

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN FÜR BAULEISTUNGEN

(im Folgenden kurz AVB Bau genannt)

1.) Anwendungsbereich

Als fester Bestandteil von Verträgen über Bauleistungen der BiosBau GmbH (in der Folge: AG) gelten diese AVB Bau. Die Anwendung allgemeiner Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers (in der Folge: AN), welcher Art auch immer, ist jedenfalls ausgeschlossen, außer sie wurden vom AG vorweg schriftlich anerkannt. Abweichende Vereinbarungen, Nebenabreden, Zusicherungen und Änderungen der Vertragsbedingungen und der Leistung können nur schriftlich und nur für den jeweiligen Einzelfall vereinbart werden. Erfüllungshandlungen oder Stillschweigen auf Seiten des AG führen in keinem Fall zur Anerkennung von abweichenden Vertrags- oder Leistungsbestimmungen.

2.) Normative Verweisungen

Die folgenden zitierten Dokumente sind für die Anwendung dieses Dokuments erforderlich. Bei datierten Verweisungen gilt nur die in Bezug genommene Ausgabe. Bei undatierten Verweisungen gilt die letzte Ausgabe des in Bezug genommenen Dokuments (einschließlich aller Änderungen). Rechtsvorschriften sind immer in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

ÖNORM B 2110, Ausgabe 15.03.2013

ÖNORM B 2061, Preisermittlung für Bauleistungen – Verfahrensnorm

ÖNORM B 2202, Arbeiten gegen aufsteigende Feuchtigkeit bei Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk -Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2205, Erdarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2206, Mauer- und Versetzarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2207, Fliesen-, Platten- und Mosaiklegearbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2209-1, Abdichtungsarbeiten – Werkvertragsnorm – Teil 1: Bauwerke

ÖNORM B 2209-2, Abdichtungsarbeiten – Werkvertragsnorm – Teil 2: Genutzte Dächer ÖNORM B 2210, Putzarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2211, Beton-, Stahlbeton- und Spannbetonarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2212, Trockenbauarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2214, Pflasterarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2215, Zimmermeister- und Holzbauarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2217, Bautischlerarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2218, Verlegung von Holzfußböden – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2219, Dachdeckerarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2220, Schwarzdeckerarbeiten – Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten mit Bitumen- und Kunststoffdachbahnen – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2221, Bauspenglerarbeiten – Werkvertragsnorm ÖNORM B 2222, Terrazzoarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2225, Schlosser- und Stahlbauarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2227, Glaserarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2230-1, Malerarbeiten – Werkvertragsnorm – Teil 1: Beschichtung auf Holz

ÖNORM B 2230-2, Malerarbeiten – Werkvertragsnorm – Teil 2: Beschichtung auf Mauerwerk, Putz, Beton und Leichtbauplatten

ÖNORM B 2230-3, Malerarbeiten – Werkvertragsnorm – Teil 3: Beschichtung auf Metall

ÖNORM B 2232, Estricharbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2241, Gartengestaltung und Landschaftsbau – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2251, Abbrucharbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2252, Gerüstarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2253, Mechanisches Bearbeiten von Beton und Mauerwerk – Bohr- und Schneidarbeiten – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2259, Herstellung von Außenwand-Wärmedämmverbundsystemen – Werkvertragsnorm

ÖNORM B 2260-1, Dämmarbeiten – Werkvertragsnorm – Teil 1: Kälte-, Wärme-, Schall- und Branddämmarbeiten an betriebs- und haustechnischen Anlagen

JGS1) Nr. 946/1811, Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch – ABGB

BGBI. I Nr. 2005/120, Unternehmensgesetzbuch – UGB

BGBI. Nr. 140/1979, Konsumentenschutzgesetz – KSchG

BGBI. I Nr. 37/1999, Bauarbeitenkoordinationsgesetz – BauKG

3.) Begriffe

Für die Anwendung dieser AVB Bau gelten die Begriffe nach ÖNORM A 2050 und die folgenden Begriffe:

Bauleistungen: Herstellung, Änderung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Demontage oder Abbruch von Bauwerken und Bauteilen, Landschaftsbau und sonstige Bauarbeiten jeder Art im Rahmen eines Werk- oder Werklieferungsvertrages, ferner erforderliche Vorbereitungs- und Hilfsarbeiten sowie Errichtung und Demontage oder Abbruch von Hilfsbauwerken sowie Leistungen der Haustechnik

Zu den Leistungen der Haustechnik gehören die Herstellung, Änderung, Reparatur, Wartung, und Demontage von haustechnischen Anlagen und von Teilen derselben, z. B. aus den Bereichen der Lüftungstechnik, Kältetechnik, Heizungstechnik, Sanitärtechnik, Elektrotechnik, Nachrichtentechnik, des Aufzugbaues sowie weiterer technischer Gebäudeausrüstungen.

Baustelle: Vom Auftraggeber (AG) zur Erfüllung der geschuldeten Leistung beigestellte und definierte Flächen und Räume.

Baustellenbereich: Baustelle und zusätzlich vom Auftraggeber (AG) beigestellte definierte Flächen und Räume. Beispiele sind zusätzlich zur Baustelle vom AG zur Verfügung gestellte Arbeitsplätze oder Lagerungsmöglichkeiten.

Baustellenzufahrt: Anbindung des Baustellenbereiches an das öffentliche Verkehrsnetz.

Baustraße: Verkehrsweg innerhalb des Baustellenbereiches ohne öffentlichen Verkehr.

Hilfskonstruktionen: bauliche Maßnahmen vorübergehenden Bestandes, die zur Erbringung der Leistung notwendig sind. Beispiele sind Gerüste aller Art, Vorschubvorrichtungen, Hilfsbrücken

Leistungsabweichung: Veränderung des Leistungsumfanges entweder durch eine Leistungsänderung oder durch eine Störung der Leistungserbringung.

Leistungsänderung: Leistungsabweichung, die vom Auftraggeber (AG) angeordnet wird. Beispiele sind vom AG angeordnete Qualitätsänderungen.

Störung der Leistungserbringung: Leistungsabweichung, deren Ursache nicht aus der Sphäre des Auftragnehmers (AN) stammt und die keine Leistungsänderung ist.

Beispiele sind vom Leistungsumfang abweichende Baugrundverhältnisse sowie Vorleistungen oder Ereignisse, wie Behinderungen, die der Sphäre des Auftraggebers (AG) zugeordnet werden.

Leistungsumfang; Bau-Soll: Alle Leistungen des Auftragnehmers (AN), die durch den Vertrag, z. B. bestehend aus Leistungsverzeichnis, Plänen, Baubeschreibung, technischen und rechtlichen Vertragsbestimmungen, unter den daraus abzuleitenden, objektiv zu erwartenden Umständen der Leistungserbringung, festgelegt werden.

Leistungsziel: Der aus dem Vertrag objektiv ableitbare vom Auftraggeber (AG) angestrebte Erfolg der Leistungen des Auftragnehmers (AN).

Mehr- oder Minderkostenforderung (MKF); Zusatzangebot: Forderung eines Vertragspartners auf terminliche und/oder preisliche Anpassung des Vertrags

Mengen- und Leistungsansatz: Kalkulatorischer Ansatz für Materialbedarf, Lohn- und Gerätestunden sowie Fremdleistungen je Positionseinheit.

Regieleistungen: Leistungen, die nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden. Beispiele sind eine Leistungsstunde oder Materialeinheit.

Subunternehmer; Nachunternehmer: Unternehmer, der Teile der an den Auftragnehmer (AN) übertragenen Leistungen ausführt und vertraglich an den AN gebunden ist. Die bloße Lieferung von Materialien oder Bestandteilen, die zur Erbringung einer Leistung erforderlich ist, stellt keine Subunternehmerleistung dar. Lieferanten gelten aber als Erfüllungsgehilfen des AN (§ 1313a ABGB).

Nebenleistungen: Verhältnismäßig geringfügige Leistungen, die der Usance entsprechend auch dann auszuführen sind, wenn sie in den Vertragsbestandteilen nicht angeführt sind, jedoch nur insoweit, als sie zur vollständigen sach- und fachgemäßen Ausführung der vertraglichen Leistung unerlässlich sind und mit dieser in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

4.) Verfahrensbestimmungen

Diese gehen den gesonderten Angebotsbedingungen des AG nach.

4.1.) Allgemeines

Bei Ausschreibungen und bei der Erstellung von Angeboten sind die Bestimmungen der ÖNORM A 2050 einzuhalten. Weiters sind die ÖNORM B 2061 und alle einschlägigen Werkvertragsnormen der ÖNORM-Serien B 22xx und H 22xx zu beachten.

4.2.) Hinweise für die Ausschreibung und die Erstellung von Angeboten

4.2.1.) Leistungsbeschreibung und Ausmaß

4.2.1.1.) Die Leistungen sind ihrer Beschreibung und ihrem Ausmaß nach vollständig zu erfassen. Leistungsverzeichnisse konstruktiver Leistungsbeschreibungen sind so aufzugliedern, dass nur Leistungen gleicher Art und Preisbildung in einer Position erfasst werden.

4.2.1.2.) Bei der Ausmaßermittlung ist auf Zuschläge und Abzüge gemäß den Bestimmungen über Ausmaß und Abrechnung nach der jeweiligen Werkvertragsnorm der ÖNORM-Serien B 22xx und H 22xx Bedacht zu nehmen.

4.2.1.3.) Der Bieter hat die örtlichen Gegebenheiten zu besichtigen und diese in seinem Angebot zu berücksichtigen.

4.2.2.) Angaben

Soweit ÖNORMEN mit vornormierten Vertragsinhalten (Werkvertragsnormen) und ÖNORMEN technischen Inhaltes (allgemein anerkannte Regeln der Technik) keine Angaben enthalten, sind erforderlichenfalls Angaben zu machen über

- 1) Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan sowie allfällige weitere Angaben zur Projektorganisation;
- 2) Umfang der Bewachung und der Versicherungen der Bauleistung;
- 3) Angabe des Baustellenbereiches, insbesondere im Hinblick auf die Baustelleneinrichtung;
- 4) Deponien: insbesondere Lage, Zufahrten, Aufnahmefähigkeit, Einbauvorschriften, Rekultivierung;
- 5) Aufrechterhaltung des Verkehrs sowie erforderliche Umleitungen;
- 6) Beistellungen durch den AG;
- 7) vorhandene Einbauten;
- 8) notwendige Vorkehrungen zur Vermeidung von Gefährdungen der Nachbarschaft;
- 9) Zahlungsplan, insbesondere bei einem Vertrag zu Pauschalpreisen oder zu einem Pauschalgesamtpreis;
- 10) Führung von Bautagesberichten durch den AN;

4.2.3.) Eigene Positionen

In den Leistungsverzeichnissen sind erforderlichenfalls eigene Positionen für folgende Leistungen vorzusehen:

- 1) Behandlung und Deponierung von im Baustellenbereich anfallenden Aushub-, Abtrags-, Abbruch- und Ausbruchsmaterialien, welche einer Baurestmassen-, Inertabfall-, Reststoff- oder Massenabfalldeponie zuzuordnen sind;
- 2) Beschaffung von Unterlagen durch den AN (z. B. Plänen, statischen Berechnungen, Dokumentationen), die gesondert vergütet werden;
- 3) Herstellung, Benutzbarmachung, Erhaltung und Wiederherstellung von Baustellenzufahrten, von Wegen, Straßen, Brücken oder Anschlussgleisen; Benutzungsgebühren;
- 4) Maßnahmen zur Feststellung, zum Schutz und zur allfälligen Umlegung von Einbauten; 5) Baustellen-Gemeinkosten;
- 6) zusätzliche Leistungen oder Erschwernisse für den Fall der Weiterarbeit während der Winterperiode;
- 7) Leistungen gemäß BauKG, die dem AN übertragen werden;
- 8) Verkehrsführung und -sicherung, soweit nicht geringfügig;
- 9) Baureinigung.

4.2.4.) Pläne, Zeichnungen u. dgl.

4.2.4.1.) Sind Pläne, Zeichnungen u. dgl. Grundlage für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses oder des Angebotes erforderlich, ist auf die Übereinstimmung dieser Unterlagen besonders zu achten. Auf Abweichungen ist der AG in geeigneter Form aufmerksam zu machen.

4.2.4.2.) Das Verfahren zur Planfreigabe ist festzulegen. Ohne Festlegung gelten Pläne, die von den Erfüllungsgehilfen des AG übergeben wurden, als angeordnet.

4.2.5.) Preisbildung

4.2.5.1.) Wenn nicht zu erkennen ist, ob Festpreise oder veränderliche Preise zu kalkulieren sind, gelten die Bestimmungen der ÖNORM A 2060 (letztgültige Fassung) Pkt. 2.11.4.

4.2.5.2.) Ist ein Angebot unmittelbar vor einer zu erwartenden oder bereits bekanntgegebenen Lohnerhöhung abzugeben, hat der Bieter im Angebot zu erklären, ob er mit oder ohne Berücksichtigung dieser künftigen Lohnerhöhung angeboten hat. Fehlt diese Erklärung, gilt als vereinbart, dass diese Lohnerhöhung in den Preisen bereits eingerechnet ist.

4.2.5.3.) Die Preismitteilung hat nach der ÖNORM B 2061 zu erfolgen.

4.2.5.4.) Für die Angebote sind auf Verlangen die Kalkulationsblätter vorzulegen.

4.2.5.5.) Die Angebotspreise verstehen sich für die restlose, sach- und fachgemäße Durchführung der angefragten Bauleistungen nach den anerkannten Regeln der Bautechnik, unter Einhaltung der amtlichen Vorschriften, der einschlägigen Bestimmungen sowie der Fachnormen einschließlich aller Aufwendungen für die Sicherheitsmaßnahmen gemäß den behördlichen Vorschriften.

4.2.5.6.) Die Preise sind grundsätzlich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zu kalkulieren und entsprechend der ÖNORM A 2061 in den Anteil Lohn und Anteil Sonstiges aufzugliedern.

4.2.5.7.) Alle Aufwendungen, die zur Einhaltung geforderter Termine anfallen, sind in die Einheitspreise einzurechnen.

4.2.5.8.) Umsatzsteuer: Alle Preise und Verrechnungssätze sind als NETTO-Preise anzubieten. Die Umsatzsteuer ist im jeweils vorgeschriebenen Ausmaß am Schluss des Angebotes in jedem Falle separat auszuweisen.

4.2.6.) Angebotsausfertigung und -abgabe

4.2.6.1.) Der Angebotsvordruck sowie allfällige Beilagen sind in allen Teilen vollständig auszufüllen. Die AG behält sich das Recht vor, unvollständige Angebote auszuschneiden.

4.2.6.2.) An den Texten der Anfragegrundlagen dürfen keine Änderungen vorgenommen oder Vermerke eingetragen werden. Als notwendig erachtete Bemerkungen und Ergänzungen sind in einem gesonderten Begleitbrief (zweifach) zum Angebot zu vermerken bzw. anzubieten. Ausgenommen hiervon sind Preisnachlässe, die ausschließlich im Leistungsverzeichnis zu vermerken sind.

4.2.6.3.) Die Angebote sind innerhalb der Angebotsfrist bei der in der Ausschreibung genannten Stelle einzureichen. Am Umschlag ist der den Angebotsgrundlagen beiliegende Kennzettel anzubringen und der Absender deutlich lesbar anzuführen. Die AG behält sich vor, verspätet einlangende Angebote nicht zu berücksichtigen.

4.2.6.4.) Alternativangebote: Sollte der Bieter Alternativen für das gesamte Bauwerk oder einzelne Abschnitte vorschlagen, die dem AG Vorteile bringen, hat er ein diesbezügliches Alternativangebot zusätzlich zum ausgepreisten Leistungsverzeichnis entsprechend der ÖNORM A 2050 (letztgültige Fassung) einzureichen.

4.2.7.) Auftragsvergabe

Die Vergabe, eventuell auch im eingeschränkten Umfange, erfolgt nach dem Bestbieterprinzip.

4.2.7.1.) Grundlagen der schriftlichen Bestellung sind:

- 1) das überprüfte Angebot, das auf Grund des Leistungsverzeichnisses mit den ermittelten Preisen erstellt wurde, samt den Vorbemerkungen zu den einzelnen Leistungsgruppen,
- 2) allfällige, die obigen Bedingungen ergänzende, schriftliche Vereinbarungen,
- 3) die dem Angebot zu Grunde liegenden Pläne und Baubeschreibungen und soweit vorgeschrieben, der Terminplan,
- 5) die "Allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen" in der gültigen Fassung,
- 6) die Vertrags-ÖNORMen, sowie die einschlägigen Fach-ÖNORMen, soweit nicht einzelnen Punkten im Auftragsschreiben oder den vorgenannten Vertragsgrundlagen widersprochen wurde.
- 7) Eventuelle Verkaufsbedingungen oder Geschäftsbedingungen der Auftragnehmer gelten automatisch als gegenstandslos, es sei denn, sie werden in der Bestellung anerkannt.

4.2.7.2.) Der Auftrag gilt als erteilt, wenn seitens der AG die schriftliche Bestellung beim AN eingegangen ist.

4.2.8.) Subunternehmer

4.2.8.1.) Die Weitergabe von geschlossenen Teilleistungen an Subunternehmern bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG.

4.2.8.2.) Die AG kann die Einsicht in den Subunternehmervertrag bzw. in die Subunternehmerrechnungen verlangen.

4.2.8.3.) Eine nachträgliche Änderung in der Wahl der Subunternehmung ist ebenfalls von der Zustimmung der AG abhängig. Eine direkte Bezahlung an den Subunternehmer durch die AG ist nur in Ausnahmefällen möglich und bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

4.2.8.4.) Unbeschadet der Weitergabe von Arbeiten an Subunternehmer trägt der AN auch für die Arbeiten der Subunternehmung die volle Haftung.

4.2.8.5.) Bei direkter Verrechnung durch den Subunternehmer müssen die von ihm eingereichten Rechnungen über den Hauptauftragnehmer geleitet werden, der die Leistungen und die Massenaufstellungen zu bestätigen hat.

4.2.9.) Patente, Lizenzen und Gewerbeberechtigungen

Der AN erklärt durch seine Unterschrift, dass er alle für die Ausführung der angebotenen Leistungen erforderlichen Berechtigungen (auch Gewerbeberechtigungen) besitzt oder diese durch Erklärungen Dritter (Subunternehmer) substituieren kann. Er ist allein und ausschließlich für die Verwendung von Patenten, geschützten Marken etc. voll verantwortlich. Der AN hat die AG hinsichtlich aller Forderungen, Ansprüche, Prozesse, Schäden, Kosten, Belastungen und Ausgaben schad- und klaglos zu halten, die infolge von Verletzungen von Patentrechten, Konstruktionen, Schutzmarken oder -namen, sonstiger Schutzrechte bezüglich Baugerät, Maschinen, Arbeitsverfahren und Materialien, die für oder im Zusammenhang mit den Bauten und Hilfsbauten verwendet werden, entstehen. Dies gilt auch für Gebühren, Pacht und sonstige Kosten, z.B. bei Gewinnung von Steinen, Sand, Kies, Ton oder anderen Baustoffen.

4.2.10.) Geheimhaltung

Der AN und sein Personal ist im Rahmen seines Auftrages zur Geheimhaltung verpflichtet. Diese Verpflichtung ist auch die Subunternehmung und deren Personal zu übertragen.

Veröffentlichungen, Vorträge oder sonstige Angaben über die im Auftrage der AG erbrachten Leistungen sind ohne ausdrückliche Genehmigung der AG untersagt.

5.) Vertrag

5.1.) Vertragsbestandteile

5.1.1.) Allgemeines

Es gelten die Begriffe gemäß Abschnitt 3. Mit Vereinbarung dieser ÖNORMen gelten auch:

- 1) alle in Betracht kommenden, im ÖNORMEN-Verzeichnis enthaltenen Normen technischen Inhaltes,
- 2) alle ÖNORMEN mit vornormierten Vertragsinhalten (Werkvertragsnormen der Serien B 22xx und H 22xx) für einzelne Sachgebiete, soweit die Leistung oder auch nur Teile (einzelne Positionen) derselben diese Sachgebiete betreffen und

5.1.2.) maßgebende Fassung

Sind im Vertrag ÖNORMEN ohne Ausgabedatum angeführt, sind jene Fassungen maßgebend, die zum Zeitpunkt des Beginnes der Angebotsfrist Gültigkeit hatten; ist keine Angebotsfrist angegeben, gilt das Datum des Angebotes.

5.1.3.) Reihenfolge der Vertragsbestandteile

Ergeben sich aus dem Vertrag Widersprüche, gelten die Vertragsbestandteile in nachfolgender Reihenfolge:

- 1) die schriftlichen Vereinbarungen (z. B. Angebot, Angebotsannahme, Auftragsschreiben, Bestellschein, Auftragsbestätigung, Schluss- und/oder Gegenschlussbrief, Bauzeitplan, Terminvereinbarungen udgl.), durch die der Vertrag zu Stande gekommen ist, sowie alle für die Leistungserbringung erforderlichen sonstigen Verträge; die Allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen; alle behördlichen Bewilligungen, Aufträge, Auflagen und Bedingungen;
- 2) die Beschreibung der Leistung oder das mit Preisen versehene Leistungsverzeichnis;
- 3) Pläne, Zeichnungen, Muster;
- 4) Baubeschreibung, technischer Bericht, u. dgl.;
- 5) besondere Bestimmungen für den Einzelfall; allenfalls Hinweise auf Abweichungen von ÖNORMEN;
- 6) Normen technischen Inhaltes;
- 7) die ÖNORMEN (Werkvertragsnormen der Serien B 22xx und H 22xx) mit vornormierten Vertragsinhalten, die für einzelne Sachgebiete gelten;

5.2.) Vertragspartner

5.2.1.) Vertretung

Die Vertragspartner haben, sofern sie nicht selbst handeln, eine oder mehrere Personen namhaft zu machen, die alle Erklärungen abgeben und entgegennehmen sowie alle Entscheidungen treffen können, die zur Abwicklung des Vertrages erforderlich sind.

5.2.2.) Persönliches Verhalten von Arbeitnehmern der Vertragspartner

Arbeitnehmer der Vertragspartner und ihrer Gehilfen, die sich grob ungebührlich verhalten, sind auf Verlangen des Vertragspartners vom Baustellenbereich abzuziehen.

5.3.) Geltung bei Verbrauchergeschäften

Verträge zwischen AG und AN unterliegen nicht dem KSchG.

5.4.) Behördliche Genehmigungen

5.4.1.) Der AG hat die für das Werk erforderlichen Bewilligungen und behördlichen Genehmigungen einzuholen.

5.4.2.) Der AN hat die im Zusammenhang mit der Ausführung seiner Leistung erforderlichen Bewilligungen und behördlichen Genehmigungen einzuholen, sofern diese nicht vom AG eingeholt worden sind.

5.5.) Beistellung von Unterlagen

5.5.1.) Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (das sind Pläne, Zeichnungen, Muster, Berechnungen, technische Beschreibungen, behördliche Genehmigungen u. dgl.), die vertragsgemäß vom AG beizustellen sind, sind dem AN so rechtzeitig zu übergeben, dass dieser sie noch vor Beginn der Ausführung prüfen und die notwendigen Vorbereitungen (Bestellungen, Arbeitsvorbereitungen u. dgl.) treffen kann.

5.5.2.) Hat der AN vertragsgemäß bestimmte Unterlagen zu beschaffen, sind deren Kosten mit den vereinbarten Preisen abgegolten, sofern dafür nicht eine gesonderte Vergütung vorgesehen ist.

5.6.) Verwendung von Unterlagen

5.6.1.) AG und AN dürfen die ihnen vom Vertragspartner übergebenen Unterlagen nur zur Vertragserfüllung verwenden. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung des Vertragspartners.

5.6.2.) 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 –unbeschadet von Urheberrechten – mit ihrer Übergabe in das Eigentum des AG über. Verlangt ein Vertragspartner, dass ihm bestimmte Unterlagen zurückgestellt werden, hat er dies spätestens bei ihrer Übergabe bekannt zu geben und die Unterlagen entsprechend zu bezeichnen.

5.7.) Änderungen

Änderungen des Vertrages sind aus Beweisgründen schriftlich festzuhalten.

5.8.) Rücktritt vom Vertrag

5.8.1.) Allgemeines

Jeder Vertragspartner ist berechtigt, den sofortigen Rücktritt vom Vertrag gemäß der Bestimmungen der ÖNorm B 2110 zu erklären.

5.8.2.) Form des Rücktritts

Der Rücktritt vom Vertrag ist schriftlich mit per Einschreiben zu erklären.

5.8.3.) Folgen des Rücktritts vom Vertrag

5.8.3.1.) Alle vertragsgemäß erbrachten Leistungen sind zu übernehmen, in Rechnung zu stellen und abzugelten. Der AN ist verpflichtet, unverzüglich alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die für die Geltendmachung der Aus-oder Absonderungsrechten des AG hinsichtlich Planunterlagen, beigestellter Geräte, Materialien und sonstiger Urkunden, notwendige und/oder sinnvoll sind. Insbesondere ist der AN verpflichtet, dem AG die für den Eigentumsnachweis gegenüber Dritten notwendigen Belege und Unterlagen unverzüglich auszuhändigen.

5.8.3.2.) Wenn die Umstände, die zum Rücktritt des AG geführt haben, auf Seiten des AN liegen, ist dieser verpflichtet,

- 1) die Mehrkosten, die durch die Vollendung der Leistung entstehen, dem AG zu ersetzen;
- 2) 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 die Räumung auf Kosten des AN durchführen oder durch Dritte durchführen lassen;
- 3) auf Verlangen des AG die von ihm genutzten Materialentnahmestellen und Grundstücke gegen angemessene Vergütung zur Verfügung zu stellen.

5.8.3.3.) Wenn Umstände, die zum Rücktritt des AN geführt haben, auf Seiten des AG liegen, ist dieser verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Preise für die noch nicht erbrachten Leistungen unter Abzug des durch die Nichtvollendung ersparten oder ersparbaren Aufwandes zu vergüten.

5.9.) Streitigkeiten

5.9.1.) Leistungsfortsetzung

Streitfälle über die Leistungserbringung nach 6.2 berechtigen die Vertragspartner nicht, die ihnen obliegenden Leistungen einzustellen. Die Bestimmungen von 5.8 bleiben unberührt.

5.9.2.) Schlichtungsverfahren

Im Sinne einer Streitverhinderung ist vor einer Streiteinlassung ein Schlichtungsverfahren anzustreben (z. B. Schlichtungsverfahren gemäß ONR 22113).

5.9.3.) Schiedsgericht

Sofern sich die Vertragspartner zur Beilegung von Streitigkeiten auf ein Schiedsgericht einigen, gelten die einschlägigen Bestimmungen der Zivilprozessordnung (z. B. ON-Bauschiedsgericht gemäß ONR 22110 und ONR 22112). Der AG und der AN haben sich vor der Anrufung der ordentlichen Gerichte zwingend über die Befassung des ON-Bauschiedsgerichts zu verständigen. Gelingt binnen 1 Monat keine Einigung, ist die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte jedenfalls gegeben. Eine Einrede der Unzuständigkeit kann in diesem Fall nicht mehr auf eine mangelnde Befassung des ON-Bauschiedsgerichtes gestützt werden

5.9.4.) Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird für alle Streitigkeiten A-2700 Wr. Neustadt vereinbart.

6.) Leistung, Durchführung

6.1.) Beginn und Beendigung der Leistung

6.1.1.) Beginn der Leistung, Zwischentermine

Die Leistung ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Vorbereitungszeit rechtzeitig zu beginnen und so auszuführen, dass sie zum vereinbarten Termin beendet werden kann. Vereinbarte Zwischentermine sind jedenfalls verbindlich.

6.1.2.) Beendigung der Leistung

Wurde für die Beendigung der Leistung kein Termin vereinbart, ist sie innerhalb einer angemessenen Frist zu erbringen.

6.1.3.) Vorzeitiger Beginn der Leistung

Bei vorzeitigem Beginn der Leistung ohne Zustimmung des AG ist die Verrechnung von dadurch entstandenen Mehrkosten ausgeschlossen.

Der AN ist verpflichtet, auf Verlangen des AG den für die Zwecke des AG erforderlichen Zustand wiederherzustellen.

6.1.4.) 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 dadurch entstandenen Mehrkosten ist ausgeschlossen. Hinsichtlich der Fälligkeit von Zahlungen ist gemäß 8.4.1.4 vorzugehen.

6.1.5.) Fristangaben

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

6.2.) Leistungserbringung

6.2.1.) Ausführung

6.2.1.1.) Der AN hat die Leistung vertragsgemäß auszuführen; dabei hat er außer den gesetzlichen Bestimmungen und den behördlichen Anordnungen die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Der AN hat bei der Ausführung der Leistung so vorzugehen, dass, unabhängig von gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen, an Landschaft und Gewässern im Baustellenbereich keine über das für die Erbringung der Bauleistung notwendige Ausmaß hinausgehenden Schäden verursacht werden.

Der AN hat auch Leistungen ohne gesondertes Entgelt auszuführen, die nicht ausdrücklich in den Vertragsbestandteilen angeführt sind, soweit diese zur vollständigen sach- und fachgemäßen Ausführung der vertraglichen Leistung unerlässlich sind, mit dieser in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder zur Erreichung des Leistungsziels erforderlich sind. Kommt der AN einer vertraglichen Verpflichtung trotz Mahnung und Nachfristsetzung nicht oder nicht vollständig nach, ist der AG berechtigt, diese selbst zu erbringen oder durch einen befugten Gewerbsmann ausführen zu lassen. Die Kosten der Ersatzvornahme trägt der AN. Das Recht des AG zum Vertragsrücktritt und der Anspruch auf Vertragsstrafe bleiben hiervon unberührt.

6.2.1.2.) Erfüllungsort ist der Baustellenbereich.

6.2.2.) Nebenleistungen

Mit den vereinbarten Preisen ist die Erbringung von Nebenleistungen gemäß 3.14 abgegolten. Dies betrifft die in den einzelnen ÖNORMEN mit vornormierten Vertragsinhalten angeführten Nebenleistungen.

6.2.3.) Prüf- und Warnpflicht

6.2.3.1.) Der AN hat die Pflicht, die ihm vom AG

- 1) zur Verfügung gestellten Ausführungsunterlagen,
- 2) erteilten Anweisungen,
- 3) beigestellten Materialien und
- 4) beigestellten Vorleistungen

so bald wie möglich zu prüfen und die auf Grund der ihm zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel und begründeten Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

6.2.3.2.) Der AN hat sich vor Leistungserbringung vom ordnungsgemäßen Zustand etwa bereits fertig gestellter Leistungen unter Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt zu überzeugen. Erkennbare Mängel, die seiner Meinung nach die geforderten Eigenschaften der von ihm auszuführenden Leistungen ungünstig beeinflussen könnten, sind unverzüglich dem AG schriftlich bekannt zu geben.

6.2.3.3.) Mängel, zu deren Feststellung umfangreiche, technisch schwierige oder kostenintensive Untersuchungen oder die Beiziehung von Sonderfachleuten erforderlich sind, gelten nicht als erkennbar im Sinne von 6.2.4.1 und 6.2.4.2. Falls der AN annehmen muss, dass dem AG die Umstände, die zum Entfall dieser Untersuchungen führen, nicht bekannt sein müssen, hat er hiervon den AG unverzüglich schriftlich zu verständigen.

6.2.3.4.) Innerhalb einer zumutbaren Frist hat der AN im Rahmen seiner fachlichen Möglichkeiten Hinweise oder Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu machen. Der AG hat seine Entscheidung rechtzeitig bekannt zu geben.

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

6.2.4.) Zusammenwirken im Baustellenbereich

6.2.4.1.) Der AG ist verpflichtet, für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner AN zu sorgen und insbesondere ihren Einsatz zu koordinieren. Sind mehrere AN im Baustellenbereich beschäftigt, haben diese eine gegenseitige Behinderung

möglichst zu vermeiden und um eine Abstimmung ihrer Tätigkeiten bemüht zu sein. Ist die Abstimmung unzureichend oder kommt ein Einvernehmen zwischen den AN nicht zustande, ist der AG rechtzeitig darauf hinzuweisen. An Nahtstellen, das sind jene Stellen, an denen die Arbeiten zweier oder mehrerer Unternehmen zusammenstoßen oder übergreifen, sind die AN unter Einbeziehung des AG verpflichtet, sämtliche koordinierenden Maßnahmen gemeinsam im Voraus festzulegen und zu kontrollieren. Können Leistungen des AN zu Schäden bei angrenzenden Objekten führen, ist der AN verpflichtet, auf seine Kosten vor Leistungsbeginn und nach Abschluss jener Arbeiten, die zu Schäden an angrenzenden Objekten führen können, eine Beweissicherung vornehmen zu lassen. Auf Verlangen des AG ist stattdessen eine gemeinsame Beweissicherung in geeigneter Form vor und/oder nach Abschluss der Arbeiten durchzuführen.

6.2.4.2.) Der AN hat für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner Lieferanten und Subunternehmer zu sorgen.

6.2.4.3.) Der AN hat den vom AG gemäß BauKG bestellten Planungs- und Baustellenkoordinatoren Zutritt zur Baustelle zu ermöglichen. Ferner hat der AN den Koordinatoren alle für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen.

6.2.5.) Überwachung

6.2.5.1.) Der AG ist berechtigt, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung am Erfüllungsort zu überprüfen. Der AN hat dafür zu sorgen, dass dies auch hinsichtlich seiner Subunternehmer ermöglicht wird.

6.2.5.2.) Der AN hat die Ausführungsunterlagen auf Verlangen dem AG zur Einsicht vorzulegen, insoweit dadurch keine Produktions- oder Geschäftsgeheimnisse preisgegeben werden. Dem AG dennoch bekannt gewordene Produktions- oder Geschäftsgeheimnisse sind vertraulich zu behandeln.

6.2.5.3.) Der AG hat Bedenken gegen die vorgelegten Ausführungsunterlagen und bei der Überprüfung wahrgenommene Mängel dem AN unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

6.2.5.4.) Der AN wird durch die Überwachungstätigkeit des AG nicht der Verantwortung für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung sowie seiner Warnpflicht enthoben.

6.2.5.5.) Ist eine Überprüfung von Leistungen im Betrieb des AN oder seiner Subunternehmer vereinbart, ist sie vorher anzumelden, es sei denn, dass die Art der Leistung eine unvermutete Überprüfung erforderlich macht.

6.2.6.) Dokumentation

6.2.6.1.) Allgemeines

Vorkommnisse (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 festzuhalten. Die Vertragspartner sind verpflichtet, an einer gemeinsamen Dokumentation mitzuwirken. Die Dokumentation allein stellt kein Anerkenntnis einer Forderung dar.

Wenn Protokolle von Baubesprechungen verfasst werden, werden diese von der örtlichen Bauaufsicht an die betroffenen AN versandt und ersetzen einen diesbezüglichen Schriftverkehr. Nimmt der AN einen auch ihn betreffenden

Baubesprechungstermin nicht wahr, so ist der Protokollinhalt dennoch verbindlich. Von einem Vertragspartner ausnahmsweise allein vorgenommene Dokumentationen sind dem anderen ehestens nachweislich zu übergeben. Diese gelten vom Vertragspartner als bestätigt, wenn er nicht innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag der Übergabe schriftlich Einspruch erhoben hat. Im Falle eines Einspruches ist umgehend eine einvernehmliche Klarstellung der beeinspruchten Dokumentationen anzustreben.

Jeder Vertragspartner trägt grundsätzlich seine Kosten der vertragsgemäßen Dokumentation.

6.2.6.2.) Baubuch und Bautagesberichte

Die Dokumentation kann in einem Baubuch oder in Bautagesberichten erfolgen.

6.2.6.2.1.) Führung des Baubuches

Führt der AG ein Baubuch zur Eintragung aller für die Vertragsabwicklung wichtigen Vorkommnisse, ist dem AN die Einsicht in dasselbe auf der Baustelle in der Regel an jedem Arbeitstag, zumindest jedoch einmal wöchentlich, zu ermöglichen. Der AN ist berechtigt, auch seinerseits Eintragungen über wichtige Vorkommnisse in das Baubuch vorzunehmen.

Die eingetragenen Vorkommnisse gelten als vom Vertragspartner bestätigt, wenn er nicht innerhalb von 14 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 beeinspruchten Eintragungen anzustreben.

6.2.6.2.2.) Führung der Bautagesberichte

Der AN hat die Bautagesberichte zu führen und diese dem AG über Aufforderung, mindestens jedoch einmal wöchentlich, vorzulegen. Der AG ist berechtigt, auch seinerseits Eintragungen in die Bautagesberichte vorzunehmen.

Die eingetragenen Vorkommnisse gelten als vom Vertragspartner bestätigt, wenn er nicht innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag der Übergabe schriftlich Einspruch erhoben hat. Im Falle eines Einspruches ist umgehend eine einvernehmliche Klarstellung der beeinspruchten Eintragungen anzustreben.

Im Bautagesbericht werden alle wichtigen, die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen wie

Wetterverhältnisse, Arbeiter- und Gerätestand, Materiallieferungen, Leistungsfortschritt, Güte- und Funktionsprüfungen, Regieleistungen sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festgehalten.

6.2.7.) Regelung zur Leistungserbringung im Einzelnen

6.2.7.1.) Arbeitsplätze, Zufahrtswege, Versorgung

Arbeitsplätze, Lagerungsmöglichkeiten, Zufahrtswege, Gleisanschlüsse u. dgl., die zur Erfüllung des Auftrages im Baustellenbereich erforderlich sind, sind vom AG im üblichen Rahmen unentgeltlich beizustellen, sofern die Bestimmungen für den Einzelfall nichts anderes vorsehen. Das Gleiche gilt für Wasser-, Strom- und Gasanschlüsse. Benötigt der AN darüber hinaus Grundflächen, hat er diese selbst zu besorgen. Die Kosten für diese Grundbenutzung werden nicht gesondert vergütet.

6.2.7.2.) Einbauten

6.2.7.2.1.) Der AG ist verpflichtet, spätestens vor Beginn der Leistung dem AN das Vorhandensein allfälliger Einbauten bekannt zu geben, sofern dies nicht bereits in der Ausschreibung erfolgt ist.

6.2.7.2.2.) Der AN hat die genaue Lage der bekannt gegebenen Einbauten und vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen in Bauwerken zu erheben, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu prüfen und wegen der Maßnahmen zum Schutz der Einbauten und Leitungen oder in Bezug auf deren allfällige Verlegung mit den zuständigen Stellen das Einvernehmen herzustellen sowie deren Vorschriften zu beachten.

6.2.7.2.3.) Der AN hat den AG gegen allfällige Schadenersatzansprüche Dritter schadlos zu halten, außer mit dem Vorhandensein von Einbauten musste nicht gerechnet werden.

6.2.7.3.) Baustellensicherung

Dem AN obliegt die vorschriftsmäßige Kennzeichnung oder Abschränkung einschließlich der Beleuchtung und die Beistellung des hierfür erforderlichen Personals und der erforderlichen Geräte, soweit von der vertraglichen Leistung Gefahren ausgehen können.

6.2.7.4.) Benutzung von Straßen und Wegen

Der AN hat sich erforderlichenfalls bezüglich der Benutzung von Straßen und Wegen, die nicht dem öffentlichen Verkehr (Gemeingebrauch) offen stehen, für Bautransporte mit dem jeweiligen Straßenerhalter oder Eigentümer ins Einvernehmen zu setzen und allfällige Kosten zu tragen.

Diesbezüglich sowie hinsichtlich der vom AN zu vertretenden Schäden, welche anderen Straßenbenutzern erwachsen, hat der AN den AG gegenüber deren Ansprüchen schadlos zu halten.

6.2.7.5.) Absteckung, Grenzsteine, Festpunkte und Vermessung

Soweit Achs- und Höhenpunkte von der AG abgesteckt und übergeben werden, hat der AN für eine ausreichende Sicherung derselben zu sorgen. Alle Teilabsteckungen sind durch den AN selbst durchzuführen. Die Wiederherstellung eventuell beschädigter, verschobener oder verschwundener Grenzsteine oder anderer Vermessungspunkte geht zu Lasten des AN. Der AN muss die Kontrolle bereits fertiger Bauabschnitte bei der zuständigen Bauleitung zeitgerecht beantragen, damit nicht erst bei Beginn nachfolgender Arbeiten allfällige Differenzen festgestellt werden. Der AN haftet der AG gegenüber für alle Kosten, die entstehen, falls die nachfolgenden Arbeiten durch vorstehendes Verschulden behindert werden.

Der AN hat die Richtpunkte und Waagrisse auf Verlangen anderen am Bau beschäftigten Firmen zur Verfügung zu stellen und haftet für deren Richtigkeit.

Grenzsteine und sonstige Festpunkte im Bereich der Baustelle dürfen nur nach vorheriger Erlaubnis des AG und nur dann beseitigt werden, wenn diese durch genaue Einmessung gesichert sind.

6.2.8.) Bauführung

Der AN hat, falls er die Arbeiten nicht persönlich leitet, bevollmächtigte Vertreter zu ernennen und vor Auftragsvergabe schriftlich bekanntzugeben. Diese dürfen nur mit Zustimmung der AG abgelöst werden.

Vor Arbeitsbeginn hat sich der für die Durchführung der Arbeiten Verantwortliche des AN bei der zuständigen Bauleitung einzufinden, damit der Arbeitsablauf gemeinsam entsprechend der Art des Auftrages und der besonderen Verhältnisse im Baubereich festgelegt wird.

6.2.9.) Baustelleneinrichtung

Aufstellen von Hütten, Baracken, Aufbereitungsanlagen, Silos, Einrichtung von Lagerplätzen für Massengüter usw. kann nur im Einvernehmen mit der zuständigen Bauleitung auf Baudauer erfolgen. Es ist auf die Bedürfnisse des öffentlichen Verkehrs sowie der anderen am Bau beteiligten Firmen Rücksicht zu nehmen.

Der AN hat die Baustelle gemäß den gesetzlichen und straßenpolizeilichen Vorschriften abzusichern und die Absperrungen laufend instandzuhalten.

Hinsichtlich der Beistellung von Bauwasser, Baustrom der Kosten des Einbaues der Messeinrichtungen sowie der jeweiligen Art der Verrechnung wird hingewiesen.

Verkehrswege und Energieanschlüsse (Bauwasser, Baustrom) sind auch anderen am Bau beteiligten Firmen zur Verfügung zu stellen. Über die Verrechnung der anteilmäßigen Kosten sind zwischen den Firmen Vereinbarungen zu treffen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind ohne besondere Vergütung die temporären Einbauten zu entfernen und das an das Bauwerk anschließende Gelände entsprechend der Freiraumplanung herzustellen.

6.2.10.) Gerüste

Der AN hat die von ihm gestellten Gerüste, Aufzüge und eventuell sonstige Einrichtungen ohne besondere Vergütung auch anderen am Bau beschäftigten Firmen zur Verfügung zu stellen, soweit dadurch die Abwicklung und rechtzeitige Fertigstellung der ihm übertragenen Arbeiten nicht behindert wird.

Mindestens eine Woche vor dem beabsichtigten Abbau eines Gerüstes ist das Einverständnis der zuständigen Bauleitung einzuholen.

Die Benützung stehender Gerüste durch andere am Bau beteiligte Firmen ist nach Fertigstellung der eigenen Arbeiten auf die maximale Dauer von drei Wochen ohne besondere Vergütung zu gewährleisten.

Für die Benützung über diese Frist, für Umstellungen sowie die Benützung mechanischer Einrichtungen ist ein angemessenes Entgelt rechtzeitig zu vereinbaren.

Allfällige Änderungen am Gerüst dürfen nur durch den Gerüstebauer oder nur mit dessen ausdrücklichem Einverständnis durchgeführt werden.

6.2.11.) Materialbeistellung

Der AN hat alle zur Erfüllung seines Auftrages erforderlichen Bauhaupt-, Bauhilfs- und Baunebenstoffe beizustellen, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben ist. Die Güte der Baustoffe muss dem Leistungsverzeichnis und den ÖNORMen entsprechen. Sollen Baustoffe verwendet werden, für die es keine Gütebestimmung einer ÖNORM oder DIN gibt, so sind entsprechende Nachweise beizubringen. Diese Baustoffe dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der ausschreibenden Stelle verwendet werden.

6.2.12.) Änderungen von Leistungen

6.2.12.1.) Der AG behält sich das Recht vor, bestimmte Teilleistungen anderweitig zu vergeben oder selbst auszuführen. Der AN kann daraus keine weiteren Ansprüche stellen, als jene auf Entgelt seiner vollbrachten Leistung.

6.2.12.2.) Der AN darf Leistungen, die nicht in der Bestellung enthalten sind, außer bei Gefahr im Verzuge, nicht ausführen, ohne vorher eine schriftliche Genehmigung (bestätigte Bautagesberichteintragung, Bestellnachtrag) eingeholt zu haben.

6.2.12.3.) Ergibt sich während der Durchführung der vertragsgemäßen Leistung die Notwendigkeit zur Durchführung von Arbeiten, für die in der Bestellung keine Positionen vorgesehen sind, oder werden solche von der zuständigen Bauleitung angeordnet, so hat der AN diese angeordneten Arbeiten unverzüglich auszuführen und neben der diesbezüglichen Eintragung im Bautagesbericht unverzüglich ein Nachtragsangebot vorzulegen. Die Kalkulation dieses Nachtragsangebotes ist auf der Basis des Hauptangebotes zu erstellen und dem Nachtragsangebot beizulegen. Eine Überprüfung bzw. Berichtigung der betreffenden Nachtragsangebote behält sich die AG vor.

6.2.12.4.) Vor Überschreiten des Bestellwertes - hervorgerufen z.B. durch Massenerhöhungen - ist durch den AN rechtzeitig eine Bestellerweiterung bei der AG schriftlich zu verlangen. Nur dadurch wird eine zeitgerechte und kontinuierliche Begleichung der vorgelegten Abschlags- bzw. Schlussrechnungen möglich.

6.2.13.) Sonderwünsche von Wohnungswerber*innen und Verhalten diesen gegenüber

6.2.13.1.) Das Betreten der Baustelle ist den zukünftigen Nutzer*innen sowie den von diesen beauftragten und nicht am Bau beschäftigten Professionist*innen nur mit schriftlicher Zustimmung der AG und nur dann gestattet, wenn die Beschaffenheit des Objektes dies ohne Gefährdung zulässt.

Es wird den künftigen Nutzer*innen seitens der AG die Möglichkeit eingeräumt, über die Normalausstattung hinausgehende Zusatz- oder Sonderwünsche durchführen zu lassen.

6.2.13.2.) Derartige Änderungswünsche, welche Mehrkosten verursachen, sind von diesen direkt in Auftrag zu geben und selbst zu bezahlen und es wird seitens der AG oder des Architekt bzw. der örtlichen Bauaufsicht weder Gewähr noch Haftung für die termingerechte Bezahlung dieser Sonderwünsche übernommen.

6.2.13.3.) Die Durchführung von Änderungswünschen von Nutzer*innen ist nur mit schriftlicher Zustimmung der AG gestattet.

6.2.13.4.) Lieferungen und Leistungen, welche sich aus Abänderungen gegenüber den vorliegenden Plänen und der vorgesehenen Ausstattung ergeben, sind vor ihrer Ausführung schriftlich dem*der Wohnungswerber*in zu angemessenen Preisen anzubieten. Sofern die Sonderwünsche in einem Zuge mit den Hauptarbeiten durchgeführt werden können, sind die den Leistungsverzeichnissen zugrundeliegenden Einheitspreise als Preisgrundlage zu verwenden. Die Bestellung derartiger Sonderwünsche erfolgt ausschließlich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung des Wohnungswerbers.

6.2.13.5.) Die Ausführung von Sonderwünschen der Wohnungswerber darf den bauseits vorgesehenen Baufortschritt nicht behindern.

6.2.13.6.) Bei Änderungen ohne Zustimmung, kann die AG die Entfernung aller vorgenommenen Änderungen auf Kosten des AN verlangen.

6.2.13.7.) Sofern im Zuge der Durchführung von Sonderwünschen vorgesehene Leistungen entfallen, ist deren Gegenwert von den an die Wohnungswerber*innen verrechneten Mehrkosten in Anrechnung zu bringen.

6.2.13.8.) Für die Durchführung und Abwicklung der Sonderwünsche ist der Generalunternehmer zuständig. Für die Durchführung von Sonderwünschen, die in einem Zuge mit den Hauptarbeiten erfolgen können, ist der AN nicht berechtigt Überwachungsgebühren, Unkostenzuschläge oder ähnliches zusätzlich zu verrechnen. Die Durchführung der Sonderwünsche darf in keinem Fall zu einer Wertverschlechterung der Normalausstattung führen. Der AN ist verpflichtet, eine durch die Durchführung des Sonderwunsches drohende Wertverschlechterung der AG unverzüglich bekannt zu geben. Die Änderungs- bzw. Sonderwünsche der künftigen Nutzer*innen dürfen nur dann zur

Durchführung übernommen werden, wenn es sich hierbei um Arbeiten innerhalb der Wohnungen handelt. Der AN hat Aufträge, die mit diesen Bestimmungen nicht vereinbar sind, nicht anzunehmen. Der AN hat auf eigene Kosten Sorge zu tragen, dass eine allenfalls nötige Reinigung bei der Ausführung von Zusatz- oder Sonderwünschen durchgeführt wird. Art und Kosten der Ausführung von Sonderwünschen sind der AG bekanntzugeben.

6.2.13.9.) Allen Wohnungswerber*innen sind seitens des AN schriftlich und zeitgerecht diejenigen Termine bekannt zu geben, bis zu denen sie allfällige Sonderwünsche über weitergehende Ausstattungen und Installationen bekannt geben können; die AG ist davon gleichzeitig zu verständigen.

6.2.14.) Sicherheit und Ordnung

6.2.14.1.) Der AN ist allein und in jeder Hinsicht dafür verantwortlich, dass die gesetzlichen und sonstigen Sicherheitsbestimmungen eingehalten und die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden.

6.2.14.2.) Der AN hat unverzüglich und direkt an die zuständige Behörde die vorschriftsmäßigen Meldungen aller ernststen Arbeitsunfälle zu richten, falls solche seinem*ihrem Personal auf der Baustelle zustoßen sollten; außerdem ist die AG unverzüglich zu verständigen.

6.2.14.3.) Die Sicherung der auf der Bau- bzw. Arbeitsstelle eingesetzten Geräte und Materialien gegen Missbrauch und Diebstahl obliegt dem AN.

6.2.14.4.) Die Arbeitsplätze und die Transportwege sind dauernd ohne besondere Vergütung sauber zu halten, Abfälle und Verpackungsmaterial sind aufzuräumen, ins Freie zu schaffen, gegen Brand gesichert zu lagern und auf zugewiesene Ablagerungsstätten abzutransportieren. Alle von den eigenen Arbeiten herrührenden Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen, andernfalls dies auf Kosten des AN erfolgt.

6.2.14.5.) Für den Fall, dass der*die Urheber*in von Verunreinigungen oder Beschädigungen nicht festgestellt werden kann, werden die durch die Behebung der Verunreinigungen oder Beschädigungen entstehenden Kosten anteilmäßig nach den jeweiligen Auftragssummen den am Bauvorhaben beteiligten Auftragnehmer*innen angelastet.

6.2.14.6.) Dem AN eventuell anfallende Mehrkosten oder Mehrarbeit infolge von Behinderungen durch andere am Bau beschäftigte Unternehmen können nicht an die AG weiterverrechnet werden, da alle Beteiligten verpflichtet sind, für reibungslose Zusammenarbeit auf der Baustelle Sorge zu tragen bzw. die Klärung in strittigen Fragen bei der zuständigen Bauleitung rechtzeitig zu veranlassen.

6.2.15.) Schadenshaftung

6.2.15.1.) Der AN ist für alle (ausgenommen nachbarrechtliche) im Zuge der Arbeitsdurchführung eventuell anfallenden Sach- und Personenschäden voll haftbar. Für Schäden infolge höherer Gewalt und Schäden, deren Verursacher*in nicht einwandfrei festgestellt werden kann, gelten abweichend von den Bestimmungen der ÖNORM die einschlägigen gesetzlichen Regelungen bezüglich des Haftungsrechts mehrerer Auftragnehmer*innen.

6.2.15.2.) Sollte in einem Schadensfalle die AG im Regresswege zur Ersatzleistung verpflichtet werden, ist sie berechtigt, die bezahlten Beträge den schuldtragenden AN anzulasten.

6.3.) Vergütung

6.3.1.) Festpreise und veränderliche Preise

6.3.1.1.) Sofern aus dem Vertrag nicht erkennbar ist, ob Festpreise oder veränderliche Preise vereinbart sind, gelten

- 1) Leistungen, die nach dem Vertrag innerhalb von 6 Monaten nach Ende der Angebotsfrist zu beenden sind, als zu Festpreisen abgeschlossen,
- 2) Leistungen auch dann als zu Festpreisen abgeschlossen, wenn im Vertrag keine Leistungsfrist vereinbart ist und die Leistungen innerhalb von 6 Monaten nach Ende der Angebotsfrist beendet werden,
- 3) alle übrigen Leistungen als zu veränderlichen Preisen abgeschlossen.

Ist keine Angebotsfrist vorgesehen, beginnt die in 1) und 2) angegebene Frist mit dem Datum des Angebotes zu laufen.

6.3.1.2.) Wird bei Verträgen mit Festpreisen die vertraglich festgelegte Leistungsfrist aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, überschritten, sind jene Teile der Leistung, die deshalb erst nach Ablauf der Frist erbracht werden, nach veränderlichen Preisen abzurechnen. Kann aus den Vertragsbestandteilen keine sachlich zutreffende Preisbasis für die Umrechnung ermittelt werden, so ist die Mitte des Zeitraumes zwischen dem Ende der Angebotsfrist und dem vertraglichen Fertigstellungstermin als solche anzusetzen. Ist keine Angebotsfrist festgelegt, tritt an ihre Stelle das Datum des Angebotes.

6.3.1.3.) Werden die gesetzlichen Bestimmungen betreffend die Umsatzsteuer während der Laufzeit eines Vertrages geändert, ist die Umsatzsteuer – unabhängig davon, ob Festpreise oder veränderliche Preise vereinbart sind – in der sich hieraus ergebenden Höhe zu vergüten.

6.3.2.) Berichtigung von Preisaufgliederungen

Bestehen zwischen den vereinbarten Preisen (Einheits- oder Pauschalpreisen) und ihren Preisaufgliederungen (Lohn und Sonstiges) Abweichungen, sind die Preisaufgliederungen im Zweifel nach dem Verhältnis ihrer jeweiligen Preisanteile zu berichtigen. Bestehen zwischen den vereinbarten Preisen und vorliegenden Preisermittlungen (z. B. Kalkulationsformblätter gemäß ÖNORM B 2061) Abweichungen, gelten die vereinbarten Preise.

6.4.) Regieleistungen

6.4.1.) Anordnung

Regieleistungen sind nur dann anzuordnen, wenn für erforderliche Leistungen keine zutreffenden Leistungspositionen vorhanden sind. Leistungen werden nur dann zu den vereinbarten Regiepreisen und/oder zu den gleichen Konditionen des Hauptauftrages vergütet, wenn vom AG ihre Durchführung in Regie angeordnet oder ihrer Durchführung in Regie vom AG zugestimmt wurde.

6.4.2.) Zeitablauf

Vor Inangriffnahme der Regieleistungen sind

- 1) Art und Umfang der Regieleistungen sowie
- 2) Anzahl und Beschäftigungsgruppen der für die Durchführung der Leistungen erforderlichen Arbeitskräfte und
- 3) Umstände, die zu Aufzahlungen für Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden, Schichtarbeit und Erschwernisse sowie Aufwendungen für Ersatzruhezeiten führen können,

einvernehmlich festzulegen.

6.4.3.) Aufzeichnungen

Der AN hat über alle Regieleistungen täglich Aufzeichnungen zu führen und diese über Anfordern des AG zu übergeben. Der Aufsichtsanteil bei Regiearbeiten darf maximal ein Fünftel der insgesamt verrechneten Regiestunden netto betragen.

6.4.4.) Geräte

Werden zur Erbringung von Regieleistungen Geräte erforderlich, sind vornehmlich solche Geräte zu vereinbaren, die auf der Baustelle vorgehalten werden.

6.5.) Verzug

6.5.1.) Allgemeines

Verzug liegt vor, wenn eine Leistung nicht zur gehörigen Zeit, am gehörigen Ort oder auf die bedungene Weise erbracht wird. Gerät ein Vertragspartner in Verzug, kann der andere entweder auf vertragsgemäßer Erfüllung des Vertrages bestehen oder unter schriftlicher Festsetzung einer angemessenen Nachfrist den Rücktritt vom Vertrag für den Fall erklären, dass die vertragsgemäße Leistung nicht innerhalb der Nachfrist erbracht wird.

Ist aus Gründen, die der AN zu vertreten hat, z. B. im Falle von unzureichender Beistellung von Arbeitskräften, Materialien oder Geräten durch den AN, die Einhaltung der vereinbarten Zwischentermine und der Endtermin gefährdet, kann der AG vom AN die Vorlage eines diesbezüglichen Leistungsplanes zur Einhaltung angemessener Zwischentermine auch dann verlangen, wenn dies vorher nicht ausdrücklich vereinbart worden ist.

Wird die Notwendigkeit einer Fristerstreckung für den AN erkennbar, so hat er den AG unverzüglich jedoch längstens binnen 3 Tagen davon nachweislich davon in Kenntnis zu setzen und zugleich geeignete Maßnahmen zur Geringhaltung des Leistungsverzuges anzubieten. Der AN hat über die Notwendigkeit und den Umfang der Verlängerung einer Ausführungsfrist den Nachweis zu führen. Hat der AN die Fristerstreckung zu vertreten, so haftet er dem AG für jeden sich daraus ergebenden Schaden. In diesem Fall gebührt dem AN kein gesondertes Entgelt.

6.5.2.) Vertragsstrafe

6.5.2.1.) Anspruch auf Leistung der Vertragsstrafe

Der Anspruch des AG auf Leistung einer vereinbarten Vertragsstrafe durch den AN entsteht, sobald der AN mit den vereinbarten Zwischenterminen und/oder Endterminen in Verzug gerät und nicht nachweisen kann, dass er oder seine Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben; der Nachweis eines Schadens ist nicht erforderlich. Bei einvernehmlicher Verlängerung der Leistungsfrist bleiben die Vertragsstrafen für die an Stelle der alten Termine tretenden vereinbarten neuen Termine aufrecht. Die neuen pönalisierten Termine sind ausdrücklich als solche festzuhalten.

6.5.2.2.) Berechnung der Vertragsstrafe

Wenn nicht anders vereinbart, beträgt die Pönale 0,5% der Brutto-Auftragssumme pro Kalendertag. Vertragsstrafen sind im Regelfall nach Kalendertagen zu berechnen. Ist die Vertragsstrafe nach Tagen festgesetzt, zählt jeder begonnene Kalendertag; ist sie nach Wochen oder Monaten festgesetzt, gilt bei der Berechnung von Bruchteilen ein Kalendertag als ein Siebentel (1/7) einer Woche oder als ein Dreißigstel (1/30) eines Monats. Soweit nicht anders im Vertrag vereinbart, ist die Vertragsstrafe mit höchstens 10 % der Brutto-Auftragssumme begrenzt. Die Vertragsstrafe vermindert den Gesamtpreis (das Entgelt).

6.5.2.3.) Teilverzug

Bei Erfüllung einer Gesamtleistung in Teilleistungen ist die Vertragsstrafe nur für jene Teilleistungen zu berechnen, mit denen der AN in Verzug ist.

7.) Leistungsabweichung und ihre Folgen

7.1.) Allgemeines

Der AG behält sich das Recht vor, ohne Angabe von Gründen den Leistungsumfang zu verkleinern, die Bauausführung zeitweise stillzulegen, einzelne Positionen oder Teile des Leistungsverzeichnisses mengenmäßig zu verändern oder nicht auszuführen, ohne dass der AN daraus Ansprüche wegen Schadenersatz und/oder Verdienstentgang stellen oder vom Vertrag zurücktreten kann. Mit dem vereinbarten Entgelt ist das Erreichen des Leistungszieles abgegolten.

Droht eine Störung der Leistungserbringung (z. B. Behinderung) oder ist eine solche eingetreten, hat jeder Vertragspartner alles Zumutbare aufzuwenden, um eine solche zu vermeiden oder deren Folgen so weit als möglich abzuwehren, sofern daraus keine Mehrkosten entstehen.

Die in Folge einer Leistungsabweichung erforderlichen Anpassungen (z. B. der Leistungsfrist, des Entgelts) sind in Fortschreibung des bestehenden Vertrages ehestens durchzuführen.

7.2.) Mitteilungspflichten

7.2.1.) Leistungsänderung

Ordnet der AG eine Leistungsänderung an, ist der Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgeltes vor Ausführung der Leistung dem Grunde nach nachweislich anzumelden.

7.2.2.) Leistungsstörung

Erkennt ein Vertragspartner, dass eine Störung der Leistungserbringung (z. B. Behinderung) droht, hat er dies dem Vertragspartner ehestens mitzuteilen sowie die bei zumutbarer Sorgfalt erkennbaren Auswirkungen auf den Leistungsumfang darzustellen. Sobald ein Vertragspartner erkennt, dass die Störung der Leistungserbringung weggefallen ist, hat er dies dem Vertragspartner ehestens mitzuteilen. Von der Wiederaufnahme der ungestörten Leistungserbringung hat der AN den AG ehestens zu verständigen. Liegt eine Störung der Leistungserbringung vor, ist ein Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgeltes dem Grunde nach ehestens nachweislich anzumelden.

7.2.3.) Forderungen

Forderungen auf Grund von Leistungsabweichungen sind in prüffähiger Form der Höhe nach ehestens zur Prüfung vorzulegen; fehlende Unterlagen sind im Zuge dieser Prüfung ehestens anzufordern und vorzulegen; das nachvollziehbare Ergebnis der Prüfung ist dem Vertragspartner ehestens bekannt zu geben.

7.3.) Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts

7.3.1.) Voraussetzungen

Bei Leistungsabweichungen besteht ein Anspruch des AN auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts, wenn nachstehende Voraussetzungen erfüllt sind:

- 1) Der AN hat die Forderung auf Vertragsanpassung angemeldet.
- 2) Der AN hat eine MKF (Zusatzangebot) in prüffähiger Form vorgelegt.
- 3) Die Leistungsabweichung hat eine Änderung des Leistungsentgeltes von mehr als 10% der Brutto- Auftragssumme zur Folge, wenn die Leistung mit einem Pauschalpreis beauftragt wurde.

7.3.2.) Ermittlung

Ist mit einer Leistungsabweichung eine Verzögerung oder Beschleunigung der Ausführung verbunden, ist die Leistungsfrist entsprechend anzupassen, wobei auch die Folgen (z. B. Ausfall-Folgezeiten) und jahreszeitliche Umstände zu berücksichtigen sind.

Die Ermittlung der neuen Preise hat auf Preisbasis des Vertrages und – soweit möglich – unter sachgerechter Herleitung von Preiskomponenten (Preisgrundlagen des Angebotes) sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages zu erfolgen.

Unabhängig von einer Beauftragung zu Pauschalpreisen oder nach tatsächlichem Aufwand entsteht ein Anspruch auf Änderung der zugrundeliegenden Kalkulationsbasis der Einheitspreise laut Angebot für den AN als auch für den AG dann, wenn sich durch die Leistungsabweichung der Leistungsumfang einer Teilleistung und/oder der Gesamtleistung um mehr als 25 Prozent nach oben oder unten verändert.

Bei fehlender Aufgliederung der Einheitspreise sind die Anteile für Lohn und Material im Verhältnis 60% : 40% anzusetzen

7.4.) Außerhalb des Leistungsumfanges erbrachte Leistungen

7.4.1.) Leistungen

Leistungen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind und durch eine Störung der Leistungserbringung erforderlich werden, dürfen nach Erkennbarkeit, ausgenommen bei Gefahr im Verzug, ohne schriftliche Zustimmung des AG nicht aus- oder fortgeführt werden.

Für Leistungen, die der AN ohne Beauftragung erbracht hat und welche der AG nachträglich anerkannt hat, gebührt ein Entgelt im Umfang des Anerkenntnisses und auf Basis der ursprünglich beauftragten Preise und Konditionen des Hauptauftrages.

Davon ausgenommen gilt, dass der AN nach Erkennen einer Störung der Leistungserbringung jedenfalls die mit dem AG einvernehmlich vor Ort als technisch erforderlich bestimmte Leistung zu erbringen hat. Der AG hat seine Entscheidung

rechtzeitig bekannt zu geben. Trifft der AG keine Entscheidung, haftet er für die Folgen seiner Unterlassung. Der AN hat bei Wegfall der Störung der Leistungserbringung die Ausführung der Leistung ohne besondere Aufforderung unverzüglich wiederaufzunehmen.

7.4.2.) ohne Auftrag

Alle Leistungen, die der AN ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausgeführt hat, werden nur dann vergütet, wenn der AG sie nachträglich anerkennt. Ist dies nicht der Fall, sind diese Leistungen vom AN auf Verlangen des AG innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen, widrigenfalls dies auf Kosten des AN geschehen kann.

7.4.3.) Schadensminderung

Wenn Leistungen zur Erreichung des Leistungszieles oder aus Gründen der Schadensminderung notwendig und konnte die Zustimmung des AG wegen Gefahr im Verzug nicht rechtzeitig eingeholt werden, ist dem AG hiervon ehestens Mitteilung zu machen. Der AG hat solche Leistungen anzuerkennen und zu vergüten.

7.5.) Nachtragsangebote

Wird nachträglich eine Leistungsabweichung vereinbart ist der AN verpflichtet, dem AG ein schriftliches Nachtragsangebot vorzulegen und die Angebotsannahme des AG vor Leistungsbeginn einzuholen. Die Kalkulationsbasis für Nachtragsangebote sind ausnahmslos die ursprünglich beauftragten Preise und die Konditionen des Hauptauftrages.

7.6.) Leistungsstörungen während der Erfüllung

7.6.1.) Einstellung der Arbeiten

Eine Einstellung der Arbeiten ist nur mit schriftlicher Zustimmung der AG zulässig. Eventuell im Zuge der Bauausführung sich ergebende Meinungsverschiedenheiten mit der AG, den Sonderfachleuten oder Professionist*innen berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen.

Die AG ist berechtigt, den Bau vorübergehend - bis zu 6 Monaten, bei Vorliegen zwingender Gründe auch länger, einzustellen. Eine solche Maßnahme berechtigt den AN nicht, vom Vertrag zurückzutreten oder ihn aufzukündigen. Bei einer derartigen vorübergehenden Baueinstellung erfährt daher dieser Vertrag keine Änderung.

Bei durch die AG angeordneten Einstellungen oder Verzögerungen der Arbeiten verschieben sich die Leistungsfristen um den entsprechenden Zeitraum. Der AN ist jedoch nicht berechtigt, sonstige Ansprüche aus derartigen Maßnahmen gegen die AG geltend zu machen.

7.6.2.) Verzögerung

Wenn der Beginn einer Ausführung verzögert wird, oder wenn während der Ausführung Verzögerungen, oder Unterbrechungen eintreten, so dass die Einhaltung der Leistungsfristen gefährdet erscheint, hat, je nachdem in wessen Bereich die Behinderung auftritt, der AN oder die AG alles Zumutbare zu unternehmen.

7.6.3.) Störung durch AG

Wenn die Behinderung im Bereich der AG liegt, eine Überschreitung der Leistungsfrist unvermeidbar ist und der AN die AG verständigt hat, hat der AN Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist. In allen anderen Fällen von Behinderungen ist die AG berechtigt, seitens des AN die Vorlage eines Leistungsplanes und die Einhaltung angemessener Zwischentermine zu verlangen, wenn ihr die Einhaltung der Leistungsfrist gefährdet erscheint.

7.6.4.) Störung die nicht bei AG liegen

Behinderungen und Verzögerungen, die nicht durch die AG selbst oder von ihr direkt beauftragte Dritte entstehen sondern durch andere im Zusammenhang mit der Errichtung des gegenständlichen Objektes beauftragte Unternehmen verursacht wurden, begründen kein Recht des AN zur Geltendmachung von Ansprüchen, insbesondere wegen Preissteigerungen gegenüber der AG.

8.) Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellungen

8.1.) Abrechnungsgrundlagen

Alle vertragsgemäß erbrachten Leistungen sind zu den vereinbarten Preisen abzurechnen:

- 1.) Einheitspreis, wenn sich die Leistung nach Art und Güte genau, nach Umfang zumindest annähern bestimmen lässt;
- 2.) Pauschalpreise, wenn Art, Güte und Umfang der Leistung sowie die Umstände, unter denen sie zu erbringen ist, zur Zeit der Ausschreibung hinreichend genau bekannt sind und mit einer Änderung während der Ausführung nicht zu rechnen ist.
- 3.) Regiepreise, wenn Art, Güte und Umfang der Leistung oder die Umstände, unter denen sie zu erbringen ist, nicht so genau erfasst werden können, sodass nur nach dem tatsächlichen Stunden- oder Materialaufwand abgerechnet werden kann.

8.2.) Mengenermittlung

8.2.1.) Allgemeines

Die Mengen werden nach den diesbezüglichen Vereinbarungen oder nach den einschlägigen ÖNORMEN berechnet. Im Zweifel gilt eine Abrechnung nach Planmaß als vereinbart.

Die Prüfung der Mengen und Rechnungsbeträge muss auch auf manuelle Weise möglich sein, d. h. es müssen vom AN alle für die Nachvollziehbarkeit der Mengenermittlung erforderlichen Informationen aufgelistet werden.

8.2.2.) Mengenermittlung nach Planmaß

Die Mengenermittlung nach Planmaß hat auf Basis des für die Ausführung der jeweiligen Leistung gültigen Planstandes zu erfolgen.

8.2.3.) Mengenermittlung nach Aufmaß

8.2.3.1.) Sind für Abrechnungen Aufmaßfeststellungen notwendig, sind diese dem Fortgang der Leistung entsprechend gemeinsam vorzunehmen.

8.2.3.2.) Für Leistungen, deren genaues Aufmaß nach Weiterführung der Arbeiten nicht mehr oder nur schwer feststellbar ist, hat der AN rechtzeitig die gemeinsame Feststellung zu beantragen.

8.2.3.3.) Aufmaße, die aus triftigen Gründen nur von einem der beiden Vertragspartner festgestellt wurden, sind dem anderen ehestens schriftlich mitzuteilen. Sie gelten als von diesem anerkannt, wenn er nicht innerhalb von 2 Wochen ab Erhalt der Mitteilung schriftlich dagegen Einspruch erhoben hat. Dies gilt auch für Regiebestätigungen.

8.2.4.) Abrechnung der Regieleistungen

8.2.4.1.) Allgemeines

Regieleistungen werden nach der anerkannten Art und dem anerkannten Ausmaß abgerechnet, nämlich nach:

- 1) Arbeitsstunden für Lohnempfänger;
- 2) Arbeitsstunden für Gehaltsempfänger;
- 3) Aufzahlungen für Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden, Schichtarbeit und Erschwernisse sowie Aufwendungen für Ersatzruhezeiten;
- 4) Material, Hilfsmaterial sowie – bei verhältnismäßig größeren Mengen – auch Nebenmaterial;
- 5) Gerätebeistellung und Betriebsstoffen;
- 6) Fremdleistungen;
- 7) sonstigen Kosten.

Die mit den Regieleistungen im Zusammenhang stehenden sonstigen Leistungen, z. B. Lade- und Transportleistungen, ferner das Einrichten und Räumen der Baustelle, die erforderliche Aufsichtstätigkeit sowie die Leistungen der in unmittelbarem Zusammenhang damit tätigen Angestellten des AN (z. B. Polier) werden ebenfalls nach der anerkannten Art und dem anerkannten Ausmaß abgerechnet, soweit diese sonstigen Leistungen nicht als Baustellen-Gemeinkosten gesondert vergütet werden.

8.2.4.2.) Regieleistungen von Lohnempfängern und Gehaltsempfängern

Die Abrechnung erfolgt nach den vereinbarten Preisen für die Arbeitsstunde in der jeweiligen Beschäftigungsgruppe. Unabhängig von der Beschäftigungsgruppe der eingesetzten Arbeitnehmer ist für die Abrechnung nur der Regiestundenpreis derjenigen Beschäftigungsgruppe maßgeblich, welcher der erbrachten Regieleistung entspricht, es sei denn, dass keine oder nicht genügend Arbeitnehmer dieser Beschäftigungsgruppe verfügbar sind und der AG der Verwendung von Arbeitskräften einer anderen Beschäftigungsgruppe zugestimmt hat.

Andere Lohnbestandteile, Zulagen gemäß Kollektivvertrag, überkollektivvertragliche Mehrlöhne sowie Nebenmaterialien sind im Regiestundenpreis enthalten. Die Leistungen des Aufsichtspersonals, Aufzahlungen für Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden, für Schichtarbeit und Erschwernisse sowie Aufwendungen für Ersatzruhezeiten sind nach den hierfür vereinbarten Preisen abzurechnen.

8.2.4.3.) Abrechnung der Materialien und Betriebsstoffe

Die Abrechnung anderer Materialien oder Massen als solcher, die durch den Vertrag oder nachträgliche schriftliche Festlegung durch den AG vereinbart waren, ist ausgeschlossen.

8.2.4.3.1.) Material und Hilfsmaterial

Die Menge der abzurechnenden Materialien und Hilfsmaterialien ist auf Grund der bestätigten Mengennachweise, z. B. Lieferscheine, Frachtbriefe, auf der Baustelle (am Erfüllungsort) festzustellen. Die Abrechnung erfolgt auf Grund von vorzulegenden Rechnungen zuzüglich des vereinbarten Gesamtzuschlages. Die bei der Manipulation anfallenden Kosten sind den Kostenarten entsprechend abzurechnen (z. B. Ladezeiten, Betriebsstoffe).

8.2.4.3.2.) Betriebsstoffe

Die Abrechnung erfolgt, soweit die Kosten der Betriebsstoffe nicht in die Stundenpreise für die Beistellung von Geräten einzubeziehen waren, nach dem Aufwand wie bei den Materialien und Hilfsmaterialien zuzüglich des vereinbarten Gesamtzuschlages.

8.2.4.4.) Abrechnung der Beistellung von Geräten

8.2.4.4.1.) Erfolgt die Abrechnung nach Stundenpreisen für die Arbeitszeit des Gerätes, sind die Kosten der Beistellung von Geräten, der Löhne für die Bedienung, der Betriebsstoffe und der Verschleißteile inklusive der darauf entfallenden Gesamtzuschläge gemäß ÖNORM B 2061 mit diesen Preisen abgegolten.

8.2.4.4.2.) In allen anderen Fällen erfolgt die Abrechnung nach den vereinbarten Preisen für Beistellung von Geräten, einschließlich der anteiligen Instandhaltungs-(Reparatur-)kosten, für die Vorhaltezeiten und für Stillliegezeiten; die Abrechnung der Kosten der Löhne für die Bedienung und der Kosten der Betriebsstoffe zuzüglich der darauf entfallenden Zuschlagsätze erfolgt gesondert.

8.2.4.4.3.) Für den An- und Abtransport der Geräte sowie für Montage und Demontage sind keine gesonderten Kosten zu verrechnen, es sei denn, dass diese nur für Regieleistungen angefallen sind.

8.2.4.5.) Abrechnung der Fremdleistungen

Die Abrechnung erfolgt nach den vorgelegten Rechnungen zuzüglich des vereinbarten Gesamtzuschlages gemäß ÖNORM B 2061.

8.2.4.6.) Abrechnung der sonstigen Kosten

Die Abrechnung der Kosten für Wasser-, Strom- oder Gasverbrauch, für Flurentscheidungen, Mieten, Pachten, Prüfungen, für besondere Versicherungen u. dgl. erfolgt auf Grund von vorzulegenden Rechnungen oder Kostennachweisen zuzüglich des vereinbarten Gesamtzuschlages gemäß ÖNORM B 2061.

8.3.) Rechnungslegung

8.3.1.) Allgemeines

8.3.1.1.) Rechnungen sind, sofern nicht anders vereinbart, per Mail an den AG zu übermitteln.

8.3.1.2.) Rechnungen sind in einer Form zu erstellen, die eine Prüfung mit zumutbarem Aufwand ermöglicht. In den Rechnungen müssen der Name und die Anschrift des AG und des AN sowie der Zeitraum, über den sich die Leistungserbringung erstreckt, angegeben sein. Die Leistungen sind kurz zu bezeichnen und – ausgenommen bei Pauschalabrechnungen – in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses anzuführen. Die zur Prüfung notwendigen Unterlagen (Mengenberechnungen, Abrechnungspläne, Preisumrechnungen, Zeichnungen, Lieferscheine, Stundennachweise, Leistungsberichte u. dgl.) sind beizulegen.

8.3.1.3.) In jeder Rechnung ist der betreffende Auftrag entsprechend den Vorgaben des AG zu bezeichnen. Jede Rechnung hat nachstehende Angaben zu enthalten: die exakte Bezeichnung (Firma) und Anschrift des AG, das Ausstellungsdatum, eine fortlaufende einmalig vergebene Rechnungsnummer, den Leistungszeitraum. Bei Vorliegen einer Umsatzsteuerpflicht zusätzlich: den anzuwendenden Steuersatz, den Steuerbetrag und die UID-Nummer des AG und des AN.

8.3.1.4.) Sind bei Verträgen, bei denen Leistungen nach Einheits- oder Pauschalpreisen abzurechnen sind, auch Regieleistungen angefallen, sind diese gesondert auszuweisen.

8.3.2.) Abschlagsrechnungen, Zahlungsplan

8.3.2.1.) Der AN ist berechtigt, während der Ausführung entsprechend einem mit dem AG vereinbarten Zahlungsplan und den erbrachten und vom AG bestätigten Leistungen, wozu auch auftragsspezifische Vorfertigungen (z. B. Werkstättenleistungen) des AN zählen, mittels Abschlagsrechnungen Abschlagszahlungen (Entgelt zuzüglich Umsatzsteuer) zu verlangen.

8.3.2.2.) Abschlagsrechnungen sind fortlaufend zu nummerieren.

8.3.2.3.) Jede Abschlagsrechnung ist kumulierend abzufassen und hat den allgemeinen Anforderungen gemäß 8.3.1 zu entsprechen.

8.3.2.4.) Entscheidungen über die Ansätze und Mengen der Schlussrechnung werden durch die Abschlagszahlungen nicht vorweggenommen.

8.3.3.) Schlussrechnung

Die Gesamtleistung ist in der Schlussrechnung, die als solche zu bezeichnen ist entsprechend Pkt. 8.3.1.3 abzurechnen. Etwaige Abschlagsrechnungen und -zahlungen sowie Haftungsrücklass, Vertragsstrafe, Prämie, vereinbarte Einbehalte, Nachlässe und der Skonto udgl. sind anzuführen.

8.3.4.) Teilschlussrechnungen

Über vereinbarte Teilleistungen können Teilschlussrechnungen gelegt werden. Sie sind wie Schlussrechnungen zu behandeln.

8.3.5.) Vorlage von Rechnungen

8.3.5.1.) Abschlagsrechnungen sind in keinen kürzeren Abständen als ein Monat oder zu den jeweils vereinbarten Zeitpunkten vorzulegen.

8.3.5.2.) Schluss- und Teilschlussrechnungen sind spätestens zwei Monate nach der vertragsgemäßen Übergabe/Übernahme des Gewerkes vorzulegen, sofern im Vertrag keine andere Frist vereinbart wurde.

8.3.6.) Mangelhafte Rechnungslegung

8.3.6.1.) Ist eine Rechnung so mangelhaft, dass der AG sie weder prüfen noch berichtigen kann, ist sie dem AN binnen 14 Tagen zur Verbesserung zurückzustellen und von diesem binnen 14 Tagen neu vorzulegen.

8.3.6.2.) Fehlen nur einzelne Unterlagen und ist die Rechnung innerhalb der Zahlungsfrist uneingeschränkt prüfbar, wird der AG den AN sofort nach Feststellung der Unvollständigkeit der Unterlagen auffordern, die fehlenden Unterlagen innerhalb angemessener Frist nachzubringen.

8.3.7.) Verzug bei Schlussrechnungslegung

Unterlässt es der AN, innerhalb der sich aus 8.3.5.2 ergebenden Frist eine überprüfbare Schluss- oder Teilschlussrechnung vorzulegen und hält er eine ihm gestellte Nachfrist nicht ein, ist der AG berechtigt, selbst eine Abrechnung aufzustellen oder aufstellen zu lassen. Hierfür kann er eine angemessene Vergütung verlangen.

8.3.8.) Prüfung von Rechnungen durch den Auftraggeber:

8.3.8.1.) Abschlagsrechnungen sowie Regierechnungen, welche nach Ansicht des AG einen nur geringen Prüfaufwand bedingen, werden innerhalb von 7 Tagen nach Eingang der Rechnung geprüft, ansonsten innerhalb von 14 Tagen.

8.3.8.2.) Schluss- oder Teilschlussrechnungen werden innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Rechnung geprüft.

8.3.8.3.) Die vom AG vorgenommenen Korrekturen gelten seitens des Auftragnehmers als genehmigt, sofern dieser nicht binnen 7 Tagen ab deren Erhalt schriftlichen Einwand erhebt. Den AG trifft für nach Fristablauf geforderte Beträge keine Verpflichtung zur Entgeltzahlung.

8.4.) Zahlung

8.4.1.) Fälligkeiten

Jeder überprüfte Rechnungsbetrag wird so zur Überweisung gebracht, dass er innerhalb von 14 Tagen netto, jeweils gerechnet ab Bestätigung der Rechnung durch den AG (Kontrollvermerk), dem Konto des AN wertmäßig gutgeschrieben ist.

8.4.1.1.) Werden Rechnungen nach 8.3.6.1 zurückgestellt oder der AN zur Verbesserung aufgefordert, beginnt der Fristenlauf für die Fälligkeit erst mit der Vorlage einer neuen Rechnung oder der Verbesserung. In den übrigen Fällen wird die Zahlungsfrist um so viele Tage verlängert, wie aus Gründen, die beim AN liegen, mit der Prüfung der Rechnung ausgesetzt werden musste.

8.4.1.2.) Weicht eine Zahlung vom Rechnungsbetrag ab, hat der AG dem AN spätestens bei der Zahlung die Gründe hierfür schriftlich und nachvollziehbar bekannt zu geben.

8.4.1.3.) Werden Zahlungen nicht fristgerecht geleistet, gebühren für den offenen Betrag vom Ende der Zahlungsfrist an, sofern nichts anderes vereinbart ist, Zinsen in der Höhe von 4 Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz. Dabei ist der Basiszinssatz, der am ersten Tag eines Kalenderhalbjahres gilt, für das jeweilige Halbjahr maßgebend.

8.4.2.) Annahme der Zahlung, Vorbehalt

Die Annahme der Schlusszahlung auf Grund einer Schluss- oder Teilschlussrechnung schließt nachträgliche Forderungen für die vertragsgemäß erbrachten Leistungen aus, wenn nicht ein Vorbehalt in der Rechnung enthalten ist oder binnen einem Monat nach Erhalt der Zahlung schriftlich erhoben wird. Der Vorbehalt ist schriftlich zu begründen.

Weicht die Schlusszahlung vom Rechnungsbetrag ab, beginnt die Frist von einem Monat frühestens mit schriftlicher Bekanntgabe der nachvollziehbaren Herleitung des Differenzbetrages durch den AG.

8.4.3.) Geltendmachung von Nachforderungen und Überzahlungen

Wurde ein Vorbehalt gemäß 8.4.2 erhoben, können die entsprechenden Forderungen noch innerhalb von 3 Jahren ab Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden. Sind Überzahlungen erfolgt, ist die Rückforderung innerhalb von 3 Jahren ab Überzahlung zulässig. Die Verzinsung von Forderungen ist in 8.4.1.4 geregelt.

8.5.) Vorläufige Abrechnung und Zahlung bei unvorhergesehener Unterbrechung

Dauert eine unvorhergesehene Unterbrechung bereits 3 Monate und erfolgt kein Rücktritt, sind auf Verlangen eines Vertragspartners die ausgeführten Leistungen nach dem Vertrag, bei Pauschalpreisen im Verhältnis des bisher geleisteten zur entsprechenden Pauschalleistung, abzurechnen und zu bezahlen.

Für begonnene und noch nicht fertig gestellte Teile der Leistung ist, falls den AN kein Verschulden trifft, gegen Sicherstellung ein entsprechender Anteil des Entgelts abzurechnen und zu bezahlen, sofern Kosten in diesem Ausmaß nachgewiesen werden.

8.6.) Sicherstellung

8.6.1.) Rücklass

8.6.1.1.) Der Deckungsrücklass beträgt 10 Prozent des anerkannten Abschlagsrechnungsbetrages und wird in bar einbehalten.

8.6.1.2.) Von Teilschluss- oder Schlussrechnungen (Gesamtpreis zuzüglich Umsatzsteuer) wird ein Haftungsrücklass in der Höhe von 5 % des Rechnungsbetrages in bar einbehalten, soweit er nicht vom AN durch ein Sicherstellungsmittel abgelöst ist.

8.6.1.3.) Bei Verträgen ohne Gewährleistungsansprüche ist kein Haftungsrücklass einzubehalten.

8.6.1.4.) Auf den Einbehalt des Haftrücklasses bis maximal € 100,00 wird verzichtet.

8.6.1.5.) Der Haftungsrücklass ist, soweit er nicht in Anspruch genommen wurde, spätestens 1 Monat nach Ablauf der Gewährleistungsfrist freizugeben.

8.6.2.) Sicherstellungsmittel

Als Sicherstellungsmittel können nach Wahl des AG dienen:

- 1) bare Sicherstellungsmittel
 - Bargeld (eine Verzinsung erfolgt nicht);
 - Sparbücher
- 2) unbare Sicherstellungsmittel
 - abstrakte Bankgarantie
 - Versicherungen.

8.6.3.) Zurückweisung von Sicherstellungen

Angebote Sicherstellungen können in begründeten Fällen zurückgewiesen werden.

8.6.4.) Laufzeit

Unbare Sicherstellungen müssen 1 Monat über das Ende der Sicherstellungsfrist hinaus gültig sein.

8.7.) Haftpflichtdeckung / Forderungsabtretung

Der AN bestätigt, dass für eine ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages eine Grundvoraussetzung eine ausreichende Haftpflichtversicherungsdeckung ist, die die Folgerisiken der Auftragserfüllung abdeckt.

Sollte der Deckungsschutz aus Sicht des AG nicht ausreichend sein oder werden (zu geringe Versicherungssumme, fehlende Deckung, Leistungsfreiheit des Versicherers, ...) so hat der AG in Ergänzungen der Bestimmungen des Punktes 5.8. dieses Vertrages gemäß ÖNorm B 2110 Pkt. 5.8.1 (Z4) ein sofortiges Rücktrittsrecht von dem Bauvertrag, da die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages damit unmöglich geworden ist.

Der AG hat das Recht jederzeit Einblick in den Versicherungsumfang zu verlangen und eine Deckungsbestätigung des Versicherers über die gesamte Vertragsdauer vom AN einzufordern. Wird der Forderung nach Einblick bzw. Deckungsbestätigung des AG vom AN nicht in angemessener Frist von 7 Tagen Folge geleistet, so ist dies dem Beurteilungsergebnis eines nicht ausreichenden Deckungsschutzes gleich zu setzen.

Der AN bestätigt und trägt dafür Sorge, dass Leistungen aus der Haftpflichtversicherung zur Gänze der Schadensbehebung zugeführt werden. Der AG kann jederzeit eine Forderungsabtretung der Schadensleistungen aus dem Versicherungsvertrag beim Versicherer, für Schäden aus diesem Auftragsverhältnis, geltend machen.

9.) Übernahme

9.1.) Arten der Übernahme

Die Übernahme kann unter Einhaltung einer bestimmten Form (förmliche Übernahme) oder ohne besondere Förmlichkeiten (formlose Übernahme) erfolgen. Es gilt eine förmliche Übernahme als vereinbart.

9.2.) Förmliche Übernahme

9.2.1.) Bei einer förmlichen Übernahme hat der AN dem AG die Fertigstellung der Leistung ehestens schriftlich mitzuteilen und ihn zur Übernahme aufzufordern. Der AG bestimmt, wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, im Einvernehmen mit dem AN den Übernahmetermin.

9.2.2.) Die Übernahme gilt dann als erfolgt, wenn der AG ohne Angabe von Gründen nach nochmaliger Aufforderung zur Übernahme und Setzung einer Nachfrist die Leistung nicht förmlich übernommen hat.

9.2.3.) Der AG hat die Übernahme der Leistung in einer Niederschrift zu erklären. In diese Niederschrift sind ferner aufzunehmen:

- 1) gerügte, jedenfalls aber auffällige Mängel an der erbrachten Leistung und Fristsetzung für ihre Behebung;
- 2) Einhaltung oder Überschreitung vertraglich vereinbarter Leistungsfristen;
- 3) Feststellung von Vertragsstrafen. Diese Feststellung kann vom AG auch gesondert gegenüber dem AN erfolgen.

Die Niederschrift ist von beiden Vertragspartnern zu unterfertigen.

9.2.4.) Die Abfassung der Niederschrift über die Übernahme darf auch in Abwesenheit des AN erfolgen, wenn dieser den vereinbarten Termin versäumt. In diesem Falle ist dem AN eine Ausfertigung der Niederschrift unverzüglich nachweislich zuzustellen. Zu den in der Niederschrift getroffenen Feststellungen kann der AN innerhalb von 14 Tagen Stellung nehmen. Unterlässt er eine Stellungnahme, gelten die getroffenen Feststellungen als von ihm anerkannt.

9.3.) Formlose Übernahme

9.3.1.) Hat keine förmliche Übernahme zu erfolgen, gilt die Übernahme als erfolgt, wenn der AG die Leistung in seine Verfügungsmacht übernommen hat.

9.3.2.) Sind Teile der Leistung bereits vertragsgemäß fertig gestellt und erfolgt durch den AG die bestimmungsgemäße Benutzung derselben bereits vor dem vereinbarten Übernahmetermin, gilt dies als Übernahme.

9.4.) Verweigerung der Übernahme

9.4.1.) Die Übernahme kann nur dann verweigert werden, wenn die Leistung Mängel aufweist, welche den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen oder das Recht auf Wandlung begründen oder wenn die die Leistung betreffenden Unterlagen, deren Übergabe zu diesem Zeitpunkt nach dem Vertrag zu erfolgen hat (z. B. Bedienungsanleitungen und Prüfungsanleitungen, Pläne, Zeichnungen), dem AG nicht übergeben worden sind.

9.4.2.) Verweigert der AG die Übernahme der Leistung, hat er dies dem AN unverzüglich unter Angabe der Gründe schriftlich mitzuteilen. Der AN hat nach Behebung der berechtigt gerügten Mängel den AG erneut schriftlich zur Übernahme aufzufordern.

9.5.) Rechtsfolgen der Übernahme

9.5.1.) Mit der Übernahme durch den AG gilt die Leistung als erbracht, geht die Gefahr über und beginnt die Gewährleistungsfrist.

9.5.2.) Übernimmt der AG die Leistung trotz Mängel, bedeutet dies keinen Verzicht auf seine Gewährleistungsansprüche; dies gilt aber nicht für nicht gerügte offensichtliche Mängel.

9.6.) Übernahme von Teilleistungen

Die vorstehenden Bestimmungen zur Übernahme gelten auch bei der Erfüllung in Teilleistungen.

9.7.) Qualitätskontrolle

9.7.1.) Proben

Werkstoffproben sind über Verlangen der AG von jenen Werkstoffen vorzulegen, die im Leistungsverzeichnis nicht eindeutig beschrieben sind. Der AN verpflichtet sich, die Herstellung der Proben sowie allfälliger Probemontagen auszuführen und Werkstoffe und Konstruktionen bis zur Genehmigungsreife auf eigene Kosten zu ändern.

9.7.2.) Unterlagen

Der AN verpflichtet sich, zur Prüfung der Güte- und Funktionsfähigkeit von Geräten und Materialien alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, insbesondere auch die von dem*der öffentlichen Darlehensgeber*in oder der Baubehörde oder der örtlichen Bauaufsicht angeforderten behördlichen Gutachten oder Zulassungen, insbesondere betreffend Schall- und Wärmeschutz, Brandschutz, Erd- und Blitzschutz, Lüftungs- und Klimaanlage, Aufzugsanlage, Garagentore, Doppelparker etc.

