

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

BAUMANAGEMENT DEUTINGER GMBH (AVB BMD)

ALLGEMEINES

Der Gültigkeitsbereich der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB BMD) wird wie folgt festgelegt und bilden einen integrierenden Bestandteil des Werk- bzw. Bauvertrages.

1 AUSSCHREIBUNG

- 1.1 Auftraggeber (AG) ist der Bauherr bzw. dessen bevollmächtigte Vertretung (z.B. Projektleitung).
- 1.2 Das Angebot muss auf Grundlage der Ausschreibung des AG erstellt werden. Alternativen dürfen nur in Abstimmung mit dem AG angeboten werden. Es ist sowohl der Datenträger als auch das firmenmäßig unterfertigte Ausschreibungsleistungsverzeichnis als EDV-Ausdruck (Langtext-LV) des Angebotes in einwandfreier Druckqualität abzugeben. Bieterlücken, Fabrikatsangaben, etc. müssen im Ausschreibungs-LV ausgefüllt sein. Bei nicht ausgefüllten Bieterlücken ist das im Ausschreibung-LV vorgeschlagene Produkt auszuführen. Die Gleichwertigkeit der vom Bieter vorgeschlagenen Produkte ist nachzuweisen. Kann der Nachweis nicht erbracht werden, so sind auch nach Auftragserteilung die im LV vorgeschlagenen Produkte ohne Aufpreis bindend. Bei allen Unstimmigkeiten zwischen Ausschreibungs-LV und EDV-Ausdruck gilt das Ausschreibungs-LV. Unleserliche EDV-Ausdrucke, Textänderungen, Radierungen, Streichungen und Ergänzungen werden nicht berücksichtigt bzw. haben keine Auswirkungen.
- 1.3 Die Ausarbeitung des Angebotes und der damit verbundene Aufwand werden nicht vergütet, auch dann nicht, wenn kein Vertrag zustande kommt.
- 1.4 Zu Vergabegesprächen entsendet der Bieter vertretungsbefugte oder unwiderruflich bevollmächtigte und entscheidungsbefugte Personen.

2 ANGEBOTSGRUNDLAGEN

- 2.1 Die Vollständigkeit der übermittelten Unterlagen zur Angebotslegung hat der Bieter selbständig zu prüfen.
- 2.2 Für das Angebot gelten in nachstehender Reihenfolge die angeführten Angebotsgrundlagen, welche als integrierte Vertragsbestandteile vom Bieter rechtsverbindlich zur Kenntnis genommen werden (letztgültige Fassung):
 - Die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB BMD)
 - Das Leistungsverzeichnis des AG mit den technischen Vorbemerkungen
 - Die beim AG oder dessen beauftragten Architekten/Zivilingenieur (im Weiteren „Beauftragter“ genannt) aufliegenden Planunterlagen dergleichen aufliegende Verhandlungsschriften, Gutachten, fachtechnische Beurteilungen, Bescheide, Genehmigungen dergleichen.
 - Die ÖNORM B 2110 in der Fassung 15.03.2013.
 - Alle zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe gültigen Ö-NORMEN, DIN-NORMEN, OIB-Richtlinien, technischen Richtlinien und alle in Frage kommenden gesetzlichen Bestimmungen, wie Bautechnikgesetz, Baupolizeigesetz, Wärmeschutzverordnung, etc. jeweils in der letztgültigen Fassung, sowie für Wohnbauten die technischen Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung.
 - Der Stand der Technik.

3 ANGEBOTSERSTELLUNG

- 3.1 Alle Angebotspreise gelten für das gesamte Projekt ohne Unterscheid der Bauteile, der Geschosse, der Grundrissform, der Bautiefen, der Raumgrößen und des Zeitraumes der Ausführung, einschließlich der Nebenleistungen, sofern im LV nichts anders angeführt ist. Für technische Anlagen versteht sich der

Angebotspreis für eine gelieferte, eingebaute, einregulierte und betriebsbereite, den Letztstand der Technik repräsentierende Anlage mit allem dazu notwendigen Zubehör, auch wenn dieses im vorliegenden Leistungsverzeichnis nicht genau angeführt sein sollte. Ist beispielsweise für die Ingangsetzung einer Heizanlage das Anklemmen an die Stromversorgung erforderlich, ist dies eine vom AN zu besorgende Nebenleistung, die vom AG nicht gesondert vergütet wird.

- 3.2 Bei Liefergeschäften beinhalten die Angebotspreise die Lieferung „frei Baustelle“ (=Einbauort), das heißt jene Stelle, welche von der Örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) festgelegt wird.
- 3.3 Die angebotenen Preise beinhalten alle Leistungen, die nach der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören, also auch Nebenleistungen lt. Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 3.15 und Pkt. 6.2.3
- 3.4 In die Einheitspreise und in die Montagekosten von technischen Anlagen sind sämtliche Abgaben und Nebenkosten sowie die Sondererstattung für Weggelder, Trennungsgelder, Fahrtkosten usw. einzukalkulieren.
- 3.5 Die Kosten für sämtliche Genehmigungs-, Abnahme- und Überprüfungsbescheide, die Kosten für die Durchführung der Einreichung, der Statik - Unterlagen, sofern von der Behörde verlangt, sowie die Kosten der Befunde für die am AN erbrachten Leistungen, sind in die Angebotspreise einzukalkulieren.
- 3.6 Angebote von im Ausland ansässigen Unternehmen sind in deutscher Sprache abzufassen. Der Preis Euro anzugeben, wobei der Bieter alle Kosten, wie z.B. Zoll, Kommission, Erreichung der Arbeits- u. Aufenthaltsgenehmigung usw., zur tragen hat. Allfällige Einfuhr- oder Ausfuhrbewilligungen usw. sind vom Bieter zu beschaffen.
- 3.7 Erforderliche Arbeits- u. Aufenthaltsgenehmigungen sind binnen zwei Wochen nach mündlicher Auftragserteilung vorzulegen.
- 3.8 Nichterfüllung berechtigt den AG zum Vertragsrücktritt und verpflichtet den AN zur Tragung jedes dem AG dadurch entstandenen und/oder entstehenden Schaden und Nachteils.
- 3.9 Der Bieter ist auf Verlangen des AG verpflichtet, die für die Durchführung der angebotenen Leistungen erforderlichen Konzessionen nachzuweisen.
- 3.10 Der Bieter erklärt, dass ihm die zu Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben ausreichend waren, dass er sich über die örtlichen Verhältnisse, die Lage der Baustelle und den Errichtungsort, über Zufahrtswege und alle Besonderheiten ausreichend informiert hat, um die Leistungen nach Ausführungsart und Umfang genau zu bestimmen. Das gilt besonders für Leistungen, die Pauschal vergütet werden.
- 3.11 Ferner bestätigt der Bieter, dass er, soweit dies für seine Leistungen wesentlich ist, alle öffentlichen und privaten Leitungen, wie z.B. Wasser, Kanal, Strom, Gas, Fernwärme, Post, Kabel-TV und dergleichen, erhoben hat. Nachforderungen, die aus Unkenntnis der örtlichen Gegebenheiten entstehen können, werden nicht anerkannt.
- 3.12 Sämtliche Einwendungen des Bieters gegen die, in den Angebotsgrundlagen oder Plänen vorgesehenen, Konstruktionen sind spätestens bei Angebotsabgabe schriftlich vorzubringen. Verstößt der Bieter gegen diese vorvertragliche Prüf- und Hinweispflicht, werden Mehrkostenforderungen aus diesem Titel nicht mehr anerkannt, weil der AG davon ausgehen kann, dass notwendige Änderungen der Ausführung und Konstruktionen bei der Angebotserstellung vom AN erkannt wurden und bereits im Angebotspreis berücksichtigt sind.
- 3.13 Beinhaltet die ausgeschriebene Leistung Erd- und Grabungsarbeiten, so hat der Bieter insbesondere bei Pauschalaufträgen – wenn in der Ausschreibung nicht anders vorgesehen – die Beschaffenheit des vom AG beigestellten Baugrunds auf eigene Kosten zu untersuchen. Mehrkosten auf Grund unvorhergesehener Bodeneigenschaften hat in der Folge der AN zu tragen. Dazu zählen insbesondere Mehrkosten für die Baugrubensicherung und für Gründungsmaßnahmen, Wasserhaltung und Bodenaustausch. Sollte sich im Zuge der Bauausführung herausstellen, dass der Baugrund kontaminiert ist, hat der AN das dem AG unverzüglich mitzuteilen und die Arbeiten bis zur Klärung der weiteren Vorgangsweise einzustellen. Durch diese Einstellung allenfalls resultierende Mehrkosten werden nicht vergütet.
- 3.14 Dem Bieter ist es freigestellt, kostenlos Sonderausführungen vorzuschlagen und gesondert als Anhang anzubieten, wobei in diesem Falle Planung und Ausführung ein Werk darstellen. Hierfür übernimmt der Bieter die selbständige Garantie. Sofern sich durch Vorschläge von Sonderausführungen Planänderungen ergeben, sind die Kosten hierfür im Auftragsfall durch den Bieter zu übernehmen. Sollte vom AG ein derartiger Alternativvorschlag aufgegriffen, mit der Ausführung jedoch ein anderes Unternehmen beauftragt werden,

