



**VOITL & CO.**

BAUGESELLSCHAFT M.B.H.

A-1200 WIEN, HANDELSKAI 94 – 96

STIEGE 4 / 4. OBERGESCHOSS

TELEFON: ++ 43 - 1 / 535 38 81/0

TELEFAX: ++ 43 - 1 / 535 38 81/35

EMAIL: OFFICE@VOITL.AT

Homepage: WWW.VOITL.AT

**Stand 05.02.2021**

---

- I. Vertragsgrundlagen
- II. Erklärungen des Auftragnehmers (AN)
- III. Vollmachten
- IV. Ausführungsunterlagen
- V. Angebot / Vergabe
- VI. Weitergabe von Leistungen
- VII. Ausführung
- VIII. Änderung von Preisen, zusätzliche Leistungen und zufolge Abweichung der vorgesehenen Menge
- IX. Änderung der Leistungsfrist
- X. Ausmaßfeststellung und Regieleistung
- XI. Nachtragsangebote
- XII. Rechnungslegung
- XIII. Sicherstellungen
- XIV. Zahlung, Skonto, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
- XV. Verzug
- XVI. Schutzrechte, Werknutzungsrechte
- XVII. Rücktritt vom Vertrag
- XVIII. Schäden Dritter und Prozesse mit Dritten
- XIX. Abnahme
- XX. Gewährleistung und Schadenersatz
- XXI. Zessionsverbot / Verpfändungsverbot
- XXII. Geschäftsgeheimnisse, Verschwiegenheit, Datenschutz
- XXIII. Baustellenordnung
- XXIV. Beschäftigung von ArbeitnehmerInnen / ArbeitnehmerInnenvorschriften
- XXV. Reinhalten der Arbeitsstätte, Baustellenbereich
- XXVI. Beistellungen, Firmen- und Werbetafeln
- XXVII. Fahrtkosten, Wartezeiten
- XXVIII. Versicherungen
- XXIX. Material- und Qualitätsprüfung
- XXX. Rechtsnachfolge
- XXXI. Rechtswahl
- XXXII. Salvatorische Klausel

## I. Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlagen sind:

- a) das Auftragschreiben
- b) Verhandlungsniederschrift
- c) Leistungsverzeichnis und Leistungsbeschreibung unseres Auftraggebers
- d) die Ausschreibungen samt Beilagen bzw. Ihr(e) Angebot(e)
- e) diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen
- f) Baustellenordnung
- g) die behördlich genehmigten oder zu genehmigenden Bau- und Konstruktionspläne samt den technischen Unterlagen und der rechtskräftigen Baubewilligung; die sonstigen Behördenvorschriften sowie die vom Bauherrn freigegebenen Ausführungs- und Detailpläne Bei BVH der Stadt Wien die für Ihr Gewerk gültigen Vorschriften der beauftragenden oder überwachenden Magistratsabteilungen Bei Wohnanlagen, die gemäß Wohnbauförderungsrichtlinien gefördert werden, die diesbezüglichen Vorschriften
- h) Auflagen, die dem AN aufgrund der von ihm erwirkten behördlichen Genehmigungen vorgeschrieben werden
- i) gültige behördliche Zulassungen für vom AN verwendete Werkstoffe und Produkte, gegebenenfalls Vorschriften des Technischen Überwachungsvereines bzw. Vorschriften und Richtlinien von Materialherstellern;
- j) Die einschlägigen technischen und rechtlichen ÖNORMEN (insbesondere die ÖNORM B 2110), subsidiär die technischen EN und DIN oder sonstige technische Vorschriften (z.B. ÖVE); in Betracht kommende Produkt- und Verarbeitungsrichtlinien.

Diese erwähnten Vertragsgrundlagen gelten bei Widersprüchen in der oben angeführten Reihenfolge. Allfällige eigene Liefer-, Ausführungs- oder Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers (Bieters) gelten nicht.

## II. Erklärungen des Auftragnehmers (AN)

Der AN hat die übergebenen und die zur Einsicht aufliegenden Unterlagen auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft. Der AN ist verpflichtet, allfällige Fehler, Widersprüchlichkeiten oder Textierungen, die verschiedene Auslegungen hinsichtlich Ausführung, Ausmaßfeststellung oder Abrechnung zulassen, spätestens bei Angebotsabgabe aufzuzeigen; widrigenfalls er für den Schaden, welcher infolge der Unterlassung entsteht, zu haften hat.

Unbeschadet der Bestimmung der ÖNORM B 2110 Punkt 4.2.1.4. erklärt der AN, dass er anlässlich der Besichtigung des Leistungsortes aufgrund eigener Erkundigungen und der ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen Kenntnis über die Gegebenheiten gemäß ÖNORM B 2110 Punkt 4.2.1.3. und 4.2.2. erlangt hat und dass die Preisberechnung und die Angebotserstellung darauf beruhen. Der AN verzichtet auf Irrtumsanfechtung.

Der AN bestätigt, dass er aufgrund der ihm erteilten gewerberechtlichen und sonstigen notwendigen Bewilligungen berechtigt ist, den ihm übergebenen Auftrag uneingeschränkt auszuführen. Stellt sich heraus, dass diese Bestätigung unrichtig war, kann der AG mit Anspruch auf volle Genugtuung und ohne Frist jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der AN bestätigt weiter, dass sein Unternehmen sowie mit ihm verbundene Unternehmen nicht als Scheinunternehmen im Sinne des Sozialbetrugsbekämpfungsgesetzes (SBBG) festgestellt wurde/n, und dass kein Verdacht auf

Vorliegen eines Scheinunternehmens im Sinne des SBBG besteht. Der AN wird dem AG alle Informationen und Nachweise zur Beurteilung der Scheinunternehmenshaftung vollständig und korrekt übermitteln. Für falsche, unvollständige oder fehlende Informationen oder Unterlagen haftet der AN und hat den AG schad- und klaglos zu halten. Wurde der AN als Scheinunternehmer festgestellt und/oder in die Liste der Scheinunternehmen eingetragen, ist der AG zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag ohne weitere Ansprüche des AN, jedoch mit Anspruch auf volle Genugtuung seitens des AG, berechtigt.

Der AN ist verpflichtet, den AG über jede Neuordnung gemäß SV-ZG umgehend zu informieren. Gleiches gilt, sobald dem AN bekannt ist, dass ein diesbezügliches Verfahren eingeleitet wurde. Vorstehende Regelung gilt sowohl für den Auftragnehmer als auch für einen von ihm beauftragten Sub-Subunternehmer.

## III. Vollmachten

Der AN gibt dem Auftraggeber (AG) einen für die Leistungserbringung verantwortlichen und bevollmächtigten Vertreter bekannt. In der Verhandlungsniederschrift sind die Bevollmächtigten namentlich zu nennen. Im Auftragschreiben ist der für das Unternehmen handlungs- und vertretungsbefugte Bauleiter zu nennen. Dieser Bevollmächtigte des AN ist jedenfalls befugt, verbindliche Nachtrags- bzw. Zusatzangebote abzugeben und anzunehmen, Anweisungen des AG entgegenzunehmen, sowie sonstige, für den AN rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben. Ändert sich das Bevollmächtigungsverhältnis, so ist der AN verpflichtet, darüber den AG unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. Bis zu dieser Verständigung gelten sämtliche Erklärungen des in der Verhandlungsniederschrift angeführten Bevollmächtigten als gegenüber dem AG verbindlich.

Der Bevollmächtigte des AN hat an den Baubesprechungen teilzunehmen. Die im Zuge der Baubesprechungen festgelegten Bestimmungen und Vereinbarungen sind für den AN verbindlich.

## IV. Ausführungsunterlagen

Alle für die Ausführung des Gesamtprojektes notwendigen Pläne und Unterlagen werden vom AG bzw. der örtlichen Bauaufsicht gegen Kostenersatz zur Verfügung gestellt. Für alle Arbeiten sind rechtzeitig Angaben und Details vom AG anzufordern.

Bauen die Leistungen des AN auf Leistungen anderer Unternehmer auf, sind sie ohne Verrechnung von Mehrkosten mit dem AG und den anderen Unternehmern abzustimmen, zu planen und auszuführen, um einen reibungslosen Ablauf des Projektes sicherzustellen (technischer Schulterschluss).

Der AN darf ihm anvertraute Pläne und sonstige Informationen nur mit schriftlicher Zustimmung des AG weitergeben bzw. für eigene Zwecke außerhalb dieses Auftrages verwenden.

Vor der Ausführung der Leistungen sind unaufgefordert Naturmaße zu nehmen.

