

Allgemeine Auftragsbedingungen

(Verbraucher)

1. Anwendungsbereich

- 1.1. Die Auftragsbedingungen gelten für sämtliche Verträge zwischen der DI (FH) MATTHIAS GRILL BAU GMBH, FN 343638 a (nachfolgend der „**SV**“ genannt), einerseits und dem Auftraggeber andererseits in Bezug auf Gutachten, Beratungen, Prüfungen und sonstige Aufträge, sofern im Einzelnen nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- 1.2. Die Auftragsbedingungen gelten auch für Folgeaufträge, sofern nicht etwas anderes schriftlich vereinbart ist.

2. Vertragsgegenstand

- 2.1. Der SV verpflichtet sich zu sorgfältiger Ausführung vertraglich übernommener Leistungen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung. Der SV ist bestrebt, den Erfahrungsschatz aus allen bisherigen Aufträgen für den Auftraggeber nutzbar zu machen.
- 2.2. Der SV führt den ihm erteilten Auftrag unter seiner persönlichen Verantwortung aus. Die Heranziehung von seiner Aufsicht unterstehenden Hilfskräften ist zulässig.
- 2.3. Des Weiteren erklärt sich der Auftraggeber damit einverstanden, dass der SV je nach Bedarf weitere Kollegen, Gutachter oder sonstige Experten bei der Erfüllung des vom Auftraggeber erteilten Auftrags einbezieht, wenn dies wegen des Umfangs der Arbeiten oder besonderer Spezialkenntnisse erforderlich ist. In diesem Fall gelten die unter Punkt 9.1 genannten Stundensätze als Obergrenze, sofern im Einzelfall keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen wird.
- 2.4. Der Auftraggeber wird andere Gutachter während der Laufzeit des Vertrages im Aufgabengebiet des SV nur nach vorheriger Zustimmung des SV einsetzen.
- 2.5. Je nach Art und Umfang des dem SV konkret erteilten Auftrags steht dem SV eine angemessene Frist zur Erbringung seiner Leistungen zu. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass dem SV – insbesondere im Falle einer Beauftragung mit der Baubegleitung, -überwachung und -kontrolle – ausreichend Zeit für die Erstellung des Befunds bzw. die Erstattung des Gutachtens einzuräumen ist und einzelne Auskünfte und Stellungnahmen nicht ohne sorgfältige Prüfung aller relevanten Umstände erteilt bzw. abgegeben werden können.

3. Termine

Sind Leistungsfristen vereinbart, so beginnt deren Ablauf, sobald die Parteien über alle Einzelheiten des Projektes einig sind und der Auftraggeber dem SV alle nach dem Vertrag zu überlassenden Unterlagen, Informationen oder sonstigen Materialien ausgehändigt hat.

4. Vorzeitige Auflösung des Vertrages

- 4.1. Der SV kann aufgrund der Standesregeln verpflichtet sein, einen Gutachtensauftrag wegen Interessenskonflikten abzulehnen. Dies kann auch erst während der Gutachtenserstattung erkennbar werden. In diesem Falle entfällt ein Entgeltanspruch des SV, ausgenommen in Fällen, in denen der Auftraggeber jene Informationen verschwiegen hat, die für den Auftraggeber erkennbar im Hinblick auf einen möglichen Interessenskonflikt zu erteilen gewesen wären.
- 4.2. Enden die Vertragsbeziehungen aus irgendeinem Grund vorzeitig, so hat der SV Anspruch auf Vergütung für die bis dahin geleistete Arbeit, es sei denn, dass die vorzeitige Beendigung der Tätigkeit auf alleiniges Verschulden des SV zurückzuführen ist.

- 4.3. Ist die vorzeitige Lösung der Vertragsbeziehungen vom Auftraggeber zu vertreten, erhält der SV über die unter Punkt 4.2 erwähnte Vergütung hinaus pauschalieren Schadensersatz von 35 % des für die noch nicht ausgeführten Leistungen vereinbarten Entgelts unter Vorbehalt weiterer Ansprüche.

