Abzug zur Zahlung fällig.
- 14.3.** Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen für Unternehmergeschäfte. Darüber hinaus hat der Auftraggeber die zur zweckentsprechenden Betreuung und Einbringung erforderlichen Mahn-, Inkasso- und Rechtsverfolgungskosten zu ersetzen.

- 14.4.** Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer nach schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist berechtigt, weitere Leistungen auszusetzen, Unterlagen zurückzuhalten und Vorauszahlungen oder Sicherstellungen zu verlangen.
- 14.5.** Die Aufrechnung mit Gegenforderungen ist nur zulässig, wenn diese rechtskräftig festgestellt oder vom Auftragnehmer ausdrücklich anerkannt wurden. Zurückbehaltungsrechte dürfen nur im gesetzlich zulässigen Umfang und höchstens in Höhe des voraussichtlichen Verbesserungsaufwandes ausgeübt werden.

15. Verzögerung, Behinderung und Unterbrechung

- 15.1.** Wird die Leistungserbringung aus Gründen, die nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind, verzögert, behindert oder unterbrochen, sind die daraus entstehenden nachgewiesenen Mehrkosten zusätzlich zu vergüten.
- 15.2.** Dauert eine Unterbrechung länger als zwei Monate, ist der Auftragnehmer berechtigt, die bis dahin erbrachten Leistungen abzurechnen und den Termin- sowie Honorarraumen für die Fortsetzung anzupassen.
- 15.3.** Dauert die Unterbrechung länger als sechs Monate, kann jede Vertragspartei den Vertrag aus wichtigem Grund schriftlich beenden. Die Vergütungsansprüche für bereits erbrachte Leistungen und die Rechtsfolgen des § 1168 ABGB bleiben unberührt.

16. Digitale Dokumentation, Datenplattformen und elektronische Kommunikation

- 16.1.** Der Auftragnehmer ist berechtigt, Leistungen und Unterlagen in elektronischer Form zu erstellen, zu übermitteln, zu archivieren und auf geeigneten digitalen Systemen oder Cloud-Plattformen zu verwalten.
- 16.2.** Als verbindliche Ausfertigung gilt, sofern nichts anderes vereinbart ist, die vom Auftragnehmer freigegebene PDF-Fassung oder die in der vereinbarten Plattform als freigegeben gekennzeichnete Version.
- 16.3.** Bearbeitbare Dateien, Quelldaten, Datenbankstrukturen, Vorlagen, interne Arbeitsstände und systeminterne Auswertungen sind nur geschuldet, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.
- 16.4.** Der Auftraggeber hat elektronische Dokumente nach Erhalt auf Lesbarkeit und Vollständigkeit zu prüfen und erkennbare Übertragungsfehler unverzüglich mitzuteilen.
- 16.5.** Der Auftragnehmer trifft angemessene technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen. Eine völlig störungsfreie, dauerhafte und vor Angriffen oder Datenverlust absolut sichere Verfügbarkeit elektronischer Systeme kann jedoch nicht garantiert werden.
- 16.6.** Soweit dem Auftraggeber Zugänge zu digitalen Plattformen eingeräumt werden, sind Zugangsdaten vertraulich zu behandeln und vor unbefugtem Zugriff zu schützen. Handlungen über einen zugeordneten Zugang gelten dem Auftraggeber als zugerechnet, soweit er nicht nachweist, dass der Zugang trotz angemessener Sicherheitsmaßnahmen missbräuchlich verwendet wurde.

17. Fotografien und sonstige Aufnahmen

- 17.1.** Der Auftragnehmer ist berechtigt, im Rahmen des Auftrags technische Fotografien und sonstige Aufnahmen des Gebäudes, seiner Bauteile und der festgestellten Zustände anzufertigen und für Dokumentation, Beweissicherung, Qualitätssicherung und Fortführung des Bauwerksbuches zu speichern.
- 17.2.** Der Auftraggeber hat die für die Anfertigung und Verwendung der Aufnahmen erforderlichen Zustimmungen und Zutrittsberechtigungen sicherzustellen, soweit dies in seiner Sphäre liegt.

- 17.3.** Eine Veröffentlichung zu Referenz-, Ausbildungs- oder Marketingzwecken erfolgt nur unter Wahrung berechtigter Interessen und datenschutzrechtlicher Vorgaben; soweit erforderlich, wird eine gesonderte Zustimmung eingeholt.

