Allgemeine Geschäftsbedingungen

des SV Bmstr. Ing. Sven Tschachler

für Privatgutachten, Befundaufnahme, bautechnische Stellungnahmen, Beweissicherung,
Tätigkeit als nichtamtlicher Bausachverständiger und Beratung.

Neue Siedlungsstraße 4, 8724 Spielberg · Fassung November 2026

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge zwischen dem SV Bmstr. Ing. Sven Tschachler, Neue Siedlungsstraße 4, 8724 Spielberg (im Folgenden „Tschachler“), und seinen Auftraggebern über Privatgutachten, Befundaufnahmen, bautechnische Stellungnahmen, Beweissicherung, die Tätigkeit als nichtamtlicher Bausachverständiger nach dem Steiermärkischen Baugesetz, Beratung sowie sonstige Sachverständigenleistungen.

(2) Die AGB gelten auch für alle künftigen Aufträge, Folge- und Zusatzaufträge, auch wenn darauf nicht nochmals ausdrücklich hingewiesen wird. Gegenüber Verbrauchern gilt dies nur, wenn die AGB dem jeweiligen Vertrag zugrunde gelegt werden.

(3) Allgemeine Geschäfts- oder Einkaufsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn Tschachler ihnen nicht ausdrücklich widerspricht. Abweichungen von diesen AGB gelten nur, wenn Tschachler sie schriftlich bestätigt.

(4) Diese AGB gelten nicht für Tätigkeiten als gerichtlich bestellter Sachverständiger; dafür gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das Gebührenanspruchsgesetz (GebAG).

§ 2 Begriffe

(1) „Unternehmer“ ist jede Person, für die der Vertrag zum Betrieb ihres Unternehmens gehört (§ 1 KSchG). Juristische Personen des öffentlichen Rechts gelten als Unternehmer.

(2) „Verbraucher“ ist jede Person, für die der Vertrag nicht zum Betrieb ihres Unternehmens gehört (§ 1 KSchG). Bestimmungen dieser AGB, die nur für Unternehmer gelten, sind ausdrücklich als solche bezeichnet. § 21 dieser AGB regelt zusätzlich die Besonderheiten für Verbraucher.

§ 3 Vertragsabschluss und Vertragsbestandteile

(1) Angebote von Tschachler sind freibleibend. Der Vertrag kommt ausschließlich schriftlich zustande, und zwar durch schriftliche Auftragsbestätigung von Tschachler oder durch einen von beiden Vertragsparteien unterzeichneten Auftrag. Der Beginn der Leistungserbringung begründet keinen Vertragsabschluss. E-Mail genügt der Schriftform.

(2) Bei Widersprüchen gelten die Vertragsbestandteile in folgender Reihenfolge: (a) der schriftliche Auftrag bzw. die Auftragsbestätigung, (b) das vereinbarte Leistungsbild bzw. die Leistungsbeschreibung, (c) diese AGB, (d) die Bestimmungen des ABGB und – bei Unternehmern – des UGB.

(3) ÖNORMen gelten nur, soweit sie im Auftrag ausdrücklich vereinbart sind.

§ 4 Leistungsumfang

(1) Tschachler schuldet ausschließlich die im Auftrag ausdrücklich beschriebenen Leistungen. Nicht beschriebene Leistungen sind nicht geschuldet und werden gesondert vereinbart und vergütet.

(2) Gegenstand der Leistungen sind insbesondere Privatgutachten, Befundaufnahmen, bautechnische Stellungnahmen, Beweissicherung, die Tätigkeit als nichtamtlicher Bausachverständiger nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Beratung.

(3) Nicht vom Auftrag umfasst sind, sofern nicht ausdrücklich vereinbart, insbesondere Rechts- und Steuerberatung, Fördermittelberatung, Planungsleistungen, örtliche Bauaufsicht, Projektleitung, Baukoordination sowie Fachplanungen, Vermessung, Bodenuntersuchungen und Schadstofferkundungen.

(4) Tschachler erbringt seine Leistungen nach dem Stand der Technik und den im Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Vorschriften. Eine bestimmte behördliche oder gerichtliche Entscheidung kann nicht zugesichert werden.

(5) Tschachler ist zur Unabhängigkeit und Unparteilichkeit verpflichtet. Die Ergebnisse seiner Leistungen, insbesondere Befund, Gutachten und Stellungnahmen, sind nicht von einem gewünschten Ergebnis abhängig.

(6) Gutachten gelten nur für den im Auftrag genannten Zweck und geben den Sachstand zum Zeitpunkt der Befundaufnahme wieder. Die Befundaufnahme erfolgt zerstörungsfrei und durch Augenschein, sofern nicht ausdrücklich anderes vereinbart ist. Verdeckte Mängel und nicht zugängliche Bauteile sind nur insoweit erfasst, als sie im Gutachten ausdrücklich behandelt werden.

(7) Die Tätigkeit als nichtamtlicher Bausachverständiger richtet sich nach der jeweiligen behördlichen Bestellung und den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere dem Steiermärkischen Baugesetz. Diese AGB gelten dafür nur, soweit sie mit der Bestellung und den gesetzlichen Vorschriften vereinbar sind und dem Vertragsverhältnis zugrunde gelegt werden.

(8) Beratungsleistungen und Auskünfte sind nur verbindlich, wenn sie schriftlich erteilt oder schriftlich bestätigt werden.

§ 5 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber stellt Tschachler rechtzeitig, vollständig und richtig alle für die Leistung erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung, insbesondere Pläne, Baubeschreibungen, Grundbuchsauszüge, Bestandsunterlagen, behördliche Bescheide, vorhandene Befunde und Angaben zum Zugang zum Untersuchungsobjekt.

(2) Der Auftraggeber trifft die erforderlichen Entscheidungen und Freigaben fristgerecht, verschafft Tschachler den für die Befundaufnahme erforderlichen Zugang zu Grundstück und Gebäude und benennt eine entscheidungsbefugte Ansprechperson.

(3) Tschachler darf auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen des Auftraggebers vertrauen. Tschachler prüft solche Unterlagen nur auf offenkundige Fehler und übernimmt für deren Inhalt keine Haftung.

(4) Kommt der Auftraggeber seinen Mitwirkungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nach, verlängern sich vereinbarte Fristen angemessen. Daraus entstehende Mehraufwendungen trägt der Auftraggeber.

§ 6 Termine und Fristen

(1) Termine und Fristen sind nur verbindlich, wenn sie ausdrücklich schriftlich als verbindlich (Fixtermin) vereinbart wurden. E-Mail genügt der Schriftform.

(2) Vereinbarte Fristen verlängern sich angemessen bei fehlender oder verspäteter Mitwirkung des Auftraggebers, bei Verzögerungen durch Behördenverfahren oder durch Dritte, bei Änderungswünschen des Auftraggebers sowie bei höherer Gewalt und sonstigen von Tschachler nicht zu vertretenden Ereignissen.

§ 7 Änderungen und Mehrleistungen

(1) Als Mehrleistungen gelten alle Leistungen, die (a) im schriftlich vereinbarten Auftrag bzw. Leistungsumfang nicht enthalten sind, oder (b) vom Auftraggeber, seinen Vertretern oder den von ihm Beauftragten angeordnet oder verlangt werden, oder (c) für den Auftraggeber erkennbar über den vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen, insbesondere wenn er sie entgegennimmt oder ihnen nicht widerspricht. Mehrleistungen sind insbesondere zusätzliche Befundaufnahmen oder Ortstermine, zusätzliche Fragestellungen oder Varianten sowie Mehraufwand durch eine Verlängerung der Bearbeitungszeit, die Tschachler nicht zu vertreten hat. Mehrleistungen sind gesondert zu vergüten.

(2) Aufträge über Mehrleistungen sind schriftlich zu erteilen; E-Mail genügt. Der Vergütungsanspruch von Tschachler besteht abweichend von § 3 Abs 1 und § 18 Abs 1 jedoch auch dann, wenn Mehrleistungen formlos angeordnet oder erkennbar in Anspruch genommen werden.

(3) Tschachler zeigt dem Auftraggeber Mehrleistungen dem Grunde nach an, sobald sie erkennbar sind. Die Höhe der Mehrvergütung wird nachgereicht, wenn sie bei der Anzeige noch nicht bestimmbar ist. Liegt keine gesonderte Vereinbarung vor, gilt ein angemessenes Entgelt als vereinbart (§ 1152 ABGB).

§ 8 Honorar und Nebenkosten

(1) Das Honorar wird je Auftrag als Pauschale oder nach Aufwand vereinbart. Ist kein Honorar vereinbart, gilt ein angemessenes Entgelt als vereinbart.

(2) Nebenkosten wie Fahrtkosten, Kopien und Plots, Behördengebühren, Abgaben und Kosten von Auszügen werden zusätzlich verrechnet, sofern im Auftrag nichts anderes vereinbart ist. Alle Beträge verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

(3) Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 12 Monaten ist das Honorar wertgesichert. Grundlage ist der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex; Ausgangsbasis ist der Monat des Vertragsabschlusses. Gegenüber Verbrauchern gilt dies nur für Leistungen, die mehr als zwei Monate nach Vertragsabschluss erbracht werden, und nur, wenn auch eine Senkung des Index zu einer entsprechenden Senkung des Honorars führt (§ 6 Abs 1 Z 5 und Abs 2 Z 4 KSchG).

§ 9 Zahlung und Zahlungsverzug

(1) Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

(2) Tschachler ist berechtigt, Abschlagsrechnungen entsprechend dem Leistungsfortschritt zu legen.

(3) Bei Zahlungsverzug schuldet der Auftraggeber Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe, gegenüber Unternehmern nach § 456 UGB, gegenüber Verbrauchern nach § 1000 Abs 1 ABGB. Der Auftraggeber ersetzt Tschachler außerdem die zur Einbringlichmachung notwendigen und zweckentsprechenden Mahn- und Inkassokosten, soweit sie in einem angemessenen Verhältnis zur Forderung stehen (§ 1333 Abs 2 ABGB).

(4) Bei Zahlungsverzug darf Tschachler nach Mahnung und Setzung einer Nachfrist von mindestens 14 Tagen weitere Leistungen bis zur Zahlung zurückbehalten; vereinbarte Fristen verlängern sich entsprechend.

(5) Nur für Unternehmer: Der Auftraggeber darf gegen Forderungen von Tschachler nur mit gerichtlich festgestellten oder von Tschachler schriftlich anerkannten Forderungen aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers wegen behaupteter Mängel ist ausgeschlossen. Für Verbraucher gilt § 21 Abs 4.

(6) Tschachler kann vom Auftraggeber eine Sicherstellung für das noch ausstehende Entgelt nach § 1170b ABGB verlangen, soweit dieser kein Verbraucher und keine juristische Person des öffentlichen Rechts ist.

§ 10 Urheberrecht und Nutzungsrechte

(1) Gutachten, Befunde, Stellungnahmen, Pläne, Zeichnungen, Fotos, Berechnungen und sonstige Unterlagen von Tschachler sind urheberrechtlich geschützt (insbesondere §§ 2 und 3 UrhG). Alle Rechte daran bleiben bei Tschachler.

(2) Der Auftraggeber erhält erst nach vollständiger Bezahlung des Honorars ein nicht ausschließliches Recht, die Unterlagen für den im Auftrag bezeichneten Zweck einmal zu verwenden.

(3) Jede darüber hinausgehende Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte zu anderen Zwecken sowie Änderungen der Unterlagen durch den Auftraggeber oder Dritte, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von Tschachler. Für Änderungen, die ohne Zustimmung von Tschachler vorgenommen werden, übernimmt Tschachler keine Haftung.

(4) Tschachler ist berechtigt, als Urheber genannt zu werden und in Veröffentlichungen auf seine Urheberschaft hinzuweisen, soweit dem nicht berechtigte Interessen des Auftraggebers, insbesondere Geheimhaltungsinteressen, entgegenstehen.

§ 11 Gewährleistung

(1) Tschachler hat bei Mängeln seiner Leistungen zunächst das Recht, den Mangel durch Verbesserung oder Nachtrag des Fehlenden zu beheben.

(2) Nur für Unternehmer: Der Auftraggeber hat Leistungen von Tschachler unverzüglich nach Übergabe zu prüfen und Mängel unverzüglich nach Erkennbarkeit schriftlich und begründet zu rügen. Die §§ 377 und 378 UGB gelten sinngemäß. Die Vermutung der Mangelhaftigkeit nach § 924 ABGB ist ausgeschlossen.

(3) Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen ohne Einschränkung (§§ 8 und 9 KSchG).

(4) Die Leistungen von Tschachler gelten formlos mit dem Leistungsende als übernommen, insbesondere mit der Übergabe der geschuldeten Gutachten, Befunde, Stellungnahmen oder sonstigen Arbeitsergebnisse oder mit der Vollendung der letzten vertraglich geschuldeten Tätigkeit. Eine förmliche Abnahme ist nicht erforderlich. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Leistungsende. Gegenüber Verbrauchern bleiben die gesetzlichen Gewährleistungsrechte und Gewährleistungsfristen unberührt (§ 9 KSchG).

§ 12 Haftung

(1) Tschachler haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere §§ 1295 ff und § 1299 ABGB, mit den folgenden Einschränkungen. Der Sorgfaltsmaßstab des § 1299 ABGB bezieht sich auf den vereinbarten Leistungsumfang.

(2) Nur für Unternehmer: Die Haftung von Tschachler für leicht fahrlässig verursachte Schäden ist ausgeschlossen.

(3) Nur für Unternehmer: Die Haftung von Tschachler ist je Schadensfall mit der Höhe des für den jeweiligen Auftrag vereinbarten Nettohonorars begrenzt, höchstens jedoch mit der Versicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung von Tschachler nach § 14.

(4) Nur für Unternehmer: Tschachler haftet nicht für Folgeschäden, mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn, Produktionsausfall, Zinsverluste und Schäden aus Ansprüchen Dritter.

(5) Wirken an einem Schaden neben Tschachler andere Beteiligte mit, insbesondere ausführende Unternehmen, Fachplaner oder der Auftraggeber selbst, haftet Tschachler nur für den Anteil, der seinem eigenen Verursachungs- und Verschuldensbeitrag entspricht. Eine solidarische Haftung mit anderen Beteiligten ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Bei Ausführungsmängeln hat sich der Auftraggeber zunächst an das ausführende Unternehmen zu halten.

(6) Tschachler haftet nicht für Schäden, die auf unrichtigen oder unvollständigen Angaben oder Unterlagen des Auftraggebers beruhen, sowie für Schäden aus Änderungen der Leistungen von Tschachler, die ohne seine Zustimmung vorgenommen wurden.

(7) Nur für Unternehmer: Schadenersatzansprüche sind bei sonstigem Verfall innerhalb von 6 Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger gerichtlich geltend zu machen, spätestens jedoch innerhalb von 3 Jahren ab dem schadenstiftenden Ereignis.

(8) Die Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen von Tschachler.

(9) Für Verbraucher gilt § 21 Abs 2.

§ 13 Gutachten und Schutz Dritter

(1) Gutachten, Stellungnahmen und Befunde von Tschachler sind ausschließlich für den Auftraggeber und den im Auftrag genannten Zweck bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte oder eine Verwendung für andere Zwecke, insbesondere zur Vorlage bei Banken, Käufern oder Versicherungen, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von Tschachler.

(2) Dritte werden in den Schutzbereich des Vertrags nicht einbezogen, soweit dies rechtlich zulässig ist. Gibt der Auftraggeber ein Gutachten ohne Zustimmung weiter, hält er Tschachler gegenüber Ansprüchen Dritter schad- und klaglos.

§ 14 Versicherung

Tschachler unterhält die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung, insbesondere nach § 2a des Sachverständigen- und Dolmetschergesetzes (SDG). Auf Anfrage nennt Tschachler dem Auftraggeber den Versicherer und die Versicherungssumme.

§ 15 Kündigung und Rücktritt

(1) Beide Vertragsparteien können den Vertrag aus wichtigem Grund schriftlich mit sofortiger Wirkung auflösen. Ein wichtiger Grund für Tschachler liegt insbesondere vor, wenn der Auftraggeber trotz Mahnung mit Zahlungen in Verzug bleibt oder seine Mitwirkungspflichten trotz Nachfristsetzung nicht erfüllt.

(2) Unterbleibt die Leistung aus Gründen, die auf der Seite des Auftraggebers liegen, insbesondere bei Abbestellung, behält Tschachler den Anspruch auf das vereinbarte Entgelt nach § 1168 ABGB. Tschachler muss sich anrechnen lassen, was er infolge des Unterbleibens erspart oder durch anderweitige Verwendung erworben oder zu erwerben absichtlich versäumt hat.

(3) Nur für Unternehmer: Der Auftraggeber hat die Höhe der ersparten Aufwendungen nachzuweisen.

(4) Bereits erbrachte Leistungen sind in jedem Fall zu vergüten. Die Rechte nach § 10 bleiben unberührt.

(5) Gesetzliche Rücktrittsrechte von Verbrauchern, insbesondere nach dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) und nach § 3 KSchG, bleiben unberührt.

§ 16 Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Tschachler bewahrt die für den Auftrag erstellten Unterlagen 7 Jahre nach Abschluss des Auftrags auf. Danach dürfen sie vernichtet werden.

(2) Originalunterlagen des Auftraggebers werden nach Abschluss des Auftrags zurückgegeben. Ein Anspruch auf Herausgabe von Originalen oder bearbeitbaren Dateien von Tschachler besteht nur bei ausdrücklicher Vereinbarung.

§ 17 Datenschutz

(1) Tschachler verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutzgesetz (DSG), soweit dies zur Erfüllung des Vertrags und gesetzlicher Pflichten erforderlich ist.

(2) Soweit für die Leistung erforderlich, übermittelt Tschachler Daten an Behörden, Gerichte, Rechtsvertreter, Versicherungen und sonstige Verfahrensbeteiligte. Nähere Informationen enthält die Datenschutzerklärung von Tschachler.

§ 18 Schriftform und Kommunikation

(1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform; E-Mail genügt. Mündliche Nebenabreden gelten nur, wenn Tschachler sie schriftlich bestätigt.

(2) Gegenüber Verbrauchern bleibt die Wirksamkeit formloser Erklärungen von Tschachler oder seiner Vertreter unberührt (§ 10 Abs 3 KSchG).

§ 19 Rechtswahl und Gerichtsstand

(1) Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts. Gegenüber Verbrauchern bleibt der Schutz zwingender Bestimmungen des Staates ihres gewöhnlichen Aufenthalts unberührt (Art 6 Rom I-VO).

(2) Nur für Unternehmer: Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag ist das für 8700 Leoben sachlich zuständige Gericht.

(3) Für Verbraucher gilt § 14 KSchG: Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz, seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder seinen Beschäftigungsort, kann für eine Klage gegen ihn nur die Zuständigkeit eines Gerichts begründet werden, in dessen Sprengel einer dieser Orte liegt.

§ 20 Salvatorische Klausel

(1) Ist eine Bestimmung dieser AGB unwirksam, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam.

(2) Nur für Unternehmer: Die unwirksame Bestimmung wird durch eine wirksame ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen am nächsten kommt.

(3) Gegenüber Verbrauchern tritt an die Stelle einer unwirksamen Bestimmung die gesetzliche Regelung.

§ 21 Besondere Bestimmungen für Verbraucher

(1) Ist der Auftraggeber Verbraucher, gehen die Bestimmungen dieses Paragraphen und die zwingenden Bestimmungen des KSchG den übrigen Bestimmungen dieser AGB vor.

(2) Die Haftung von Tschachler ist gegenüber Verbrauchern nur für leicht fahrlässig verursachte Sachschäden und Vermögensschäden ausgeschlossen. Für Schäden an der Person sowie für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden haftet Tschachler unbeschränkt (§ 6 Abs 1 Z 9 KSchG). Die Haftungsgrenzen, Ausschlüsse und Verfallsfristen des § 12 Abs 2, 3, 4 und 7 gelten gegenüber Verbrauchern nicht.

(3) Die gesetzlichen Gewährleistungsrechte und Gewährleistungsfristen bleiben unberührt (§ 9 KSchG).

(4) Der Verbraucher kann gegen Forderungen von Tschachler mit Gegenforderungen aufrechnen, wenn Tschachler zahlungsunfähig ist, wenn die Gegenforderung im rechtlichen Zusammenhang mit seiner Verbindlichkeit steht, gerichtlich festgestellt oder von Tschachler anerkannt ist (§ 6 Abs 1 Z 8 KSchG). Sein gesetzliches Zurückbehaltungsrecht bleibt unberührt.