Der AN hat seiner Rümpflicht unverzüglich, jedenfalls vor Inangriffnahme der Arbeiten, schriftlich nachzukommen bzw. unmögliche oder technisch unzulängliche Ausführungen abzulehnen.

Es bleibt dem AG freigestellt, während des Baues Änderungen in der Ausführung oder Planung

vorzunehmen. Der AN hat auf solche Änderungen unverzüglich zu reagieren. Auf seine Kosten hat der AN Proben und Muster, bei Nichtentsprechen auch wiederholt, von allen verwendeten Materialien in prüffähiger Größe so rechtzeitig vorzulegen, dass der AG zeitgerecht seine Entscheidungen treffen kann.

Pläne, Details, Skizzen, Festigkeitsberechnungen etc. sind vor Arbeitsbeginn und für den AG kostenlos anzufertigen und zur Genehmigung der örtlichen Bauleitung vorzulegen.

Geräte und Bauteile, die der amtlichen Prüfpflicht unterliegen, dürfen nur bei aufrechter Bestehen der gültigen Zulassung durch die Behörde eingebaut oder verwendet werden. Diesbezügliche Bestimmungen für anschließende und im Offert des Bieters nicht enthaltene Bauteile sind deutlich und einwandfrei mit der Offertabgabe bekannt zu geben.

Sind für Leistungen des AN amtlich vorgeschriebene Prüf- und Genehmigungsverfahren erforderlich, so sind diese vom AN rechtzeitig zu veranlassen und die Kosten für die Beibringung der Unterlagen und die Bezahlung der erforderlichen Gebühren in die Einheitspreise einzurechnen.

## V. Angebot / Vergabe

Das Angebot ist mit der Bezeichnung der ausgeschriebenen Leistung (Betreff des Einladungsschreibens) einzureichen. Änderungen des Ausschreibungstextes sind unwirksam. Zusätze und Ergänzungen zum Ausschreibungstext sind dem AG in einem gesonderten Schreiben mitzuteilen.

Die Anbotspreise beinhalten die komplette, fachgerechte Herstellung gemäß Leistungsbeschreibung mit allen etwa zur Herstellung des vollständigen und funktionstüchtigen Gewerkes erforderlichen Nebenleistungen. In den angebotenen Preisen sind auch jene Leistungen enthalten, die im Leistungsverzeichnis zwar nicht besonders angeführt, jedoch zur fachgerechten und einwandfreien Ausführung erforderlich sind (insbesondere Beschaffen behördlicher Bewilligungen; Kosten von Prüfanstalten; eigene Vorleistungen, Sicherungsmaßnahmen u.a.m.).

Folgende Leistungen sind jedenfalls in den Anbotspreisen enthalten und werden nicht gesondert vergütet:

- Zulagen (für Erschwernisse, Mehrarbeit, Fahrt- und Trennungsgelder und ähnliches),
- Schlechtwetterrisiko,
- die Kosten für die Zufuhr, Auf- und Abladearbeiten, Hin- und Herbewegungen der gelieferten Gegenstände, verwendeter Werkzeuge und Bauhilfsstoffe auf der Baustelle bzw. bis zur Verwendungsstelle sowie das Verwahrungsrisiko,
- Schutz vor Verunreinigung, Abfuhr von Abfällen (inkl. Trennung u.ä.),
- Baustelleneinrichtung und Nebenleistungen (Wasser, Strom, Telefon, Kran, etc.),
- Baustellensicherung und Schutzmaßnahmen (Absicherung, Um- und Abplankungen, Abdeckungen etc).

Wenn Arbeiten in der kalten Jahreszeit durchgeführt werden, sind alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, die zur einwandfreien Ausführung der Arbeiten notwendig sind. Eine gesonderte Vergütung erfolgt dafür nicht.

Allfällige abweichende Vorschläge (Alternativen) sind gesondert anzufertigen und vollständig ausgepreist anzubieten.

Im Falle einer Auftragserteilung ist als Nachweis Ihrer Zeichnungsberechtigung von Ihnen ein aktueller Firmenbuchauszug Ihres Unternehmens, die Kopie eines unterschriebenen amtlichen Lichtbildausweises, der Nachweis einer aufrechten Gewerbeberechtigung sowie einer ausreichenden Betriebshaftpflichtversicherung (aufrecht bis mindestens ein Jahr ab Fertigstellung) zwingend und ohne weitere Aufforderungen vor Unterzeichnung vorzulegen. Die Unterlagen sind in deutscher Sprache vorzulegen (fremdsprachige Unterlagen mit beglaubigter Übersetzung). Auf jederzeitige Aufforderung des AG verpflichtet sich der AN, diese Unterlagen sowie allenfalls weitere für die Überprüfung des AN erforderliche Unterlagen in aktueller Version zu übermitteln.

Beim Auftragsschreiben über die Vergabe von Baumeisterarbeiten mit beigestelltem Material an inländische Unternehmen sowie Regieleistungen sind weiters vor Auftragserteilung im Original (Fax wird nicht anerkannt) folgende Unterlagen zu übermitteln:

- die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Sozialversicherung
- die Unbedenklichkeitsbescheinigung der BUAK

Diese Unterlagen sind jeden Monat zu aktualisieren und dem AG zu übermitteln.

Ausländische Auftragnehmer haben zusätzlich die einschlägigen Regelungen vor allem des Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetzes, der Entsende-richtlinie und des AVRAG zu beachten.

Der AG behält sich die freie Wahl unter den Bietern sowie die Aufteilung des Auftrages in mehrere Teile, wobei die Einheitspreise unverändert bleiben, vor.

Der AG ist nicht an Vergabebestimmungen gebunden, insbesondere nicht an die Vergaberegulungen der ÖNORM B 2110 und A 2050 und den darin enthaltenen Verweisen auf andere ÖNORMEN.

Angebote gehen entschädigungslos in das Eigentum des AG über.

Der Bieter ist - wenn im Einladungsschreiben nichts anderes festgelegt - sechs Monate ab Angebotsabgabe an sein Angebot unwiderruflich gebunden.

Mit der Abgabe des unterfertigten Angebotes erklärt der Bieter, dass er sich mit den örtlichen Verhältnissen vertraut gemacht hat, sämtliche Angebotsgrundlagen zur Kenntnis genommen und geprüft hat, diese für ausreichend findet und damit vollinhaltlich einverstanden ist.

Nach Terminvereinbarung kann in sämtliche Angebotsgrundlagen Einsicht genommen werden.

Die Auftragserteilung erfolgt in einem gesonderten Auftragsschreiben. Allgemeine wie besondere Geschäfts- und Lieferbedingungen des AN (oder seiner Standes- oder Berufsvertretung) gelten für dieses Auftragsverhältnis nicht.

## VI. Weitergabe von Leistungen

Die Weitergabe von Leistungen oder Teilen von Leistungen an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des AG. Diesem Dritten ist es ausnahmslos verboten, die übernommene Leistung an einen weiteren Unternehmer zu beauftragen (Sub-Sub-Vergabe). Der AN hat dafür in geeigneter Weise Sorge zu tragen. Dieser Dritte darf vom BMF nicht in

der Liste der Scheinunternehmen geführt werden. Die Zustimmung des AG erfolgt nur auf jederzeitigen Widerruf. Dieser Widerruf kann vom AG vor allem aber nicht ausschließlich dann getätigt werden, wenn diese Drittunternehmen nach Genehmigung des AG als Scheinunternehmen im Sinne des SBBG festgestellt wird. Im Übrigen gilt Punkt II dieser AGB auch für die Weitergabe von Leistungen sinngemäß. Überdies müssen die namhaft gemachten Subunternehmer ebenso die in Punkt V angeführten Unterlagen beibringen. Auch muss dieser Subunternehmer eine entsprechende Vollmacht unterfertigt haben, die den AG berechtigt, eine Abfrage von Abgabekonten bei Sozialversicherungsträgern vorzunehmen. Der AN ist für das Vorhandensein der erforderlichen Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des von ihm namhaft gemachten Subunternehmer jedenfalls verantwortlich. Allfällige Eigentumsvorbehalte von Subunternehmern werden nicht anerkannt. Einer Ablehnung von Subunternehmern behält sich der AG insbesondere vor, wenn die Leistungsfähigkeit des Subunternehmers bezweifelt werden muss oder das in Aussicht genommene Unternehmen seinerseits im Vergabeverfahren mit dem AG involviert war. Der in der Verhandlung vereinbarte und in der Verhandlungsniederschrift festgehaltene Prozentsatz der Arbeitsleistung mit Eigenpersonal ist für den AN bindend.

