

## Vertragsbedingungen für Bauleistungen

vereinbart zwischen

der angebotslegenden Firma als Bieter, sowie im Falle der Auftragserteilung als Auftragnehmer (in der Folge abgekürzt als „AN“ bezeichnet)

und

dem Auftraggeber (in der Folge abgekürzt als „AG“ bezeichnet).

Diese „Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ regeln die Bedingungen einer Angebotslegung an den AG und sind somit ein wesentlicher, unabdingbarer Bestandteil eines jeden Angebotes an den AG. Sie werden mit Auftragserteilung an den AN wesentlicher Bestandteil des mit dem AG abgeschlossenen Werkvertrages. Die Bestimmungen dieses Dokumentes haben im Falle einer Auftragserteilung an den AN – sofern nicht ausdrücklich anderes vereinbart wird - auch für alle zukünftigen Vertragsverhältnisse zwischen dem AG und dem AN Gültigkeit, auch wenn, insbesondere bei Nachtragsangeboten, Zusatzleistungen, Sonderwunschbeauftragungen und sonstigen Folgeaufträgen, seitens der Vertragspartner auf eine erneute Unterzeichnung und eine erneute ausdrückliche Vereinbarung verzichtet wird.

Für die Zeit nach einem Vertragsrücktritt oder die Zeit nach der vollständigen Erbringung der Leistung bleiben alle anwendbaren Bestimmungen der in diesem Dokument angeführten Vertragsbestandteile aufrecht, insbesondere wenn sie die wechselseitigen Ansprüche, Rechte und Pflichten der Vertragspartner hinsichtlich Haftung, Gewährleistung und Schadenersatz und die Verfahrensbedingungen regeln.

Sonstige - insbesondere vorgedruckte und/oder in einer anderen Art veröffentlichte - Bedingungen des AN, beispielsweise Angebots-, Liefer-, und/oder Geschäftsbedingungen, gleichgültig wann und in welcher Form der AN versucht diese zum Vertragsbestandteil eines Vertrages zwischen ihm und dem AG zu machen, sind niemals Vertragsbestandteil eines mit dem AG abgeschlossenen Vertrages. Dies gilt insbesondere auch für den Fall, dass der AG solchen Bedingungen nicht gesondert widersprochen hat und/oder sich der AN auf solche in irgendeiner Form beruft.

**Der AN wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in diesem Dokument und den hier angeführten Vertragsbestandteilen für den AN nachteilige, ungewöhnliche und/oder überraschende Bestimmungen enthalten sind, die wesentlich von den Bestimmungen der ÖNORMen und/oder den Bestimmungen des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) abweichen.**

### Abschnitt A: Bestimmungen für die Angebotslegung

#### A.1. Angebotserklärungen des AN

Mit der Abgabe des Angebotes an den AG erklärt der Bieter,

- 1) dass er sämtliche ihm übergebenen/übermittelten Angebots- und Ausschreibungsunterlagen und/oder Vertragsbestandteile (d.h. insbesondere das Leistungsverzeichnis, eine allfällige dem Leistungsverzeichnis beiliegende Mengenermittlung, Pläne und Skizzen), sowie allfällig nachgereichte Unterlagen im Detail – d.h. sowohl in fachlicher als auch in kaufmännischer und rechtlicher Hinsicht - auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin überprüft hat;
- 2) dass er ausreichend Zeit zur Prüfung der ihm übergebenen Unterlagen hatte, ihm sämtliche Bedingungen und Anforderungen an den von ihm geschuldeten Erfolg bekannt sind und er diese vollständig in die angebotenen Einheitspreise/Pauschalpreise einkalkuliert hat;
- 3) dass er sich über alle besonderen Umstände, die für die Durchführung der Arbeiten maßgebend sind informiert hat und er diese dem Anbot zu Grunde gelegt hat;
- 4) dass er alle Gesetze und Vorschriften (insbesondere Brandschutz, baupolizeiliche Bestimmungen, Bauordnung, OIB-Richtlinien, die Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetz, u. dgl.) bei der Angebotserstellung berücksichtigt hat;
- 5) dass er keine Bedenken gegen die vom AG vorgesehene Ausführungsart und –technik und die vom AG vorgesehenen Termine hat und er diese auf ihre Durchführbarkeit und Angemessenheit hin genau überprüft hat;
- 6) dass ihm bekannt war, dass er Mängel, Unvollständigkeits und/oder Fehler in den ihm übergebenen/übermittelten Angebots- und Ausschreibungsunterlagen und/oder Vertragsbestandteilen, als auch Bedenken gegen die in den Ausschreibungsunterlagen geforderte Art und Weise der Leistungserbringung schriftlich innerhalb der Angebotsfrist unter Angabe von konkreten, unentgeltlichen Lösungs- bzw. Verbesserungsvorschlägen mit dem AG abzuklären hatte;
- 7) dass es aufgrund von Pkt. 6) entweder keine Fehler, Mängel und/oder Unvollständigkeits in den Unterlagen bestehen und er keinerlei Bedenken gegen die vorgesehene Art und Dauer der Ausführung hat oder dass er diese – falls solche bestanden haben – vollständig mit dem AG austräumen konnte;
- 8) dass ihm bewusst ist, dass Nachforderungen insbesondere aufgrund von Mängeln, Unvollständigkeits, Fehlern, usw. in den Unterlagen und aufgrund der Art, Weise und Dauer der Leistungserbringung vollständig ausgeschlossen sind;
- 9) dass er alle angebotenen Leistungen als den gesetzlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechend erachtet und er im Falle der Auftragserteilung vollumfänglich die alleinige Haftung für die seinerseits erbrachten Leistungen übernimmt – insbesondere auch, dass ihm bekannt ist, dass es ausgeschlossen ist, dass er sich bei auftretenden Mängeln auf Planungsfehler der vom AG beigegebenen Pläne berufen kann;
- 10) dass er - falls nötig - die Gelegenheit wahrgenommen hat, unklare Umstände bezüglich der Vertragsbestandteile und der übergebenen/übermittelten Unterlagen vor Angebotsabgabe mit dem AG auszuräumen, es daher seinerseits keine Unklarheiten mehr gibt und er daher sämtliche Vertragsbestandteile anerkennt;
- 11) dass er die Festlegungen des Punkt B2. „Vollständigkeitsgarantie und Erweiterung der Sphäre des AN, Baugrundrisiko“ bei der Angebotskalkulation ausreichend berücksichtigt hat;
- 12) dass er vor Ablauf der Angebotsfrist den Bauplatz, den Bestand und allfällige Vorleistungen Dritter, die übermittelten/übergebenen Pläne und sonstigen Unterlagen insbesondere auch über den Baugrund (Bodengutachten) eingehend besichtigt und geprüft hat und er sich über die örtlichen Gegebenheiten (z.B. Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten, Wasserhaltung, Lage der Versorgungsleitungen sowie Möglichkeiten der Strom und Wasserentnahme, Lagermöglichkeiten, Bodenverhältnisse, Pflanzenbewuchs, ...) sowie über alle sonstigen den Preis beeinflussenden Umstände ausreichend informiert hat;
- 13) dass er sich anhand der vorliegenden Unterlagen und der örtlichen Verhältnisse von Art, Vollständigkeit und Umfang der geforderten Leistungen überzeugt hat;
- 14) dass die vom AG übermittelten Unterlagen zur Erstellung eines vollständigen Angebotes und die ordnungsgemäße Kalkulation ausreichend waren und dass er diese Unterlagen sorgfältig

geprüft hat und er das Leistungsverzeichnis sowohl hinsichtlich des Leistungstextes als auch hinsichtlich der Mengen, sowie auf Übereinstimmung mit den übermittelten Unterlagen (insbesondere den Plänen) geprüft hat;

- 15) Lässt der Text einer Position des Leistungsverzeichnisses bezüglich Ausmaß, Ausführung und/oder Abrechnung verschiedene Auslegungen zu, so ist der Bieter verpflichtet schriftlich, spätestens bei Angebotsabgabe in einem Begleitschreiben zum Angebot darauf im Detail hinzuweisen, sodass noch vor Auftragserteilung eine Klärung herbeigeführt werden kann. Erfolgt kein Hinweis des Bieters unterwirft sich der AN der späteren Auslegung des AG und es gilt für den AN die jeweils strengere, kostenintensivere Regelung als vereinbart. Der AN schuldet in solchen Fällen die im Sinne der Nutzung und dem Vertrag entsprechend höherwertige oder umfangreichere Leistung.
- 16) dass sein Angebot ohne Preisabsprache zustande gekommen ist;
- 17) dass er über alle in Österreich notwendigen Berechtigungen (insbesondere die gewerberechtlichen Berechtigungen) und die vorgeschriebenen Versicherungen zur Ausführung der angebotenen Leistungen verfügt;
- 18) dass er dafür Sorge trägt, dass bei der Leistungserbringung sämtliche seiner Sphäre zuzuordnenden natürlichen und juristischen Personen die in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften einhalten werden;
- 19) dass er über alle zur Ausführung der angebotenen Leistungen notwendigen Mittel und über ausreichende Personalressourcen (hinsichtlich Qualität und Quantität) verfügt und somit die ordnungsgemäße, qualitativ hochwertige Leistungserbringung innerhalb der vereinbarten Frist gewährleistet ist;
- 20) dass seinerseits alle sonstigen Voraussetzungen für die Übernahme sämtlicher Vertragsverpflichtungen gegeben sind;
- 21) dass seinerseits strafrechtliche und arbeitsrechtliche Unbescholtenheit vorliegt;
- 22) dass kein abgeschlossenes, laufendes oder drohendes Insolvenzverfahren gegen ihn vorliegt;
- 23) dass er sich nicht in Liquidation befindet;
- 24) dass er sich an sein Angebot bis zum Ablauf der Bindefrist gebunden hält;
- 25) dass er bereit ist die angebotenen Leistungen, unter Berücksichtigung sämtlicher sich aus den Vertragsbestandteilen und übermittelten Unterlagen ergebenden Bedingungen und Umstände, zu den von ihm angegebene Preisen zu erbringen;
- 26) dass das Angebot unter Einhaltung und Zugrundelegung aller Bestimmungen dieser „Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ erstellt wurde;
- 27) dass sein Unternehmen in der HFU-Liste (Liste der haftungsfreistellenden Unternehmen) geführt ist und er die Dienstgebernummer vor Vertragsabschluss zur Verfügung stellt oder er in einem Begleitschreiben zum Angebot den Hinweis übermittelt, dass er nicht in der HFU-Liste geführt ist.
- 28) dass seine Angebotserstellung für den AG kostenlos erfolgt und dass er zur Kenntnis genommen hat, dass ihm aus der Angebotstellung keinerlei Rechtstitel bezüglich der Auftragserteilung erwächst.

#### A.2. Begriffe/Abkürzungen und Definitionen

- 1) Die verwendeten Begriffe/Abkürzungen haben, wenn in diesem Absatz nicht anders definiert die in der ÖNORM B 2110 festgelegte Bedeutung.
- 2) Der Begriff „Vertragspartner“ dient der gemeinsamen Bezeichnung von AG und AN.
- 3) Der Begriff „Projekt“ bezeichnet das jeweilige vertragsgegenständliche Bauvorhaben.
- 4) Die Abkürzung „LV“ wird für den Begriff „Leistungsverzeichnis“ verwendet.
- 5) Die Abkürzung „Ust.“ wird für den Begriff der gesetzlichen „Umsatzsteuer“ verwendet.
- 6) Der Begriff „Schlussrechnungssumme“ ist definiert als die Summe der seitens des AG geprüften und freigegebenen Schlussrechnung (bzw. für den Fall, dass zu einem Vertrag keine Abschlussrechnung und somit auch keine Schlussrechnung gelegt wird) der geprüften und freigegebenen (Einzel-)Rechnung. Die Schlussrechnungssumme umfasst alle erteilten Zusatzaufträge und angehängten Regelleistungen. Sie ist immer inkl. Ust. zu verstehen.
- 7) Der Begriff „Bauleistungen“ umfasst sämtliche Leistungen jeder Art durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instandgehalten, geändert, demontiert, beseitigt wird, und/oder dgl.

Des Weiteren sind unter „Bauleistungen“ auch Leistungen im Landschaftsbau, sonstige Baubarbeiten jeder Art im Rahmen eines Werkvertrages, erforderliche Vorbereitungs-, Hilfs- und Nachbereitungsarbeiten, Leistungen der Haus- und Elektrotechnik, sowie Leistungen welche die Errichtung, den Betrieb, die Instandhaltung und den Abbruch oder die Demontage von Hilfsbauwerken betreffen. Der Begriff Bauleistungen umfasst auch sämtliche zur Erbringung dieser Leistungen erforderliche Arbeitsleistungen und Lieferungen (Materialien, Produkte, Systeme, Erzeugnisse, ...).

- 8) Nebenleistungen sind Leistungen die nicht unmittelbar Bauleistungen sind, jedoch im Zusammenhang mit Bauleistungen notwendig sind, sowie sonstige verhältnismäßig geringfügige Leistungen, die der Usance entsprechend auch dann auszuführen sind, wenn sie in den Vertragsbestandteilen nicht angeführt sind, soweit sie zur vollständigen sach- und fachgemäßen Ausführung der vertraglichen Leistungen notwendig sind.
- 9) Das Leistungsziel ist der aus dem Vertrag objektiv ableitbare vom AG angestrebte Erfolg der Leistungen des AN, d.h. in der Regel insbesondere die ordnungsgemäße Herstellung des Gewerkes mit den im Vertrag bedungenen, jedoch mindestens gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften und Qualitäten und in einer solchen Art, dass Sie der getroffenen Vereinbarung gemäß verwendet werden können. Mindestens haben die Leistungen oder sofern dies nicht definiert ist, dass sie der Natur des Geschäftes entsprechen.

#### **A.3. Besondere Hinweise für die Angebotsstellung**

- 1) Grundsätzlich werden übermittelte Unterlagen und Muster nicht zurückgestellt. Besondere Ausarbeitungen werden dem Bieter nur dann zurückgestellt, wenn dies in einem Begleitschreiben zum Angebot schriftlich vom AN gefordert wird. Spätere Anforderungen können nicht berücksichtigt werden.
- 2) Dem Angebot ist ein K3-Blatt beizulegen, aus dem der Bruttomittellohnpreis und die diversen Zuschläge ersichtlich sind.
- 3) Sämtliche Angebote an den AG gelten als unter ausdrücklicher Gewährleistung für Ihre Richtigkeit im Sinne des §1170a Abs. 1 ABGB gelegt.
- 4) Auf Verlangen des AG weist der Bieter nach, dass er Arbeiten in ähnlichem Umfang und in der geforderten Qualität bereitstellt.
- 5) Das Angebot ist in deutscher Sprache und in Euro zu erstellen.
- 6) Auf Verlangen des AG weist der Bieter die seinerseits bestehenden Versicherungen nach.
- 7) Auf Verlangen des AG legt der Bieter eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vor und weist nach, dass er mit seinen Beiträgen zur Sozialversicherung nicht in Rückstand ist.
- 8) Auf Verlangen des AG weist der Bieter seine aufrechten Gewerbeberechtigungen nach.
- 9) Angebote müssen die in der Ausschreibung vorgeschriebene Form aufweisen. An den übermittelten Texten und sonstigen Unterlagen dürfen keinerlei Änderungen vorgenommen werden und keine Vermerke angebracht werden. Anmerkungen und Ergänzungen sind ausschließlich im Rahmen eines Begleitschreibens zum Angebot zulässig.
- 10) Auf jedem Angebot muss die anbietende Firma/Person (Geschäftsbezeichnung, Name) und der Firmenstempel angegeben sein und es muss rechtsgültig (firmenmäßig) unterfertigt sein.
- 11) Mit dem Angebot müssen die beabsichtigten Subunternehmer und die von Ihnen beabsichtigt zu erbringenden Teilleistungen bekanntgegeben werden;
- 12) Alternativangebote sind nur neben einem ausschreibungsgemäßen Angebot zulässig. Alternativangebote sind als solche deutlich zu kennzeichnen;
- 13) Der AG ist nicht verpflichtet Auskünfte über die Ergebnisse der Ausschreibung zu erteilen.
- 14) Es wird dem AN bekanntgemacht, dass der AG seinerseits die Bauleistungen an seine(n) Kunden ausschließlich als Fixpreis weiterverrechnet. Preiserhöhungen (mit Ausnahme von Sonderwünschen) gegenüber seinem/seinen Kunden sind für den AG daher ausgeschlossen. Zusatzvergütungen an den AN über die ursprüngliche Auftragssumme hinaus, sind daher dem AN nur im Falle von Sonderwünschen des Endkunden und damit der Deckung dieser Mehrkosten durch den Endkunden möglich.
- 15) Bietergemeinschaften sind nur dann zur Angebotsabgabe zugelassen, wenn die Bieter in Ihrem Angebot die verbindliche Erklärung abgeben, im Falle eines Zuschlages eine Arbeitsgemeinschaft zu bilden, bei der sämtliche ARGE-Mitglieder solidarisch haften.

#### **A.4. Standardisierte Leistungsbeschreibung, Verzicht auf Vorbemerkungskennzeichen, „Z“-Positionen**

Für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse (in der Folge als „LV“ bezeichnet) werden vom AG in der Regel die Texte der Standardisierten Leistungsbeschreibungen herangezogen. Bei der Ermittlung der Einheitspreise sowie für die Durchführung und Abrechnung des Auftrages gelten vorrangig die Vertragsbestandteile gem. der beschriebenen Reihenfolge. Es haben nur jene Bestimmungen aus den Texten der Vorbemerkungen der Standardisierten Leistungsbeschreibungen Gültigkeit, welche den sonstigen Bedingungen im Pkt. B.1 Vertragsbestandteile nicht widersprechen. Auf das Vorbemerkungskennzeichen „V“ der Standardisierten Leistungsbeschreibung bei den Positionen des LV wird in der Regel verzichtet, da geänderte Vorbemerkungen aufgrund der Vertragsbestandteile für alle Positionen zutreffen.

Etwas frei formulierte Vertragsbestimmungen oder Positionen im Leistungsverzeichnis sind gemäß ÖNORM A 2063 mit dem Herkunftszusatz „Z“ gekennzeichnet. Positionen, die zwar unverändert aus der Leistungsbeschreibung übernommen wurden, die aber im Zusammenwirken mit geänderten Vertragsbestimmungen ein unter Umständen anderes, in der Regel erweitertes Leistungsbild ergeben, sind abweichend von der ÖNORM A 2063 nicht mit dem Herkunftszusatz „Z“ gekennzeichnet. Allfällige Preisunterschiede die sich aufgrund der geänderten Vertragsbestimmungen ergeben, sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.

Ist ein Leistungsverzeichnis seitens des AG mittels einer standardisierten Leistungsbeschreibung erstellt worden gilt:

1. Sind aufgrund anderer Vertragsbestandteile Leistungen in die Positionen des Leistungsverzeichnisses einkalkuliert, so sind die Leistungen mit den Preisen der im Leistungsverzeichnis angeführten Positionen abgegolten, unabhängig davon, ob beim Positionstext, Grundtext und/oder in den Vorbemerkungen des Leistungsverzeichnisses nochmals auf die einkalkulierten Leistungen, Erschwernisse, u. dgl. hingewiesen wurde oder nicht.
2. Nachträgliche Forderungen des AN, aufgrund von Positionen welche in der standardisierten Leistungsbeschreibung angeführt sind, aber im LV nicht angeführt sind, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Der Hinweis auf solche fehlenden Positionen hat seitens des AN ausschließlich innerhalb der Angebotsfrist zu erfolgen.

#### **A.5. Besondere einkalkulierte Leistungen und Erschwernisse**

In den Einheitspreisen / den Pauschalpreis sind alle bei der Leistungserbringung auftretende Erschwernisse einkalkuliert, insbesondere: Abschnittsweise Arbeiten, Arbeiten in geschlossenen Räumen, Arbeiten in Höhen über 3,20 m, Erbringen der Leistungen auch im Rahmen von Klein- und Kleinstmengen, Mehrleistungen für Arbeits- und Schutzgeräten sowie für Unterstellungen und/oder Transporthilfen, Durchführung von waag- und senkrechten Transporten, Erschwernisse aufgrund von Gefälleausbildungen, erforderliche Zuschnitte, usw. Eine gesonderte Vergütung mittels Aufzahlungspositionen oder gesonderten Positionen erfolgt entgegen den Vorbemerkungen des LV, den Vorbemerkungen der Leistungsgruppe, den Vorbemerkungen der Unterleistungsgruppe und/oder dem Text der Position ausdrücklich nur in dem Fall, wenn diese Aufzahlungspositionen oder gesonderte

Positionen im Leistungsverzeichnis enthalten sind. Ansonsten sind sämtliche Erschwernisse in die im LV angeführten Positionen einkalkuliert.

Für die Beseitigung von Aushub-, Schutt- und Restmaterial sind die Verordnungen über die „Baurestmassentrennung“ zu berücksichtigen und vollinhaltlich umzusetzen.

Mit den Einheitspreisen / dem Pauschalpreis ist auch das tägliche Öffnen und Schließen der Fenster zu Lüftungszwecken bis zur Übergabe des Objektes abgegolten und auch die tägliche Kontrolle über die Versperrung von Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren.

Insbesondere während und nach Putz- und Estricharbeiten hat der AN für eine entsprechende Belüftung zu sorgen, sodass eine möglichst schnelle Trocknung sichergestellt ist. Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.

Bei haustechnischen und elektrotechnischen Anlagen ist vom AN der Leistungen solcher Art erbringt, eine Einschulung der Endkunden des AG vorzunehmen und ist die Durchführung der Einschulung durch den Endkunden schriftlich bestätigen zu lassen. Die Protokolle sind unaufgefordert dem AG zu übermitteln. Die Termine für die Einschulungen sind vom AN selbstständig mit den Endkunden abzustimmen, haben aber innerhalb 1 Woche nach der Übergabe der Wohneinheit vom AN an den Endkunden zu erfolgen. Diese Leistung ist unabhängig davon zu erbringen, ob der Vertrag sonst bereits erfüllt ist und die Leistung ansonsten vollständig erbracht und bezahlt wurde und auch unabhängig davon, wann die Übergabe durch den AN an den einzelnen Endkunden erfolgt. Sämtliche Kosten hierfür sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert. Wird eine Einschulung des Endkunden trotz schriftlicher Aufforderung nicht binnen 5 Tagen nach Aufforderung durch den AG durchgeführt, ist der AG berechtigt, auf den Haftungsrücklass zurückzugreifen und die Einschulung ohne weitere Verständigung des AN von einer Drittfirma in Ersatzvornahme auf Kosten und Risiko des AN durchführen zu lassen.

#### **A.6. Leistungsumfang**

- 1) Mit den im Leistungsverzeichnis enthaltenen Angaben über die jeweiligen Leistungen (Bauteil, Ausführung, Bauart, Baustoff und Abmessungen) gilt auch der Herstellungsvorgang und -ablauf bis zur fertigen Leistung nach den anerkannten Regeln der Technik, den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und den Ausführungsbestimmungen der im ÖNORM-Verzeichnis enthaltenen Normen und sonstigen Richtlinien und Regelwerken als beschrieben.
- 2) Sämtliche in den Normen enthaltenen Beschreibungen über Ausführung, Nebenleistungen, Bauhilfsstoffe, Ausmaß-Feststellung und Abrechnung, usw. werden in den Texten des Leistungsverzeichnisses in der Regel nicht mehr angeführt. Alle diesbezüglichen Angaben sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.
- 3) Bei Widersprüchen im Leistungsverzeichnis gilt nachstehende Reihenfolge: Text der Positionen, Vorbemerkungen zur jeweiligen Unterleistungsgruppe, Vorbemerkungen zur jeweiligen Leistungsgruppe, Leistungsgruppe „oo Vorbemerkungen“.

#### **A.7. Baustellengemeinkosten**

Sofern keine eigenen Positionen im Leistungsverzeichnis vorhanden sind, sind die Baustellengemeinkosten in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert. Die Baustellengemeinkosten umfassen sämtliche Kosten der Baustelleneinrichtung und -räumung, die zeitgebundenen Kosten der Baustelle, sämtliche Gerätekosten, Sonderkosten der Baustelle, u. dgl.

#### **A.8. Nebenleistungen**

Die Erbringung von Nebenleistungen ist in die Einheitspreise der Hauptleistungen oder den Pauschalpreis einkalkuliert. Dies betrifft einerseits die in den einzelnen ÖNORMEN mit vornormierten Vertragsinhalten angeführten sowie andererseits unter anderem folgende Nebenleistungen:

- 1) Erwirken der erforderlichen Bewilligungen und behördlichen Genehmigungen sowie die Erstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen soweit diese nicht schon durch den AN erwirkt wurden und der Ausschreibung beiliegen oder diese aufgrund der ausdrücklichen Angabe in den Vertragsbeilagen vom AN erwirkt werden;
- 2) Beistellung und Erhaltung der Absteckzeichen u. dgl. während der Ausführung der eigenen Leistungen;
- 3) Messungen für die Ausführung und Abrechnung der eigenen Leistungen, einschließlich der Beistellung aller erforderlichen Messgeräte und Hilfsmittel sowie der erforderlichen Arbeitskräfte; dies gilt auch für automationsunterstützte Abrechnung;
- 4) Sämtliche erforderlichen Leistungen im Rahmen der Bauführer Funktion gem. Bauordnung (z.B. gem. §25 NÖ Bauordnung, ...), wenn dem AN das Gewerk Baumeisterarbeiten/Generalunternehmer (bzw. bei überwiegendem Holzbau das Gewerk Zimmermeisterarbeiten), oder die Bauführertätigkeit im Besonderen übertragen wurde, und zwar von Vertragsabschluss bis zur Übernahme des gesamten Bauvorhabens durch den AN (ohne dass sich dadurch die eigene Baubetriebszeit verlängert);
- 5) Bei der Übertragung des Gewerkes Baumeisterarbeiten (bzw. Generalunternehmer) an den AN (bzw. bei überwiegendem Holzbau das Gewerk Zimmermeisterarbeiten) das Herstellen der Waagriffe (Meterrisse) auf Basis der vorhandenen Höhenpunkte die auch für die Arbeiten anderer Auftragnehmer Verwendung finden, ansonsten die Prüfung und Erhaltung von vorhandenen Waagrissen;
- 6) Beistellen und Instandhalten der Schutz- und Sicherheitsvorkehrungen üblicher Art für Personen und Sachen im Baustellenbereich und auf öffentlichen Flächen, z. B. Abschränkungen, Beleuchtungen, Schilder und Warnzeichen;
- 7) Sonstige Vorsorgen zum Schutze des Lebens und der Gesundheit der eigenen Arbeitnehmer und sonstiger Personen auf Grund gesetzlicher Vorschriften und des SiGe-Plans;
- 8) Zubringen von Wasser, Strom und sonstigen Hilfsstoffen zu den Verwendungsstellen, soweit dies für die Durchführung der Leistungen des AN erforderlich ist, sowie die Errichtung notwendiger Zähler und die Entrichtung allfälliger Gebühren oder Mieten hierfür.
- 9) Beistellen und Instandhalten sämtlicher nach Art und Umfang der Arbeiten üblichen und erforderlichen Geräte, Kleingerüste (bis zu einer Arbeitshöhe von 5 m), Maschinen und Werkzeuge;
- 10) Abladen, Transport zur Lagerstelle und gesichertes Lagern der für die eigenen Arbeiten angelieferten Materialien, Werkstücke und Bauteile aller Art, das Befördern derselben zur Verwendungsstelle und etwaiges Rückbefördern. Dies gilt auch für die vom AG beigestellten Materialien, Werkstücke und Bauteile, einschließlich der ordnungsgemäßen Übergabe und Abrechnung, ausgenommen das Abladen und der Transport zur Lagerstelle;
- 11) Weitreichende Sicherungen (Schutz) der eigenen Leistungen und Materialien, z. B. gegen schädliche Witterungs- und Temperatureinflüsse, gegen Beschädigungen und/oder Verschmutzung des Werkes durch andere auf der Baustelle tätigen Personen, wobei insbesondere Leistungen im Bereich von Zuwegungen, Gängen und Treppen mit besonderer Sorgfalt zu schützen sind;
- 12) Weitreichende Sicherungen (Schutz) von Leistungen und Materialien Dritter, z. B. gegen Beschädigungen und/oder Verschmutzung bei der Erbringung von eigenen Leistungen;
- 13) Sicherung (Abdecken, Verplanen, Einhausen, ...) von bestehenden Bauteilen und Einrichtungen (fremdes Eigentum) gegen Beschädigungen durch eigene Arbeiten;
- 14) Beseitigung von anfallendem Tagwasser (Regen, Schnee, Eis) soweit dies die eigenen Arbeiten behindert;
- 15) Zulassen der Mitbenutzung der Gerüste durch andere Auftragnehmer des AN;
- 16) Beseitigen und ordnungsgemäße Entsorgen aller von den eigenen Arbeiten herrührenden Verunreinigungen, Abfälle und Materialrückstände sowie der Rückstände jener Materialien, die bei der Erbringung der vereinbarten Leistung benötigt werden;
- 17) Die tägliche Reinigung des Baustellenbereiches und das ordnungsgemäße Entsorgen des

- 18) Abfalles, sodass die Baustelle abends in der Regel besenrein verlassen wird;  
Die laufende und unverzügliche Reinigung der Umgebung der Baustelle, wenn diese durch Leistungen und/oder Lieferungen die in die Sphäre des AN fallen, verunreinigt wurde (insbesondere Straßen und Verkehrswege);
- 19) Alle Maßnahmen die zum Schutz vor Unfällen, Brand- und Sturmschäden erforderlich sind;
- 20) sonstige für die technische korrekte Ausführung erforderliche Leistungen, z.B. Herstellen erforderlicher Proben und/oder Hilfskonstruktionen und/oder Modellen;
- 21) Ausdruck, Lieferung und Aushang aller auf der Baustelle bei der Leistungserbringung benötigten Pläne und Unterlagen; Ist ausdrücklich vereinbart, dass Pläne vom AG zur Verfügung gestellt werden, werden diese in der Regel elektronisch – d.h. per E-Mail, über einen Cloudspeicher und/oder über eine Projektplattform – an den AN übermittelt. Die Kosten für vom AN benötigte Planausdrucke, Kopien, Datenträger, usw. sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.
- 22) Liefern, Verarbeiten und ggf. Entsorgen von Neben- und Hilfsmaterial;
- 23) Liefern, Erstellen und ggf. Entsorgen/Demontieren von Hilfskonstruktionen;
- 24) Schlussarbeiten: der vom AG beigestellte Baustellenbereich ist vom AN nach Benutzung, wenn nichts Anderes vereinbart wurde, soweit technisch möglich in den früheren Zustand zu versetzen, Bauprovisorien sind jedenfalls vollständig zu entfernen;
- 25) Die Herstellung, das Vorhalten und Räumen von Fundamenten, Abstützungen und Unterlagen für Kranarbeiten, u. dgl. insbesondere auch beim Einsatz von Mobilkränen durch den AN;
- 26) Ausgleichsarbeiten u. dgl., wenn die Vorleistung eines anderen Gewerkes den Anforderungen der ÖNORMEN entspricht, für die eigene, ordnungsgemäße Leistungserbringung jedoch besondere (erhöhte) Anforderungen der Vorleistung zu erfüllen sind;
- 27) Teilnahme an allen erforderlichen Baubesprechungen und Besprechungen bzw. Verhandlungen mit Behörden, Leitungsträgern, usw.
- 28) Nebenleistungen die zur Einhaltung der bauphysikalischen Anforderungen und der Brandschutzanforderungen der vom AN ausgeführten Bauteile notwendig sind, z.B. Entkoppelungen und Trennlager zur Erfüllung der Schallschutzanforderungen, Verwendung von Schall- und/oder Brandschutzschäumen, Ausmörteln von Fugen, Einlegen von Sturzdämmungen, u.dgl.
- 29) Nebenleistungen die sich aus der Baustellenordnung ergeben;
- 30) Nebenleistungen die sich aus der Vertragsbeilage „Nebenleistungen zur Ausführung der luftdichten Gebäudehülle“ ergeben;
- 31) Nebenleistungen die sich aus der Vertragsbeilage „Schnittstellendefinition: Bau-, HKLS- und Elektrowerke“ ergeben;
- 32) Nebenleistungen die sich aufgrund der Pläne und Anmerkungen auf den Plänen ergeben;
- 33) sämtliche Leistungen die zur Herstellung einer optisch einwandfreien Leistung notwendig sind, wie z.B. das nachträgliche Streichen von sichtbaren Schnittkanten bei nicht durchgefärbten Produkten wie z.B. engobierten/gliasierten Dachziegeln, usw.
- 34) Alle weiteren sich aus anderen Vertragsbestandteilen ergebende Nebenleistungen.

#### A.g. einkalkulierte Leistungen – Ergänzungen zu einzelnen Leistungsgruppen/Gewerken

Bei Übertragung der Leistungen für das jeweils angeführte Gewerk/Leistungsgruppe an den AN sind auch nachstehende Leistungen zu erbringen und sämtliche Erschwernisse/Leistungen mit allen diesbezüglichen Kosten in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert, wenn dafür keine gesonderten Positionen im Leistungsverzeichnis angeführt sind:

- 1) Gewerk Baumeisterarbeiten (bzw. Generalunternehmer):
- Herstellen, Vorhalten und Räumen sämtlicher Sicherheitsmaßnahmen- und Einrichtungen dem SiGe-Plan (Absturzsicherungen, Pölzungen und Absperrungen, Bauzaun und dergleichen) sowie sonstigen Vorschriften entsprechend sowie der Mindestvoraussetzungen für den Baustellenbetrieb, d.h. insbesondere von Waschgelegenheiten, Aufenthaltsräumen, Toiletten sowie der Stromanschlussmöglichkeiten (Baustromverteiler) und der Baustellenbeleuchtung, Wasseranschlussmöglichkeiten und Abwasserentsorgungsmöglichkeiten, wobei diese Leistungen soweit erforderlich auch den anderen Auftragnehmern bis zur förmlichen Übernahme unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
  - Die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht von Baubeginn bis zur förmlichen Übernahme;
  - Die Durchführung und Übergabe der Beweissicherung an den AG;
  - Herstellen, Vorhalten und Räumen von Arbeits- und Sicherungsgerüsten im Außen- und Innenbereich die NICHT auch anderen Auftragnehmern für deren Leistungserbringung zur Verfügung zu stellen sind;
  - Das Einmessen des zu errichtenden Bauwerkes und Abstecken der maßgeblichen Punkte durch einen befugten Geometer (Ziviltechniker für Vermessungswesen);
  - Bei der Ausführung von Erdarbeiten allfällige Erschwernisse aufgrund von händischem Aushub, in Folge von Hindernissen, infolge der Bodenbeschaffenheit, des Weiteren alle Kosten für Zwischenlagerungen und Transporte von Aushubmaterial im Baustellenbereich (Lagerung, Wiederverwendung), sowie auch alle Kosten für notwendige Zwischenlagerung auf fremdem Grund, des Weiteren alle Kosten für jegliche Art der Sicherung der Baugrube sowie der Sicherung von Künetten, des Weiteren eine allfällige Wasserhaltung, des Weiteren das Herstellen des Feinplanum und der Oberfläche der Humusschichte mit einer Toleranz von höchstens +/- 3 cm;
  - Sämtliche Kosten für Gebühren aus dem Altlastensanierungsgesetz;
  - Das Erbringen von Hinterfüllungs- und Verdichtarbeiten im Rahmen der Erdarbeiten derart, dass die darüber auszuführenden Leistungen ordnungsgemäß hergestellt werden können und keine unzulässigen Setzungen auftreten;
  - Die Kanaldichtheitsprüfung und wenn seitens der Behörde oder des Leitungsträgers erforderlich, die Kamerabefahrung des erstellten Kanals;
  - Die Markierung und Sicherung von Grenzsteinen und Festpunkten vor Beginn der Leistungserbringung, sodass eine Auffindung dieser Punkte nach Abschluss der Arbeiten sichergestellt ist;
  - Die Erstellung eines die Interessen aller auf der Baustelle berücksichtigenden Baustelleneinrichtungsplanes in Abstimmung mit dem AG/der ÖBA;
  - Bei der Ausführung von Beton-, Stahlbeton- und/oder Mauerarbeiten das den Anforderungen an den Schall- und Brandschutz entsprechende und zweckmäßige Schließen von Hohlräumen für Installationen (ausbetonieren, ausmauern, verputzen, Steinwollfüllung oder ähnliches), insbesondere bei den Steig- bzw. Abfallstrangschächten im Wohnbereich;
  - Abweichend zu den Vorbemerkungen des Leistungsverzeichnisses in der Leistungsgruppe Beton- und Stahlbetonarbeiten gelten als Standardbewehrungen auch Bewehrungen mit einem Durchmesser von 12mm und darunter und mit einem Durchmesser von 30mm und darüber sowie Bewehrungsmatten mit einem Flächengewicht von 3,2kg/m<sup>2</sup> und darunter;
  - Sämtliche Erschwernisse infolge des Betonierens von feingliedrigen Bauteilen und bei geringen Bewehrungsabständen, insbesondere auch die Verwendung von speziellen Betonen (spezielle Betonkornaufbauten und/oder Betonkorngrößen, Betonzusatzmittel, besondere Betoneigenschaften);

- Sämtliche für die Beton- und Stahlbetonarbeiten erforderlichen Betonzusatzmittel;
  - Das Überhöhen von Bauteilen entsprechend den Vorgaben der Statik;
  - Das Herstellen von Kellenschritten beim Innenputz (Deckenanschluss);
  - Das Herstellen von Deckenauflegern mit Glattstrich und/oder besandeten Bitumenbahnen sowie falls erforderlich Zentrierstreifen bei tragenden Mauerwerkswänden;
  - Verwenden von Deckenanschlussdämmungen bei nicht tragenden Innenwänden;
  - Herstellen von Mörtelausgleichsschichten und Einlage von besandeten Bitumenbahnen am Mauerfuß bei Mauerwerkswänden;
  - Bei Beton, Stahlbeton und Mauerarbeiten insbesondere die Erschwernisse und Leistungen aufgrund von einseitigen Schalungen, aufgrund von gekrümmten oder geneigten Flächen, aufgrund von geneigten Abschlüssen, aufgrund von Arbeiten bei Schächten wie z.B. Aufzugsschächten, aufgrund des Betonierens bei heißen oder kalten Temperaturen, aufgrund des Verreibens und Glättens von Wandkronen und des Herstellens von Wandkronen im Gefälle, aufgrund des Herstellens von Rosten, aufgrund der Ausführung von Anschlusselementen, aufgrund des Herstellens von Aussparungen, aufgrund des Versetzens von beigestellten Einbauteilen insbesondere für HKLS- und Elektrotechnikgewerke, aufgrund von Maßnahmen zur Vermeidung eines zu raschen Austrocknens von eingebrachtem Beton;
  - Bei Versetzarbeiten der Schutz des zu versetzenden/versetzten Bauteiles gegen Beschädigung und Verschmutzung;
  - Das Herstellen von Kanten, Ecken und Abschlüssen mit den erforderlichen und/oder zweckmäßigen Kantenschutzverstärkungen, Einputzprofilen, Tropfkantenprofilen, Abschlussprofilen insbesondere bei Putzarbeiten, Arbeiten bei WDVS-Fassaden und Trockenbauarbeiten sowie das Einlegen der erforderlichen Kompri- und Dichtbänder;
  - Sämtliche Abdeckarbeiten bei Putzarbeiten und Arbeiten an WDVS-Fassaden, sodass eine Verschmutzung bereits vorhandener Leistungen ausgeschlossen wird;
  - Das Reinigen und Herstellen eines geeigneten Untergrundes für die Folgearbeiten (entfernen von Mörtelresten, Absaugen und abkehren von Verunreinigungen, entfernen von sonstigen Rückständen wie Schalöl, ...) bei erbrachten Leistungen;
  - Das zweckmäßige Lüften um die möglichst rasche Austrocknung der Bauteile sicherzustellen (insbesondere nach Putz- und Estricharbeiten, nach dem Mauern und Betonieren);
  - Falls erforderlich das Stilllegen und ggf. Umleiten von Leitungen im Zuge von Abbruch und Bodenaushubarbeiten;
  - Das Anarbeiten an bestehende Bauteile und Bauwerke und sämtliche Erschwernisse aufgrund von bestehenden Bauteilen und Bauwerken, Fundamentunterfangungen, u. dgl.;
  - Die Herstellung, das Vorhalten und Räumen der für die Arbeiten erforderlichen Baustraßen;
  - Das Einlegen der statisch erforderlichen Bewehrungen, wenn diese nicht extra ausgewiesen sind, insbesondere bei Fertigteilen;
  - Die erforderliche Koordinierung bei der Herstellung von Durchbrüchen und Schlitzlöchern für HKLS- u. Elektrotechnikleitungen;
  - Die Herstellung sämtlicher Durchbrüche und Aussparungen, Nischen und Schlitzlöcher, wenn diese mitgemauert und/oder geschalt werden, inkl. Herstellen von Randschalungen, Einlagen (verlorene Schalung), statisch erforderlichen Überlagern, u. dgl.;
  - Das Schließen von Durchbrüchen, Aussparungen, Nischen und Schlitzlöchern vor den Innenputzarbeiten mit geeignetem Schlitzputz, wobei die bauphysikalischen und brandschutztechnischen Anforderungen an das Bauteil einzuhalten sind;
  - Das Einputzen von Montagegestellen für Haustechnikanlagen (z.B. Spülkästen, Waschtischgestelle, ...) mit Schlitzputz, wenn diese nicht in Trockenbauwänden versetzt oder mit Trockenbaukonstruktionen verkleidet werden;
  - Das Zulassen, die Erschwernisse und Zeitverzögerungen aufgrund des Einlegens von Haus- und Elektrotechnikleitungen (bzw. -bauteilen) in Stahlbetonbauteile sowie die diesbezügliche Koordination mit den Gewerken HKLS und Elektrotechnik;
  - Das Herstellen der Deckendurchbrüche für die Deckenluftauslässe gemäß HKLS-Plan;
  - Das Herstellen der Deckenauslässe gem. Elektrotechnik-Plan;
  - Die statisch notwendigen Verbindungen von Elementen und der Verschluss von Fugen, insbesondere bei Fertigteilen;
  - Die Herstellung von Brandschutzriegeln bei WDVS entsprechend den Vorgaben der ÖNORMEN, der Herstellervorschriften und der OIB-Richtlinie;
  - Die gemäß ÖNORMEN und Herstellervorschriften erforderliche Dübelung von Dämmplatten und die Abdeckung der Dübelungen mit Rondellen bei der Herstellung von WDVS;
  - Das Herstellen einer provisorischen Wasserableitung, damit der Rohbau nicht durchnässt wird;
  - Sämtliche Erschwernisse infolge des Anarbeitens an Untersichten und Gesimse, sowie bei der Leistungserbringung an Untersichten;
  - Die fachgerechte Ausführung der Spritzwasserbereiche bis min. 40cm über Geländeoberkante mit geeignetem Dämmstoff (in der Regel XPS-R), die Herstellung von erforderlichen Sockelprofilen und die ordnungsgemäße Abdichtung (Dichtschlämme, u.dgl.) des Sockels;
  - Die Abdichtungsarbeiten im Bereich der Fenster und Eingangstüren nach deren Einbau wenn vom Auftragnehmer die Fassadenarbeiten in diesem Bereich ausgeführt werden;
- 2) Gewerk Estrich(leger)arbeiten (bzw. Generalunternehmer):
- Die Durchführung und Leitung der Koordinationsbesprechung bezüglich der Fußbodenheizung;
  - Sämtliche notwendige Abschaltungen z.B. bei Treppen, Deckendurchbrüchen, bei Badewannen, Duschen;
  - Die Ausführung des Estrichs abgestimmt auf den jeweiligen Fußbodenbelag (unterschiedliche Dicken bei Fliesen und Parkett sodass bei den Bodenbelagsarbeiten ohne Zusatzleistungen eine ebene Fläche ohne Übergänge erreicht wird);
  - Das Anarbeiten an sämtliche Einbauteile, ohne Unterschied der Größe;
  - Den Schutz des Estrichs vor zu raschem Austrocknen und vor Zugluft;
  - Das erforderliche Lüften während der Trocknungsphase des Estrichs;
  - Sämtliche Erschwernisse durch das Anarbeiten an bereits verlegte Leitungen;
  - Die Koordinierung und die Erschwernisse aufgrund von üblichen Wartezeiten durch die Verlegung der Fußbodenheizung durch das Gewerk HKLS;

- Das Herstellen von technisch notwendigen Abschlusswinkeln (in der Regel aus verzinktem Stahl) im Bereich von späteren Einbauten, im Bereich von Stiegen, Stiegenhäusern, bei Wechsel des Bodenbelags, usw.
  - Das Planen und Herstellen der erforderlichen Trennungen und Fugen, inkl. ggf. notwendiger Fugenprofile, Fugenverdübelungen, Schnitte im frischen oder ausgehärteten Estrich;
  - Das Herstellen der Oberfläche fein verrieben und derart, dass diese nicht absandet, keinen Zementschleier und keine sonstigen die folgenden Arbeiten behindernden Eigenschaften aufweist – wenn notwendig ist der Estrich zu schleifen;
  - Falls nötig die Ausführung von Estrichbewehrungen nach Wahl des AN;
  - Die Ausführung von Estrichen mit Gefällen (z.B. im Bereich von Duschen, ...);
- 3) Gewerke Spenglerarbeiten, Dachabdichtungsarbeiten, hinterlüftete Fassadenarbeiten, Fliesenlegerarbeiten und Baumeisterarbeiten (bzw. Generalunternehmer):
- Ordnungsgemäßes Anarbeiten von zu erstellenden Abdichtungen an Bodenabläufe, Rigole, Schächte, Pumpensämpfe, Rohrdurchführungen, Steher- und Stützkonstruktionen, Dachdurchdringungen von HKLS- und E-Leitungen, Blecheinfassungen, Tür- und Fensterprofile, Gullys und/oder dgl. inkl. der Lieferung und Verarbeitung von allfällig erforderlichen Formteilen (z.B. Kragen-Manschetten für Dachdurchdringungen, ...);
  - Herstellen und ordnungsgemäßes Abdichten von erforderlichen Dehn- und Dilatationsfugen (z.B. mit Schleppstreifen, ...) und dgl.;
  - Sämtliche aufgrund des Untergrundes erforderlichen Haftbrücken, sowie das Reinigen des Untergrundes und Beseitigen von Unebenheiten u.dgl. insbesondere, wenn diese eine Gefahr für die Dichtheit der Abdichtung darstellen könnten;
  - Das Verlegen von Abdeck- und Unterlagsstreifen, sowie Dreikantleisten, Dämmstoffkeilen, u. dgl.;
  - Die Erschwerisse bei der Ausführung von Hochzügen, Tiefzügen und Verstärkungen;
  - Falls erforderlich die fachgerechte mechanische Befestigung von Abdichtungen z.B. bei Hoch- und Tiefzügen mittels Klemmprofilen;
  - Das Durchführen einer gesonderten Begehung und Probe der Nahtstellen im Beisein des AG vor dem Aufbringen der Deckschichten über der Abdichtung;
  - Die Abdichtungsarbeiten im Bereich der Fenster und Eingangstüren nach deren Einbau, wenn vom AN Fassaden und/oder Abdichtungen in diesem Bereich ausgeführt werden;
  - Herstellen von Ausgleichsschichten und Trennlagen z.B. aus Lochglasvliesbahnen oder Vliesen zur Aufnahme von Bewegungen zwischen Abdichtung und Untergrund und zum Ausgleich von rauen oder unebenen Stellen des Untergrundes.
- 4) Gewerke HKLS- (Heizungs-, Klima-, Lüftungs-, Sanitär-) Installationen (bzw. Generalunternehmer):
- Das Verschließen sämtlicher wasserführender Leitungen mit Endkappen, wobei die Überstände bei den Armaturenanschlüssen im Bereich von Fliesen mit dem Fliesenleger abzustimmen sind, sodass ein ordnungsgemäßer Anschluss der alternativen Abdichtung möglich ist;
  - Das Herstellen von erforderlichen Rohrummantelungen vor der Estricheinbringung, insbesondere bei Dehnfugen;
- 5) Gewerke Fenster- bzw. Fensterbau (bzw. Generalunternehmer):
- Die Ausführung von bodentiefen Elementen mit Thermofuß (Purenit, o.dgl.);
  - Die Montage der Fenster und Haustüren entsprechend den Anforderungen des Leitfadens der RAL-Gütegemeinschaft Fenster und Haustüren;
  - Die Einhaltung der Schallschutzanfordernisse gem. Bauordnung;

#### A.10. Anmerkungen auf Plänen und sonstigen Unterlagen

Sämtliche Anmerkungen auf den übergebenen Plänen und sonstigen übergebenen Ausführungsunterlagen sind vom AN bei der Ausführung einzuhalten. Die angeführten Leistungen/Arbeitsgänge/Lieferungen sind durch den AN zu erbringen und sind diese in die angebotenen Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.

#### A.11. Material und Zulassung

Es dürfen vom AN und seinen Erfüllungsgehilfen ausschließlich Materialien/Erzeugnisse/Typen/Systeme geliefert und verbaut werden, die aufgrund ihrer gültigen europäischen technische Zulassung, ihres CE-Kennzeichens und/oder UA-Zeichens für das gewählte Anwendungsgebiet zum Einsatz in Österreich und im jeweiligen Bundesland des Bauvorhabens zugelassen sind.

Nicht zugelassene oder ungeeignete Materialien/Erzeugnisse/Typen/Systeme sind auf Kosten des AN zu entfernen und durch in Österreich zugelassene und geeignete Materialien/Erzeugnisse/Typen/Systeme zu ersetzen.

Die Nachweise über die Zulassungen hat der AN zu erbringen und unaufgefordert und kostenlos dem AG zu übergeben.

#### A.12. Bieterlücken und Materialien/Erzeugnisse/Typen/Systeme

- 1) Ist im Leistungsverzeichnis seitens des AG ein Material/Erzeugnis/Typ/System mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ angeführt, ist das derart angeführte Material/Erzeugnis/Typ/System als beispielhaft zu verstehen. Der Bieter hat in der folgenden Bieterlücke die Möglichkeit ein zum beispielhaft angeführten Material/Erzeugnis/Typ/System gleichwertiges Material/Erzeugnis/Typ/System anzubieten.
- 2) Die Gleichwertigkeit des vom AN angebotenen Material/Erzeugnis/Typ/System muss (soweit zutreffend) in allen wesentlichen technischen Merkmalen, den zulässigen und/oder seitens des Herstellers vorgesehenen Einsatzbereichen, in den wesentlichen Werkstoffkennwerten, der Verarbeitungs- und Werkstoffqualität, im wesentlichen optischen Erscheinungsbild (Design, Musterung, Struktur, Farbe, Oberflächenbeschaffenheit) und in der Bedienungs-/Wartungs-/und Instandhaltungsfreundlichkeit gegeben sein.
- 3) Ist der AN im Zuge der Angebotserstellung unsicher ob das seinerseits vorgesehene Material/Erzeugnis/Typ/System den Ansprüchen des AG genügt, hat er den AG unter Vorlage aller Unterlagen und eines Modells vor Angebotsabgabe zur Stellungnahme aufzufordern.
- 4) Den Nachweis der Gleichwertigkeit hat in jedem Fall der AN zu erbringen. Der Nachweis kann nur durch Prüfzeugnisse von akkreditierten Prüf- und Überwachungsstellen erbracht werden. Vor Ausführung des jeweiligen Material/Erzeugnisses/Typen/Systemes ist der Nachweis der Gleichwertigkeit und ein Muster durch den AN ohne weitere Aufforderung zur Prüfung an den AG zu übermitteln. Kann der Nachweis der Gleichwertigkeit vom AN nicht erbracht werden oder hat der AG begründete Zweifel an der tatsächlichen Gleichwertigkeit, die der AN nicht ausräumen kann, ist vom AN ohne Anspruch auf eine Preisanpassung das im Leistungsverzeichnis seitens des AG beispielhaft angeführte Material/Erzeugnis/Typ/System durch den AN zu verwenden.

- 5) Setzt ein Bieter bei einer Position in die hierfür vorgesehene Bieterlücke kein Material/Erzeugnis/Typ/System ein, so gilt das vom AG beispielhaft angeführte Material/Erzeugnis/Typ/System als angeboten.
- 6) Erfordert das vom AN angebotene Material/Erzeugnis/Typ/System das Ändern von Plänen und/oder von Berechnungen oder dgl. die zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe bereits vorhanden waren, so sind vom AN sämtliche Kosten der Anpassung zu tragen oder es ist, ohne Anspruch auf Preisanpassung, das vom AG beispielhaft angeführte Material/Erzeugnis/Typ/System zu verwenden.
- 7) Ist in einer Position des Leistungsverzeichnisses ein Material/Erzeugnis/Typ/System nicht nur beispielhaft (d.h. ohne den Hinweis „oder gleichwertig“) sondern somit als dezidiert zu verwendendes Material/Erzeugnis/Typ/System angeführt, hat die Ausführung mit dem bezeichneten Material/Erzeugnis/Typ/System zu erfolgen.
- 8) Die maßgeblichen Kriterien für die Beurteilung der Gleichwertigkeit, sind falls nicht im Leistungsverzeichnis näher angegeben, zumindest die Funktionsfähigkeit, das Aussehen und die Dauerhaftigkeit des vom Bieter angebotenen Material/Erzeugnisses/Typen/Systemes.

Bezüglich der Vorlage von Mustern gilt folgende Regelung:

Für den Fall, dass es sich beim Material/Erzeugnis/Typ/System um ein solches handelt, wo die Übermittlung eines Modells wirtschaftlich mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden ist (z.B. Großgeräte wie Heizungsanlagen, u. dgl.), sind keine Muster vorzulegen. Es ist dem AG aber seitens des AN die Möglichkeit einzuräumen, dass er das Material/Erzeugnis/Typ/System mit vertretbarem Aufwand besichtigen kann (z.B. in einem Schauraum des Herstellers im Raum Wien).

#### A.13. Bindefrist

Die Bindefrist beträgt, sofern nicht in der Aufforderung zur Angebotslegung anderes angeführt ist 4 Monate. Während dieser Zeit ist der Bieter zivilrechtlich an sein Angebot gebunden, kann es nicht zurückziehen oder ändern. Die Bindefrist beginnt mit dem letzten Tag der vom AG angegebenen Angebotsfrist zu laufen.

Tritt der Bieter trotzdem von seinem Angebot zurück ist er dem AG gegenüber voll schadenersatzpflichtig (volle Genugtuung).

#### A.14. Festpreise

Die Angebotspreise sind stets Festpreise im Sinne der ÖNORM B2110:2013-03-15 bis Bauende (Gesamtfertigstellung des Bauwerkes durch alle Gewerke) auch wenn es, aus welchem Grund auch immer, zu einer Überschreitung oder Erstreckung der ursprünglich vorgesehenen Leistungsfrist kommt.

#### A.15. Kalkulation und Kalkulationsstichtag

Die Kalkulation ist nach der ÖNORM B 2061 durchzuführen, wobei als Stichtag für die Preisbildung der erste Tag jenes Kalendermonates gilt, in dem die Angebotsfrist abläuft. Auf Aufforderung des AG ist die Kalkulation durch den AN binnen 3 Werktagen vorzulegen.

Der Gesamtzuschlag gemäß ÖNORM B2061 ist, wenn dieser nicht aus der Kalkulation des Bieters nachvollziehbar hervorgeht im Zweifelsfall mit maximal 15% festgesetzt.

In den Einheitspreisen / Pauschalpreis müssen alle in der ÖNORM B2061 angeführten Aufwendungen und Betriebsmittel enthalten sein. Bei der Angebotserstellung sind die ÖNORM A 2063, und alle einschlägigen Werkvertragsnormen der ÖNORM Serien B22xx und H22xx zu beachten.

Der AG behält sich vor, anstelle ausgeschriebener Hauptpositionen auf alternativ angeführte Positionen zurückzugreifen.

#### A.16. Formvorschriften

Alle in der Ausschreibung verlangten Angaben (wie Preisanteile: Lohn und Sonstiges) sind vollständig anzuführen. Sämtliche Eintragungen und Texte sind in dunkler, kopierfähiger, sowie nicht entfern- oder verwischbarer Farbe vorzunehmen, wobei Rot und Grün unzulässig sind. Per Post übermittelte Angebote sind in verschlossenen Kuverts zu übermitteln und als Angebot zu kennzeichnen.

#### A.17. Nachlass

Ein allenfalls gewährter Nachlass ist auf sämtliche Einheitspreise und Leistungsgruppen anzuwenden. Es ist ausschließlich ein prozentueller Nachlass auf das Gesamtangebot zulässig.

#### A.18. Auswahl und Vergabe durch den AG

Der AG behält sich die freie Wahl unter den Angeboten vor. Er ist berechtigt, die Ausschreibung ohne Angabe von Gründen ganz aufzuheben, zu verändern und/oder die Leistungen in mehreren Teilen zu vergeben. Die Bieter können aus dieser Vorgangsweise keinerlei Ansprüche ableiten.

#### A.19. Änderungswünsche des Bieters und Gültigkeit der Bestimmungen mit Angebotsabgabe

Der AN hat im Rahmen eines Begleitschreibens zum Angebot die Möglichkeit seinen Wunsch zu äußern über einzelne Bestimmungen dieser „Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ im Rahmen einer Vergabeverhandlung verhandeln zu wollen.

Es sind taxativ alle Punkte bei denen der Wunsch zur Abänderung besteht unter Vorlage eines Formulierungsvorschlages des Bieters für die begehrte Abänderung mit Angabe der Punktnummer (entsprechend der verwendeten Gliederung A.xx. bzw. B.xx.) und mit Angabe der entsprechenden Überschrift in einem Begleitschreiben zu übermitteln.

Für alle Punkte für die mit Angebotsabgabe kein oder kein diesen Vorschriften entsprechender Abänderungsvorschlag übermittelt wird, gelten die in den Vertragsbestandteilen und insbesondere in diesen Vertragsbedingungen für Bauleistungen angeführten Bedingungen mit Abgabe des Angebotes als einvernehmlich festgelegt und als vom Bieter vollinhaltlich anerkannt.

Ein allgemeiner Hinweis auf eigene Angebotsbestimmungen o. dgl. des Bieters ist nicht zulässig und gilt nicht als Äußerung eines Abänderungswunsches.

## Abschnitt B: Bestimmungen für die Auftragsabwicklung, Leistungserbringung und sonstige Bestimmungen

#### B.1. Vertragsbestandteile

Als Vertragsbestandteile gelten in nachstehender Reihenfolge:

- 1) Das Auftragschreiben oder das Schriftstück mit dem der Vertrag zu Stande kommt (Schlussbrief, Zuschlagserteilung),
- 2) diese Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
- 3) die Beschreibung der Leistung/das mit Preisen versehene Leistungsverzeichnis,
- 4) die Baustellenordnung,
- 5) die vertraglichen Nebenleistungen zur Ausführung der luftdichten Gebäudehülle,
- 6) die Schnittstellendefinition: Bau-, HKLS- und Elektrowerke,
- 7) die ÖNORM B 2110:2013-03-15 (mit Ausnahme der in weiterer Folge ausdrücklich nicht

- vereinbarten Punkte),
- 8) sämtliche für die Durchführung der Leistungen geltenden Behördenvorschriften, insbesondere der Baubescheid, sowie Vorschriften und/oder Auflagen von Versorgungsbetrieben (Strom, Gas, Kanal, Wasser, Fernwärme),
  - 9) sämtliche vom AG übermittelten Pläne, Zeichnungen, Muster, Gutachten, technische Berichte, Baubeschreibungen, Statik und Tragwerkspläne sowie der Energieausweis,
  - 10) der für das Bauvorhaben gültige SiGe-Plan,
  - 11) alle das Gewerk betreffenden ÖNORMEN, subsidiär die DIN-Normen und/oder EN-Normen,
  - 12) sonstige in Österreich als Stand der Technik und/oder allgemein anerkannte Regel der Technik anzusehende Richtlinien technischen Inhaltes von Fachverbänden, Arbeitsgruppen und Qualitätsgruppen (wie z.B. die Richtlinie Fensterbank der österreichischen Arbeitsgemeinschaft Fensterbank, usw.),
  - 13) die für die verwendeten Materialien/Erzeugnisse geltenden Hersteller- und Verarbeitungsrichtlinien und technischen Auskünfte des Herstellers,
  - 14) sämtliche anzuwendende Gesetze und Verordnungen, Richtlinien sowie Erlasse in der jeweils geltenden Fassung (insbesondere auch jene zum Arbeitnehmerschutz wie die Bauarbeiterschutzzverordnung; insbesondere auch die jeweils gültige Bauordnung und die Baugesetze, die OIB-Richtlinien und das BauKG),
  - 15) die allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst,
  - 16) ein allfällig vom AG übermittelter Baueitplan,
  - 17) ein allfällig vom AG übermittelter Zahlungsplan.