steht dem Bieter daraus kein Entgelt zu, sofern er bei seinem Alternativvorschlag nicht ausdrücklich das Urheberrecht reklamiert hat.

- 3.15 Sofern im LV keine Leistungspositionen für Baustellengemeinkosten und/oder vorgesehen sind, sind diese in die Einheitspreise einzurechnen.
- 3.16 Die Kosten für sämtliche Genehmigungs- und Abnahmebescheide, die Kosten für die Einreichung der Statik Unterlagen (sofern von der Behörde verlangt) und die Kosten sämtlicher Befunde, für die vom AN erbrachten Leistungen, sind in die Angebotspreise einzukalkulieren und werden nicht gesondert vergütet. Ausgenommen sind nur die Abgaben im Zusammenhang mit der Baugenehmigung und gewerbebehördlicher Genehmigungen, die vom AG getragen werden.
- 3.17 Der Bieter verpflichtet sich, auf Anforderung des AG, die Detailkalkulation seiner Einheitspreise für die Preisermittlungen vorzulegen. Mit Abgabe des Angebotes erklärt der Bieter, über die für die Durchführung der angebotenen Leistungen erforderlichen Konzessionen zu verfügen und sie auf Anforderung durch den AG nachzuweisen.
- 3.18 Der bei Ausführung der beauftragten Leistungen entstehende Bauschutt und Baustellenabfall ist fachgerecht und sortengetrennt, entsprechend dem Abfallwirtschaftsplan zu entsorgen. Es ist nicht gestattet, Bauschutt und Reststoffe aus den Rohbauöffnungen zu werfen und in der Baugrube und den Arbeitsräumen zu „entsorgen“. Sämtliche Kosten aus dem Wegschaffen und Entsorgen des angefallenen Bauschuttes und Baustellenabfalls sind im Angebotspreis enthalten. Bei Nichteinhaltung der wöchentlichen und nach Beendigung der Arbeiten erforderlichen Reinigungspflicht, behält sich der AG das Recht vor, die Reinigung der Baustelle selbst zu veranlassen. Die Reinigungs-, Lade- und Transportkosten werden dabei anteilmäßig den am Bau beschäftigten Firmen angelastet und von der Schlussrechnungssumme abgezogen. Dasselbe gilt auch für das mehrmalige Herstellen von Sicherungsmaßnahmen.
- 3.19 Lagerräume und Mannschaftsunterkünfte sind vom AN unentgeltlich beizubringen und in Abstimmung mit der ÖBA gemäß dem Baustelleneinrichtungsplan aufzustellen. Der AN ist verpflichtet, die ihm zur Verfügung gestellten Lager und Arbeitsflächen sowie die Mannschaftsunterkünfte auf Anweisung der ÖBA mehrfach unentgeltlich umzusetzen oder zu räumen, sobald diese Flächen für Baumaßnahmen benötigt werden. Die zugewiesenen Lager- und Arbeitsflächen sind vom AN unentgeltlich verschließbar zu machen und abzusichern. Der AG übernimmt keinerlei Haftung.

4 LEISTUNGSERBRINGUNG

- 4.1 Der AN verpflichtet sich, alle Arbeiten vertragsgemäß nach den Plänen und Angaben des AG oder dessen Beauftragten dem Stand der Technik sowie allen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, Normen und sonstigen Bestimmungen entsprechend auszuführen.
- 4.2 Hat der AN Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, gegen Werkstoffe oder die Vorarbeiten anderer Unternehmen, so hat er sie dem AG bzw. dessen Beauftragten unter Angabe der Gründe unverzüglich vor Beginn der Ausführung des Auftrages schriftlich mitzuteilen. Unterbleibt dies, so übernimmt der AN die volle Verantwortung für die Ausführung.
- 4.3 Jeder AN hat zeitgerecht vor seiner Arbeitsausführung Naturmaße zu nehmen und die erforderlichen Pläne zeitgerecht schriftlich anzufordern und zu prüfen. Abweichungen von Plan- und Naturmaßen sind dem AG oder dessen Beauftragten rechtzeitig jedoch spätestens 14 Tage vor Ausführungsbeginn bekannt zu geben.
- 4.4 Sofern vom AG Lieferungen oder Beistellungen erfolgen, hat der AN verantwortlich und termingerecht zu prüfen, ob diese für die vorgesehene Verwendung geeignet, bedingt geeignet oder beschädigt sind. Das Risiko und die Kosten, welche durch die Nichteinhaltung dieser Bestimmung entstehen, trägt der AN allein.
- 4.5 Der AN ist verpflichtet, sämtliche ihm übergebenen Ausführungspläne und sonstigen Ausführungsunterlagen vor Inangriffnahme der Arbeiten genau zu prüfen. Nachträglich können keine Mehrkostenforderungen geltend gemacht werden, die aus Fehlern in den Ausführungsplänen und Ausführungsunterlagen resultieren.
- 4.6 Vor Beginn der Leistungserbringung hat sich der AN vom ordnungsgemäßen Zustand bereits fertig gestellter Leistungen zu überzeugen, das gilt insbesondere dann, wenn auf diesen Vorleistungen aufgebaut und weitergearbeitet wird. Beispielsweise haben Bodenleger die Beschaffenheit und Eignung des Estrichs zu prüfen, Fliesenleger darüber hinaus auch, ob die Wände im Winkel sind.