## VII. Ausführung

Die Leistungen sind durch den AN vertragskonform durchzuführen. Dabei hat er die Arbeiten entsprechend den anerkannten Regeln des Handwerks und der Technik auszuführen. Er ist dem AG für die Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Vorschriften verantwortlich und hält ihn bei Inanspruchnahme durch Dritte schadlos. Für die Sicherung des vom AG beigestellten bzw. des vom AN gelieferten und gelagerten Materials, der Werkstücke, Werkzeuge und Maschinen hat der AN selbst zu sorgen.

Der AN trägt bis zur formellen Abnahme gegenüber dem AG alle Risiken und Gefahren. Dies gilt nicht für durch grob schuldhaftes Verhalten des AG entstandene Schäden.

Der AN hat die Arbeitszeit seiner Dienstnehmer grundsätzlich der Arbeitszeit des AG anzupassen. Abweichende Arbeitszeiten sind mit der Bauleitung ausdrücklich zu vereinbaren. Aus der Arbeitseinteilung dürfen dem AG jedoch keine Mehrkosten entstehen. Allenfalls erforderliche behördliche Genehmigungen hat der AN selbst einzuholen. Der Baustellenverantwortliche des AN hat wöchentlich unaufgefordert der Bauleitung eine schriftliche Meldung über den Soll- und Ist- Stand seines eingesetzten Personals zu übergeben. Je Arbeitsgruppen hat eine deutschsprachige Kontaktperson dauernd anwesend zu sein.

Die Teilnahme an Baustellenbesprechungen, Besprechungen mit Behörden oder behördenähnlichen Organisationen samt kostenlosem Beibringen aller erforderlichen Atteste und Bewilligungen, soweit diese mit der Leistung des AN in Zusammenhang stehen, ist für den AN ohne separate Verrechnung verpflichtend.

Der AN hat die Pflicht, die ihm vom AG zur Verfügung gestellten Ausführungsunterlagen, erteilten Anweisungen, beigestellten Materialien und beigestellten Vorleistungen anderer AN des AG so bald wie möglich zu prüfen und die auf Grund der ihm zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel und die begründeten Bedenken gegen die vorgesehene Art

der Ausführung dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Innerhalb einer zumutbaren Frist hat der AN nach Möglichkeit Hinweise oder Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu machen. Der AG hat seine Entscheidung rechtzeitig bekannt zu geben.

Unterlässt der AN die Mitteilung oder trifft der AG keine Entscheidung, haftet jeder für die Folgen seiner Unterlassung. Trägt der AG den begründeten Bedenken nicht Rechnung und treten Schäden auf, die auf die aufgezeigten Mängel zurückzuführen sind, so ist der AN für diese Schäden von seiner Haftung und Gewährleistung befreit.

Erforderliche Angaben für Anschlussherstellungen anderer Gewerke sind rechtzeitig, vollständig und mit allen erforderlichen Maßangaben der örtlichen Bauleitung zwecks Weiterleitung zu übergeben. Das gleiche gilt für Einbauteile, die vom AN beizustellen und von anderen Gewerken zu montieren sind.

Allfällige Muster sind vom AN vor dem Einbau vorzulegen und genehmigen zu lassen. Diese Muster sowie deren Entfernung sind für den AG kostenlos.

Die Überwachung der Durchführung der beauftragten Leistung wird für den AG durch die Bauleitung, für den Bauherrn von der örtlichen Bauaufsicht wahrgenommen. Der AN wird durch die Überwachungstätigkeit des AG oder des Bauherrn nicht der Verantwortung für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung sowie seiner Warnpflicht entoben. Die Bauleitung ist berechtigt, alle Anordnungen zu treffen, die der Ausführung des Bauvorhabens dienen. Der AN ist verpflichtet, für die Durchführung der Arbeiten einen Verantwortlichen zu bestellen, der für ihn handlungs- und vertretungsbefugt ist. Der AG (bzw. die örtliche Bauaufsicht) ist berechtigt, unqualifiziertes Personal des AN der Baustelle zu verweisen und den Ersatz durch andere Fachkräfte zu verlangen.

Der AN ist verpflichtet, alle vom AG hinsichtlich der Baudurchführung gegenüber dem Bauherrn, den Anrainern, den Behörden und den Bevollmächtigten über das öffentliche Gut eingegangenen Verpflichtungen selbst genauestens einzuhalten. Die von Behörden nachträglich, z.B. aus Rücksicht auf Anrainer erlassenen Auflagen sind vom AN genauestens einzuhalten.

Der AN hat zur Kenntnis genommen, dass auf Verlangen des Bauherrn und nach Anfrage durch die künftigen Nutzer Sonderwunschanbote zu den Konditionen des Hauptauftrages zu legen sind und Sonderwunschaufträge der Nutzer anzunehmen und auszuführen sind. Die Verrechnung der Sonderwunschaufträge erfolgt nach Vorgabe im GU-Vertrag mit dem AG oder mit den künftigen Nutzern direkt, der AG übernimmt in keinem Fall eine Haftung für uneinbringliche Forderungen des AN aus diesem Titel.

Folgende Nebenleistungen sind neben jenen, die in der ÖNORM erwähnt sind, während der Baudurchführung zu erbringen und die Kosten hierfür in die Einheitspreise (Pauschalpreise) einzurechnen:

- Die Schaffung von Arbeiterunterkünften und Materiallagern - sofern es die Situation erlaubt, innerhalb des Gebäudes bzw. auf öffentlichem Gut, wobei auf die benützte Fläche entfallende allfällige Mietkosten an den AG zu bezahlen sind.
- Die Beistellung von Gerüsten, Aufstiegshilfen und Sicherungseinrichtungen gemäß Dienstnehmerschutzverordnung. Das Tragen

von Schutzhelmen und die Verwendung von Sicherheitsschuhen ist generell Pflicht.

- Die Beleuchtung der Arbeitsstellen mit ÖVE-geprüften und sicherheitstechnisch einwandfreien Kabeln und Geräten.
- Wirksame und geeignete Schutzmaßnahmen gegen Verschmutzung und Beschädigung an eigenen und fremden Leistungen.
- Teilnahme an Baubesprechungen (periodisch oder nach Aufforderung) sowie die ausreichende Beistellung von Aufsichtspersonal.
- Alle Transportleistungen außerhalb und innerhalb des Objektes samt Beistellung aller Transportmittel, Gerüste und Hebezeuge. Die Überlassung von Transportgeräten des AG erfolgt nur gegen Entgelt.

Grundsätzlich sind die beauftragten Leistungen innerhalb der normalen Arbeitszeit zu erbringen; bei Terminverzug ist der AN jedoch verpflichtet, durch Überstundenleistungen und Schichtarbeit den Zeitverlust auszugleichen. Die Inanspruchnahme von Überstunden ist mit der örtlichen Bauleitung abzustimmen.

### **VIII. Änderung von Preisen, zusätzliche Leistungen und zufolge Abweichung der vorgesehenen Menge**

Die Bedingungen des Hauptauftrages (einschließlich vereinbartem Nachlass) gelten auch für allfällige Änderungen, Ergänzungen, Erweiterungen der Leistungen und Regieleistungen.

Alle vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen (zB Ausschreibungs-, Ausführungsunterlagen), verzögerte Auftragserteilung und Anordnungen (zB Leistungsänderungen) sind der Sphäre des AG zugeordnet. Die Zuordnung von Stoffen (zB Baugrund, Materialien, Vorleistungen) erfolgt nach dem Leistungsverzeichnis bzw. den technischen Vorbemerkungen. In Ermangelung einer derartigen Regelung werden sie der Sphäre des AN zugeordnet. Der Sphäre des AN zugeordnet werden alle Ereignisse, welche nicht laut vorgenannten Bestimmungen dem AG zugeordnet sind, sowie zusätzliche Risiken, die sich aus Alternativangeboten oder Abänderungsangeboten ergeben. Die Prüf- und Warnpflicht des AN bleibt von der Risikoordnung unberührt.

Zusätzliche Leistungen werden nur vergütet, wenn der AN unverzüglich nach Bekanntwerden des Erfordernisses jedenfalls noch vor Ausführung der Leistungen ein Zusatzangebot gelegt hat und dieses vom AG schriftlich beauftragt ist. Hiefür gelten die Bedingungen des Hauptauftrages. Zusatzleistungen müssen vor Ausführung schriftlich so zeitgerecht angeboten werden, dass der Baufortschritt nicht behindert wird. Die schriftliche Zustimmung des AG zur Leistungserbringung stellt kein Anerkenntnis der Mehrkosten dar, solange der AG keinen expliziten Auftrag erteilt hat.