18. Verschwiegenheit und Datenschutz

- 18.1.** Der Auftragnehmer wahrt die gesetzliche und standesrechtliche Verschwiegenheit über ihm anvertraute oder im Zuge der Leistungserbringung bekannt gewordene Umstände, soweit keine gesetzliche Offenlegungs- oder Mitteilungspflicht besteht.
- 18.2.** Personenbezogene Daten werden verarbeitet, soweit dies zur Vertragsanbahnung, Vertragserfüllung, Dokumentation, Abrechnung, Rechtsverfolgung, Erfüllung gesetzlicher Pflichten oder Wahrung berechtigter Interessen erforderlich ist.
- 18.3.** Der Auftragnehmer darf zur Leistungserbringung geeignete Auftragsverarbeiter und technische Dienstleister einsetzen. Dabei werden die einschlägigen datenschutzrechtlichen Anforderungen beachtet.

19. Unterlagen, Aufbewahrung und Herausgabe

- 19.1.** Originale, interne Arbeitsunterlagen, Vorlagen, Quelldateien und Datenstrukturen verbleiben beim Auftragnehmer. Der Auftraggeber erhält die vertraglich vereinbarten Ausfertigungen.
- 19.2.** Der Auftragnehmer bewahrt vertragsrelevante Unterlagen grundsätzlich mindestens sieben Jahre ab Legung der Schlussrechnung auf, soweit nicht gesetzliche, standesrechtliche, beweissichernde oder datenschutzrechtliche Gründe eine längere oder kürzere Aufbewahrung erfordern.
- 19.3.** Zusätzliche Ausfertigungen, Datenexporte, nachträgliche Zusammenstellungen oder Wiederherstellungen aus Archiven sind gesondert zu vergüten.

20. Urheber-, Nutzungs- und Verwertungsrechte

- 20.1.** Urheber-, Datenbank-, Kennzeichen- und sonstige Schutzrechte an vom Auftragnehmer erstellten Texten, Grafiken, Tabellen, Fotografien, Strukturen, Vorlagen, Berichtsformaten, Softwarebestandteilen und Datenmodellen verbleiben beim Auftragnehmer, soweit gesetzlich zulässig.
- 20.2.** Nach vollständiger Bezahlung erhält der Auftraggeber ein einfaches, nicht ausschließliches Recht, die übergebenen Unterlagen für die vertragsgegenständliche Liegenschaft und den vereinbarten Zweck zu verwenden, an Eigentümer:innen, Hausverwaltung, Behörden, Versicherungen, finanzierende Stellen und beauftragte Fachleute weiterzugeben sowie im Rahmen der ordnungsgemäßen Gebäudeverwaltung zu vervielfältigen.
- 20.3.** Eine Verwendung für andere Liegenschaften, eine entgeltliche Weiterverwertung, eine Bearbeitung unter Entfernung der Urheber- oder Herkunftsangabe oder die Übernahme von Vorlagen und Systemstrukturen in fremde Produkte ist ohne schriftliche Zustimmung des Auftragnehmers unzulässig.
- 20.4.** Änderungen oder Ergänzungen durch Dritte sind als solche kenntlich zu machen. Der Auftragnehmer haftet nicht für Inhalte, die nach Übergabe ohne seine Zustimmung verändert, verkürzt, aus dem Zusammenhang gelöst oder mit fremden Angaben verbunden wurden.

21. Gewährleistung und Verbesserung

- 21.1.** Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen mit der Sorgfalt eines befugten und fachkundigen Ziviltechnikers nach den anerkannten Regeln der Technik bzw. der Baukunst und innerhalb des vereinbarten Leistungsumfangs.

- 21.2.** Die Gewährleistungsfrist beträgt drei Jahre ab Abschluss der vertraglich vereinbarten Gesamtleistung, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes gilt oder im Einzelvertrag eine abweichende zulässige Regelung getroffen wurde.
- 21.3.** Der Auftraggeber hat behauptete Mängel unverzüglich schriftlich und nachvollziehbar zu konkretisieren. Der Auftragnehmer ist berechtigt, innerhalb angemessener Frist Verbesserung zu leisten.
- 21.4.** Keine Gewährleistung besteht für Einschränkungen, die aus unvollständigen Grundlagen, nicht zugänglichen Bereichen, späteren Veränderungen, Eingriffen Dritter, fehlender Wartung oder einer vom vereinbarten Zweck abweichenden Verwendung resultieren.

