

Anmerkungen zu den Vertragsbeispielen (Arch- und ZT-Vertrag)

Nur zur internen Verwendung – keine Vertragsbeilage !

Verwendung der Vertragsbeispiele:

Als Serviceleistung für die Mitglieder werden Vertragsbeispiele zur Verfügung gestellt, die Ihnen helfen sollen, bei Vertragskonstruktionen die richtige Formulierung zu finden. Allerdings liegt es in der Natur von Vertragsbeispielen, dass sie lediglich den „typischen“ Vertragsinhalt regeln. Es ist daher unumgänglich, die Vertragsbeispiele an Ihre Bedürfnisse anzupassen, u.U. unter Beiziehung einer Rechtsanwältin / eines Rechtsanwaltes bzw. mit Rücksprache bei den Juristinnen / Juristen Ihrer Interessenvertretung. Insbesondere bei Verträgen mit Verbrauchern im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes ist eine genaue Beachtung der dortigen Bestimmungen unumgänglich. Weiters sind im Vertrag bei den Punkten 12, 13 und 18 Alternativen dargestellt, aus denen die für den jeweiligen Fall passendste auszuwählen ist und die restlichen Alternativen zu löschen sind.

Die grau hinterlegten Felder stellen Eingabe- und Auswahlfelder dar. Durch Drücken der Tabulatortaste gelangen Sie von einem Feld zum nächsten. Auswahlfelder sind am rechten Rand des Feldes mit einem Feld gekennzeichnet, der ein Menü ausklappt, aus dem die gewünschte Variante ausgewählt werden kann. Weitere Informationen zu Feldern und Auswahlfeldern entnehmen Sie bitte dem Handbuch ihrer Textverarbeitung.

Insbesondere enthalten die vorliegenden Vertragsbeispiele für die handelnden Personen Bezeichnungen für beide Geschlechter. Im Rahmen der erforderlichen Durcharbeitung des Vertrags können diese Variablen richtig gesetzt werden.

Allgemeine Anmerkung:

Die Vertragsbeispiele sind ein Grundgerüst zur Vereinbarung der Leistungserbringung mit der Auftraggeberseite. Sie stellen eine Basisversion dar, die in vielen Fällen unmittelbar anwendbar ist. Sie regeln aber keine speziellen Themen, dazu ist ihre Bearbeitung und Ergänzung erforderlich.

Zu den vorliegenden Vertragsbeispielen ist festzuhalten, dass die Anwendbarkeit für sämtliche Arten von Ziviltechnikerverträgen gegeben ist, so dass einzelne, nur auf bestimmte Arten von Verträgen anwendbare Bestimmungen nur zum Teil berücksichtigt sind und gegebenenfalls zu ergänzen sind. Der Vertrag ist so gestaltet, dass unter Wahrung einer gewissen Ausgewogenheit natürlich die Interessen der Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker berücksichtigt sind. In den Anmerkungen wird auch versucht, auf allfällige "Fallen" gängiger Vertragsmuster aufmerksam zu machen, weil die öffentliche Hand bzw. große Bauträger grundsätzlich den Vertragsverhandlungen nur ihre eigenen Vertragsmuster zugrunde legen.

Anmerkung zu 1.:

Kurze Beschreibung des Bauvorhabens mit allfälligem Hinweis auf einen vorgeschalteten Wettbewerb.

Werkvertrag:

Bei einem Werkvertrag schuldet die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer einen bestimmten Erfolg. Eindeutige Werkverträge liegen beispielsweise bei Aufträgen über die Erstellung von Plänen oder Leistungsverzeichnissen vor. Eine Besonderheit der Werkverträge besteht auch darin, dass die Auf-

traggeber/-innen den Auftragnehmer/-innen im Falle eines – nicht durch die Auftragnehmer/-innen zu vertretenden – Vertragsrücktrittes den gesamten Werklohn abzüglich der ersparten Aufwendungen schulden (siehe § 1168 ABGB bzw. die Anmerkung zu P. 16).

Bevollmächtigungsvertrag:

Bei einem Bevollmächtigungsvertrag (Geschäftsbesorgungsvertrag) schulden die Auftragnehmer/-innen ihr Bemühen, nicht jedoch einen bestimmten Erfolg. Überwiegende Anteile eines Bevollmächtigungsvertrages liegen beispielsweise bei Aufträgen über Projektsteuerungen, Projektleitungen, Örtliche Bauaufsicht und über Begleitende Kontrollen vor. Die Vertretung von Parteien im Baubewilligungsverfahren oder die Durchführung von Verhandlungen erfolgt beispielsweise ebenfalls im Rahmen eines Bevollmächtigungsvertrages. Da der Umfang der Leistungen in solchen Fällen kaum vorhersehbar ist, erfolgt die Verrechnung dieser Leistungen in der Regel nach dem tatsächlichen Aufwand.

Anmerkung zu 2.2.:

Die Anwendung der AGB-ZT könnte Vertragsverhandlungen eventuell verzögern, da der Vertragspartner diese zusätzlich zum Vertrag prüfen müsste. Falls Sie dies fürchten, sollte dieser Punkt im Vertrag gestrichen werden. Unter Umständen ist es sinnvoll, Bestimmungen aus den AGB-ZT in den Vertragsentwurf zu übernehmen.

Anmerkung zu 2.3.:

z.B. Vorgaben aus einem vorgeschalteten Wettbewerb, Unterlagen aus einem Gutachterverfahren, Raumprogramm, Ausstattungsbeschreibung, Pläne, ...

Es ist besonders wichtig, den Planungsstand bzw. das Bauvorhaben, wie es dem vereinbarten Honorar zugrunde liegt, klar zu definieren, damit allfällige nachträgliche Änderungen des Projektumfanges leicht nachweisbar sind.

Anmerkung zu 2.4.:

Zum Beispiel auf Basis der von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten herausgegebenen Leistungsbilder.

Anmerkung zu 2.5. 1. Satz:

Allfällige gemeinderechtliche Verordnungen bzw. für das Bauvorhaben spezielle technische Normen einfügen.

Anmerkung zu 2.5., 2. Satz:

Diese Formulierung dient nur der Klarstellung, dass die jeweils strengere Norm zu gelten hat, wenn mehrere technische Bauvorschriften dem Vertrag zugrunde gelegt werden.

Anmerkung zu 3.1.:

In der Anlage sind die zur erbringenden Leistungen so detailliert wie möglich zu nennen.

Anmerkung zu 3.2.:

Kommt es zu keiner Einigung, weil der Auftraggeber / die Auftraggeberin z.B. der Auffassung ist, dass die geforderte Leistung im Leistungsumfang gemäß 3.1. enthalten ist, sollte der Auftragnehmer / die

Auftragnehmerin wegen des Haftungsrisikos die Leistung im Zweifelsfall trotzdem erbringen; allerdings unter Vorbehalt der Geltendmachung seines / ihres Honoraranspruchs.

Anmerkung zu 4.2.:

Unter diesem Punkt sind die wichtigsten weiteren Fachplaner/ -innen anzuführen, die der Auftraggeber / die Auftraggeberin voraussichtlich mit diesem Projekt beauftragen wird und mit denen der Auftragnehmer / die Auftragnehmerin bei diesem Bauprojekt zusammenzuarbeiten hat.

Anmerkung zu 5.1.:

Mit dieser Bestimmung wird bloß ein Zeitrahmen festgelegt, der zumindest insoweit verbindlich ist, als der zu erstellende Terminplan den Rahmen nicht erheblich überschreiten darf. Dies gilt auch für die Frage der zusätzlichen Abgeltung von Mehrkosten des Ziviltechnikers / der Ziviltechnikerin bei Überschreitung des vertraglich vorgesehenen Zeitrahmens.

Anmerkung zu 6.1.:

Zum Beispiel auf Basis der Honorar Information Architektur (HIA) bzw. der von der Bundessektion Ingenieurkonsulenten herausgegebenen Leistungsbilder.

Anmerkung zu 6.2.:

Alternative zum Vertragstext:

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

- *Kosten für Modellherstellung bzw. durch den Auftraggeber/die Auftraggeberin 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 eines Bauleitungsbüros;*
-

Die beispielhafte Aufzählung ist je nach Einzelfall anzupassen.

Anmerkung zu 7.1.:

An dieser Stelle sei angemerkt, dass die Teilleistungen Vorentwurf und Entwurf im Allgemeinen nach Genehmigung durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin, die Teilleistung Einreichungsplanung üblicherweise nach der Einreichung bei der Baubehörde verrechnet werden können. Bei allen übrigen Leistungen wird meistens die Legung von monatlichen Teilrechnungen vereinbart. Dies kann jedoch nur individuell je nach Auftragsumfang festgelegt werden.

Anmerkung zu 7.3.:

Wenn der Auftraggeber / die Auftraggeberin Unternehmer im Sinne des § 1333 ABGB ist, stehen dem Ziviltechniker / der Ziviltechnikerin gesetzliche Zinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz zu. Für den Fall, dass der Auftraggeber / die Auftraggeberin Konsument/ -in ist, kommen bei Zahlungsver-

zug grundsätzlich nur 4% zur Anwendung, so dass eine höhere Zinsvereinbarung gesondert aufzunehmen ist: "in der Höhe von ...% ".

Anmerkung zu 8.2. und 8.3.:

Die Dauer der Unterbrechung, die zur Abrechnung der bisher erbrachten Leistungen bzw. zum Vertragsrücktritt berechtigt, ist je nach Art des Projektes entsprechend anzupassen.

Bei zeitorientierten Verträgen sollte jedenfalls ein zeitproportionaler Faktor für die Kosten der Unterbrechung vereinbart werden, damit im Falle von Verzögerungen die Höhe dieser Kosten bereits vertraglich fixiert ist.

Anmerkung zu 8.2.:

Die Bestimmung des Punktes 8.2. hat dann keine besondere Relevanz, wenn ohnehin die Möglichkeit von monatlichen Zwischenabrechnungen im Vertrag vorgesehen ist.

Anmerkung zu 10.3.:

Auch wenn gemäß Punkt 10.3. des Vertrages die Warnung mündlich erfolgen kann, empfiehlt sich die Warnung jedenfalls **schriftlich** (mittels Telefax bzw. in schwerwiegenden Fällen auch mittels eingeschriebenem Brief) auszusprechen, um später nicht Beweisproblemen ausgesetzt zu sein.

Anmerkung zu 11.:

nicht Zutreffendes streichen bzw. anpassen

Anmerkung zu 11.2.:

Aus Haftungsgründen wird empfohlen, die Vergabe von Aufträgen etc. nicht in die Vollmacht aufzunehmen. Lediglich die Vorbereitung dazu ist regelmäßig vom Auftragsumfang des Ziviltechnikers / der Ziviltechnikerin umfasst. Wenn im speziellen Fall die Vergabe von Aufträgen doch umfasst sein soll, ist diese Bestimmung entsprechend abzuändern.

Bei Erarbeitung von Vertragstexten für die Beauftragung von Dritten durch die Bauherrin / den Bauherren, insbesondere für die Vergabe von Leistungen, wird empfohlen die Bauherrin / den Bauherren schriftlich darauf hinzuweisen, dass die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer zwar erprobte Vertragsmuster verwendet, sie / er aber keine Haftung für die rechtliche Richtigkeit übernehmen kann. Bei speziellen Fallkonstellationen oder schwierigen Auftragsvergaben an Dritte sollte man darüber hinaus der Bauherrin / dem Bauherren die Beiziehung einer Rechtsanwältin / eines Rechtsanwaltes empfehlen.

Anmerkung zu 11.4.:

Bei privaten Bauherren ist die Bekanntgabe von handlungsbevollmächtigten Personen auf Seiten des Auftraggebers / der Auftraggeberin wohl in den seltensten Fällen erforderlich. Bei großen Auftraggebern / Auftraggeberinnen ist die Nennung mehrerer bevollmächtigter Vertreter/ -innen samt deren Funktion auf Seiten des Auftraggebers / der Auftraggeberin ratsam und sollte daher an dieser Stelle ergänzt werden.

Anmerkung zu 12.2:

Betreffend der Weitergabe der Unterlagen gibt es mehrere Möglichkeiten der Vertragsgestaltung, da die Weitergabe der Unterlagen in folgenden Formen möglich ist, die natürlich auch kombiniert werden können:

- Weitergabe nur in Papierform
- Weitergabe in nicht veränderbarer digitaler Form (z.B. pdf udgl.) = *Möglicher Zusatz 1 zu 12.2.*
- Weitergabe in veränderbarer digitaler Form (z.B. .DWG udgl.) = *Möglicher Zusatz 2 zu 12.2.*

Bei Weitergabe von veränderbaren digitalen Daten, also Originalzeichendateien, weisen wir auf das Risiko der missbräuchlichen Verwendung oder unauthorisierten Abänderung der Daten hin. Der Nachweis des Originals ist bei digitalen Daten oft schwer zu erbringen.

Der Haftungsausschluss in Hinblick auf Viren und sonstige Beeinträchtigungen dient dazu, bei aller erforderlichen Vorsicht (Virenschutzprogramm etc.) dem Auftraggeber / der Auftraggeberin nicht schadenersatzpflichtig zu werden für Probleme derer EDV-Anlagen.

Anmerkung zu 12.3.:

Da die absolute Verjährungsfrist von Schadenersatzansprüchen 30 Jahre beträgt, wird empfohlen, zu Beweis Zwecken jedenfalls die Unterlagen und digitalen Daten 30 Jahre lang aufzubewahren.

Anmerkung zu 13.2., 1. Satz:

Wenn in einem Ziviltechnikervertrag die Ansprüche nach § 1168 ABGB (vgl. Anmerkung zu Pkt. 16) ausgeschlossen sind, also nur die tatsächlich erbrachten Leistungen zur Abrechnung kommen, sollte dieser Satz dahingehend ergänzt werden, dass dieses Recht dann nicht zusteht, wenn der Rücktritt aus einem in der Sphäre des Auftraggebers / der Auftraggeberin liegenden Grund erfolgt.

Es werden 3 mögliche Varianten der Vertragsgestaltung angeführt:

- 1) Der Auftraggeber/die Auftraggeberin hat nur dann das Recht zur Verwertung, wenn er/sie den vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen ist **und** den Auftragnehmer/die Auftragnehmerin mit sämtlichen Teilleistungen beauftragt hat.
- 2) Der Auftraggeber/die Auftraggeberin hat nur dann das Recht zur Verwertung, wenn er/sie den vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen ist **und** den Auftragnehmer/die Auftragnehmerin zumindest mit den Teilleistungen Vorentwurf, Entwurf und Einreichung beauftragt hat.
- 3) Der Auftraggeber/die Auftraggeberin hat nur dann das Recht zur Verwertung, wenn er/sie den vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen ist.

Anmerkung zu 13.2., 13.3. und 13.4:

Anzumerken ist, dass nach ständiger Rechtsprechung der Urheberrechtsschutz nur sehr eingeschränkt auf Planungsleistungen anzuwenden ist und nach jüngster Judikatur auch für Architekturleistungen regelmäßig verneint wurde.

Andererseits kann es auch für urheberrechtlich nicht geschützte Leistungen einen Anspruch auf ein Verwertungsentgelt geben, wenn die Leistung zu Unrecht für nicht vertraglich vereinbarte Arten verwendet wird. Weiters kann - auch wenn einem Bauwerk kein urheberrechtlicher Schutz zukommt - vereinbart werden, dass die Berechtigung zur Bauausführung des Bauwerks z.B. nur dann als erteilt gilt, wenn das Entgelt bezahlt wurde oder wenn der Entwurfsverfasser auch mit der weiteren Planung beauftragt wird.

Anmerkung zu 15.:

Naturgemäß ist in diesem Vertragsbeispiel eine Pönalebestimmung nicht enthalten. Da diese jedoch in den meisten Musterverträgen von Bauträgern bzw. der öffentlichen Hand enthalten sind, soll auf die darin begründeten "Fallen" kurz eingegangen werden: Wenn eine Pönalebestimmung nicht "wegverhandelt" werden kann, ist darauf zu achten, dass nur der Endtermin und – wenn nicht anders möglich – so wenig wie möglich konkret genannte Zwischentermine pönalisiert sind. Weiters ist darauf zu achten, dass die Summe aller Pönalezahlungen mit einem Höchstbetrag limitiert ist, welcher 5 – 10 % der Auftragssumme nicht überschreiten sollte. Darüber hinaus ist besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass ein Pönale nur bei verschuldeter Verzögerung des Auftragnehmers / der Auftragnehmerin zur Anwendung kommt. Jedenfalls sollte versucht werden, einen darüber hinausgehenden Schadenersatzanspruch auszuschließen. Ein ausgewogener Formulierungsvorschlag könnte daher wie folgt lauten: *"Ist der Auftragnehmer / die Auftragnehmerin hinsichtlich der im Terminplan pönalisierten Termine aus seinem / ihrem Verschulden in Verzug, wird ein Pönale in Höhe von 2 ‰ des vereinbarten Honorars (exklusive USt) jener Teilleistung, mit der der Auftragnehmer/die Auftragnehmerin in Verzug ist, pro Kalendertag vereinbart, wobei die Summe aller Pönalezahlungen mit einem Maximalbetrag in Höhe von 5 % des Nettohonorars limitiert ist. Die Geltendmachung darüber hinausgehender Schadenersatzansprüche aus dem Titel Verzug ist ausgeschlossen."*

Anmerkung zu 15.1.:

Diese Regelung gilt für Arbeitsgemeinschaften von Auftragnehmern / Auftragnehmerinnen und Auftraggebern / Auftraggeberinnen.

Anmerkung zu 15.2.:

Die Haftung des Ziviltechnikers / der Ziviltechnikerin gemäß § 1299 ABGB besteht ohnehin ex lege. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass der Ziviltechniker / die Ziviltechnikerin auch für die Eignung der vorgesehenen Materialien und die Erstellung einer möglichst wirtschaftlichen Gesamtlösung, sowohl in Bezug auf die Errichtung als auch auf den späteren Betrieb Sorge zu tragen hat. Eine Haftung, im Sinne eines Schadenersatzanspruchs aus diesem Titel sollte aber unbedingt vermieden werden.

Anmerkung zu 15.3.:

Außerhalb des Anwendungsbereiches des KSchG kann die Beschränkung des Verschuldens des Ziviltechnikers / der Ziviltechnikerin auf grobe Fahrlässigkeit vereinbart werden, wobei eine solche Bestimmung in der Praxis schwer durchsetzbar sein wird. Eine andere Möglichkeit wäre die Vereinbarung eines Haftungsausschlusses für leichte Fahrlässigkeit nur für Fälle, die nicht von der Berufshaftpflichtversicherung gedeckt sind.

Alternativ ist die Begrenzung der Haftung auf ausschließlich von der Berufshaftpflichtversicherung gedeckte Schäden außerhalb des Anwendungsbereiches des KSchG zulässig, wohl aber kaum durchsetzbar.

Verbrauchern/ -innen gegenüber sind diese Bestimmungen unzulässig.

Anmerkung zu 15.4.:

Nach der derzeitigen Rechtsprechung ist nicht klar, ob die Gewährleistungsfrist für Planungsleistungen nur 2 Jahre beträgt, oder aber - wenn sie mit einem Bauvorhaben zusammenhängen - 3 Jahre. Für Verträge mit Unternehmern kann die Gewährleistungsfrist mit 2 Jahren festgelegt werden, für

Verträge mit Verbrauchern hingegen können Gewährleistungsfristen nicht verkürzt werden, sodass die o.a. Unsicherheit schlagend wird.

Anmerkung zu 16.:

Je nach Einzelfall des Projektes sind weitere Rücktrittsgründe in den Vertrag aufzunehmen.

Die Folgen eines Rücktritts aus einem in der Sphäre des Auftraggebers / der Auftraggeberin liegenden Umstandes sind im § 1168 ABGB geregelt. Dazu ist festzuhalten, dass bei einem in der Sphäre des Auftraggebers / der Auftraggeberin liegenden Rücktrittsgrund der Auftragnehmer / die Auftragnehmerin seinen / ihren gesamten Honoraranspruch behält. Er / Sie muss sich lediglich denjenigen Teil abziehen lassen, welchen er / sie sich infolge des Abbruches des Auftrages erspart hat. Dieser Teil der Ersparnis kann bei kleinen Architekturbüros ohne zusätzliche Mitarbeiter/ -innen sehr gering ausfallen, weil laufende Fixkosten, die auch bei Abbruch des Projektes zu bezahlen sind, nicht als ersparter Aufwand gelten. Als ersparter Aufwand gelten insbesondere Fahrtkosten, Kommissionsgebühren, die in einem Pauschalhonorar enthalten wären, Kosten für ausschließlich für dieses Projekt beigezogene Mitarbeiter/ -innen, Bürokosten, etc. Weiters sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass eine höhere Ersparnis im Prozessfall vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin nachzuweisen ist; dies wird dem Auftraggeber / der Auftraggeberin oft nur sehr schwer gelingen. Durchschnittlich wird die Eigensparnis bei Planungsleistungen bei 20-40% liegen, bei ausführenden Unternehmen naturgemäß weit höher.