5 REGIELEISTUNGEN, LEISTUNGSABWEICHUNG

- 5.1 Für Leistungsabweichungen gelten die Bestimmungen der Ö-Norm B2110:2013 von Pkt. 7.1 bis Pkt. 7.5 sofern in diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB BMD) keine anderen Regelungen vorsehen sind.
- 5.2 Der AG ist berechtigt, ohne Rücksichtnahme auf das Leistungsziel, den Leistungsumfang zu ändern und allenfalls bei einer Reduzierung der auszuführenden Leistung vom AN eine entsprechende Verminderung der Vergütung sowie eine Verkürzung der Leistungsfrist zu verlangen. Kommt der AG seinen Verpflichtungen lt. Ö Norm B2110:2013 Pkt. 4.2.1.3 aus Unkenntnis nicht, oder teilweise nicht nach, resultieren daraus keine Ansprüche des AN.
- 5.3 Das Angebot für Zusatzleistungen bzw. Mehrkostenforderungen ist immer auf Preisbasis und Grundlage des vertragsgegenständlichen Angebots lt. Werkvertrag bzw. Bauvertrag zu erstellen und mit einer Detailkalkulation und allen anderen erforderlichen Unterlagen zur Genehmigung vorzulegen. Für Regieleistungen gelten die Bedingungen des Hauptauftrages.
- 5.4 Ordnet der AG eine Änderung der Leistung an, die nach Ansicht des AN ein zusätzliches Entgelt und/oder eine Verlängerung der Leistungsfrist mit sich bringen, hat der AN den AG vor Inangriffnahme der Leistungen darauf aufmerksam zu machen und die Mehrkostenforderung schriftlich in der Form eines prüfbaren Zusatzangebotes vorzulegen. Die Leistungen dürfen erst nach Beauftragung durch den AG ausgeführt werden. Erfolgt eine Leistungserbringung von Zusatzleistungen ohne schriftlichen Auftrag des AG, werden diese ausnahmslos nicht vergütet. Auch dann nicht, wenn der Anspruch des AN lt. Ö-Norm B 2110:2013 Pkt. 7.3.1 offensichtlich war.
- 5.5 Regieleistungen bedürfen immer eines schriftlichen Auftrags des AG, in dem die zu erbringende Leistung und der zu erwartende Auftragswert festzuhalten sind. Die Bestätigung von Regieleistungen im Bautagesbericht stellt keinen Auftrag dar und dient lediglich der Dokumentation für die Abrechnung. Sollte sich bis zur Schlussabrechnung herausstellen, dass Leistungen – die im vertraglichen Leistungsumfang als Leistungspositionen enthalten sind – als Regiearbeiten bestätigt und/oder abgerechnet wurden, werden die entsprechenden Leistungen bei der Schlussabrechnung in Leistungspositionen abgerechnet.
- 5.6 Der AG ist grundsätzlich berechtigt das Auftragsvolumen zu vergrößern, zu reduzieren, Teilleistung entweder gar nicht, selbst oder durch Dritte ausführen zu lassen. Dies liegt ausschließlich im Ermessen des AG und hat keine Auswirkung auf die vereinbarten Preise der einzelnen Leistungspositionen, ist dem AN aber in angemessener Frist schriftlich anzuzeigen.
Die Nachteilsabgeltung lt. Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 7.4.5 gilt nicht vereinbart.
- 5.7 Führt der AN Zusatzleistungen aus, die trotz Legung eines Zusatzangebotes vom AG nicht bewilligt und nicht beauftragt wurden, geht der AG davon aus, dass die Leistungen ohne zusätzliches Entgelt und ohne Bauzeitverlängerung leistbar waren. Der AN verzichtet ausdrücklich auf die Geltendmachung von nicht genehmigten Zusatzleistungen und Regieleistungen.

6 TERMINE, LEISTUNGSVERZUG

- 6.1 Der AN verpflichtet sich den detaillierten Bauablauf- und Terminplan, Zwischentermine etc. für seine Leistungen genauestens einzuhalten und den Bauablauf nach Diesen auszurichten. Der AG ist berechtigt, die Termine des tatsächlichen Bauablaufes zu bestimmen und zu verschieben. Etwaige Mehrforderungen aus dem Titel können vom AN nicht abgeleitet werden.
- 6.2 Zwischentermine können vom AG bzw. örtlichen Projektleitung festgelegt bzw. geändert werden.
- 6.3 Grundsätzlich ist der AG berechtigt, das Bauvorhaben zu ändern, zu verkleinern oder zu vergrößern. Der AG hat darüber hinaus das Recht den Leistungsfortschritt zu forcieren, zu hemmen oder vorübergehend die Leistungen auch stillzulegen.
- 6.4 Allfällige Kosten, die durch Maßnahmen entstehen, wie unter Punkt 6.3 beschrieben, hat der AN in die Einheitspreise einzurechnen. Aus diesem Titel können daher keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.
- 6.5 Bei Terminverschiebungen auf Anordnung des AG darf sich der Fertigstellungstermin maximal um jenen Zeitraum verschieben, um den sich der Baubeginn bzw. Starttermin des AN dadurch verzögert hat.

- 6.6 Sofern der Fertigstellungstermin der Vertragsleistung und vereinbarte Zwischentermine überschritten werden, ist der AN zur Zahlung einer Konventionalstrafe verpflichtet. Sie beträgt pro Kalendertag 0,5% der Netto Auftragssumme ab Überschreitung des jeweils vereinbarten Termins, und sie ist mit 20% der Netto-Auftragssumme nach oben hin begrenzt. Das richterliche Mäßigungsrecht lt. § 1336 ABGB wird ausdrücklich abbedungen.
- 6.7 Die Geltendmachung einer Vertragsstrafe setzt keinen Schaden des Auftraggebers voraus und versteht sich daher nicht als pauschalierter Schadenersatz. Ansprüche aus Schadenersatz bleiben darüber hinaus zur Gänze aufrecht. Der AG hat das Recht, die Konventionalstrafe und Ansprüche aus dem Schadenersatz von der vereinbarten Vergütung in Abzug zu bringen. Der AN haftet auch für Verzug seiner Lieferanten und Nachunternehmer (Solidarhaftung). Die Gesellschafter einer Erwerbsgesellschaft nach bürgerlichem Recht (z.B. ARGE) haften für die Konventionalstrafe zur ungeteilten Hand.
- 6.9 Bei einem Leistungsfortschritt, der nicht dem Terminplan entspricht, hat der AN nach schriftlicher Aufforderung die Kapazität entsprechend zu erhöhen. Sollte der AN dieser Aufforderung nicht nachkommen, so kann der AG ohne weitere Nachfrist die Erhöhung der Kapazität durch Beauftragung von Fremdfirmen sicherstellen. Diese Maßnahme hat keinerlei Auswirkungen auf die sonstigen Bestimmungen des Werkvertrages. Die Kosten, die dem AG aus dieser Fremdleistungen erwachsen, werden von der Schlussrechnung des AN in Abzug gebracht.
- 6.10 Der AN ist auch bei nicht von ihm verursachten Terminverschiebungen bis zu 14 Tage an die vertragsrechtlichen Termine und Bedingungen gebunden.
- 6.11 Die im Vertrag bzw. unterfertigtem Preisverhandlungsprotokoll festgelegten Termine bzw. die Gesamtzahl der Arbeitstage beinhalten auch alle Schlechtwettertage, begründen keinen Anspruch auf Kostenvergütung (Schneeräumung etc.) und Verlängerung der Leistungsfrist.
- 6.12 Der AG ist berechtigt, den Fortgang der Arbeiten bzw. der Fertigung im Werk nach vorhergehender Anmeldung des AN stichprobenartig zu kontrollieren. Dazu ist dem AG oder dessen Bevollmächtigten der Zutritt zum Werk des AN zu gestatten.
- 6.13 Für den Fall, dass der AN Planunterlagen beizustellen hat (z.B. Baustelleneinrichtungs-, Termin-, Werks- oder Montagepläne usw.) und diese trotz einmaliger schriftlicher Aufforderung nicht termingerecht vorlegt, ist der AG berechtigt, diese auf Kosten des AN von dritter Stelle erstellen zu lassen.

