

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Präambel

Die **Kirchmayr Planung GmbH**, FN 252346y, mit Sitz in Dorfwerfen 26, 5452 Pfarrwerfen, Österreich, erbringt Planungs-, Beratungs- und begleitende Dienstleistungen im Bereich der Bau- und Projektplanung. Diese **Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)** regeln sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen der Kirchmayr Planung GmbH, folgend „Auftragnehmerin“ genannt und ihren Vertragspartnern, folgend „Auftraggeberin“ genannt, soweit diese Unternehmer im Sinne des § 1 UGB sind.

Die AGB dienen der rechtlichen Klarstellung und Vereinheitlichung sämtlicher Vertragsverhältnisse und gelten für alle Leistungen, Angebote und Rechtsgeschäfte, sofern nicht ausdrücklich abweichende schriftliche Vereinbarungen getroffen werden.

Die Kirchmayr Planung GmbH erbringt ihre Leistungen sowohl im Inland als auch im europäischen Ausland, insbesondere in Deutschland und der Schweiz. Im Rahmen dieser internationalen Tätigkeit werden die AGB sinngemäß angewendet, sofern keine zwingenden nationalen Vorschriften entgegenstehen oder eine gesonderte Rechtswahl vereinbart wird.

1. Geltungsbereich

- 1.1** Diese **allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)** gelten für sämtliche Leistungen der **Kirchmayr Planung GmbH**, FN 252346y, folgend „Auftragnehmerin“ genannt, mit Sitz in Dorfwerfen 26, 5452 Pfarrwerfen, Österreich, insbesondere für Beratungs-, Bau- und Projektplanungsleistungen.
- 1.2** Die AGB gelten ausschließlich im **unternehmerischen Geschäftsverkehr (B2B)** im Sinne des § 1 UGB und finden keine Anwendung auf Verträge mit Verbrauchern im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG).
- 1.3** Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich und schriftlich zugestimmt.
- 1.4** Diese AGB gelten auch für **künftige Geschäfte** zwischen den Vertragsparteien, selbst wenn im Einzelfall nicht erneut auf sie hingewiesen wird.
- 1.5** Die Bestimmungen dieser AGB gelten auch bei **grenzüberschreitenden Leistungen**, insbesondere in Deutschland und der Schweiz, soweit dem keine zwingenden gesetzlichen Vorschriften des jeweiligen Landes entgegenstehen.
- 1.6** Es gilt ausschließlich das **österreichische materielle Recht**, unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts (CISG). Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen AGB ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz der Auftragnehmerin.
- 1.7** Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

2. Leistungsumfang

- 2.1** Der genaue Leistungsumfang ergibt sich aus dem abgeschlossenen Vertrag oder durch die Bestätigung eines Angebotes, in welchem die vereinbarten Leistungsphasen beschrieben sind.
- 2.2** Änderungen oder Erweiterungen des Leistungsumfanges bedürfen der schriftlichen Vereinbarung beider Parteien.

3. Angebote, Nebenabreden

- 3.1** Die Angebote der Auftragnehmerin sind, sofern nichts anderes angegeben, freibleibend und zwar hinsichtlich aller angegebenen Daten einschließlich des Honorars.
- 3.2** Enthält eine Auftragsbestätigung Änderungen gegenüber dem Auftrag, so gilt diese seitens Auftraggeberin als genehmigt, sofern dieser nicht unverzüglich schriftlich widersprochen wird.

4. Auftragserteilung

- 4.1** Art und Umfang der vereinbarten Leistung ergeben sich aus Angebot oder Vertrag, Vollmacht und diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- 4.2** Die Auftragsnehmerin verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Durchführung des ihr erteilten Auftrags nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit.
- 4.3** Die Auftragsnehmerin kann zur Vertragserfüllung andere entsprechend Befugte heranziehen und diesen im Namen und für Rechnungen, der Auftraggeberin, Aufträge erteilen. Die Auftragnehmerin ist jedoch verpflichtet, die Auftraggeberin, von dieser Absicht zu verständigen und der Auftraggeberin die Möglichkeit einzuräumen, dieser Auftragserteilung an einen Dritten, binnen 10 Tagen schriftlich, zu widersprechen.