Gemäß der früheren Honorarleitlinie für Architekten (HOA) wurde die volle Vergütung der abgeschlossenen Leistungen, sowie pauschal ein Satz von 60% des Entgelts für die bis zum Tag der Vertragsauflösung bearbeiteten und noch nicht fertig übergebenen Leistungsstufen, sowie von 40% des Entgelts für die bis zum Tag der Vertragsauflösung noch nicht bearbeiteten Leistungsstufen empfohlen. Dies stellt jedoch eine Schlechterstellung gegenüber der Bestimmung des § 1168 Abs. 1 ABGB dar, da im Einzelfall die ersparten Aufwendungen weit geringer sein können und es bereits Fälle gab, in denen für die in Bearbeitung befindlichen Leistungsstufen ein Prozentsatz von 80% und für die noch nicht bearbeiteten Leistungsstufen ein Prozentsatz von 65% gerichtlich erzielt werden konnte.

Anmerkung zu 17.1.:

Konsumenten/ -innen gegenüber ist diese Bestimmung unwirksam, weil gemäß § 6 Abs 1 Z 6-8 KSchG jede Einschränkung des Leistungsverweigerungsrechtes und in der Regel ein Aufrechnungsverbot unzulässig ist.

Anmerkung zu 18.1:

Zu der in Punkt 18.1. genannten Streitbeilegung durch ein Mediationsverfahren wird darauf hingewiesen, dass bei der Auswahl des Mediationsverfahrens besonderes Augenmerk auf die Kosten zu legen ist. Weiters sollte vereinbart werden, dass im Falle des Scheiterns des Mediationsverfahrens die dadurch entstandenen Kosten als vorprozessuale Gerichtskosten in einem anschließenden Gerichtsprozess geltend gemacht werden können. Ein solches Mediationsverfahren sollte jedenfalls nur einvernehmlich erfolgen, weil bei Ablehnung eines Mediationsverfahrens auch nur durch einen Vertragspartner / eine Vertragspartnerin die Erfolgsaussichtschancen als sehr gering einzustufen sind.

Anmerkung zu 18.2:

Gemäß § 6 Abs 2 KSchG ist bei Verträgen mit Verbrauchern / Verbraucherinnen die Vereinbarung einer Schiedsklausel nur dann zulässig, wenn der Unternehmer / die Unternehmerin nachweisen kann, dass diese Bestimmung extra ausgehandelt wurde (also sich nicht versteckt in allgemeinen

Vertragsbestimmungen befindet). Es empfiehlt sich daher, einen Aktenvermerk darüber aufzunehmen, dass diese Bestimmung gesondert besprochen wurde und diesen Aktenvermerk unterfertigen zu lassen. Hinsichtlich des Gerichtsstandes enthält § 14 KSchG eine Beschränkung, so dass das Schiedsgericht dort abzuhalten ist, wo der Konsument / die Konsumentin seinen Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt oder Ort der Beschäftigung hat.

Aufgrund dieses Umstandes sowie auch der Höhe der Kosten des Schiedsverfahrens empfiehlt sich daher, in Ziviltechnikerverträgen mit Konsumenten / Konsumentinnen keine Schiedsklausel aufzunehmen, sondern die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte zu belassen. In diesem Fall ist die erste Alternative des Punktes 18.2. zu wählen. Darüber hinaus sei an dieser Stelle angemerkt, dass Schiedsverfahren aufgrund der relativ hohen Kosten grundsätzlich nur bei hohen Streitwerten sinnvoll sind. Der Vorteil von Schiedsgerichtsverfahren liegt meist in der vergleichsweise schnelleren Beendigung bzw. in der größeren Fachkompetenz der Schiedsrichter/ -innen.

Zum Schiedsgerichtsverfahren sei angemerkt, dass die ZPO grundsätzlich vorsieht, dass jede Partei einen Schiedsrichter / eine Schiedsrichterin nennt. Die beiden Schiedsrichter/ -innen einigen sich in der Folge auf einen Vorsitzenden / eine Vorsitzende. Es empfiehlt sich, bereits im Vertrag die Honorierung der Schiedsrichter/ -innen bzw. allenfalls auch die Art der Schiedsrichter/ -innen (beispielsweise zwei Architekten/ -innen, ein Rechtsanwalt / eine Rechtsanwältin oder Universitätsprofessor/ in als Vorsitzende(r) zu normieren.

Anmerkung zu 19.:

Grundsätzlich verjähren laut dem Gesetz Schadenersatzansprüche erst nach 3 Jahren ab jenem Zeitpunkt, in dem der Geschädigte Kenntnis vom Vorliegen des Schadens und der Person des Schädigers erlangt. Die Vereinbarung einer kürzeren als der gesetzlichen Verjährungsfrist ist jedoch grundsätzlich zulässig, sofern der/die Auftraggeber/in kein/e Konsument/in ist.