Aus entfallenen Leistungen kann der AN keine Forderungen stellen. Erhebliche Mengenmehrungen bei einzelnen Positionen sind rechtzeitig schriftlich dem AG mitzuteilen und dürfen erst nach Genehmigung ausgeführt werden. Sollte der AN diese Mitteilung unterlassen und entsteht dem AG daraus ein Nachteil, ist dieser vom AN zu ersetzen.

Die Preise sind Festpreise auf Baudauer. Die Umsatzsteuer ist gesondert anzuführen.

### **IX. Änderung der Leistungsfrist**

Werden die Ausführungstermine aus Gründen, die der AG zu vertreten hat, verschoben, berechtigt das den AN weder zum Vertragsrücktritt noch zu Mehrforderungen. In diesem Fall verschieben sich die pönalisierten Ausführungstermine um die Dauer der Behinderung. Besteht der AG jedoch auf Einhaltung der ursprünglichen Ausführungstermine, ist der AN zu Forcierungsmaßnahmen gegen Kostenersatz der nachgewiesenen Mehrkosten verpflichtet. Die Pönalisierung der ursprünglichen Ausführungstermine bleibt aufrecht.

Die Durchführung der Leistungen des AN hat einvernehmlich mit dem Bauleiter des AG in Anpassung an den Fortschritt der Baustelle (falls erforderlich auch in Teilabschnitten) zu erfolgen.

### **X. Ausmaßfeststellung und Regieleistung**

Die Aufmaßermittlung muss vom AN auf Verlangen gemeinsam mit dem AG durchgeführt werden. Für das Aufmaß von Leistungen, das später nur noch schwer oder überhaupt nicht mehr feststellbar ist, hat der AN rechtzeitig die Feststellung des Aufmaßes zu erwirken. Den Aufmaßaufstellungen sind leicht prüfbare Abrechnungspläne beizulegen, aus denen Lage und Ausmaß der einzelnen Positionen, übereinstimmend mit der Aufmaßaufstellung, nummeriert und übersichtlich hervorgehen. Unklarheiten gehen zu Lasten des AN, bei fehlenden Unterlagen ist der AG zur Beurteilung nach freiem Ermessen berechtigt.

Regieleistungen dürfen nur über gesonderten schriftlichen Auftrag des AG durchgeführt werden und deren Umsetzung ist terminlich im Voraus bekannt zu geben. Die Regielisten sind dem Bauleiter des AG täglich zur Bestätigung vorzulegen. Verspätet vorgelegte Regielisten werden nicht als Verrechnungsgrundlage anerkannt, es werden daher nur die schriftlich vom Bauleiter des AG bestätigten Regieleistungen vergütet.

Bei Regieleistungen wird nur die tatsächliche Arbeitszeit (ohne Wegzeiten) sowie das tatsächlich verbrauchte Material vergütet. Sämtliche Regieleistungen gelten als angehängte und nicht als selbständige Regieleistungen. Mit den Materialpreisen sind auch der Transport zur Baustelle, das Auf- und Abladen, die ordnungsgemäße Lagerung und Sicherung und alle Spesen, die mit diesen Materialien im Zusammenhang stehen, abgegolten.

Sämtliche Regieleistungen sind in prüffähiger Form aufzustellen und spätestens binnen 14 Tagen nach Anerkenntnis durch den Bauleiter des AG in eigenen Regierechnungen zu verrechnen. Später verrechnete Regien werden ausnahmslos nicht anerkannt. Regien, die in Abschlagsrechnungen verrechnet werden, werden ebenfalls nicht anerkannt. Dem AG steht es frei, Hafrückklasse auch für Regieleistungen einzubehalten, sofern ein solcher für den Hauptauftrag vereinbart ist. Sollte sich bis zur Schlussrechnungslegung des AN herausstellen, dass eine wenn auch unterfertigte Regieleistung im Hauptauftrag enthalten war, so wird diese nicht zusätzlich zum Hauptauftrag vergütet.

### **XI. Nachtragsanbote**

Sollten Arbeiten erforderlich werden, die im Leistungsverzeichnis nicht vorgesehen sind, so ist für diese rechtzeitig ein Nachtragsanbot vorzulegen. Die darin angebotenen Einheitspreise müssen nach den Kalkulationssätzen des Hauptanbotes erstellt werden (allenfalls wird der branchenübliche Preis aus dem

Durchschnitt zweier Vergleichsanbote ermittelt). Leistungen, die ohne schriftlichen Auftrag des AG zur Ausführung kommen, werden nicht vergütet. Für alle eventuellen Nachträge gelten die Bedingungen des Hauptauftrages. Meinungsdivergenzen über die Preiswürdigkeit des Angebotes berechtigen den AN nicht zur Verzögerung oder Einstellung der Arbeiten.

Sollte sich bis zur Schlussrechnungslegung des AN herausstellen, dass eine wenn auch beauftragte Nachtragsleistung im Hauptauftrag enthalten war, so wird diese nicht zusätzlich zum Hauptauftrag vergütet.

## **XII. Rechnungslegung**

Entsprechend dem Leistungsfortschritt können monatliche Abschlagsrechnungen gelegt werden. Von den anerkannten Abschlagsrechnungssummen einschließlich USt wird jeweils ein Deckungsrücklass von 10% in bar einbehalten. Die Rechnungen sind an VOITL & CO Baugesellschaft m.b.H., 1200 Wien, Handelskai 94-96, Stiege 4 / 4. OG zu adressieren.

Die Teilrechnungen sind so zu verfassen, dass sie alle seit Arbeitsbeginn erbrachten Leistungen geordnet und vollständig enthalten. Diesen Zahlungsanforderungen sind leicht prüfbare Unterlagen beizuschließen. Zahlungsvorgriffe für geliefertes, jedoch nicht eingebautes Material sind nicht gestattet.

Die Bezahlung einer Teilrechnung gilt a conto der Schlussrechnung, sie ersetzt nicht die Abnahme der Leistungen und hindert nicht die spätere Überprüfung und Rechnungs Korrektur.

Nach Fertigstellung der beauftragten Arbeiten ist innerhalb von einem Monat über die Gesamtleistung die Schlussrechnung (samt prüfbaren Unterlagen) zu legen. Für die Schlussrechnung gilt eine Prüfungsfrist von drei Monaten ab Eingang der Schlussrechnung (samt prüfbaren Unterlagen) beim AG als vereinbart.

Nach Legung der Schlussrechnung wird vom AG ein Schlussrechnungsprotokoll erstellt. Mit Unterfertigung dieses Schlussrechnungsprotokolls erklärt der AN, dass er in seiner Schlussrechnung sämtliche Forderungen (Werklohn, Schadenersatz, etc.) geltend gemacht hat und diese Forderungen mit Bezahlung des anerkannten Schlussrechnungsbetrages, unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Zahlungen sowie allfälliger Gegenforderungen, abgegolten sind, und eine Nachforderung aus welchem Grund auch immer, ausgeschlossen ist.

Das firmenmäßig unterzeichnete Schlussrechnungsprotokoll ist Grundlage für die Zahlung der Schlussrechnung. Dies beinhaltet auch die vollinhaltliche Anerkennung der Gegenforderungen. Falls das Schlussrechnungsprotokoll nicht innerhalb von 3 Wochen ab Ausstellungsdatum beim AG einlangt, gilt es als vollinhaltlich anerkannt.

## **XIII. Sicherstellungen**

Grundsätzlich sind Sicherstellungen mit Ausnahme des Deckungsrücklasses in Form von Bankgarantien ablösbar. Haftrücklässe bis zu einem Betrag von Euro 1000,- werden in bar einbehalten. Der AG kann im Einzelfall auf andere Sicherungsmittel bestehen. Es werden nur abstrakte, unwiderrufliche, auf erste Anforderung fällige, auf EURO oder dessen Nachfolgewährung lautende Bankgarantien (gemäß Muster des AG) einer anerkannten Großbank akzeptiert.

Sicherstellungen zur Ablöse des Haftungsrücklasses muss der AG erst ab dem Zeitpunkt annehmen, ab

dem die vorbehaltslose Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den Bauherrn erfolgt ist und daher das Ende der Gewährleistungsfrist des AN kalendermäßig feststeht.

Soll der Haftrücklass durch Übergabe einer Bank- oder Versicherungsgarantie abgelöst werden, so gilt als vereinbart, dass insbesondere aufgrund des erforderlichen Verwaltungsaufwandes 0,7 % der Brutto-Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht werden.

