*Vertragsmuster*

**VERTRAG ÜBER DIE LEISTUNG EINES GEISTIGEN WERKES**

Abgeschlossen im Jahr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ des Monats \_\_\_\_\_\_\_, bei \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ZWISCHEN**

**Herrn/Frau \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_\_ in\_\_\_\_\_\_\_\_** mit Sitz in/wohnhaft in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (Straße, Platz) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** Nr. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** Tel. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** St.-Nr. und MwSt.-Nr. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** vertreten durch seinen/ihren gesetzlichen Vertreter, **Herrn/Frau** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** geb. in **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** St.-Nr. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** wohnhaft in **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** (Straße/Platz) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** Nr. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**UND**

**Geom. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, geb. am \_\_\_\_\_\_ in\_\_\_\_\_\_\_\_ mit Büro in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, eingetragen ins Berufsverzeichnis des Kollegiums der Geometer und akademisch ausgebildeten Geometer der Provinz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ unter Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_seit\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, St.-Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; MwSt.-Nr.\_\_\_\_\_;

**Vorausgeschickt, dass:**

1. *Herr/Frau \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:*
2. Mieter/Nutzer/Eigentümer/kaufversprechende Partei der Liegenschaft ist, die sich in der Gemeinde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (Prov. \_\_\_\_)*, (Straße, Platz) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* Nr. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, befindet und katastermäßig ausgewiesen ist mit *NCEU/NCT* Bl.\_\_\_ Nr. \_\_\_ Baueinheit\_\_Gemeinde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *Prov.\_\_\_\_*;
3. folgende Leistung benötigt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1)
4. *Geom.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* sich für die Abwicklung des Auftrags für befähigt erklärt, der Gegenstand des vorliegenden Vertrags ist, und Herrn/Frau \_\_\_\_\_\_\_\_\_ über die *vermutlichen Kosten* informiert hat, auch mittels eines *überschläglichen Kostenvoranschlags*[[2]](#footnote-2),und hierzu den Grad der Komplexität eben dieses Auftrags[[3]](#footnote-3) sowie die beruflichen Leistungen erläutert hat, welcher dieser mit sich bringt;
5. die oben angegebenen Vertragsparteien sich getroffen haben, um mit vorliegender Privaturkunde, welche für jede gesetzliche Wirkung gelten soll, die geschäftliche Vereinbarung für gegenseitige Leistungen festzulegen und abzuschließen, die sich auf die dem Geometer eigenen Berufstätigkeiten beziehen, so dass es zu einem vermögensrechtlichen Rechtsverhältnis auf der Basis des gegenseitigen Vertrauens kommt,

***WIRD FOLGENDES VEREINBART UND VERTRAGLICH ABGESCHLOSSEN***

* 1. **BEGRIFFSBESTIMMUNGEN**

Die im vorliegenden Vertrag verwendeten Begriffe und Definitionen sind gemäß folgenden Angaben zu interpretieren:

- Unter *Auftraggeber* - der *den Auftrag erteilt,* von dem in vorliegendem Vertrag die Rede ist – ist Herr/Frau \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zu verstehen,

- Unter *Beauftragtem Techniker* - für die Ausführung des mit vorliegendem Vertrag erteilten Auftrags – ist Geom. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zu verstehen,

Von nun an werden *Auftraggeber* und *Beauftragter Techniker* der Kürze halber gemeinsam als *Parteien* bezeichnet.

* 1. **GEGENSTAND DES VERTRAGES – ANALYTISCHE BESCHREIBUNG DER FREIBERUFLICHEN LEISTUNGEN**

Vorliegender Vertrag hat den Vertrauensauftrag für die Ausführung der im Folgenden aufgelisteten freiberuflichen Leistungen zum Gegenstand:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Im Besonderen verpflichtet sich der *Beauftragte Techniker*, den Auftrag auf der Grundlage der vom *Auftraggeber*[[4]](#footnote-4) erhaltenen Unterlagen und Informationen abzuwickeln und seine Leistungen mit Sorgfalt, Kompetenz und Professionalität zu erbringen.

Der *Auftraggeber* anerkennt die beruflichen Kompetenzen des *Beauftragten Technikers* und erklärt sich informiert und bewusst des Grades der Komplexität des Auftrags, da er alle zweckdienlichen Informationen über die (vermutlichen) Obliegenheiten und über die Modalitäten der Erbringung der Leistungen, die der Auftrag mit sich bringt, erhalten hat.

* 1. **FRISTEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG DES FREIBERUFLERAUFTRAGS**

Die *Parteien* vereinbaren, dass der Auftrag bis spätestens \_\_\_\_\_\_\_\_\_ erledigt werden muss

***oder***

dass der Auftrag binnen der auf die einzelnen Leistungen bezogenen Fristen abgewickelt werden muss, wie im Folgenden näher angegeben:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

In obgenannten Fristen sind nicht die Zeitspannen eingerechnet, die für die Erlangung der Genehmigungsgutachten von betroffenen Körperschaften und/oder Stellen erforderlich sind.

Allfällige vom Auftraggeber bestellte Abänderungen bringen eine Abänderung der Vertragsfristen mit sich, deren Umfang zwischen den *Parteien* einvernehmlich bestimmt wird.

***oder***

dass der Auftrag abgewickelt wird bzw. das Werk übergeben wird binnen der Fristen und mit den Vorgangsweisen, welche vom *Beauftragen Techniker* als die zweckmäßigsten erachtet werden, um das bestmögliche und möglichst qualifizierte Ergebnis der freiberuflichen Leistungen sicherzustellen.

* 1. **VERTRAUENSCHARAKTER DES VERTRAGES**

Der Auftrag, welcher Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist, hat Vertrauenscharakter.

Der *Auftraggeber* erklärt, dass er keinem/keinen anderen Freiberufler(n) einen Auftrag für die in vorliegendem Vertrag vorgesehenen Leistungen erteilt hat. Andernfalls beginnt der *Beauftragte Techniker* seine Leistungen erst dann, wenn er die förmliche Mitteilung über den Rücktritt des/der zuvor beauftragten Freiberufler(s) erhalten hat.

Der *Auftraggeber* ermächtigt den *Beauftragten Techniker*, sich für die Erbringung der Leistungen laut vorstehendem Punkt 2 unter seiner eigenen Verantwortung der Hilfe von internen Gehilfen und Mitarbeitern seines Büros zu bedienen; die betreffenden Spesen sind in der vereinbarten Vergütung, die dem *Beauftragten Techniker* im Sinne des unten folgenden Punktes 5 zusteht, inbegriffen.

Falls für die Ausführung des Werkes und/oder die Fertigstellung des Auftrags – laut Gesetz oder aus praktischen Gründen – der Einsatz eines anderen Technikers oder einer anderen freiberuflichen Figur erforderlich ist, dann ist es Sache des *Auftraggebers*, mit getrenntem Vertrag über die Leistung eines geistigen Werkes den weiteren und unabhängigen Freiberuflerauftrag zu erteilen und davon im Voraus den *Beauftragten Techniker* zu informieren *[[5]](#footnote-5)*.

Der *Beauftragte Techniker* beachtet das Berufsgeheimnis und verbreitet daher keine Tatsachen oder Informationen, deren Kenntnis er im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags erlangt hat, macht davon keinen Gebrauch für eigene oder fremde Belange und wacht über die Wahrung des Berufsgeheimnis seitens der Mitarbeiter, Angestellten und Praktikanten seines Büros.

* 1. **VERGÜTUNG UND ZAHLUNGSMODALITÄTEN**

Gemäß und für die Wirkungen des Artikels 9 Absatz 4 des Gesetzesdekrets vom 24.Januar 2012, Nr.1, wird die dem *Beauftragten Techniker* zustehende Vergütung[[6]](#footnote-6) aufgrund der Abmachungen zwischen den *Parteien* wie folgt zuerkannt:

1.Zahlung von ……. €

2.Zahlung von…….. €

3.Zahlung von ……. €

4.Zahlung von…….. €

Insgesamt €………………..

Die so vereinbarte Vergütung wird von den *Parteien* als angemessen, im rechten Verhältnis zur Komplexität des Auftrags und für beide zufriedenstellend betrachtet.

Allfällige vom *Auftraggeber* bestellte Abänderungen bringen eine Abänderung der vereinbarten Vergütung mit sich, deren Ausmaß von den *Parteien* einvernehmlich vereinbart wird.

Jede weitere freiberufliche Leistung, die in vorliegendem Vertrag nicht beschrieben wird und nicht im Voraus vereinbart wurde und weitere Honorare mit sich bringen würde, darf vom *Beauftragten Techniker* nur dann erbracht werden, wenn er die Vergütung dafür mit dem *Auftraggeber* mittels einer weiteren Urkunde zur Erteilung eines Freiberuflerauftrags vereinbart.