5. Von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellte Unterlagen

- 5.1** Die planerische Grundlage bilden die Aufmaßpläne in 3D (Lage- und Höhenplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten etc.) des Bestandes bzw. des Grundstückes. Diese werden von Seiten der Auftraggeberin an die Auftragnehmerin übergeben. Für die Richtigkeit der übergebenen Unterlagen übernimmt die Auftragnehmerin keine Haftung. Dabei wird davon ausgegangen, dass nach Mitteilung der Auftraggeberin keine grundsätzlichen Einwände seitens der Behörden, Gemeinde und Nachbarn hinsichtlich einer bau- und gewerberechtlichen Genehmigung und der evtl. erforderlichen Umwidmung vorliegen. Die Verantwortung für die Klärung dieser Genehmigungsfähigkeit liegt bei der Auftraggeberin, sofern nicht ausdrücklich eine behördliche Vertretung, durch die Auftragnehmerin, schriftlich vereinbart wurde.
- 5.2** Falls erforderlich, stellt die Auftraggeberin der Auftragnehmerin folgende Unterlagen für die Bearbeitung zusätzlich zur Verfügung. Der Auftraggeberin gebührt keine Vergütung für von ihm zur Verfügung gestellte Unterlagen. Die Auftragnehmerin hat nach Abschluss der Planungsarbeiten Pläne und behördliche Schriftstücke, soweit sie im Original übergeben wurden, zurückzugeben. In allen anderen Fällen muss eine Rückgabe nur erfolgen, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.
 - a. verfahrenstechnische Unterlagen (Flächenwidmung / Bebauungsplan / vorangegangene Einreichunterlagen)
 - b. Vermessungs- bzw. Lage- und Höhenplan des Grundstückes bzw. des Bestandes
 - c. bodenmechanische, schalltechnische, lufttechnische und sonstige notwendige Gutachten
 - d. Aufmaßpläne als 3D-PLN File für die lt. unserer 3D Vermessungsunterlagen ausgeschriebene Version
 - e. wasserrechtlich relevante Angaben bzw. Bemessungen
- 5.3** Die folgenden externen Leistungen sind nicht Bestandteil unseres Leistungsumfanges. Erforderlichenfalls sind diese Leistungen direkt vom Auftraggeber an die entsprechenden Fachplaner zu beauftragen:

- a. Statik
- b. Fachplanung HKLS
- c. Fachplanung Elektro
- d. Bauphysik inkl. Energieausweis
- e. Fachplanung Küche
- f. Fachplanung Pool
- g. Fachplanung Garten
- h. Brandschutz- und Fluchtwegekonzept
- i. Lichtberechnung
- j. Finanzierungs- oder Förderungsunterlagen bzw. -ansuchen
- k. Sonstige notwendige Gutachten oder projektspezifische Fachplanungen

6. Honorar und Zahlungsbedingungen

- 6.1** Sämtliche Honorare sind mangels abweichender Angaben in EURO erstellt.
- 6.2** In den angegebenen Honorarbeträgen ist die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) nicht enthalten.
- 6.3** Die Kompensation mit allfälligen Gegenforderungen, aus welchem Grunde auch immer, ist unzulässig.
- 6.4** Die Vergütung der Leistungen der Auftragnehmerin richtet sich nach der im Angebot / Auftrag festgehaltenen Basis. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, erfolgt die Abrechnung auf Basis dieses vorher vereinbarten Honorars.
- 6.5** Die Auftragnehmerin ist berechtigt Anzahlungsrechnungen und monatliche Teilrechnungen zu legen.
- 6.6** Die Berechnungsbasis der Honorarhöhe stellen die Baukosten dar. Sollten die tatsächlichen Baukosten noch nicht feststehen, wird zur Abrechnung die aktuell vorliegende Kostenschätzung / Kostenrahmen / Kostenberechnung (je nach zugehöriger Leistungsphase) der Baukosten. Baukosten: – Kostenbereich 1-6 – gem. ÖNORM B 1801-1 herangezogen.
- 6.7** Sofern sich Baukosten im Zuge des Projektes erhöhen, wird zur Abrechnung immer der jeweilige Letztstand der Kostenschätzung herangezogen. Sollte sich nach der Planungsphase herausstellen, dass von der Auftraggeberin nur ein Teil bzw. Teile aus den von der Auftragnehmerin erstellen Planunterlagen realisiert werden, so wird das Bezug habende Honorar für die weitergehenden Leistungen den reduzierten Baukosten angepasst. Die bereits erbrachten Leistungen bleiben davon unberührt. Die Verrechnung bleibt hier wie gehabt entsprechend dem ursprünglichen Leistungsumfang laut Kostenschätzung aufrecht. In beiden Fällen ist die Nachverrechnung auf Basis der tatsächlichen Baukosten mit späteren (Teil) Rechnungen zulässig. Alle vom Auftragnehmer gestellten Rechnungen sind ohne Abzug sofort nach Rechnungserhalt zu begleichen.

