

WERKVERTRAG (HOGAST)

Auftraggeber:
.....
.....
.....
.....
im weiteren *-Bauherr-* genannt

Auftragnehmer: Johann Thurner
Architektur
Bahnhofstraße 102
A-5760 Saalfelden

im weiteren *-Generalplaner-* genannt

Paragraph 1:

Auftragsgegenstand

Der Bauherr plant den teilweisen **Umbau** und die **Erweiterung** des **Hotel**
.....

Mit dem Generalplaner wird folgender Leistungsumfang - aufgeteilt in Teilleistungen - vereinbart:

- a) Vorentwurf mit Kostenschätzung
- b) Entwurf mit Kostenschätzung
- c) Einreichplanung mit Kostenschätzung
- d) Polierpläne
- e) Ausschreibung - Vergabe
- f) Bauleitung
- g) Schlussabrechnung

Der Auftragsumfang umfasst die Bereiche:

- Hochbau
- Innenarchitektur

Die Einholung der Angebote für die Leistungen der Sonderfachleute wie Statiker, Haustechniker, Elektrotechniker, Bauphysiker etc. ist enthalten und wird in der Honorarberechnung nicht berücksichtigt.

Paragraph 2:

Bedingungen - Kündigung

Es gilt als vereinbart, daß ein Rücktritt nach jedem Teilabschnitt möglich ist.

Paragraph 3:

Honorar

Für die Abwicklung der erforderlichen Planungstätigkeiten wird

- ein Honorarsatz von 12 % (in Worten: zwölf Prozent) der Netto-Herstellungskosten (ausgenommen Honorare Sonderplaner) aller Lieferungen und Leistungen die für die schlüsselfertige Errichtung des Objektes notwendig sind, fixiert.
- Die gemeinsame Festlegung einer Pauschalsumme ist nach genauer Fixierung des Ausführungsumfanges möglich.
- Als Option kann die Bauherrschaft auch die Planungsleistungen für SHL und Elektro an Thurner-Architektur vergeben, der Prozentsatz würde sich dabei von 12 % auf 13 % erhöhen.

Dieses Honorar wird lt. nachstehendem Schlüssel auf die einzelnen Teilaufträge aufgeteilt:

a) Vorentwurf	10 %
b) Entwurf	10 %
c) Einreichplanung	10 %
d) Polierpläne	20 %
e) Ausschreibung, Vergabe	20 %
f) Bauleitung	25 %
g) <u>Schlussabrechnung</u>	<u>5 %</u>
Gesamt	100 %

Teilrechnungen werden nach Planungs- bzw. Baufortschritt gestellt.

Nebenkosten für Kopien, Lichtpausen, etc. sind in der Pauschale enthalten. Fahrtkosten werden nach den amtlichen km-Geldern auf Nachweis verrechnet.

Die Verrechnung erfolgt über HOGAST Salzburg ohne Skontoabzug.

Paragraph 4:

Vergabe der Ausführungsarbeiten

Die Wahl der einzelnen Unternehmer für die Ausführung des Bauwerkes und die Entscheidung über die Vergabe der Bauarbeiten wird gemeinsam von dem Bauherrn und dem Generalplaner getroffen.

Paragraph 5:

Rechnungsprüfungen

Sämtl. Rechnungen der Unternehmer über die Bauarbeiten und Lieferungen werden vom Generalplaner geprüft - gemeinsam mit dem Bauherrn innerhalb der vereinbarten Frist - und mit schriftlichem Vermerk an den Bauherrn weitergegeben, der die Zahlung veranlasst.

Paragraph 6:

Vertretung des Bauherrn

Der Generalplaner ist zur Wahrung der Rechte des Bauherrn berechtigt und verpflichtet und gilt als dessen Bevollmächtigter gegenüber den Behörden, Unternehmern und Dritte - insbesondere auch bei Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle.

Paragraph 7:

Herausgabeanspruch des Bauherrn

Der Bauherr hat ohne besondere Vergütung Anspruch auf Überlassung einer Ausfertigung des Vorentwurfes, Entwurfes der Bauvorlagen und des Endplanes, in dem alle durchgeführten Änderungen einzutragen sind.

Der Bauherr kann nach Beendigung der Leistungen des Generalplaners die Aushändigung der Verträge und Vereinbarungen, die der Generalplaner für ihn abgeschlossen hat sowie die Aushändigung der behördlichen Schriftstücke und der genehmigten Bauvorlagen verlangen.

Die Übergabe erfolgt sowohl in Papierform als auch auf Datenträger.

Paragraph 8:

Auskunftspflicht des Generalplaners

Der Generalplaner hat dem Bauherrn auf Wunsch über die bisher für das Bauwerk gemachten Aufwendungen und die noch laufenden Verpflichtungen, bis zur Fertigstellung des Bauwerkes, Auskunft zu erteilen.

Es ist als Fachkundiger gesetzlich zur Aufklärung und Beratung dem Bauherrn verpflichtet.

Paragraph 9:

Urheberrecht

Dem Generalplaner verbleibt das Urheberrecht an seinen Zeichnungen und dem Werk, das nach den Zeichnungen und Angaben des Generalplaners ausgeführt wird. Diese dürfen ohne Einverständnis des Generalplaners Dritten nicht zur Benutzung zugänglich gemacht werden.

Paragraph 10:

Haftung

Der beauftragte Generalplaner muß eine Haftpflichtversicherung abschließen. Der Generalplaner haftet dafür, daß die Leistungen, die er übernommen hat, den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen und daß das Werk die zugesicherten Eigenschaften hat. Bei Verzögerung der Leistung haftet der Generalplaner im Falle eines von ihm verschuldeten Verzuges. Der Bauherr hat in diesem Falle das Recht, Schadenersatz geltend zu machen.

Paragraph 11:

Organisation der Bauleitung und Abnahme

Die Bauleitung hat vom Bauleiter des Generalplaners nach den Erfordernissen des Baufortschrittes zu erfolgen. Die Abnahme aller Arbeiten hat schriftlich zu erfolgen. Während der Gewährleistungsfrist steht der Generalplaner für den Bauherrn kostenlos zur Organisation und Überwachung der Mängelbehebung zur Verfügung. Es bleibt dem Generalplaner jedoch frei, entstehende Mehraufwendungen wegen nicht ordnungsgemäßer Mängelbeseitigungen direkt mit den betroffenen Firmen zu verrechnen.

Paragraph 12:

Termine

Die Fertigstellung des obigen Projektes ist für terminisiert. Der genaue Beginn bzw. der genaue Fertigstellungstermin wird einvernehmlich mit der Bauherrschaft festgelegt. Der Generalplaner verpflichtet sich also, so rechtzeitig Pläne vorzubereiten bzw. Besprechungen anzusetzen, daß obiger Fertigstellungstermin gehalten werden kann. Ist die Termineinhaltung aus Verschulden des Bauherrn unmöglich, so entfällt die diesbezügliche Haftung des Generalplaners.

Der Vertrag wird in 2-facher Ausfertigung erstellt.

Der Auftraggeber:

Der Auftragnehmer:

.....

.....

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum