

Wien | 01.01.2026

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Architektenleistungen

(kurz AGB)

I. Geltung

Die Leistungen und Angebote sowie alle mit dem Auftraggeber abgeschlossenen Verträge des Architektenbüros (Auftragnehmer):

Abendroth Architekten ZT GmbH & CoKG

Geschäftsführer:

Architekt DI Thomas Abendroth

Architektin DI Zrinka Veza

Franzensgasse 21/5, 1050 Wien

architektur@abendroth.at

erfolgen ausschließlich aufgrund dieser AGB, und zwar unabhängig von der Art des Rechtsgeschäftes. Sämtliche unserer privatrechtlichen Willenserklärungen sind auf Grundlage dieser AGB zu verstehen. Entgegenstehende oder von unseren AGB abweichende Bedingungen des Auftraggebers sind nicht anzuwenden, es sei denn, wir hätten schriftlich und ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt. Vertragserfüllungshandlungen unsererseits gelten nicht als Zustimmung zu von unseren AGB abweichenden Vertragsbedingungen. Diese AGB gelten als Rahmenvereinbarung auch für alle weiteren Rechtsgeschäfte zwischen den Vertragsparteien.

II. Vertragsabschluss

A) Der Inhalt der von dem Auftragnehmer verwendeten Prospekte, Werbeankündigungen, Homepage etc. wird nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, dass darauf ausdrücklich Bezug genommen wurde.

B) Enthält die Auftragsbestätigung des Auftragnehmers Änderungen gegenüber dem Auftrag, so gelten diese als vom Auftraggeber genehmigt, sofern der Auftraggeber diesen nicht unverzüglich und ausdrücklich widerspricht. Werden an das Architektenbüro Angebote gerichtet, so ist der Anbietende eine angemessene, mindestens jedoch 14-tägige Frist ab Zugang des Angebotes daran gebunden.

III. Versicherung

Der Auftragnehmer erklärt, dass für Schäden infolge Verletzung der den Auftragnehmer nach diesem Vertrag treffenden Pflichten eine aufrechte Haftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von € 1.000.000,- besteht. Der Auftragnehmer wird auf Wunsch des Auftraggebers eine Bestätigung über die aufrechte Versicherung vorweisen.

IV. Vertragsrücktritt

Der Rücktritt vom Vertrag ist nur aus wichtigem Grund, der einem Vertragspartner die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar macht bzw. machen würde, möglich.

- A) Als wichtiger Grund gilt insbesondere für den Auftragnehmer, wenn
- a) der Auftraggeber sich – trotz schriftlichen Vorhaltes und angemessener Nachfristsetzung – vertragswidrig verhält bzw. die ihm obliegende Mitwirkungspflicht unterlässt;
 - b) der Auftraggeber die ordnungsgemäße Leistungserbringung endgültig vereitelt;
 - c) über das Vermögen der Auftraggeber ein Konkursverfahren eröffnet wurde und nicht innerhalb eines Jahres einem Antrag auf Abschließung eines Zwangsausgleiches stattgegeben oder ein Zahlungsplan bestätigt wurde bzw. der Konkurs mangels eines zur Deckung der Kosten des Konkursverfahrens hinreichenden Vermögens nicht eröffnet wurde;
- B) Der Rücktritt vom Vertrag ist schriftlich zu erklären.
- C) Erfolgt der Rücktritt vom Vertrag aus einem Grund, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, steht dem Auftragnehmer nur das Entgelt für diejenigen Leistungen zu, die der Auftragnehmer bis zum Tag des Rücktritts erbracht hat.
- D) Erfolgt der Rücktritt vom Vertrag aus einem Grund, den der Auftraggeber zu vertreten hat, gebührt dem Auftragnehmer gemäß § 1168 Abs. 1 ABGB dennoch das vereinbarte Entgelt abzüglich der ersparten Aufwendungen. Die Höhe der ersparten Aufwendungen wird mit 70% der noch nicht erbrachten Leistungen gemäß dem vereinbarten Honoraranbot festgesetzt.
- E) Davon unberührt bleibt der jeder Vertragsseite gegen den anderen Teil wegen deren Verschulden an der vorzeitigen Vertragsauflösung zustehende Schadenersatzanspruch.
- F) Bei Zahlungsverzug des Auftraggeber ist der Auftragnehmer von allen weiteren Leistungs- und Lieferungsverpflichtungen entbunden und berechtigt, noch ausstehende Lieferungen oder Leistungen zurückzuhalten und Vorauszahlungen bzw. Sicherstellungen zu fordern oder - gegebenenfalls nach Setzung einer angemessenen Nachfrist – vom Vertrag zurückzutreten.
- G) Tritt der Auftraggeber - ohne dazu berechtigt zu sein - vom Vertrag zurück oder begehrt der Auftraggeber unberechtigt seine Aufhebung, so haben der Auftragnehmer die Wahl, auf der Erfüllung der Vertrages zu bestehen oder der Aufhebung des Vertrages zuzustimmen; im letzten Fall wird der berechtigte Honoraranspruch gemäß Punkt D) berechnet.