22. Haftung und Schadenersatz

- 22.1.** Der Auftragnehmer haftet für Schäden, die er oder seine Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben.
- 22.2.** Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur für den positiven Schaden und nur insoweit, als der Schaden von der bestehenden Berufshaftpflichtversicherung gedeckt ist. Die Haftung für entgangenen Gewinn, mittelbare Schäden, Folgeschäden, reine Vermögensschäden aus Betriebsunterbrechungen sowie Ansprüche Dritter ist bei leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.
- 22.3.** Die Haftung ist bei leichter Fahrlässigkeit der Höhe nach mit der für den konkreten Schadensfall verfügbaren Versicherungssumme begrenzt, soweit gesetzlich zulässig.
- 22.4.** Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die auf falschen oder unvollständigen Angaben, Unterlagen oder Weisungen des Auftraggebers oder Dritter, auf nicht bekanntgegebenen Gefahren, auf nicht zugänglichen Bereichen oder auf Veränderungen nach Abschluss der Leistung beruhen, sofern ihn daran kein Verschulden trifft.
- 22.5.** Der Auftraggeber hat das Vorliegen von Verschulden und Kausalität nach den gesetzlichen Regeln nachzuweisen. Zwingende gesetzliche Haftungsbestimmungen bleiben unberührt.

23. Rücktritt und vorzeitige Vertragsbeendigung

- 23.1.** Jede Vertragspartei kann den Vertrag aus wichtigem Grund schriftlich mit sofortiger Wirkung beenden, wenn der anderen Partei die Fortsetzung unzumutbar ist.
- 23.2.** Ein wichtiger Grund für den Auftragnehmer liegt insbesondere vor, wenn der Auftraggeber trotz Mahnung und angemessener Nachfrist fällige Zahlungen nicht leistet, notwendige Mitwirkung beharrlich verweigert, die sichere oder fachgerechte Leistungserbringung vereitelt, unzulässige Einflussnahme ausübt oder das Vertrauensverhältnis schwerwiegend beeinträchtigt.
- 23.3.** Bei einer Vertragsbeendigung aus der Sphäre des Auftraggebers gebührt dem Auftragnehmer das vereinbarte Entgelt abzüglich ersparter Aufwendungen gemäß § 1168 ABGB. Die bis dahin erbrachten Leistungen sind jedenfalls abzurechnen.
- 23.4.** Bei Beendigung aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund steht diesem nur das Entgelt für die bis dahin vertragsgemäß erbrachten und für den Auftraggeber verwertbaren Leistungen zu.

24. Verjährung

- 24.1.** Schadenersatzansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren binnen eines Jahres ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, spätestens jedoch binnen fünf Jahren ab Abschluss der vertraglich vereinbarten Gesamtleistung, soweit eine solche Verkürzung gesetzlich zulässig ist.

24.2. Für Ansprüche wegen vorsätzlicher Schädigung sowie in Fällen zwingender gesetzlicher Fristen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

25. Mediation, Gerichtsstand und Rechtswahl

25.1. Die Vertragsparteien werden vor Einleitung eines Gerichtsverfahrens nach Möglichkeit versuchen, Streitigkeiten durch direkte Verhandlungen oder ein einvernehmlich vereinbartes Mediationsverfahren beizulegen. Die Einleitung gerichtlicher Sicherungsmaßnahmen bleibt unberührt.

25.2. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss seiner Verweisungsnormen und des UN-Kaufrechts.

25.3. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis wird, soweit gesetzlich zulässig und urkundlich wirksam vereinbart, die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts für Wien vereinbart.

26. Schlussbestimmungen

26.1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu Beweis Zwecken der Schriftform. Elektronische Kommunikation, insbesondere E-Mail, erfüllt dieses Formerfordernis, sofern nicht gesetzlich oder vertraglich ausdrücklich strengere Form vorgeschrieben ist.

26.2. Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.

26.3. Der Auftraggeber hat Änderungen seiner Firma, Anschrift, Vertretungsverhältnisse, Rechnungsadresse und Kontaktdaten unverzüglich bekanntzugeben. Erklärungen gelten als zugegangen, wenn sie an die zuletzt bekanntgegebene Adresse oder E-Mail-Adresse übermittelt wurden, soweit kein früherer Zugang nachgewiesen wird.

26.4. Überschriften dienen der Übersichtlichkeit und beeinflussen die Auslegung nicht.

Hinweis zur Verwendung

Diese Fassung ist ausschließlich für Rechtsgeschäfte mit Unternehmer:innen vorgesehen. Im Angebot oder in der Auftragsbestätigung sollte ausdrücklich festgehalten werden, dass die AGB vor Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt wurden und Vertragsbestandteil sind. Eine Gerichtsstandsvereinbarung sollte zusätzlich in der vom Auftraggeber unterzeichneten Vertragsurkunde oder Auftragsbestätigung enthalten sein.

Ort, Datum	_____
Auftraggeber:in	_____
Für DI Johann Kaiser e.U.	_____