7. Leistungsänderungen

- 7.1** Die Ausführung der Planungsleistungen in anderer als in den Auftragsgrundlagen festgelegten Form, ist nur nach vorheriger Genehmigung der Auftraggeberin zulässig. Änderungen und/ oder Mehrfachbearbeitung im Rahmen der vereinbarten Leistungsbereiche sind, mit Ausnahme der unter Pkt. 7.2. genannten Punkte, als Zusatzleistung zu betrachten und werden je nach Aufwand anhand einer zusätzlichen Vereinbarung abgerechnet.

7.2 Ausnahme der unter Pkt. 7.1. genannten Regelung ist:

- (a)** Änderungen, die unmittelbar oder mittelbar Folge behördlicher Auflagen und/ oder Änderungen relevanter Vorschriften und von der Auftragnehmerin zu vertreten sind.

7.3 Leistungen, welche die vereinbarten Leistungsbereiche überschreiten, sind ausdrücklich von der Auftraggeberin zu beauftragen und werden mit einer zusätzlichen Vereinbarung abgerechnet.

8. Gewährleistung und Haftung

8.1 Gewährleistungsansprüche können nur nach Mängelrügen erhoben werden, die ausschließlich durch eingeschriebenen Brief binnen 14 Tage ab Übergabe der Leistung oder Teilleistung zu erfolgen hat.

8.2 Ansprüche auf Wandlung und Preisminderung sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Verbesserung bzw. Nachtrag des Fehlenden sind von der Auftragnehmerin innerhalb angemessener Frist, die im Allgemeinen ein Drittel, der für die Durchführung der Leistung vereinbarten Frist, zu erfüllen.

8.3 Die Leistungen der Auftragnehmerin beschränken sich ausschließlich auf die Planung. Bauausführung oder -überwachung erfolgt nicht. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen. Mängel sind schriftlich anzuzeigen.

8.4 Die Auftragnehmerin haftet ausschließlich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit, indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn oder immaterielle Schäden ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Änderungen gesetzlicher oder baulicher Rahmenbedingungen nach Planabschluss begründen keinen Anspruch auf Nachbesserung, Erweiterung der Leistungen oder Entschädigung durch den Auftragnehmer.

9. Lieferung

Erst nach vollständiger Begleichung des vereinbarten Honorars durch die Auftraggeberin werden jene Dateien (ArchiCAD) welche durch die Auftragnehmerin erstellt wurden, vollständig, übermittelt.

10. Rücktritt vom Vertrag / Kündigungsrecht

10.1 Vorzeitige Vertragsauflösung: Eine einseitige, vorzeitige Vertragsauflösung ist nur aus wichtigem Grund zulässig. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei folgenden Situationen vor:

- (1)** fortgesetztes vertragswidriges Verhalten einer Vertragspartei.
- (2)** Verzug der Auftragnehmerin trotz Fristsetzung.
- (3)** Nichtzahlung des Entgelts durch die Auftraggeberin trotz Mahnung und Fristsetzung von zwei Wochen.

10.2 Vergütung bei Vertragsauflösung: Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund steht der Auftragnehmerin die anteilmäßige Vergütung der bis zur Kündigung erbrachten Leistungen zu.

10.3 Bei Verzug der Auftragnehmerin mit einer Leistung ist ein Rücktritt der Auftraggeberin erst nach Setzen einer angemessenen Nachfrist möglich; die Nachfrist ist mit eingeschriebenem Brief zu setzen.

10.4 Bei Verzug der Auftraggeberin bei einer Teilleistung oder einer vereinbarten Mitwirkungstätigkeit, der die Durchführung des Auftrages durch die Auftragnehmerin unmöglich macht oder erheblich behindert, ist die Auftragnehmerin zum Vertragsrücktritt berechtigt.

11. Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Büroleistungen ist der Sitz der Auftragnehmerin.