V. Mahn- und Inkassospesen

Im Falle des Zahlungsverzuges hat der Auftraggeber, die dem Auftragnehmer entstehenden Mahnspesen in Höhe von pauschal € 15,- pro erfolgter Mahnung zu ersetzen. Darüber hinaus hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer alle Kosten und Spesen, die dem Auftragnehmer aus der Mahnung oder dem Inkasso fälliger Zahlungen entstehen, insbesondere die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen und tarifmäßigen außergerichtlichen Anwaltskosten etc., vom Auftraggeber zu ersetzen.

VI. Eigentumsvorbehalt

A) Alle Sachen und Unterlagen (Pläne, Berechnungen etc.) werden vom Auftragnehmer unter Eigentumsvorbehalt übergeben und bleiben bis zur vollständigen Bezahlung dessen Eigentum. Im Verzugsfall ist der Auftragnehmer jederzeit zur Zurücknahme berechtigt.

B) Bei Zurückforderung bzw. Zurücknahme der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Sache durch den Auftragnehmer liegt nur dann ein Rücktritt vom Vertrag vor, wenn dieser ausdrücklich erklärt wird.

C) Der Auftraggeber trägt das volle Risiko für die Vorbehaltssache, insbesondere für die Gefahr des Unterganges, des Verlustes oder der Verschlechterung.

VII. Abtretungsverbot

Forderungen gegen den Auftragnehmer dürfen ohne dessen ausdrückliche Zustimmung nicht abgetreten werden.

VIII. Urheberrecht/Verwertungsrechte

Unabhängig davon, ob das vom Auftragnehmer hergestellte Werk (z.B. Pläne, Skizzen, Modelle, sonstige Dokumentationen und Schriftstücke) urheberrechtlich geschützt ist oder nicht, erhält der Auftraggeber das Recht, das Werk zum vertraglich bedungenen Zweck zu benutzen, nur unter der Bedingung der vollständigen Vertragserfüllung. Von diesem Recht ist nur die einmalige, plan- und vertragskonforme Bauausführung umfasst.

Der Auftragnehmer hat das Recht, von Ihm im Zuge der Auftragsabwicklung (auch in digitaler Form) erhobene Daten und Informationen ohne Einschränkung zu benutzen. Sie können insbesondere auch zur Erfüllung eines neuen Auftrages verwendet werden.

Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den vom Auftragnehmer angefertigten Werken (Plänen, Skizzen, Modellen usw.) verbleiben auch nach Zahlung des Honorars beim Auftragnehmer. Davon umfasst ist insbesondere auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Werks bzw. des Nachbaus durch Dritte.

Die Verwendung der Pläne/Unterlagen für andere Projekte bzw. die Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers zulässig und trifft den Auftragnehmer bei Zuwiderhandeln keine wie immer geartete Haftung. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer diesbezüglich schadlos und klaglos zu halten. Davon unberührt bleiben Ansprüche des Auftragnehmers aufgrund der vertragswidrigen Nutzung der Pläne / Unterlagen.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer nach Beendigung des Vertrages, zu unterschiedlichen Zwecken auch an verschiedenen Tagen und sohin in Summe mehrmals, Zutritt zum Werk zwecks

- Information über den baulichen Zustand (nur im Anlassfall)
- zur einmaligen Anfertigung einer umfassenden professionellen Werk- und Projektdokumentation einschließlich einer professionellen Fotodokumentation, welche sowohl Innen- und Außenaufnahmen, Aufnahmen zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten,

Beleuchtungsbereitstellung, vorübergehende Raumgestaltung und den Zutritt für den Ersteller der Dokumentation und dessen Hilfskräften beinhaltet

- Begehung/Begutachtung im Zuge von Preiseinreichungen und Prämierungen durch die Jurymitglieder
- gesonderte Foto und Filmaufnahmen Medienberichte über die Leistungen des Auftragnehmers (nur im Anlassfall)

Die Urheber/Nutzung/Verwertungsrechte der Projektdokumentation stehen ausschließlich dem Auftragnehmer zu. Dieser ist berechtigt die Projektdokumentation für seine Zwecke uneingeschränkt insbesondere zum Zwecke der Teilnahme an Prämierungen und Preiseinreichungen, Veröffentlichung in Büchern und World Wide Web (Internet), Pressemitteilungen und Werbezwecken etc. zu nutzen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, der Auftraggeber verpflichtet, bei Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Werk/Projekt den Namen des Auftragnehmers anzuführen. Der Auftragnehmer hat das Recht, dem Auftraggeber die Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers zu untersagen, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet oder das Projekt nachträglich ohne die Zustimmung des Auftragnehmers abgeändert wird.

Die Kosten der Projektdokumentation trägt der Auftragnehmer. Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf die Durchführung dieser Tätigkeiten. Im Falle der Erstellung einer professionellen Dokumentation hat der Auftraggeber einen Anspruch auf eine Kopie der Dokumentation. Die Nutzungsberechtigung der Kopie ist auf die private Nutzung eingeschränkt. Jede Veröffentlichung durch den Auftraggeber erfordert die ausdrückliche Zustimmung des Auftragnehmers.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die unter diesem Punkt vereinbarten ihn treffenden Pflichten im Falle der Übertragung des Eigentum oder der Nutzungsrechte oder sonstigen Weitergabe, an seinen jeweiligen Vertragspartner zu überbinden.