Für den Fall, dass die Erfüllung des vorliegenden Vertrags die Abwicklung von (zusätzlichen)[[7]](#footnote-7) Tätigkeiten außerordentlicher Art (Sitzungen, Lokalaugenscheine usw.) notwendig macht, die im Zeitpunkt der Auftragserteilung nicht vorhersehbar waren, verpflichtet sich der *Beauftragte Techniker* dazu, den *Auftraggeber* davon rechtzeitig in Kenntnis zu setzen und ihm gleichzeitig einen Kostenvoranschlag (der bei Bedarf zu aktualisieren ist) zukommen zu lassen.

Die von den *Parteien* vereinbarte Vergütung ist folgendermaßen zu zahlen: € ….. als Anzahlung[[8]](#footnote-8) bei der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags, € ….. bei der Übergabe des Werks/Fertigstellung der freiberuflichen Leistung.

Die Vergütung unterliegt der Pflicht zur Zahlung des Beitrags für die Geometerkasse (Gesetz vom 20.10.1982, Nr.773, Art.11) zuzüglich MwSt. und gesetzlich vorgesehener Steuern.

Die Zahlungen müssen mittels Banküberweisung und/oder Scheck vorgenommen werden. Die Bankverbindung wird auf den vom *Beauftragten Techniker* ausgestellten Rechnungen am unteren Rand angegeben, ebenso angegeben wird auf den Rechnungen das Datum der Fälligkeit der Bezahlung. Andernfalls gilt die Zahlungsfrist auf \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tage ab dem Datum der Ausstellung des Steuerdokuments festgelegt.

Der *Auftraggeber* verpflichtet sich, allfällige Änderungen von steuerlich relevanten personen- und/oder gesellschaftsbezogenen Daten rechtzeitig (mittels Fax, Einschreibebrief oder ZEP/PEC) mitzuteilen.

* 1. **PFLICHTEN DES *BEAUFTRAGTEN TECHNIKERS***

Der *Beauftragte Techniker* verpflichtet sich, sein Werk mit der von der Art der ausgeübten Tätigkeit geforderten Sorgfalt unter Befolgung des Gesetzes und der berufsethischen Normen des Geometerberufs zu leisten.

Gemäß Art.2235 ZGB verwahrt der *Beauftragte Techniker* die ihm vom *Auftraggeber* gelieferten Unterlagen nur für den Zeitraum, der für die Ausführung des Auftrags erforderlich ist, vorbehaltlich anderslautender Abmachungen mit dem *Auftraggeber*.

* 1. **PFLICHTEN DES *AUFTRAGGEBERS***

Der *Auftraggeber* hat die Pflicht, dem *Beauftragten Techniker* rechtzeitig alle für die Ausführung des Auftrags erforderlichen Unterlagen zukommen zu lassen.

Der *Auftraggeber* verpflichtet sich, zwecks Erfüllung des vorliegenden Vertrags mit dem *Beauftragten Techniker* zusammenzuarbeiten und ihm jede Tätigkeit des Zutritts und der Kontrolle des Eigentums und der für die Ausführung des Auftrags erforderlichen Unterlagen und Daten zu gestatten.

Der *Auftraggeber* hat die Pflicht, den *Beauftragten Techniker* rechtzeitig und schriftlich über jede Tatsache oder Handlung zu unterrichten, deren Kenntnis als nützlich und mit dem erteilten Auftrag zusammenhängend erscheinen kann.

* 1. **VERZUGSZINSEN**

Falls die Zahlungen der Vergütung nicht binnen der Fristen laut vorstehendem Punkt 5 vorgenommen werden, müssen die gemäß Gesetz bestimmten Verzugszinsen entrichtet werden.

* 1. **AUSDRÜCKLICHE AUFHEBUNGSKLAUSEL**

Falls sich die Zahlung der Vergütung gegenüber der vereinbarten Frist um mehr als \_\_\_\_\_\_\_\_ verzögert, kann der *Beauftragte Techniker* im Sinne von Art.1456 ZGB den Vertrag aufheben, indem er dem *Auftraggeber* mittels Einschreibebrief mit Empfangsschein oder mittels EZP (PEC) seinen Willen mitteilt, sich vorliegender Klausel zu bedienen.

