



## ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR PROFESSIONISTENLEISTUNGEN

Auflage 2003

### 1. Grundlagen des Auftrages sind:

- a) das Auftragschreiben,
- b) die Ausschreibung samt Beilagen (Leistungsbeschreibung, Leistungsverzeichnis, usw.),
- c) die Bedingungen des Bauherrn, soweit sie auf die beauftragten Leistungen zutreffen,
- d) die vorliegenden Bedingungen samt Baustellenordnung,
- e) das Angebot des Auftragnehmers (AN),
- f) Bau- und Konstruktionspläne samt den technischen Unterlagen und der rechtskräftigen Baubewilligung,
- g) die einschlägigen ÖNORMEN in der zur Zeit der Auftragserteilung gültigen Fassung, insbesondere die ÖNORM B 2110 vom 1.3.2002 oder sonstige technische Bedingungen (z.B. ÖVE, subsidiär die DIN).

Die erwähnten Auftragsgrundlagen gelten bei Widersprüchen in der oben angeführten Reihenfolge. Abänderungen und Ergänzungen gelten nur, wenn sie von beiden Seiten schriftlich bestätigt werden. Eigene Liefer- oder Leistungsbedingungen des AN gelten nicht. Insoweit im Folgenden auf Leistungen des AN Bezug genommen wird, sind darunter auch Lieferungen zu verstehen.

### 2. Ausführungsunterlagen

Der AN bestätigt, dass er sich von den örtlichen Gegebenheiten und Arbeitsbedingungen der Baustelle überzeugt und sie bei Erstellung seines Angebotes berücksichtigt hat. Der AN hat die ihm für die Durchführung seiner Leistungen übergebenen Unterlagen sofort nach Erhalt zu überprüfen und mit den örtlichen Verhältnissen der Baustelle abzustimmen. Bei der Überprüfung feststellbare Mängel, Unklarheiten oder Bedenken gegen die gewählten Stoffe und Ausführungsarten sind dem Auftraggeber (AG) sofort schriftlich bekanntzugeben. Unterlässt der AN dies, so hat er für jeden daraus entstehenden Schaden aufzukommen.

Der AN hat einvernehmlich mit dem AG die erforderlichen Schlitzte, Ausnehmungen und Durchbrüche für Leitungsführungen, sowie Angaben für sonstige Montagebehelfe planlich zu erfassen und die Pläne auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Fehlende Aussparungen und Montagebehelfe werden auf Kosten des AN hergestellt.

Der AN hat die von ihm allenfalls anzufertigenden Ausführungszeichnungen sowie Bemusterungsvorschläge so zeitgerecht vorzulegen, dass die notwendigen Entscheidungen getroffen werden können, ohne den Baufortschritt zu verzögern.

Der AG ist berechtigt, während der Baudurchführung insbesondere im Interesse der rascheren und billigeren Erreichung des Bauzieles oder nach Weisungen des Bau-

herrn Änderungen in den Ausführungen vorzunehmen. Dem AN steht es frei, Vorschläge über Änderungen zu machen.

### 3. Preisbasis

Die Preise beinhalten alle erforderlichen Leistungen, einschließlich aller Lohnnebenkosten, Transportkosten und Nebenleistungen, die zur vertragsgemäßen, einwandfreien, allen behördlichen Vorschriften, den einschlägigen Normen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Herstellung der beschriebenen Leistungen oder Werkstücke bis zur vollen Verwendungsfähigkeit erforderlich sind, auch wenn notwendige Einzelheiten in der Leistungsbeschreibung nicht erwähnt sind.

Sofern im Auftragschreiben nicht anders festgelegt, gelten die angebotenen bzw. vereinbarten Preise als Festpreise. Wurden jedoch veränderliche Preise vereinbart, so gilt die ÖNORM B 2111.

