

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - BERNG.ES – Freie Architektin Jessica Berges

Stand April 2025

## 1. Geltungsbereich

1.1. Diese AGB gelten für sämtliche Verträge, Angebote und sonstigen Rechtsgeschäfte zwischen BERNG.ES – Freie Architektin Jessica Berges (im Folgenden „Architektin“) und ihren Auftraggebern (im Folgenden „AG“), unabhängig davon, ob diese Verbraucher (§ 13 BGB) oder Unternehmer (§ 14 BGB) sind.

1.2. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des AG werden nur Vertragsbestandteil, wenn die Architektin deren Geltung ausdrücklich schriftlich zustimmt. Schweigen gilt nicht als Zustimmung.

1.3. Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen des AG in Bezug auf den Vertrag (z. B. Fristsetzungen, Mängelrügen, Kündigung) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform (§ 126b BGB).

## 2. Vertragsgegenstand und Leistungsumfang

2.1. Die Architektin erbringt Architektenleistungen nach den Leistungsbildern der HOAI sowie sonstige technische, wirtschaftliche und gestalterische Beratungs- und Planungsleistungen, wie sie im individuellen Architektenvertrag oder dessen Anlagen bezeichnet sind.

2.2. Kostenvoranschläge, Termin- oder Flächenberechnungen sind unverbindliche Planungswerte, sofern nicht ausdrücklich schriftlich als verbindlich gekennzeichnet.

2.3. Leistungen Dritter (z. B. Fachplaner, Gutachter) schuldet die Architektin nur, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist. Andernfalls vermittelt die Architektin lediglich deren Beauftragung.

## 3. Angebot, Vertragsschluss und Schriftform

3.1. Angebote der Architektin sind freibleibend, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind.

3.2. Ein Vertrag kommt erst durch schriftliche Annahme des Angebots, durch beidseitige Unterzeichnung eines Architektenvertrags oder durch schriftliche Auftragsbestätigung der Architektin zustande.

3.3. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen sind nur wirksam, wenn sie in Textform vereinbart werden.

## 4. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

4.1. Der AG hat die Architektin rechtzeitig, vollständig und unaufgefordert mit allen zur ordnungsgemäßen Auftragsbefreiung notwendigen Informationen, Unterlagen, Behelfen und Entscheidungen zu versorgen.

4.2. Der AG stellt sicher, dass sämtliche für das Vorhaben erforderlichen Rechte (z. B. Urheber-, Marken-, Grundstücks-, Nachbarrechte) vorliegen; er stellt die Architektin insoweit von Ansprüchen Dritter frei.

4.3. Verzögert sich die Leistungserbringung infolge nicht, verspätet oder fehlerhafter erbrachter Mitwirkung des AG, verlängern sich Fristen und Termine um den Zeitraum der Verzögerung zuzüglich einer angemessenen Wiederanlaufzeit. Mehrkosten trägt der AG.

## 5. Vergütung, Nebenkosten, Zahlungsbedingungen

5.1. Die Vergütung der Architektin richtet sich – soweit anwendbar – nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung. Ist die HOAI nicht anwendbar oder wird ein abweichendes Honorar vereinbart, gilt die Individualvereinbarung.

5.2. Nebenkosten (insbesondere Reisekosten, Vervielfältigungen, Versand, Modell und Visualisierungskosten, Gebühren) werden dem AG gegen Nachweis zusätzlich in Rechnung gestellt, sofern nichts anderes vereinbart ist.

5.3. Die Architektin ist berechtigt, nach Maßgabe des Leistungsfortschritts angemessene Abschlagszahlungen zu verlangen (§ 632a BGB/§ 15 HOAI). Rechnungen sind innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang ohne Abzug fällig.

5.4. Gerät der AG in Zahlungsverzug, kann die Architektin die weitere Leistung verweigern, bis die Rückstände ausgeglichen sind, und Verzugszinsen gemäß § 288 BGB verlangen.

## 6. Termine und Fristen

6.1. Ausführungsfristen sind nur verbindlich, wenn sie ausdrücklich als verbindlich vereinbart wurden und der AG seine Mitwirkungspflichten frist und ordnungsgemäß erfüllt.

6.2. Können vereinbarte Termine aus Gründen, die die Architektin nicht zu vertreten hat (z. B. höhere Gewalt, behördliche Verzögerungen, Lieferengpässe, pandemiebedingte Einschränkungen), nicht eingehalten werden, verlängern sich die Fristen angemessen. Ansprüche auf Schadensersatz bestehen in diesem Fall nicht.

## 7. Leistungsänderungen („Nachträge“)

7.1. Verlangt der AG Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen, stellt dies eine Vertragsänderung dar. Die Architektin unterbreitet hierfür ein schriftliches Nachtragsangebot.

7.2. Bis zur Einigung kann die Architektin die Ausführung der geänderten Leistungen verweigern, ohne in Verzug zu geraten.

7.3. Soweit Änderungen aufgrund unvollständiger oder fehlerhafter Vorleistungen Dritter erforderlich werden, gelten sie als vom AG veranlasst.

