



# MUSTER

## PLANUNGSVERTRAG

Innenraumgestaltung und Ausstattung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen aller Art sowie die Umgestaltung und Sanierung bestehender Gebäude bzw. Gebäudeteile aller Art; Innenraumgestaltung und Ausstattung von Fahrzeugen, Planung und Auswahl von Einrichtungsgegenständen aller Art, Dekorationen, Brunnen, Kultgegenständen, usw.;

Planung und Abwicklung von Ausstellungen und Ausstellungsbauten bzw. Veranstaltungen, Bauten von vorübergehenden Bestandes; gewerbliche und industrielle Formgebung

Zwischen Herrn / Frau

Muster

### **Auftraggeber (AG)**

und dem interiordesign competence center,

vertreten durch Herrn Ing. Martin Kantner

### **Auftragnehmer (AN)**



## **1. Planungsaufgabe**

Gegenstand des Vertrages ist die Planung, Koordinierung und Überwachung der nachfolgenden näher beschriebenen Raum- gestaltenden Ausbauten gemäß nachfolgend beschriebener Werkaufgabe und Leistungsbeschreibung.  
Projekt – Kurzbeschreibung:

In dem Objekt:

Adresse:

Eigentümer:

## **2. Bearbeitungsklassen**

- 2.1 Bearbeitungsklasse 1 (BK1)  
Planungsumfang für Veränderungen des Bestandes in baulicher Hinsicht, einschließlich Einrichtung und Ausstattung
- 2.2 Bearbeitungsklasse 2 (BK 2)  
Planungsumfang ausschließlich für Einrichtung und Ausstattung, ohne jegliche Veränderung des Bestandes in baulicher Hinsicht



### **3. Werkaufgabe**

---

Der Auftragnehmer übernimmt für die Gestaltungsaufgabe:

(Bezeichnung nach Maßgabe der Objektliste für raumgestaltenden Ausbau)

folgende Planungs-, Ausschreibungs-, Koordinierungs- und Überwachungsaufgaben für Raum- gestaltende Ausbauten.

- 3.1 Grundlagenermittlung und Entwurfsplanung
- 3.2 Genehmigungsplanung
- 3.3 Ausführungsplanung
- 3.4 Vorbereitung und Mitwirkung der Vergabe
- 3.5 Objektüberwachung

### **4. Übertragene und zu honorierende Leistungshandlungen (Leistungsbeschreibung) – Grundleistungen.**

---

Dem AN werden zur Erfüllung des in Ziffer 2 beschriebenen Werks folgende Leistungsphasen und Leistungshandlungen – Grundleistungen übertragen:

- 4.1 Grundlagenermittlung  
 Klären der Aufgabenstellung sowie der Zielvorstellungen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber, insbesondere in gestalterischen, baulichen, funktionellen und wirtschaftlichen Grundsatzfragen, Beratung zum gesamten Leistungsbedarfs und bezüglich der Zuziehung und Auswahl anderer an der Planung beteiligten fachlichen Begleiter, Zusammenfassung der Ergebnisse.
- 4.2 Vorplanung  
 Grundlagenanalyse, Abstimmung der Zielvorstellung und Aufstellen der Programmziele, Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung in Form von Skizzen und/oder Plänen in geeigneten Maßstab, Bewertung, Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, Klären und Erläutern der wesentlichen gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen und energiewirtschaftlichen Vorgänge und Bedingungen, Vorverhandlung mit Behörden und an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit, Kostenprognose, Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse.
- 4.3 Entwurfsplanung  
 Durcharbeiten eines Planungskonzepts unter Berücksichtigung gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher und energiewirtschaftlicher Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer Fachplaner, Integrieren der Leistungen der Fachplaner, Objektbeschreibung und zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs im Maßstab 1:50 bis 1:20, insbesondere mit Einzelheiten der Wandabwicklungen, Farb-, Licht- und Materialgestaltung, bei Bedarf Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen, Verhandlung mit Behörden und anderen fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit, Kostenprognose, Kostenkontrolle, Zusammenfassen der Entwurfsunterlagen.
- 4.4 Genehmigungsplanung  
 Prüfen auf notwendige Genehmigungen, Einholen und Zustimmungen und Genehmigungen
- 4.5 Ausführungsplanung  
 Stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung unter Berücksichtigung gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher und energiewirtschaftlicher Anforderungen unter Verwendung der Beiträge der Fachplaner, detaillierte Darstellung der Räume und Folgen im Maßstab 1:25 bis 1:1 mit erforderlichen textlichen Ausführungen und Materialbestimmung, Erarbeiten der Grundlagen für



beteiligte Fachplaner, integrieren von deren Beiträgen, Fortschreibung der Ausführungsplanung während der Objektüberwachung.

#### 4.6 Vorbereitung der Vergabe

Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter, Aufstellen von Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen an der Planung fachlich Beteiligten.

#### 4.7 Mitwirken bei der Vergabe

Zusammenstellen von Verdingungsunterlagen für alle Leistungsbereiche, Einholen von Angeboten, Prüfen und Werten der Angebote samt Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen unter Mitwirkung der in den Phasen 6 und 7 fachlich Beteiligten, Abstimmen und Zusammenstellen von deren Leistungen, Verhandlungen mit Bietern, Kostenanschlag, Kostenkontrolle, Mitwirken bei der Auftragserteilung.

#### 4.8 Objektüberwachung

Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung/ Zustimmung, den Ausführungsplänen und der Leistungsbeschreibungen sowie anerkannte Regeln der Technik, Koordinierung der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten, Aufstellen und Überwachen eines Zeitplans (Balkendiagramm), Führen eines Bautagebuchs, gemeinsames Aufmass, fachtechnische Abnahme der Bauleistung, Rechnungsprüfung, Kostenfeststellung, Objektübergabe samt erforderlicher Unterlagen, Auflisten der Gewährleistungsansprüche, Überwachen der Beseitigung der bei der fachtechnischen Abnahme festgestellten Mängel, Kostenkontrolle.

Der AN hat die Mengenberechnungen und Abrechnungspläne mit folgender Bestätigung zu versehen:

Die Mengenberechnungen und Abrechnungspläne wurden sämtlich geprüft und mit den aus den Mengenberechnungen kenntlich gemachten Änderungen für richtig befunden.

Die Kostenberechnungen der Unternehmer sind mit dem Eingangsvermerk und mit folgender Bestätigung zu versehen:

Die Kostenrechnungen sind sämtlich geprüft und mit den aus den Rechnungen ersichtlichen Änderungen für richtig befunden.

Der AN ist nicht verpflichtet, auf der Baustelle ein ständig besetztes Baubüro zu unterhalten. Der AN hat jedoch ausreichende Kontrolle vorzunehmen, deren Intensität sich nach dem Fortgang der Arbeiten richtet.

Der AN hat bei von der Ausführungsplanung abweichender Objektverwirklichung die Ausführungspläne um die Abweichung zu ergänzen.

## 5 Besondere Leistungen

Dem AN werden Erreichung des in Ziffer 2 beschriebenen Werks folgende Besondere Leistungen übertragen. <sup>2</sup>

#### 5.1 Im Rahmen der Leistungsphase 1

Bestandsaufnahme, Aufstellen eines Raumprogramms, Aufstellen eines Funktionsprogramms<sup>3</sup>; Erstellen aktueller Bestandspläne; Anfertigung von Modellen und/oder dreidimensionale Visualisierung; Beratung zum Leistungsbedarf;

#### 5.2 Im Rahmen der Leistungsphase 2

Überarbeitung der Entwurfsplanung infolge geänderter Anforderungen; Darstellung durch besondere Techniken wie z.B. Modelle und/oder dreidimensionale Visualisierungen;

#### 5.3 Im Rahmen der Leistungsphase 3

Analyse der Alternativen /Varianten, Wertung mit Kostenuntersuchung, Ausarbeiten besonderer Maßnahmen zur Gebäude- und Bauteiloptimierung, Überarbeiten der Bewilligungsplanung infolge von Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten



- hat, wie z.B. unvorhersehbare Behördenauflagen sowie stattgegebenen Einsprüchen von Parteien am Bewilligungsverfahren; Mitwirkung bei Berufungsverfahren; Mitwirkung bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung;
- 5.4 Im Rahmen der Leistungsphase 4  
Überarbeiten der Ausführungsplanung infolge geänderter Anforderungen; Prüfen von Plänen Dritter an der Planung und Ausführung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit der eigenen Ausführung, sofern diese Leistungen in den Aufwand bestimmenden Herstellungskosten nicht erfasst sind; Erstellen eines Raum- und Ausstattungsbuches bzw. einer Raum- und Ausstattungsbeschreibung als Grundlage für eine Generalunternehmerausschreibung;
- 5.5 Im Rahmen der Leistungsphase 5  
Erarbeiten von Detailmodellen; Prüfen von Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Prüfen von Aufstellungsplänen von Maschinenlieferanten. Kostenberechnung;
- 5.6 Im Rahmen von Leistungsphase 6  
Erstellen der Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis in Abstimmung und Übereinstimmung mit der EDV des AG. Prüfen freier Bieteralternativen;
- 5.7 Im Rahmen der Leistungsphase 7  
Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen
- 5.8 Im Rahmen der Leistungsphase 8  
Erstellen der Wartungs- und Pflegeanweisung; Anfertigen von Bestandsplänen, Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen.  
Im Übrigen werden dem AN folgende weiteren Besonderen Leistungen übertragen:  
Mustertext

## 6. Künstlerische Gestaltung

---

Der künstlerische Leiter ist, sofern nicht hier gesondert vereinbart, der Projektleiter. Dem AG werden die Gestaltungselemente in Form von Plänen, Wandansichten oder Fotokollagen vom Projektleiter oder vom künstlerischen Leiter präsentiert. Aufgrund dieser Präsentation gibt der AG deren Ausführung frei. Sämtliche Änderungen oder Überarbeitungen auf Wunsch des AG nach seiner Freigabe werden gesondert verrechnet. Die künstlerische Umsetzung aufgrund der vom AG freigegebenen Präsentationen wird vom künstlerischen Leiter abgenommen.  
Künstlerischer Leiter des vertragsgegenständlichen Projektes ist – der Projektleiter.

## 7. Erfolgsichernder Leistungsumfang

---

Darüber hinaus hat der AN, die Leistungen – gleichgültig ab Grundleistungen oder Besondere Leistungen – zu erbringen, die zur Erreichung des Planungserfolgs notwendig und geboten sind.

## 8. Honorierung der Grundleistungen des Auftragnehmers

---

- 8.1 Die übertragenen Grundleistungen des AN werden entsprechend den vereinbarten Honorarverträgen verrechnet.  
Basis der angebotenen Leistungen ist das Angebot vom

## 9. Vergütung der Besonderen Leistungen

---

- 9.1 Folgende Besonderen Leistungen nach Ziffer 5 werden pauschal vergütet:

Mustertext	
Pauschale	Euro
Pauschale	Euro
Pauschale	Euro
Pauschale	Euro

- 9.2 Folgende Besonderen Leistungen nach Ziffer 4 werden nach Zeit gem. Ziffer 9



abgerechnet:

Mustertext

## 10. Abrechnung nach Zeit

---

Für die Abrechnung nach Zeit werden folgende Stundensätze vereinbart:

Werktags zwischen 8 Uhr und 18 Uhr:

Für die kaufmännisch / technische Firmenleitung: 200 Euro pro Std.

Für den Projektleiter: 180 Euro pro Std.

Für die künstlerische Leitung: 180 Euro pro Std.

Für den technischen oder kaufmännischen Mitarbeiter: 110 Euro proStd.

Für technische Zeichner bzw.

vergleichbare qualifizierte sonstige Mitarbeiter: 110 Euro proStd.

Außerhalb der oben angeführten Zeit wird ein Zuschlag von 50% pro Stunde verrechnet.

## 11. Nebenkosten

---

### 11.1 Nebenkosten:

Die Nebenkosten werden mit einer Nebenkostenpauschale in Höhe von 3 % des Honorars vergütet. Zusätzlich werden folgende Nebenkosten nach dem tatsächlichen Aufwand verrechnet:

11.2 Für Fahrten von mehr als 15 km vom Sitz des AN wird bei Benutzung eines Pkws Kilometergeld erstattet. Es beträgt 0,5 Euro/km. Anderenfalls werden die Kosten für öffentliche Verkehrsmittel erstattet.