5. Geheimhaltung und Herausgabe von Unterlagen

- 5.1. Der SV verpflichtet sich, vertrauliche Informationen, die er im Rahmen seiner Tätigkeit für den Auftraggeber erhält, vertraulich zu behandeln. Auch die Tatsache der Auftragserteilung selbst wird auf schriftlichen Wunsch des Auftraggebers Dritten nur mit seiner Zustimmung mitgeteilt.
- 5.2. Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der SV auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen SV und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der SV kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, auf dessen Kosten Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

6. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

- 6.1. Zur Feststellung möglicher Befangenheit ist der Auftraggeber verpflichtet, dem SV alle an der Streitsache direkt oder indirekt Beteiligten sowie die potentiellen Empfänger des Gutachtens unaufgefordert mitzuteilen.
- 6.2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem SV kostenlos jede erforderliche Unterstützung zu gewähren und insbesondere die im Rahmen des Vertragsgegenstandes benötigten Informationen zu liefern. Dazu benennt der Auftraggeber einen Ansprechpartner, der für die Koordination von Terminen zwischen dem SV und den Mitarbeitern des Auftraggebers und für die Beschaffung von Unterlagen zuständig ist. Der Auftraggeber sorgt auf Verlangen des SV für angemessene Arbeitsmöglichkeiten an den Befundorten.
- 6.3. Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem SV auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Vertrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Erfüllung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dazu gehören insbesondere allfällig vorhandene weitere Gutachten in derselben Sache sowie der Wert des Befundgegenstandes. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Befundaufnahme bekannt werden.
- 6.4. Auf Verlangen des SV hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der an den SV erteilten Auskünfte und Erklärungen in einer schriftlichen Erklärung zu bestätigen.
- 6.5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, ausschließlich vollständige Endversionen des Gutachtens weiterzugeben. Insbesondere wird er also weder Entwürfe, noch Teile des Gutachtens ohne Rücksprache mit dem SV weiterleiten.

7. Haftung

- 7.1. Der SV haftet nicht für Schäden, die durch Unterlassung der Mitwirkung bzw. durch das Nichtvorlegen notwendiger Unterlagen des Auftraggebers gemäß Punkt 6 verursacht wurden. Des Weiteren ist eine Haftung des SV für Schäden, die aus der Nichtbefolgung von Vorgaben und Empfehlungen des SV – insbesondere im Falle einer Beauftragung des SV mit der Baubegleitung, -überwachung und -kontrolle – resultieren, gänzlich ausgeschlossen.
- 7.2. Soweit der SV hiernach haftet, beschränkt sich die Haftung auf den Auftragswert der Teilleistung, in deren Durchführung der Schaden verursacht wurde. Für indirekte Schäden oder Folgeschäden wird nicht gehaftet. Jedenfalls ist die Haftung des SV aber auf die für den

konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Versicherungssumme beschränkt, die sich derzeit auf € 400.000,00 beläuft.

- 7.3. Jegliche Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen. Der vorliegende Vertrag begründet keine Pflichten zugunsten Dritter. Ausgenommen davon sind die dem SV bei Beauftragung namentlich genannten Empfänger des Gutachtens. Gegenüber diesen wird gehaftet wie gegenüber dem Auftraggeber.
- 7.4. Ohne ausdrückliche schriftliche Vereinbarung ist der Auftraggeber nicht berechtigt, das Gutachten, die Stellungnahme, die Mängelliste, die Kostenschätzung, das Sanierungskonzept, die Abnahme etc. an Dritte weiterzugeben oder damit zu werben. Dritte können aus dem Gutachten, der Stellungnahme, der Mängelliste, der Kostenschätzung, dem Sanierungskonzept, der Abnahme etc. keinerlei Rechte ableiten. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Dritte über den Inhalt dieser Vereinbarung zu informieren und den SV schad- und klaglos zu halten.
- 7.5. Die Bestimmungen dieses Punktes 7 gelten insbesondere auch für Verzugsschäden.
- 7.6. Der SV haftet nicht für leichte Fahrlässigkeit, unabhängig davon, ob es sich um eine vertragliche, außervertragliche oder um eine gesetzliche Anspruchsgrundlage handelt.
- 7.7. Klargestellt wird, dass nur der in diesen Auftragsbedingungen genannte SV, somit die DI (FH) MATTHIAS GRILL BAU GMBH, FN 343638 a, haftet, während eine Haftung des gerichtlich zertifizierten (vgl. Punkt 10) geschäftsführenden Gesellschafters Dipl.-Ing. (FH) Matthias Grill mangels Begründung eines Vertragsverhältnisses mit diesem ausdrücklich ausgeschlossen ist. Dieser Haftungsausschluss gilt auch für Kollegen, Gutachter oder sonstige Experten, die vom SV bei der Erfüllung des Auftrags gemäß Punkt 2.3 beigezogen werden.

8. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

- 8.1. Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom SV angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 6 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der SV zur fristlosen Kündigung des Vertrages sowie zur Abrechnung aller bisher erbrachten Leistungen berechtigt. Seine Ansprüche bestimmen sich ferner nach den Punkten 4.2 sowie 4.3. Unberührt bleibt auch der Anspruch des SV auf Ersatz ihm durch Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandener Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der SV von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.
- 8.2. Die in Punkt 8.1 genannten Rechtsfolgen treten auch dann ein, wenn der SV mit der Baubegleitung, -überwachung und -kontrolle beauftragt wird und der Auftraggeber Vorgaben des SV eigenmächtig nicht befolgt (z.B. Baustopp bei Gefahr in Verzug etc.).

9. Vergütung

- 9.1. Mangels anderslautender Vereinbarung werden die Leistungen des SV nach tatsächlichem Zeitaufwand abgerechnet. Reisezeit gilt als Arbeitszeit (vgl. Punkt . Folgende Stundensätze gelten als vereinbart:

- a) für Sachverständige..... € 180,00
- b) für Bautechniker € 120,00
- c) für Sekretariatsleistungen..... € 65,00

Die Verrechnung erfolgt in Intervallen von 15 Minuten.

- 9.2. Für die An- und Abfahrt werden – sofern im Einzelnen nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist – folgende Sätze (Reisespesen) verrechnet:

- a) innerhalb Wiens für die Bezirke 5. bis 8., 12. bis 18. und 23. (pauschal) € 100,00
 - b) innerhalb Wiens für die Bezirke 2. bis 4., 9. bis 10. und 19. (pauschal) € 150,00
 - c) innerhalb Wiens für die Bezirke 1., 11. und 20. bis 22. (pauschal) € 180,00
 - d) Rest Österreichs € 100,00 pro Stunde zzgl. € 0,42 pro gefahrenem km
- 9.3. Alle unter den Punkten 9.1 und 9.2 vereinbarten Stundensätze, Reisespesen für die An- und Abfahrt bzw. sonstigen Vergütungen verstehen sich als Nettopreise. Die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet.
- 9.4. Der SV behält sich vor, die in Punkt 9.1 genannten Stundensätze sowie die in Punkt 9.2 genannten Reisespesen gelegentlich anzupassen. In diesem Fall wird der Auftraggeber gesondert informiert, bevor es zu einer Änderung kommt.
- 9.5. Die Möglichkeit zur Vereinbarung einer Pauschalvergütung wird durch die Punkte 9.1 und 9.2 nicht berührt. Eine solche Vereinbarung hat schriftlich zu erfolgen.
- 9.6. Wird der SV vom Auftraggeber mit der Erbringung weiterer Leistungen beauftragt, die von einem bereits erteilten Auftrag bzw. von einem vom SV gelegten und vom Auftraggeber angenommenen Angebot nicht umfasst sind, kommen die unter Punkt 9.1 genannten Stundensätze zur Anwendung, sofern im Einzelnen nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- 9.7. Typische Büroaufwendungen und übliche interne Kopierkosten, die durch Erfüllung eines konkreten Auftrags anfallen, werden mangels anderslautender Vereinbarung nicht gesondert verrechnet. Zusätzliche angeforderte Unterlagen werden nach folgenden Kostensätzen in Rechnung gestellt:
- a) Kopien A4 (S/W), je Kopie € 0,60
 - b) Kopien A3 (S/W), je Kopie € 1,20
 - c) Datenträger (CD-Rom, USB-Stick etc.) € 26,00
 - d) Plandrucke je m² bis AO, gefaltet auf das Format A4 € 12,20
- Die unter diesem Punkt 9.7 vereinbarten Kostensätze verstehen sich als Nettopreise. Die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet.
- 9.8. Der Auftraggeber trägt, soweit im Einzelfall nichts Abweichendes vereinbart ist, Spesen für Unterbringung und Verpflegung der am Befundort eingesetzten Mitarbeiter des SV im Rahmen der steuerlich zulässigen Sätze (reichen diese Sätze für die Kosten der Unterbringung nicht aus, wird der nachgewiesene angemessene Aufwand berechnet) sowie Kosten für die An- und Abreise der Mitarbeiter des Büros zum Befundort, wobei jedem Mitarbeiter wöchentlich eine Heimreise zusteht, deren Kosten dem Auftraggeber in Rechnung gestellt werden.
- 9.9. Der SV kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen.
- 9.10. Der SV ist berechtigt, für Leistungen, die nach Zeitaufwand abzurechnen sind, monatliche Zwischenrechnungen zu legen.
- 9.11. Des Weiteren ist der SV berechtigt, bei Vereinbarung einer Pauschalvergütung nach Auftragserteilung 50 % des Auftragswertes in Rechnung zu stellen. Nach Beendigung des Auftrages werden die restlichen 50 % in Rechnung gestellt. Spesen und Reisekosten gemäß Punkt 9.8 werden nach Beendigung des Auftrages in Rechnung gestellt, sofern der Auftrag innerhalb von drei Monaten abgewickelt wird. Dauert die Abwicklung länger, behält sich der SV vor, Spesen und Reisekosten in monatlichen Abständen in Rechnung zu stellen.