### 4. Ausmaß und Abrechnung der Leistung

4.1. Erfolgt die Abrechnung aufgrund der tatsächlichen Leistungen, so sind Ausmaß und Mengen gemeinsam festzustellen und mit überprüfbaren Aufstellungen, eventuell Regielisten usw. nachzuweisen. Versäumt der AN die gemeinsame Aufnahme, so gelten die Feststellungen des AG.

4.2. Wird der Auftrag zu einem Pauschalpreis erteilt, so erfolgt die Abrechnung unabhängig von den tatsächlich ausgeführten Mengen. Der AN ist verpflichtet, vor Auftragsannahme die Mengen des LV zu prüfen und erkennt sie als verbindlich an. Nachträglich festgestellte Rechenfehler oder sonstige Irrtümer in der Preisermittlung haben keine Erhöhung des Pauschalbetrages zur Folge. Mehr- oder Minderleistungen, bedingt durch vereinbarte Ausführungsänderungen, werden getrennt ermittelt und die Preise dem Pauschalbetrag zugeschlagen oder von diesem abgesetzt. Diese Preise sind vom AN unverzüglich nach Bekanntwerden der Änderungen zu ermitteln und dem AG mitzuteilen. Nur die vom AG schriftlich bestätigten Pauschalpreisänderungen werden bei der Abrechnung berücksichtigt.

4.3. Leistungen, die den Umfang des Auftrages überschreiten, sowie alle Regiearbeiten bedürfen der vorherigen schriftlichen Anordnung. Regielisten müssen täglich dem örtlichen Bauleiter des AG zur Bestätigung vorgelegt werden, wobei sie lediglich als Nachweis für erbrachte Stunden bzw. verbrauchte Materialien gelten.

Leistungen, für die keine Zusatzaufträge oder keine bestätigten Regielisten vorliegen, werden nicht vergütet, ausgenommen bei Gefahr im Verzug. Bei Regiearbeiten wird für das Aufsichtspersonal keine Vergütung geleistet.

## 5. Ausführung und Haftung

Der AN haftet in vollem Umfange für alle von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen und Lieferanten verursachten Personen- und Sachschäden, die dem AG, Bauherrn oder Dritten zugefügt werden; weiters haftet er für alle Nachteile, die durch Verzögerungen entstehen, deren Ursache bei ihm, seinen Erfüllungsgehilfen oder der Qualität der von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen eingesetzten Geräte oder verwendeten Materialien liegen; der AN hat den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Hinsichtlich der Bauschäden, deren Verursacher nicht feststellbar sind, gilt die ÖNORM B 2110, Punkt 5.43.

Der AN hat sich jeweils vor Beginn seiner Leistungen davon zu überzeugen, dass er sie ohne Schäden und Mängel, deren Ursache in der Vorleistung anderer Unternehmer liegt, ausführen kann. Etwaige Einwände sind vor Beginn der Leistungen schriftlich geltend zu machen. Nachträgliche Einwendungen können nicht berücksichtigt werden.

Der AN verpflichtet sich, mit dem AG und den anderen AN so zusammenzuarbeiten, dass das Gelingen des Gesamtwerkes sowie ein zügiger Ablauf des Baugeschehens gewährleistet ist.

Das Einvernehmen mit den an einzelnen Leistungen beteiligten anderen Unternehmern ist unaufgefordert und zeitgerecht vom AN herzustellen. Kommt ein Einvernehmen zwischen den Auftragnehmern nicht zustande, entscheidet der AG.

Der AN ist verpflichtet, bei seinen Leistungen die jeweils geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften genauestens einzuhalten und trägt hierfür die alleinige Verantwortung. Für seine Leistungen allenfalls erforderliche Genehmigungen (z.B. Prüfungszeugnisse, Abnahmebefunde) hat der AN einzuholen, wobei der AG erforderlichenfalls behilflich ist.

Die Vorgänge auf der Baustelle (Anzahl der beschäftigten Arbeitskräfte, Anlieferung von Material, ausgeführte Leistungen usw.) sind dem AG mit Bautagesberichten bekanntzugeben.

## 6. Fristen und Vertragsstrafe

Der AN bestätigt, dass er über alle erforderlichen Materialien, Arbeitskräfte, Geräte und Einrichtungen verfügt, um die Leistungen sach- und fach- sowie termingerecht durchzuführen. Der Einsatz seiner Arbeitskräfte und Maschinen ist den jeweiligen Erfordernissen des Baufortschrittes anzupassen.

Für die Erbringung der dem AN übertragenen Leistungen gelten die vereinbarten Ausführungsfristen. Witterungsverhältnisse (z.B. Regen, Frost, Eis, Schneefälle) sowie Behinderungen bei der Zusammenarbeit verschiedener Unternehmer, begründen keinen Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist.

Bei drohendem Verzug des AN (z.B. Abweichung vom Bauzeitplan) ist der AN zur Forcierung auf eigene Kosten verpflichtet.

Bei Nichteinhalten der Leistungsfrist wird eine Vertragsstrafe vorgeschrieben, deren Höhe gleichfalls im Auftragschreiben festgesetzt ist. Eine Begrenzung der Vertragsstrafe insgesamt erfolgt nicht. Darüber hinausgehende

Schadenersatzansprüche können geltend gemacht werden. Das richterliche Mäßigungsrecht ist nicht anzuwenden.

## 7. Gewährleistung und Schadenersatz

Der AN leistet Gewähr, dass seine Leistungen die im Vertrag bedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben, dass sie seiner Beschreibung, einer Probe oder einem Muster entsprechen und sie der Natur des Geschäftes oder der getroffenen Verabredung gemäß verwendet werden können und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Gewährleistungsfrist für die Leistungen des AN endet frühestens mit Ablauf der Gewährleistungsfrist des AG gegenüber dem Bauherrn.

Innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretende Mängel, sowie durch diese Mängel verursachte Schäden, sind vom AN bei Gefahr im Verzug sofort, ansonsten innerhalb angemessener Frist nach Aufforderung kostenlos zu beheben.

Wird der Aufforderung nicht fristgerecht Folge geleistet, steht dem Bauherrn bzw. dem AG das Recht zu, diese Mängel ohne weitere Verständigung und ohne Einholung von Konkurrenzangeboten durch Dritte auf Kosten und Gefahr des AN beheben zu lassen (Ersatzvornahme).

Das Zurückbehaltungsrecht des offenen Werklohnes besteht im gesetzlichen Umfang.

Bei Schadenersatzansprüchen wegen eines bei der Übernahme vorhandenen Mangels gilt für das Verschulden die gesetzliche Beweislast.

Der AG ist bei Schäden wegen mangelhafter Leistungen des AN schad- und klaglos zu halten.

## 8. Sicherstellung

Der AG ist berechtigt, von allen Abschlagsrechnungen 10% Deckungsrücklass einzubehalten.

Der Haftungsrücklass beträgt 5% der anerkannten Schlussrechnungssumme.

Sind im Hauptvertrag mit dem Bauherrn andere Prozentsätze festgelegt, so gelten diese.

Deckungs- und Haftungsrücklass können mit Zustimmung des AG durch einen Garantiebrief eines dem AG genehmen Bankinstitutes abgelöst werden.

Eine Sicherstellung für den AN durch den AG erfolgt nur, wenn in den Bedingungen des Bauherrn eine Sicherstellung des AG nicht ausgeschlossen ist.

## 9. Rechnungslegung und Zahlungen

Alle Rechnungen sind übersichtlich und mit leicht prüf-fähigen Abrechnungsplänen und Aufmaßaufstellungen zu belegen.

Alle Naturaufnahmen über getätigte Leistungen müssen gemeinsam erfolgen. Regielisten müssen durch den örtlichen Bauleiter des AG bestätigt sein und den Rechnungen beiliegen.

Während der Durchführung der Leistungen kann der AN, dem Fortschritt seiner Leistung entsprechend, Abschlagsrechnungen in keinen kürzeren Abständen als ein Monat legen.

Abschlagsrechnungen werden innerhalb von 30 Tagen nach Vorlage beim AG angewiesen, sofern im Auftragschreiben nichts anderes vereinbart ist.

Die Schlussrechnung ist innerhalb von zwei Monaten nach Fertigstellung der beauftragten Leistungen zu legen. Sie ist vom AG innerhalb von 2 Monaten zu prüfen; der sich nach Abzug des Haftungsrücklasses ergebende Rechnungsbetrag ist nach weiteren 30 Tagen fällig.

Eine Vergütung der Leistungen des AN erfolgt höchstens in jenem Ausmaß, in dem sie vom Bauherrn dem AG vergütet werden.

Die Zahlung von Abschlags- und Schlussrechnungen erfolgt überdies nur unter der Voraussetzung termingemäß, als die Zahlungen des Bauherrn für die Leistungen des AN beim AG eingehen. Eine Verzögerung der Zahlung durch den Bauherrn berechtigt den AG, die Zahlungsziele (auch die Skontofristen) im selben Umfang zu erstrecken.

Die Kosten für Beistellungen werden von der nächsten Abschlagsrechnung bzw. von der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

## 10. Abtretungen

Eine Zession der dem AN aus diesem Auftrag erwachsenden Forderungen, sei es zur Gänze oder zum Teil, ist ausgeschlossen.

## 11. Weitergabe des Auftrages

Der AN hat die Leistung unter eigener Verantwortung auszuführen. Die Weitergabe des Auftrages an Dritte, sei es zur Gänze oder zum Teil, ist nur mit schriftlicher Zustimmung des AG gestattet. In jedem Fall trifft den AN gegenüber dem AG die volle Haftung für die vertragsgemäße Erfüllung.

Wenn der Bauherr ein öffentlicher Auftraggeber im Sinne der Vergabegesetze ist, gilt die Beschränkung für Subunternehmervergaben laut dem jeweiligen Vergabegesetz, bzw. laut ÖNORM A 2050 auch für den AN.

## 12. Rücktritt vom Vertrag

12.1. Sollte der AN seinen Verpflichtungen nicht voll nachkommen, so ist der AG berechtigt, unter Setzung einer angemessenen Nachfrist mittels eingeschriebenen Briefes vom Vertrag zurückzutreten. Danach kann der AG die fehlenden Leistungen von Dritten auf Kosten und Gefahr des AN ohne weitere Verständigung und ohne Einholung von Konkurrenzangeboten ausführen lassen (Ersatzvornahme) und sich an dessen bisherigen Leistungen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen schadlos halten. Alle daraus entstehenden Nachteile hat der AN zu vertreten.

12.2. Wenn der Vertrag zwischen dem Bauherrn und dem AG ohne Verschulden des AG aufgelöst oder vom Bauherrn der AN als Subunternehmer abgelehnt wird, hat dies auch die Auflösung des Vertrages mit dem AN zur Folge, ohne dass hieraus dem AN gegenüber dem AG ein Anspruch erwächst.

12.3. Der AG ist weiters berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn über das Vermögen des AN der Konkurs eröffnet wird, die Einleitung des Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, der AN sein Unternehmen veräußert, der AN stirbt oder keine Gewähr für die ordnungsgemäße Erfüllung gegeben oder kein Bedarf mehr besteht. Das gleiche Recht steht dem AG zu, wenn sich nachträglich herausstellt, dass diese Umstände bereits zur Zeit der Auftragserteilung vorhanden waren, und zwar innerhalb eines Monats ab Kenntnisnahme derartiger Umstände.

12.4. Für alle Rücktrittsfälle gilt, dass allfällige Geräte des AN (z.B. Kräne, Gerüste, Schalungen) auf der Baustelle zur Benützung des AG bleiben, so lange ein Bedarf des AG besteht.

12.5. Der AN ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn über das Vermögen des Auftraggebers das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Kostendeckung abgelehnt wird oder der AG den AN an der ordnungsgemäßen Durchführung der Leistung unberechtigt behindert und diese Behinderung innerhalb einer angemessenen Nachfrist nicht beseitigt wird.

## 13. Schutzrecht

Dem AN und dessen Subunternehmern und Lieferanten ist es untersagt, ohne Zustimmung des AG über die Leistungen gegenüber außenstehenden Personen Angaben zu machen, Unterlagen und Pläne an Dritte zu überlassen oder zu veröffentlichen. Der AN hat seine allfälligen Subunternehmer und Lieferanten zur Einhaltung der vorstehenden Bestimmungen zu verpflichten.

## 14. Arbeitnehmersvorschriften

Hinsichtlich der Beschäftigung von Arbeitskräften, insbesondere von ausländischen Arbeitskräften durch den AN sind vom AN alle hiefür geltenden Vorschriften, insbesondere ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG), das Antimissbrauchsgesetz, das Ausländerbeschäftigungsgesetz, das Arbeitsvertragsrechtsanpassungsgesetz, das Fremdenengesetz sowie das Passgesetz, auch bei Weitergabe seines Auftrages zwingend einzuhalten. Alle gesetzlich erforderlichen und zur Überprüfung notwendigen Unterlagen und Nachweise sind auf Verlangen jederzeit und unverzüglich im Original vorzulegen. Jedenfalls sind vom AN vor dem erstmaligen Arbeitsbeginn auf der Baustelle unaufgefordert jeder eingesetzte Arbeitnehmer vorzustellen und ein Reisepass oder Personalausweis, die Anmeldung zur Sozialversicherung sowie bei Ausländern der Nachweis über dessen zulässige Beschäftigung im Original vorzulegen. Bei der Beschäftigung von Leiharbeitskräften ist auch das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz zu berücksichtigen. Verstöße gegen diese Bestimmungen berechtigen den AG zur fristlosen Vertragsauflösung ohne Setzung einer Nachfrist. Jedenfalls haftet der AN bei Verstoß gegen die obigen Bestimmungen für alle Nachteile des AG einschließlich Folgeschäden.

Wird der AG aufgrund gesetzlicher Haftung in Anspruch genommen (z.B. Entgeltansprüche der Arbeitnehmer des AN) 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, das Entgelt entsprechend einzubehalten.

Wurde eine Sicherstellung für die Ansprüche des AG aus diesem Punkt im Auftragsschreiben vereinbart, übergibt der AN eine Bankgarantie für den vereinbarten Betrag. Bei Nichtvorlage dieser Bankgarantie gilt ein gleich hoher Bareinbehalt als vereinbart.

## 15. Streitigkeiten

Für alle aus diesem Auftragsverhältnis entstehenden Streitigkeiten wird die örtliche Zuständigkeit des für den Hauptsitz des AG sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart. 

# BAUSTELLENORDNUNG

für die auf den Baustellen eingesetzten Auftragnehmer (AN)

## 1. Baustellenbesichtigung

Die Besichtigung und Begehung der Baustelle sind nur nach vorheriger Anmeldung bei der Bauleitung des Auftraggebers (AG) - im folgenden Bauleitung genannt - gestattet. Sie erfolgen stets auf eigene Gefahr.

Jeder AN hat bei Beginn seiner Arbeiten der Bauleitung des AG den Namen des auf der Baustelle eingesetzten Verantwortlichen schriftlich bekanntzugeben.

## 2. Arbeitszeit

Die eingesetzten Auftragnehmer (AN), ihre Subunternehmer und Lieferanten haben ihre Arbeitszeit grundsätzlich der Arbeitszeit des AG anzupassen. Abweichende Arbeitszeiten sind mit der Bauleitung zu vereinbaren; die AN haben die hierfür erforderliche behördliche Genehmigung einzuholen. Aus der Arbeitseinteilung dürfen jedoch dem AG keine Mehrkosten entstehen.

