

## ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN – AVB

---

### **1. GELTUNGSBEREICH UND GRUNDLAGEN**

- 1.1 Diese allgemeinen Vertragsbedingungen gelten für alle Leistungen und Lieferungen, die der Auftragnehmer (AN) dem Auftraggeber (AG) anbietet bzw. in weiterer Folge auch ausführt und die vom letztgenannten bzw. dessen Beauftragten vergeben werden.
- 1.2 Vertrags- und Lieferbedingungen des AN gelten nur insoweit, als sie den Vertragsbedingungen des AG nicht widersprechen und vom AG auch ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden. Dies gilt auch für die ständige Geschäftsbeziehung zwischen dem AG und dem AN. Änderungen hinsichtlich der nachstehend angeführten Vertragsbestandteile bedürfen – bei sonstiger Unwirksamkeit – der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung im Auftrag.
- 1.3 Die gegenständlichen AVB bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil des Vertragsverhältnisses zwischen AG und AN.
- 1.4 Für das Vertragsverhältnis zwischen AG und AN gelten nachfolgende Vertragsbestandteile, wobei die jeweils zuerst genannte der später genannten vorgeht:
  - a) das Auftragschreiben/der Werkvertrag,
  - b) das Leistungsverzeichnis, bestehend aus den gegenständlichen allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) und der Leistungsbeschreibung,
  - c) die Arbeitspläne des AG und alle während der Ausführung ergehenden Anweisungen der Bauleitung,
  - d) die Auflagen aufgrund ergangener Genehmigungsbescheide, bzw. alle einschlägigen, gesetzlichen, baupolizeilichen und sonstigen amtlichen Vorschriften,
  - e) der zum Zeitpunkt der Ausführung der Leistung des AN herrschende Stand der Technik
  - f) die allgemeine Dienstnehmerschutzverordnung und sonstige die Sicherheit betreffende gesetzliche Bestimmungen.

### **2. ANGEBOT**

- 2.1 Das Angebot ist für den AG kostenlos und unverbindlich. Allfällige Kosten und Gebühren, die mit der Anbotstellung verbunden sind, gehen ausnahmslos zu Lasten des AN. Der AN ist an sein Angebot 4 Monate gebunden.
- 2.2 Die Ausschreibungsunterlagen sind vollständig und radierfest auszufüllen und in allen Teilen an den hierfür kenntlich gemachten Stellen firmenmäßig vom AN zu zeichnen. Änderungen, Zusätze oder Streichungen in den Ausschreibungsunterlagen dürfen vom AN nicht vorgenommen werden; sie sind rechtsunwirksam.  
  
Eventuelle Anmerkungen sind als Anlage beizufügen und vom AN ebenfalls firmenmäßig zu zeichnen. Im übrigen geht die Nichtbeachtung gegenständlicher formeller Voraussetzungen zu Lasten des AN.
- 2.3 Mittels der Einreichung der Ausschreibungsunterlagen steht der AN dafür ein, dass er auch hinsichtlich der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeit die Leistungserbringung – bei sonstiger Schadenersatzpflicht – zusichert.
- 2.4 Der AN bestätigt mit Vertragsabschluß, dass er die Baustelle besichtigt hat und mit den örtlichen Verhältnissen genau vertraut ist, insbesondere die öffentlichen und privaten Wasser-, Gas-, Strom- und Kanalanschlüsse, Fernwärmeleitungen, Zugangsrechte ...etc. sondiert und festgestellt hat. Er bestätigt

weilers, dass er alle Maße am Bau bzw. nach den Bauzeichnungen kontrolliert hat und bei Abbruch- An und Zubauten alle Höhen, Maße und Einzelheiten des Bestandes genau aufgenommen hat, sodaß eine Berufung auf Planfehler oder falsche Angaben des AG in der Leistungsbeschreibung oder anderen Unterlagen ausgeschlossen ist. Bei Maßen, die erst im Zuge des Baufortschritts zutage treten, hat der AN diese rechtzeitig ab Möglichkeit der Aufnahme auf eigene Kosten zu beschaffen.

Mehrkosten, die dem AN dadurch entstehen, dass er sich über die örtlichen Gegebenheiten und Unterlagen, gegebenenfalls durch Befragen des AG bzw. dessen Beauftragten, nicht ausreichend informiert hat, werden nicht anerkannt und nicht abgegolten.

- 2.5 Die Einreichung von Änderungsvorschlägen und Nebenangeboten stehen im Ermessen des AN. Sie sind als solche ausdrücklich zu kennzeichnen und firmenmäßig gezeichnet mit dem Angebot einzureichen.

### **3. AUFTRAG, AUSFÜHRUNG, BESONDERE PFLICHTEN DES AN**

- 3.1 Alle Aufträge ergehen ausnahmslos in Form einer schriftlichen Ausfertigung, die der AN vorbehaltlos schriftlich zu bestätigen hat. Der AN erklärt, dass er anlässlich der Besichtigung des Leistungsortes aufgrund eigener Erkundigungen und der ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen Kenntnis über die örtlichen Gegebenheiten erlangt hat und dass die Preisberechnung und die Angebotserstellung auf dieser Kenntnis beruhen. Der AN bestätigt weiters, dass die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben ausreichend waren, um die Leistungen nach Ausführungsart und Umfang genau bestimmen zu können, sodass eine Berufung auf Planfehler oder falsche Angaben in der Leistungsbeschreibung oder in anderen Unterlagen ausgeschlossen ist. Der AN kann aus dem Titel der Unkenntnis insbesondere keine Nachforderungen gegen den AG geltend machen.
- 3.2 Die Bedingungen des Hauptauftrages gelten auch für alle Zusatz- und Nachtragsaufträge.
- 3.3 Jede Zeichnung, die der Ausführung von Leistungen zugrunde liegt, muss einen Freigabevermerk des Auftraggebers oder dessen Beauftragten tragen. Alle Freigaben sind vom AN so rechtzeitig zu beantragen, dass die Einhaltung der vereinbarten Termine gesichert bleibt. Der AN ist verpflichtet, die Maße der ihm von der Bauleitung übergebenen Zeichnungen und Behelfe vor Beginn der Arbeiten zu überprüfen, an der Baustelle selbst zu vergleichen und allfällige Unklarheiten und Fehler dem Vertreter des AG zu melden. Außerdem sind bei allen Einbauarbeiten rechtzeitig die notwendigen Naturmaße am Bau zu nehmen. Kosten, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtungen entstehen, gehen zu Lasten des AN.
- 3.4 Die Durchführung der dem AN übertragenen Arbeiten hat nach Maßgabe des Leistungsverzeichnisses, der vom AG zur Verfügung gestellten Pläne und im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht in solider und fachgerechter Ausführung zu erfolgen. Der AN garantiert, dass er die an ihn beauftragten Arbeiten entsprechend dem Stand der Technik durchführen und nur technisch einwandfreie, am Ort des Einsatzes zugelassene und genehmigte Baustoffe einsetzen wird. Es bleibt dem AG vorbehalten, Abänderungen und Ergänzungen des Leistungsverzeichnisses vorzunehmen, auch wenn sich die Mengen hierdurch nach oben oder unten verändern sollten oder einzelne Positionen ganz entfallen. Derartige Mengenänderungen begründen keinen Anspruch des AN auf eine Preisänderung, entgangenem Gewinn.....etc. Technische Veränderungen einzelner Positionen des Leistungsverzeichnisses oder Zugang neuer Positionen sowie überhaupt jede Leistungsänderung begründen erst dann einen Anspruch auf Mehrkostenforderung, wenn der AN eine Forderung auf Vertragsanpassung unverzüglich nach Bekanntwerden, jedenfalls aber zeitlich vor Ausführung, angemeldet, die Mehrkostenforderung (Zusatzangebot) in prüffähiger Form vorgelegt und der AG diese genehmigt hat. Gleiches gilt im Falle einer Leistungsstörung. Kommt der AN der Verpflichtung zur Anmeldung der Forderung auf Vertragsanpassung und/oder zur Anmeldung der Mehrkostenforderung (Zusatzangebot) nicht nach, dann verliert er den (Mehrkosten)anspruch zur Gänze. Bestätigungen der Örtlichen Bauaufsicht begründen keinen Anspruch auf Abgeltung/Mehrkostenforderung. Der Arbeitsfortschritt darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Die Kosten für die Herstellung der Montage-, Detail-, Einreichungs-, Abrechnungspläne und dgl., sowie die für die Montage notwendigen Kosten für Montagebesprechungen, Montageüberwachungen und dgl. sind in die Einheitspreise einzukalkulieren. Jedenfalls finden derartige Kostenüberwälzungen an den AG in keinem Falle statt.
- 3.5 Werden Leistungen nachträglich erforderlich, die im Auftrag bzw. der Auftragsbestätigung nicht enthalten sind, müssen hierfür zeitgerecht, jedenfalls vor Ausführung, die Preise vor Beginn der Arbeiten in Form von schriftlichen Nachtragsangeboten, welche einen Bestätigungsvermerk des AG bzw. dessen Beauftragten zu tragen haben, vereinbart werden, ansonsten die Leistungen nicht bezahlt

werden. Diese Preise sind auf der Kalkulations- und Auftragsbasis des Hauptauftrages zu ermitteln. Die Kalkulationsgrundlagen sind dem AG auf Verlangen vorzulegen und zu begründen, da andernfalls eine Kostenrefundierung nicht erfolgt. Die im Hauptauftrag ausgehandelten Preisnachlässe gelten auch für Nachträge. Sollte sich die Abrechnungssumme im Verhältnis zur Auftragssumme um mehr als 10 % erhöhen, dann hat der AN den AG unmittelbar nach Erkennbarkeit der Kostenerhöhung nachweislich zu warnen, widrigenfalls er jeglichen die Auftragssumme übersteigenden Anspruch verliert. Dies gilt auch für Kostenerhöhungen, die aus der Sphäre des AG kommen (z.B. Zusatzaufträge, Verzug aus Sphäre des AG .....etc).

- 3.6 Die Beistellung der erforderlichen Montagewerkzeuge, inkl. allenfalls erforderlicher Spezialwerkzeuge, der Transport sämtlicher Materialien und Werkzeuge zur und von der Baustelle, sowie die zur Verfügungstellung und der Transport der erforderlichen Baustelleneinrichtungen erfolgen für den AG bzw. Bauherrn kostenlos bzw. sind mit den vereinbarten Einheitspreisen abgegolten. Für das Abladen und das Vertragen des Materials hat der AN ohne gesonderte Kostenberechnung aufzukommen, ebenso hat er für eine diebstahlsichere, sach- und fachgerechte Lagerung des Materials und der Werkzeuge Sorge zu tragen.
- 3.7 Regiearbeiten dürfen nur auf Grund eines schriftlichen Auftrages des AG ausgeführt werden, ansonsten keine Abgeltung erfolgt. Für die Regiearbeiten sind dem AG täglich förmliche Regieberichte für Arbeitsstunden und Materialaufwand vorzulegen; bloße Regieeintragung in Bautagesberichten oder das Baubuch reichen nicht. Diese Berichte sind für den AG nur verbindlich, wenn sie von ihm gegengezeichnet werden. Verspätet vorgelegte Regieberichte werden nicht anerkannt. Sollte sich im Rahmen der Schlussabrechnung herausstellen, dass Leistungen, die als Regieleistungen bestätigt und auch abgerechnet wurden, im vertraglichen Leistungsumfang enthalten sind, dann werden die entsprechenden Beträge bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.
- 3.8 Auf der Baustelle ist vom AN ein Bautagebuch zu führen, in dem alle besonderen Vorfälle zu verzeichnen sind, unter anderem die tägliche Zahl der Belegschaft und deren Stundenaufwand, sowie sämtliche getätigte Lieferungen und Leistungen. Oben genanntes Bautagebuch wird von der Bauleitung periodisch geprüft und zustimmendenfalls abgezeichnet.
- 3.9 Aufgrund der Anbot- und Auftragserteilung sichert der AN zu, dass er – von technisch bedingten zwangsläufigen Fremdleistungen abgesehen – alle vertraglichen Leistungen nur von seinem eigenen Unternehmen ausführen wird und hierzu auch geeignet ist.

Vor Inanspruchnahme von Subunternehmen ist die Zustimmung des AG einzuholen. Ausschließliches Vertragsverhältnis bleibt nur zwischen AG und AN begründet, sodass jede Subleistung im Namen und auf Gefahr des AN geht.

#### **4. TERMINE**

- 4.1 Die im Leistungsverzeichnis oder Terminplan angegebenen Termine, Fristen und sonstigen Ausführungszeiten sind unbedingt einzuhalten und pönalisiert.

Die genauen Termine, einschließlich Baubeginn, werden im Auftrag oder im Bauzeitplan festgelegt. Fristverlängerungen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung. Im Falle eines Leistungsverzuges ist der AN – unter Beachtung der von AG bzw. dessen Beauftragten gesetzten Nachfrist – verpflichtet, diese Leistung nachzuholen, widrigenfalls der AG berechtigt ist, die in Verzug stehende Leistung ohne weitere Nachfristsetzung auf Kosten des AN an einen Dritten zu vergeben. Alle aus diesem Verzug resultierenden mittelbaren und unmittelbaren Kosten trägt der AN. Wenn zur Einhaltung der vereinbarten Termine und Fristen Überstunden sowie weitere Forcierungsarbeiten vom AN geleistet werden müssen, werden diese vom AG nicht gesondert vergütet, es sei denn der Verzug stammt aus der Sphäre des AG und die Überstunden/Forcierungsarbeiten wurden vom AG vor Ausführung schriftlich genehmigt.

- 4.2 Bei Verzug der bauseitigen Vorleistungen oder anderen Verzugsgründen aus der Sphäre des AG verlängern sich die vereinbarten Fristen und Termine jeweils um die Dauer der Verzögerung; dies gilt auch dann, wenn die Verzögerung über das übliche Maß hinausgeht. Darüberhinaus ist der AG berechtigt, die Termine neu festzulegen. Zur Sicherung des Endtermines hat der AN den Personal- und Geräteeinsatz auf Aufforderung des AG zu verstärken (Forcierung). Werden Termine dermaßen neu festgesetzt, dann gelten sie auch dann als pönalisiert, wenn sie im neuen Terminplan nicht ausdrücklich als solche bezeichnet werden.

- 4.3 Zeitverluste durch ungünstige Witterung, Personalmangel, Materialschwierigkeiten und dgl. begründen keinen Anspruch auf Fristverlängerung, Terminverschiebung und dgl. Auch werden in derartigen Fällen allfällige mittelbare und unmittelbare Säumnisfolgen nicht ausgeschlossen.
- 4.4 Mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung im Auftrag/Werkvertrag wird eine Pönale von 0,5 % der Nettoauftragssumme pro Kalendertrag der Überschreitung vereinbart. Diese Pönale gilt auch für vereinbarte Zwischentermine (Bemessungsgrundlage ist auch hier die gesamte Nettoauftragssumme). Die Pönale ist nach oben hin unbegrenzt. Der AN haftet auch für den Verzug seiner Lieferanten und Subunternehmer. Der AG ist berechtigt, eine allfällige Pönale von der Schlußrechnung in Abzug zu bringen.

## **5. AUFMASS, VERGÜTUNG UND ABRECHNUNG**

- 5.1 Die Preise im Angebot haben alles zu enthalten, was für die Erbringung der vertragsmäßigen Gesamtleistung, einschließlich aller Nebenleistungen, erforderlich ist (Vollständigkeitsgarantie). Der AN übernimmt somit die Garantie für die Vollständigkeit der zur Realisierung des Bauvorhabens erforderlichen Massen, Mengen und Qualitäten, selbst wenn sie im Einzelnen im vom AG beigestellten detaillierten Leistungsverzeichnis, der Leistungsbeschreibung, den Plänen .... etc. nicht ausdrücklich erwähnt sind.
- 5.2 Alle Einheitspreise gelten unverändert bis zur Endabrechnung aller vertraglichen Arbeiten und Zusatzarbeiten (Festpreise bis Bauende). Dies gilt auch für Bauzeitverlängerungen, die aus der Sphäre des AG resultieren.
- 5.3 Bei Lieferung verstehen sich die Preise frei Verwendungsstelle.
- 5.4 Entfallen ganz oder teilweise einzelne im Auftrag enthaltene Positionen oder treten unvereinbarte Mehr- oder Minderleistungen auf, so hat der AN keinen Anspruch auf entgangenen Gewinn bzw. Änderung hinsichtlich dieser Einheitspreise.

## **6. ÜBERNAHME, GEWÄHRLEISTUNG, HAFTUNG**

- 6.1 Alle Leistungen werden erst unmittelbar nach ordnungsgemäßer, mangelfreier und vollständiger Erbringung der vertraglichen Gesamtleistung vom AG übernommen, sofern nicht ausdrücklich eine Teilübernahme seitens des AG bzw. dessen Beauftragten oder Bauherrn erklärt wird. Es wird ausdrücklich eine förmliche Übernahme vereinbart, bei der eine Niederschrift aufzunehmen ist. In dieser Niederschrift sind gerügte Mängel sowie die Einhaltung oder Überschreitung vertraglich vereinbarter Leistungsfristen aufzunehmen. In der Niederschrift hat der AG zu erklären, ob er die Leistung des AN übernimmt oder wegen Mängeln zurückweist. Die Niederschrift ist von beiden Vertragspartnern zu unterfertigen. Der AN hat im Rahmen der Übergabe dem AG alle spezifizierten Unterlagen, insbesondere Bestandspläne, Bedienungsanleitungen, Atteste, Prüfbefunde .... etc. zu übergeben. Solange diese Unterlagen nicht übergeben sind, ist das Gewerk des AN nicht übernahmefähig. Die förmliche Übernahme wird durch die Inbesitz- und/oder Inbetriebnahme des Gewerkes nicht ersetzt.

Der AG bestätigt jede Übernahme in Form einer schriftlichen Bescheinigung (siehe oben). Diese wird weder durch eine frühere Inbetriebnahme, Benutzung, Probetrieb, behördliche Abnahme und dgl. noch durch die Mitteilung des AN über die Fertigstellung, sei es in Form einer Zusendung des Schlussbesprechungsprotokolls, Bezahlung und dgl., ersetzt oder fingiert.

Die Übernahme durch den Bauherrn ist vom AN schriftlich zu beantragen. Bei der Abnahme sind vom AN vorzulegen:

- Ausführungsbestätigungen betreffend die norm- und auflagengerechte Ausführung
- Atteste bzw. Prüfprotokolle autorisierter Prüfanstalten
- Statische Nachweise zu den Konstruktionen des Gewerkes des AN

Etwaige bei der Übernahme festgestellte Mängel sind vom AN unverzüglich zu beheben. Im Falle der Feststellung von Mängeln im Rahmen der Übernahme ist die Übernahme zu wiederholen. Die durch eine wiederholte Übernahme infolge des Bestehens von Mängeln verursachten Kosten (insbesondere der ÖBA) sind vom AN zu ersetzen. Der AG ist berechtigt, diese Kosten von der Schlussrechnung in Abzug zu bringen. Kosten, die dem AG im Zusammenhang mit der Feststellung von Mängeln und der

Beaufsichtigung der Mängelbehebung entstehen, sind vom AN nach tatsächlichem Aufwand zu ersetzen.

- 6.2 Der AN übernimmt die Garantie für die Zweckmäßigkeit der von ihm vorgeschlagenen Konstruktionen, für die richtige und wirtschaftliche (sparsame) Berechnung, sowie für eine dementsprechende sachgemäße, dem Stand der Technik entsprechende, Ausführung.
- 6.3 Die Gewährleistungsfrist beträgt drei Jahre ab dem Zeitpunkt der Übernahme der ordnungsgemäß erbrachten Leistungen. Für Mängel, welche innerhalb der Gewährleistungsfrist auftreten, verlängert sich die Gewährleistungsfrist jeweils um drei Jahre ab der ordnungsgemäßen Behebung der Mängel durch den AN. Der AG ist berechtigt, von der Rechnungssumme auf die Dauer der Gewährleistungsfrist einen Hafrücklass (Gewährleistungseinbehalt) von 5 % einzubehalten.

Der Hafrücklass kann, bei Zustimmung des AG, durch eine vollkommen abstrakte Bankgarantie (Gewährleistungsbürgschaft) eines renommierten inländischen Kreditinstitutes, in dem sich diese verpflichtet, den Haftbetrag auf erste Anforderung ohne Prüfung des Rechtsgrundes an den AG auszuzahlen, abgelöst werden. Diese Bankgarantie hat eine Laufzeit in Dauer der Gewährleistungsfrist plus drei Monate aufzuweisen. Die hierdurch entstehenden Kosten und Gebühren gehen zu Lasten des AN. Im Übrigen wird eine diesbezügliche Leistungserbringung als „zahlungshalber“ qualifiziert. Die Gewährleistung beginnt mit dem Tag der Übernahme des Gewerkes des AN durch den AG oder dessen Beauftragten.

- 6.4 Die Gewährleistungspflichten sind auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen, andernfalls der AN weiterhin für diverse Ersatzansprüche haftet. Eine subsidiäre Haftung seitens des AN bleibt weiterhin bestehen.
- 6.5 Mit der Ausführung der Arbeiten übernimmt der AN die volle Haftung für die erbrachten Leistungen. Der AN ist verpflichtet, den AG von allen Haftpflichtansprüchen frei zu halten, die gegen ihn im Zusammenhang mit den übernommenen Leistungen und vertraglichen Pflichten von einem Dritten erhoben werden.
- 6.6 Werden Mängel oder Schäden festgestellt, so sind diese vom AN unverzüglich, längstens jedoch binnen 14 Tagen, zu beseitigen. Geschieht dies nicht (rechtzeitig) oder ist Gefahr im Verzug (z.B. bei Beeinträchtigung des Arbeitsablaufes anderer Gewerke), so kann der AG sofort, also ohne dem AN eine (weitere) Verbesserungsmöglichkeit einzuräumen, diese Mängel/Schäden auf Kosten und Gefahr des AN von Dritten beseitigen lassen.
- 6.7 Werden Lieferungen des AG oder eines Dritten dem AN zur Weiterverwendung, -verarbeitung oder sonst zur Verwahrung übergeben, so trägt der AN ab Übergabe die Gefahr bis zur Abnahme seitens des AG bzw. dessen Beauftragten.
- 6.8 Der AG ist berechtigt, Lieferungen und Leistungen, die für den AN bestimmt sind, an der Verwendungsstelle im Namen, auf Kosten und Gefahr des AN für diesen entgegenzunehmen; Der AG bzw. dessen Beauftragter übernimmt jedoch auch bei schriftlicher Empfangsbestätigung keine Garantie für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Lieferungen. Sämtliche Risiken der Verwahrung trägt der AN. Diese Übernahmelegitimation begründet jedoch gegen den AG bzw. dessen Beauftragten keine wie immer gearteten Ansprüche.
- 6.9 Das Ergreifen von Schutzmaßnahmen für sein Gewerk gegen Wetterschäden, Diebstahl, Feuer und dgl. auch außerhalb der Arbeitszeit, sowie die Beseitigung solcher Schäden, gehen bis zur Übernahme zu Lasten des AN.
- 6.10 Der AN verpflichtet sich, innerhalb von drei Werktagen nach Auftragserteilung dem AG eine Erfüllungsgarantie in Höhe von 20 % der Bruttoauftragssumme, mindestens jedoch über € 7.500,- zur Verfügung zu stellen. Sollte der AN dieser Verpflichtung nicht nachkommen, so gilt das Auftragsverhältnis als aufgelöst, ohne dass es einer gesonderten Auflösungserklärung durch den AG bedürfte.

Eine Deckelung /Begrenzung der Haftung des AN aus den Titeln Gewährleistung und Schadenersatz findet nicht statt. Bei nicht in die Augen fallenden Mängeln beginnt die Gewährleistungsfrist frühestens mit dem Zeitpunkt der Erkennbarkeit der Mängel zu laufen.

## **7. HAFTPFLICHTVERSICHERUNG**

- 7.1 Der AN hat vor Vertragsabschluss unaufgefordert den Nachweis über das Bestehen einer – den Auftragsumfang deckenden – Betriebshaftpflichtversicherung seines Unternehmens zu erbringen.

Bei Heranziehen von Subunternehmen hat der AN die entsprechende Erhöhung des Deckungsumfanges zu veranlassen und nachzuweisen.

- 7.2 Die Versicherungspflicht des AN erstreckt sich auf alle aus dem Vertragsverhältnis entstehenden mittelbaren und unmittelbaren Ansprüche (Produkthaftung und dgl.) Das Haftausmaß des AN ist jedoch nicht in der Höhe der Versicherungsdeckung limitiert (siehe Pkt 6.10).

## **8. GESCHÄFTS- UND BAUSTELLENORDNUNG**

- 8.1 Der AN hat dem AG bzw. dessen Beauftragten täglich unterfertigte Berichte zu übergeben, in welchen der Arbeitsfortschritt, die Zahl der beschäftigten Arbeiter, die erbrachten Leistungen und sämtliche Materialanlieferungen sowie allfällige Zulieferungen von Professionistenarbeiten erwähnt sind. Diese Tagesberichte sind von der örtlichen Bauaufsicht gegenzuzeichnen, andernfalls sie nicht anerkannt werden.

- 8.2 Nach Auftragserteilung muss ein Projektbearbeiter und ein deutschsprachiger Polier namhaft gemacht werden, die bis zum Abschluss der vertragsgemäßen Leistung bzw. zur Übergabe der betriebsbereiten Anlage ohne Zustimmung des AG nicht ausgewechselt werden dürfen.

Der AG hat das Recht, bei Nichtentsprechen den Austausch der Mitarbeiter des AN zu verlangen.

Mitarbeiterwechsel über Wunsch des AN kann nur im Einvernehmen mit dem AG erfolgen. Allenfalls hierdurch entstehende Kosten gehen zu Lasten des AN.

Während der gesamten Baudauer dürfen vom AN nur Arbeitnehmer eingesetzt werden, die über sämtliche erforderliche öffentlich-rechtliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz, verfügen. Sollte der AN illegal Beschäftigte einsetzen, so ist der AG berechtigt den mit dem AN abgeschlossenen Werkvertrag aus wichtigem Grund vorzeitig aufzulösen. Der Auftraggeber ist in diesem Fall berechtigt, den Auftrag durch eine Drittfirma fertigstellen zu lassen, wobei sämtliche daraus erwachsenden Mehrkosten vom AN zu ersetzen sind.

- 8.3 Den Anordnungen der ÖBA ist Folge zu leisten.

- 8.4 Der AN bzw. dessen verantwortlicher Vertreter hat die an ihn beauftragten Leistungen im Sinne aller einschlägigen Vorschriften auszuführen und zu überwachen. Zu seinem Aufgabenbereich gehört auch die Sicherung und Reinhaltung der Baustelle.

- 8.5 Falls der AG ein gemeinsames Bauschild errichtet, auf dem auch der AN genannt wird, ist dieser zur aliquoten Kostentragung verpflichtet. In diesem Fall ist das Anbringen eigener Firmenschilder untersagt.

- 8.6 Die Einrichtung der Baustelle erfolgt im Einvernehmen mit der Bauleitung. Soweit dies nicht auf dem vom AG zur Verfügung gestellten Platz möglich ist, obliegt es dem AN, sich den erforderlichen Platz auf seine Kosten zu beschaffen. Räume innerhalb von Bauwerken dürfen für Aufenthalts-, Lager- oder sonstige Zwecke nur mit – widerrufbarer – Zustimmung der Bauleitung verwendet werden.

- 8.7 Der AG haftet nicht für Schäden und Verluste jeder Art, welche auf der Baustelle entstehen.

- 8.8 Falls der AN andere Unternehmer an der Ausführung ihrer vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere durch gelagerte Baumaterialien, Geräte und sonstige Hilfsmittel, behindert, so sind diese sofort umzulagern bzw. diese sonstigen Hindernisse zu beseitigen. Bei Dringlichkeit kann die Bauleitung diese Hindernisse beseitigen bzw. sonstige Maßnahmen von einer anderen Firma durchführen lassen. Kosten und Gefahr trägt der AN, sofern die Lagerfläche bzw. die sonstige Behinderung nicht mit der Bauleitung abgestimmt war.

- 8.9 Strom, Wasser und sonstige für die Ausführung des Auftrages nötigen Energien stellt der AN auf seine Kosten zur Verfügung. Das Heranführen von Energie von den Hauptabnahmestelle an die Verbraucherstellen obliegt dem AN. Jedenfalls gehen derartige Energieverbrauchs- und –versorgungskosten zu Lasten des AN. Eine Entnahme von Wasser, Strom und sonstiger Energie aus dem dem AG zuzurechnenden Energienetz ist nur dann möglich, falls der AN entsprechende

Messeinrichtungen auf seine Kosten installiert. Der hierdurch ermittelte Verbrauch ist dem AG entsprechend zu ersetzen. Für einen sonstigen erforderlichen Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz hat jedenfalls der AN Sorge zu tragen. Für das oben genannte Energieverbrauchs- und –versorgungsnetz hat jedenfalls der AN Sorge zu tragen.

Der Auftragnehmer hat für eine ordnungsgemäße Entsorgung der im Rahmen seines Auftrages anfallende Abfälle und Restmaterialien unter Erfüllung des Abfallwirtschaftsgesetzes und der erlassenen Verordnungen Sorge zu tragen. Die Mitbenutzung der Entsorgungseinrichtungen des AG ist nur nach gesonderter Vereinbarung gegen angemessene Entlohnung, gestattet.

Oben genannte Energieverbrauchs- und –versorgungskosten sind mit den vereinbarten Einheitspreisen abgegolten.

Darüber hinaus darf Baustrom nicht für Heizzwecke oder sonstige widmungswidrige Zwecke verwendet werden.

- 8.10 Die Schutzmaßnahmen zur Unfallsverhütung sind vom AN im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere im Sinne der Dienstnehmerschutzvorschriften, unaufgefordert zu erfüllen.

## **9. SCHUTZRECHTE**

- 9.1 Dem AN ist es verboten, ohne schriftliche Genehmigung des AG oder dessen Beauftragten, die ihm (dem AN) übergebenen Zeichnungen, Leistungsverzeichnisse, Berechtigungen, die sonstigen technischen und wirtschaftlichen Unterlagen und auch die sonstigen mündlich erteilten Besonderheiten, in anderer Weise als zur Abwicklung des Auftrages zu verwenden. Dies gilt insbesondere auch für die Veröffentlichung.

## **10. ZAHLUNG, SICHERHEITSLEISTUNGS- AUFRECHNUNG**

- 10.1 Zahlungen an den AN sind erst dann fällig, wenn die Leistungen des AN vollständig und ordnungsgemäß erbracht worden sind, diese Leistungen vom AG und vom Bauherrn abgenommen wurden und die Zahlungen vom Bauherrn an den AG freigegeben und auch geleistet wurden. Erfolgen nur teilweise Zahlungen durch den Bauherrn, so reduziert sich der Anspruch des Subunternehmers (AN) anteilmäßig. Im Falle der nicht vollständigen Zahlung (der Leistungen des Subunternehmers) durch den Bauherrn an den AG ist letzterer nur dann zur gerichtlichen Betreibung der Forderung verpflichtet, wenn der Anspruch offensichtlich gerechtfertigt ist.
- 10.2 Die Abrechnung erfolgt anhand der vom AN vertragsgemäß erbrachten Leistungen auf Basis der hierzu vereinbarten Einheitspreise.

Die Qualität und Quantität der vertragsgemäß erbrachten Leistungen werden vom AN gemeinsam mit dem AG oder dessen Beauftragten geprüft. Der AN verpflichtet sich, rechtzeitig die hierzu notwendigen Abrechnungspläne, Abrechnungsverzeichnisse und sonstigen abrechnungsrelevanten Unterlagen, wie insbesondere Aufmaße, anzufertigen und dem AG bzw. dessen Beauftragten zur Überprüfung vorzulegen. Gegenständliche Abrechnungsunterlagen sind in leicht verständlicher und überprüfbarer Form beizustellen. Vor Vorlage der gesamten zur ordnungsgemäßen Rechnungsprüfung notwendigen Unterlagen beginnt weder die Prüf- noch die Zahlungsfrist zu laufen. Die Übernahme des Gewerkes ist Voraussetzung für die Legung der Schlussrechnung (vorher keine Fälligkeit!)

Aus der Anerkennung einer Rechnung bzw. der Leistung einer Zahlung kann nicht abgeleitet werden, dass die gelieferte Leistung als vertragsgerecht abgenommen worden ist. Der AN erklärt, nach Legen der Schlussrechnung keinerlei Ansprüche aus der gesamten Bauführung gegen den AG mehr geltend zu machen und in der Schlussrechnung bei sonstigem Verlust des Entgeltanspruches sämtliche Leistungen und Lieferungen zu verzeichnen.

- 10.3 Für jeden Monat kann maximal eine Teilrechnung eingereicht werden. Jede Teilrechnung hat summenmäßig auch die Leistung zu enthalten, die in den vorhergegangenen Teilrechnungen bereits verrechnet wurde.
- 10.4 Rechnungsprüfung/Prüffrist:  
10.4.1. Bei Teilrechnungen 30 Tage ab Rechnungseingang.  
10.4.2. Bei Schlussrechnung 90 Tage ab Rechnungseingang.

Die Frist für die Schlussrechnungsprüfung beginnt mit der vorbehaltlosen Anerkennung der Unterlagen der Schlussrechnung zu laufen (vgl. Pkt 10.2).

## **11. BAUSCHÄDEN UND BAUSCHADENABRECHNUNG**

- 11.1 Falls mehrere AN auf der Baustelle ihre Leistungen ausführen bzw. erbringen, so haften sie anteilmäßig auf Basis der korrigierten Schlussrechnungssummen für die in der Zeit ihrer Tätigkeit auf der Baustelle vorkommenden Beschädigungen an bereits sonstigen ausgeführten Leistungen (z.B. Stiegen, Stufen, Verglasungen, Auslaufverstopfungen, Beschädigungen an Malerei, Anstrich, Bodenbelägen usw.), sofern der Verursacher der Beschädigung nicht festgestellt und/oder haftbar gemacht werden kann. Der AN anerkennt hiermit ausdrücklich die dermaßen begründete anteilmäßige Haftung. Bei der Prüfung der jeweiligen Schlussrechnung wird seitens der örtlichen Bauleitung ein „vorläufiger Bauschaden“ (lt. Beiblatt der Bauleitung) in Abzug gebracht.
- 11.2 Unabhängig von einem tatsächlichen Bauschaden vereinbaren die Vertragsparteien einen pauschalen Abzug für allgemeine Bauschäden in Höhe von 1 % der Nettoauftragssumme (keine Nachweispflicht des AG). Tatsächliche Bauschäden sind gesondert zu ermitteln und zu bezahlen.
- 11.3 Sollte vom Bauherrn eine Bauwesensversicherung abgeschlossen werden, so verpflichtet sich der AN aus diesem Grund 0,6 % der Nettoauftragssumme an den AG zu bezahlen.
- 11.4 Für allgemeine Reinigungsarbeiten werden dem Auftragnehmer 0,5 % der Nettoauftragssumme in Rechnung gestellt und von der Schlußrechnung in Abzug gebracht.

## **12. GERICHTSSTAND UND RECHTSWIRKSAMKEIT**

- 12.1 Für sämtliche Streitigkeiten aus den zwischen dem AG und dem AN geschlossenen Vereinbarungen ist ausschließlich das sachlich und örtlich zuständige Gericht, in dessen Sprengel der AG seinen Firmensitz hat, zuständig. Es gilt ausschließlich österreichisches Sachrecht als vereinbart.
- 12.2 Sollte eine Bestimmung dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser AVB in keiner Weise berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, welche dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt und gerade noch zulässig (wirksam) ist.

## **13. SCHADENERSATZ**

- 13.1 Schadenersatzansprüche des Auftraggebers verjähren jedenfalls innerhalb von drei Jahren nach Erbringung unserer Leistung. Sie sind, ausgenommen Personenschäden, bei leichter Fahrlässigkeit mit fünf Prozent der Nettoauftragssumme begrenzt.

.....  
Ort, Datum

.....  
firmenmäßige Fertigung