- 9.12. Alle Rechnungen sind 14 Tage nach Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar, sofern die Rechnung spätestens am folgenden Tag zur Post gegeben wurde. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Gutschrift auf dem Bankkonto des SV maßgeblich. Ist der Auftraggeber mit der Zahlung einer Rechnung des SV mehr als 14 Tage in Verzug, tritt Terminverlust. In diesem Fall ist der SV berechtigt, alle noch offenen Leistungen und Rechnungen sofort fällig zu stellen und das Vertragsverhältnis gemäß Punkt 4 mit sofortiger Wirkung vorzeitig zu beenden. Seine Ansprüche bestimmen sich nach den Punkten 4.2 sowie 4.3.
- 9.13. Die Aufrechnung oder Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten gegenüber fälligen Honorarforderungen des SV ist nur zulässig, wenn die Forderung des Auftraggebers unbestritten oder rechtskräftig ist.
- 9.14. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass eine vom SV vorgenommene, nicht ausdrücklich als bindend bezeichnete Schätzung über die Höhe der voraussichtlich anfallenden Vergütung bzw. Kosten unverbindlich und nicht als verbindlicher Kostenvorschlag im Sinne des § 5 Abs 2 KSchG zu sehen ist, weil das Ausmaß der vom SV zu erbringenden Leistungen ihrer Natur nach nicht verlässlich im Voraus beurteilt werden kann.
- 9.15. Der Aufwand für die Abrechnung und Erstellung der Honorarnoten wird dem Auftraggeber nicht in Rechnung gestellt. Dies gilt jedoch nicht für den Aufwand, der durch eine auf Wunsch des Auftraggebers durchgeführte Übersetzung von Leistungsverzeichnissen in eine andere Sprache als Deutsch entsteht.
- 9.16. Sofern der Auftraggeber mit der Zahlung der gesamten oder eines Teils der Vergütung in Verzug gerät, hat er an den SV Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe von 4,2 % p.a. zu zahlen und dem SV auch den darüberhinausgehenden tatsächlichen Schaden zu ersetzen. Darüberhinausgehende gesetzliche Ansprüche (z.B. § 1333 ABGB) bleiben unberührt.
- 9.17. Eine allfällige Versagung behördlicher Bewilligungen entbindet nicht von der Verpflichtung zur Entgeltleistung durch den Auftraggeber.
- 9.18. Bei Erteilung eines Auftrags durch mehrere Auftraggeber haften diese solidarisch für alle daraus entstehenden Forderungen des SV, soweit die Leistungen des SV aus dem Auftragsverhältnis nicht teilbar sind und nicht eindeutig nur für einen bestimmten Auftraggeber erbracht wurden.