7 ÜBERNAHME, ÜBERGABE

- 7.1 Unter der Bezeichnung „Übernahme“ sind auch alle andere gebräuchliche Begrifflichkeiten wie beispielsweise „Übergabe“ oder „Abnahme“ zu verstehen. Es gilt generell eine förmliche Übernahme vereinbart. Der AN ist verpflichtet, den AG rechtzeitig zum vereinbarten Fertigstellungstermin zur Übernahme der Gesamtleistung aufzufordern. Der AG hat dieser Aufforderung binnen einer Frist von 30 Tagen nachzukommen. Die Übernahme hat am Ort der Leistungserbringung zu erfolgen.
- 7.2 Wenn im Werkvertrag bzw. Bauvertrag nichts Gegenteiliges festgelegt ist, hat der AG diesem Ansuchen binnen 30 Tagen nachzukommen. Übernimmt der AG aus Gründen, dies ausschließlich in seinem Verantwortungsbereich liegen, das Gewerk nicht fristgerecht, so gilt die Leistung mit Fristablauf dem Grunde nach als abgenommen. Anlässlich der Abnahme ist ein Abnahmeprotokoll zu verfassen. Dies ist vom AG und AN rechtsverbindlich zu unterfertigen.
- 7.3 Sollte der AG feststellen, dass der Vertragsgegenstand zum Zeitpunkt der Aufforderung zur Übernahme noch nicht zur Gänze fertig gestellt ist oder erkennbare Mängel aufweist, hat er die Aufforderung zur Übernahme begründet schriftlich zurückzuweisen. Der AN verpflichtet sich, die Leistungen unverzüglich fertig zu stellen und die aufgezeigten Mängel sofort binnen 10 Tagen zu beheben. Danach hat der AN den AG erneut zur formellen Übernahme aufzufordern.
- 7.4 Entgegen der Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 10.5.1 ist der AG auch berechtigt die Übernahme zu verweigern, wenn die Gebrauchstauglichkeit bzw. die Benützungsaufnahme verhindert oder nicht möglich ist.
- 7.5 Der AG erstellt bei der formellen Übernahme eine Niederschrift, die von beiden Vertragsteilen zu unterfertigen ist. Die Abfassung der Niederschrift darf auch in Abwesenheit des AN erfolgen, wenn dieser den vereinbarten Termin versäumt. In diesem Fall kann der AN innerhalb von 14 Tagen ab Zugang der Niederschrift Stellung nehmen. Unterlässt er dies, gelten die getroffenen Feststellungen als von ihm anerkannt.

- 7.6 Eine Benützung oder teilweise Benützung des Vertragsgegenstands vor Durchführung der Übernahme durch den AG oder durch vom AG beauftragte andere Unternehmer gilt ausdrücklich nicht als Übernahme. Die Einschränkungen der Ö-Norm B2110:2013 lt. Pkt. 9 Abs.1) bis Abs. 3) für die Benützung vor der Übernahme gelten als nicht vereinbart.
- 7.7 Ausdrücklich wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Übernahme verweigert wird, wenn die Leistung Mängel aufweist, welche den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen, wie in der Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 10.5.1 dargelegt ist. Bei der Übernahme durch den AG müssen sämtliche Bedienungsanleitungen, Prüfanleitungen und Prüfbücher, vereinbarte Bestands- und Installationspläne übergeben werden. Ist das nicht der Fall, steht dem AG das Recht zu, die Übernahme zu verweigern.
- 7.8 Erfolgt eine Übernahme mit Mängeln, bedeutet dies für den AG keinesfalls den Verzicht auf Gewährleistungsansprüche. Entgegen der Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 10.6.2 verzichtet der AG auch nicht auf seine Gewährleistungsansprüche für nicht gerügte offensichtliche Mängel. Werden offensichtliche Mängel bei der Übernahme nicht gerügt, besteht nur dann ein Verzicht auf die Mängelbehebung, wenn dies der AG ausdrücklich schriftlich erklärt. Erst mit der Mängelfreiheitsbestätigung durch den AG beginnt die Prüffrist für die Schlussrechnung zu laufen. Treten während der Prüffrist (Leistungs- und/oder Qualitäts-) Mängel am Gewerk des AN auf, so unterbrechen diese den Ablauf der Prüffrist bis zu ordnungsgemäßen Behebung dieser Mängel.

8 ZAHLUNG, ABRECHNUNG, LEISTUNGSVERGÜTUNG

- 8.1 Die vom AN und AG vereinbarten Einheitspreise gelten bis zur Fertigstellung der Vertragsleistung (das ist die schriftliche Übergabe des Bauvorhabens), auch wenn diese durch den AG verlängert wird, als Festpreise. Ausnahme: schriftlich fixierte Änderungen im Werkvertrag.
- 8.2 Bei Verringerung oder Vergrößerung, sowie Wegfall oder Hinzutreten einzelner Positionen, verändern sich die vereinbarten Einheitspreise nicht.
- 8.3 Bei einem Einheitspreisvertrag sind nur alle vertragsgemäß erbrachten Leistungen zu den vereinbarten Einheitspreisen, nach den tatsächlich gemessenen Mengen abzurechnen. Bei einer garantierten Angebotssumme lt. Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 6.3.3.2 nur bis zur garantierten Höhe. Die Mengenermittlung hat nach den Regelungen der Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 8.2 zu erfolgen. In jedem Fall sind die Abrechnungen übersichtlich und nachvollziehbar zu erstellen und mit allen dazugehörigen Unterlagen, wie Abrechnungsplänen, Aufmassblättern, Tagesberichten, Skizzen usw. zu versehen.
- 8.4 Alle Rechnungen sind korrekt an den AG zu adressieren und haben alle erforderlichen Angaben lt. den gesetzlichen Bestimmungen zu erhalten, insbesondere die UID-Nummer des AG und AN. Sämtliche Rechnungen müssen mit Abrechnungsunterlagen, wie Pkt. 8.3 beschrieben, vorgelegt werden. Unprüfbare oder nicht korrekt ausgestellte Rechnungen werden zur Verbesserung zurückgestellt und der Fristenlauf bis zur mangelfreien Neuvorlage unterbrochen.
- 8.5 Wenn im Werkvertrag nicht anders vereinbart, dürfen Teilrechnungen erst nach Erbringung von nachweislichen 20% der Vertragsleistung gestellt werden. Es darf nur eine einzige Teilrechnung pro Monat gestellt werden. Teilrechnungen und Abschlagsrechnungen sind kumuliert und fortlaufend nummeriert auszustellen. Bei Teilrechnungen und Abschlagsrechnungen wird ausnahmslos ein Deckungsrücklass von 10% einbehalten.
- 8.6 In Form von Teilrechnungen und Abschlagsrechnungen kann höchstens ein Betrag bis zu 90% der Netto-Auftragssumme gestellt werden. Abzüglich des Deckungsrücklasses lt. Pkt. 8.5 werden also auf Teilrechnungen und Abschlagsrechnungen, wenn im Werkvertrag nicht anders geregelt, maximal 80% ausbezahlt.
- 8.7 Regieleistungen sind gesondert in Rechnung zu stellen. Für die Abrechnung von Regieleistungen gelten die gleichen Bestimmungen wie für die nach Werkvertrag zu erbringenden Leistungen. Regieleistungen sind ausnahmslos monatlich abzurechnen.
- 8.8 Sämtliche mit dem Bauvorhaben im Zusammenhang stehenden Leistungen, einschließlich der beauftragten Zusatzleistungen, sind in die Schlussrechnung aufzunehmen. Ausgenommen sind hiervon nur Regieabrechnungen. Die Schlussrechnung hat folgende Klausel zu enthalten:
„Mit dieser Schlussrechnung sind sämtliche Forderungen aus dem gegenständlichen Werkvertrag bzw. Bauvertrag abgerechnet. Der Auftragnehmer erklärt hiermit auf jegliche

Nachforderungen zu verzichten und dass er seinen Verpflichtungen Dritten gegenüber restlos nachgekommen ist."

Enthält die Schlussrechnung diese Klausel nicht, wird diese an den AN retourniert und die Zahlungsfristen bis zur ordentlichen Ausstellung ausgesetzt.

- 8.9 Der prüffähigen Schlussrechnung sind alle erforderlichen Unterlagen lt. ÖNORM B 2110:2013 Pkt. 8.3 anzuschließen, die zur Prüfung erforderlich sind. Alle Abrechnungen sind mit prüffähigen Aufmassunterlagen, Bestandsplänen, Massenermittlungen, Betriebsanleitungen, Atteste, Prüfbücher, Abnahmeprotokolle, Mängelfreiheitsbestätigungen, etc., zu versehen. Prüffähig sind Unterlagen dann, wenn sie in nachvollziehbarer, übersichtlicher Form vorgelegt werden.
- 8.10 Aus der vorläufigen Anerkennung und Bezahlung einer Teilrechnung oder Abschlagsrechnung kann nicht abgeleitet werden, dass die erbrachte Leistung als vertragskonform anerkannt worden ist. Korrekturen sind bei allen Teilrechnungen und Abschlagsrechnungen durch den AG oder dessen Bevollmächtigten bis hin zur Schlussabrechnung möglich.
- 8.11 Teilschlussrechnungen können nur dann gestellt werden, wenn der Auftrag mehrere in sich abgeschlossene Bauteile umfasst und diese zu unterschiedlichen Terminen vom AG übernommen werden. Der AG muss für die Abrechnung mittels Teilschlussrechnungen seine Zustimmung erteilen. Für die Teilschlussrechnungen gelten dieselben Bestimmungen wie für die Schlussrechnung. Nach Abschluss aller Leistungen ist auf Wunsch des AG noch eine Sammelrechnung auszustellen, die alle Teilschlussrechnungen umfasst.
- 8.12 Die Schlussrechnung ist binnen 60 Tagen nach Übernahme vorzulegen. Erfolgt nach einer Nachfristsetzung keine Vorlage der Schlussrechnung, ist der AG berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Schlussrechnung durch die örtliche Bauleitung, Projektleitung auf Kosten des AN erstellen zu lassen. Die gesetzliche Verjährungsfrist, die eine Verjährung nach drei Jahren ab Möglichkeit der Rechnungslegung vorsieht, bleibt davon unberührt.
- 8.13 Treten Bauschäden unbekannter Verursacher auf, und der AN erhält vom AG die ausdrückliche Beauftragung diese zu beheben, sind derartige Leistungen gesondert binnen 14 Tagen nach Ausführung in Rechnung zu stellen. Später einlangende Bauschaden-Rechnungen können nicht berücksichtigt werden.
- 8.14 Dem AG oder seiner Bauaufsicht (ÖBA, Projektleitung etc.) steht eine Prüffrist für die gestellten Rechnungen zu. Sofern im Werkvertrag nicht anders vereinbart, beträgt diese bei Teilrechnungen und Abschlagsrechnungen 14 Kalendertage, bei der Schlussrechnung (und Teilschlussrechnungen) 30 Werktage, gerechnet ab Eingang der Rechnung mit vollständigen, prüfbaren Unterlagen beim AG.
- 8.15 Die Schlussrechnung kann vom AN erst dann eingereicht werden, wenn er alle Vertragsleistungen vollständig und mängelfrei erbracht hat, sowie nach Vorlage der vom AN beizubringenden Abnahmebescheinigungen und des Übernahmeprotokolls.
- 8.16 Grundsätzlich werden alle Rechnungen, Teilrechnungen oder Abschlagsrechnungen binnen 60 Tagen nach Ablauf der Rechnungsprüffrist beglichen. Sofern der geprüfte und anerkannte Rechnungsbetrag binnen 30 Tagen nach Ablauf der Rechnungsprüffrist beglichen wird, ist der AG berechtigt, von der Abrechnungssumme 4% Skonto in Abzug zu bringen. Der Skontoabzug ist bereits bei jeder Teilrechnung und Abschlagsrechnung möglich. Werden einzelne Teil- oder Abschlagsrechnungen oder die Schlussrechnung nicht innerhalb der Skontofrist bezahlt, bleibt die Berechtigung zum Skontoabzug bei allen fristgerecht geleisteten Zahlungen aufrecht.
- 8.17 Vertraglich vereinbarte Nachlässe und Skonti gelten auch für Wahlpositionen, Zusätze, Nachträge (Mehrkostenforderungen) und Regieleistungen.
- 8.18 Es werden keinerlei Zahlungen oder Anzahlungen ohne Vorlage von korrekten Teilrechnungen, Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnungen geleistet.
- 8.19 Fallen Rechnungen (Teilrechnungen od. Schlussrechnungen) in den Zeitraum der Weihnachtspause von 20.12 bis 08.01, verlängert sich die Prüffrist um diesen Zeitraum.
- 8.20 Rechnungen, Teilrechnungen und Abschlagsrechnungen gelten an jenem Tag bezahlt, an dem die Bank die Abbuchung vom Konto des AG vorgenommen hat, bei Zahlung mittels Verrechnungsscheck gilt das Ausstellungsdatum des Schecks.
- 8.21 Erklärt der Auftraggeber Bauleistungen zu erbringen, geht die Steuerschuld aus der Umsatzsteuer auf ihn als Leistungsempfänger über. Die Rechnungen sind in diesem Falle daher ohne Umsatzsteuer mit dem Zusatz **„Die Steuerschuld geht gemäß §19 Abs. 1a UStG 1994 auf den Leistungsempfänger über“** zu versehen.

9 BÜRGschaften (SICHERSTELLUNG)

- 9.1 Auf Verlangen des AG hat der AN vor firmenmäßiger Unterfertigung des Werkvertrages bzw. Bauvertrages durch den AG eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Form einer abstrakten Bankgarantie eines inländischen Bankinstituts beizubringen, deren Höhe 20 % der Bruttoauftragssumme beträgt.
- 9.2 Die Nichtvorlage der Bürgschaft binnen zwei Wochen nach mündlicher Auftragserteilung berechtigt den AG zum Vertragsrücktritt und verpflichtet den AN zur Tragung jedes dem AG dadurch entstandenen und/oder entstehenden Schadens und Nachteiles.
- 9.3 Die Vertragserfüllungsbürgschaft (abstrakte Bankgarantie) muss eine Mindestlaufzeit bis 4 Monate nach ordnungsmäßiger Fertigstellung der vereinbarten Vertragsleistungen aufweisen. Sollte zum Zeitpunkt des Ablaufes der Bankgarantie die Vertragsleistung noch nicht mängelfrei erbracht worden sein, ist der AN verpflichtet die Laufzeit der Bankgarantie entsprechend den Vorgaben des AG zu verlängern.
- 9.4 Abtretungen und Verpfändungen der Forderungen (oder von Teilen hiervon) des AN gegenüber dem AG an Dritte sind ausgeschlossen. Für den Fall des Zuwiderhandelns wird eine Konventionalstrafe von 1,0 % der Nettoauftragssumme unbeschadet der darüberhinausgehenden Schadenersatzansprüche des AG vereinbart.
- 9.5 Als Sicherstellung für die Gewährleistung wird ein Haftrücklass in der Höhe von 5 % der Schlussrechnungssumme inkl. USt. einbehalten. Dieser Haftrücklass kann durch eine abstrakte Bankgarantie eines inländischen Bankinstituts abgelöst werden. Wird diese Bankgarantie zur Abdeckung von Ansprüchen herangezogen, ist sie sofort wieder zu erneuern oder bei Teilanspruchnahme auf die ursprüngliche Höhe anzuheben. Die Bankgarantie darf keinerlei Einschränkungen und Bedingungen für die Auszahlung haben und muss auch Ansprüche gemäß den §§20 der AO bzw. 21 und 22 der KO umfassen.
- 9.6 Treten innerhalb des vereinbarten Gewährleistungszeitraumes Mängel auf, ist der AG berechtigt, eine angemessene Verlängerung der Gewährleistung zu verlangen, die wiederum durch einen Haftrücklass zu besichern ist. Die Besicherung kann durch Verlängerung der Laufzeit der Bankgarantie, wie unter Pkt. 9.5 dargestellt, erfolgen.
- 9.7 Erbringt der AG Bauleistungen im Sinne des § 19 Abs. 1a UStG, unterliegt er der Auftraggeber Haftung gemäß §§ 67 ff ASVG. Sollte der AN keinen Befreiungsgrund gemäß § 67a Abs. 3 vorweisen, ist der AG berechtigt von der Zahlung des jeweiligen Bruttowerklorns 20% einzubehalten und Schuld befreiend an das DLZ der GKK zu überweisen.