Sonstige Vertragsbestandteile und mündliche Nebenabreden bestehen nicht, es sei denn diese sind ausdrücklich im Auftragsschreiben genannt. Insbesondere gelten Festlegungen des AN (z.B. in seinen allgemeinen Vertragsbedingungen, auf seinem Briefpapier, seiner Homepage, ...) ausnahmslos nicht, auch wenn der Auftraggeber diesen nicht gesondert widersprochen hat. Die Reihenfolge der Aufzählung der Vertragsbestandteile gilt zugleich als Rangfolge, sodass im Falle von Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen der vorgereichte Vertragsbestandteil den nachgereichten Vertragsbestandteil im widersprechenden Teil verdrängt. Klargestellt wird, dass es keinen Widerspruch darstellt, wenn in einem vorgenannten Vertragsbestandteil ein notwendiges Detail nicht oder nur unzureichend dargestellt ist, in dem Fall gilt der nachgereichte Vertragsbestandteil. Widersprechen sich Pläne, Zeichnungen, Muster, Gutachten, technische Berichte, Bau- und Leistungsbeschreibungen, Statik und Tragwerkspläne und/oder der Energieausweis hat der AG das Recht zu bestimmen, welche Version gilt, wenn er nicht während der Angebotsfrist vom AN auf den Widerspruch/die Widersprüche hingewiesen und um eine Entscheidung, welche Bestimmung vorrangig gelten soll, ersucht wurde. Im Zweifel gilt die für den AN jeweils strengere Regelung als vertraglich vereinbart und als vom AN geschuldet. Der AN ist im Fall von Widersprüchen jedenfalls dazu verpflichtet die im Sinne der Nutzung und dem Vertrag entsprechend höherwertige und/oder umfangreichere Leistung zu erbringen. Dies gilt auch für Widersprüche innerhalb der Beschreibung der Leistung/innerhalb des mit Preisen versehenen Leistungsverzeichnisses.

Der AN ist jedenfalls dazu verpflichtet sämtliche gesetzlichen und/oder behördlichen Vorschriften stets einzuhalten und sind die hierzu erforderlichen Leistungen in die Preise einkalkuliert.

Der AN ist außerdem verpflichtet, jedenfalls den Stand der Technik zum Zeitpunkt der Leistungsausführung einzuhalten, es sei denn, vom AN ist vertraglich eine höherwertigere Leistung als der Stand der Technik geschuldet.

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Vertragspartner ergeben sich aus dem Vertrag, das ist die Summe aller im Einzelfall zwischen den Vertragspartnern vereinbarten Vertragsbestandteile.

Auf besonderen Wunsch des AG sind einzelne oder alle übergebenen Vertragsbestandteile vom AN bei Auftragserteilung firmenmäßig zu unterfertigen.

Der Inhalt der folgenden Punkte/Kapitel der ÖNORM B 2110:2013-03-15 wird ausdrücklich für den Vertrag **nicht** vereinbart:

- Das Kapitel 4 Verfahrensbestimmungen,
- der Absatz 3) des Punktes 5.1.1 Allgemeines,
- der Punkt 5.1.3 Reihenfolge der Vertragsbestandteile,
- der Punkt 5.4 Behördliche Genehmigungen,
- der Punkt 5.8 Rücktritt vom Vertrag,
- der Punkt 6.2.4 Prüf- und Warnpflicht,
- der Punkt 6.2.6.3,
- der Punkt 6.2.7 Dokumentation,
- der Punkt 6.2.8.1 Arbeitsplätze, Zufahrtswege, Versorgung,
- der Punkt 6.2.8.2.1,
- der Punkt 6.3.1 Festpreise und veränderliche Preise,
- der Punkt 6.5.3 Vertragsstrafe,
- der Punkt 7.2 Zuordnung zur Sphäre der Vertragspartner
- der Punkt 7.3.1,
- der Punkt 7.4.3 Anspruchsverlust,
- der Punkt 7.4.4 Mengenänderungen ohne Leistungsabweichung,
- der Punkt 7.4.5 Nachteilsabgeltung,
- der Punkt 8.7.1 Kautions,
- der Punkt 8.7.4 Sicherstellungsmittel
- der Punkt 12.1 Gefahrtragung und Kostentragung,
- der Punkt 12.2.2.1 b),
- der Punkt 12.2.3.1,
- der Punkt 12.2.3.2,
- der Punkt 12.2.3.3,
- der Punkt 12.2.4.1,
- der Punkt 12.2.4.2,
- der Punkt 12.2.4.4,
- der Punkt 12.3 Schadenersatz allgemein,
- der Punkt 12.4 Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer.

## **B.2. Vollständigkeitsgarantie und Erweiterung der Sphäre des AN, Baugrundrisiko**

Der AN hat sich an Hand der örtlichen Verhältnisse und der vorliegenden Unterlagen von der vorgesehenen Art, dem Umfang und der Vollständigkeit der geforderten Leistungen genauestens überzeugt. Er hat in seinem Angebot alle Leistungen, Vorkehrungen, Arbeitsgänge, Lieferungen, Nebenleistungen, Maßnahmen, Kosten (einschließlich aller Nebenkosten) und Erschwernisse, einkalkuliert die für eine vollständige, fachgerechte, mangelfreie, ordnungsgemäß und langfristig funktionstüchtige, hochqualitative, umwelt- und bestandsschonende, sowie allen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und einschlägigen technischen Normen entsprechende Erbringung der von ihm geschuldeten Leistungen für das Projekt und zur Erreichung des von ihm geschuldeten Erfolges und/oder Leistungszieles erforderlich sind; und zwar auch dann, wenn diese Leistungen, Vorkehrungen, Arbeitsgänge, Lieferungen, Nebenleistungen, Maßnahmen, Kosten (einschließlich aller Nebenkosten) und/oder Erschwernisse in den Ausschreibungsunterlagen und/oder Vertragsbedingungen nicht gesondert angeführt sind, jedoch für eine dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der

Leistungsausführung entsprechende Erbringung der geschuldeten Leistungen und zur Erreichung des geschuldeten Erfolges und/oder Leistungszieles erforderlich sind.

Der AN gibt insofern eine Vollständigkeitsgarantie ab. Diese Vollständigkeitsgarantie hat der AN in die angebotenen Einheitspreise/den Pauschalpreis einkalkuliert, daher steht diese im Entgeltverhältnis. Diese Vollständigkeitsgarantie gilt zudem auch auf notwendige Leistungen, Vorkehrungen, Arbeitsgänge, ... die erst im Zuge der Arbeitsdurchführung ersichtlich werden.

Diese Vollständigkeitsgarantie erstreckt sich auch darauf, dass der AN keinen Anspruch auf Fristverlängerung hat, wenn die oben genannten Leistungen, Vorkehrungen, Arbeitsgänge, ... nicht gesondert in den Ausschreibungsunterlagen und/oder Vertragsbedingungen angeführt sind.

Die funktionstüchtige Herstellung einer Leistung ist jedenfalls mindestens so weit im Leistungsziel enthalten, als sie, wenn aufgrund des Leistungsumfanges erkennbar die von AN zu erbringende Leistung eine Leistung ist, auf der eine Folgeleistung eines weiteren Auftragnehmers (Gewerkes) aufbaut, diese Leistung mindestens alle Eigenschaften aufweisen muss, dass vom Auftragnehmer der Folgeleistung die vollständige Funktionsfähigkeit ohne unübliche Erschwernisse hergestellt werden kann und dieser keinerlei Leistungen mehr zu erbringen hat, die üblicherweise von Auftragnehmern anderer Gewerke nicht erbracht werden.

Nachträglich festgestellte Abweichungen insbesondere hinsichtlich des Bestandes, der Vorleistungen Dritter, der übermittelten/übergebenen Pläne und der örtlichen Gegebenheiten die für den AN bei sorgfältiger Überprüfung erkennbar gewesen wären und auf die der AN nicht im Zuge seiner vor Ablauf der Angebotsfrist durchzuführenden Überprüfung den AG ausdrücklich schriftlich hingewiesen hat, fallen in die Sphäre des AN und führen zu keinem Mehrkostenanspruch des AN. Ebenso solches gilt für Leistungsabweichungen, die durch Umstände verursacht wurden, die vor Ablauf der Angebotsfrist durch den AN vorhersehbar gewesen wären.

Die Beweislast, dass der AN auch bei sorgfältiger und eingehender Überprüfung jene Umstände nicht erkennen konnte, liegt ausschließlich beim AN. Im Zweifel wird vermutet, dass eine Erkennbarkeit von Seiten des AN gegeben war.

Das Baugrundrisiko trägt ausdrücklich und ausschließlich der AN.

Allenfalls hieraus resultierende Risiken sind vom AN in die Einheitspreise/den Pauschalpreis einkalkuliert

## **B.3. Gültigkeit von Fassungen von Vertragsbestandteilen**

Vertragsbestandteile wie z.B. vom AG beigelegte Unterlagen (Pläne, usw.) sind in jener Fassung maßgebend, in der sie dem AN zur Angebotsstellung übermittelt wurden, wenn nicht im Auftragsschreiben oder einer Beilage zum Auftragsschreiben auf Unterlagen eines bestimmten Datums verwiesen wird. Sind in den Vertragsbestandteilen Fassungen eines bestimmten Datums angeführt gelten ausschließlich diese Fassungen.

## **B.4. Vertragspartner und deren Vertretung**

Dem AG ist spätestens bei Vertragsabschluss ein oder auch mehrere in allen Angelegenheiten der Vertragsabwicklung bevollmächtigte(n) Ansprechpartner als Bauleiter/Projektleiter durch den AN bekannt zu geben. Sofern diese Ansprechpartner nur gemeinsam zur Vertretung berechtigt sind, ist dies dem AG schriftlich bekannt zu geben, zudem sind auch Beschränkungen der Vertretungsbefugnisse eines benannten Ansprechpartners dem AG schriftlich mitzuteilen. Erfolgt keine schriftliche Mitteilung über eine Beschränkung, wird eine uneingeschränkte Vertretungsbefugnis für den AN angenommen.

Die als Bauleiter/Projektleiter namhaft gemachte Person hat über sehr gute Kenntnisse der deutschen Sprache zu verfügen, kurzfristig erreichbar zu sein und muss über genügend Erfahrung und Fachkenntnis verfügen um auftretende technische und/oder abwicklungstechnische Fragen eigenverantwortlich behandeln zu können. Allfällige Nachteile infolge sprachbezogener Verständigungsschwierigkeiten gehen zu Lasten des AN.

Des Weiteren hat der AN einen im Rahmen der Arbeiten ständig auf der Baustelle anwesenden Partieführer oder Polier bekanntzugeben, sollte der Bauleiter diese Funktion nicht selbst übernehmen. Diese Person muss der deutschen Sprache ausreichend mächtig sein und über eine für eine solche Position übliche Erfahrung und Qualifikation verfügen.

Bei vorübergehender Verhinderung dieser namhaft gemachten Person(en) muss jeweils ein geeigneter Vertreter zur Verfügung stehen und muss kurzfristig vom AN namhaft gemacht werden.

Die angeführte Person(en) darf/dürfen nur aufgrund wichtiger Gründe gewechselt werden. Dies ist dem AG schriftlich rechtzeitig, unter Angabe der genauen Gründe schriftlich mitzuteilen. Ein mehrmaliger Wechsel dieser Person(en) ist ausgeschlossen, ein Abzug aufgrund des Einsatzes auf einer anderen Baustelle gilt nicht als wichtiger Grund.

Die Abgabe von für den AN bindenden Erklärungen kommt lediglich dem jeweiligen, vom AG benannten Projektleiter zu. Der Projektleiter wird dem AN vor Leistungsbeginn namhaft gemacht. Andere Personen aus der Sphäre des AG, mit Ausnahme des Geschäftsführers des AG, sind nicht anordnungsberechtigt und ihre Erklärungen sind für den AN nicht bindend.

Alle Verpflichtungen des AN aus dem Auftragsverhältnis sind auf die jeweiligen Rechtsnachfolger und/oder Erben zu überbinden.

## **B.5. Arbeitsgemeinschaft**

Wird der Vertrag mit einer Arbeitsgemeinschaft geschlossen, haften die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (auch als „ARGE“ bezeichnet) für die ordnungsgemäße Auftragserfüllung und auch für jede weitere Verpflichtung aus dem Vertrag solidarisch. Sofern ein an der ARGE beteiligtes Unternehmen aus welchem Grund auch immer, nicht mehr für die aus diesem Vertragsverhältnis resultierenden Ansprüche des AG herangezogen werden kann, sind die anderen Partner der ARGE weiterhin zur Vertragstreue verpflichtet.

## **B.6. Persönliches Verhalten, Eignung und Austausch von auf der Baustelle tätigen Personen**

Personen die der Sphäre des AN zuzurechnen sind und die sich ungebührlich verhalten oder für die übertragenen Aufgaben fachlich oder persönlich ungeeignet sind oder sich nicht an Anordnungen des AG oder dessen Vertreter halten oder sich nicht an die Sicherheitsbestimmungen (z.B. SiGe-Plan) und/oder Anweisungen des Baustellenkoordinators halten oder die aus anderen Gründen dem AN nicht zumutbar sind, können durch den AN, dessen Vertreter auf der Baustelle oder durch die ÖBA vom Baustellenbereich mit unmittelbarer Wirkung verwiesen werden. Der AN verpflichtet in diesem Fall unverzüglich geeignete Ersatzkräfte für die Arbeiten bereitzustellen. Sollte diese Forderung nicht erfüllt werden, ist der AN berechtigt dem AN geeignete Personal beizustellen (z.B. Leiharbeitskräfte) wobei der AN sämtliche daraus entstehende Mehrkosten und auch das damit verbundene Risiko zu tragen hat. Aus solchen Gründen dem AN beigelegtes Personal wird vertraglich als Erfüllungsgeld des AN behandelt.

**B.7. Mitteilung von wesentlichen Änderungen**

Jede Änderung der Geschäftsbeziehung und/oder des Firmenwortlautes, der für die Vertragsabwicklung verantwortlichen Vertreter, sowie die Einleitung eines Reorganisationsverfahrens gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz, eines Insolvenzverfahrens oder über die Nichteröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens haben die Vertragspartner dem jeweils anderen Vertragspartner unverzüglich mitzuteilen. Dem AG sind auch Veränderungen der Befugnis mitzuteilen, sofern sie die konkrete Leistungserbringung betreffen (Bezug zum Leistungsgegenstand). Diese vorgenannten Mitteilungspflichten sind vom AN auch bei wesentlichen Veränderungen, die bei genehmigten Subunternehmern eintreten, einzuhalten. Eine solche Mitteilung gilt nicht als Nennung von Subunternehmern.

**B.8. Schriftlichkeitserfordernis, Änderungen**

Aufträge durch den AG werden nur schriftlich erteilt, mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Jegliche mündliche Vereinbarung, Änderung und/oder Zusatz zu einem bestehenden Vertrag erlangt nur dann Gültigkeit, wenn sie vom AG schriftlich bestätigt wird. Eine Änderung der Vertragsbestandteile (insbesondere Auftragschreiben, Vertragsbedingungen für Bauleistungen) ist ausschließlich durch den AG selbst möglich. Vom AN oder Dritten durchgeführte Streichungen, Abänderungen, Ergänzungen, u.dgl. erlangen keine Gültigkeit für den geschlossenen Vertrag und gelten ausdrücklich als nicht beigesetzt. Dokumentationen und Aufzeichnungen des AN in den Bautagesberichten und/oder im Baubuch bewirken keinerlei Vertragsänderung. Der AG ist nicht verpflichtet diesbezügliche Aufzeichnungen des AN zu bestätigen. Vom Gebot der Schriftform kann nur schriftlich abgegangen werden.

**B.9. Korrespondenz und deren formale Erfordernisse**

- Bei sämtlichen Korrespondenzen, insbesondere auch im E-Mail-Schriftverkehr ist im Betreff das gegenständliche Bauvorhaben zu bezeichnen und es ist des Weiteren in leicht verständlichen Worten eine Zusammenfassung des Inhaltes des Schreibens im Betreff sowie seine Signatur des Absenders anzugeben, damit eine ordnungsgemäße Zuordnung durch den AG erfolgen kann. Schriftstücke und E-Mails welche diese Formvorschriften nicht einhalten, können vom AG nicht zugeordnet werden und gelten daher als nicht zugegangen. Der AN kann keinerlei Ansprüche aus Korrespondenzen ableiten, bei denen er diese formalen Erfordernisse nicht einhält.
- Vom AG nicht beantwortete Schreiben des AN sind in keinem Fall als Einverständnis des AG mit dem Inhalt des Schreibens zu werten. Ein Einverständnis mit dem Schriftverkehr des AN liegt nur dann vor, wenn dies vom AG schriftlich gegenüber dem AN ausdrücklich bestätigt wird.
- Festlegungen in Schriftstücken des AN wonach sich der AG mit dem Inhalt eines Schriftstückes einverstanden erklärt, wenn er nicht binnen einer bestimmten Frist seine Einwände bekannt gibt, gelten ausnahmslos nicht und entfalten keine Rechtsgültigkeit für das Vertragsverhältnis.
- Der AG kann für von ihm verfasste Schreiben (insbesondere bei Baubesprechungsprotokollen und Aktenvermerken) eine Regelung, wonach ein Einverständnis des AN mit dem Inhalt des übermittelten Schreibens angenommen wird, wenn Einwände nicht binnen einer angemessenen Frist (in der Regel 4 Tage) kundgegeben werden, jedoch wirksam treffen.
- Sollten Baubesprechungsprotokolle nicht binnen 4 Tagen nach der Besprechung vom AG übermittelt worden sein, hat der AN die Pflicht dem AG eine Mitteilung zu machen, dass er kein Protokoll erhalten hat, um sicherzustellen, dass die Übermittlung nicht aufgrund eines technischen Fehlers nicht erfolgen konnte. Baubesprechungsprotokolle gelten daher als beim AN zugegangen, wenn der AN nicht binnen 4 Tagen beim AG reklamiert und der AG diese an die E-Mailadresse des Bauleiters/Projektleiters des AN versendet hat.

**B.10. Behördliche Genehmigungen, Unterlagenbeistellung des AN und des AG**

- Der AN hat alle im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistungen erforderlichen Bewilligungen und behördlichen Genehmigungen einzuholen, sofern nicht ausdrücklich im Vertrag festgelegt ist, dass diese vom AG eingeholt werden. Des Weiteren hat er auch notwendige Verkehrsverhandlungen zu führen, wenn die Benützung von öffentlichem Gut durch den AN erforderlich ist. Sämtliche hieraus entstehende Kosten sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.
- Erfolgt die Erwirkung von Bewilligungen durch den AN nicht rechtzeitig, hat sich der AN daraus entstehende etwaige Verzögerungen bei der Leistungserbringung zurechnen zu lassen.
- Die Baubewilligung selbst, wird sofern nicht in einem anderen Vertragsbestandteil ausdrücklich anders geregelt, vom AG eingeholt. Der Baubeginn ist in der Regel erst möglich, wenn die Baubewilligung Rechtskraft erlangt hat. Dem AN erwachsen keinerlei Ansprüche auf Anpassung des Entgeltes und/oder der Leistungsfrist, wenn sich der ursprünglich geplante Leistungsbeginn durch einen später als geplanten Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung verschiebt. Der AN ist jedoch verpflichtet seine Leistungen binnen einer Woche ab dem Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung zu beginnen, wenn dieser Zeitpunkt später als der ursprünglich geplante Leistungsbeginn ist. Die im Vertrag festgelegten Termine (insbesondere die pönalisierten Zwischentermine und der/die Fertigstellungstermine) verschieben sich entsprechend, wobei die ursprüngliche vereinbarte Frist (Dauer) für die Leistungen des AN unverändert bleibt.
- Der AN hat alle im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistungen erforderlichen Pläne, Muster, Berechnungen (insbesondere auch Berechnungen zur Versickerung und Regenwasserableitung), statische Detailberechnungen, Schalungs- und Bewehrungspläne, technische Beschreibungen und dgl. selbst zu erstellen und/oder von hierfür Befugten erstellen zu lassen, sofern nicht ausdrücklich im Vertrag festgelegt ist, dass diese vom AG beigestellt werden oder diese bereits der Ausschreibung beiliegen. Sämtliche hieraus entstehende Kosten sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert, sofern nicht ausdrücklich eine gesonderte Vergütung im Leistungsverzeichnis vorgesehen ist.
- Sind Angaben auf vom AG beigestellten Plänen und sonstigen Ausführungsunterlagen aus Sicht des AN für seine Leistungserbringung nicht ausreichend, sind vom AN zeitgerecht auf seine Kosten detaillierte Werkpläne zu erstellen und dem Auftraggeber zur Prüfung vorzulegen.
- Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (wie z.B. Pläne, Zeichnungen, Muster, Berechnungen, technische Beschreibungen, behördliche Genehmigungen u. dgl.), die vertragsgemäß ausdrücklich vom AG beigestellt werden, werden dem AN ausschließlich digital (zum Download) zur Verfügung gestellt. Die Kosten für notwendige Ausdrucke und Vervielfältigungen durch den AN sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert. Dies betrifft auch die neuerlichen Ausdrucke bei Planänderungen, aus welchem Grund auch immer diese notwendig sind.
- Sind für die Ausführung der Leistung Unterlagen erforderlich, die ausdrücklich vom AG beigestellt werden, sind diese vom AN so rechtzeitig beim AG anzufordern, dass der AG angemessene Zeit hat, diese Unterlagen erstellen zu lassen und eine rechtzeitige Übergabe (in der Regel digital) an den AN möglich ist. Erfolgt die Anforderung dieser Unterlagen nicht rechtzeitig, hat sich der AN etwaige Verzögerungen der Leistungserbringung zurechnen zu lassen.
- Der AN ist verpflichtet jenen Personen in seiner Sphäre welche die Leistungen auf der Baustelle erbringen, jeweils aktuellen Unterlagen (insbesondere Pläne) auf der Baustelle bereitzustellen, damit die Ausführung ordnungsgemäß nach aktuellsten Unterlagen erfolgen kann. Wird diese Verpflichtung seitens des AN nicht eingehalten, ist der AG berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, nach einmaliger Aufforderung an den AN diesen Personen aktuelle Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Kosten für die Erstellung und Lieferung der Unterlagen plus einer Entschädigung für die eigene Mühewaltung des AG in der Höhe von pauschal 400€ ist der AG berechtigt bei der Schlussrechnungssumme zu seinen Gunsten in Abzug zu bringen. Diese Regelung entbindet den AN nicht von seinen Verpflichtungen und es bleibt die Haftung für das Bereitstellen der

- Unterlagen und die ordnungsgemäße Leistungserbringung ausschließlich beim AN. Folgendes Planfreigabeverfahren ist, falls dieses nicht im Rahmen der Auftragsabwicklung anderes vereinbart wird festgelegt:
  - Einholung der letztgültigen Planungsunterlagen vom AN bei den zuständigen Stellen (AG, Architekt, Bauphysiker, Statiker, Haustechnikplaner, Elektrotechnik, sonstige Gewerke) bzw. Download der Unterlagen.
  - Werkplan- und Detailbesprechung mit der ÖBA oder dem Vertreter des AG auf der Baustelle
  - Erarbeitung eines Vorabzuges der Werkplanung auf Basis des LV und der Naturmaße durch den AN
  - Erstellung von allfälligen statischen Berechnungen durch den AN bzw. dem von ihm beauftragten Konsulenten und Übermittlung dieser an den Statiker des AG zur Prüfung
  - Abstimmungs- und Korrekturbesprechung der Vorabzüge der Werkplanung mit den betroffenen Planern und anderen Gewerken
  - Fertigstellung der Werkplanung
  - Einreichung der Werkplanung zur Freigabe für die Baustelle beim AG, der ÖBA und den betroffenen Planern

Sämtliche diesbezüglichen Leistungen des AN sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.

**B.11. Verwendung von Unterlagen**

Der AN darf die vom AG übergebenen Unterlagen nur zur Vertragserfüllung verwenden. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung des AG. Unterlagen, die der AN im Zusammenhang mit der Ausführung und Abrechnung seiner Leistung zu beschaffen hat, wie Pläne, Zeichnungen, Muster, Berechnungen, technische Beschreibungen u. dgl. gehen mit sämtlichen Urheberrechten mit ihrer Übergabe in das Eigentum des AG über. Verlangt der AN, dass ihm bestimmte Unterlagen zurückgestellt werden, hat er dies spätestens bei ihrer Übergabe schriftlich bekannt zu geben und die Unterlagen entsprechend zu bezeichnen. Der AG ist jedenfalls berechtigt Kopien der rückzustellenden Unterlagen anzufertigen.

**B.12. Behördenaufträge und Unterlagen für die Behörden**

- Der AN hat sich über die baubehördlichen Auflagen zu unterrichten und die erforderlichen Behördenwege rechtzeitig vorzunehmen, Versäumnisse gehen ausschließlich zu Lasten des AN. Alle behördlich notwendigen, die Leistungen des AN betreffenden Befunde, Nachweise, Atteste, u. dgl. sind dem AG kostenlos zur Verfügung zu stellen. Erforderlichenfalls sind diese durch akkreditierte Prüfanstalten und/oder Ziviltechniker des jeweiligen Fachgebietes erstellen zu lassen. Versäumnisse gehen ausschließlich zu Lasten des AN.
- Die Einhaltung der bau-, gewerbe- und dienstnehmerschutzrechtlichen Vorschriften sind vom AN genau zu beachten und liegen in der alleinigen Verantwortung des AN.
- Von sämtlichen Besprechungen, die der AN mit Behörden, Leitungsträgern oder anderen Dienststellen führt, ist der AG mittels Protokoll zu informieren.
- Der AN hat sich über den Text des Baubescheides eingehend zu informieren und die darin enthaltenen Vorschriften und Vorschriften einzuhalten.
- Sollte der AN, im Falle dass er das Gewerk Baumeisterarbeiten (bzw. Generalunternehmer) (oder bei überwiegendem Holzbau das Gewerk Zimmermeisterarbeiten) übernimmt, zum Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht im Bescheid als Bauführer aufscheinen, so ist mit Vertragsabschluss bei der zuständigen Baubehörde unverzüglich die Übernahme der Funktion des Bauführers durch den AN anzuzeigen.
- Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass nachstehend angeführte Unterlagen, soweit diese mit den vom AN zu erbringenden Leistungen in Zusammenhang stehen spätestens zu folgendem Termin vorliegen:
  - min. 3 Wochen vor Ausführung: Werkspläne, Berechnungen (z.B. statische Berechnungen,...), CE-Konformitätserklärungen, Angaben über Öffnungen und Einbauten;
  - vor Montagebeginn: Werksabnahmen, Qualitätskontrollen;
  - zum Ansuchen um Benützungsbewilligung bei der Behörde: Befunde (Kanal, Rauchfang, etc.) Wärme- und Schallschutz-, sowie Brandschutznachweise u. dgl., Wartungs- und Pflegeanleitungen für alle eingebauten Materialien und/oder Erzeugnisse, sowie eine ausführliche Dokumentation der eingesetzten Materialien und Erzeugnisse (Prüfzertifikate,...);
  - zur förmlichen Übernahme: alle gem. dem Punkt „Dokumentation und Übergabe von Dokumentationsunterlagen“ dieser Vertragsbestimmungen für Bauleistungen geforderten Unterlagen;
- Unterlagen, die nicht vom AN selbst herzustellen sind, sind rechtzeitig durch ihn bei den entsprechenden Stellen anzufordern und/oder zu beauftragen.

Alle hierdurch entstehenden Kosten sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.

**B.13. Vertrags- und Preisart**

Die Vergabe des Auftrages erfolgt entweder als

**a) Pauschalpreisvertrag:**

Die vereinbarte Auftragssumme ist pauschaliert, die Abrechnung erfolgt unabhängig von den tatsächlich ausgeführten Mengen.

Teilzahlungen erfolgen nach einem festgelegten Zahlungsplan. Der Zahlungsplan orientiert sich an maximal 7 größeren Teilleistungen bei deren vollständigem Abschluss dem AN das Entgelt für diese Leistungen zusteht. In der Regel wird der Zahlungsplan im Zuge der Vergabeverhandlungen einvernehmlich festgelegt.

Das Mengenrisiko sowie sonstige Ausführungsrisiken trägt ausschließlich der AN. Nachträglich festgestellte Rechenfehler oder sonstige Irrtümer in der Preis- und/oder Mengenermittlung haben keine Erhöhung des Pauschalpreises zur Folge. Mehr- oder Minderleistungen, ausschließlich bedingt durch später vom AG angeordnete wesentliche Ausführungsänderungen, werden getrennt ermittelt und die Preise der Mehrleistung dem Pauschalbetrag zugeschlagen und die Preise der Minderleistung vom Pauschalbetrag abgezogen.

Sind ausnahmsweise Regieleistungen auf besondere Weisung des AG zu erbringen sind diese als angehängte Regieleistungen zu erbringen und abzurechnen.

**oder als****b) Einheitspreisvertrag:**

Der Vertrag kommt aufgrund eines detaillierten Leistungsverzeichnisses, in dem technisch und wirtschaftlich einheitliche Teilleistungen in Positionen beschrieben sind zustande. Zu jeder Position ist im Leistungsverzeichnis ein Einheitspreis vereinbart. Die Abrechnung erfolgt nach Fertigstellung der Leistungen durch Multiplikation der im Vertrag vereinbarten Einheitspreise mit den tatsächlich erbrachten Mengen.

**Mengenobergrenze:**

Liegt den Ausschreibungsunterlagen seitens des AG eine Mengenermittlung bei, hat der AN diese während der Angebotsfrist im Detail zu prüfen und Fehler mit Angebotsabgabe dem AG bekanntzugeben.

Nach der Auftragserteilung sind sich ergebende Mengenänderungen – deren Grund in aller der Regel wesentliche Planänderungen des AG sein werden - laufend schriftlich dem AG bekanntzugeben.

Ansonsten gelten die im Vertragsleistungsverzeichnis bezifferten Mengen als seitens des AN garantierte Obergrenze (garantierte Angebotssumme). Nachträglich seitens des AN festgestellte Rechenfehler in der Mengenermittlung, und sonstige Irrtümer in der Mengenermittlung berechtigen den AN nicht zur Geltendmachung dieser Obergrenze überschreitender Mengen. Diese Mengengarantie ist Vertragsbestandteil eines Einheitspreisvertrages zwischen dem AN und dem AG, wenn nicht ausdrücklich im Auftrags schreiben gegenteiliges vereinbart ist.

Keine Anpassung der Einheitspreise bei Mengenänderungen:

Es besteht seitens des AN, entgegen der Festlegung in der ÖNORM B2110 nicht das Recht auf eine Einheitspreisanpassung bei Überschreitung oder Unterschreitung der Positionsmenge.

Sind ausnahmsweise Regieleistungen auf besondere Weisung des AG zu erbringen sind diese als angehängte Regieleistungen zu erbringen und abzurechnen.

oder als

#### c) Regiepreisvertrag:

Die Vergütung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand zu den vertraglich vereinbarten Regiepreisen.

Welche dieser drei hier angeführten Vertragsarten im Einzelfall (in der Regel im Zuge einer gemeinsam zwischen AG und AN durchgeführten Vergabeverhandlung) vereinbart wurde, ist in der Regel im Auftrags schreiben oder in jenem Schriftstück mit dem der Vertrag zu Stande kommt (Schlussbrief, Zuschlagserteilung) festgehalten.

**Ist dort keine Festlegung getroffen, gilt ein Pauschalpreisvertrag als vereinbart.**

#### B.14. Rücktritt vom Vertrag/Abbestellungsrecht des AG

In Abänderung des Punktes 5.8 der ÖNORM B2110:2013-03-15 werden folgende Regelungen getroffen:

Bei Vorliegen von wichtigen Gründen, die eine Aufrechterhaltung des Vertragsverhältnisses unzumutbar machen, haben beide Vertragspartner das Recht des Rücktritts vom Vertrag.