10. Zertifizierung

Der SV verweist auf die gerichtliche Zertifizierung des geschäftsführenden Gesellschafters Dipl.-Ing. (FH) Matthias Grill (73.10 Maurerarbeiten). Soweit ein Gutachten oder ein Befund beauftragt wird, erfolgt deren Erstellung nach den Vorgaben der §§ 359 ff ZPO und den Punkten 2.10 und 2.11 der Standesregeln der österreichischen Gerichtssachverständigen (<http://www.gerichts-sv.at/standesregeln.html>).

11. Abwerbung

Während der Auftragsabwicklung und innerhalb von 12 Monaten danach wird der Auftraggeber Mitarbeiter des SV nicht bei sich einstellen oder in sonstiger Form bei sich oder einem verbundenen bzw. abhängigen Unternehmen beschäftigen.

12. Kommunikation

- 12.1. Erklärungen des SV an den Auftraggeber gelten jedenfalls als zugegangen, wenn sie an die bei Auftragserteilung vom Auftraggeber bekanntgegebene oder danach schriftlich mitgeteilte Adresse versandt werden. Der SV kann mit dem Auftraggeber – soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde – in jeder ihm geeignet erscheinenden Weise korrespondieren, insbesondere auch via E-Mail unter Verwendung jener E-Mail-Adresse, die der Auftraggeber dem SV zum Zwecke der Kommunikation bekanntgibt. Sendet der Auftraggeber seinerseits E-Mails an den SV, so darf der SV mit dem Auftraggeber auch über diese E-Mail-Adresse kommunizieren. Nach

diesen Auftragsbedingungen schriftlich abzugebende Erklärungen können – sofern nichts anderes bestimmt ist – auch mittels E-Mail abgegeben werden. Rechnungen des SV werden ebenso mangels ausdrücklicher anderslautender schriftlicher Weisung des Auftraggebers per E-Mail versendet.

- 12.2. Der SV ist ohne anderslautende schriftliche Weisung des Auftraggebers berechtigt, den E-Mail-Verkehr mit dem Auftraggeber in nicht verschlüsselter Form abzuwickeln. Der Auftraggeber erklärt, über die damit verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung etc.) informiert zu sein und erteilt in Kenntnis dieser Risiken seine Zustimmung, dass der E-Mail-Verkehr in nicht verschlüsselter Form durchgeführt wird. Allfällige spezifische E-Mail-Adressen, über die der Auftraggeber mit dem SV kommunizieren möchte, hat der Auftraggeber im Zuge der Auftragserteilung gesondert bekanntzugeben.

13. Rechtswahl und Gerichtsstand

- 13.1. Die Auftragsbedingungen und das durch diese geregelte Auftragsverhältnis unterliegen – auch soweit deren Zustandekommen und Beendigung betroffen ist – materiellem österreichischen Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts.
- 13.2. Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem durch die Auftragsbedingungen geregelten Vertragsverhältnis, wozu auch Streitigkeiten über dessen Gültigkeit zählen, wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts am Sitz des SV vereinbart, soweit dem nicht zwingendes Recht entgegensteht. Der SV ist jedoch berechtigt, Ansprüche gegen den Auftraggeber auch bei jedem anderen Gericht im In- oder Ausland einzubringen, in dessen Sprengel der Auftraggeber seinen Sitz, Wohnsitz, eine Niederlassung oder Vermögen hat.

14. Schlussbestimmungen

- 14.1. Alle Angebote des SV sind freibleibend, sofern im Angebot nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.
- 14.2. Der Vertrag ersetzt alle früheren Vereinbarungen über seinen Gegenstand. Änderungen und Ergänzungen sowie eine allfällige Auflösungsvereinbarung bedürfen der Schriftform.
- 14.3. Die Unwirksamkeit einer oder einzelner Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen oder des durch die Auftragsbedingungen geregelten Vertragsverhältnisses lässt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame(n) Bestimmung(en) durch eine dieser im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende Regelung zu ersetzen.
- 14.4. Eine Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag ist unzulässig.