Der AN verpflichtet sich, bei Inanspruchnahme des erliegenden Haftrücklasses (Ersatzvornahme, Kompensation, Schadenersatzforderung, etc.) diesen wieder aufzufüllen, sodass für die Dauer der Haftzeit der aus der Schlussrechnung resultierende Haftrücklass ungeschmälert zur Verfügung steht.

Sicherstellung, die der AN zu leisten hat, dienen dem AG zur Besicherung jedweder Forderungen, z.B. auch für Forderungen aus gesetzlichen Haftungen nach SBBG, LSD-BG, ASVG etc.

Sicherheitsleistungen des AG an den AN, aus welchem Grund auch immer, insbesondere jedoch aufgrund § 1170b ABGB, werden ausschließlich in Form einer Bankgarantie erlegt, wobei die Inanspruchnahme dieser Bankgarantie auf den Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, über das Vermögen des AG, eingeschränkt wird. Die Kosten der Ausstellung dieser Bankgarantie gehen zu Lasten des AN. Solange der AN nicht die ihm vom AG bekanntgegebenen Kosten der Bankgarantie dem AG ersetzt hat, ist der AG von der Sicherheitsleistung befreit. Der AG ist zur Leistung einer Sicherstellung in jenen Umfang befreit, als dem AG Gegenforderungen, welcher Art und aus welchem Titel auch immer, gegenüber dem AN zustehen.

## **XIV. Zahlung, Skonto, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

Der AN stimmt ausdrücklich zu, dass der AG Forderungen des AN mit eigenen Forderungen und Forderungen aus Arbeitsgemeinschaften, an denen der AG oder seine Konzernfirmen beteiligt sind, vorweg aufrechnen kann. Dies gilt jedenfalls sowohl bei einer Abtretung als auch bei einer Verpfändung oder gerichtlichen Pfändung.

Der AN darf gegen Forderungen des AG welcher Art auch immer nicht aufrechnen und verzichtet auf die Einrede der Aufrechnung, soweit gesetzlich zulässig. Nur wenn der AG schriftlich im Einzelfall auf das Aufrechnungsverbot verzichtet, ist eine Aufrechnung durch den AN gestattet.

Nach vorbehaltsloser Annahme des vom AG zur Überweisung gebrachten Schlussrechnungsbetrages durch den AN hat der AN keinen weiteren Nachforderungsanspruch gegen den AG für die erbrachten Leistungen.

Der AN stimmt zu, dass der Deckungs- bzw. Haftrücklass für sämtliche Forderungen des AG, auch solche, die von anderen Bauvorhaben stammen, aufrechnungsweise herangezogen werden kann. Die Möglichkeit zur uneingeschränkten Aufrechnung besteht auch im Falle der Eröffnung eines Schuldenregulierungsverfahrens.

Im Falle von Arbeitskräfteüberlassung gilt ein Zurückbehaltungsrecht des AG bei Insolvenz des AN im Zusammenhang mit § 14 AÜG als vereinbart.

Die Zahlungsüberweisungen des AG erfolgen – EDV-unterstützt – einmal wöchentlich mittels Überweisung oder Überrechnung der Mehrwertsteuer. Als

rechtzeitig gilt eine Zahlung dann, wenn in jener Woche, in der die Skonto- bzw. Nettozahlungsfrist endet, der Überweisungsantrag bei der Bank bzw. der Überrechnungsantrag beim Finanzamt einlangt. Der AG weist darauf hin, dass er im Sinne des § 19 Abs. 1a UStG 1994 ein Unternehmer ist, der üblicherweise Bauleistungen erbringt. Sofern Zweifel oder Uneinigkeit zwischen den Vertragsparteien darüber bestehen, ob Bauleistungen im Sinne des § 19 Abs. 1a UStG 1994 vorliegen, wird einvernehmlich davon ausgegangen, dass eine Bauleistung vorliegt. Der AG behält sich überdies in den Fällen, in denen keine Bauleistungen vorliegen, die direkte Überweisung von Umsatzsteuerbeträgen, die der AN in Rechnung gestellt hat, an das Finanzamt vor.

Ein Skontoabzug sowie die Skontofrist sind in der Verhandlungsniederschrift separat zu verhandeln. Sollte in der Verhandlungsniederschrift kein Skontoabzug oder die Skontofrist nicht vereinbart worden sein, so gelten ein Skonto von drei Prozent und eine Skontofrist von 30 Tagen als vereinbart. Es gilt als vereinbart, dass die Skontoberechtigung für Teil- und Schlussrechnungen Gültigkeit hat. Der AG kann Skonto von jeder einzelnen Teil- und Schlussrechnung abziehen und geht dessen nicht verlustig, wenn er eine weitere Teilzahlung verspätet bezahlt. Eine Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Skontofrist in der Verfügungsgewalt des AN steht. Die Skontofrist wird auch durch rechtzeitig vorgenommene Aufrechnung gewahrt. Eine allfällig außerhalb der Skontofrist geleistete Direktüberweisung der Umsatzsteuer an das Finanzamt hat keinen Einfluss auf die Berechtigung, den vereinbarten Skontoabzug in Anspruch zu nehmen. Sind Teilrechnungen vereinbart, so findet die Skontoabrechnung der einzelnen Teilzahlungen erst im Rahmen der Schlussabrechnung statt.

Für den Fall des Zahlungsverzuges des AG werden 4% Verzugszinsen vereinbart.

Die Rechnungsprüffrist beginnt mit dem Einlangen der Rechnung samt aller prüffähigen Unterlagen beim AG. Der Beginn der Skontofrist ist der Zeitpunkt des Endes der Rechnungsprüffrist des AG. Falsch adressierte bzw. nicht prüffähige Rechnungen setzen weder Prüf- noch Skontofrist in Gang. Der Lauf der der Prüf- und Skontofrist beginnt nur, soweit die verrechneten Leistungen ordnungsgemäß erbracht sind.

Die Prüf-, Zahlungs- und Skontofrist einer Rechnung kann nie vor vorbehaltloser Retournierung des unterfertigten Auftragssschreibens beginnen.

Rund um den Betriebsurlaub des AG (Weihnachten bis Dreikönigstag) wird der Lauf der Prüf- und Zahlungsfristen für alle Rechnungen gehemmt, d.h. die Fristen verlängern sich entsprechend. Die genauen Termine werden bekanntgegeben.

Unbeschadet der Bestimmungen über Deckungsrücklass und Haftrücklass ist der AG berechtigt, ohne Angabe von Gründen, zur Sicherstellung der vertragsgemäßen Erfüllung des Vertrages durch den AN eine Sicherheitsleistung in der Höhe von 20 % der Gesamtauftragssumme zu verlangen. Der AN ist verpflichtet diese Sicherstellung innerhalb von 7 Tagen nach Aufforderung durch den AG dem AG in geeigneter Form (z.B. in Form einer abstrakten Bankgarantie gemäß den Bestimmungen des Punkt XIII) zu leisten. Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nach Aufforderung des AG nach, so ist der AG berechtigt diese Forderung mit Gegenforderungen des AN gegenüber dem AG, aus welchem Titel auch immer, aufzurechnen. Die Sicherheitsleistung ist dem AN im Rahmen der Schlussrechnung zurückzuerstatten bzw. abzurechnen.

## **XV. Verzug**

Für den Fall der Überschreitung der Ausführungstermine aus Gründen, die in der Sphäre des AN liegen, wird eine Vertragsstrafe vereinbart. Der Anspruch des AG auf Leistung der Vertragsstrafe durch den AN entsteht, sobald der AN in Verzug gerät und nicht nachweisen kann, dass er oder seine Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verursacht haben. Diese wird von der nächsten Abschlagsrechnung oder von der Schlussrechnung abgezogen. Falls im Auftrags schreiben nichts anderes festgelegt ist, beträgt die Vertragsstrafe, auch bei Teilverzug, für jeden Kalendertag der Terminüberschreitung 0,5% der Gesamtauftragssumme (Hauptauftrag samt Zusatzaufträge), mindestens jedoch Euro 500,-. Darüber hinausgehende Forderungen einschließlich Kosten der Ersatzvornahme können vom AG geltend gemacht werden. Die pönalisierten Ausführungstermine verschieben sich nicht.