Wichtige Gründe sind beispielhaft:

- 1) wenn über das Vermögen des anderen Vertragspartners ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist;
- 2) wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des anderen Vertragspartners mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens aufgehoben worden ist;
- 3) wenn Umstände vorliegen, welche die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen, soweit der andere Vertragspartner diese zu vertreten hat; Umstände im Sinne dieser Bestimmungen, welche der AG zu vertreten hätte, liegen bei Arbeitsstörungen infolge Fehlens von beizustellenden Unterlagen und Materialien sowie bei allen Arbeitsstörungen und -erschwernissen, die auf Witterungsverhältnisse, Änderungen des Entwurfes, Arbeiten anderer AN, fehlende Vorleistungen und/oder Erfordernisse des Verkehrs zurückzuführen sind, usw. nicht vor;
- 4) wenn der andere Vertragspartner,
  - a) Handlungen gesetzt hat, um dem Vertragspartner in betrügerischer Absicht Schaden zuzufügen, insbesondere wenn er mit anderen Unternehmern nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des Wettbewerbs verstoßende Abreden getroffen hat;
  - b) unmittelbar oder mittelbar Organen des Vertragspartners, die mit dem Abschluss oder mit der Durchführung des Vertrages befasst sind, den guten Sitten widersprechende Vorteile versprochen oder zugewendet und/oder Nachteile unmittelbar angedroht oder zugefügt hat;
- 5) sobald sich herausstellt, dass durch eine Behinderung, die länger als 8 Monate dauert oder dauern wird, die Erbringung wesentlicher Leistungen nicht möglich ist. Jahreszeitlich bedingte bzw. vertraglich vorgesehene Unterbrechungen sind hierbei nicht zu berücksichtigen.

Die Berechtigung zum Rücktritt erlischt in den Fällen 1) bis 4) 60 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der andere Vertragspartner vom Vorliegen der zum Rücktritt berechtigenden Tatsachen Kenntnis erhalten hat. Im Fall von 5) erlischt das Rücktrittsrecht bei Wegfall der Gründe für die Leistungsunterbrechung oder bei Wiederaufnahme der Arbeiten.

Ausschließlich der AG ist zudem berechtigt das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung zu beenden, wenn:

- 1) der AG von der Abwicklung einzelner Abschnitte, Phasen oder des gesamten Bauprojektes Abstand nimmt;
- 2) zumindest der Großteil der bereits erbrachten Leistung des AN untergegangen ist;
- 3) der AN seine Leistungen trotz schriftlicher Mahnung durch den AG nicht eigenverantwortlich und selbstständig durchführt;
- 4) der AN Leistungen trotz schriftlicher Mahnung durch den AG nicht unter Zugrundelegung der vertraglich bedingenen Qualitätsanforderungen durchführt;
- 5) durch mehrfachen Wechsel des Bauleiters/Projektleiters des AN die erforderliche Kontinuität in der Projektabwicklung nicht mehr gewährleistet ist;
- 6) der AN seine Leistungserbringung einstellt und nach schriftlicher Mahnung durch den AG nicht binnen einer Woche fortsetzt (ausgenommen hiervon sind angekündigte Betriebsurlauben des AN, wenn der AN nicht mit seinen Leistungen im Verzug ist);
- 7) der AN die für das Projekt festgelegte Mindestanzahl an Arbeitern auf der Baustelle ohne wichtigen Grund für mehr als 2 Wochen unterschreitet und sich daraus ein Verzug ergibt oder sich der AN zu diesem Zeitpunkt bereits in Verzug befindet;
- 8) sich der AN kredit- und/oder rufschädigend und/oder ungebührlich gegenüber dem AG und/oder seinen Kunden (Endkunden) verhält;
- 9) dem AN die Gewerbeberechtigung fehlt oder ihm diese entzogen wird, er sein Unternehmen ganz oder überwiegend veräußert oder aufgibt;
- 10) der AN mit seiner Leistungserbringung mehr als 5 Werktagen in Verzug ist, die Gründe hierfür auf der Seite des AN liegen und er trotz Aufforderung durch den AG keine geeigneten Forcierungsmaßnahmen setzt um eine termingerechte Fertigstellung zu erreichen;
- 11) der AN zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung vertraglich und/oder aufgrund gesetzlicher Regelungen verpflichtet ist und er keine Versicherung abschließt und/oder er dem AG nach schriftlicher Aufforderung die Police der Versicherung nicht binnen 10 Werktagen vorlegt.
- 12) der AN andere auf der Baustelle tätige Auftragnehmer des AG bei der Erbringung Ihrer Leistungen vorsätzlich, grob oder leicht fahrlässig behindert und/oder deren Leistungserbringung ungebührlich erschwert;
- 13) ein sonstiger Vertragsverstoß durch den AN vorliegt, durch welchen eine Weiterführung des Vertragsverhältnisses für den AG unzumutbar wäre.
- 14) der AN die Leistung nicht spätestens 3 Werktagen nach dem vereinbarten Beginn der Leistungsfrist beginnt.

Das Recht zum Vertragsrücktritt steht dem AG auch zu wenn sich nachträglich herausstellt, dass ein- oder mehrere der oben genannten Gründe bereits zur Zeit des Auftragsabschlusses vorhanden waren. Der AG hat in diesem Fall ab Kenntnis der Umstände 120 Tage Zeit den Vertragsrücktritt zu erklären.

Sollte der AN seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht so rechtzeitig nachkommen, dass die Einhaltung der vertraglichen Termine möglich ist, so ist der AG zusätzlich zur Möglichkeit des gänzlichen Rücktritts vom Vertrages berechtigt, unter Festsetzung einer angemessenen Nachfrist, für den Fall der Nichteinhaltung der vertraglichen Termine den Rücktritt vom Vertrag auch nur für einzelne Teilleistungen zu erklären, und in dem Fall die im Verzug befindlichen Leistungen des AN von Dritten auf Kosten und auf alleiniges Risiko des AN und ohne Überprüfung der Preiswürdigkeit ausführen und/oder beenden zu lassen (Ersatzvornahme für Teilleistungen).

Diese Bestimmungen beinhalten nicht das Recht, seitens des AN den Rücktritt vom Vertrag zu erzwingen. Der AG kann auf Durchführung des Vertrages bestehen.

Der Rücktritt vom Vertrag ist in allen Fällen schriftlich zu erklären.

Zudem ist der AG jederzeit berechtigt Teile der vom AN geschuldeten Leistung entfallen zu lassen (Abbestellungsrecht des AG). Macht der AG von seinem Abbestellungsrecht gebrauch, gebührt dem AN für die bis zum Entfall der Leistung vertragsmäßig erbrachten Leistungen das vertraglich vereinbarte Entgelt. Für die von ihm nicht erbrachten Teile der Leistung gebührt dem AN kein Entgelt, Aufwands- oder Schadenersatz. Ansprüche nach §1168 ABGB oder sonstiger Anspruchsgrundlagen, insbesondere jene der ÖNORM B2110 sind ausgeschlossen.

#### B.15. Folgen des Rücktritts vom Vertrag

In Abänderung des Punktes 5.8.3 und der folgenden Punkte der ÖNORM B2110:2013-03-15 werden folgende Regelungen getroffen:

Die seitens des AN vertragsgemäß erbrachten Leistungen werden unter Hinblick auf deren weitere Verwendbarkeit erhoben und die tatsächlich ausgeführten, vergütungsfähigen und mangelfreien Leistungen durch den AG übernommen und abgegolten. Bestellte aber nicht ausgeführte Leistungen müssen nicht abgegolten werden, insbesondere hat der AN keinen Anspruch auf Schadenersatz für Vorleistungen, u. dgl. und auch keinen Anspruch auf Ersatz von entgangenem Gewinn.

- Sind die Umstände, die zum Rücktritt des AG geführt haben auf Seiten des AN gelegen:
- 1) ist der AN verpflichtet, sämtliche Mehrkosten die durch die Vollerfüllung der Leistung entstehen, dem AG zu ersetzen, insbesondere auch die Mehrkosten durch die Beauftragung eines Dritten als Folgeauftragnehmer (Ersatzvornahme) wobei der AG nicht zur Einholung mehrerer Vergleichsangebote verpflichtet ist, sowie auch die Verwaltungsmehraufwendungen die dem AN und seinen Vertretern selbst entstehen;
  - 2) ist der AN verpflichtet auf Verlangen des AG Gerüste, Geräte und andere auf der Baustelle vorhandene Einrichtungen sowie angelieferte Materialien u. dgl. für die Weiterführung der Arbeit gegen angemessenes Entgelt auf der Baustelle zu belassen oder auf Verlangen des AG die Baustelle unverzüglich zu räumen. Kommt der AN der diesbezüglichen Aufforderung nicht nach, kann der AG binnen 5 Tagen die Räumung auf Kosten des AN durchführen oder durch Dritte durchführen lassen;
  - 3) ist der AN verpflichtet auf Verlangen des AG die von ihm genutzten Materialentnahmestellen und Grundstücke gegen angemessene Vergütung zur Verfügung zu stellen;
  - 4) wird vom AG vom gesamten an den AN zu vergütenden Betrag, ein erhöhter Haftungsrücklass von 20% auf die Dauer der Gewährleistungsfrist plus 6 Monate von dessen Rechnung einzubehalten, um die Gewährleistungsansprüche des AG sicherzustellen. Wenn ein Abzug in voller Höhe seitens des AG nicht mehr möglich ist, so ist der AN verpflichtet den Differenzbetrag binnen 10 Tagen an den AG rück zu erstatten;
  - 5) werden vom AG nicht verwertbare und/oder für den AG nicht brauchbare (Teil-)Leistungen (z.B. insbesondere aufgrund der Mangelhaftigkeit der Ausführung, Verwendung nicht zugelassener Materialien/Erzeugnisse, fehlender Nachweise und Dokumentationen,...) nicht vergütet und es werden hierfür die Kosten der notwendigen Abbruch- bzw. Rückbaumaßnahmen und die Kosten der Entsorgung vom zu vergütenden Betrag abgezogen. Wenn ein Abzug seitens des AG in voller Höhe nicht mehr möglich ist, so ist der AN verpflichtet den Differenzbetrag binnen 10 Tagen an den AG rück zu erstatten;
  - 6) haftet der AN oder dessen Rechtsnachfolger dem AG für alle ihm und/oder Dritten (insbesondere den Kunden des AG) entstehenden Schäden;
  - 7) ist der AG berechtigt sämtliche Ansprüche des AN bis maximal 12 Monate einzubehalten bzw. nicht zu erfüllen, um festzustellen, ob aus der vom AN zu vertretenden Auflösung des Vertrages dem AG Schäden entstehen, um die Möglichkeit für den AG aufrecht zu erhalten die Forderungen des AN mit noch zu erwartenden Schäden gegen zu verrechnen.

#### B.16. Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten

- 1) Bei Meinungsverschiedenheiten/Streitigkeiten über die Güte/Funktion/Mangelhaftigkeit von Leistungen des AN steht es jedem Vertragspartner frei, mittels Benachrichtigung des anderen Vertragspartners eine Prüfung durch eine akkreditierte Prüf- oder Überwachungsstelle oder einen einvernehmlich ausgewählten Sachverständigen zu verlangen.
- 2) Lehnt der AN zwei Vorschläge zur einvernehmlichen Einigung auf einen Sachverständigen/eine Prüfstelle ab, oder äußert der AN sich nicht binnen 3 Werktagen zum Vorschlag des AG schriftlich, kann der AG einen Sachverständigen anordnen.
- 3) Die Kosten trägt zunächst der die Prüfung beantragende Vertragspartner, wobei er Anspruch auf vollen Kostenersatz durch den anderen Vertragspartner hat, wenn die Prüfung zu dessen Ungunsten ausgefallen ist. Der AG ist berechtigt diesbezügliche (auch voraussichtliche wenn endgültige noch nicht feststehen) Kosten bei den Rechnungen des AN in Abzug zu bringen. Zusätzlich zu den Kosten der Prüfung kann der AG eine Pauschale von 30% dieser Kosten für seine eigene Mühewaltung/die Mühewaltung der ÖBA in Abzug bringen, wenn der Sachverständige/die Prüfstelle die Meinung des AG zumindest überwiegend bestätigt.
- 4) Der AN übernimmt die Kosten der Prüfung auch für den Fall, dass für die Einleitung der Prüfung durch den AG die unvollständige und nicht unmittelbare Vorlage von (Ausführungs-)Unterlagen auf Anforderung des AG (z.B. Werkpläne, Produktdatenblätter, Dokumentationen, Nachweise, Berechnungen...), und/oder die unvollständige, irreführende und/oder nicht unmittelbare Auskunftserteilung durch den AN ursächlich war, wenn die Prüfungseinleitung durch eine vollständige und unmittelbare Vorlage von (Ausführungs-)Unterlagen bzw. Auskunftserteilung aus objektiver Sicht verhindert worden wäre.
- 5) Ist ein Einbehalt der voraussichtlichen Kosten der Prüfung (z.B. Kosten des Sachverständigen/gutachtens) zu Lasten des AN durch den AG nicht mehr durchführbar, so ist der AN verpflichtet entweder eine Kaution in der Höhe der zu erwartenden Kosten der Prüfung beim AG in Form einer Bankgarantie binnen 10 Werktagen zu hinterlegen oder an die Prüfstelle/den Sachverständigen direkt eine Vorauszahlung zu leisten. Unterlässt der AN dies so wird keine Prüfung durchgeführt und gilt für den Streitfall die Meinung des AG als bestätigt.

#### B.17. Leistungsfortsetzung

In Abänderung des Punktes 5.9.1 der ÖNORM B2110:2013-03-15 werden folgende Regelungen getroffen:

Streitfälle, insbesondere über die Leistungserbringung und das Entgelt berechtigen den AN nicht, die ihm obliegenden Leistungen einzustellen oder zu verzögern.

Der AG hat das unbeschränkte Recht seine Leistung zu verweigern - das heißt insbesondere den offenen Werklohn zurückzuhalten - wenn der AN seine Leistungen nicht vertragsgemäß erbringt. Eine nicht vertragsgemäße Leistungserbringung im Sinne dieser Bestimmung liegt insbesondere dann vor, wenn Leistungen des AN mangelhaft erbracht wurden - wobei das Vorliegen einer geringen Anzahl von bloß geringfügigen Mängeln keinen Anspruch auf Leistungsverweigerung durch den AG rechtfertigt - und/oder er mit Leistungen (oder Teilleistungen) mehr als 5 Werktage in Verzug ist. Das Recht der Leistungsverweigerung steht dem AG auch für den Fall zu, dass eine nicht vertragsgemäße Leistungserbringung des AN noch nicht gutachterlich festgestellt worden ist, wenn er seinen Verdacht gegenüber dem AN ausreichend schriftlich begründet.

Die Bestimmungen über den Rücktritt vom Vertrag bleiben hiervon unberührt.

#### **B.18. Leistungserbringung**

- Der AN hat die Leistung vertragsgemäß auszuführen. Dabei hat er außer den gesetzlichen Bestimmungen und den behördlichen Anordnungen die allgemein anerkannten Regeln der Technik strikt einzuhalten.
- Der AN hat bei der Ausführung der Leistung so vorzugehen, dass, unabhängig von gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen, an Landschaft und Gewässern keine über das für die Erbringung der Leistung absolut unvermeidbare Ausmaß hinausgehenden Schäden und Emissionen (z.B. Lärm, Schadstoffe, Staub,...) verursacht werden.
- Der AN den Einsatz seiner Arbeitskräfte, Maschinen, Geräte, usw. den jeweiligen Erfordernissen des Baufortschrittes anzupassen.
- Erfüllungsort ist der Baustellenbereich.

#### **B.19. Leistungserbringung durch Subunternehmer und Lieferanten**

- Die Weitergabe des gesamten Auftrages durch den AN ist unzulässig. Die Weitergabe von Teilen der Leistung ist überdies nur insoweit zulässig, als der Subunternehmer die für die Ausführung seines Teiles der Leistung erforderliche Eignung besitzt. Der AN hat jene Teile der Leistung, die von Subunternehmern ausgeführt werden sollen, sowie diese vorgesehenen Subunternehmer dem AG bei Angebotsabgabe in einem Begleitschreiben bekannt zu geben.
- Ein Wechsel von Subunternehmern oder die Beauftragung von Subunternehmern, die nicht im Angebot genannt waren, ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des AG zulässig. Der AG kann ihm bekanntgegebene Subunternehmer mit Begründung ablehnen. Aus der Ablehnung von Subunternehmern entsteht für den AN kein Anspruch auf Schadenersatz oder das Recht auf Rücktritt vom Vertrag.
- Bei Heranziehung von Subunternehmern durch den AN wird zwischen dem AG und den Subunternehmern kein Werkvertrag begründet. Vom AN beigezogene Subunternehmer gelten unabhängig von den vertraglichen Regelungen zwischen AN und Subunternehmer als Erfüllungsgehilfen des AN. Der AN haftet dem AG für die von Subunternehmern ausgeführten Leistungen wie für seine eigenen Leistungen. Ebenso ist für die Einhaltung sämtlicher Ausführungsstermine ausschließlich der AN verantwortlich.
- Der AG erteilt Anordnungen ausschließlich dem AN, dieser ist für die Weitergabe von Informationen an seine Subunternehmer selbst verantwortlich.
- Streitigkeiten irgendwelcher Art, die sich aus dem Heranziehen von Subunternehmern ergeben, berühren ausschließlich den AN.
- Für Arbeitskräfteüberlasser gelten die gleichen Voraussetzungen und vertraglichen Bestimmungen wie für Subunternehmer. Mit dem AN verbundene Unternehmen, die für die Auftragsabwicklung vorgesehen sind, gelten ebenfalls als Subunternehmer.
- Der AN leistet Gewähr, dass bei Übertragung von Teilen seines Auftrages an einen oder mehrere Subunternehmer von diesem (diesem) sämtliche Auftragsverpflichtungen aus dem mit dem AG geschlossenen Vertrag übernommen und eingehalten werden.
- Der AN ist verpflichtet, bei der Heranziehung von Subunternehmern für die Ausführung von Leistungen, deren Wert den Betrag von € 5.000 übersteigt, die von der Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft erstellten und dort erhältlichen „Allgemeinen Bestimmungen für Werkverträge über Subunternehmerleistungen im Bereich der Bauwirtschaft“ oder ein gleichwertiges Regelwerk einzuhalten.
- Der AG hat das Recht, jedoch keinesfalls die Verpflichtung, seiner Ansicht nach zu Recht bestehende Forderungen von Subunternehmern gegen den AN aus dem gegenständlichen Projekt durch Direktzahlung auszugleichen und die Höhe der Direktzahlung von der Werklohnforderung des AN abzuziehen, wenn dies aus Gründen der Vermeidung von Verzögerungen im Bauablauf vom AG als notwendig erachtet wird. Der AN kann sich - sollte die Forderung des Subunternehmers zu Unrecht bestanden haben - ausschließlich beim Subunternehmer schadlos halten. Der AN verzichtet auf Einwände gegen diese Abtretung.
- Für den Fall der Insolvenz des AN oder der Beendigung des Vertrages zwischen dem AN und dem AN verpflichtet der AN seine Subunternehmer und/oder Lieferanten zu akzeptieren, dass der AG durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Subunternehmer/Lieferanten anstelle des AN in den Subunternehmervertrag eintreten kann und tritt der AN für diesen Fall bereits sämtliche ihm gegen seinen Subunternehmer zustehenden Ansprüche zur direkten Geltendmachung an den AG ab. Macht der AG von diesem Eintrittsrecht Gebrauch bzw. nimmt er diese Zession an, kann der Subunternehmer dem AG allfällige Einwendungen, die er gegenüber dem AN hat, nicht entgegenhalten und ein Zahlungsanspruch steht dem Subunternehmer gegen den AG nur für nach dem Vertragseintritt des AG erbrachte Leistungen zu.

Sämtliche Bestimmungen gelten sinngemäß auch für Lieferanten des AN und die von diesen gelieferten Materialien/Systeme/Erzeugnisse/Typen. Die Haftung hierfür liegt ebenso ausschließlich beim AN.

#### **B.20. Beginn der Leistung, Leistungsfrist, Zwischentermine, Beendigung der Leistung**

Mit der Ausführung der Leistung darf erst nach schriftlicher Beauftragung durch den AG begonnen werden. Die Leistung ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Vorbereitungszeit rechtzeitig zu beginnen und so auszuführen, dass sie zum vereinbarten Termin beendet wird. Zwischentermine sind nur dann verbindlich, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurden. Der AN hat den vereinbarten Erfolg und den vereinbarten Leistungsumfang unter Bedachtnahme auf die wöchentliche Normalarbeitszeit zu erreichen. Arbeitszeiten über die wöchentliche Normalarbeitszeit hinaus sowie Nacht-, Samstags-, Sonn- und Feiertagsarbeiten, ferner Arbeiten im Mehrschichtbetrieb, sind nicht erwünscht und bedürfen daher der Zustimmung des AG. Bei Durchführung von Vorbereitungs-, Abschluss- und Sicherungsarbeiten außerhalb der Normalarbeitszeit ist eine zeitgerechte Anmeldung beim AG erforderlich. Durch die Anmeldung und die Zustimmung des AG werden die sonstigen erforderlichen Genehmigungen, z.B. nach arbeitsrechtlichen oder arbeitnehmerschutzrechtlichen Bestimmungen, nicht ersetzt. Eine zusätzliche Vergütung aufgrund von Leistungserbringungen außerhalb der Normalarbeitszeit ist ausgeschlossen.

Der AG ist berechtigt Termine und Zwischentermine zu verschieben, ohne dass der AN dadurch einen Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist oder des Entgeltes ableiten kann, solange die Leistungsfrist für den zu erbringenden Leistungsumfang insgesamt nicht verkürzt wird. Insbesondere ist auf Anforderung des AG auch eine Erbringung von Teilleistungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten möglich. So ist es für den AN insbesondere auch möglich Leistungen für verschiedene Wohneinheiten eines Projektes zu unterschiedlichen Zeitpunkten herzustellen oder fertigstellen zu lassen, ohne dass der AN hierdurch einen Anspruch auf Erhöhung des Entgeltes und/oder der Leistungsfrist hat.

Für die Einhaltung der im Leistungsverzeichnis oder im dem Vertrag beiliegenden Bauzeitplan fixierten Termine ist eine termingerechte Materialbestellung, sowie Ausfertigung, Arbeitsvorbereitung und ausreichende Montagekapazität Voraussetzung.

Vor Auftragserteilung wird gegebenenfalls gemeinsam mit dem AN von der ÖBA/dem AG ein Bauzeitenplan erstellt, welcher Vertragsbestandteil wird. Liegt ein Bauzeitplan dem Vertrag bei, sind die Termine des Bauzeitenplanes verbindlich. Bei Überschreitung der Ausführungsfristen ist die vereinbarte Vertragsstrafe fällig. Dies gilt auch für Zwischentermine. Ein zusätzlicher, über die vereinbarte Vertragsstrafe (Pönale) hinausgehender Schaden ist zusätzlich zur Vertragsstrafe zu ersetzen, insbesondere, wenn durch die Überschreitung der vereinbarten Ausführungsfristen andere Auftragnehmer bei ihren Arbeiten aufgehalten werden.

Der AG behält sich Anpassungen und detailliertere Festlegungen des Bauzeitplanes im Zuge des Baufortschrittes vor, und wird um eine einvernehmliche Abstimmung bei der Anpassung mit dem AN bemüht sein. Der AG ist jedoch berechtigt Änderungen des Bauablaufes und des Bauzeitplanes, sowie eine vorzeitige Durchführung von Arbeiten anzuordnen und ist der AN verpflichtet dieser Anordnung Folge zu leisten, wenn dies in Hinblick auf den Fortgang der Gesamtarbeiten und in Hinblick auf die Einhaltung den Gesamtfertigstellungstermin und/oder einzelner Zwischentermine dem AG notwendig erscheint. Mehrkosten aus diesem Grund sind ausgeschlossen, wenn keine Verkürzung der ursprünglichen Leistungsfrist durch den AG angeordnet wird.

Unterbrechungen des AN bei seiner Leistungserbringung sind grundsätzlich nicht zulässig, es sei denn diese sind vom AG bewilligt. Die Weiterführung der Arbeiten nach bewilligten Unterbrechungen hat unmittelbar nach Aufforderung durch den AG oder zu den in der Bewilligung angegebenen Terminen zu erfolgen.

Bei einem Verzug aus Verschulden des AN sind von diesem alle Maßnahmen zu ergreifen, um den Terminverlust gutzumachen, ohne dass allenfalls entstehenden Mehrkosten durch den AG vergütet werden. Insbesondere steht dem AG in diesen Fällen das Recht zu, Überstunden, Feiertags-, Samstags- und Sonntagsarbeit vom AN zu verlangen.

Sämtliche Leistungen sind innerhalb der vereinbarten Leistungsfrist mangelfrei, ordnungs- und vertragsgemäß herzustellen. Eine mangelfreie Leistung mit Verweis auf eine später durchzuführende Mängelbehebung befreit den AN nicht von Vertragsstrafen und Schadenersatzverpflichtungen gegenüber dem AG.

Schlechtwettertage (auch außergewöhnliche) verlängern in keinem Fall die Leistungsfrist.

Wurde für die Beendigung der Leistung kein Termin vereinbart, ist sie innerhalb einer angemessenen (d.h. für den Umfang und Art der Leistungen üblichen) Frist zu erbringen.

Die aufgrund eines Terminverzuges des AN entstehenden Mehrkosten bei andere Auftragnehmer (z.B. aufgrund von Überstunden, Feiertags-, Samstags- und Sonntagsarbeit) sind vom AN zusätzlich zu den sonstigen Ansprüchen des AG vollständig zu ersetzen.

#### **B.21. Vorzeitiger Beginn der Leistung**

Bei vorzeitigem Beginn der Leistung ist die Verrechnung von diesbezüglichen Mehrkosten durch den AN ausgeschlossen. Ist der vorzeitige Beginn der Leistung ohne Zustimmung des AG erfolgt, ist der AN verpflichtet, auf Verlangen des AG den für die Zwecke des AG erforderlichen Zustand oder den ursprünglichen Zustand (wieder)herzustellen.

#### **B.22. Vorzeitige Beendigung der Leistung**

Wird eine Leistung vor Ablauf der vereinbarten Frist erbracht, ist der AG nicht verpflichtet, sie vor dem vereinbarten Termin zu übernehmen. Die Verrechnung von diesbezüglichen Mehrkosten durch den AN ist ausgeschlossen.

#### **B.23. Fristangaben**

Bei Angaben von Fristen in Tagen sind diese im Zweifelsfall als Kalendertage zu verstehen.

#### **B.24. Unterbrechung der Leistungen**

Falls vom AN eine zeitweilige Unterbrechung der Leistungsdurchführung des AN angeordnet wird, ruhen die Leistungen des AN. Eine solche Unterbrechung wird durch den AN mittels Unterbrechungsanzeige angeordnet. Diese Unterbrechungsanzeige erfolgt schriftlich und hat den Beginn sowie das voraussichtliche Ende der Unterbrechung anzugeben. Die maximale Dauer einer derartigen Unterbrechung ist mit 1 Jahr begrenzt. In diesem Fall hat der AN das Recht die Vergütung der von ihm bis zur Unterbrechung vertragsgemäß, vollständigen und mangelfrei erbrachten Teilleistungen zu verlangen. Ein darüber hinaus gehender Vergütungsanspruch des AN besteht nicht.

#### **B.25. Betriebsurlaube und Betriebssperren**

Betriebsurlaube und Betriebssperren sind vom AN vor Auftragserteilung mitzuteilen, sodass die Terminpläne daraufhin angepasst werden können. Betriebsurlaube und Betriebssperren haben keinen Einfluss auf die Gültigkeit der vereinbarten Termine und/oder Pönalbestimmungen.

#### **B.26. Vertragsstrafe (Pönale)**

- Die im Auftragschreiben oder im Bauzeitplan angegebenen Zwischentermine (Fertigstellung von Teilleistungen) und der Gesamtfertigstellungstermin des Gewerkes sind verbindliche Vertragsbestandteile und sind bei Nichteinhaltung mit einer Vertragsstrafe (Pönale) behaftet. Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt 0,5 % der Bruttoauftragssumme je Kalendertag der Fristüberschreitung, mindestens jedoch € 500,- (Euro fünfhundert) je Kalendertag. Die Gesamtsumme der Vertragsstrafe wird mit maximal 30 % (dreißig Prozent) der Auftragssumme limitiert.
- Es wird einvernehmlich vereinbart, dass die Vertragsstrafe nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht gemäß den Bestimmungen des §1336 ABGB unterliegt.
- Die Vertragsstrafe wird vom AN grundsätzlich von der Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht. Überschreitet der Betrag der Vertragsstrafe schon bei der Legung von Abschlagsrechnungen (Teilrechnungen) eine Höhe von 2 % der Auftragssumme ist der AN berechtigt (jedoch ausdrücklich nicht verpflichtet) die Vertragsstrafe auch schon von der Summe der Abschlagsrechnungen (Teilrechnungen) in Abzug zu bringen um eine Überzahlung des AN zu vermeiden.
- Der AN ist unabhängig davon zur Leistung der Vertragsstrafe verpflichtet, ob beim AG tatsächlich ein Schaden und wenn, in welcher Höhe dieser eingetreten ist oder nicht.
- Entsteht dem AN aus der Nichteinhaltung der Zwischen- und Gesamtfertigstellungstermine des Gewerkes ein Schaden ist dieser vom AN zusätzlich zur Vertragsstrafe zu ersetzen. Dies gilt z.B. für den entstehenden Mietentgang und/oder Ansprüche von Dritten (d.h. insbesondere den Kunden aufgrund verspäteter Übergabe, aber auch für durch die Verzögerung entstehende Mehrkosten wie z.B. den Mehraufwand aufgrund des Anpassens von Bauzeiten- oder SİGe-Plänen, den erhöhten Koordinierungsaufwand mit anderen AN, usw.



- 6) Die Leistung einer Vertragsstrafe durch den AN entbindet ihn in keiner Form von seinen sonstigen vertraglichen Pflichten.
- 7) Die Vertragsstrafe gilt nicht als erlassen, wenn die verzögerte Leistung ganz oder teilweise, mit oder ohne Vorbehalt vom AG übernommen wurde.

Auf die Regelung zur Verschuldensfrage bei Vertragsstrafen gemäß Punkt „Schadenersatz und Verschulden“ wird hingewiesen.