12. Geheimhaltung

Die Auftragnehmerin ist auch zur Geheimhaltung ihrer Planungstätigkeit verpflichtet, wenn und solange die Auftraggeberin an dieser Geheimhaltung ein berechtigtes Interesse hat. Nach Durchführung des Auftrages ist die Auftragnehmerin berechtigt, das vertragsgegenständliche Werk gänzlich oder teilweise zu Werbezwecken zu veröffentlichen, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist.

13. Schutz der Pläne

13.1 Die Auftragnehmerin behält sich alle Rechte und Nutzungen an den von ihm erstellten Unterlagen, insbesondere Pläne, vor.

13.2 Jede Nutzung (insbesondere Bearbeitung, Ausführung, Vervielfältigung, Verbreitung, öffentliche Vorführung, Zurverfügungstellung) der Unterlagen oder Teilen davon ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Auftragnehmerin zulässig. Sämtliche Unterlagen dürfen daher nur für die bei Auftragserteilung oder durch eine nachfolgende Vereinbarung ausdrücklich festgelegten Zwecke verwendet werden.

13.3 Die Auftragnehmerin ist berechtigt, die Auftraggeberin verpflichtet, bei Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Projekt den Namen (Firma, Geschäftsbezeichnung) der Auftragnehmerin/ Auftraggeberin anzugeben.

13.4 Im Falle des Zuwiderhandelns gegen diese Bestimmungen zum Schutz der Unterlagen hat die Auftragnehmerin Anspruch auf eine Pönale in Höhe des doppelten angemessenen Entgelts der unautorisierten Nutzung, wobei die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadenersatzanspruches vorbehalten bleibt. Diese Pönale unterliegt nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht. Die Beweislast, dass die Auftraggeberin nicht die Unterlagen der Auftragnehmerin genutzt hat, obliegt der Auftraggeberin.

14. Besondere Bedingungen für Workshops

14.1 Die Buchung eines individuellen Workshops durch die Auftraggeberin gilt ab mündlicher oder schriftlicher Terminvereinbarung als verbindlich.

14.2 Der Workshop ist auf die spezifischen Anforderungen der Auftraggeberin zugeschnitten. Bereits im Vorfeld erfolgt eine individuelle inhaltliche Vorbereitung (z. B. durch Erstellung und Auswertung personalisierter Fragebögen sowie projektbezogene Recherchen).

14.3 Eine kostenfreie Stornierung ist innerhalb von drei Kalendertagen nach Erhalt der Auftragsbestätigung möglich. Erfolgt eine Stornierung nach dieser Frist und vor dem geplanten Termin, wird ein pauschaler Aufwandsatz in Höhe von EUR 2.500 (exkl. USt) fällig.

14.4 Sollte der Workshop aus triftigen Gründen nicht wahrgenommen werden können, so wird der Auftraggeberin einmalig ein Ersatztermin angeboten. Wird auch dieser nicht in Anspruch genommen, tritt die Verpflichtung zur Zahlung des pauschalen Aufwandsatzes gemäß Punkt 14.3 in Kraft.

14.5 Der Workshop wird mit EUR 5.000 (exkl. USt) vergütet, sofern die Auftraggeberin innerhalb von 14 Kalendertagen nach dem Workshop keinen weiteren Planungsauftrag bei der Auftragnehmerin beauftragt.

15. Allgemeines anzuwendendes Recht, Gerichtsstand

- 15.1** Für Verträge zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmerin kommt ausschließlich österreichisches Recht zur Anwendung.
- 15.2** Für alle aus dem vertragsgegenständlichen Rechtsgeschäft resultierenden Streitigkeiten wird ausschließlich die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in A-5020 Salzburg vereinbart. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss seiner Kollisionsnormen. Erfüllungsort ist die Geschäftsanschrift der Auftragnehmerin, sofern für den Einzelfall nichts anderes vereinbart wurde.
- 15.3** Sollten eine oder mehrere in diesem Vertrag enthaltene Bestimmungen nichtig oder unwirksam sein oder ihre Wirksamkeit durch spätere Umstände verlieren, oder eine von beiden Parteien einvernehmlich festgestellte Vertragslücke bestehen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, den Vertrag durch eine dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der ungültigen oder unvollständigen Vertragsbestimmung entsprechend wirksam, zu ergänzen.
- 15.4** Die Auftraggeberin ist verpflichtet, der Auftragnehmerin Änderungen ihrer Zustelladresse bekanntzugeben, solange das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist. Dies gilt für dort, wo E-Mail-Kommunikation vereinbart wurde, auch für E-Mail-Adressen. Wird die Mitteilung unterlassen, so gelten Erklärungen auch dann als zugegangen, falls sie an die zuletzt bekanntgegebene Adresse gesendet werden.

16. Vollmacht der Auftragnehmerin

Die Auftraggeberin erteilt der Auftragnehmerin im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen Vollmacht, ihn gegenüber Behörden und allen Dritten, die für das Bauvorhaben Leistungen zu erbringen haben, zu vertreten. Von dieser Vertretungsmacht sind alle zur Durchführung des gegenständlichen Bauvorhabens notwendigen und gewöhnlichen Vertretungshandlungen umfasst, wie z.B. die Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden oder Professionisten. Von der Vertretungsmacht nicht umfasst ist die Vergabe von Aufträgen an Sonderfachleute sowie die rechtsgeschäftliche Anerkennung von Teil- oder Schlussrechnungen solcher Unternehmer.

17. Urheberrecht und Immaterialgüterrechte

- 17.1** Das Urheberrecht und die Verwertungsrechte an den von der Auftraggeberin angefertigten Skizzen, Modellen, Plänen, Visualisierungen, Bildern, Fotos sowie Video-/Filmmaterial und sonstigen Aufnahmen und künstlerischen sowie kreativen Leistungen (kurz Lichtbildwerken) verbleiben auch nach Beendigung dieses Vertrages bei der Auftragnehmerin. Hiervon umfasst sind auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Bauwerkes (Neubau oder Umbau) durch Dritte.
- 17.2** Die Designer und Planer, sowie Fotografen der Auftraggeberin gelten sohin als Schöpfer des Werkes und damit als Urheber.
- 17.3** Die Auftragnehmerin ist berechtigt das Objekt, dies in Absprache mit der Auftraggeberin, zu betreten (auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses), um fotografische und sonstige Aufnahmen anzufertigen. Mit Unterfertigung dieses Vertrages stimmt die Auftraggeberin ausdrücklich zu und berechtigt hiermit die Auftragnehmerin jegliche selbst erstellten Lichtwerke (Pläne, Modelle, Visualisierungen bis hin zu Foto- und Videomaterial) zu Marketingzwecken udgl. heranzuziehen – dies auf diversen Social- Media Kanälen wie Facebook, Instagram, YouTube etc., der eigenen Homepage, als auch in diversen Printmedien sowie dem TV.
- 17.4** Der Auftragnehmerin kommt überdies das Recht zu, auf den Planunterlagen namentlich genannt zu werden. Mit Vertragsunterfertigung tritt die unter Punkt 17.3 genannte und zwischen den

Vertragsparteien festgesetzte Vereinbarung in Kraft und ermöglicht der Auftragnehmerin die uneingeschränkte Publizierung seiner Lichtwerke ab Vertragsbeginn und über das Vertragsende hinaus.

- 17.5** Die Auftraggeberin ist gleichfalls zur Veröffentlichung von Lichtmaterial des der Auftragnehmerin für Ihn geplanten Bauwerks, dies allerdings nur unter Namensangabe der Auftragnehmerin, berechtigt. Sohin sind Auftragnehmerin und Auftraggeber während der Planungsphase als auch nach Vertragserfüllung berechtigt, jegliches Plan- und Bildmaterial laut Punkt 17.3 und 17.4 zu verwenden, dies unter Berücksichtigung des Urheberrechtes.
- 17.6** Sollte das Projekt nicht realisiert werden oder eine Zusammenarbeit, aus welchen Gründen auch immer, nicht zustande kommen, diverse Vorarbeiten, allen voran Skizzen, Pläne (Masterplan, Vorentwurf, Entwurf), Visualisierungen, Video-/Filmmaterial sowie sonstige Dokumentationen und künstlerische und kreative Leistungen (kurz Lichtbildwerke), durch die Auftragnehmerin bereits erbracht worden sein, hat die Auftraggeberin der Veröffentlichung (in welcher Form auch immer) nichts entgegenzusetzen und stimmt der uneingeschränkten Publizierung lt. Punkt 17.3 ausdrücklich zu. Nachdem es sich um Plan- Bild- und Videomaterial, erstellt von der Auftragnehmerin handelt, wird das Urheberrecht nicht verletzt.