11.3 Für Reisen im Einvernehmen mit dem AG erhält der AN als Tage- bzw. Abwesenheitsgeld pauschal:

Bei Abwesenheit von 4 bis 8 Stunden: 800 Euro/Tag

Bei mehr als 8 Stunden Abwesenheit: 1500 Euro/Tag

11.4 Der AN erhält Übernachtungskosten für sich selbst sowie Reisekosten und Tagegeld sowie Übernachtungskosten für Mitarbeiter auf Nachweis erstattet.

11.5 Sonstige Nebenkosten:

Kosten für Modellherstellung bzw. durch den AG angeordnete perspektivische Darstellungen und Computersimulationen.

Behördliche Kommissionsgebühren, Stempel- und Rechtsgebühren, Verwaltungsabgaben, Gerichtskosten und dergleichen.

Kopien und Vervielfältigungen von Dokumenten und Plänen, die über die von der Nebenkostenpauschale umfasste 2-fache Ausfertigung hinausgehen.

Die Einrichtung des Bauleitungsbüros.

## 12. Verlängerung der Planungs- und Bauzeit

---

12.1 Für die Planung (Phasen 1 bis 7 oder sonst 1 bis ..... ) ist ein Planungszeitraum von ..... Monaten vorgesehen. Wird die Planungszeit aus nicht von AN zu vertretenden Gründen um mehr als ..... Monate (Toleranz) überschritten, fällt je angefangenen Monat ein zusätzliches Honorar an. Dieses ermittelt sich wie folgt:

Das nach dem Vertrag zu ermittelnde und auf die Planung (ohne Phase 8) entfallene Honorar wird durch die Anzahl der auf die Planungszeit samt Toleranz entfallenden Monate geteilt.

12.2 Für die Verwirklichung des Objektes ist eine Bauzeit von ..... Monaten vorgesehen. Wird diese Bauzeit aus nicht vom AN zu vertretenden Gründen um mehr als .... Monate (Toleranz) überschritten, erhöht sich das Honorar für die Objektüberwachung (Leistungsphase 8) wie die tatsächliche Bauzeit zur vorgesehenen und um die Toleranz erweiterten Bauzeit. Eine Bauzeitunterschreitung berechtigt nicht zu Honorarabzügen.

12.3 Diese Erhöhung entfällt, wenn Planungs- oder Ausführungs- Änderungen zur Erhöhung der anrechenbaren Kosten führen. Dasselbe gilt, wenn die Berechnung wiederholter



Grundleistungen der sonstigen Honorierungsaspekte zu einem Ausgleich führt.

### **13. Vertragsunterbrechung**

---

- 13.1 Wenn eine Verzögerung, Behinderung oder Unterbrechung der Leistungen des AN von mehr als 2 Monaten aus einem nicht von ihm zu vertretenden Grund eintritt, ist der AN berechtigt, den nachgewiesenen Mehraufwand zusätzlich in Rechnung zu stellen.
- 13.2 Für den Fall, dass die unter 13.1. genannte Unterbrechung mehr als 3 Monate durchgehend andauert, ist auf Verlangen des AN der Stand der bis dahin erbrachten Leistungen einvernehmlich festzustellen und sind diese Leistungen abzurechnen.
- 13.3 Bei Verzögerungen, Behinderungen oder Unterbrechungen der Leistungserbringung, die ununterbrochen länger als 3 Monate andauert, steht jeder Vertragspartei das Recht zu, den Rücktritt vom Vertrag zu erklären.

### **14. Nachträgliche Änderung der Planung**

---

Ist auf Veranlassung des AG die Planung (Vorentwurf, Entwurf) nachträglich nicht unwesentlich zu ändern, ist das Honorar für die Leistung schriftlich zu vereinbaren. Fehlt eine solche spezielle Vereinbarung, ist die Leistung als Grundleistung entsprechend dem Honorar für die Grundleistung zu vergüten.