### **B.27. Regiearbeiten**

- 1) Regieleistungen dürfen auch dann, wenn sie im Vertrag (Leistungsverzeichnis) vorgesehen sind, bei sonstigem Anspruchsverlust nur ausgeführt werden, wenn sie vom AG jeweils im Einzelfall schriftlich beauftragt werden. Vom AN ist hierzu vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich ein Regieantrag bei der ÖBA (sofern eine solche beauftragt ist) und beim AG zu stellen, aus dem der zu erwartende Umfang und die genaue Art der Leistung der notwendigen Regiearbeiten ausführlich hervorgeht.
- 2) Eine Vergütung von Regieleistungen erfolgt nur im Falle der Beauftragung des vom AN für die Leistung gestellten Regieantrages durch den AG vor der Erbringung der Regieleistung. Die Höhe der Vergütung ist für die jeweilige Einzelleistung mit dem Umfang der für diese Arbeiten von der ÖBA bzw. dem Vertreter des AG auf der Baustelle bestätigten Regiescheine und dem im diesbezüglichen Regieantrag beschriebenen Umfang begrenzt.
- 3) Jegliche Bestätigung von Regiescheinen durch Vertreter des AG auf der Baustelle und/oder durch die ÖBA erfolgt in allen Fällen (auch wenn dies nicht gesondert angeführt wird) vorbehaltlich einer späteren, genaueren Prüfung der Umstände und der Rechtmäßigkeit.
- 4) Stellt sich trotz Regieauftrag und bestätigten Regiescheinen im Rahmen der Rechnungsprüfung heraus, dass Leistungen die als Regieleistungen abgerechnet wurden, im ursprünglichen Leistungsumfang bereits enthalten waren, werden Regieleistungen auch bei bestätigten Regiescheinen und trotz beauftragtem Regieauftrag nicht vergütet.
- 5) Regiearbeiten müssen vom AN mit den laufenden Abschlagsrechnungen (Teilrechnungen) verrechnet werden, es sei denn es wird vom AG oder der ÖBA ausdrücklich eine eigene Rechnung gefordert (z.B. aufgrund einer Weiterverrechnung eines zuordenbaren Schadens).
- 6) Eine genaue Prüfung und ein Anerkennung von Regieleistungen erfolgt ausschließlich im Rahmen der Schlussrechnungsprüfung durch den AG. Die Zahlung von Regieleistungen im Zuge der Bezahlung von Abschlagsrechnungen oder Einzelrechnungen stellt ausdrücklich kein Anerkennung dar.
- 7) Überstundenleistungen werden nicht vergütet.
- 8) Wegzeiten werden auch dann nicht an den AG verrechnet, wenn der AN ausschließlich für die Durchführung der Regieleistung auf die Baustelle kommt.
- 9) Zeitaufwendungen des Poliers, der Bauleitung, u. dgl. im Zuge der Erbringung von Regieleistungen werden nicht gesondert an den AG verrechnet, die entsprechenden Preisanteile sind in den Regie- oder den Baustellengemeinkosten einkalkuliert.

### **B.28. Direktbeauftragung durch Bauträger-Kunden (=Kunden des AG)**

- 1) Ausschließlich auf ausdrückliche Anforderung des AG ist der AN berechtigt, Zusatzangebote für Zusatz- und Sonderwünsche direkt an den Kunden des Auftraggebers (in der Folge „Endkunde“) zu übermitteln. Angebote sind in jedem Fall vor Übermittlung an den Endkunden dem AG zur Prüfung zu übermitteln und erst nach Freigabe durch den AG an den Endkunden zu senden.
- 2) Ergibt eine Direktbeauftragung durch den Endkunden an den AN, so verpflichtet sich der AN auch die Beauftragung und sämtliche Rechnungen, welche vom AN direkt an den Kunden des Auftraggebers (Endkunden) ergehen, ebenfalls an den Auftraggeber zu senden. Dasselbe gilt für sämtliche Korrespondenzen und Nebenabreden mit dem Endkunden.
- 3) Der AG ist berechtigt dem Kunden auf seinen Wunsch hin einen marktüblichen Generalunternehmeraufschlag auf das Angebot des AN zu verrechnen und die Beauftragung auf Namen und auf Rechnung des Endkunden durchzuführen oder eine sonstige ihm genehme Abwicklungsmodalität auszuwählen.
- 4) Im Falle einer Versuchten Umgehung des AG kommt eine Vertragsstrafe von € 2.500,00 (Euro zweitausendfünfhundert) exkl. Ust. je Zusatzangebot an den Endkunden zur Anwendung. Der AG ist berechtigt, diese Schuld dem AN zu verrechnen und/oder diese von seinen Forderungen in Abzug zu bringen.

### **B.29. Haftung, Prüf- und Warnpflicht**

- 1) Der AN haftet gegenüber dem AG voll für die Ausführung seiner Leistungen und insbesondere auch deren langfristige Gebrauchstauglichkeit und für die Einhaltung der üblicherweise zu erwartenden Eigenschaften auch wenn er seine Leistungen aufgrund von vom AG oder Dritten erstellten Unterlagen, erteilten Anweisungen, bereits erbrachten Vorleistung und/oder mit Hilfe bzw. auf beigestelltem Material/Erzeugnissen/Typen/Systeme und dgl. zu erbringen hat.
- 2) Der AN hat im Rahmen der sogenannten Prüf- und Warnpflicht die Pflicht, die ihm vom AG zur Verfügung gestellten Ausführungsunterlagen, erteilten Anweisungen, beigestellten Materialien und/oder beigestellten Vorleistungen so bald als möglich zu prüfen und die auf Grund der ihm zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung höchster Sorgfalt erkennbaren Mängel und/oder begründeten Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich, jedenfalls jedoch vor Leistungserbringung, schriftlich mitzuteilen und es ist hierbei im Detail zu erläutern, aus welchem Grund diese Bedenken seitens des AN bestehen. Die Verständigung hat, bei sonstiger Ungültigkeit, jedenfalls schriftlich zu erfolgen und hat zweckmäßige und wirtschaftlich vertretbare Lösungsvorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu enthalten oder sind solche unaufgefordert binnen angemessener Frist nachzureichen.
- 3) Die Pflichten gem. Abs. 2 erstrecken sich insbesondere auch auf begründete Bedenken des AN, aufgrund welcher die vertraglich geforderten, mindestens jedoch üblich vorausgesetzten Eigenschaften (Qualität, Langlebigkeit, Gebrauchstauglichkeit, ...) der von ihm auszuführenden Leistungen ungünstig beeinflusst sein könnten.
- 4) Die Pflichten gem. Abs. 2 erstrecken sich insbesondere auch auf die Prüfung sämtlicher Maßangaben auf Plänen, sowie der Lage von Einbauten, Leitungen und dgl. auf Übereinstimmung mit der Natur und auf Kollisionen mit anderen Bauteilen.
- 5) Die Pflichten gem. Abs. 2 erstrecken sich insbesondere auch auf die Prüfung von vorgesehenen Ausführungen auf Materialunverträglichkeiten hin.
- 6) Prüfungen gem. Abs. 2 zu deren Feststellung umfangreiche, technisch schwierige oder besonders kostenintensive Untersuchungen oder die Beziehung von Sonderfachleuten erforderlich sind, sind vom AN nicht durchzuführen, der AN hat jedoch dem AG die Zweckmäßigkeit solcher Untersuchungen mitzuteilen.
- 7) Unterlässt der AN die schriftliche Mitteilung hinsichtlich sämtlicher oben genannter Umstände, so anerkennt er, dass die einwandfreie Leistungserbringung möglich ist/gewesen wäre und hat er für sämtliche negativen Folgen, d.h. auch für sämtliche Folgeschäden an anderen Gewerken gewährleistungspflichtig und/oder schadenersatzrechtlich alleine einzustehen.
- 8) Der AG hat seine Entscheidungen innerhalb angemessener Frist zu treffen. Trifft der AG seine Entscheidung innerhalb angemessener Frist, hat der AN keinerlei Anspruch auf eine Anpassung der Leistungsfrist oder des Entgeltes. Trifft der AG binnen angemessener Frist keine Entscheidung haftet er für die Folgen seiner Unterlassung.
- 9) Die Prüf- und Warnpflicht gilt in vollem Umfang auch gegenüber dem sachverständigen und/oder sachverständig beratenden AG.
- 10) Im Rahmen der Prüf- und Warnpflicht sind auch sämtliche beigestellte Pläne und Ausführungsunterlagen vom AN auf Fehler, fehlende Angaben, sowie auf vorgesehene

Ausführungen die nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik und/oder den geltenden ÖNORMEN und/oder gesetzlichen Regelungen entsprechen zu prüfen. Mit Durchführung der Leistung übernimmt der AN die alleinige Haftung für das Gewerk, sowie die Haftung, dass seine Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den relevanten ÖNORMEN erfolgt.

- 11) Ansprüche des AG für die eine mangelhafte Leistungserbringung und/oder eine Nichteinhaltung der Prüf- und Warnpflicht durch den AN ursächlich ist, gehen in allen Fällen ausschließlich und in voller Höhe zu Lasten des AN, insbesondere auch dann wenn der AN nachweisen kann, dass auch die Vorleistung eines anderen AN mangelhaft war und er dadurch eine Teilung des Schadens begehrt. Ein in solchen Fällen allenfalls entstehender Ersatzanspruch des AN gegen den Auftragnehmer der die Vorleistung erbracht hat, bleibt hiervon unberührt, ist vom AN jedoch direkt gegen diesen durchzusetzen.

Sämtliche Kosten die sich aus den oben genannten Verpflichtungen ergeben sind in die Preise einkalkuliert.

### **B.30. Schadenersatz und Verschulden**

Hat der AN dem AG in Verletzung seiner vertraglichen Pflichten einen Schaden zugefügt, hat der AG Anspruch auf Schadenersatz wie folgt:

- 1) Bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit und leichter Fahrlässigkeit auf Ersatz des Schadens samt dem entgangenen Gewinn (volle Genugtuung) ohne Begrenzungen.
- 2) Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist ab dem Vorliegen zumindest leichter Fahrlässigkeit zu ersetzen.

Vertragsstrafen sind jedenfalls zu leisten, wenn der AN nicht zweifelsfrei beweisen kann, dass er oder seine Erfüllungsgehilfen die mit der Vertragsstrafe behaftete Handlung/Vertragsverletzung nicht verursacht haben und zudem die Einhaltung der vertraglichen Bestimmung auch mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln vom AN nicht hätte ermöglicht werden können.

Der AG haftet dem AN gegenüber, sofern sich nicht aus dem Vertragstext gegenteiliges ergibt, für Vertragsverletzungen im Rahmen der gesetzlichen Bedingungen.

### **B.31. Zusammenwirken im Baustellenbereich**

- 1) Vor Leistungsbeginn hat sich der Bauleiter des AN bei dem für die Baustelle zuständigen Vertreter des AG/der ÖBA einzufinden, damit der Arbeitsablauf gemeinsam entsprechend der Art und dem Umfang des Auftrages und der besonderen Verhältnisse der Baustelle geklärt und festgelegt werden kann. Alle Einzelheiten der Ausführung, welche nicht erschöpfend in den Ausführungsunterlagen aufscheinen, sind vor Inangriffnahme der Arbeiten durch den Bauleiter des AN mit dem Vertreter des AG/der ÖBA abzuklären. Dies gilt insbesondere dort, wo eine Koordinierung auch mit anderen Auftragnehmern die auf der Baustelle tätig sind, erforderlich ist. Bei laufender Leistungserbringung hat diese Abstimmung durch den Bauleiter des AN in der Regel bei der regelmäßigen Baubesprechung zu erfolgen. Der Bauleiter des AN ist daher verpflichtet sich auf diese Besprechungen entsprechend den für die nähere Zukunft geplanten Arbeiten vorzubereiten und vorausschauend die aus seiner Sicht für diese Tätigkeiten abzuklärenden Themen anzusprechen.
- 2) Der AN verpflichtet sich mit dem AG und den anderen Auftragnehmern so zusammenzuarbeiten, dass das Gelingen des Gesamtbauwerkes sowie ein zügiger Ablauf des Baugeschehens gewährleistet ist.
- 3) Das Einvernehmen mit den an einzelnen Leistungen beteiligten anderen Auftragnehmern ist unaufgefordert und zeitgerecht durch den AN herzustellen. Kommt ein Einvernehmen zwischen den Auftragnehmern nicht zustande, hat der AN dies dem AG unverzüglich zu melden, und es entscheidet der AG über die weitere Vorgangsweise.
- 4) Der AN hat auch für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner Lieferanten und Subunternehmer im Sinne dieser Bestimmung zu sorgen.
- 5) Der AN hat dem AG, der ÖBA und den vom AG bestellten Planungs- und Baustellenkoordinatoren (BauKG) jederzeit uneingeschränkter Zutritt zur Baustelle zu ermöglichen. Des Weiteren hat der AN den Koordinatoren und dem AG/der ÖBA alle für die Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Informationen ohne gesonderte Vergütung zur Verfügung zu stellen und Sie bei Ihren Tätigkeiten zu unterstützen.
- 6) Dem AN eventuell anfallende Mehrkosten, Mehrleistungen und Stehzeiten, insbesondere infolge von Behinderungen durch Dritte am Bau Beschäftigte, können nicht gegenüber dem AG geltend gemacht werden. Der AN - sowie alle sonstigen Auftragnehmer die auf der Baustelle beschäftigt sind - sind verpflichtet für eine reibungslose Zusammenarbeit Sorge zu tragen und durch vorausschauendes Handeln/Arbeitsteilung, sowie frühzeitige Klärung und Abstimmung insbesondere im Rahmen der Baubesprechungen sämtliche Behinderungen Ihrer Leistungserbringung auszuschließen. Wird ein AN durch einen anderen Auftragnehmer massiv geschädigt oder behindert, hat er seinen Schaden von diesem direkt einzufordern, den AG davon allerdings in Kenntnis zu setzen. Der AG hat das Recht, jedoch nicht die Verpflichtung zu vermitteln. Dem AG steht das Weiteren das Recht zu, in Fällen wo er es für angebracht hält, Abzüge für Schäden anderer Auftragnehmer von den Rechnungssummen des AN einzubehalten, und diese Abzüge dem geschädigten Auftragnehmer auszubehalten.
- 7) Behinderungen bei der Zusammenarbeit verschiedener Auftragnehmer begründen in keinem Fall einen Anspruch des AN auf Erhöhung des Entgeltes oder Verlängerung der Leistungsfrist.
- 8) Der AN ist verpflichtet den AG möglichst frühzeitig auf die Notwendigkeit von besonderen, für die Durchführung seiner Leistungen notwendigen Besprechungen und besondere Koordinationsmaßnahmen mit anderen Auftragnehmern hinzuweisen und trägt sämtliche Folgen, wenn er dies unterlässt. Insbesondere hat er auf die Notwendigkeit von Koordinationsbesprechungen und Sonderbesprechungen, die gemäß den ÖNORMEN zur Leistungsdurchführung notwendig sind. (z.B. Koordinationsbesprechung bezüglich Fußbodenheizung) hinzuweisen. Diese Besprechungen werden in der Regel im Zuge der regelmäßigen Baubesprechungen durchgeführt.
- 9) Sämtliche Bestimmungen der Baustellenordnung, insbesondere das strikte Alkoholverbot und Rauchverbot sind einzuhalten. Zuwiderhandelnde Personen können vom AG bzw. dessen Vertreter auf der Baustelle von der Baustelle verwiesen werden und dürfen dann ohne schriftliche Bestätigung des AG auf der Baustelle nicht mehr eingesetzt werden.

### **B.32. Übergabe der SiGe-Informationen / SiGe-Maßnahmen**

Der AN hat alle seine Sphäre betreffenden, SiGe - relevanten Informationen unaufgefordert dem Planungs- und/oder Baustellenkoordinator rechtzeitig und nachweislich zu übergeben. Die Dokumentation hat schriftlich, vollständig und mit den erforderlichen Beilagen zu erfolgen. Der Arbeitsbeginn des AN ist dem Baustellenkoordinator 2 Wochen im Voraus, bei späterer Beauftragung unverzüglich anzuzeigen. Dem Baustellenkoordinator ist eine Ansprechperson bekanntzugeben, die vom AN beauftragt und rechtsverbindlich bevollmächtigt ist, sämtliche SiGe-Agenden wahrzunehmen. Insbesondere ist diese Person berechtigt verbindliche Erklärungen gegenüber dem Baustellenkoordinator abzugeben und hat für die Weiterleitung von Informationen des Baustellenkoordinator innerhalb der Sphäre des AN zu sorgen und alle „Baustellenneulinge“ die der Sphäre des AN zuzurechnen sind (insbesondere auch seiner Subunternehmer) vor Beginn Ihres

Einsatzes auf der Baustelle über alle relevanten Bestimmungen des SiGe-Plans zu unterweisen und mit den Besonderheiten der Baustelle vertraut zu machen.

Die Baubeginnsanzeige ist fristgerecht und unaufgefordert vom AN der Baumeisterarbeiten (bzw. dem Generalunternehmer) bei der Arbeitsinspektion einzureichen und in Kopie an den Baustellenkoordinator zu übergeben. Der AN hat für die gesamte Bauzeit, auch für die Zeit, wenn vom AN keine sonstigen (Bau-)Leistungen erbracht werden, die im SiGe-Plan für das Gewerk des AN genannten Maßnahmen durchzuführen.

Diese Maßnahmen sind entsprechend dem Baufortschritt und/oder auf Anweisung des Baustellenkoordinators herzustellen und nach Rücksprache mit dem Baustellenkoordinator zu räumen. Die im SiGe-Plan für das Gewerk des AN beschriebenen Maßnahmen sind mindestens 1x täglich (in besonderen Fällen, nach Aufforderung durch den Baustellenkoordinator auch mehrmals täglich) auf Vollständigkeit und Mängel zu kontrollieren, ggf. zu ergänzen und/oder die Mängel zu beheben. Bei groben Mängeln die von anderen Auftragnehmern verursacht wurden ist der Baustellenkoordinator zu informieren.

Im Rahmen der SiGe-Maßnahmen ist vom AN von einer dafür geeigneten und besonders unterwiesenen Person (z.B. Bauleiter) am Ende jeden Arbeitstages ein protokollierter Rundgang durchzuführen, bei dem auf fehlende und mangelhafte SiGe-Maßnahmen und auf mögliche Brandherde zu kontrollieren ist. Mängel sind zu protokollieren und beseitigen zu lassen, Gefahrenstellen entsprechend abzusichern.

Der SiGe-Plan ist bei der Kalkulation des Angebotes berücksichtigt. Alle Kosten für die genannten Maßnahmen, sowie die Kosten für die im SiGe-Plan genannten Maßnahmen sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert, soweit das Leistungsverzeichnis dafür keine getrennten Positionen enthält.

Bei mangelhafter und/oder nicht zeitgerechter Durchführung der im SiGe-Plan genannten Maßnahmen die vom AN zu erbringen sind, wird vom AG nach Verstärkung und Fristsetzung eine Ersatzvornahme für diese Tätigkeiten für die gesamte restliche Bauzeit auf Kosten des AN durchgeführt. Alle dem AG entstehenden Kosten gehen zu Lasten des AN. Aufgrund der Dringlichkeit der SiGe-Maßnahmen und der entstehenden Gefährdungen, wenn diese nicht oder nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden, erfolgt nur eine kurze Fristsetzung durch den AG.

### **B.33. Überwachung**

- 1) Der AG ist jederzeit berechtigt, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung am Erfüllungsort zu überprüfen. Der AN hat dafür zu sorgen, dass dies auch hinsichtlich seiner Subunternehmer ermöglicht wird. Der AN hat die Ausführungsunterlagen auf Verlangen dem AG zur Einsicht vorzulegen.
- 2) Ist eine Überprüfung von Leistungen im Betrieb des AN oder seiner Subunternehmer erforderlich, kann diese auch unangekündigt durch den AG oder einen von ihm bevollmächtigten Vertreter durchgeführt werden.
- 3) Die Ausübung der Überwachungsrechte durch den AG und/oder dessen Vertreter enthebt den AN nicht von seiner alleinigen Verantwortung für die ordnungs- und vertragsgemäße Ausführung seiner Leistungen. Insbesondere kann aus der Überwachungstätigkeit kein Mitverschulden des AG im Falle eines vom AN zu vertretenden Schadens abgeleitet werden. Der AN verzichtet diesbezüglich im Vorhinein auf jedweden Mitverschuldenseinwand.

### **B.34. Kontrolle und Überprüfung, Materialkontrollen**

- 1) Für die Kontrollen beigegebenen Materials und hergestellter Leistungen des AN, gelten die einschlägigen Bestimmungen der ÖNORM bzw. wo diese fehlen, die von österreichischen Materialprüfanstalten festgestellten zulässigen Qualitätsnormen.
- 2) Alle Kosten für erforderliche Überprüfungen, die sich aus den ÖNORMen und/oder sonstigen vereinbarten Regelwerken ergeben, wie z.B. die Herstellung und Prüfung von Betonproben, ergeben trägt ausschließlich der AN.
- 3) In besonderen Fällen behält sich der AG das Recht vor, zusätzliche Kontrollen an Wand- und Deckenelementen in Bezug auf Festigkeit, sowie auf Wärme- und Schallsolisierung auf Kosten des AN durchführen zu lassen.
- 4) In den Einheitspreisen / Pauschalpreis sind auch die Kosten der für die Durchführung sämtlicher Druckproben, Ausheizen von Estrichen, Probetriebes und das Einregulieren der gesamten Anlagen, einschl. der Kommissionsgebühren einkalkuliert.
- 5) Bereits erbrachte Leistungen, welche nicht den vereinbarten Normen bzw. den Qualitätserfordernissen des AG entsprechen, sind für den AG kostenlos, mit allen sich daraus evtl. ergebenden Konsequenzen und Zusatzkosten anderer AN zu entfernen und in der vereinbarten Qualität neu herzustellen.

### **B.35. Dokumentation und Übergabe von Dokumentationsunterlagen**

Vorkommisse (Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen), welche die Ausführung der Leistung oder deren Abrechnung wesentlich beeinflussen sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr getroffen werden können, sind vom AN nachweislich, sowie in geeigneter und nachvollziehbarer Art und Weise festzuhalten. Die Dokumentation alleine stellt kein Anerkenntnis einer Forderung des AN durch den AG dar. Von einem Vertragspartner ausnahmsweise allein vorgenommene Dokumentationen sind dem anderen ehestens nachweislich zu übergeben. Diese gelten vom AN als bestätigt, wenn er nicht innerhalb von 4 Tagen ab dem Tag der Übergabe schriftlich Einspruch erhoben hat. Umgekehrt gelten diese jedoch nicht vom AG als bestätigt, wenn er nicht innerhalb einer gewissen Frist schriftlich Einspruch erhoben hat, sondern ist für den AG ein Einspruch bis zur Übersendung der Schlussrechnungserklärung durch den AN möglich. Im Falle eines Einspruches ist umgehend eine einvernehmliche Klarstellung der beanspruchten Dokumentationen anzustreben. Jeder Vertragspartner trägt seine Kosten der vertragsgemäßen Dokumentation.

Vom AN sind ohne gesonderte Aufforderung vollständige technische und/oder zeichnerische Unterlagen die der tatsächlichen Ausführung entsprechen bis spätestens 10 Tage vor Lieferung bzw. Erbringung dieser Leistung beim AG einzureichen, einschließlich Bedienungs-, Wartungs- und Pflegeanleitungen. Diese Unterlagen haben auch alle seitens des AN für die Ausführung vorgesehenen Materialien und deren Datenblätter sowie Sicherheitsdatenblätter zu enthalten. Notwendige Änderungen sind dem AG schriftlich anzuzeigen. Nach Fertigstellung sind allfällige aufgetretene Abänderungen an der Leistung in einer Bestandsdokumentation zusammen zu fassen, sowie die ordnungsgemäße, sämtlichen Vorschriften, Richtlinien, und den relevanten ÖNORMen und die dem Vertrag entsprechende Leistungserbringung zu bestätigen. Diese abschließenden Unterlagen sind mindestens 3 Wochen vor der förmlichen Übernahme unaufgefordert dem AG 3-fach vorzulegen.

Wird die Dokumentation nicht oder nicht vollständig vom AN übergeben sind sämtliche offene Rechnungen des AN ausdrücklich nicht zur Zahlung fällig und werden die diesbezüglichen Fristen ausgesetzt. Der AG hat das Recht, sämtliche bereits erfolgte Zahlungen zurückzufordern, wenn Unterlagen seitens des AN zurückgehalten werden. Hat er aufgrund der nicht vorliegenden vollständigen Informationen über das eingesetzte Material/Erzeugnis/Typ/System begründete Zweifel an der Ordnungsgemäßheit des eingesetzten Materials/Erzeugnis/Typ/Systems hat der AN sämtliche Kosten, z.B. von Gutachten und der gerichtlichen Geltendmachung zu tragen, auch wenn der Verdacht des AG sich nicht bestätigt. Der AN kann sich nur durch rechtzeitige Vorlage einer vollständigen Dokumentation davon befreien.

Ist die Dokumentation bei der Übernahme des Gewerkes nicht vollständig, stellt die Übernahme keinerlei Anerkenntnis der erbrachten Leistungen dar. Der AG hat das Recht die vollständige Dokumentation bis zu dreijährig nach der Übergabe einzufordern, wenn diese nicht übergeben wurde und dem AG steht bis dahin ein Zurückbehaltungs- und/oder Rückforderungsrecht sämtlicher Zahlungen zu:

Ergänzend zu jenen in den für die Leistungen des AN relevanten ÖNORMen, sonstigen Richtlinien und im Leistungsverzeichnis/in der Leistungsbeschreibung geforderten Dokumentationsunterlagen, sind falls nicht schriftlich begründete Ausnahmen vorliegen zumindest folgende Dokumentationsunterlagen durch den AN zu übermitteln:

- a. Datenblätter aller verwendeten Materialien/Erzeugnisse/Typen/Systeme;
- b. Sicherheitsdatenblätter aller verwendeten Materialien/Erzeugnisse/Typen/Systeme;
- c. Wartungs- und Pflegeanleitung (insbesondere der Oberflächen) aller verwendeten Materialien/Erzeugnisse/Typen/Systeme;
- d. Prüfzeugnisse/Zulassungen und/oder Systemprüfungsnachweise der eingesetzten Materialien/Erzeugnisse/Typen/Systeme;
- e. Sämtliche vom AN angefertigte Montagezeichnungen und Werkplanungen;
- f. (Eignungs-) Nachweise (z.B. des Herstellers) dass die verwendeten Materialien/Erzeugnisse/Typen/Systeme für den vorliegenden Anwendungsbereich geeignet sind (vor allem in Hinblick auf Brandschutz, Bauphysik, Schallschutz);
- g. Bestandspläne sowie Montage- und Detailzeichnungen nach denen die Arbeiten ausgeführt wurden (z.B. verwendete Herstellerdetails, ...) soweit diese nicht vom AG beigegeben wurden;
- h. Protokolle aller gemäß den Anforderungen der relevanten ÖNORMen vom AN auf der Baustelle und bei der Herstellung im Werk durchzuführenden Prüfungen (z.B. Prüfungen des Untergrundes, Prüfungen der Vorleistungen, Funktionstests, usw.);
- i. Abfallnachweise bzw. Protokolle gemäß Abfallnachweisverordnung/ Baurestmassenverordnung. Diese sind dem AG gesammelt in einem eigenen Ordner übergeben.

### **B.36. Baubuch, Bautagesberichte, Aufmaßbuch**

Die laufende Dokumentation der Vorkommisse auf der Baustelle kann in einem Baubuch oder in Bautagesberichten erfolgen. Bei gleichzeitiger Führung eines Baubuches und von Bautagesberichten gelten bei Widersprüchen die Eintragungen im Baubuch. Führt der AG ein Baubuch zur Eintragung aller für die Vertragsabwicklung wichtigen Vorkommisse, wird er dies dem AN mitteilen und ist dem AN die Einsicht einmal wöchentlich im Büro des AG oder auf der Baustelle zu ermöglichen. Der AN ist berechtigt, auch seinerseits Eintragungen über wichtige Vorkommisse in das Baubuch vorzunehmen. Die eingetragenen Vorkommisse gelten als vom AN bestätigt, wenn er nicht innerhalb von 4 Tagen ab dem Tag, an dem er von der Eintragung Kenntnis erlangen konnte, schriftlich Einspruch erhoben hat. Im Falle eines Einspruches ist umgehend eine einvernehmliche Klarstellung der beanspruchten Eintragungen anzustreben. Gleichrangig mit einer Baubucheintragung sind Eintragungen in die laufenden Baubesprechungsprotokolle. Die Eintragungen aus der Sphäre des AG gelten vorrangig vor sämtlichen Aufzeichnungen des AN.

Führt der AG kein Baubuch ist der AN zur Führung von Bautagesberichten verpflichtet. Im Bautagesbericht sind alle wichtigen die Baustelle und den Fortgang der Arbeiten betreffenden Tatsachen wie Datum, Wetterverhältnisse, Arbeiter- und Gerätestand, Materiallieferungen, Leistungsfortschritt, Güte- und Funktionsprüfungen, Regieleistungen, besondere Anordnungen des AG/der ÖBA sowie alle sonstigen wichtigen Umstände fortlaufend festgehalten.

Der AG ist berechtigt, auch seinerseits Eintragungen in die Bautagesberichte des AN vorzunehmen. Bautagesberichte gelten nicht vom AG als bestätigt, wenn er nicht innerhalb einer gewissen Frist schriftlich Einspruch erhoben hat, sondern ist für den AG ein Einspruch bis zur Übersendung der Schlussrechnungserklärung durch den AN möglich.

Führung eines Aufmaßbuches: Wird der Vertrag als Einheitspreisvertrag geschlossen, ist vom AN ein Aufmaßbuch auf der Baustelle zu führen, in welches Aufmaße die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nur mehr schwer feststellbar sind, wie z.B. Leistungen im Rahmen von Erdarbeiten, Fundamenten, Rohren, Leitungen, usw. genau und nachvollziehbar (mit notwendigen Skizzen, Fotos und Planverweisen) laufend einzutragen. Verabsäumt der AN die rechtzeitige Eintragung in das Aufmaßbuch, ist er verpflichtet auf seine Kosten jene Maßnahmen zu setzen, die eine nachträgliche objektive Feststellung der Aufmaße ermöglichen. Ist dies nicht mehr möglich oder erfolgt die Führung des Aufmaßbuches nicht ordnungsgemäß ist der AG berechtigt, Maße nach seinem Ermessen festzusetzen.

Die beschriebenen Aufzeichnungen sind täglich zu führen und die erfolgten Aufzeichnungen in den Bautagesberichten und Aufmaßbuch sind dem AG auf dessen Wunsch unverzüglich in Durchschrift zu übergeben. Zudem ist dem AG jederzeit und unmittelbar Einsicht in diese Unterlagen zu gewähren. Hält sich der AN nicht an die hier angeführten Bestimmungen haben die Eintragungen keinerlei Gültigkeit und unterwirft sich der AN daher den späteren Festsetzungen des AG nach billigem Ermessen.

Sämtliche Kosten für die Erstellung und Führung dieser Aufzeichnungen sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.

### **B.37. Reinigung und Abfallentsorgung**

- 1) Wenn nicht ausdrücklich im beiliegenden Leistungsverzeichnis anderes vereinbart ist, hat der AN ohne gesonderte Vergütung seinen Arbeitsplatz laufend zu säubern sowie sämtlichen Müll, (Bau-)Schutt, demontierte Altmaterialien, Abbruchmaterial, Verpackungsmaterialien, nicht verwendbare Restmaterialien, von den Arbeitern stammende Getränkeverpackungen, usw. - in der Folge kurz als „Abfall“ bezeichnet - und alle seine nicht benötigten Baustoffe und Geräte laufend von der Baustelle zu entfernen und ordnungsgemäß zu ver-/entsorgen. Die Baustelle ist grundsätzlich täglich besenrein zu verlassen.
- 2) Lagerungen von Abfall stellen ein hohes Brand- und Sicherheitsrisiko dar und sind daher auf der Baustelle ausdrücklich nur dann zulässig, wenn die genaue Lage und Art und Weise der geplanten Abfall-Lagerung mit dem AG im Vorhinein abgestimmt wurde. Jedenfalls gilt, dass vom AN geeignete, dauerhafte Sammelbehälter zu verwenden sind, und diese so aufzustellen und auszuführen sind, dass es zu keiner Gefährdung und Belästigungen von Personen (insbesondere auch der Anrainer) sowie zu keiner Verschmutzung der Umgebung (z.B. durch Witterungseinflüsse) durch derart zwischengelagerten Abfall kommen kann und dass eine regelmäßige Entleerung erfolgen muss, sodass es zu keiner Überfüllung der Sammelbehälter kommen kann. Die gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich der Abfalltrennung sind vom AN einzuhalten.
- 3) Sondernüll wie z.B. Lacke, Verdünnungen, Lösungsmittel, spezielle Reinigungsmittel, Säuren, Öle, Ölschlamm, Kältemittel, Frostschutzmittel, Batterien, Akkus und dgl. sind vom AN unmittelbar entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen und dürfen keinesfalls auf der Baustelle zwischengelagert werden.
- 4) Soweit nicht ausdrücklich im beiliegenden Leistungsverzeichnis anders vereinbart gehen alle im Zuge der Leistungen des AN anfallenden Demontage-, Abbruchmaterialien-, und sonstiger Abfall (insbesondere auch Bohrkern-, und Abbruchmaterial, sowie Verpackungsmaterial von vom AG beigegebenen Materialien/Lieferungen, usw.) in das Eigentum des AN über und haftet

der AN zur Gänze für die ordnungsgemäße Entsorgung entsprechenden den gültigen gesetzlichen Bestimmungen.

- 5) Angrenzende Verkehrswege sind (insbesondere bei der Durchführung von Erdarbeiten) ständig sauber zu halten. Der AN hat Verschmutzungen soweit möglich zu vermeiden (z.B. durch Waschen der Reifen am Bauplatz, herstellen von Baustraßen), unvermeidliche Verschmutzungen der Verkehrswege sind umgehend zu beseitigen. Der AN hält den AG bei hieraus entstehenden Ansprüchen Dritter schad- und klaglos.
- 6) Der AN trennt anfallende Abfall gemäß den Verordnungen zum Abfallwirtschaftsgesetz, wenn ein in diesen Bestimmungen genannter Schwellwert überschritten wird und übergibt dem AG entsprechende Nachweise. Die Fälligkeit von Rechnungen insbesondere der Schlussrechnung ist von der Übergabe dieser Nachweise abhängig (d.h. Rechnungen werden nicht fällig, wenn die Nachweise nicht vorgelegt werden).
- 7) Die Kosten für das Trennen und ordnungsgemäße Entsorgen sämtliches durch den AN verursachten Abfalls bzw. in das Eigentum des AN übergegangener Abfalls sowie für die Beibringung der Nachweise sind, soweit nicht gesonderte Positionen im Leistungsverzeichnis vorgesehen wurden, in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.
- 8) Waren der Sphäre des AN zuzuordnende Personen zum fraglichen Zeitpunkt in einem verunreinigten Baustellenbereich tätig, ist der AN verpflichtet diese Bereiche zu säubern und den Abfall zu entsorgen. Ihm steht jedoch die Möglichkeit offen, zu beweisen, dass Verunreinigungen keinesfalls durch Personen die der Sphäre des AN zuzuordnen sind verursacht werden konnten. Ausschließlich wenn die Unschuld vom AN zweifelsfrei belegt werden kann, werden ihm Reinigungskosten nicht angelastet.
- 9) Sollte der AN seinen Verpflichtungen betreffend Reinigung und Abfallentsorgung nicht nachkommen, ist der AG berechtigt nach einmaliger Verwarnung und Nachfristsetzung von einem Werktag auf Kosten des AN entsprechende Veranlassungen (z.B. Reinigung/Entsorgung durch eine Drittfirma) zu treffen. Sämtliche anfallende Kosten werden dem AN, inkl. eines Aufschlages von pauschal 500€ exkl. Ust. für die Mühwaltungen des AG bei seiner Rechnung in Abzug gebracht.

Die Kosten für alle in diesem Zusammenhang zu erbringende Leistungen sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert. Kommt der AN diesen Verpflichtungen nicht nach, ist der AG berechtigt nach einmaliger Verwarnung je Verstoß/Tag eine Vertragsstrafe von 500€ einzubehalten.

### **B.38. Naturmaße**

Für alle Anfertigungen sind vom AN Naturmaße zu nehmen. Naturmaße sind zeitgerecht an Ort und Stelle vom AN zu nehmen und ohne Verlangen des AG diesem zur Information vorzulegen.

Ergibt sich aus der Naturmaßnahme, dass im LV und/oder in Plänen mit gleicher Größe angeführte Teile in unterschiedlichen Größen ausgeführt werden, steht dem AN keine Anpassung der Leistungsfrist oder des Entgeltes zu.

### **B.39. Vermessungsarbeiten**

Für Vermessungsarbeiten, sofern solche Leistungen des AN erforderlich sind, gilt: Alle Maße sind vom AN verantwortlich nach Rücksprache mit dem AG bzw. seinem bevollmächtigten Vertreter am Bau zu nehmen und mit allen Bauplänen (eigene und fremde Montage- und Bauplänen) zu vergleichen und abzustimmen, soweit nötig in Verhandlung mit anderen Auftragnehmern. Unstimmigkeiten sind dem AG bzw. seinem bevollmächtigten Vertreter umgehend schriftlich mitzuteilen. Der Auftragnehmer des Gewerkes Baumeisterarbeiten (bzw. der Generalunternehmer) ist verpflichtet, Plan- und Naturstand hinsichtlich des Bauplatzes und eines allfälligen Altbestandes unverzüglich nach der Auftragserteilung zu vergleichen und allfällige Abweichungen sofort der Bauleitung mitzuteilen; zudem ist er verpflichtet, die Lage des zu errichtenden Gebäudes am Bauplatz einzumessen (z.B. Gebäudeachsen, ...), am Rohbau und nach den Verputzarbeiten einen Waagriss mit der für die Ausbaugewerke erforderlichen Genauigkeit herzustellen, zu erhalten und den anderen Auftragnehmern zu übergeben. Erweist sich der AN für Messarbeiten nicht genügend qualifiziert, kann auf dessen Kosten ein Vermessungsingenieur zugezogen werden.

### **B.40. Bauangaben**

Baugaben (über alle bauseitig erforderlichen Vorleistungen für die Leistungserbringung des Auftragnehmers wie z.B. die Herstellung von Aussparungen, Schlitzfenstern, Befestigungsmöglichkeiten, sowie bei Leistungen oder Lieferungen nach Unternehmerentwurf auch genaue Konstruktionspläne, ferner Angaben über Einzelheiten hat der AN umgehend nach Auftragserteilung und entsprechend dem Planungs- und Baufortschritt dem AG bzw. seinem bevollmächtigten Vertreter zur schriftlichen Genehmigung vorzulegen.

### **B.41. Bautafel**

Auf Wunsch des AG wird für alle Firmen eine gemeinsame Bautafel oder ein Transparent errichtet. Jeder AN ist in dem Fall verpflichtet, dem AG den gewünschten Firmenwortlaut bekannt zu geben und ein Logo zu übermitteln. Das Anbringen von Firmenschildern oder sonstigen Werbemaßnahmen durch den AN ist nur nach ausdrücklicher Erlaubnis durch den AG gestattet. Wird auf Wunsch des AG eine gemeinsame Bautafel errichtet werden die Kosten der Bautafel als Pauschale (siehe Pkt. „pauschale Einbehalte für Beistellungen“) an den AN weiterverrechnet.

Wird auf Wunsch des AG keine gemeinsame Bautafel errichtet, ist die erforderliche Kenntlichmachung von jedem AN selbst vorzunehmen, und hat diese im absolut notwendigen Mindestmaß und zweckmäßig zu erfolgen. Die Kosten hierfür sind in dem Fall in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.

### **B.42. Toleranzen und Ebenheitsanforderungen**

Die ÖNORM DIN 18202:2010 ist vereinbart und es gelten darüber hinaus folgende Festlegungen: Bei den Ebenheitsabweichungen gem. Tabelle 3 der ÖNORM DIN 18202 ist die Zeile 2, 4 und die Zeile 7 vereinbart. Für die Grenzwerte der Winkelabweichungen werden die auf die Hälfte reduzierten Tabellenwerte der ÖNORM DIN 18202, Tabelle 2 vereinbart. Für die Grenzabweichungen werden die auf die Hälfte reduzierten Tabellenwerte der ÖNORM DIN 18202, Tabelle 1 vereinbart. Zudem sind die in den Werkvertragsnormen angeführten speziellen Festlegungen in allen Fällen als Mindestanforderung einzuhalten. Alle hieraus entstehenden Kosten und Erschwernisse sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.

Unebenheiten bei Fliesen- und Plattenbelägen im Innenbereich sind durch die entsprechende Verlegung und Austausch von unregelmäßigen Fliesen auf ein Maß von unter 1mm Höhenversatz zu minimieren.

Sämtliche Gefälle von wasserführenden Schichten sind so auszuführen, dass Niederschlagswasser vom Bauwerk weggeführt wird. Eine Pfützenbildung ist grundsätzlich nicht zulässig.

Die Maßtoleranzen sind entgegen der Önorm so auszuliegen, dass beim Zusammentreffen mehrerer Gewerke die geringere, normenmäßig festgelegte Toleranz für alle Gewerke bindend sind. Der AN hat

sich daher über alle Konstruktionselemente und Ausführungen von anderen Auftragnehmern die mit dem Projekt beschäftigt sind, zu informieren und die Ausführung daran anzupassen.

Die in der Önorm festgelegte Toleranz gilt immer als maximale Abweichung über alle Dimensionen und darf sich sowohl in der positiven als auch in der negativen Richtung, bezogen auf das Planmaß nicht addieren.

Abweichungen bei Grenzmaßen die sich aus der Bauordnung/OIB-Richtlinien und/oder aufgrund von anderen gesetzlichen Regelungen ergeben (z.B. Durchgangslichten, Gangbreiten, Geländer-Höhen, ...), sind nur auf die nicht kritische Seite zulässig, sodass diese Grenzabmessungen in der Natur eingehalten werden.

### **B.43. Inanspruchnahme Nachbargrundstücke, Baustelleneinrichtungsplan, Lagerung, Einbauten und Versorgungleitungen, Beschädigungen durch den AN**

Der AN hat vor Inangriffnahme der Leistungserbringung die Gegebenheiten vor Ort sowie die erhobenen Unterlagen zu prüfen um Beschädigungen zu vermeiden. Erforderlichenfalls sind zur genauen Lokalisierung Probegrabungen - wenn nötig händisch - durchzuführen. Von Rechtsträgern der Einbauten erteilte Auflagen sind unbedingt einzuhalten und die Einhaltung in die Einheitspreise/den Pauschalpreis einkalkuliert.

Wenn nicht ausdrücklich anderes vereinbart ist, hat der AN für Lagerungsmöglichkeiten und Zufahrtswege sowie für die erforderliche Verteilung von Bauwasser und Strom ab dem jeweiligen Hauptanschluss auf der und zur Liegenschaft (Baugrundstück) ohne gesonderte Vergütung zu sorgen.

Ein Baustelleneinrichtungsplan ist vor Arbeitsbeginn durch den AN der Baumeisterarbeiten (bzw. den Generalunternehmer) zu erstellen und mit dem AG abzusprechen. Die Baustelleneinrichtung ist derart vorzunehmen, dass eine reibungslose Baudurchführung auch für alle neben dem AN (oder nachfolgend) auf der Baustelle tätigen Professionisten ermöglicht wird.

Nachbargrundstücke und/oder öffentliche Grundstücke werden nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der/des Eigentümers und/oder Berechtigten bei der Bauausführung benutzt. Allfällige Beschädigungen an umliegenden Grundstücken, Gebäuden, Versorgungsleitungen, Zäunen, u.dgl. sowie Verschmutzungen, usw. sind zur vollständigen Zufriedenheit des jeweiligen Eigentümers und/oder Berechtigten vom AN zu beheben oder es ist - für den Fall, dass eine Behebung nicht möglich ist - eine für den Eigentümer und/oder Berechtigten zuzufriedenstellende Schadensabgeltung vom AN zu leisten. Leistet der AN eine solche nicht binnen 2 Wochen ab Einigung, ist der AG berechtigt den vom Eigentümer und/oder Berechtigten geforderten Betrag von der Rechnung des AN in Abzug zu bringen oder vom AN eine Bankgarantie in dieser Höhe zu fordern.

Ist im Zuge der Baustelleneinrichtung und/oder der Abwicklung der Leistungen durch den AN die Inanspruchnahme von öffentlichen Gut und/oder Nachbargrundstücken zweckmäßig, sind vom AN die Möglichkeiten und Kosten der Inanspruchnahme während der Angebotsfrist abzuklären. Die hierfür erforderlichen Genehmigungen sind durch den AN zu erwirken und die festgesetzten Kosten und/oder Gebühren ausschließlich durch den AN zu tragen. Sollten - aus welchen Gründen auch immer - die Nutzungen nicht in der vom AN geplanten Art und Weise möglich sein, besteht kein Anspruch auf Mehrkostenforderung gegenüber dem AG.

Sämtliche in Anspruch genommene Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten in den mit den Eigentümern und/oder Nutzungsberechtigten schriftlich vereinbarten Zustand zu versetzen. Liegt keine schriftliche Vereinbarung vor, ist der Ausgangszustand wiederherzustellen.

Sämtliche hiermit verbundenen Kosten/Erschwernisse sind in die Preise einkalkuliert.

Der AN hält den AG hinsichtlich jeglicher Ansprüche Dritter in diesen Zusammenhängen - seien es öffentlich- und/oder zivilrechtliche Ansprüche - schad- und klaglos. Die Schad- und Klagloshaltung umfasst insbesondere auch die Kosten einer allfälligen Rechtsvertretung des AG.

### **B.44. Materiallagercontainer, Unterkünfte**

Das Liefern und Aufstellen, allfällige Umstellungen von Materiallagercontainern und Unterkünften samt kompletter Einrichtung und Anschluss an das Stromnetz (Bauprovisorium), soweit dies für die Leistungserbringung des AN erforderlich ist, ist in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert, wenn hierfür keine gesonderten Positionen im Leistungsverzeichnis vorhanden sind. Innerhalb des Gebäudes werden im Allgemeinen für Lager- und sonstige Zwecke keine Räume seitens des AG zur Verfügung gestellt. Sollten im besonderen Fall Räume durch den AG freigegeben werden, so hat der AN für die Abteilung und Verschluss sowie ordnungsgemäße Räumung auf eigene Kosten zu sorgen. Bei etwaiger Inanspruchnahme fremden Eigentums, hat der AN alle Kosten und Rechtsfolgen zu tragen. Der AG kann jederzeit eine Räumung der Flächen anordnen und der AN hat dieser Aufforderung innerhalb von 3 Tagen Folge zu leisten, ohne dass der AN hieraus Ansprüche ableiten kann.

### **B.45. Arbeitnehmerschutz und Lohn- und Sozialdumping**

Der AN darf bei der Durchführung des Auftrages arbeitsrechtliche und lohnrechtliche Bestimmungen der für seinen Betrieb geltenden Kollektivverträge, Satzungen, Mindestlohntarife und ähnliches nicht verletzen. Der AN ist verpflichtet, die sozialen Schutzgesetze und die technischen Vorschriften für den Arbeitnehmerschutz in seinem Betrieb und auf der Baustelle einzuhalten. Der AN hat den AG schad- und klaglos zu halten, wenn er aufgrund von gesetzlichen Haftungen in Anspruch genommen wird, z.B. aufgrund von Entgeltansprüchen der Arbeitnehmer des AN, bei Strafen in Zusammenhang mit der Ausländerbeschäftigung des AN, usw.

Der AN haftet für die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Regelungen, Verordnungen und Kollektivverträge hinsichtlich Arbeitszeit, Urlaubs- und Entgeltanspruch, u.dgl. der beschäftigten Arbeitnehmer durch sein Unternehmen und/oder durch die von ihm beauftragten Subunternehmen und hält den AG aus sämtlichen Ansprüchen die durch ein diesbezügliches Fehlverhalten entstehen vollkommen schad- und klaglos.

Bei Inanspruchnahme des AG, insbesondere aufgrund der Bestimmungen des Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz (LSD-BG) steht dem AG der vollständige Ersatz jeglicher Aufwendungen durch den AN zu, darüber hinaus ist aufgrund des damit einhergehenden Imageschadens und der Mühwaltung des AG eine Vertragsstrafe von 25.000€ je Fall vom AN an den AG zu leisten.

### **B.46. Sicherheit und Absicherung der Baustelle**

1) Der AN ist für die Sicherheit und Absicherung der Baustelle in seinem Arbeitsbereich voll verantwortlich. Er hat alle notwendigen Maßnahmen zu treffen, insbesondere hat er alle diesbezüglichen Gesetze, Verordnungen und Vorschriften der Behörden zu beachten und für ihre Erfüllung zu sorgen. Sämtliche diesbezüglichen Kosten sind in die Einheitspreise/ den Pauschalpreis einkalkuliert.

2) Dem AN wird es freigestellt, die Baustelle durch ein Bewachungsunternehmen oder mit eigenen Kräften zu bewachen oder in der arbeitsfreien Zeit die Baustelle unbeaufsichtigt zu lassen. In allen Fällen haftet der AN für Diebstähle und Beschädigungen an Einrichtungen, Geräten und bereits erbrachte eigene Leistungen im vollen Umfang für den Zeitraum von Baustellenbeginn

- bis zur förmlichen Übernahme durch den AG.
- 3) Jeder Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass nach Arbeitsende der seiner Sphäre zuzurechnenden Personen die Baustelle ordnungsgemäß abgeschlossen wird oder sich mit dem Personal eines anderen Auftragnehmers, sollte dieses länger auf der Baustelle tätig sein, derart abzustimmen, dass die Baustelle ordnungsgemäß von diesen Personen verschlossen wird.
  - 4) Bauhütten, Leitungen für Strom und Wasser sowie Kranbahnen und Lagerungen von Materialien sind so anzuordnen, dass Behinderungen nicht nur der eigenen, sondern auch aller sonstigen auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte und Lieferanten vermieden werden. Etwaige unvermeidliche Störungen müssen beiderseits in Kauf genommen werden. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet die ÖBA/der AG. Kosten gleich welcher Art aus diesem Titel werden nicht vergütet.
  - 5) Die Baustelle ist derart einzurichten und zu betreiben, dass die Nachbarschaft nicht durch vermeidbare Luftverunreinigungen (Staub), Lärm- und Geruchsbildungen belästigt wird.
  - 6) Es ist vom AN unter anderem auf folgende Punkte zu achten:
    - a. Die Aufstellplätze für Bauhütten und Baubaracken sind stets so zu wählen, dass sie nicht vor Türen und Fenstern liegen und dadurch - z. B. im Winter durch die Beheizung, im Sommer durch allfällige Klimaanlage - Belästigungen entstehen. Außerdem ist stets zu achten, dass die Umgebung dieser Anlagen sauber gehalten wird.
    - b. Verbrennungsmotoren zum Antrieb von Baugeräten und dgl. sind so Instand zu halten, dass durch die Abgase keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen entstehen. Erforderlichenfalls sind entsprechend lange Abgasleitungen zur Ableitung der Abgase an geeigneten Orten vorzusehen.
    - c. Der Aufstellungsort von Abortanlagen ist stets so zu wählen, dass eine Geruchsbelästigung der Anrainer vermieden wird.
    - d. Es sind entsprechende Maßnahmen zu treffen, um übermäßige und leicht vermeidbare Staubentwicklungen hintanzuhalten.
    - e. Abfälle aller Art, insbesondere auch jene die Geruchsbelästigungen hervorrufen, sind laufend zu sammeln und täglich von der Baustelle zu entfernen.
    - f. Es sind zumutbare Lärmschutzvorkehrungen zu treffen und bei alternativ möglichen Arbeitsmethoden diese derart zu wählen, dass unnötiger Lärm vermieden wird.
  - 7) Bei gefährlichen Arbeiten des AN in Hinblick auf Feuer, Hitze, Rauch, usw., wird der AN auf eigene Kosten eine Wache unter Berücksichtigung allgemeiner, gegebenenfalls anzuwendender besonderer Schutzbestimmungen stellen und ausrüsten. Über die verkehrssübliche Sorgfalt hinaus verpflichtet sich der AN, so wenig brennbares Material wie irgendwie möglich auf der Baustelle zu verwenden und zu lagern. Insbesondere Kunststoffmaterial wird er nach Möglichkeit von der Baustelle fernhalten oder wenn dies nicht vollständig möglich ist, dieses umgehend von der Baustelle verbringen oder verarbeiten. Für den Fall, dass der AN brennbares Material auf der Baustelle verwendet und/oder lagert – wenn auch kurzfristig – wird er eine mit geeigneter Feuerlöscheinrichtung ausgerüstete ständige Bewachung stellen. Kommt es zu einem Brandfall werden vornehmlich jene Auftragnehmer zur Verantwortung gezogen die diese Pflichten nicht eingehalten haben bzw. brennbares Material auf der Baustelle verwendet und/oder gelagert haben.

#### B.47. Örtliche Bauaufsicht (ÖBA) und/oder Projektleitung

Die örtliche Bauaufsicht (im Rahmen des Vertrages auch als „ÖBA“ bezeichnet) und oder die Projektleitung, falls eine solche durch den AG beauftragt ist, fungiert als bevollmächtigter Vertreter des AG in allen die Baustelle betreffenden und damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Belangen. Es sind daher alle die Auftragsabwicklung betreffenden Themen vom AN vornehmlich direkt mit der ÖBA und/oder der Projektleitung zu klären. Dem AG steht jedoch das Recht zu, in begründeten Fällen Entscheidungen der ÖBA (Projektleitung) binnen einer angemessenen Frist, spätestens bei der Schlussrechnungsprüfung zu revidieren. Der AN kann aus der Tätigkeit einer ÖBA/Projektleitung keinerlei Haftungseinschränkungen oder dergleichen für seine Leistungen und Tätigkeiten auf der Baustelle ableiten. Dem AG steht das alleinige Wahlrecht zu, ob eine ÖBA/Projektleitung beauftragt wird oder nicht. Wird seitens des AG keine ÖBA/Projektleitung beauftragt obliegen die in diesem Vertrag angeführten Agenden dem Projektleiter des AG oder einem anderen dem AN seitens des AG namhaft gemachten Vertreter des AG auf der Baustelle.

#### B.48. Kriegsrelikte

Die Überprüfung auf und die Beseitigung von allfällig auf dem Grundstück vorhandenen Kriegsrelikten obliegt jenem AN, der die Erdarbeiten durchführt.

Vor Arbeitsbeginn ist von Diesem die Freigabe des Grundstückes bei einem auf die Auffindung von Kriegsrelikten spezialisierten Unternehmen zu erwirken. Diese ist dem AG zu übergeben. Erforderlichenfalls sind erweiterte Untersuchungen durch das Spezialunternehmen bzw. eine Begleitung des Aushubers von diesem AN auf seine Kosten zu veranlassen. Die diesbezügliche Önorm ist einzuhalten.

Sämtliche diesbezügliche Kosten und Risiken die dem AN welcher die Erdbauarbeiten durchführt hieraus entstehen, sind in die Einheitspreise/den Pauschalpreis einkalkuliert.

#### B.49. Mehraufwand der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) und/oder des Vertreters des AG auf der Baustelle und/oder des Baustellenkoordinators

- 1) Entstehen dem AG, seinem Vertreter auf der Baustelle und/oder der vom AG beauftragten ÖBA durch die nicht ordnungsgemäße und/oder nicht fristgerechte Leistungserbringung und/oder Mängelbehebung wie Sie von einer qualifizierten und erfahrenen Fachfirma zu erwarten ist Mehrkosten (z.B. durch zusätzlichen Schriftverkehr, zusätzliche Baustellenanfahrten und -kontrollen, zusätzliche Terminabstimmungen mit Endkunden, ...) sind diese zusätzlichen Aufwände dem AG zu ersetzen.
- 2) Als Stundensatz für diese Mehraufwände wird eine Entschädigungsleistung von 150,-€ (Euro einhundertfünfzig) je Vertreter (jedoch beschränkt auf maximal 2 Personen) exkl. Ust. zugunsten des AG vereinbart. Diesbezügliche Mehraufwände werden von AG nachvollziehbar in einer Stundenaufstellung festgehalten und dem AN von der Schlussrechnungssumme abgezogen oder wenn dies nicht mehr möglich ist direkt an diesen verrechnet.
- 3) Der AG ist berechtigt zur Einbringung solcher Forderungen sämtliche an ihn durch den AN egal aus welchem Titel gestellten Garantien, insbesondere Bankgarantien für Haftungsrücklässe in Anspruch zu nehmen.
- 4) Insbesondere folgende Umstände in der Leistungserbringung des AN ziehen in der Regel Mehrleistungen in der Sphäre des AG nach sich:
  - Mehrmalige Anfahrt zur Kontrolle aufgrund nicht ordnungsgemäßer Mängelbehebung des AN. Die Vertragspartner gehen bei Vertragsabschluss davon aus, dass nach der Übernahme höchstens eine Nachbegehung erforderlich sein wird um eine völlige Mangelfreiheit zu erreichen;
  - Geschickerte Übernahmen und Vorbegehungen, weil seitens des AN mehrere beachtliche Mängel vorliegen;
  - Unentschuldigter Abwesenheit des Vertreters des AN bei den regelmäßigen Baubesprechungen oder Baustellensicherheitsbesprechungen (Baukoordinator) und dadurch erhöhter Koordinationsaufwand und

- Schriftverkehr;
- Einsatz von nicht in ausreichendem Maße für die vereinbarten Leistungen qualifiziertem Personal;
- Einsatz von Personal ohne ausreichende Deutschkenntnisse zumindest des Vorarbeiters auf der Baustelle;
- Korrektur von sich ständig wiederholenden Fehlern bei der Erstellung von Rechnungen;
- Ersatzvormahnungen
- Notwendige Feststellungen und Abrechnungen des Bautenstandes, sowie Verzögerungen auf Grund der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gegen den AN;
- Ändern von Bauzeitenplänen und sonstiger Mehraufwand bedingt durch das Nichteinhalten gemeinsam vereinbarter Termine durch den AN.

- 5) Mehraufwand Baustellenkoordinator: Erhöhte Kosten durch erhöhten Koordinierungs- und Kontrollaufwand des Baustellenkoordinators, insbesondere durch mehrmaliges Hinweisen auf Missstände, die auf die Nichteinhaltung von Bestimmungen des SiGe-Plans zurückzuführen sind, werden vom AG an den AN weiterverrechnet oder bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

#### B.50. Leistungsabweichung, Veränderung des Auftragsumfanges durch den AG und Entfall von Leistungen

Die Regelungen der ÖNORM B2110:2013-03-15 Pkt.7.4.4 Mengenänderung ohne Leistungsabweichung und Pkt. 7.4.5 Nachteilsabgeltung gelten ausdrücklich nicht.

- 1) Der AG hat das Recht jederzeit einzelne, bereits beauftragte Leistungen entweder selbst auszuführen oder durch andere Auftragnehmer ausführen zu lassen und/oder aus welchem Grund auch immer aus dem Auftragsumfang des AN entfallen zu lassen. Der AN hat dadurch keinen Anspruch auf Änderung der vereinbarten Preise oder Anspruch auf eine sonstige Vergütung, sondern erbringt bei einem Einheitspreisvertrag die verbleibenden Leistungen auf Basis der vereinbarten Einheitspreise.
- 2) Falls bei einem Pauschalpreisvertrag Leistungen nach Auftragserteilung entfallen, werden diese mit den ursprünglich angebotenen Einheitspreisen und Mengen gemäß Leistungsverzeichnis vom Pauschalpreis in Abzug gebracht.
- 3) Bei Über- oder Unterschreitung der im Vertrag angegebenen Menge einer Position mit Einheitspreis, aus welchem Grund auch immer, ist trotzdem der im Vertrag angegebene Einheitspreis gültig.
- 4) Die im Angebot angegebenen Baustellengemeinkosten, sowohl der einmaligen Kosten der Baustelle als auch der zeitgebundenen Kosten können bei Leistungsabweichungen in keinem Fall erhöht werden.
- 5) Der AG behält sich das Recht vor, bei Ausführung von Wahl –und/oder Eventualpositionen die Preise dieser Positionen einer Prüfung der Angemessenheit, verglichen mit den sonstigen, beauftragten Einheitspreisen zu unterziehen und sollte sich eine Unangemessenheit von Preisen herausstellen, diese auf einen angemessenen Preis zu reduzieren.

Der AG hat auch das Recht, Mehrleistungen zu den Einheitspreisen des Angebotes zu beauftragen und/oder Minderleistungen anzuordnen, ohne dass der AN einen Anspruch auf Anpassung der Preise oder einen Anspruch aufgrund eines entgangenen Gewinnes hat oder eine sonstige Entschädigung verlangen kann.

Eine Nachteilsabgeltung aufgrund von Minderung oder Entfall von Leistungen oder Teilen einer Leistung erfolgt in keinem Fall.

#### B.51. Zuordnung zur Sphäre der Vertragspartner

Zuordnung zur Sphäre des AG:

Alle vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen (z.B. Ausschreibungs-, und Ausführungsunterlagen), eine allenfalls verzögerte Auftragserteilung, die Vorleistungen anderer Auftragnehmer und Anordnungen des AG (z.B. Leistungsänderungen) sind der Sphäre des AG zugeordnet, wenn der AN selbst bei genauer Prüfung (z.B. im Rahmen seiner Prüf- und Warnpflicht) dieser Unterlagen/des Sachverhaltes/der Vorleistungen auch unter Anwendung höchster Sorgfalt einen Schaden vom AG objektiv nicht abwenden hätte können.

Zuordnung zur Sphäre des AN:

Alle vom AN getroffenen Annahmen insbesondere das Kalkulationsrisiko sowie alle Dispositionen des AN sowie der von ihm gewählten Lieferanten, Subunternehmer u. dgl., und aller seiner Erfüllungsgehilfen sind der Sphäre des AN zugeordnet. Insbesondere sind zur Sphäre des AN auch alle Ereignisse und Risiken zugeordnet welche nicht ausdrücklich der Sphäre des AG zugeordnet sind, d.h. insbesondere auch das Bestandsrisiko und Baugrundrisiko, das Risiko für außergewöhnliche Witterungsverhältnisse und/oder außergewöhnliche Naturereignisse.

#### B.52. Nachträge, Zusatzangebote (Mehrkostenforderung)

- 1) Ordnet der AG eine Leistungsänderung an ist der Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgeltes vor Ausführung dem Grunde und der Höhe nach in jedem Fall nachweislich durch den AN anzumelden.
- 2) Nachträge/Zusatzangebote sind mit ausreichenden Begründungen und Nachweisen zu erläutern, insbesondere ist der Grund für die Notwendigkeit der Leistungsänderung zu beschreiben. Alle erforderlichen Unterlagen (wie z. B. Pläne, Auszüge aus Normen, Kopien von Vereinbarungen, Schriftstücken, Protokollen, etc.) sind dem Nachtrag/Zusatzangebot beizulegen. Unvollständige Nachträge/Zusatzangebote können vom AG nicht geprüft werden.
- 3) Jede Kalkulation im Rahmen des Nachtrages/Zusatzangebotes ist mittels geeigneter Nachweise (detaillierte Kalkulationsblätter, z. B. K7) zu belegen.
- 4) Nachträge und Zusatzleistungen verlängern die vereinbarten Vertragsfristen nicht, wenn dies nicht einvernehmlich zwischen AG und AN vereinbart wird und schriftlich durch den AG bekanntgegeben wird.
- 5) Jede Beauftragung von Nachträgen und Zusatzleistungen erfolgt ausschließlich zu den Bedingungen des Hauptauftrages.
- 6) Die Vorlage von Nachträgen und Zusatzangeboten hat durch den AN so zeitgerecht zu erfolgen, dass der weitere Bauablauf nicht behindert wird, es sei denn dies ist objektiv unmöglich. Es sind alle notwendigen Unterlagen inkl. den Begründungen und Nachweisen vorzulegen. Grundsätzlich ist ein geeigneter Prüfzeitraum (ca. 1 Woche) und ein entsprechender Entscheidungszeitraum (ca. 2 Wochen) seitens des AG vorzusehen. Sollte die Vorlage der Unterlagen nicht zeitgerecht erfolgen, liegt dies im Verantwortungsbereich des AN und er trägt jegliche daraus entstehenden Kosten. Sollten Leistungen von Nachträgen und Zusätzen auf Grund des Bauablaufes vor der Beauftragung zu erbringen sein und liegt dies nicht im Verantwortungsbereich des AG so hat die Leistungserbringung auf Risiko des AN zu erfolgen. Die Ergebnisse der Prüfung durch den AG sind nachträglich zu Kenntnis zu nehmen.
- 7) Vereinbarte Nachlässe gelten auch für Nachträge und Zusatzleistungen.
- 8) Nachtragsangebote sind ausschließlich an den AG zu richten und zu adressieren (d.h. z.B. nicht an die ÖBA und sonstige Drittfirmen).

**B.53. Überschreitung der Auftragssumme**

Ist für den AN absehbar, dass die Schlussrechnungssumme die Auftragssumme bei einem Einheitspreisvertrag (zum Beispiel infolge von Änderung von Mengen, infolge von vom AN begehrten Regievergütungen, in Folge von MKF und Zusatzangeboten,...) übersteigen wird, hat der AN dies der örtlichen Bauaufsicht und dem AG direkt, bei sonstigem vollständigem Verlust des über die Auftragssumme hinausgehenden Entgeltanspruches unverzüglich schriftlich mitzuteilen und die Gründe der voraussichtlichen Überschreitung der Auftragssumme genau zu erläutern. Der AN verpflichtet sich diesbezüglich zu einer fortlaufenden Überwachung und ständigem Vergleich der beauftragten Leistungen mit der bereits erbrachten Leistung, sodass mögliche Überschreitungen der Auftragssumme möglichst früh bekanntgegeben werden können. Verständigt der AN den AG über eine drohende Überschreitung der Auftragssumme erst nach Abschluss der wesentlichen vom AN zu erbringenden Leistungen, erfolgt keinerlei Vergütung über die ursprünglich vereinbarte Auftragssumme hinaus. Entgegen der Festlegung der ÖNORM B2110:2013-03-15 ist der AN zur Mitteilung in allen Fällen verpflichtet, auch wenn der Anspruch des AN offensichtlich ist.

**B.54. Anspruchsverlust bei Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts**

Die Regelung der ÖNORM B2110:2013-03-15 Pkt.7.4.3 Anspruchsverlust gilt ausdrücklich nicht.

Bei einem Versäumnis der Anmeldung tritt vollständiger Anspruchsverlust ein. Die Anmeldung des Anspruches hat in jedem Fall zu erfolgen, auch wenn der Anspruch des AN offensichtlich ist. Es sind ausschließlich genau aufgedieberte Nachträge/Zusatzangebote als Anmeldung des Anspruches auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder Entgeltes zulässig, damit der AG solche Anpassungen ordnungsgemäß und nachvollziehbar beauftragen kann. Die Anmeldung hat ehestens, jedoch spätestens vor Abschluss der wesentlichen Arbeiten auf der Baustelle zu erfolgen. Forderungen auf Anpassung des Entgeltes die nach Abschluss der wesentlichen Arbeiten erfolgen, haben immer einen vollständigen Anspruchsverlust des AN zur Folge.

**B.55. Ausschluss von Nachforderungen**

Nachträgliche Forderungen auf Vergütung von Kosten, die nach den Vertragsbestimmungen einkalkuliert waren, aber vom AN laut seinen Angaben ungenügend oder überhaupt nicht berücksichtigt wurden, werden vom AG nicht anerkannt. Dasselbe gilt für Nachforderungen, die wegen Irrtums oder unter Berufung auf Kalkulations- oder Rechenfehler gestellt werden.

**B.56. Rechnungslegung**

- Abrechnungen sind grundsätzlich in kumulierter Form zu erstellen, es sei denn der AG wünscht in Einzelfällen (schriftliche Anforderung durch den AG) ausdrücklich eine Abrechnung in Einzelrechnungen. Einzelrechnungen, welche nicht ausdrücklich vom AG angefordert wurden, lösen keinerlei Zahlungsverpflichtung aus und werden bei Erhalt seitens des AG zurückgesendet.
- Vor der Legung von Abschlussrechnungen (Teilrechnungen) und/oder der Schlussrechnung sind bei Einheitspreisverträgen gemeinsam mit der ÖBA oder dem Vertreter des AG auf der Baustelle die Ausmaßfeststellungen zu überprüfen. Nur aufgrund der gemeinsam geprüften Massen kann bei Einheitspreisverträgen eine Abschlussrechnung (Teilrechnung) gelegt werden. Mangelhafte oder nicht vollständig abgeschlossene Teilleistungen werden vom AG nicht vergütet.
- Die Legung von Abschlussrechnungen (Teilrechnungen) ist im Abstand von geringstenfalls 30 Werktagen möglich und es muss sich bei sonstiger Retournierung der Rechnung ein Rechnungszuwachs von mindestens 15% der Auftragssumme, und in absoluter Höhe mindestens jedoch 2.000,-€ exkl. Ust. zur vorangegangenen Abschlussrechnung ergeben. Die Legung von Abschlussrechnungen (Teilrechnungen) ist nur bis zu einer maximalen Höhe von 85% der Auftragssumme möglich. (Ermittelte Zusatzaufträge werden bei der Berechnung der Auftragssumme in dieser Hinsicht nicht berücksichtigt). Im Rahmen von Abschlussrechnungen (Teilrechnungen) können nur Leistungen verrechnet werden, die auf der Baustelle bereits vollständig fertig und ordnungsgemäß montiert und/oder hergestellt sind – auf der Baustelle lediglich angelieferte Materialien/Erzeugnisse und/oder jene Materialien/Erzeugnisse die noch nicht vollständig und ordnungsgemäß montiert/hergestellt sind, werden in den Abschlussrechnungen nicht berücksichtigt.
- Die Schlussrechnung kann erst nach förmlicher Übernahme des Gesamtobjektes gelegt werden (unabhängig vom Ausführungszeitraum des AN).
- Die Vorlage der Schlussrechnung samt den beizuschließenden Ausmaßfeststellungen und Abrechnungsplänen seitens des AN hat bis spätestens drei Wochen nach der förmlichen Übernahme durch den AG zu erfolgen.
- Liegt die Schlussrechnung bei Ablauf dieser Frist dem AG nicht vor, ist dieser berechtigt, eine Abrechnung durch einen befugten Zivilingenieur auf Kosten des ANs durchführen zu lassen. Der AG hat ebenso das Recht, fehlende Abrechnungspläne auf Kosten des AN durch einen befugten Zivilingenieur erstellen zu lassen.
- Die Legung der Schlussrechnung kann erst nach vollständig erbrachter Leistung, dem Vorlegen aller erforderlichen Atteste und Unterlagen (insbesondere aller erforderlichen Unterlagen für Errichtungs- und Benützungsbewilligungsverfahren) sowie der erforderlichen Dokumentation durch den AN sowie nach erfolgter förmlicher Übernahme der Leistungen durch den AG erfolgen.
- Die Vorlage einer Umsatzsteuerabschlussrechnung wird ausgeschlossen.
- Rechnungen mit sämtlichen prüffähigen Beilagen sind in zweifacher Ausfertigung (1 Original, 1 Kopie) per Post an den Firmensitz des AG und/oder auf Wunsch des AG zusätzlich auch an einen Projektleiter bzw. eine Örtliche Bauaufsicht zu übermitteln. Übermittlungen von Rechnungen per E-Mail gelten als nicht zugegangen.
- Für fehlende Ausfertigungen werden Kopien auf Kosten des AN angefertigt, und diesem in Rechnung gestellt.
- Rechnungen sind entsprechend den Festlegungen des Umsatzsteuergesetzes, insbesondere des § 11 des Umsatzsteuergesetzes zu erstellen. Rechnungen die diesen Festlegungen nicht entsprechen, sind nicht zur Zahlung fällig, auch wenn dem AG die Fehlerhaftigkeit der Rechnung erst nach dem Ende der Prüffrist auffällt.
- Hat der AG eine Rechnung die nicht den Festlegungen des Umsatzsteuergesetzes entspricht, bereits bezahlt steht ihm ein Rückforderungsanspruch über die volle Höhe der Rechnung zu, wenn der AN die fehlerhafte Rechnung nicht binnen 2 Wochen ab Aufforderung derart korrigiert, dass sie dem Umsatzsteuergesetz zur Gänze entspricht.

**B.57. Leistung von Zahlungen durch den AG**

Anzahlungen durch den AG bei Auftragserteilung werden in der Regel nicht, wenn dann nur nach vorheriger, einvernehmlicher und schriftlicher Zusatzvereinbarung und gegen Absicherung durch Vorlage einer Bankgarantie durch den AN in zumindest dieser Höhe geleistet. Die Kosten der Bankgarantie sind jedenfalls vom AN zu tragen.

Die Prüf- und Zahlungsfristen von Rechnungen sind folgendermaßen festgelegt:

- Die Prüffrist beginnt jeweils mit dem Einlangen der vollständigen und prüffähigen Rechnung (inkl. aller vollständigen, notwendigen und prüffähigen Beilagen) beim AG zu laufen.
- Die Prüffrist für Teilrechnungen (Abschlussrechnungen) und Einzelrechnungen (falls Einzelrechnungen auf besonderen Wunsch des AG gelegt werden dürfen) beträgt 14 Arbeitstage.
- Die Prüffrist für Schlussrechnungen beträgt 28 Arbeitstage.
- Die Zahlung erfolgt innerhalb einer Frist von 14 Arbeitstagen abzüglich Skonto oder innerhalb von 28 Arbeitstagen ohne Skontoabzug, wobei die Zahlungsfrist jeweils nach Ablauf der

genannten Prüffrist zu laufen beginnt.

- Im Zeitraum zwischen 22. Dezember und 7. Jänner des Folgejahres sowie zwischen 19. Juni und 05. Juli, sowie zwischen 05. August und 15. August eines jeden Jahres sind sämtliche Prüf- und Zahlungsfristen unterbrochen.
- Eine Fälligkeit einer Rechnung ist jedenfalls erst gegeben, wenn die Bestätigung einer aufrechten (Betriebs-)Haftpflichtversicherung des AN dem AG vorgelegt wurde.
- Eine Fälligkeit einer Rechnung ist jedenfalls erst gegeben, wenn bei Teilrechnungen das vom AN unterfertigte Rechnungsprüfblatt und bei Schlussrechnungen eine vom AN unterzeichnete Schlussrechnungserklärung vorliegt.

Bei Abschlussrechnungen (Teilrechnungen) wird dem AN seitens des AG ein Rechnungsprüfblatt zur Rechnung übermittelt. Das Ergebnis der Rechnungsprüfung ist seitens des AN auf dem Rechnungsprüfblatt zu bestätigen oder es ist in diesem Zuge das Einvernehmen mit dem AG über die Höhe des Zahlbetrages herzustellen. Bei der Schlussrechnung ist vom AN das Ergebnis der Schlussrechnungsprüfung und/oder der Einigung mittels Schlussrechnungserklärung (Vordruck gemäß Beilage zum Vertrag ist zu verwenden) zu bestätigen. Sämtliche Prüf-, Skonto- und/oder Zahlungsfristen sind mit Übermittlung des Rechnungsprüfblattes durch den AG oder die ÖBA an den AN für den Zeitraum bis zur vom AN unterfertigten Rückübermittlung ausgesetzt. Bei Schlussrechnungen beginnt die Zahlungsfrist erst mit dem Einlangen des Originals der vom AN unterzeichneten Schlussrechnungserklärung beim AG. Die Übermittlung des unterfertigten Rechnungsprüfblattes bei Abschlussrechnungen (Teilrechnungen) kann per E-Mail oder per Post an den Projektleiter erfolgen.

Zahlungen werden ausschließlich durch Überweisung auf ein inländisches Bankkonto durchgeführt. Unter mehreren Bankkonten des AN kann der AG frei wählen. Spesen des Geldverkehrs, insbesondere bei Überweisungen ins Ausland, gehen zu Lasten des AN.

Werden Zahlungen, durch den AG aus welchen Gründen auch immer, nicht fristgerecht geleistet, gebühren dem AN für den offenen Betrag vom Ende der Zahlungsfrist an, in allen Fällen Zinsen in der Höhe von 2,0% über dem Basiszinssatz. Die Regelungen des §456 UGB und des §1000 (1) ABGB gelten im Falle eines Zahlungsverzuges des AG nicht.

Eine Zahlung von Rechnungen des AN durch den AG stellt in keinem Fall ein Anerkenntnis von Forderungen des AN dar, insbesondere kann der AN aufgrund einer Zahlung einer Rechnung durch den AG nicht davon ausgehen, seine Leistungen seien vom AG kontrolliert, abgenommen und als ordnungsgemäß erbracht befunden worden. Der AG behält sich Rückforderungen von bereits geleisteten Zahlungen vor, insbesondere für den Fall das Mängel in der Leistungserbringung des AN ersichtlich werden. Der AN hat Zahlungsrückforderungen des AG binnen 10 Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch den AG auf das Konto des AG zu überweisen. Eine Aufrechnung des Rückzahlungsanspruches mit anderwärtig bereits durch den AN erbrachten Leistungen ist nicht zulässig. Unstimmigkeiten zwischen AG und AN bezüglich des Rückzahlungsanspruches berechtigt den AN nicht eine Rückzahlung zurückzuhalten oder zu verzögern.

**B.58. Annahme der Zahlung durch den AN, Vorbehalt, Verjährung**

Die grundsätzliche Verjährungsfrist der Werklohnforderung des AN beträgt 18 Monate ab Übergabe der Leistung an den AG.

Die Annahme der Schlusszahlung auf Grund einer Schluss- oder Teilschlussrechnungserklärung schließt nachträgliche Forderungen durch den AN aus.

**B.59. Skonto**

Ein Skonto in der Höhe von 3 % ist vereinbart. Die Skontofrist beginnt mit dem Ende der Prüffrist und dem Vorliegen der vom AN unterzeichneten Rechnungsprüfblattes bzw. der Schlussrechnungserklärung zu laufen.

Wird bei einzelnen Zahlungen die Skontofrist nicht eingehalten, so bleibt trotzdem für alle anderen innerhalb der Skontofrist geleisteten Zahlungen die Skontovereinbarung aufrecht.

**B.60. Deckungs- und Haftungsrücklass**

Deckungsrücklass:

Von Abschlussrechnungen (Teilrechnungen) ist ein Deckungsrücklass in der Höhe von 10% des geprüften und vom AG anerkannten Rechnungsbetrages einzubehalten, soweit er nicht vom AN durch ein Sicherstellungsmittel abgelöst ist.

Haftungsrücklass:

Von der Schlussrechnungssumme (Gesamtpreis zuzüglich Umsatzsteuer) ist ein Haftungsrücklass in der Höhe von 5 % einzubehalten, soweit er nicht vom AG durch eine Bankgarantie abgelöst ist. Der Haftungsrücklass wird bis zum Ende der Gewährleistungsfrist einbehalten.

Im Falle der Einleitung eines Insolvenzverfahrens gegen den AN sowie im Falle der Abweisung des Insolvenzantrages mangels kostendeckenden Vermögens ist der AG berechtigt einen erhöhten Haftungsrücklass in der Höhe von 20% der Auftragssumme (ursprünglicher Auftrag und beauftragte Nachträge) von sämtlichen, noch offenen Forderungen des AN, egal mit welchem Projekt diese in Zusammenhang stehen, in Abzug zu bringen, um sich aus diesem Haftungsrücklass schadlos zu halten. Der Grund für die Erhöhung des Haftungsrücklasses ist, dass Leistungen von Unternehmen die kurz vor der Insolvenz stehen in der Regel nicht mehr mit der üblichen Sorgfalt erbracht werden, weshalb es dadurch in der Regel zu höheren Mängelbehebungskosten in der Gewährleistungsfrist kommt.

Der Deckungs- und/oder Haftungsrücklass ist ausschließlich mittels Bankgarantie gem. Muster des AG (siehe Beilagen) ablösbar. Die Kosten der Bankgarantie sind vom AN zu tragen.

Im Falle einer Insolvenz des AN sind Deckungs- und Haftungsrücklass nicht ablösbar.

**B.61. pauschale Einbehalte für Bestellungen**

Von den jeweiligen Abschlussrechnungen (Teilrechnungen) und von der Schlussrechnung/Teilschlussrechnung wird,

- für das zur Verfügung stellen von Bauwasser und Baustrom 1,5% der jeweiligen Nettorechnungssumme,
- für Reinigungsarbeiten, die keinem Verursacher zuordenbar sind 1,0 % der jeweiligen Nettorechnungssumme,
- für die Erstellung der Bautafel durch den AG und die zur Verfügungstellung und Reinigung der Sanitäranlagen während des Baustellenbetriebes pauschal 1,5 % der jeweiligen Nettorechnungssumme,
- für den Abschluss einer Bauwesenversicherung 0,5% der jeweiligen Nettorechnungssumme,
- und wenn erforderlich für den Betrieb einer Baueheizung durch den AG 1,0 % der jeweiligen Nettorechnungssumme,

vom AG ohne weiteren Kostennachweis in Abzug gebracht. Finden die diesbezüglichen Ausgaben des AG im getätigten Einbehalt keine Deckung, ist der AG berechtigt die tatsächlich in den einzelnen Bereichen aufgelaufenen Kosten, aufgeteilt auf alle Gewerke nach den jeweiligen Auftragssummen bei der Schlussrechnung in Abzug zu bringen.

Der AN hat keinen Anspruch auf die Erhebung der tatsächlichen Kosten durch den AG.

Die pauschalen Einbehalte werden unabhängig vom Ausführungszeitraum des jeweiligen Gewerkes in Abzug gebracht.

#### **B.62. Bauwasser und Baustrom**

Bauwasser:

Wird vom AG zur Verfügung gestellt und als Pauschale (siehe Pkt. „pauschale Einbehalte für Beistellungen“) an den AN weiterverrechnet.

Baustrom:

Wird vom AG zur Verfügung gestellt und als Pauschale (siehe Pkt. „pauschale Einbehalte für Beistellungen“) an den AN weiterverrechnet.

Der AN ist zur sparsamen Nutzung des zur Verfügung gestellten Baustromes und Bauwassers verpflichtet. Wird dem AG Verschwendung oder ungebührliche Nutzung durch den AN bekannt, ist er nach einmaliger Verwarnung berechtigt eine Vertragsstrafe von €500,- exkl. Ust. je Anlassfall bei der Schlussrechnungssumme des AN in Abzug zu bringen.

#### **B.63. Winterbauarbeiten und Schlechtwetter**

Soweit keine gesonderten Positionen im Leistungsverzeichnis angeführt sind, sind durch Winter und Schlechtwetter bedingte Erschwerisse und Mehrkosten in die Preise einkalkuliert. Insbesondere sind alle Maßnahmen die zur Einhaltung der vereinbarten Termine erforderlich sind in die Preise einkalkuliert. Dies betrifft insbesondere auch allfällige Heizkosten und die Erstellung von Einhausungen, Zelten, u. dgl.

Als unvorhersehbare außergewöhnliche Witterungsverhältnisse oder Naturereignisse gilt ausschließlich das mindestens 100-jährige Ereignis.

Die Verwendung von gefrorenen Baustoffen ist grundsätzlich untersagt, alle Bauteile und Baustoffe sind vom AN zu schützen, beschädigte Bauteile und Baustoffe für den AG kostenlos auszutauschen.

#### **B.64. Sicherstellung, Kautio:**

Grundsätzlich leistet der AG keinerlei Sicherstellung für das noch ausstehende Entgelt an den AN. Im Falle, dass der AG in gewissen Fällen aufgrund von speziellen gesetzliche Regelungen zur Leistung von Sicherstellungen verpflichtet sein sollte, leistet er diese ausschließlich mittels Bankgarantie. Die Aufforderung zur Leistung einer Sicherstellung durch den AN ist bei sonstiger Ungültigkeit ausschließlich schriftlich per Einschreiben an den AG zu übermitteln. Ein Abruf der Bankgarantie durch den AN ist nur gegen Vorlage eines gerichtlichen Exekutionstitels oder im Falle der Insolvenz des AG möglich.

Einvernehmlich festgelegt wird, dass die angemessene Frist zur Stellung der Garantie nach Aufforderung durch den AN 1 Monat nicht unterschreiten darf.

Die Kosten einer solchen Sicherstellung sind in einer Höhe von pauschal 3 % p.a. der Sicherstellungssumme vom AN zu tragen und dem AG unmittelbar bei Anforderung der Sicherstellung für die voraussichtliche Gesamtdauer der Sicherstellung durch Banküberweisung auf das Konto des AG zu ersetzen. Die Frist zur Stellung der Sicherheit verlängert sich entsprechend, solange dem AG seitens des AN die pauschalierten Kosten der Sicherstellung nicht ersetzt worden sind.

Wird aufgrund spezieller gesetzlicher Regelungen eine Sicherstellung durch den AN vom AG verlangt, verliert der AN den Anspruch auf Legung von Abschlagsrechnungen (Teilrechnungen) gemäß ÖNORM B2110:2013-03-15 und ist das Entgelt erst nach ordnungsgemäß vollendetem Werk fällig.

Der AG kann vor und während der vertraglichen Leistungsfrist vom AN eine Sicherstellung für die zu erbringenden Leistungen (Vertragsleistungsgarantie) mittels abstrakter Bankgarantie bis zur Höhe von 40% der Auftragssumme verlangen, welche vom AN binnen 2 Wochen, bei sonstiger Berechtigung des AG zum Vertragsrücktritt, zu übergeben ist. Der AG ist berechtigt diese Bankgarantie in Anspruch zu nehmen, wenn der AN seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt oder wenn über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde, oder ein solches aufgrund mangelndem Vermögen abgewiesen wurde.

Die tatsächlichen Kosten dieser Bankgarantie werden gegen Nachweis vom AG getragen, sind jedoch mit 2 % p.a. der Höhe nach begrenzt. Die Laufzeit einer solchen Bankgarantie hat den vertraglichen Leistungszeitraum zuzüglich der Gewährleistungsfrist zu umfassen.

Als Sicherstellungsmittel sind ausschließlich Bankgarantien einer erstklassigen österreichischen Großbank zulässig.

Erweist sich die ursprünglich vorgesehene Laufzeit der Sicherstellung (Bankgarantie) als zu kurz, ist der AN verpflichtet für eine rechtzeitige Erneuerung der Sicherstellung zu sorgen. Widrigenfalls ist der AG berechtigt, die Sicherstellung in Anspruch zu nehmen und in eine Barkautio umzuwandeln. Ganz oder teilweise in Anspruch genommene Sicherstellungen sind seitens des AN unverzüglich bis zur vertraglich vereinbarten Höhe neu zu erbringen bzw. zu ergänzen.

Einvernehmlich wird vereinbart, dass Deckungs- und Haftungsrücklässe zur Sicherung aller Ansprüche des AG gegenüber dem AN dienen, insbesondere auch für Pönalen, Schadensersatzforderungen, Mehrkosten im Falle von Insolvenzverfahren, Aufwand des AG für die Abwicklung von Mängeln, etc. Der AG hat das Recht die Haft- und Deckungsrücklässe so lange zurück zu behalten, bis ein allfälliger Streit über einen Gewährleistungsanspruch rechtskräftig entschieden ist.

#### **B.65. Zurückbehaltungsrechte des AN**

Der AN verzichtet auf sämtliche Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungsrechte. Eigentumsvorbehalte des AN werden ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere verzichtet der AN auf die Unsicherheitseinrede gemäß §1052 ABGB. Der AN ist jedenfalls vorleistungspflichtig.

#### **B.66. Zurückbehaltungsrechte des AG**

Dem AG stehen sämtliche Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungsrechte insbesondere hinsichtlich des offenen Werklohnes gemäß dem ABGB zu. Insbesondere hat der AG das Recht, fällige Zahlungen zurückzubehalten, wenn der AN seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht ordnungsgemäß/zeitgerecht nachkommt und/oder nachgekommen ist.

Dem AG steht insbesondere auch das Recht zu, den offenen Werklohn der Schluss –oder Teilschlussrechnung zurückzubehalten bis eine vollständige und nachvollziehbare Dokumentation

durch den AN vorgelegt wurde und bis allfällig vorhandene Mängel, und allfällige durch Mängel verursachte Schäden restlos und ordnungsgemäß behoben sind.

#### **B.67. Gegenverrechnung und Zession von Forderungen durch den AG**

Der AN stimmt zu, dass seine Forderungen mit allenfalls bestehenden Gegenforderungen des AG aufgerechnet werden können, und zwar gleichgültig welchen Titels und aus welchem Projekt diese Gegenforderungen stammen, auch dann, wenn diese bereits verjährt sein sollten. Der AN verzichtet ausdrücklich auf die Einrede der Verjährung. Der AN stimmt einer allfälligen Zession seiner Forderungen zu, wenn es sich beim neuen Zessionar um ein verbundenes Unternehmen des AG handelt. Der AN erklärt, dass ein allfälliger neuer Zessionar berechtigt ist, Gegenverrechnungen mit Forderungen gegen den AN aus eigenen Projekten vorzunehmen.

Der AN ist keinesfalls berechtigt Forderungen des AG mit allenfalls seinerseits bestehenden oder behaupteten Gegenforderungen aufzurechnen.

#### **B.68. Abtretung von Forderungen durch den AN, Inkassobüros**

Der AN ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des AG nicht berechtigt, seine Forderungen an Dritte abzutreten oder durch Dritte einziehen zu lassen. Des Weiteren ist er nicht berechtigt im Falle eines Zahlungsverzuges für die Eintreibung der Forderung ein Inkassobüro oder Kreditinstitutverbände (z.B. KSV, AKV und andere) zu beauftragen. Sollte der AN dennoch für die Eintreibung ein Inkassobüro oder einen Kreditinstitutverband beauftragen, erklärt sich der AN ausdrücklich damit einverstanden, dass das Inkassobüro nicht berechtigt ist, gegenüber dem AG Kosten zu verrechnen, gleichgültig, ob die Inkassokosten in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen oder nicht. Der AN erklärt seine ausdrückliche Zustimmung, dass er im Falle der Beauftragung eines Inkassobüros sämtliche Kosten des Inkassobüros in jedem Fall selbst trägt.

#### **B.69. Aufrechnung von Forderungen durch den AN**

Der AN ist nicht berechtigt mit Forderungen gegen den AG aufzurechnen, sofern die Forderungen nicht aus dem gegenständlichem Vertrag herrühren sowie seitens des AG schriftlich anerkannt oder in gerichtlich vollstreckbaren Titeln verbrieft ist.

#### **B.70. (förmliche) Übernahme und Schlussfeststellung, Gewährleistung und Gewährleistungsfrist**

- 1) Vor Übernahme erfolgt eine Vorbegehung mit Niederschrift, in der noch zu behebende Mängel festgestellt werden und eine Nachfrist für die Behebung derselben festgelegt wird.
- 2) Ausdrücklich erst bei Fertigstellung des gesamten Bauvorhabens wird eine förmliche Übernahme für alle Gewerke gemäß ÖNORM B2110:2013-03-15 durchgeführt. (d.h. insbesondere nicht bei Fertigstellung des Gewerkes des AN, es sei denn es handelt sich hierbei um das letzte Gewerk, welches mit Arbeiten am Bauvorhaben betraut ist oder den Generalunternehmer)
- 3) Eine förmliche Übernahme nach Fertigstellung des an den AN beauftragten Gewerkes ist ausgeschlossen, solange nicht alle bei diesem Projekt beschäftigten Gewerke Ihre Leistungen vollständig fertiggestellt haben.
- 4) Voraussetzung für die förmliche Übernahme ist auch die vertragsgemäße Erbringung der gesamten beauftragten Leistungen durch den AN.
- 5) Bis zur förmlichen Übernahme trägt der AN die volle Verantwortung für die von ihm erbrachten Leistungen einschließlich der Gefahr des Diebstahls und der Beschädigung. Anlagen, die einer Bedienung und/oder Überwachung bedürfen, sind vom Zeitpunkt der Fertigstellung der Arbeiten und Inbetriebnahme bis zur förmlichen Übernahme vom AN eigenverantwortlich und auf seine Kosten zu betreiben.
- 6) Vor der förmlichen Übernahme ist vom AN, für den Fall und insoweit er technische Anlagen im Rahmen seiner Leistungen zu erbringen hat ein mindestens 2-wöchiger Probetrieb durchzuführen. Über den Probetrieb ist ein Protokoll zu verfassen, sämtliche Kosten für den Probetrieb sind vom AN zu tragen. Liegt kein Protokoll über den Probetrieb vor, ist der AG berechtigt die Übernahme zu verweigern - ergibt sich dadurch eine Überschreitung der vereinbarten Termine steht dem AG die Vertragsstrafe zu, auch wenn das Werk ansonsten vollständig und mangelfrei hergestellt wurde.
- 7) Eine Erfüllung in Teilleistungen kann nur erfolgen, wenn dies ausdrücklich im Vertrag vereinbart wurde oder wenn zur vorzeitigen bestimmungsgemäßen Benutzung durch den AG darüber das Einvernehmen zwischen AG und AN schriftlich hergestellt wurde.

In Abänderung des Punktes 10.5.1 der ÖNORM B2110:2013-03-15 kann der AG die Übernahme insbesondere auch dann verweigern, wenn zumindest 3 leichte Mängel (z.B. optische Mängel die den Gebrauch nicht beeinträchtigen) oder zumindest ein wesentlicher Mangel der die Gebrauchstauglichkeit, wenn auch nur in geringfügiger Art und Weise einschränkt, vorliegt.

Der AG weist im speziellen darauf hin, dass der AN als Bauträger einen erheblichen Imageschaden erleidet, wenn er seinen Endkunden aus Verschulden des AN ein in mehreren Punkten mangelhaftes Wohnobjekt übergeben muss. Der AN hält den AG diesbezüglich schadlos.

Muss die förmliche Übernahme wiederholt werden, weil der AG die Übernahme begründet verweigert, ist dem AG der Mehraufwand auch aus der Abwicklung (erneute Anfahrt, Begehung, Schriftverkehr) vollständig entsprechend dem Punkt "Durch den AN verursachte Mehrleistungen der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) und/oder des Vertreters des AG auf der Baustelle" zu ersetzen.

Eine Schlussfeststellung über die Mängelfreiheit vor Ablauf der Rügefrist wird vereinbart. Der AN hat den AG zur Begehung 2 Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist schriftlich aufzufordern, widrigenfalls sich die Gewährleistungsfrist des AN um den Zeitraum der verabsäumten Aufforderung verlängert.

Um während der Gewährleistungsfrist Mängel geltend zu machen, genügt eine schriftliche Mängelrüge. Eine gerichtliche Geltendmachung eines Mangels innerhalb der Gewährleistungsfrist ist nicht notwendig. Schriftlich gerügte Mängel verjähren erst nach 30 Jahren.

Der AG hat in allen Fällen die freie Wahl zwischen Gewährleistungsbefehlen, d.h. er kann beispielsweise Preisänderung begehren ohne dem AG das Recht auf Verbesserung einzuräumen.

#### **B.71. Haftungsbestimmungen und Schäden**

- 1) Schäden, welche durch den AN, dessen Arbeitnehmer oder sonstigen Erfüllungsgehilfen mittelbar oder unmittelbar verursacht wurden, sind dem AG und einem allenfalls geschädigten Dritten unverzüglich (d.h. unmittelbar nach Schadenseintritt) zunächst telefonisch und dann auch schriftlich mit Übermittlung von aussagekräftigen Fotos zum verursachten Schaden und einer Stellungnahme zum Hergang zu melden. Erfolgt keine unverzügliche Meldung durch den AN wird bei Bekanntwerden für den anzunehmenden Veruschungsversuch des AN vom AG eine Vertragsstrafe von pauschal 2.500€ exkl. Ust. je Fall als Bearbeitungsentsgelt für seine Mühewaltung bei der Ausforschung des Schädigers von der Nettoerechnungssumme des AN in Abzug gebracht werden. Es ist ausreichend, wenn der AG einen begründeten Verdacht hat, dass ein Veruschungsversuch des AN vorliegt. Für den Fall wird eine Beweislastumkehr vereinbart, wodurch es ausschließlich am AN liegt seine Unschuld zu beweisen. Vom AN sind dem Geschädigten jedenfalls sämtliche Kosten zur Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand

zu ersetzen. Eine Wiederherstellung von Leistungen ist bei jenem Unternehmen zu beauftragen, das die Leistungen ursprünglich erbracht hat.

- 2) In der Haftung für Beschädigungen bereits durchgeführte Arbeiten sind auch die Gegenstände der sanitären Einrichtungen wie z. B. WC-Schalen und Badewannen und sonstige Einrichtungsgegenstände inbegriffen.
- 3) Der AN haftet für alle Schäden (Personen-, Sach- und Vermögensschäden), die durch ihn, seine Arbeitnehmer, Lieferanten, Subunternehmer und deren Arbeitnehmer, oder durch seine sonstigen Erfüllungsgehilfen am Eigentum oder Vermögen des AG oder Dritter, sowie an Personen verursacht werden unmittelbar und in vollem Umfang und hat den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- 4) Weiters haftet der AN für alle Nachteile, die durch Verzögerungen entstehen, deren Ursache bei ihm, seinen Erfüllungsgehilfen oder in der mangelnden Qualität der von ihm oder von seinen Erfüllungsgehilfen eingesetzten Geräte und/oder verwendeten Materialien begründet sind. Der AN hat den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- 5) Der Punkt 12.1.1 der ÖNORM B2110:2013 gilt für diesen Vertrag nicht. Es gilt ausschließlich folgende Regelung: Bis zur förmlichen Übernahme trägt ausschließlich der AN die Gefahr für seine Leistungen, insbesondere auch für Zerstörung (Untergang) aus welchem Grund auch immer, Beschädigung und Verschmutzungen der bereits erbrachten Leistungen welcher Art auch immer, sowie für Diebstahl, Vandalismussschäden, etc. Dies gilt des Weiteren auch für beigestellte Materialien, Bauteile oder sonstige Gegenstände, die er AN vertragsgemäß vom AG oder von Dritten übernommen hat, sowie auch für sämtliches Material und Werkzeug, dass der AN auf der Baustelle benutzt/lagert. Der AN hat keinerlei Recht auf eine Vergütung der zur allfälligen Wiederherstellung erforderlichen Leistungen und/oder auf Verlängerung der Leistungsfrist.
- 6) Bei Beschädigung von vom AN auf der Baustelle erbrachten Leistungen durch Dritte liegt es grundsätzlich am AN den Verursacher auszuforschen und einen Schadensersatz von diesem direkt einzufordern. Dem AG steht allerdings in begründeten Fällen das Recht zu einem Einbehalt für Beschädigungen deren Urheber nicht feststellbar sind in der Höhe von 1,5% der jeweils geprüften Nettorechnungssumme eines jeden Auftragnehmers in Abzug zu bringen und die Kosten der Wiederherstellung aus diesem Einbehalt dem geschädigten AN zu ersetzen, wenn der AG dies in begründeten Fällen für zweckmäßig erachtet. Ist dieser pauschale Einbehalt für die Abdeckung der Kosten nicht ausreichend, ist der AG berechtigt diesen entsprechend zu erhöhen. Vom AG werden in dem Fall die tatsächlichen Kosten nachgewiesen, Aufwände des AG für seine Mühewaltung werden ebenfalls einbehalten.
- 7) Sämtliche Schäden, Verschmutzungen und dgl. die vom AN verursacht wurden, sind vom AN derart zu beheben oder beheben zu lassen, dass der AG oder der Dritte nicht schlechter gestellt ist als vor Schadenseintritt, d.h. es ist grundsätzlich ein völliger Austausch der beschädigten oder verschmutzten Sache vorzunehmen. Reparaturen sind nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn ein Austausch technisch oder wirtschaftlich unmöglich oder auch bei einer Reparatur keinerlei Schlechterstellung des AG oder Dritter gegeben ist.
- 8) Der AN verpflichtet sich gegenüber dem AG ganz generell, ihm sämtliche dem AN gegenüber seinen Lieferanten und/oder Subunternehmern zustehenden Ansprüche (insbesondere Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche) über schriftliches Verlangen des AG an diesen abzutreten. Ungeachtet einer solchen Abtretung dieser Ansprüche, haftet der AN dem Auftraggeber im gesetzlichen und vertraglich vereinbarten Umfang (insbesondere hinsichtlich Gewährleistung und Schadenersatz) vollinhaltlich weiter (d.h., die Ansprüche des AG gegen den AN bleiben durch eine solche Abtretung völlig unberührt es sei denn diese konnten in voller Höhe gegen den Lieferanten oder Subunternehmer durchgesetzt werden).
- 9) Der AN haftet für sämtliche Schäden, die durch Einsturz, Ablösen von Teilen des Bauwerkes, etc. entstehen, jedoch nur insoweit, als er nicht beweisen kann, dass er alle möglichen Vorkehrungen zur Verhinderung solcher Schäden getroffen hat.
- 10) Sind mehrere Auftragnehmer auf der Baustelle beschäftigt, so haften anteilmäßig alle zum Zeitpunkt eines Schadenseintrittes auf der Baustelle anwesenden Auftragnehmer für die auf der Baustelle vorkommenden Beschädigungen, Verunreinigungen, Bauschäden, usw. wenn der Verursacher nicht mit Sicherheit festgestellt werden kann. Die Kosten der Behebung dieser Verunreinigungen, Beschädigungen und/oder Bauschäden werden bei den Rechnungen in Abzug gebracht – dies gilt nur für Schäden die durch den AG zu decken sind und hat keinen Einfluss darauf das Schäden gegenüber dem AN nicht vergütet werden sich der AN selbst um die Durchsetzung seiner Ansprüche kümmern muss.
- 11) Alle im Zuge der Bauführung des AN entstandenen Schäden an Gebäuden, Zufahrtswegen, Bäumen etc. sind nach Beendigung der Arbeiten unentgeltlich vom AN wieder in einem dem ursprünglichen Zustand mindestens gleichwertigen Zustand zu versetzen. Für irreparabel geschädigte Bäume ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen oder wenn dies nicht möglich ist der Schaden direkt an den AG zu ersetzen, wobei darauf hingewiesen wird, dass Bäume die gem. den Projektunterlagen erhalten bleiben sollen für den AG von sehr hohem Wert sind, da die Projektkonzeption und damit der Verkaufserfolg von dem Verbleib solcher Bäume in hohem Maß profitiert. Es sind daher in einem solchen Fall die Kosten der technisch größtmöglichen Ersatzpflanzung und ein allfälliger Imageschaden vom AN an den AG zu vergüten.
- 12) Allfällige Haftungslücken zufolge des §8 Produkthaftungsgesetz gegenüber dem AG oder Dritten gehen zu Lasten des AN.
- 13) Für unbefugtes Betreten oder für Beschädigung angrenzender Grundstücke, für unbefugte Entnahme oder Lagerung von Materialien oder von anderen Gegenständen außerhalb der vom AG dafür zugewiesenen Flächen und für die Folgen eigenmächtiger Absperrungen von Wegen und Wasserläufen haftet der AN dem geschädigten Dritten gegenüber nach den gesetzlichen Bestimmungen. Wird der AG hierfür in Anspruch genommen, hat ihn der AN dem Dritten gegenüber schad- und klaglos zu halten.
- 14) Der Punkt 12.2.2.1 b) der ÖNORM B2110:2013-03-15 gilt für diesen Vertrag nicht. Der AN übernimmt gegenüber dem AG die volle Haftung und Gewähr, insbesondere für die vereinbarten Eigenschaften, die speziellen, wenn diese nicht näher definiert sind die üblichen Benützung- und Verwendungsmöglichkeiten seiner erbrachten Leistungen einschließlich ihrer Wirtschaftlichkeit in Benützung und Verwendung. Zudem übernimmt der AN die volle Haftung und Gewähr für die mangelfreie, sorgfältige und im Sinne der Beauftragung erstklassigen Ausführung seiner Leistungen, für die Übereinstimmung seiner Leistungen mit den behördlichen Vorschriften und Gesetzen, für die zugesagte oder vom AG üblicherweise erwartete Güte, jedenfalls aber die einwandfreie Beschaffenheit und für die Übereinstimmung der Eigenschaften mit zugrundeliegenden Mustern, Proben und Testergebnissen.
- 15) Der Vertrag zwischen dem AG und dem AN entfaltet insbesondere auch Schutzwirkungen zugunsten sämtlicher Dienstnehmer des AG, sowie zugunsten der Endkunden und allen mit diesen im engeren Sinn verwandten Personen und Personen die in deren Auftrag tätig sind. Zudem entfaltet der Vertrag insbesondere auch Schutzwirkung zugunsten anderer vom AG mit Arbeiten auf der Baustelle beauftragter Auftragnehmer und sämtlicher Nachbarn im Baustellenbereich. Wird der AG aus Verschulden des AN für Schäden in Anspruch genommen, hat ihn der AN gegenüber diesen vollständig schad- und klaglos zu halten.

#### **B.72. Beweispflicht des AN und Beweislastumkehr**

In sämtlichen diesen Vertrag betreffenden Bestimmungen wird eine Beweislastumkehr in der Form vereinbart, dass der AN, wenn er als Schädiger oder Verursacher eines Mangels und/oder Schadens in Betracht kommt, beweisen muss, dass ihn kein Verschulden trifft. Insbesondere trifft den AN, wenn er als Schädiger oder Verursacher im Rahmen eines behaupteten groben Verschuldens (grobe Fahrlässigkeit, Vorsatz) in Betracht kommt, die Verpflichtung, dass er sich auch vom Vorwurf des groben Verschuldens (grobe Fahrlässigkeit, Vorsatz) freibeweisen muss.

Der Beweis das Leistungen tatsächlich erbracht wurden obliegt ausschließlich dem AN. Dies bedeutet, dass der AG in keinem Fall beweisen muss, dass der AN Leistungen nicht erbracht hat. In Fällen wo ein Nachweis dem AN nicht gelingt, ist davon auszugehen, dass die Leistung nicht erbracht wurde.

Hinweis: Grund dieser Bestimmung ist, dass es für den AN als Fachmann auf seinem Gebiet in aller Regel einfacher ist seine Unschuld zu beweisen, als es für den AG als Nichtfachmann ist die Schuld des AN zu beweisen. Der AG als Nichtfachmann wäre gezwungen für jedes Sachgebiet einen zuständigen Sachverständigen zu Rate ziehen, während der AN als Fachmann fachlich richtige Stellungnahmen in der Regel selbst erstellen kann und so unberechtigte Ansprüche des AG einfach abwehren kann.

Des Weiteren ist es für den AN einfacher eine lückenlose Dokumentation im Zuge der Leistungserbringung anzufertigen, als es für den AG im Nachhinein zu beweisen ist, dass z.B. nicht mehr sichtbare und/oder zugängliche Leistungen vereinbarungsgemäß erbracht wurden.

#### **B.73. Ausfallhaftung**

Sofern der AG bei einem Garantie- bzw. Kreditversicherer das Ausfallrisiko des AN zu versichern wünscht und keine antragsmäßige Deckung des Ausfallrisikos vom Versicherer - auch ohne Angabe von Gründen - gewährt wird, ist der AG zum Rücktritt vom Vertrag mit dem AN berechtigt.

#### **B.74. (Betriebs-) Haftpflichtversicherung**

Der AN hat vor Auftragsübernahme eine Haftpflichtversicherung gegen Personen-, Sachschaden und Vermögensschäden abzuschließen, falls eine solche nicht ohnehin besteht, und eine Kopie der Police unaufgefordert spätestens 5 Tage nach Auftragserteilung an den AG zu übermitteln. **Bis ein Nachweis der Versicherung gegenüber dem AG erfolgt ist, sind Rechnungen des AN nicht zur Zahlung fällig.**

Die Mindestdeckungssumme beträgt, unbeschadet allfälliger gesetzlicher Bestimmungen (insbesondere der Gewerbeordnung) die durch den AN jedenfalls einzuhalten sind, bis zu einer Auftragssumme von 25.000€ eine Höhe von mindestens 250.000€ pro Schadensfall, bei Auftragssummen über 25.000€ eine Höhe von mindestens 1.000.000€ pro Schadensfall.

Auf Anforderung des AG sind Versicherungen die mit den Leistungen des AN für den AG zusammenhängen und/oder woraus sich Ansprüche des AG ergeben könnten zu Gunsten des AG zu vinkulieren.

Sollten durch den AN Schäden verursacht werden, sind diese zur Gänze dem AG und/oder Dritten zu ersetzen. Ob ein allfälliger Schadensfall durch bestehende Versicherungen besteht, ist für die vollständige Schadenersatzverpflichtung gegenüber dem AG und/oder gegenüber Dritten nicht von Bedeutung.

#### **B.75. Bauherrenhaftung, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung**

Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung wird seitens des AG abgeschlossen.

Wird vom AG auch eine Bauwesenversicherung abgeschlossen, so werden die Kosten dieser Versicherung aus Pauschale (siehe Pkt. „pauschale Einbehalte für Beistellungen“) an den AN weiterverrechnet. Die Leistungen des AN sind entsprechend den Versicherungsbedingungen der Police mitversichert. Die Bauwesenversicherung entbindet den AN damit für alle Schäden, welche aus dem Vertrag des AG Deckung finden in der Höhe in der Sie Deckung finden. Risiken, Selbstbehalte und Haftungsausschlüsse, die nicht von dieser Police gedeckt sind, gehen zu Lasten des AN.

Auf Wunsch wird dem AN Einsicht in die Versicherungspolice gewährt. Wird eine Leistung aus der Bauwesenversicherung aufgrund eines durch den AN verursachten oder mitverursachten Schadensfall in Anspruch genommen, wird zusätzlich der in der Versicherungspolice vereinbarte Selbstbehalt von der Nettorechnungssumme des AN in Abzug gebracht (bei Mitschluss erfolgt eine Aufteilung gemäß dem vom AG oder dem Sachverständigen der Versicherung zu bewertenden Verschuldensgrad).

Für sämtliche Schäden, die der AN und/oder in seiner Sphäre liegende Dritte auf der Baustelle erleiden ist die Haftung des AG/seines Vertreters auf der Baustelle oder der ÖBA ausgeschlossen. Insbesondere ist auch die Haftung des Baustellenkoordinators ausgeschlossen. Der AN hält den AG und in seiner Sphäre liegende Dritte diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.

#### **B.76. Verkehrssicherungspflicht**

Die Verkehrssicherungspflicht für die gesamte Liegenschaft der Baustelle und die gemäß Rechtsprechung zugehörigen Verkehrswege (z.B. Gehwege unmittelbar vor der Liegenschaft), geht für die Zeit des Beginnes der Tätigkeit bis zur Übernahme des Gesamtbauwerkes durch den AG an den AN der Baumeisterarbeiten (bzw. den Generalunternehmer) über. Dieser hat alle notwendigen Leistungen durch eigenes Personal erbringen zu lassen oder sich eines geeigneten Dritten zu bedienen. Die hierdurch entstehenden Kosten sind in die Baustellengemeinkosten einkalkuliert. Die eigene Baubetriebszeit wird durch die Verkehrssicherungspflicht nicht verlängert.

#### **B.77. Beweissicherung**

Vor Baubeginn ist vom AN der Baumeisterarbeiten (bzw. vom Generalunternehmer) eine genaue Beweissicherung des Zustandes der benachbarten Gebäude zur späteren Feststellung von etwaigen Beschädigungen durch die Bautätigkeiten durchzuführen. Die Unterlagen sind dem AG digital zu übergeben. Im Falle das besondere Gefahren für Nachbargebäude bestehen (z.B. bei notwendigen Fundamentunterfangungen von Nachbarbauwerken) ist die Beweissicherung von einem externen, gerichtlich beideten Sachverständigen oder Ziviltechniker durchführen zu lassen. Die hierdurch entstehenden Kosten sind in die Baustellengemeinkosten einkalkuliert.

#### **B.78. Gewährleistungsfrist**

Die Gewährleistungsfrist beträgt, falls in Einzelfällen nicht anderes vereinbart wurde, **3 Jahre plus 6 Monate** ab förmlicher Übernahme des gesamten Bauwerkes durch den AG.

Für das Gewerk HKLS und sämtliche haustechnische Anlagen, sowie die Fußbodenheizung, Fenster und Außentüren und sämtliche Leistungen die die Außenabdichtung (egal welches Gewerk diese Leistungen betreffen) des Gebäudes betreffen (Dachdeckung, Spenglerarbeiten, Flachdachabdichtung, Kellerabdichtung, Lichtschächte, Lichtkuppeln,...), sowie für Außenbelagsarbeiten (Pflasterung, Asphalt, usw.) und wasserdichten Betonkonstruktionen („Weisse Wannen“) **besteht eine verlängerte Gewährleistungsfrist von 5 Jahren** ab förmlicher Übernahme des gesamten Bauwerkes durch den AG.

#### **B.79. Gewährleistungsbeihilfe und Mängelbehebung**

Bei einem Mangel, welcher Art auch immer bestehen ausdrücklich keinerlei Rügepflichten des AG. Treten Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist auf, wird vermutet, dass diese Mängel bereits zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren.

Als Rechte aus der Gewährleistung stehen dem AG als Gewährleistungsbefehle die Verbesserung, der Austausch der Sache, die angemessene Preisminderung und die Aufhebung des Vertrages (Wandlung) zu. Abweichend zum §932 Abs 2 ABGB und Pkt. 12.2.4 (sowie der folgenden Punkte) der ÖNORM B2110:2013-03-15 hat der AG jederzeit die freie Wahl zwischen den Gewährleistungsbefehlen. Der AG kann dem AN in begründeten Fällen die Durchführung der Verbesserungsarbeiten in einer von ihm bestimmten Art und Weise vorschreiben.

Die Terminvereinbarung zur Besichtigung und/oder Behebung von Mängeln mit den Endkunden obliegt ausschließlich dem AN.

Der AN hat Mängel, sowie durch diese Mängel verursachte Schäden, binnen angemessenen Frist (äußerstes Maximum hierbei in begründeten Fällen 10 Arbeitstage) ausnahmslos ohne jedwede Verrechnung (z. B. Materialkosten, Wegzeit, Arbeitszeit, etc.) an den AG zu beheben. Bei Gefahr im Verzug sind Mängel und durch diese Mängel verursachte Schäden umgehend und unmittelbar unter Aufwendung aller zur Verfügung stehenden Maßnahmen und Ressourcen zu beheben. Ist eine umgehende und vollständige Behebung des Mangels objektiv unmöglich, sind auf Kosten und Risiko des AN vorübergehende Maßnahmen (Provisorien) durchzuführen, um weitere Schäden und Gefährdungen auszuschließen.

Kosten, die dem AG durch die erforderliche Überwachungs-, Unterstützungs- und/oder Kontrolltätigkeit im Zusammenhang mit den ihm zustehenden Gewährleistungsbefehlen erwachsen, werden von noch offenen Schlussrechnungen oder vom Haftungsrücklass in Abzug gebracht.

Sämtliche Rechte aus der Gewährleistung stehen jedenfalls dem AG zu, auch wenn das Werk bereits vom AG an Dritte (d.h. die Endkunden) übergeben wurde. Der AG hat allerdings jederzeit das Recht die Gewährleistungsbefehle mittels schriftlicher Vereinbarung auf seinen Wunsch an von ihm benannte Dritte abzutreten.

Der AG ist bei sämtlichen Schäden die ihm durch die mangelhafte Leistung des AN entstehen von diesem völlig schad- und klaglos zu halten.

Ist die Mängelbehebung des AN nur mit der Abänderung/Demontage/Abbruch und der späteren Wiederherstellung von Leistungen Dritter möglich, ist der AG berechtigt, eine Sicherstellung in der Höhe der geschätzten Kosten für die Maßnahmen der Abänderung/Demontage/Abbruch und späteren Wiederherstellung dieser erforderlichen Leistungen Dritter Gewerke in Form einer Bankgarantie oder einer baren Sicherstellung vom AN zu fordern. Die Sicherstellung hat vor Beginn der Mängelbehebungsarbeiten d.h. vor der Abänderung/Demontage/Abbruch beim AG vorzuliegen, widrigenfalls dieser dem AN die Mängelbehebung versagen kann. Die aus einer allfälligen Verzögerung entstehenden Kosten - insbesondere durch Ansprüche Dritter - trägt ausschließlich der AN.

#### **B.80. Umfang der Haftung und Einbehalt wegen Mängeln:**

Der AN haftet für sämtliche von ihm und/oder seinen Erfüllungsgehilfen zu vertretende Mängel in der Weise, dass er alle Schäden aus den Mängel und auch die daraus entstehenden Folgeschäden (inklusive dem entgangenen Gewinn) dem AG zu ersetzen hat.

In Abänderung des Punktes 10.4 Einbehalt wegen Mängel der ÖNORM B2110:2013-03-15 hat der AG das Recht neben dem Haftungsrücklass das Entgelt bis zur Höhe des 6-fachen der voraussichtlichen Kosten der Ersatzvornahme der Mängelbehebung zurückzuhalten. Der AN ist nicht berechtigt, den Einbehalt des AG durch ein unbaires Sicherstellungsmittel abzulösen.

Sämtliche Gewährleistungsansprüche gehen auch auf allfällige Rechtsnachfolger des AN und des AG vollinhaltlich über.

Für den Fall, dass eine Mängelbehebung erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist möglich ist, ist vereinbart, dass der AG zum Einbehalt des gesamten Haftbetrages bzw. zur Verlängerung der vorliegenden Bankgarantie berechtigt ist.

#### **B.81. Irrtumsanfechtung**

Der AN verzichtet ausdrücklich auf sein Recht, den Vertrag aus dem Titel des Irrtums und/oder des Wegfalls der Geschäftsgrundlage und/oder der Verkürzung über die Hälfte anzufechten. Er verzichtet auch ausdrücklich auf das Recht der Vertragsanpassung aufgrund eines Irrtums.

#### **B.82. Arbeitsbeginn ohne beidseitig unterfertigtes Auftragschreiben**

Beginnt der AN mit der Leistungserbringung ohne zuvor, aus welchem Grund auch immer, das Auftragschreiben rechtsgültig unterfertigt und an den AG übersendet zu haben, so ist für diesen Fall vereinbart, dass der Auftrag trotzdem rechtswirksam unter vollinhaltlichen Anerkenntnis des gesamten Inhaltes dieser „Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ und der Preise des zuletzt vom AN übermittelten Angebotes bzw. dem Ergebnis der Vergabeverhandlung als Pauschalpreisvertrag zustande

#### **B.88. Bestätigung durch den AN**

Der AN bestätigt mit seiner Unterschrift, dass die vorstehenden Bedingungen von ihm **vollständig und aufmerksam gelesen** wurden. Er bestätigt ausdrücklich, sämtliche Bedingungen und die sich daraus ergebenden Leistungen und Kosten bei seiner Angebotskalkulation/Preisbildung ausreichend berücksichtigt zu haben. Des Weiteren bestätigt der AN, dass die Bedingungen im Einzelfall einvernehmlich ausgehandelt wurden und dass alle Bestimmungen dieses Dokumentes ausnahmslos und vollinhaltlich anerkannt werden. Soweit er nicht bereits gesetzlich zur Vertretung nach außen berufen ist, bestätigt der Unterzeichnende, dass er Handlungsvollmacht für die Angebotslegung hat.

kommt, wenn der AG den AN ausdrücklich schriftlich beauftragt hat und er den AN nicht binnen zwei Wochen von der Baustelle verweist.

Ohne ausdrückliche, rechtsgültige, schriftliche Beauftragung durch den AG ist es ausdrücklich unzulässig mit der Leistungserbringung zu beginnen. Die Übersendung eines durch den AG nicht unterfertigten Vordruckes des Auftragschreibens, usw. gilt nicht als Beauftragung. Zudem ist jedenfalls unzulässig, dass der AN ohne schriftliche Mitteilung an den AG mit der Leistungserbringung beginnt. Beginnt der AG mit einer Leistungserbringung, ohne schriftlich vom AG beauftragt zu sein, steht ihm keinerlei Vergütung für erbrachte Leistungen zu, zudem sind auf Wunsch des AG die erbrachten Leistungen vollständig zu entfernen und die Baustelle unmittelbar vollständig zu räumen und jeglicher entstandene Schaden an den AG zu ersetzen.

#### **B.83. Übergehen von Vertragsverletzungen durch den AG**

Wenn es der AG, aus welchen Gründen auch immer, unterlässt, Bestimmungen dieses Vertrages durchzusetzen und/oder allfällige Vertragsverletzungen des AN übergeht, so ist dies keinesfalls als Änderung des Vertrages zu werten, noch wird dadurch die Rechtswirksamkeit des Vertrages beeinträchtigt oder in irgendeiner Form aufgehoben, noch ist hieraus ein sonstiger Anspruch des AN abzuleiten, noch kann der AN davon ausgehen, dass der AG auch in Zukunft die Vertragsverletzung akzeptieren wird.

#### **B.84. Gerichtsstand, Schiedsgericht und anwendbares Recht**

Alle Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben oder auf dessen Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, werden nach der Schieds- und Schlichtungsordnung für die Ständigen Schiedsgerichte der Wirtschaftskammern von einem aus drei Schiedsrichtern bestehenden Senat endgültig entschieden. Das Klageverfahren vor den ordentlichen Gerichten ist ausgeschlossen. Jeder der vertragsabschließenden Teile bestimmt einen Schiedsrichter. Die beiden derart bestimmten Mitglieder wählen einvernehmlich ein drittes Mitglied als Vorsitzenden. Im Übrigen finden bezüglich des schiedsgerichtlichen Verfahrens die einschlägigen Bestimmungen der Zivilprozessordnung (§577 ff) Anwendung. Das Verfahren ist vor dem Ständigen Schiedsgericht der Wirtschaftskammer Wien zu führen. Die Parteien verzichten auf einen etwaigen anderen Gerichtsstand. Handelt es sich beim AN um eine nicht in Österreich ansässige Firma/Person ist das Verfahren vor dem internationalen Schiedsgericht der Wirtschaftskammer Österreich zu führen.

Auf den § 611 ZPO wird hingewiesen.

Solange eine Streitsache beim Schiedsgericht anhängig ist, darf die Bauführung, falls sie noch im Zuge ist, nicht unterbrochen oder sonst wie beeinträchtigt werden. Wird die Baustelle im Zuge einer Streitsache vom AN eingestellt oder nicht mit ausreichendem Einsatz betrieben, sodass die Einhaltung der vereinbarten Termine sichergestellt ist, hat der AG jedenfalls das Recht Ersatzvornahmen auf Kosten des AN durchführen zu lassen.

Es kommt ausschließlich österreichisches Recht zur Anwendung, die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechtes wird ausgeschlossen.

#### **B.85. Geheimhaltungsklausel**

Vom AG übergebene Plänen, Unterlagen und sonstige schutzwürdige Dokumente, Fotos und dgl. dürfen vom AN ohne schriftliche Freigabe durch den AG nicht weitergegeben oder Dritten bekanntgemacht werden, soweit dies nicht zur unmittelbaren Auftragsdurchführung erforderlich ist. Sämtliche dem AN aus der Abwicklung bekannt gewordene Details den Auftrag oder das Bauvorhaben selbst betreffend hat er geheim zu halten.

#### **B.86. Unklarheitsregel**

Der Vertrag ist bei Zweifeln über die Bedeutung objektiv auszulegen. Die Anwendung der Unklarheitsregel gemäß §915 ABGB wird ausgeschlossen.

#### **B.87. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages, eine nachträgliche Änderung oder Ergänzung ungültig, unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen und des Vertrages insgesamt hiervon unberührt. Die unwirksame, ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung wird in diesem Fall durch eine solche wirksame, gültige und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die der unwirksamen, undurchsetzbaren und/oder ungültigen Bestimmung im wirtschaftlichen Ergebnis am nächsten kommt. Gleiches gilt für nicht ausreichend bestimmte vertragliche Regelungen und/oder für Vertragslücken.

Ort, Datum      Stempel/Unterschrift des AN