## 8. Urheberrecht und Nutzungsrechte

8.1. Sämtliche von der Architektin erstellten Pläne, Zeichnungen, Modelle, Präsentationen, Dateien und sonstigen Arbeitsergebnisse („Leistungen“) sind urheberrechtlich geschützt (§ 2, 7 UrhG).

8.2. Mit vollständiger Zahlung erhält der AG ein einfaches, nicht ausschließliches, nicht übertragbares Nutzungsrecht an den Leistungen, beschränkt auf das vereinbarte Bauvorhaben und den vereinbarten Zweck.

8.3. Jede weitergehende Nutzung, Bearbeitung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Architektin.

8.4. Der AG darf die Leistungen nicht ohne Mitwirkung der Architektin verändern, solange deren geistige Schöpfungshöhe gewahrt ist (§ 13 UrhG).

8.5. Entwürfe dürfen erst nach Zahlungsausgleich und schriftlicher Freigabe der Architektin ausgeführt werden.

## 9. Haftung und Haftungsbegrenzung

9.1. Die Architektin haftet nach den gesetzlichen Vorschriften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, bei einfacher Fahrlässigkeit nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht).

9.2. In Fällen einfacher Fahrlässigkeit ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden und – soweit zulässig – auf die Deckungssumme ihrer Berufshaftpflichtversicherung beschränkt (derzeit 1.500.000 € für Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall).

9.3. Für entgangenen Gewinn, Produktions- oder Nutzungsausfall, mittelbare Schäden oder Mangelfolgeschäden haftet die Architektin nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

9.4. Eine Haftung für Kostenerhöhungen, Terminüberschreitungen oder Planungsänderungen infolge behördlicher Auflagen, Leistungen Dritter oder Wünsche des AG ist ausgeschlossen, sofern die Architektin diese Umstände nicht zu vertreten hat.

9.5. Soweit die Haftung der Architektin ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung ihrer Angestellten, freien Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

9.6. Gesetzliche Gewährleistungs- und Verbraucherrechte (insb. §§ 633 ff. BGB) bleiben unberührt, soweit sie zwingend sind.

## 10. Freistellung bei Ansprüchen Dritter

10.1. Der AG stellt die Architektin von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen einer vom AG veranlassten Nutzung, Änderung oder Weitergabe der Leistungen ohne Zustimmung der Architektin gegen diese erhoben werden. Dies gilt auch für angemessene Kosten der Rechtsverteidigung.

## 11. Abnahme

11.1. Die Abnahme erfolgt schriftlich in einem gemeinsamen Protokoll.

11.2. Setzt der AG die Leistungen der Architektin in Gebrauch oder zahlt er die Schlussrechnung ohne wesentliche Vorbehalte, gilt dies als konkludente Abnahme.

11.3. Offene Mängel sind binnen 14 Kalendertagen nach Abnahme schriftlich anzuzeigen; andernfalls sind Gewährleistungsansprüche insoweit ausgeschlossen. Verdeckte Mängel sind unverzüglich nach Entdeckung anzuzeigen.

## 12. Kündigung

12.1. Der AG kann den Vertrag nach § 648 BGB jederzeit kündigen; die Architektin behält Anspruch auf die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen. Nachweislich noch nicht erbrachte Leistungen werden mit 5 % des dafür vereinbarten Honorars pauschal als ersparte Aufwendungen angerechnet, sofern der AG keinen höheren Ersparnisnachweis führt.

12.2. Beide Parteien können aus wichtigem Grund (§ 648a BGB) kündigen. Kündigt der AG aus wichtigem Grund, den die Architektin zu vertreten hat, entfällt der Vergütungsanspruch nur für den mangelhaft erbrachten Teil.

## 13. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

13.1. Die Architektin bewahrt projektbezogene Unterlagen fünf Jahre nach Abnahme auf (§ 8 Abs. 4 HOAI).

13.2. Auf Anforderung erhält der AG kostenpflichtige Kopien; Originale werden nur gegen angemessene Vergütung und Zug um Zug gegen schriftliche Haftungsfreistellung herausgegeben.

## 14. Vertraulichkeit & Datenschutz

14.1. Beide Parteien verpflichten sich, vertrauliche Informationen des jeweils anderen nicht ohne dessen vorherige schriftliche Zustimmung Dritten offenzulegen.

14.2. Die Architektin verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich zur Vertragsdurchführung gemäß DSGVO und dem gesonderten Datenschutz Verfahrensverzeichnis.

14.3. Soweit die Architektin Auftragsverarbeiter einsetzt, geschieht dies auf Grundlage datenschutzrechtlicher Verträge nach Art. 28 DSGVO.

## 15. Streitbeilegung

15.1. Für AG, die Verbraucher sind, weist die Architektin darauf hin, dass sie weder verpflichtet noch bereit ist, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§ 36 VSBG).

15.2. Vor gerichtlichen Schritten streben die Parteien eine außergerichtliche Einigung bzw. Mediation an.

## 16. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

16.1. Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN Kaufrechts (CISG).

16.2. Ist der AG Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Geschäftssitz der Architektin.

## 17. Salvatorische Klausel

17.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Stand April 2025