IX. Aufbewahrung bzw. Herausgabe von Unterlagen

A) Originalpläne, Originalzeichnungen, Daten und Schriftstücke werden grundsätzlich vom Auftragnehmer verwahrt.

B) Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, dem Auftraggeber über Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen in Papierform gegen Kostenersatz auszufolgen.

C) Der Auftragnehmer ist weiter verpflichtet, dem Auftraggeber über Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen in nicht veränderbarer digitaler Form (z.B. .PDF) auszufolgen.

D) Die Herausgabe von CAD Daten in welcher Form auch immer ist keine Nebenverpflichtung des Vertrages und vom Auftragnehmer dem Auftraggeber nicht geschuldet.

E) Wird die Herausgabe von Unterlagen in digitaler Form vereinbart, trifft den Auftragnehmer keine wie immer geartete Haftung. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer diesbezüglich schadlos und klaglos zu halten. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für Fehler oder Schäden, die auf der EDV-Anlage des Empfängers der digitalen Daten entstehen könnten. Der Auftragnehmer setzt EDV-Programme zur Vermeidung aggressiver EDV-Programme (Viren, Würmer, etc.) ein.

F) Die Aufbewahrungspflicht des Auftragnehmers endet grundsätzlich zehn Jahre nach Legung der Schluss Honorarnote an den Auftraggeber, doch kann sich der Auftragnehmer während dieser Zeit durch Herausgabe der Unterlagen an den Auftraggeber von Verwahrungspflicht befreien.

X. Terminsverlust

Soweit der Auftraggeber seine Zahlungsverpflichtung in Teilbeträgen abzustatten hat, gilt als vereinbart, dass bei nicht fristgerechter Bezahlung auch nur einer Rate sämtliche noch ausstehenden Teilleistungen ohne weitere Nachfristsetzung sofort fällig werden.

XI. Haftung/Schadenersatz

A) Bei Arbeitsgemeinschaften haftet jeder einzelne ARGE-Partner solidarisch für die gesamte Leistung.

B) Sämtliche Schadenersatzansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer sind auf die Fälle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit beschränkt. Das Vorliegen von grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz hat der Auftraggeber zu beweisen.

C) Schadenersatzansprüche verjähren, sofern das Gesetz keine kürzere Verjährungsfrist vorsieht, binnen zwei Jahren ab Erkennbarkeit des Schadens. Die in diesen AGB enthaltenen oder sonst vereinbarten Bestimmungen über Schadenersatz gelten auch dann, wenn der Schadenersatzanspruch neben oder anstelle eines Gewährleistungsanspruches geltend gemacht wird.

D) Die Pläne und sonstigen Unterlagen des Auftragnehmers dürfen bei sonstigem Ausschluss von Schadenersatzansprüchen nur nach allenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigung und ausdrücklicher Freigabe durch uns zur Ausführung verwendet werden.

XII. Zurückbehaltungsrecht

A) Der Auftraggeber ist bei gerechtfertigter Reklamation außer in den Fällen der Rückabwicklung nicht zur Zurückbehaltung des gesamten, sondern nur bis zu einem den voraussichtlichen Behebungsaufwand bzw. Schaden entsprechenden Teiles des Bruttohonorarbetrages berechtigt.

XIII. Rechtswahl, Gerichtsstand, Mediation

Der Auftraggeber und der Auftragnehmer werden nach Möglichkeit vor Inanspruchnahme der ordentlichen Gerichte versuchen, einen Streit einvernehmlich im Wege eines Mediationsverfahrens beizulegen. Die im Mediationsverfahren einvernehmlich getroffene Lösung ist für alle Konfliktparteien bindend.

Der Auftraggeber und der Auftragnehmer vereinbaren zu diesem Zwecke das Mediationsverfahren vor der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland. Der Mediator ist aus der Liste der dort eingetragenen Mediatoren mit Architektenbefugnis auszuwählen.

Es gilt österreichisches Recht. Die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechtes wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Vertragssprache ist deutsch. Die Vertragsparteien vereinbaren österreichische, inländische Gerichtsbarkeit. Gerichtsstand ist der Kanzleisitz des Auftragnehmers.

XIV. Erfüllungsort

Erfüllungsort ist der Kanzleisitz des Auftragnehmers.

XV. Adressänderung

Der Auftraggeber ist, solange das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist, verpflichtet dem Auftragnehmer Änderungen seiner Zustelladresse bekanntzugeben. Wird die Mitteilung unterlassen, so gelten Erklärungen des Auftragnehmers auch dann als zugegangen und wirksam, falls sie dem Auftraggeber zwar nicht tatsächlich zugegangene sind, jedoch an die zuletzt bekanntgegebene Adresse gesendet wurden.

XVI. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht.