**Vereinbarung zur Überprüfung des Bauvorhabens**

**als hiezu Befugter**

(§ 30 Abs 3 NÖ BO 2014)

* + 1. Auftrag und Gegenstand der Leistungen
       1. Mit dieser Vereinbarung übernimmt ERGÄNZUNG: Name/Firma des Befugten für das ERGÄNZUNG: Bezeichnung des Bauvorhabens die Überprüfung des Bauvorhabens als hiezu Befugter gemäß § 30 Abs 3 NÖ BO 2014. ERGÄNZUNG: Name/Firma des Bauführers wird in weiterer Folge als **„Befugter“** bezeichnet, ERGÄNZUNG: Name/Firma des Bauherrn/Bauwerbers als **„Bauherr“**.
       2. Die Befugnis des Überprüfenden (§ 25 Abs 1, Abs 2 NÖ BO 2014) ist durch ERGÄNZUNG: Nachweis der Befugnis nachgewiesen und bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung. Eine Kopie wurde dem Bauherrn zum Zweck der Vorlage bei der Baubehörde übergeben.
       3. Die Tätigkeit des Befugten beginnt mit ERGÄNZUNG: Datum des gewünschten/vereinbarten Beginns der Tätigkeit.

Die Überprüfung der Ausführung des Bauwerks wird bis zum ERGÄNZUNG: Datum des Abschlusses der Überprüfung abgeschlossen sein. Als Datum für die Übergabe des Überprüfungsberichts (Pkt 2.4.) wird der ERGÄNZUNG: Datum der Übergabe des Überprüfungsberichts vereinbart. Sofern zwischen dem Befugten und dem Bauherrn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird, endet die Tätigkeit des Befugten mit der Ausfolgung (Übergabe) des Überprüfungsberichts.

* + - 1. Als Grundlage für die Durchführung der beauftragten Leistungen wurden dem Befugten folgende Dokumente/Unterlagen übergeben:
* Einreichplan vom ERGÄNZUNG: Datum des Einreichplanes samt Antragsbeilagen;
* rechtskräftige Baubewilligung der ERGÄNZUNG: Bezeichnung der zuständigen Baubehörde vom ERGÄNZUNG: Datum der Baubewilligung;
* ERGÄNZUNG: allenfalls weitere Auftragsgrundlagen;
* ERGÄNZUNG: allenfalls weitere Auftragsgrundlagen;
* ERGÄNZUNG: allenfalls weitere Auftragsgrundlagen;
  + - 1. Mit den Arbeiten zur Ausführung des Bauvorhabens wurde am ERGÄNZUNG: Datum des Beginns mit den Bauarbeiten begonnen. Die Bauarbeiten sind seit ERGÄNZUNG: Datum des Abschlusses der Ausführungsarbeiten abgeschlossen.

Zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieser Vereinbarung werden keine Bauarbeiten mehr ausgeführt.

* + 1. Leistungsumfang
       1. Der Befugte übernimmt **gemäß § 30 Abs 3 NÖ BO 2014** die Überprüfung des o. a. Bauvorhabens/Bauwerks auf seine bewilligungsgemäße Ausführung.
       2. **Überprüfung des Bauvorhabens.** Die Leistungen des Befugten umfassen alle ERGÄNZUNG: allenfalls Einschränkung, falls nur bestimmte Tätigkeiten übernommen werden sollen Prüf- und Kontrolltätigkeiten, die notwendig sind, damit die bescheidgemäße und bauordnungsgemäße Ausführung nach Maßgabe der zugrunde liegenden Baubewilligung, der Bestimmungen der NÖ BO 2014 und der sonstigen einschlägigen Rechtsvorschriften beurteilt werden kann.

Die Überprüfung der Ausführung wird in Form einer augenscheinlichen Kontrolle vorgenommen, dies unter Anwendung der für eine solche Überprüfung erforderlichen, üblichen Messmethoden. Zerstörende Untersuchungen/Überprüfungen werden nicht durchgeführt.

Ist eine Beurteilung aufgrund eigener Wahrnehmungen und Überprüfungen nicht möglich, ist dem Befugten die ordnungsgemäße, den jeweils anzuwendenden technischen Regeln und geltenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen) entsprechende Ausführung der Leistungen durch die Vorlage von Bestätigungen der ausführenden Unternehmer und Fachfirmen oder anderer Personen, die mit der Überprüfung des Bauvorhabens beauftragt waren/sind, nachzuweisen. Die Überprüfung derartiger Nachweise und erteilten Informationen ist auf die technische Nachvollziehbarkeit und Plausibilität beschränkt.

Gemäß ERGÄNZUNG: Besprechung, Beilage, sonstige Dokumentation sind vom beauftragten Leistungsumfang insbesondere [alternativ: ~~insbesondere~~] folgende Leistungen umfasst:

* ERGÄNZUNG: Anzahl der Baustellenbesuche;
* ERGÄNZUNG: Überprüfung von Dokumenten, samt kurzer Beschreibung der Dokumente (z. B. Pläne, Befunde, statische Nachweise);
* ERGÄNZUNG: Art bzw. Tiefe der durchgeführten Überprüfungen;
* ERGÄNZUNG: weitere Angabe/Auflistung von Leistungen, z. B. Erstellung einer Fotodokumentation;

**Eigenleistungen des Bauherrn.** Der Bauherr hat folgende Leistungen als Eigenleistungen ausgeführt bzw. ausführen lassen:

* ERGÄNZUNG: Beschreibung Eigenleistung;
* ERGÄNZUNG: Beschreibung Eigenleistung;
* ERGÄNZUNG: Beschreibung Eigenleistung;
  + - 1. Die Einhaltung der technischen Regeln und geltenden Rechtsvorschriften ist dem Befugten gegen Vorlage entsprechender Unterlagen und Nachweise (Pläne, Konstruktionszeichnungen, Beschreibung von Aufbauten, Produktdatenblätter, Rechnungen etc.) darzulegen. Soweit eine Überprüfung der Eigenleistungen aufgrund eigener Wahrnehmungen und Überprüfungen durch den Befugten nicht möglich ist, beschränkt sich die Überprüfung auf die technische Nachvollziehbarkeit und Plausibilität anhand der vorgelegten Unterlagen und erteilten Informationen.
      2. **Ausstellung des Überprüfungsberichts nach § 30 Abs 3 NÖ BO 2014.** Zum Zweck der Vorlage an die Baubehörde stelltder Befugte den Überprüfungsbericht über die bewilligungsgemäße Ausführung nach § 30 Abs 3 NÖ BO 2014 aus („Überprüfungsbericht“).

Der Befugte schuldet die Ausstellung eines **ordnungsgemäßen Überprüfungsberichts**. Ordnungsgemäß ist der Bericht, wenn er vom Befugten auf Basis der ihm übergebenen Unterlagen und nach Maßgabe der durchgeführten Überprüfungen *nach bestem Wissen und Gewissen* erstellt worden ist. Der Befugte ist nicht dafür verantwortlich, dass der Überprüfungsbericht von der Behörde akzeptiert wird. Kann die bewilligungsgemäße Ausführung des Vorhabens, aus welchen Gründen auch immer, nicht bestätigt werden, ist dies das Risiko des Bauherrn.

* + 1. Vergütung

Für die Leistungen des Befugten gemäß Pkt. 2. dieser Vereinbarung wird folgender Werklohn/folgendes Honorar vereinbart:

* ERGÄNZUNG: Variante Pauschalhonorar;
* ERGÄNZUNG: Variante Vergütung nach Teilleistungen;
* ERGÄNZUNG: Variante Vergütung nach Aufwand;

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Bauherr, dass er mit den Regelungen der vorliegenden Vereinbarung einverstanden ist. Ebenso akzeptiert der Bauherr die „Sonstigen Bestimmungen“ der Vereinbarung, welche auf der Rückseite abgedruckt sind.

Ort, am Datum

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Befugter/Befugte Bauherr

Anlage:

ERGÄNZUNG: Nachweis der Befugnis, z. B. Auszug aus dem Gewerberegister

Sonstige Bestimmungen

1. Vom Befugten werden ausschließlich Prüf- und Kontrolltätigkeiten durchgeführt, soweit diese nach den einschlägigen Vorschriften der NÖ BO 2014 dem Befugten obliegen und im beauftragten Leistungsumfang enthalten sind. Auf Grundlage dieser Vereinbarung werden vom Befugten keine bauausführenden Tätigkeiten übernommen. Vom Befugten werden keine über die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften bzw. über den vereinbarten Leistungsumfang hinausgehenden Tätigkeiten ausgeführt.
2. Mit der vereinbarten Vergütung (Werklohn, Honorar) gemäß Pkt. 3. sind ausschließlich die vom Befugten nach Pkt. 2. geschuldeten Leistungen abgegolten. Mehrkosten im Zusammenhang mit frustrieten Baustellenbesuchen, nochmaligen Baustellenbesuchen, Baustellenbesuchen an Wochenenden oder gesetzlichen Feiertagen sowie Mehrkosten aus erschwerten Überprüfungen, welche auf Umstände in der Sphäre des Bauherrn zurückzuführen sind, sind vom Bauherrn zu tragen und dem Befugten gesondert zu vergüten.
3. Die fach- und sachgerechte Planung und Ausführung der Bauleistungen obliegt ausschließlich den vom Bauherrn beauftragten Planern, Bauunternehmern und Professionisten bzw. dem Bauherrn selbst. Bereitgestellte Dokumente, welche als Grundlage für die Ausführung der Prüf-, Überwachungs- und Kontrolltätigkeit des Befugten dienen, werden vom Befugten weder auf Vollständigkeit noch auf inhaltliche Richtigkeit überprüft. Dem Befugten obliegt insoweit nur die Überprüfung auf technische Nachvollziehbarkeit und Plausibilität. Die gesetzliche Prüf- und Warnpflicht (§ 1168a Satz 3 ABGB) bleibt hiervon unberührt.
4. Der Befugte ist berechtigt, vom Bauherrn die Ausfolgung aller Unterlagen und Erteilung aller Informationen zu verlangen, die für eine Beurteilung der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistungen (Leistungen von Fachfirmen, Eigenleistungen) erforderlich sind. Der Bauherr ist verpflichtet, dem Befugten diese Unterlagen bereitzustellen und Informationen zu erteilen.

Mit Unterfertigung dieser Vereinbarung bestätigt der Bauherr, dass er den Befugten, soweit für ihn möglich und zumutbar, umfassend über das von ihm geplante Bauvorhaben aufgeklärt und dem Befugten alle für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Unterlagen übergeben / Informationen erteilt hat. Ergeben sich während der Ausführung Änderungen, die für die Tätigkeit des Befugten von Bedeutung sein könnten, hat der Bauherr den Befugten hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und ihm alle erforderlichen Auskünfte zu geben.

Der Bauherr wird den Befugten zur Gänze schad- und klaglos halten, sollte der Befugte aufgrund von Eigenleistungen des Bauherrn von anderen Baubeteiligen, Nachbarn, sonstigen privaten Personen (Dritten) oder einer Behörde belangt werden. Die Ersatzpflicht des Bauherrn umfasst insbesondere auch die Kosten der Rechtsverfolgung oder Abwehr durch den Befugten sowie die Kosten der Rechtsverfolgung des jeweiligen Anspruchsstellers.

1. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, welcher dem Befugten die Fortsetzung seiner Tätigkeit unzumutbar macht, ist der Befugte ohne Nachfristsetzung zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Bauherr dem Befugten trotz Verlangens die zur Durchführung der beauftragten Prüf-, Überwachungs- und Kontrolltätigkeit erforderlichen Unterlagen nicht zur Verfügung stellt, der Bauherr den Befugten nicht wahrheitsgemäß oder vollständig über das von ihm geplante Bauvorhaben aufgeklärt hat.

Tritt der Befugte aus wichtigem Grund vom Vertrag zurück, behält er den Anspruch auf vollständige Zahlung des vereinbarten Werklohnes / Honorars, auch für jene Leistungen, die noch nicht ausgeführt wurden.

1. **Haftungsausschluss:** Eine Haftung des Befugten für jedwede Sach- oder Vermögensschäden des Bauherrn, die auf ein leicht fahrlässiges Fehlverhalten zurückzuführen sind, ist ausgeschlossen.
2. Auf diese Vereinbarung findet ausschließlich österreichisches Recht Anwendung, unter Ausschluss des UN-Kaufrechtsübereinkommens und aller sonstigen Rechtsvorschriften, welche auf das Recht eines anderen Staates verweisen (Kollisionsnormen, internationales Privatrecht). Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Befugten und dem Bauherrn wird, unbeschadet der Bestimmung des § 14 KSchG, die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte am Sitz des Befugten (Ort, von dem aus der Befugte seine geschäftliche Tätigkeit entfaltet) vereinbart.