

# WERKVERTRAG

Auftraggeber: .....

.....

.....

im weiteren *-Bauherr-* genannt

Auftragnehmer: Johann Thurner  
Architektur  
Bahnhofstraße 102  
5760 Saalfelden

im weiteren *-Generalplaner-* genannt

## *Paragraph 1:*

### Auftragsgegenstand

Der Bauherr plant den **Umbau** und die **teilweise Erweiterung** des Hotels  
.....

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

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

Der Auftragsumfang umfasst die Bereiche:

- Hochbau
- Innenarchitektur

## Paragraph 2:

### Bedingungen - Kündigung

Da der Bauherr zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses

- a) die Finanzierung noch nicht vollständig gesichert hat und
- b) die behördlichen Genehmigungen noch nicht erteilt sind,

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

## Paragraph 3:

### Honorar

Für die Abwicklung der erforderlichen Planungstätigkeiten wird

- ein Honorarsatz von 12,5 % (in Worten: zwölfkommafünf 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 12,5 % auf 13,5 % erhöhen.

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

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

Teilrechnungen werden nach Planungs- bzw. Baufortschritt gestellt.

Nebenkosten für Kopien, Lichtpausen, etc. sind in der Pauschale enthalten. Die Fahrtkosten werden auf Nachweis zu den amtlichen Sätzen verrechnet.

*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.

## *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 Mängelbeseitigung 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 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