### **15. Haftpflichtversicherung**

---

Vor der Ausführung des Vertrags hat der AN dem AG den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen müssen sich mindestens belaufen auf:

xxx	Euro	für Personenschäden
xxx	Euro	für Sach- und Vermögensschäden

### **16. Vollmacht**

---

- 16.1 Dem AN wird nach Maßgabe des erteilten Auftrages im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen die Ermächtigung zur Vertretung des AGs gegenüber Behörden und allen Dritten, die für das Bauvorhaben Leistungen zu erbringen haben, erteilt. Von dieser Vertretungsmacht umfasst sind alle zur Durchführung des gegenständlichen Projektes notwendigen und gewöhnlichen Vertretungshandlungen, so insbesondere die Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden sowie sämtlichen mit dem Projekt befassten Professionisten, die Abgabe von Rücktrittserklärungen nach § 918 ABGB, die Kontrolle der Tätigkeit der ausführenden Unternehmer und sonstigen Professionisten, die Erteilung von Aufträgen zur Mängelbeseitigung sowie zur Ersatzvornahme, sowie die Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle.
- 16.2 Von der Vertretungsmacht ist die Vergabe von Aufträgen an die ausführenden Unternehmer und die zur Durchführung des Projektes erforderlichen Sonderfachleute sowie die rechtsgeschäftliche Anerkennung von Teil- oder Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmer und der Sonderfachleute nicht umfasst.
- 16.3 Der AN erhält vom AG eine schriftliche Vollmachtsurkunde des in den oben angeführten Punkten festgelegten Inhaltes, um das Vollmachtsverhältnis gegenüber den Behörden, Anrainern, beteiligten Professionisten sowie sonstigen Dritten nachweisen zu können.

### **17. Zahlungsbedingungen**

---

It. AGB von Interiordesign, nachzulesen unter [www.interiordesign.at](http://www.interiordesign.at)

### **18. Gewährleistung**

---

It. AGB von Interiordesign, nachzulesen unter [www.interiordesign.at](http://www.interiordesign.at).

### **19. Rücktritt vom Vertrag**

---



---

lt. AGB von Interiordesign, nachzulesen unter [www.interiordesign.at](http://www.interiordesign.at).

## 20. Urheberrecht

---

- 20.1 Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den vom AN angefertigten Plänen, Skizzen, Modellen usw. verbleiben auch nach Zahlung des Entgelts beim AN
- 20.2 Der AG hat das Recht, die Pläne für das gegenständliche Bauprojekt auch ohne Mitwirkung oder Zustimmung des AN im Rahmen der Ausführung dieses Bauwerkes zu verwerten. Von diesem Recht ist nur die einmalige, plan- und vertragskonforme Bauausführung umfasst. Die Verwendung der Pläne/Unterlagen für andere Projekte bzw. die Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des AN zulässig und es trifft den AN bei Zuwiderhandeln keine wie immer geartete Haftung. Der AG hat den AN diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Davon unberührt bleiben Ansprüche des AN aufgrund der vertragswidrigen Nutzung der Pläne/Unterlagen
- 20.3 Der AG ist verpflichtet, dem AN nach Beendigung des Vertrages Zutritt zum Bauwerk zwecks Information über den baulichen Zustand oder zur Anfertigung fotografischer oder sonstiger Aufnahmen zu ermöglichen, sofern nicht berechnigte Interessen des AG entgegenstehen.

## 21. Verschwiegenheitspflicht

---

lt. AGB von Interiordesign, nachzulesen unter [www.interiordesign.at](http://www.interiordesign.at).

## 22. Zusatzvereinbarungen

---

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## 23. Schlussbestimmungen

---

lt. AGB von Interiordesign, nachzulesen unter [www.interiordesign.at](http://www.interiordesign.at).

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt, von welcher jeder Vertragspartner jeweils eine erhält.



---

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber (AG)

Auftragnehmer (AN)

---

- 2 Nicht gewollte und nicht übertragene Besondere Leistungen sind zu streichen  
3 Nicht gewollte und nicht übertragene Besondere Leistungen sind zu streichen