Für den Fall der Überschreitung der Ausführungstermine ist der AN zu Forcierungsmaßnahmen auf eigene Kosten verpflichtet; dies gilt auch bei drohendem Verzug des AN. Erfolgt aufgrund des Verzuges des AN eine Anpassung des Terminplanes, bleibt die Pönalisierung der ursprünglichen Ausführungstermine aufrecht. Die Vertragsstrafe setzt kein Verschulden des AN voraus. Eine Begrenzung der Vertragsstrafe erfolgt nicht. Der Nachweis eines Schadens ist nicht erforderlich. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt davon unbenommen, wobei unabhängig vom Grad des Verschuldens vom AN volle Genugtuung gemäß Punkt 12.3.1. Z1 der ÖNORM B 2110 zu leisten ist. 12.3.1. Z2 und 12.3.2. der ÖNORM B 2110 werden ausdrücklich abbedungen.

Ungeachtet des Rechtes der Pönalforderungen und der Forderungen nach unentgeltlichen Forcierungsmaßnahmen ist der AG auch berechtigt, dem AN im Verzugsfall den Auftrag oder beliebige Teile des Auftrages zu entziehen, wenn der AN trotz einmaliger Nachfristsetzung (bei Gefahr in Verzug sofort) seine Arbeiten nicht zeitgerecht beginnt, gehörig fortsetzt oder entsprechend den Vorgaben des AG forciert.

Im Falle des Auftragsentzuges ist der AG berechtigt, eine Drittfirma ohne Einholung von Konkurrenzofferten mit den aushaftenden Arbeiten zu beauftragen und dem AN alle daraus erwachsenden Nachteile in Rechnung zu stellen. Dies gilt sowohl für vertraglich bedingte Vorleistungen, für Arbeiten während der Bauzeit als auch für Mängelbehebungen und Zusatzaufträge. Werden Mängel trotz Nachfristsetzung nicht behoben, ist der AG (ungeachtet eines Rechtes zur Ersatzvornahme) berechtigt, die Beweissicherung durch einen Sachverständigen auf Kosten des AN zu veranlassen.

Weiters wird festgehalten, dass die Durchführung der Ersatzvornahme den AN von seinen Gewährleistungspflichten hinsichtlich des Gesamtauftrages nicht befreit.

## **XVI. Schutzrechte, Werknutzungsrechte**

Alle dem AN zur Verfügung gestellten Unterlagen, Konzepte, Pläne, Modelle, Muster u.ä. – und auch einzelne Teile daraus – bleiben im Eigentum des AG und dürfen ohne dessen Zustimmung Dritten nicht zugänglich gemacht werden.

Der AG bzw. in Folge der Bauherr erwerben im Rahmen dieses Vertrages das zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränkte Werknutzungsrecht an allen Ausarbeitungen des AN oder Teilen davon. Zieht der

AN zur Vertragserfüllung Dritte heran, muss er die oben angeführten Verwendungs- und Verwertungsrechte vom Dritten erwerben und im gleichen Umfang an den AG übertragen.

## **XVII. Rücktritt vom Vertrag**

Neben den Rücktrittsgründen der ÖNORM B 2110 und den Bestimmungen dieser AGB kann der AG insbesondere auch dann vom Vertrag zurücktreten, wenn der Vertrag mit dem Bauherrn, aus welchem Grund auch immer, gelöst wird, sowie, wenn der AN als Scheinunternehmen festgestellt wurde bzw. wenn ein diesbezügliches Verfahren gegen den AN eingeleitet wurde. Darüber hinaus kann der Rücktrittsgrund des Punktes 5.8.1. Z1 der ÖNORM B 2110 vom AN nicht geltend gemacht werden.

Wenn Umstände, die zum Rücktritt des AN geführt haben auf Seiten des AG liegen, ist dieser verpflichtet, die positiv entstandenen und vom AN nachzuweisenden Kosten unter Berücksichtigung des durch die Nichtvollendung der Leistung erzielten oder erzielbaren Vorteils zu vergüten. Darüber hinaus entstehen dem AN keinerlei Ansprüche, die über den Ersatz des bereits erbrachten Leistungsumfanges hinausgehen, wie z.B. Schadenersatzansprüche, entgangener Gewinn etc.; die Bestimmungen des § 1168 ABGB kommen nicht zur Anwendung.

Neben den im Gesetz oder in diesem Vertrag vorgesehenen Fällen ist der AG bei Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des AN berechtigt, im Rahmen der Regelungen der Insolvenzordnung vom Vertrag zurückzutreten. Darüber hinaus kann der AG mittels eingeschriebenen Briefes den Rücktritt vom Vertrag auch erklären, wenn, aus welchen Gründen immer, für die vereinbarten Leistungen oder Teilleistungen kein Bedarf mehr besteht oder der AN vom Bauherrn als Subunternehmer abgelehnt wird.

Sollte der AN mit einer selbständigen Teilleistung in Verzug geraten, kann der AG, unbeschadet seines Rücktrittsrechtes bezüglich der ausständigen Gesamtleistung, ohne Setzung einer Nachfrist hinsichtlich dieser Teilleistung den Vertragsrücktritt erklären.

## **XVIII. Schäden Dritter und Prozesse mit Dritten**

Wird der AG von Dritten, sei es auch verschuldensunabhängig z.B. nach §§ 363 ff ABGB, in Anspruch genommen, so haftet der AN dem AG ebenso verschuldensunabhängig und hält der AN den AG für alle Fälle, die er oder seine Gehilfen (auch nur teilweise) zu vertreten haben, schad- und klaglos. Schäden am eigenen Gewerk und an der eigenen Ausstattung sind vom AN ausschließlich gegenüber dem unmittelbaren Verursacher geltend zu machen. Eine Geltendmachung gegenüber dem AG gilt ausdrücklich als ausgeschlossen.

Für Schäden an Materialien, Fahrzeugen, Maschinen und dgl. übernimmt der AG in keinem Fall die Haftung. Ebenso ist der AN verpflichtet, Beschädigungen an erbrachten Leistungen anderer, welche er zu vertreten hat, den betreffenden Firmen direkt zu ersetzen.

## **XIX. Abnahme**

Die ordnungsgemäße Fertigstellung der vereinbarten Leistung ist der Bauleitung schriftlich anzuzeigen. Sämtliche Leistungen gelten erst nach formeller Abnahme durch die örtliche Bauaufsicht des Bauherrn als erbracht. Darüber wird eine schriftliche Bestätigung

ausgestellt. Der Zeitpunkt der Abnahme wird vom AG bzw. von der örtlichen Bauaufsicht bestimmt.

Erscheint der AN trotz zeitgerechter Verständigung nicht zur Abnahme, kann diese auch ohne ihn vorgenommen werden, der AG ist berechtigt, die Abnahme durch einen befugten Sachverständigen auf Kosten des AN durchführen zu lassen.

Wesentliche Mängel verhindern die Abnahme. Unwesentliche behebbare Mängel werden im Abnahmeprotokoll festgehalten und eine entsprechende Frist für deren Behebung eingeräumt.

Die förmliche Übernahme wird durch vorherige Teilübernahmen oder die Benützung bzw. Inbetriebnahme des Bauwerkes nicht ersetzt; diese gelten auch nicht als Verzicht auf allfällige Erfüllungs-, Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche.

Die Übernahme wird nur dann durchgeführt, wenn alle vertraglichen Leistungen auftragsgemäß abgeschlossen und mängelfrei sind. Unwesentliche Mängel berechtigen den AG jedoch nicht, die Übernahme zu verweigern. Weiters ist die Beibringung der gesamten Objektdokumentation, komplett mit Bedienungsanleitungen, Wartungsverträgen bzw. Wartungsvorschlägen, sowie das Vorliegen sämtlicher behördlicher Abnahmescheine und Prüfzeugnisse Voraussetzung für die Übernahme, ebenso eine vollständige Auflistung der eingebauten beweglichen Sachen unter Angabe des Fabrikates und der Marke sowie des Produzenten bzw. des Unternehmers, der es zum Vertrieb in den europäischen Wirtschaftsraum eingeführt und hier in den Verkehr gebracht hat. (Produkthaftungsgesetz).

## **XX. Gewährleistung und Schadenersatz**

Der AN leistet Gewähr im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für die vertragsgemäße Ausführung seiner Leistungen und für die von ihm verwendeten Materialien sowie für die Leistungen seiner Subunternehmer.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit vorbehaltloser Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den Bauherrn und mit Bestätigung der durchgeführten Behebung der bei der Abnahme festgestellten Mängel. Die Gewährleistungsfrist dauert 2 Monate länger, als der AG dem Bauherrn aus der Gewährleistung haftet. Die Fristen werden in der Verhandlungsniederschrift und im Werkvertrag festgehalten. Sollten keine Fristen festgelegt sein, gelten zumindest 38 Monate Gewährleistungsfrist als vereinbart, für Fenster, Türen, Abdichtung, Dacheindeckung, Spengler, Fassade gelten zumindest 62 Monate Gewährleistungsfrist als vereinbart.