In diesem Fall verpflichtet sich der *Beauftragte Techniker*, die von vorliegendem Auftrag herrührenden Handlungen zu erfüllen, sofern diese Handlungen im Laufe der 15 Tage ab der erfolgten Mitteilung an den *Auftraggeber* fällig sind.

* 1. **RÜCKTRITT**

Der *Beauftragte Techniker* kann wegen eines wichtigen Grundes vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall hat er Anspruch auf Rückerstattung der getragenen Spesen und auf die Vergütung für die abgewickelte freiberufliche Tätigkeit. Die Nichterfüllung der Pflichten laut vorstehendem Punkt 7 bildet einen wichtigen Rücktrittsgrund. Das Recht auf Rücktritt vom Vertrag muss vom *Beauftragten Techniker* so ausgeübt werden, dass er dem *Auftraggeber* keinen Schaden zufügt, und zwar indem er ihn schriftlich mittels Einschreibens mit Empfangsschein mit einer Vorankündigungsfrist von \_\_\_\_\_\_\_\_ Tagen verständigt.

Der *Auftraggeber* kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten, indem er den erteilten Auftrag widerruft, ohne irgendeine Begründungspflicht. In diesem Fall ist der *Auftraggeber* jedoch zur Zahlung der für die bereits erbrachten freiberuflichen Leistungen geschuldeten Vergütung, vermehrt um 25% (des gesamten vereinbarten Honorars), als allumfassender Entschädigung für die Komplexität des Auftrages verpflichtet.

* 1. **VERSICHERUNGSPOLIZZE**

Es wird festgehalten, dass der *Beauftragte Techniker* derzeit bezüglich seiner zivilrechtlichen Haftpflicht gegen Berufsrisiken versichert ist, und zwar mit eigens dafür bestimmter Polizze Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, die mit der Versicherungsgesellschaft \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, für eine Haftungshöchstgrenze von € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ abgeschlossen wurde.

* 1. **VERGLEICHS- UND SCHIEDSKLAUSEL**

Die *Parteien* vereinbaren, dass jeder Rechtstreit, der sich in Bezug auf vorliegenden Vertrag ergeben sollte, einschließlich der Streitigkeiten über seine Gültigkeit, Auslegung, Ausführung und Aufhebung, und in Bezug auf die Handlungen, die aus diesem Vertrag hervorgehen, einschließlich jeder Art von Schaden, dem Schiedsverfahren seitens der Schiedsstelle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mit Sitz in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , eingetragen beim Justizministerium unter der Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ des Registers der Schiedsstellen, aufgrund der diesbezüglichen Vergleichsordnung, auf welche hier zur Gänze verwiesen wird, unterzogen wird.

Die *Parteien* verpflichten sich, vor der Einleitung irgendeines Gerichtsverfahrens das Vergleichsverfahren der zuständigen Stelle zuhilfe zu nehmen.

Bei einem Fehlschlag des Vergleichsversuchs können die *Parteien* dieselbe Schiedsstelle um die Schlichtung des Rechtsstreits mittels eines *förmlichen/formlosen* Schiedsurteils ersuchen, indem sie gemäß der erwähnten Vergleichsordnung einen Schiedsrichter ernennen. Der Schiedsrichter entscheidet gemäß Recht/Billigkeit.

* 1. **WAHL DES DOMIZILS**

Für die Wirkungen des vorliegenden Vertrags erwählen die *Parteien* das Domizil an den im Vorstehenden angegebenen Orten.

* 1. **VERWEIS**

Für all das, was im vorliegenden Vertrag nicht ausdrücklich vorgesehen ist, wird ausdrücklich auf die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches verwiesen, welche die selbständige Arbeit (Art.2229 und folgende) regeln, auf die übrigen einschlägig geltenden Vorschriften sowie auf die Berufsordnung der Geometer, auf die berufsethischen Pflichten und auf die örtlichen Gebräuche verwiesen.

* 1. **SCHUTZ DER PERSONENBEZOGENEN DATEN**

Gemäß GvD vom 30.Juni 2003, Nr.196, ermächtigt der *Auftraggeber* den *Beauftragten Techniker* zur Verarbeitung seiner (des Auftraggebers) personenbezogenen Daten für die Ausführung des dem *Beauftragten Techniker* erteilten Auftrags.