10 GEWÄHRLEISTUNG / GARANTIE

- 10.1 Die Gewährleistungsfrist bzw. Garantie beträgt für Dachdeckerarbeiten, Abdichtungsarbeiten und Isolierverglasungen 5 Jahre und 3 Monate (Summe 63 Monate), für alle übrigen Gewerke 3 Jahre und 3 Monate (Summe 39 Monate), sofern vom AG nicht anders verlangt.
- 10.2 Mit Übernahme des Vertragsgegenstandes durch den AG beginnt die Gewährleistungsfrist zu laufen.
- 10.3 Ist der AG Generalunternehmer, verlängert sich die unter Pkt. 10.1 genannte Gewährleistungsfrist um jenen Zeitraum von der Übernahme durch den AG bis zur Übernahme des gesamten Bauvorhabens bzw. Projekts durch den Bauherrn.
- 10.4 Die bei der Übernahme gerügten Mängel sind sofort, jedenfalls längstens binnen 14 Tagen zu beheben. Der AN hat dem AG die Mängelbehebung schriftlich anzuzeigen (gegebenenfalls mit dem Kunden bzw. Käufer eine Terminvereinbarung zu treffen) und deren ordnungsgemäße Durchführung bestätigen zu lassen.
- 10.5 Mängel, die während der Gewährleistungsfrist auftreten und die durch solche Mängel verursachten Schäden sind vom AN, unbeschadet sonstiger Rechte des AG, kostenlos binnen der vom AG gestellten Frist (wenn nicht anders vereinbart, 14 Arbeitstage) nach einfacher Aufforderung zu beheben. Unverzüglich ist mit der Mängelbehebung zu beginnen, wenn durch den beanstandeten Zustand mit größeren Folgeschäden zu rechnen, oder wenn Gefahr im Verzug ist.

- 10.6 Wenn der AN einer diesbezüglichen Aufforderung der AG trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht termingerecht nachkommt, so hat der AG das Recht die beanstandeten Mängel und Schäden durch Dritte beheben zu lassen, wobei alle damit verbundenen Kosten zu Lasten des AN gehen und alle sonstigen Vertragsrechte des AG aufrecht bleiben.
- 10.7 Kosten, welche dem AG oder dessen Bevollmächtigten im Zusammenhang mit der Feststellung und der Beaufsichtigung der Mängelbehebung an den Leistungen des AN entstehen, werden dem AN nach tatsächlichem Aufwand in Rechnung gestellt und sind von diesem zu tragen. Zur Deckung dieser Kosten kann auch der Haftungsrücklass herangezogen werden.
- 10.8 Bei Mängelbehebungen innerhalb der Gewährleistungsfrist leistet der AN für die durchgeführte Mängelbehebung neuerlich volle Gewähr. Die Mängelbehebung muss schriftlich vom AN oder dessen Bevollmächtigten seitens Eigentümer oder Bauherr abgenommen werden. Insofern beginnt die Gewährleistungsfrist dafür nach erfolgter ordnungsgemäßer und fachkundiger Mängelbehebung neu zu laufen und ist der Haftrücklass bzw. die gelegte Bankgarantie allenfalls betraglich eingeschränkt, auch für dies Leistung heranziehbar.
- 10.9 Werden die aufgetretenen Mängel nicht vom AN akzeptiert bzw. nicht von ihm vertreten, so trifft ihn hierfür die Beweispflicht. Unabhängig von der Frage, wer letztendlich zur Kostentragung heranzuziehen ist, ist der AN verpflichtet, die notwendige Mängelbeseitigung innerhalb der beschriebenen Fristen durchzuführen.
- 10.10 Zwei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist hat der AN den AG unaufgefordert zu einer Schlussfeststellung lt. Norm B2110:2013 Pkt. 11 einzuladen. Verabsäumt der AN den AG zu einer Schlussfeststellung einzuladen, entfällt diese nicht automatisch und die Gewährleistungsfrist verlängert sich entsprechend.

11 AUFTRAGSENTZUG, ERSATZVORNAHME

- 11.1 Sollte der AN einer oder mehreren Verpflichtungen aus dem Werkvertrag bzw. Bauvertrag trotz schriftlicher Aufforderung und trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht oder nicht fristgerecht nachkommen, so ist der AG berechtigt:
- den Auftrag gemäß den, in der ÖNORM B 2110:2013 Pkt. 5.8, bzw. im ABGB, genannten Möglichkeiten zu entziehen;
 - unter Aufrechterhaltung des übrigen Vertragsinhaltes die restlichen Arbeiten oder Lieferungen an Dritte zu vergeben.
- 11.2 In jedem Fall gehen die durch ein solches Verfahren dem AG entstehenden Mehrkosten, insbesondere auch eine allfällige Preisdifferenz zwischen der Auftragssumme des AN und jenem Einheitspreis bzw. Pauschalpreis zu welchem die Leistung fertig gestellt werden, zu Lasten des AN. Der AG ist nicht verpflichtet, eine Ausschreibung für die Ersatzvornahme durchzuführen. Es liegt im Ermessen des AG, die Ersatzvornahme zu Pauschal-, zu Einheitspreisen oder in Regie zu vergeben.
- 11.3 Für den Fall, dass der AN Planunterlagen (z.B. Baustelleneinrichtungs- Termin-, Werks- oder Montagepläne etc.) trotz einmaliger schriftlicher Aufforderung nicht termingerecht vorlegt, ist der AG berechtigt, diese auf Kosten des AN von dritter Seite erstellen zu lassen. Darüber hinaus ist der AN dem AG oder dessen Bevollmächtigten verpflichtet, alle dadurch entstehenden direkten und/oder indirekten Kosten, Nachteile und sonstigen Schäden zu ersetzen.

12 HAFTUNG

- 12.1 Bis zur Übernahme durch den AG trägt der AN allein die Gefahr und die Verantwortung für seine gesamten Arbeiten, Lieferungen und Leistungen sowie für sämtliche von ihm auf der Baustelle gelagerten Materialien. Dies gilt auf für alle erforderlichen Sicherungsmaßnahmen während der Leistungserbringung bzw. Montage.
- 12.2 Der AN haftet in der Höhe nach unbegrenzt für sämtliche Personen- und Sachschäden, die dem AG, seinem Personal oder Dritten durch die Ausführung der übertragenen Lieferungen und Leistungen vom AN oder seinen Beauftragten schuldhaft zugefügt werden. Diese Haftung besteht unabhängig davon, ob der AN über ausreichenden Versicherungsschutz für die von ihm verschuldeten Schäden verfügt.

- 12.3 Der AN ist für alle durch ihn oder seine Beauftragten verursachten Schäden am Bauwerk, am Baugrundstück, den Nachbargrundstücken, Straßen- und Gehwegen verantwortlich. Er hat alle Vorkehrungen zum Schutz derselben auf seine Kosten zu treffen und den AG völlig Schad- und klaglos zu halten.
- 12.4 Der AN hat rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vor Baubeginn, auf seine Kosten durch einen gerichtlich beideten Sachverständigen eine Beweissicherung an jenen Objekten durchführen zu lassen, die durch seine Bauführung beschädigt oder im Wert gemindert werden könnten.
- 12.5 Auch, wenn der AG fachkundig ist, oder eine fachkundige Bauaufsicht (ÖBA, Projektleitung etc.) beschäftigt, wird der AN dadurch in keiner Weise seiner vertraglichen Pflichten entbunden. Das gilt insbesondere für die Gewährleistung sowie für die Warn- und Hinweispflicht.