Für verborgene Mängel und Rechtsmängel beginnt der Lauf der Haftzeit ab Hervorkommen des Mangels.

Zur Sicherstellung für die Verpflichtung des AN zu Gewährleistung und Schadenersatz wird vom AG ein nicht verzinstes Hafrückklass einbehalten. Die Höhe des Hafrücklasses ist im Auftragschreiben festgehalten.

Gewährleistungsarbeiten sind unter größter Rücksichtnahme auf Objekte und Betrieb durchzuführen. Für Abdeckungen, Schutzmaßnahmen und Reinigung hat der Gewährleistende zu sorgen.

In Abänderung zu § 924 ABGB und Pkt. 12.2.3.3. der ÖNORM B2110 gilt als vereinbart, dass bei Mängel, die innerhalb der Gewährleistungsfrist gerügt werden, vermutet wird, dass diese bereits im Übergabezeitpunkt vorhanden waren.



Ebenso liegt die Beweislast für fehlendes Verschulden des AN bei Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen durch den AG auch nach Ablauf der Zehnjahresfrist entgegen § 933a ABGB beim AN.

Der AN ist verpflichtet, während der Haftmängelbehebung anwesend oder durch einen Bevollmächtigten vertreten zu sein. Die Haftmängel sind innerhalb der vom AG festzusetzenden Frist zu beheben. Der AG ist berechtigt, bei Nichteinhaltung dieser Bestimmung ohne weitere Nachfristsetzung eine Ersatzvornahme auf Kosten des AN vornehmen zu lassen. Hinsichtlich Verlängerung der Haftzeit bei Mängelbehebung gilt Pkt. 12.2.5. der ÖNORM B 2110.

Werden im Zuge der Mängelbehebung Schäden verursacht, so ist dem Geschädigten (bzw. dem AG) volle Genugtuung zu leisten. Kosten, die durch die Bearbeitung von Reklamationen bzw. Abnahme der Mängelbehebung beim AG erwachsen, werden dem AN in Rechnung gestellt bzw. gegen einen erliegenden Haftrücklass verrechnet. Alternativ zum Anspruch auf Mängelbehebung behält sich der AG jedenfalls einen angemessenen Preisabzug vor.

Auf Verlangen des Bauherrn werden Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche an diesen abgetreten.

Hat der AN welchen Schaden auch immer verursacht, so hat er auch bei leichter Fahrlässigkeit den Schadenersatz gemäß ÖNORM B 2110 Pkt. 12.3.1. Z1 (volle Genugtuung) zu leisten. Die Privilegierung des Pktes. 12.3.1. Z2 kommt daher nicht zur Anwendung. Punkt 12.3.2. der ÖNORM B 2110 wird ausdrücklich abbedungen.

#### **XXI. Zessionsverbot / Verpfändungsverbot**

Die Abtretung und Verpfändung von Forderungen (oder Forderungsteilen) des AN gegen den AG an Dritte bedürfen der vorherigen Bekanntmachung an den AG und sind im Einzelfall auszuverhandeln. Der AG kann für den administrativen Aufwand im Zusammenhang mit der Forderungsabtretung oder einer Verpfändung der Forderung 1% des anerkannten Rechnungsbetrages einbehalten bzw. zur Verrechnung bringen.

#### **XXII. Geschäftsgeheimnisse, Verschwiegenheit, Datenschutz**

Der AN behält über alle Informationen und Wahrnehmungen, die ihm im Zuge der Angebotserstellung oder Leistungserbringung zukommen, Dritten gegenüber Stillschweigen. Dies betrifft insbesondere die angewandte Verfahrensart, kaufmännische und personelle Entscheidungen und Geschäftsgeheimnisse des AG, sowie Preise. Ein Verstoß berechtigt zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag und löst eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10% der Bruttoauftragssumme aus, welche keinem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt und darüber hinausgehende Schadenersatzforderungen nicht ausschließt. Alle einschlägigen Regelungen zum Datenschutz, sowohl auf EU-Ebene als auch auf nationaler Ebene sind zwingend einzuhalten. Im Besonderen weist der AG darauf hin, dass die Baustellenkommunikation auch mit Messaging-tools wie MMS, WhatsApp etc. abgewickelt wird. Der AN ist verpflichtet, seine Mitarbeiter über alle datenschutzrechtlichen Erfordernisse zur Nutzung zu informieren.

#### **XXIII. Baustellenordnung**

Unbeschadet bestehender Baustellenordnung, über welche sich zu informieren dem AN obliegt, gilt subsidiär die Baustellenordnung der VIBÖ in der gültigen Fassung. Über die Arbeitszeiten hat sich der AN zu informieren.

#### **XXIV. Beschäftigung von ArbeitnehmerInnen / ArbeitnehmerInnenvorschriften**

Der AN verpflichtet sich bei der Durchführung des Auftrages zur strikten Einhaltung sämtlicher ihm als Dienstgeber oder sonstiger Beschäftigter treffenden gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung hiezu gehört insbesondere, aber nicht ausschließlich, das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG), die Allgemeine Arbeitnehmerschutzverordnung (AAV), die Bauarbeiterschutverordnung (BauV), die Arbeitsmittelverordnung (AM-VO), die Arbeitsstättenverordnung (AstV) – soweit für Baustellen zutreffend, das Arbeitszeit- und Arbeitsruhegesetz, das Arbeitsinspektionsgesetz, das Ausländerbeschäftigungsgesetz und das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz (AÜG). Darüber hinaus ist er verpflichtet, alle Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz der von ihm eingesetzten Personen zu treffen und die Einhaltung zu kontrollieren.

Der AN ist verpflichtet, die speziellen Gefährdungen für seine Arbeitnehmer auf der Baustelle im Sinne des § 4 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes (ASchG) zu ermitteln und zu beurteilen. Aufgrund dieser Ermittlung hat er die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen („Arbeitsplatzevaluierung“) und gemäß § 5 des Arbeitnehmerschutzgesetzes (ASchG) in „Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumenten“ festzuhalten. Diese Sicherheits- und Gesundheitsdokumente sind auf der Baustelle zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Kommt der AN den Verpflichtungen der „Arbeitsplatzevaluierung“ nicht im erforderlichen Ausmaß nach, so hat der AG das Recht, für aus diesem Umstand resultierende Aufwendungen, wie z.B. die gesonderte Beiziehung von Präventivkräften (Sicherheitsfachkraft, Arbeitsmediziner), vollständigen Kostenersatz zu verlangen. Den AG trifft jedoch keine Verpflichtung, die dem AN obliegenden Maßnahmen an seiner Stelle vorzunehmen.

Falls der AG aufgrund gesetzlicher Haftung in Anspruch genommen wird, sowie für den Fall, dass dem AG Strafen im Zusammenhang mit der Ausländerbeschäftigung des AN vorgeschrieben werden, hat der AN den AG schad- und klaglos zu halten. Der AG ist berechtigt, einen entsprechenden Teil des Werklohnes einzubehalten.

Der AN hält den AG für jedweden Verstoß gegen diese Bestimmung schadlos und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass der AG ungeachtet des Schadenersatzanspruches bei einem Verstoß das Recht hat, den gegenständlichen Vertrag ohne jede Nachfristsetzung sofort aufzukündigen. Der AG ist berechtigt, alle aushaftenden oder hinkünftig fällig werdenden Beträge zur Kompensation mit seinen Schadenersatzforderungen einzubehalten und sämtliche vom AN vorliegenden Bankgarantien dafür in Anspruch zu nehmen.

Die Aufsichtsperson des AN ist verpflichtet, die Wirksamkeit (Verständnis und Umsetzung) der in der Muttersprache erteilten Unterweisungen für alle Mitarbeiter seiner Subunternehmer zu prüfen.