Insbesondere bescheinigt der Auftraggeber, dass er aufgeklärt wurde über:

1. die Zielsetzungen und Verfahren der Verarbeitung, für welche die Daten bestimmt sind;
2. die obligatorische oder fakultative Beschaffenheit der Ablieferung der Daten;
3. die Folgen einer allfälligen Antwortverweigerung;
4. die Subjekte oder Kategorien von Subjekten, denen die Daten mitgeteilt werden können, und den Verbreitungsbereich der Daten;
5. die Rechte laut Art. 7 des GvD 196/03;
6. den Namen und das Domizil, den Wohnsitz oder den Sitz des für die Datenverarbeitung Verantwortlichen.
   1. **ANLAGEN**

Dem vorliegenden Vertrag werden als integraler Bestandteil folgende Unterlagen und/oder Schriftstücke beigelegt, die in gebührender Weise nummeriert und von beiden *Parteien* unterzeichnet sind:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gelesen, bestätigt und unterschrieben

Ort \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Der *Auftraggeber* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Der *Beauftragte Techniker* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

im Sinne und für die Wirkungen der Artikel 1341 und 1342 des ZGB werden ausdrücklich folgende Punkte akzeptiert:

5. *Vergütung und Zahlungsmodalitäten*;

7.*Pflichten des Auftraggebers*;

8. *Verzugszinsen*;

9. *ausdrückliche Aufhebungsklausel*;

10. *Rücktritt*;

12. *Vergleichs- und Schiedsklausel*

Der *Auftraggeber* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Eine *kurz zusammengefasste Beschreibung* (nach Großkategorien) des Auftrags anführen [↑](#footnote-ref-1)
2. Dieser muss “*obligatorisch in schrifticher oder digitaler Form*” erstellt werden, gemäß Artikel 9, Absatz 4 – 2. und 3.Satz - des Gesetzesdekrets vom 24.Januar 2012, Nr. 1 (oder aufgrund der neuen Formulierung der Vorschrift im Umwandlungsgesetz Nr. 27/2012), **mit den Abänderungen laut Art. 1, Absatz 150, Gesetz Nr. 124 von 2017**. Daher schließt die (endgültige) Vorschreibung des ***überschläglichen*** Kostenvoranschlags (in schriftlicher Form) unter den vorvertraglichen (Informations-)Pflichten des Freiberuflers radikal aus, dass dieser Vorvertrag eine (echte!) vertragliche Vereinbarung ersetzen kann, welche zwischen den Parteien bezüglich der Vergütung getroffen wird. Denn nach dieser Bestimmung (auch nach der neuen Fassung derselben) steht weiterhin fest, dass “*das Ausmaß der Vergütung […] [mit dem Kunden im Zeitpunkt der Auftragserteilung] zu vereinbaren ist, wobei für die einzelnen Leistungen alle Kostenpositionen einschließlich der Spesen, Aufwände und Beiträge anzugeben sind*” (vgl. Punkt 5 des vorliegenden Vertragsentwurfs). [↑](#footnote-ref-2)
3. da nun – mit den jüngst erfolgten Abänderungen am oben erwähnten Art.9, Absatz 4 (immer mittels Art.1 Absatz 150 des Gesetzes Nr.124/2017) – der Gesetzgeber auch bestimmt hat, dass “*der Freiberufler obligatorisch verpflichtet ist, in schriftlicher oder digitaler Form dem Kunden den Grad der Komplexität des Auftrags […] bekannt zu geben*”. Was hingegen die andere nennenswerte Neuerung betrifft, die vom Gesetz Nr.124 vorgesehen ist (in Art.1 Absatz 152), und die Pflicht zur “*Angabe und Mitteilung der besessenen Titel und der allfälligen Fachausbildungen*” (was somit nicht mehr nur eine dem Freiberufler anheimgestellte Möglichkeit ist, um für seine Tätigkeit informative Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben, wie vom D.P.R. Nr.137/2012 festgelegt), ist festzustellen, dass diese Bestimmung nicht die Formen angibt, in denen man dieser Obliegenheit nachkommen muss. Daher kann behauptet werden, dass alle Akte der vollständigen und richtigen Angabe der eigenen Titel und Fachausbildungen mit jedem für Werbungs- oder berufliche Zwecke verwendeten Mittel, wie auch auf Papier mit Briefkopf, Visitenkarten usw., hinreichende Akte sind, um diese Pflicht zu erfüllen.