Der Baustellenverantwortliche jedes AN hat täglich unaufgefordert der Bauleitung eine schriftliche Meldung über das eingesetzte Personal, den Soll- und Ist-Stand und die ausgeführten Leistungen zu übergeben.

## 3. Geräte und Materialien

Alle auf die Baustelle gelieferten, insbesondere auch die in zugewiesenen Räumlichkeiten gelagerten Materialien, Werkzeuge, Geräte, Gerüstungen usw. des AN verbleiben in seiner Obhut und sind zur Vermeidung von Verwechslungen entsprechend zu kennzeichnen.

## 4. Sicherheitsvorkehrungen

Der AN hat für die Sicherheit der ihm unterstellten Arbeitskräfte Sorge zu tragen. Arbeiten dürfen nur in den von der Bauleitung über jeweilige Anfrage bekanntgegebenen Baustellenbereichen durchgeführt werden.

Die vom AG hergestellten Absicherungen (Abschrankungen, Abdeckungen und sonstigen Sicherheitseinrichtungen) sind zu beachten und dürfen nicht verändert werden. Sollten Absicherungen zur Durchführung von Arbeiten des AN ausnahmsweise entfernt werden müssen, sind diese Absicherungen vom AN unverzüglich wieder herzustellen. Sollte eine sofortige Wiederherstellung nicht möglich sein, so hat der AN unverzüglich gleich wirksame Sicherheitsvorkehrungen zu treffen und dies dem AG mitzuteilen.

Die Benützung sämtlicher Zufahrten sowie alle Transporte erfolgen auf eigene Gefahr des AN. Aus zeitweiligen Behinderungen der Baustellenzufahrt können keine wie immer gearteten Ansprüche abgeleitet werden.

## 5. Zusammenwirken auf der Baustelle

Sind Arbeiten an mehrere AN übertragen worden, haben sie zum Gelingen des Gesamtwerkes entsprechend zusammenzuwirken und jede gegenseitige Behinderung zu vermeiden. Auch die einschlägigen Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BauKG) sind zu beachten.

Die AN haben allen Weisungen der Bauleitung Folge zu leisten, wofür keinerlei Mehrkosten verrechnet werden dürfen.

Jeder AN ist verpflichtet, alle durch ihn verursachten Verunreinigungen, insbesondere Schutt, sämtliches Verpackungsmaterial und Abfälle aller Art, laufend auf seine Kosten zu beseitigen, widrigenfalls dies die Bauleitung auf Kosten des AN durch Dritte veranlassen wird. Die AN dürfen nur mit Zustimmung der Bauleitung im Baustellenbereich Material- und Werkzeuglager oder Aufenthaltsräume einrichten und benützen.

## 6. Beistellungen

### Allgemeines

Beistellungen sind rechtzeitig zwischen der Bauleitung und dem Baustellenverantwortlichen zu vereinbaren.

Die Beistellungen erfolgen nur insoweit, als und solange die entsprechenden Einrichtungen vorhanden sind und nicht vom AG oder anderen AN benötigt werden. Für allfällige Behinderungen, Störungen oder Unterbrechungen der Beistellungen übernimmt der AG keine Haftung.

Sanitäre und sonstige Einrichtungen der Baustelle können in beschränktem Umfang mitbenützt werden.

Dem AN beigestellte Arbeitskräfte handeln ausschließlich in seinem Auftrag und unter seiner Verantwortung.

### Verrechnung

Die Beistellungen erfolgen nur gegen Vergütung (Höhe gemäß Vereinbarung).

Der im Auftragschreiben angeführte Verrechnungssatz für Geräte richtet sich mangels anderer Vereinbarungen nach den Ansätzen und Zuschlägen der jeweils gültigen Baugeräteliste.

Die Vergütung für die Beistellungen werden vom AG erfaßt und dem AN mittels Rechnung bekanntgegeben und von dessen Abschlags- bzw. Schlussrechnung in Abzug gebracht.