Vor Arbeitsbeginn sind für jeden Arbeitnehmer, welcher auf der Baustelle beschäftigt wird, folgende Unterlagen dem Bauleiter des AG zu übergeben:

- a. Kopien eines amtlichen Lichtbildausweises, der Aufenthaltsbewilligung (lt. Vignette im Reisepass), der Beschäftigungsbewilligung, sowie der Anmeldung bei der Krankenversicherungsanstalt jedes ausländischen Arbeitnehmers,
- b. Kopien der Staatsbürgerschaftsurkunde bzw. des Visums, etc. aller nicht österreichstämmiger Arbeitnehmer

Arbeitnehmer, die nicht dem ASVG unterliegen, haben folgende Kriterien zu erfüllen:

1. Die Arbeiter der ausländischen Unternehmen müssen gemäß BUAK für den Bereich „Urlaub“ angemeldet sein.
2. Die ausländische Firma hat den Nachweis zu erbringen, dass die Mitarbeiter in dem Land wo sie angemeldet sind, zum österreichischen Kollektivvertragslohn gemeldet sind. Als Nachweis gelten Dienstvertrag bzw. Dienstzettel, Lohnzettel, Banküberweisungsbelege sowie Arbeitszeitaufzeichnungen. Die diesbezüglichen Unterlagen sind als beglaubigte Übersetzungen in die deutsche Sprache ebenfalls dem Bauleiter des AG zu übergeben. Weiter hat die ausländische Firma dafür Sorge zu tragen, dass bei jeder Änderung gegenüber der ursprünglichen ZKO-Meldung (z.B. Adresse des Arbeitnehmers, Änderung der Einsatzdauer etc.) eine entsprechende Änderungsmeldung an das Finanzamt und den AG ergeht.

Für jeden Arbeitnehmer des AN auf der Baustelle wird vor dem ersten Arbeitsantritt ein Baustellenausweis angefertigt, welcher von den Arbeitnehmern auf der Baustelle sichtbar zu tragen ist.

Die Ausstellung eines Baustellenausweises durch den AG bedeutet keine Übernahme der sich aus dem AVRAG ergebenden und ausschließlich den AN treffenden Pflichten. Der AG übernimmt durch die Ausstellung eines Baustellenausweises keinerlei Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Lohnunterlagen bzw. für die Zulässigkeit des Einsatzes der Arbeitskraft auf der Baustelle. Diese Pflichten treffen ausschließlich den AN, welcher den AG diesbezüglich schad- und klaglos zu halten hat.

Der Kostenersatz wird im Verhandlungsprotokoll definiert.

Bei Verstößen gegen die Ausweispflicht hat der AN eine Vertragsstrafe von € 100,- pro Arbeitnehmer und Tag zu bezahlen.

Der AN ist verpflichtet, die Bestimmungen des BauKG zu beachten und einzuhalten und es gilt als vereinbart, dass er auch jene Verpflichtungen wahrzunehmen und zu beachten hat, die ansonsten den Bauherrn treffen.

Die Parteien halten einvernehmlich fest, dass dieser Vertrag kein Dienstverhältnis oder dienstnehmerähnliches Verhältnis oder Arbeitskräfteüberlassung begründet. Im Fall einer gegenteiligen Beurteilung durch die Behörden ist der AN verpflichtet, den AG schad- und klaglos zu halten.

## **XXV. Reinhalten der Arbeitsstätte, Baustellenbereich**

Der AN hat seinen Arbeitsplatz stets rein zu halten. Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht nach, kann der AG ohne Nachfristsetzung die Räumung und Entsorgung auf Kosten des AN durchführen. Kosten für die Räumung und Entsorgung von nicht zuordenbaren Abfällen werden allen auf der Baustelle beschäftigten AN anteilmäßig angelastet.

Hinsichtlich Lärm-, Geruchs- und Staubbelastung ist der AG durch den AN schad- und klaglos zu halten.

Die Benützung eines vom AG angemieteten öffentlichen Gutes ist dem AN mit Ausnahme einer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des AG untersagt.

Die Zufahrt und der Anliegerverkehr im Baustellenbereich darf vom AN, seinen Mitarbeitern, Lieferanten oder sonstigen Kontrahenten nicht behindert werden.

Es gilt im gesamten Baustellenbereich die Österreichische Straßenverkehrsordnung.

## **XXVI. Beistellungen, Firmen- und Werbetafeln**

Das Anbringen von Firmen- und Werbetafeln darf nur im Einvernehmen mit dem bevollmächtigten Vertreter des AG erfolgen. Werden solche Anbringungen gefordert, verzichtet der AN auf Vergütung.

Falls der Bauherr eine gemeinsame Firmentafel vorschreibt, werden die Kosten hierfür im Verhältnis der bereitgestellten Fläche vom AG dem AN verrechnet.

Für die Kosten von Strom, Wasser und Sozialeinrichtungen der Baustelle sowie die Ersatzkosten für Bauschäden mit nicht eruierten Verursachern werden dem AN 1,8 % von seinen Teilrechnungssummen bzw. seiner Schlussrechnungssumme sowie von allen Regierechnungen abgezogen. Der AG behält sich vor, die Abzugspauschale entsprechend zu erhöhen, wenn die 1,8% die vorgenannten Kosten nicht decken. Die Kosten für ersatzweise Reinigungsarbeiten und für nicht durchgeführte Müllabfuhr (Sondermüll!) werden den Verursachern direkt verrechnet. Für die Bauwesenversicherung werden anteilig 0,3 % von den Teilrechnungssummen und der Schlussrechnungssumme sowie von allen Regierechnungen in Abzug gebracht.

## **XXVII. Fahrtkosten, Wartezeiten**

An- und Abfahrtskosten sind mit den Einheitspreisen abgegolten. Auf die Vergütung von Wartezeiten auf der Baustelle verzichtet der AN ausdrücklich.

## **XXVIII. Versicherungen**

Der AN hat die mit der Ausführung der Leistung verbundenen Risiken durch Versicherungen ausreichend und unter Berücksichtigung, dass im Schadensfall dem AG eine Entschädigung zu bezahlen ist, abzudecken.

Bei einer offensichtlichen Unterversicherung kann der AG einen ausreichenden Versicherungsschutz verlangen und nach Setzung einer angemessenen Nachfrist auf dessen Kosten veranlassen.

Der AN ist verpflichtet, eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen und deren Abschluss dem AG nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

Die Betriebshaftpflichtversicherung ist mindestens bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist aufrechtzuerhalten. Der AN verpflichtet sich, ein Schadensereignis umgehend an seine Haftpflichtversicherung zu melden und ist der AN vor Liquidation des Schadens nicht berechtigt, auf eine Deckung durch die Versicherung bei einem deckungsfähigen Schaden zu verzichten.

**XXIX. Material- und Qualitätsprüfung**

Der AG ist berechtigt, Güte und Mengen der zur Verwendung gelangenden Materialien und die Qualitätsanforderungen durch ihm geeignet erscheinende Maßnahmen zu prüfen oder prüfen zu lassen.

Werden Prüfungen durch den AG veranlasst, zu deren Vornahme für den AN keine Verpflichtung besteht, werden die Kosten nur dann vom AG getragen, wenn die Überprüfung keine Beanstandung ergibt.

Zur Kenntnis genommen und vollinhaltlich akzeptiert

.....

Ort, Datum

**XXX. Rechtsnachfolge**

AG und AN sind grundsätzlich berechtigt und verpflichtet, sämtliche aus dem Vertrag einfließenden Rechte und Pflichten rechtsverbindlich auf allfällige Einzel- und/oder Gesamtrechtsnachfolger zu übertragen. Die Rechtsnachfolge ist der jeweils anderen Partei umgehend und ohne Verzögerung schriftlich anzuzeigen.

Die Übertragung der Rechte und Pflichten auf Rechtsnachfolger des AN bedarf jedoch der schriftlichen Zustimmung des AG. Widerspricht der AG nicht innerhalb von vier Wochen nach Erhalt der Bekanntgabe der Rechtsnachfolge durch den Partner, so gilt die Zustimmung als erteilt. Bei Übertragung der Rechte und Pflichten auf Rechtsnachfolger wird der AN von seinen bis zum Zeitpunkt der Rechtsnachfolge eingegangenen wechselseitigen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger diese Verpflichtungen zur Gänze erfüllt hat. Der AN hält den AG diesbezüglich zur Gänze schad- und klaglos.

.....

Firmenmäßige Fertigung des AN

.....

Name des Unterfertigten in Blockbuchstaben

**XXXI. Rechtswahl**

Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss von Verweisungsnormen und des UN-Kaufrechtes. Gerichtsstand ist Wien. Bei Streitigkeiten darf der AN seine vertraglichen Verpflichtungen weder ganz noch teilweise einstellen.

**XXXII. Salvatorische Klausel**

Ist eine Bestimmung eines Vertrages, dem diese AGB zugrunde liegen ungültig oder wird sie ungültig, dann wird dadurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages und der AGB nicht berührt. In diesem Fall gilt eine dieser Bestimmung möglichst nahe kommende, wirksame und gültige Bestimmung als vereinbart.

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen eines Vertrages, dem diese AGB zugrunde liegen, bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, mit der von diesem Schriftformgebot abgegangen werden soll.

Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses getroffene Nebenabreden sind ungültig.