9.7.3.) Güte- und Funktionsprüfung

Der AN verpflichtet sich die erforderlichen Güte- und Funktionsprüfungen nach dem Leistungsfortschritt, jedenfalls aber vor der Übernahme der Leistungen durch die AG durchzuführen. Es steht der AG jedoch frei, einen der Art der Leistung entsprechenden Zeitpunkt für die Prüfung zu bestimmen, wobei Härten für den AN vermieden werden. Ist eine vorgesehene Prüfung nur zu einem bestimmten Zeitpunkt der Leistungserbringung möglich, so verpflichtet sich der AN, die AG vor der Erreichung dieses Standes so rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, dass die Prüfung ohne Erschwernis durchführbar ist. Das Ergebnis der Prüfung ist schriftlich festzuhalten und der AG zur Kenntnis zu bringen.

9.7.4.) Probetrieb

Der AN verpflichtet sich, nach Fertigstellung der Leistung und vor deren Übernahme durch die AG einen Probetrieb (soweit sachlich vorgesehen und möglich) durchzuführen. Der AN hat für diesen Probetrieb die Arbeitskräfte, die Stoffe und die Geräte zur Verfügung zu stellen, sofern von der örtlichen Bauaufsicht bzw. von der AG nichts anderes angeordnet wird, und den Probetrieb unter seiner*ihrer Verantwortung durchzuführen. Vor Beginn des Probetriebes hat der*die AN die für die Überwachung des Probetriebes erforderlichen Unterlagen, insbesondere die Bedienungs- und Betriebsvorschriften der AG vorzulegen.

9.7.5.) nicht beauftragte Leistungen

Leistungen, die den Plänen, dem Angebotstext oder den Qualitätsanforderungen nicht entsprechen oder nicht beauftragt wurden, sind über Verlangen der AG zu beseitigen bzw. ohne Anspruch auf Kostenersatz ordnungsgemäß herzustellen. Nebenleistungen, die aus diesem Titel anfallen, sind ebenfalls im vollen Umfang des Schadens zu ersetzen.

9.7.6.) Schäden

Alle Schäden (ausgenommen nachbarrechtliche Anliegen), die durch den AN am Bauwerk, fremden Gut oder Leistungen sowie an Nachbarobjekten verursacht werden, sind von ihm sofort und auf seine Kosten zu beheben. Schadenersatzansprüche dritter Personen müssen seitens des AN befriedigt werden. Sollte der AN dieser Verpflichtung innerhalb von 14 Tagen nicht nachkommen, ist die AG berechtigt, die notwendigen Leistungen oder Handlungen bzw. Forderungen auf Kosten und Gefahr des AN selbst zu befriedigen bzw. von einem anderen hierzu befugten Gewerbetreibenden durchführen zu lassen und diesen Betrag von der Schlussrechnung in Abzug zu bringen. Eine Bindung an die Preise des AN erfolgt dabei nicht. Der AN muss demnach in einem solchen Fall damit rechnen, dass die Ersatzleistung nur zu einem höheren Preis vergeben werden kann.

9.7.7.) Gewährleistungsdauer

Der AN übernimmt die Gewährleistung gemäß § 933 ABGB für die bedungene Qualität und Ausführung sämtlicher Leistungen auf die Dauer von drei Jahren. Davon abweichende Fristen werden gesondert vereinbart (z.B. besondere Vertragsbedingungen). Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem der Bauübernahme folgenden Monatsersten.

9.7.8.) Mangelbehebung

Baumängel bzw. Baugebrechen und Schäden innerhalb der Gewährleistungsfrist sind unabhängig vom Entstehungszeitpunkt und inklusive aller Folgeschäden nach Aufforderung binnen 14 Tagen und ohne Kostenverrechnung zu beheben, bzw. ist die AG diesbezüglich völlig schad- und klaglos zu halten. Geschieht dies nach Stellung einer angemessenen Nachfrist von weiteren 14 Tagen nicht, so ist die AG berechtigt, die Mängelbehebungen auf Kosten und Gefahr des AN, ohne nochmalige Aufforderung durch einen anderen befugten Gewerbetreibenden durchführen zu lassen. Die Gewähr für die mit aller Sorgfalt durchzuführende Mängelbehebung wird im gleichen Ausmaß vom Tage der Bestätigung durch den AG bzw. den*die Wohnungseigentümer*in bzw. Mieter*in, dass diese Mängel ordnungsgemäß behoben wurden, übernommen und für die solcherart von Mängel befreiten Bauteile beginnt die Gewährleistungsfrist neu zu laufen. Im Zusammenhang mit der Erfüllung der Gewährleistungspflicht hat der AN der AG auch sämtliche Nebenkosten, sowohl eigene als auch von Dritten, zu ersetzen, welche bei der AG für den im Zusammenhang mit der wiederholten Mängelfeststellung und Überwachung der Mängelbehebung anlaufenden organisatorischen Aufwand anfallen.

Zur Durchführung von Mängelbehebungen hat der AN selbst für den Zutritt zu den entsprechenden Räumlichkeiten zu sorgen und hinsichtlich Zeitpunkt und Abwicklung der Mängelbehebung das Einvernehmen mit dem*der jeweiligen Mieter*in/Wohnungseigentümer*in herzustellen. Infolge von Mängelbehebungen dem*der Mieter*in/Wohnungseigentümer*in erwachsene Schäden, z.B. wegen Betriebsunterbrechungen, sind durch den AN zu tragen.

Frühestens drei Monate und spätestens zwei Monate vor Ablauf der jeweils ursprünglich vereinbarten Gewährleistungsfrist ist eine förmliche Schlussfeststellung durchzuführen. Wird diese nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der ursprünglich vereinbarten Gewährleistungsfrist von einem Vertragspartner schriftlich verlangt, verlängert sich die Gewährleistungsfrist ohne weiteres bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Schlussfeststellung tatsächlich erfolgt ist. Die Schlussfeststellung ist erst dann abzuschließen, wenn entweder keine Mängel festgestellt oder festgestellte Mängel behoben worden sind. Die Schlussfeststellung befreit nicht von der Gewährleistung von Mängeln, die nach Schlussfeststellung innerhalb der Gewährleistungsfrist auftreten und gerügt werden.

10.) Haftungsbestimmungen

10.1.) Gefahrtragung und Kostentragung

10.1.1.) Gefahrtragung

Hinsichtlich der Gefahrtragung für die vertraglichen Leistungen gelten, unbeschadet der in 10.4 getroffenen Sonderregelungen, nachstehende Bestimmungen:

Bis zur Übernahme trägt der AN in der Regel die Gefahr für seine Leistungen. Hierunter fallen insbesondere Zerstörung (Untergang), Beschädigung oder Diebstahl. Dies gilt auch für beigestellte Materialien, Bauteile oder sonstige Gegenstände, die der AN vertragsgemäß vom AG oder von anderen AN übernommen hat.

10.1.2.) Kostentragung der Wiederherstellung

Die Vergütung von vom AG zu tragenden Wiederherstellungen und Wiederinstandsetzungen an dem zu errichtenden Bauwerk einschließlich Baustraßen, Hilfsschüttungen (auch Aufräumung, Schlammabfuhr u. dgl.) erfolgt soweit vorhanden nach vereinbarten Einheits- und Regiepreisen. Eine Haftung für die Beschädigung oder die Zerstörung der Baustelleneinrichtung des AN, von gelagerten Materialien, Fertigteilen u. dgl. sowie von anderen Gegenständen (z. B. Gerüsten), die nicht Bestandteil des zu errichtenden Bauwerks selbst sind, wird vom AG nicht übernommen. Dies gilt auch für die daraus resultierenden Wiederherstellungen und Wiederinstandsetzungen sowie für Um- und Rücklagerung von Materialien und für die Aufräumung auf Lagerplätzen und auf Baustraßen u. dgl.

10.1.3.) Schadensfeststellung

Ein Schadensfall ist vom AN ehestens dem AG zu melden und zu dokumentieren. Er hat zudem alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die notwendig und/oder sinnvoll sind, um eine unverzügliche Abwicklung durch die Versicherung sicher zu stellen.

10.2.) Gewährleistung

10.2.1.) Umfang

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

10.2.2.) Einschränkung

10.2.2.1.) Ist ein Mangel auf vom AG

- 1) zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen,
- 2) erteilte Anweisungen,
- 3) beigestellte Materialien oder
- 4) beigestellte Vorleistungen anderer AN des AG zurückzuführen, ist der AN von der Gewährleistung hinsichtlich dieses Mangels dann frei, wenn
 - a) er im Sinne von 6.2.4 die vorgesehene schriftliche Mitteilung erstattet hat und der AG den vorgebrachten Bedenken nicht Rechnung getragen hat, oder
 - b) er diese Mängel auch bei Beachtung der pflichtgemäßen Sorgfalt nicht hätte erkennen können.

10.2.2.2.) Die Gewährleistung des AN wird durch das Bestehen einer Überwachung seitens des AG gemäß 6.2.6 nicht eingeschränkt.

10.2.3.) Geltendmachung von Mängeln

10.2.3.1.) Der AG hat dem AN Mängel, die nicht bereits bei der Übernahme gerügt wurden, ehestens nach Bekanntwerden, jedoch innerhalb der vereinbarten Gewährleistungsfrist schriftlich bekannt zu geben (Mängelrüge).

10.2.3.2.) Die Gewährleistungsfrist beträgt für alle Leistungen 3 Jahre.

10.2.3.3.) Treten Mängel innerhalb von 6 Monaten ab der Übernahme auf, wird vermutet, dass diese Mängel zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren. Die Vermutung tritt nicht ein, wenn sie mit der Art der Sache oder des Mangels unvereinbar ist.

10.2.4.) Rechte aus der Gewährleistung

10.2.4.1.) Der AG darf wegen eines Mangels die Verbesserung (Nachbesserung oder Nachtrag des Fehlenden), den Austausch der Sache, eine angemessene Minderung des Entgelts (Preisminderung) oder die Aufhebung des Vertrages (Wandlung) fordern.

10.2.4.2.) Zunächst kann der AG nur die Verbesserung oder den Austausch der Sache verlangen, es sei denn, dass die Verbesserung oder der Austausch unmöglich ist oder für den AN, verglichen mit der anderen Abhilfe, mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden wäre. Ob dies der Fall ist, richtet sich nach dem Ermessen des AG.

10.2.4.3.) Die Verbesserung oder der Austausch ist in angemessener Frist und mit möglichst geringen Unannehmlichkeiten für den AG zu bewirken, wobei die Art der Sache und der mit ihr verfolgte Zweck zu berücksichtigen sind.

10.2.4.4.) Sind sowohl die Verbesserung als auch der Austausch unmöglich (unbehebbarer Mangel!) oder für den AG untunlich oder für den AN mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden, hat der AG das Recht auf Preisminderung oder, sofern es sich nicht um einen geringfügigen Mangel handelt, das Recht auf Wandlung. Dasselbe gilt, wenn der AN die Verbesserung oder den Austausch verweigert oder nicht in angemessener Frist vornimmt, wenn diese Abhilfen für den AG mit erheblichen Unannehmlichkeiten verbunden wären oder wenn sie ihm aus triftigen, in der Person des AN liegenden Gründen unzumutbar sind.

10.2.4.5.) Wenn zum Zeitpunkt der Feststellung des Mangels eine endgültige Behebung nicht möglich oder für den AG nicht zumutbar ist, kann der AG eine behelfsmäßige Behebung verlangen, der zum geeigneten Zeitpunkt die endgültige folgen muss. In diesem Fall trägt der AN auch die Kosten der vorläufigen Behebung. Durch die behelfsmäßige Behebung tritt eine Hemmung der Gewährleistungsfrist im Sinne von 12.2.5.2 ein.

10.2.5.) Unterbrechung und Hemmung der Gewährleistungsfrist

10.2.5.1.) Mit dem Tage der erfolgten Behebung eines Mangels beginnen die Fristen für jene Teile der Leistung zu laufen, die an die Stelle der mangelhaften Leistung treten.

10.2.5.2.) Wird jedoch durch einen solchen Mangel der vertragsgemäße Gebrauch auch anderer Teile oder der Gesamtleistung verhindert, verlängern sich die Fristen für diese Teile oder für die Gesamtleistung um die Zeit der Verhinderung.

10.2.6.) Ende der Gewährleistung

Eine Schlussfeststellung wird vereinbart. Mit dem Ablauf der Gewährleistungsfrist wird der AN aus dem Titel der Gewährleistung frei.

10.3.) Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer

Sind mehrere AN im Baustellenbereich beschäftigt, haften sie für die in der Zeit ihrer Tätigkeit entstandenen Beschädigungen an übernommenen und nicht übernommenen Leistungen sowie am vorhandenen Baubestand (z. B. Schäden an Stiegenstufen, an Verglasungen, durch Ablaufverstopfungen, durch Verunreinigungen), sofern die Urheber dieser Beschädigungen nicht feststellbar sind, anteilmäßig im Verhältnis ihrer ursprünglichen Auftragssummen je AN bis zu einem Betrag von 0,5 % mindestens jedoch mit 1.000 Euro der jeweiligen ursprünglichen Auftragssumme. Von den AN festgestellte Beschädigungen sind dem AG unverzüglich mitzuteilen. Der AG hat die gemeldeten Beschädigungen sowie die von ihm selbst festgestellten Beschädigungen hinsichtlich Art, Umfang und Zeitpunkt ihres Bekanntwerdens in geeigneter Weise festzuhalten und die in Betracht kommenden haftpflichtigen AN hiervon ehestens nachweislich in Kenntnis zu setzen. Jedem haftpflichtigen AN steht die Möglichkeit offen, zu beweisen, dass die Beschädigung weder durch ihn noch durch seine Erfüllungsgehilfen verursacht worden sein konnte.