13 WERKSPLÄNE, DOKUMENTATION, BESTANDSUNTERLAGEN

- 13.1 Wird im Werkvertrag nichts Gegenteiliges vereinbart, ist der AN verpflichtet, für die von ihm auszuführenden Leistungen Werk- und Montagepläne in den vom AG bestimmten Planformaten (auch digital) sowie Schaltpläne bei elektrotechnischen Einrichtungen ohne gesonderte Vergütung in der erforderlichen Anzahl anzufertigen und diese dem AG zur Einsichtnahme vorzulegen. Die Vorlage hat gemäß den jeweiligen Terminplänen, jedoch spätestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten zu erfolgen.
- 13.2 Mit der Übernahme durch den AG hat der AN alle in den technischen Vorbemerkungen spezifizierten Bestandsunterlagen, insbesondere Bestandspläne, Bedienungsanleitungen, Wartungsvorschriften, Bescheide, Befunde und ähnliches in dreifacher Ausfertigung (Papierformat und Digitalform) vorzulegen. Eine gesonderte Vergütung für die vorerwähnten Unterlagen erfolgt nicht.
- 13.3 Entsprechend der Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 6.2.7 ist vom AN die Dokumentationspflicht wahrzunehmen. Der AG führt kein Baubuch. Daher wird der AN verpflichtet, Bautagesberichte lt. Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 6.2.7.2.1 ohne gesonderte Vergütung zu führen (Buchform oder EDV-Unterstützt). Eintragungen in die Bautagesberichte führen nicht zu Änderungen des Werkvertrages.
- 13.4 Der AN hat bis zur erfolgten formellen Übernahme auf Anordnung des AG und dessen Bevollmächtigten immer entscheidungsbefugte Vertreter zu Baubesprechungen zu entsenden.
- 13.5 Dem AN ist es verboten, ohne schriftliche Genehmigung des AG die ihm übergebenen Pläne, Leistungsverzeichnisse, Berechnungen und sonstigen technischen oder kaufmännischen Vertragsunterlagen in anderer Weise als zur Abwicklung des Auftrages zu verwenden.
- 13.6 Veröffentlichungen, insbesondere der hergestellten Arbeiten, Fotografien, technischer Daten etc. sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung des AG gestattet.

14 SUBUNTERNEHMER (NACHUNTERNEHMER)

- 14.1 Grundsätzlich ist die Weitergabe von Teilbereichen bzw. gesamten Bereich des Auftrags untersagt. Der AN kann nur Subunternehmer und Lieferfirmen einsetzen, für die der AG die schriftliche Genehmigung erteilt hat. Der AG hat das Recht Subunternehmer abzulehnen. Daraus können keine Mehrkosten abgeleitet werden.
- 14.2 Bei Weitergabe an Subunternehmer bzw. an Lieferfirmen müssen die Auftragsbedingungen des Werkvertrages zwischen AG und AN, insbesondere die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB BMD) dem Subunternehmer bzw. Lieferanten übertragen werden. Davon unberührt bleibt die Gesamtverantwortung mit allen sich daraus ergebenden Konsequenzen (Haftung, Gewährleistung, etc.) beim AN.
- 14.3 Auf Verlangen des AG ist Einsicht in die vertraglichen Vereinbarungen des AN mit seinem Subunternehmern zu gestatten und jede in diesem Zusammenhang verlangte Auskunft zu erteilen.

10 VERSICHERUNGEN

Der AN hat den Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung in der Höhe von mindestens € 1.000.000,00 für Personen- und Sachschäden durch Vorlage einer Polizze zu erbringen. In Abstimmung mit dem AG ist

eine Reduktion der Versicherungssumme auf € 500.000,00 möglich. Die Laufzeit der Versicherung muss mindestens auf die Dauer des Bauprojekts gewährleistet sein.

11 GEMEINSAME KOSTEN (INFRASTRUKTURKOSTEN 2,1%)

- 11.1 Der AN erklärt sich bereit, Anteile an gemeinsamen Kosten im Verhältnis seiner Auftragssumme zur Gesamtauftragssumme aller am Werk Beschäftigten zu übernehmen, wie nachfolgend beschrieben. Die Kostenanteile werden von der Schlussrechnung in Abzug gebracht.
- 11.2 Bauwasser u. Baustrombeitrag in der Höhe von 0,3% der Brutto-Leistungssumme nach Fertigstellung des Bauvorhabens.
- 11.3 Pauschaler Kostenbeitrag für Zwischenreinigungen und Bauschäden in der Höhe von 1,0% der Brutto-Abrechnungssumme. Gemeint sind Zwischenreinigungen, die von den auf der Baustelle beschäftigten Unternehmen nicht durchgeführt wurden und allgemeine Bauschäden, deren Verursacher nicht mehr zu eruieren sind (sofern die Kosten nicht durch die Bauwesenversicherung gedeckt sind). Dieser Kostenbeitrag ist Pauschal und ein Kostennachweis erfolgt daher nicht. Sollten die Gesamtkosten für die genannten Aufwendungen 1,0% der Brutto Leistungssumme aller am Werk beschäftigten Unternehmen überschreiten, wird vom AG eine detaillierte Abrechnung vorgelegt und es werden die tatsächlichen Kosten im Verhältnis der Brutto-Leistungssummen aufgeteilt.
- 11.4 Kosten für eine Bauwesenversicherung in Höhe von 0,8% der Brutto-Abrechnungssumme.
- 11.5 Wird vom AG eine Bauheizung als notwendig erachtet und angeordnet, erklärt sich der AN bereit, anteilige Kosten wie vor zu übernehmen. Bauheizungen, die der AN aus eigenem betreibt, werden nicht gesondert vergütet.
- 11.6 Wird für Werbezwecke eine Bautafel errichtet und dem AN die Möglichkeit eingeräumt, sich dort mit einem angepassten Werbeschild zu präsentieren, werden anteilige Kosten an der Errichtung und Vorhaltung gesondert verrechnet. Der AN darf Werbeschilder, Werbeplänen, Fahnen und dergleichen nur mit Zustimmung des AG auf der Baustelle anbringen.
- 11.7 Wird für die Baustelle ein Wachdienst beauftragt, sind die Kosten hierfür von allen am Werk beteiligten Unternehmen im Anteilsverhältnis der Brutto-Abrechnungssumme zu tragen.

12 ABFALLENTSORGUNG

- 12.1 Für die ordnungsgemäße Entsorgung der durch die Baumaßnahmen entstehenden Abfälle der einzelnen AN gilt das Abfallwirtschaftsgesetz (AWG) mit den zugehörigen Verordnungen (Bauschuttverordnung, Mülltrennungsverordnung, Verpackungsverordnung). Von der Rohbaufirma sind entsprechend den, in der Mülltrennungsverordnung vorgegebenen Stoffgruppe, bezeichnete Container aufzustellen.
- 12.2 Sämtliche im AWG (Abfallwirtschaftsgesetz) dem AG auferlegten gesetzlichen Verpflichtungen bei der Abfallentsorgung werden an den AN Überbunden. Diese trifft insbesondere die ordnungsgemäße Trennung der Baurestmassen, das Recycling sowie die Aufzeichnungspflicht bezüglich der Entsorgung.
- 12.3 Verwaltungsstrafen, die dem AG wegen Nichterfüllung seiner gesetzlichen Verpflichtungen diesbezüglich vorgeschrieben werden, werden auf die Verursacher im Verhältnis der Auftragssummen von der Schlussrechnung in Abzug gebracht.
- 12.4 Es gilt als vereinbart, dass der AN sämtliche daraus entstehenden Verpflichtungen übernimmt, d. h. alle Baurestmassen sofort ins Eigentum des AN übergehen. Bei Nichteinhaltung der wöchentlich bzw. nach Beendigung der Arbeiten erforderlichen Reinigungspflicht behält sich der AG das Recht vor, die Reinigung der Baustelle und Abfallentsorgung in eigener Regie durchführen zu lassen.
- 12.5 Die Reinigungs-, Lade-, Transport- und Entsorgungskosten werden dabei dem Verursacher oder – falls nicht feststellbar – anteilmäßig den am Bau beschäftigten Firmen angelastet und von der Schlussrechnung abgezogen. Dasselbe gilt für das mehrmalige Herstellen von Sicherungsmaßnahmen.
- 12.6 Sofern im Zuge der Baumaßnahmen im Baugrund Altlasten angetroffen werden, die zu entsorgen sind, hat der AN dies dem AG unverzüglich anzuzeigen und die damit verbundenen Kosten bekannt zu geben.