   . [↑](#footnote-ref-3)
4. Für den Fall, dass der Freiberuflerauftrag eine Liegenschaft betrifft, welche Gegenstand eines Kaufvorvertrags ist, könnte auch folgendes eingefügt werden: “*der kaufversprechende Auftraggeber erklärt gegenüber dem Beauftragten Techniker:*

   1. *das tatsächliche Bestehen des Vorvertrages, der mit der den Verkauf versprechenden Partei, Herrn/Frau \_\_\_\_\_\_\_ abgeschlossen, am \_\_\_\_\_ unterzeichnet und am \_\_\_\_\_\_ beim zuständigen Grundbuchsamt eingetragen wurde;*
   2. *das Bestehen von Vereinbarungen mit der den Verkauf versprechenden Partei, welche die Abwicklung des Auftrags möglich machen, und somit – beispielsweise – folgendes ermöglichen: den Zutritt zum Grundstück und/oder zur Liegenschaft (nach allfälliger Vorankündigung gegenüber der den Verkauf versprechenden Partei); oder die Bereitschaft der den Verkauf versprechenden Partei zur Unterzeichung und/oder Auffindbarkeit von Unterlagen administrativer Art (Baugenehmigungen, Katasterbescheinigungen usw.), falls diese für die Ausführung des Auftrags notwendig oder von Nutzen sind;*
   3. *ihn jeder Haftung gegenüber der den Verkauf versprechenden Partei bezüglich der Abwicklung des ihm erteilten Auftrags zu entheben;*
   4. *ihn jeder Haftung für – auch nur teilweise – Nichterfüllungen zu entheben, die auf unterbliebene Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und der den Verkauf versprechenden Partei und/oder auf Ursachen zurückzuführen sind, die ausschließlich von diesen letzteren Personen zu vertreten sind*”.

   [↑](#footnote-ref-4)
5. 5 Mit besonderer Bezugnahme auf den Baustellenassistenten, dessen Bestellung sich ab dem Zeitpunkt der Auftragserteilung als notwendig erweisen kann, wäre hingegen folgende Einfügung von Nutzen: “*Der Auftraggeber erklärt bereits jetzt, dass er sich eines/ keines eigenen Baustellenassistenten bedient, und zwar des Herrn \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”* ***ODER*** “*in Ermangelung einer besonderen Abmachung bezüglich der Namhaftmachung des Baustellenassistenten werden die diesbezüglichen Aufgaben vom Beauftragten Techniker ausgeführt*”. [↑](#footnote-ref-5)
6. 6 Es wäre wünschenswert, wenn genau angegeben würde, ob die Vergütung die Spesen miteinschließt oder nicht, und wenn gegebenenfalls angegeben würde, dass die Rückerstattung tatsächlich erfolgt, sofern eine gebührende Dokumentation vorhanden ist. Auf jeden Fall können angesichts der (nachträglich hinzugekommenen) allumfassenden Beschaffenheit der Vergütung (gemäß Art.9 Absatz 4 Gesetzdekret Nr.1/12, was auch von der jüngsten einschlägigen Rechtsprechung festgelegt wurde, wenn auch mit ausdrücklicher Bezugnahme auf die gerichtliche Bezifferung) die besagten Spesen nur jene Kosten betreffen, die nicht zur “ordentlichen” Abwicklung des Auftrags gehören (z.B. Reisekosten, Kost und Quartier) und die als solche nicht leicht bezifferbar sind. [↑](#footnote-ref-6)
7. Wohlgemerkt: Tätigkeiten, die sich von weiteren und selbständigen (echten) *freiberuflichen Leistungen* unterscheiden. [↑](#footnote-ref-7)
8. Die Unteilbarkeit des Freiberuflerauftrags (auch dieser Begriff wurde erst jüngst von der Rechtsprechung erarbeitet) schließt nicht von vorneherein die Möglichkeit aus, dass die Vergütung gemäß Baufortschritt entrichtet wird. Für diesen Fall ist folgende Einfügung ratsam: “*Die Auszahlung der Vergütung erfolgt im Laufe der Abwicklung des Auftrags nach Baufortschritten (gemäß dem Muster, das dem vorliegenden Vertrag beiliegt), welche den zuvor ermittelten Leistungen entsprechen, und im Besonderen wird der Auftraggeber folgendes entrichten:*

   *Leistung 1 €*

   *Leistung 2 €*

   *Leistung 3 €*

   *Leistung 4 €*

   *Insgesamt €……………….*”. [↑](#footnote-ref-8)