Gleichzeitig hat der AN die Möglichkeiten des Recyclings zu überprüfen und dem AG einen diesbezüglichen Vorschlag zu unterbreiten. Außerdem ist die vorhergesehene Deponie für die Abfallentsorgung zu benennen.

13 SONDERWÜNSCHE DER KÄUFER

- 13.1 Sonderwünsche der Käufer oder späteren Nutzer des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens stellen eine Leistungsänderung dar und dürfen daher vom AN nicht direkt mit diesen abgewickelt werden. Dies allein schon deshalb, weil sich Gewährleistungsverpflichtung des AG gegenüber seinem Kunden nicht abgrenzen ließe. Sonderwünsche dürfen daher ausnahmslos nur mit schriftlicher Beauftragung des AG ausgeführt werden. Hierfür gilt das Prozedere wie unter Pkt. 5.4 geregelt.
- 13.2 Die Ausführung von Sonderwünschen entbindet den AN nicht von der Haftung für die im Werkvertrag festgelegten Terminen, wenn dies nicht ausdrücklich anders vereinbart wird.
- 13.3 Die Verrechnung der Sonderwünsche hat immer mit dem AG zu erfolgen. Nur in Ausnahmefällen, bei ausdrücklicher Zustimmung durch den AG (z.B.: Lieferung von beweglichen Gütern etc.), kann eine Abrechnung direkt mit Käufer erfolgen. In jedem Fall darf nur der Mehrpreis gegenüber der Standardausführung geltend gemacht werden.
- 13.4 Verzichtet der Käufer oder spätere Nutzer auf Leistungen, die der AG beauftragt hat, ist für die Nichtausführung dieser Leistungen trotzdem vom AG die Zustimmung dazu einzuholen, und in der Folge ist mit dem AG die Abrechnungsmodalität für die reduzierte Leistung zu klären.

14 BAUARBEITENKOORDINATIONSGESETZ (BAU KG)

- 14.1 Das am 1. Juli 1999 in Kraft getretene Bauarbeitenkoordinationsgesetz setzt die Art. 2 bis 7 der Richtlinie 92/57/EWG des Rates vom 24. Juni 1992 über die Mindestvorschriften für die Sicherheit und den Gesundheitsschutz, die auf zeitlich begrenzte oder ortveränderliche Baustellen anzuwenden sind, in österreichisches Recht um. Diese Sicherheitsbedürfnisse werden durch die Einsetzung von Baustellenkoordinatoren und durch die Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes (SIGE Plan) erreicht.
- 14.2 Der AN nimmt zur Kenntnis, dass für die gegenständliche Baustelle ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SIGE Plan) gemäß §7 BauKG erstellt wird, der im Zuge der Baustellenabwicklung erforderlichenfalls verändert und angepasst wird.
- 14.3 Der AN nimmt ausdrücklich und zustimmend zur Kenntnis, dass die Koordinatoren (Planungs- und Baustellenkoordinator) und der Projektleiter in Fragen der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes auf der Baustelle im Sinne des BauKG auch gegenüber den Dienstnehmern des AN weisungsbefugt sind. Der AN verpflichtet sich, seine Dienstnehmer anzuweisen, Anordnungen des Projektleiters und der BauKG - Koordinatoren in Fragen der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes auf der Baustelle unbedingt Folge zu leisten.
- 14.4 Sämtliche für die Erfüllung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzaufgaben auf der Baustelle erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen des Projektleiters und der Koordinatoren werden vom AN ohne gesonderte Vergütung durchgeführt.
- 14.5 Der AN verpflichtet sich, den beauftragten Koordinatoren sämtliche Informationen über die auf der Baustelle verwendeten Materialien, die angewandten Arbeitsverfahren usw. zu erteilen.
- 14.6 Sämtliche im SIGE Plan und in der Unterlage vorgesehenen notwendigen Sicherheitsmaßnahmen, die durch oder im Zusammenhang mit den Arbeiten der Auftragnehmer anfallen, sind umzusetzen auch wenn diese im Leistungsverzeichnis nicht angeführt wurden, und werden den jeweiligen Verursachern im Verhältnis der Auftragssummen angelastet. Ansprüche wegen allfälliger Bauverzögerungen aufgrund der gesetzlich gebotenen Durchführung von Maßnahmen für Sicherheit und Gesundheitsschutz auf der Baustelle werden nicht akzeptiert.
- 14.7 Der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan sowie die Unterlagen können nach vorheriger Vereinbarung bei den beauftragten Koordinatoren eingesehen werden, wenn sie nicht dem Leistungsverzeichnis beiliegen.

15 ARBEITNEHMERSCHUTZVORSCHRIFTEN

- 15.1 Bei der Beschäftigung von Arbeitskräften sind alle kollektivvertraglichen, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen sowie sämtliche Arbeitnehmerschutzvorschriften, insbesondere das Arbeitnehmerschutzgesetz (einschl. Verordnung) durch AN einzuhalten.
- 15.2 Bei Beschäftigung ausländischer Arbeitskräfte sind weiter alle hierfür geltenden Vorschriften, insbesondere das Ausländerbeschäftigungsgesetz, das Fremdenpolizeigesetz und das Passgesetz vom AN einzuhalten. Der AG ist berechtigt, bei Verstoß gegen diese Bestimmungen vom Vertrag zurückzutreten. Alle entstehenden Nachteile gegenüber dem AG einschließlich Folgekosten gehen zu Lasten des AN.
- 15.3 Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Subunternehmer diese Verpflichtungen uneingeschränkt einhalten.

16 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 16.1 Die Vertragspartner verzichten darauf, den abzuschließenden Vertrag wegen Irrtums anzufechten oder Einreden aus diesem Titel zu erheben.
- 16.2 Weiter erklären die Vertragspartner, dass die gegenseitig ausbedungenen Leistungen und Forderungen den jeweiligen Vorstellungen entsprechen, sodass eine Anfechtung wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes verzichtet wird.
- 16.3 Mit Unterfertigung des Werk- bzw. Bauvertrages gilt als vereinbart, dass die Geschäftsbedingungen, Lieferkonditionen oder sonstigen Normen des AN, die im Gegensatz zum Inhalt der Ausschreibung, Bauvertrag etc. stehen, keine Gültigkeit haben. Dies gilt auch für alle Mehrkostenforderungen.
- 16.4 Die Gültigkeit der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB BMD) und des Werkvertrages werden durch einzelne, unwirksame Bestimmungen nicht berührt, wenn der Vertragszweck im Wesentlichen bestehen bleibt.
- 16.5 Es wird in jedem Fall Schriftlichkeit vereinbart. Abänderungen zum Werkvertrag und den Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB BMD) sind dann nur verbindlich, wenn sie in Schriftform getroffen werden. Dieses Schriftlichkeitsgebot gilt insbesondere auch für die Abkehr von dieser Vereinbarung, dass alles nur durch die Schriftform Rechtskraft erlangt.
- 16.6 Gerichtsstand ist das Bezirksgericht St. Johann im Pongau oder das Landesgericht Salzburg.
- 16.7 Sollte es aus dem vorliegenden Vertrag zu Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten kommen, vereinbaren die Vertragspartner ausdrücklich immer zuerst den Weg einer außergerichtlichen Einigung zu suchen, und erst nach Erfolglosigkeit dieser Bemühungen den Rechtsweg zu beschreiten.
- 16.8 Fügt der AN durch die Verletzung seiner vertraglichen Pflichten dem AG schuldhaft einen Schaden zu, hat der AG uneingeschränkt Anspruch auf vollem Schadenersatz. Entgegen der Ö-Norm B2110:2013 Pkt. 12.3.2 gilt dies auch bei leichter Fahrlässigkeit ohne Begrenzung. Die in der Ö-Norm B2110:2013 unter Pkt. 12.3.1 Abs. 2 b) getroffenen Regelungen erlangen daher keine Rechtskraft.

.....
Ort Datum

.....
Firmenmäßige Unterfertigung