

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB) für die Beauftragung von Professionisten durch den Bauherren bei Projekten der ARCHGROUP LANDSKRON ZTgmbh - Version 2023/1

1. GELTUNGSBEREICH
 - 1.1. Die AVB gelten als integrierter Bestandteil des Angebotes¹ und des zwischen dem in Werkvertrag genannten Besteller (in der Folge „Auftraggeber“ „AG“ genannt) und dem Auftragnehmer (in der Folge „Auftragnehmer“ „AN“ genannt) abzuschließenden Werkvertrages. Sie haben für alle am Bau beschäftigten Firmen Gültigkeit, insoweit diese vom Auftragnehmer als Subauftragnehmer zu Werkleistungen herangezogen werden und sind vom Auftragnehmer jedem Subauftragnehmer zu überbinden.
 - 1.2. Alle Bedingungen, Liefer- und Vertragsbedingungen udgl. des Auftraggebers sind in vollem Umfang ungültig.
 - 1.3. Entgegenstehende oder von diesen AVB abweichende Bedingungen des Auftragnehmers sind nicht anzuwenden, es sei denn, der Auftraggeber hätte schriftlich und ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt. Vertragserfüllungshandlungen oder Ähnliches durch den Auftragnehmer gelten nicht als Zustimmung zu von diesen AGB abweichenden Vertragsbedingungen. Diese AGB gelten als Rahmenvereinbarung auch für alle weiteren Rechtsgeschäfte zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Die AVB bleiben im Falle der gänzlichen Unwirksamkeit eines zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer abgeschlossenen Vertrages aufrecht und haben auch für die Ansprüche aus der Rückabwicklung oder Auflösung des Vertrages Geltung.
 - 1.4. Die Gültigkeit der AVB erstreckt sich auch auf Ansprüche im Zuge der Gewährleistung und bei der Abwicklung und Beseitigung von versteckten Mängeln.
 - 1.5. Werden sonstige Vereinbarungen, Zusatzvereinbarungen udgl. im Zuge oder neben der Werkbestellung getroffen, so gelten die AVB vorrangig.
 - 1.6. Sollten einzelne Punkte oder Teile der AVB ungültig werden, so gelten alle übrigen AVB-Vertragspunkte vollinhaltlich. Einzelne oder mehrere ungültige Vertragspunkte können somit nicht zur Aufhebung des Werkvertrages und der AVB führen.
2. ANBOTSLEGUNG/GRUNDLAGEN
 - 2.1. Grundlagen und Reihung der Bedingungen für die Anbotslegung sind:
 - 2.1.1. Terminplan
 - 2.1.2. Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)
 - 2.1.3. Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) und Hinweistexte der Leistungs- u. Unterleistungsgruppen Leistungsbeschreibung
 - 2.1.4. Zur Verfügung gestellte Planunterlagen und sonstige Unterlagen, statischen Berechnung
 - 2.1.5. Sämtl. zu diesem Zeitpunkt gültigen einschlägigen Ö-Normen (ersatzweise DIN-Normen falls Ö-Norm zu wenig aussagekräftig bzw. wenn keine Ö-Norm vorhanden ist), EU- Normen, einschlägige technische Richtlinien und Empfehlungen oder durch beiderseitiges Einvernehmen im Schlussbrief (Werkvertrag) außer Kraft gesetzt oder ergänzt werden. Sind Ö-Normen Bestandteile eines Bescheides, Verordnung oder Gesetzes, so sind diese vorrangig gültig.
 - 2.2. Vollständigkeit der Anbotsunterlagen.

Sollten die vorhandenen Unterlagen nicht ausreichend zur Anbotslegung sein oder Unklarheiten offen lassen, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, sich die erforderlichen Erläuterung und Auskünfte vom Auftraggeber einzufordern. Nach Erteilung des Auftrags übermittelt der Auftraggeber dem Auftragnehmer Informationen, Dokumentationen und Tatsachen, die im Zusammenhang mit der Erfüllung des Auftrags von Bedeutung sein könnten. Der Auftragnehmer ist jedoch nicht berechtigt, die Richtigkeit der Informationen, Tatsachen, Urvertragspartnern und Unterlagen anzunehmen, sondern hat diese nach Erhalt binnen 7 Tagen auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Geeignetheit für das zu erbringende Werk zu prüfen.
 - 2.3. Mindestgrundlagen der Angebotsabgabe
 - 2.3.1. Umfang/Besichtigung: die Abgabe des Angebotes setzt voraus, dass der Auftragnehmer vor Erstellung der Kalkulation in alle Pläne, Leistungsverzeichnisse und sonstige ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen Einsicht genommen und sich volle Klarheit über die Art und den Umfang der Leistungen verschafft hat. Außerdem hat sich der Auftragnehmer über die Örtlichkeit bestens zu informieren und sich volle Klarheit über alle weiteren, die Preisbildung und Bauführung betreffenden Faktoren (Zustand der Baustelle, Bodenverhältnisse, Wasserhaltung, Grundwasser, ober- und unterirdische Leitungen, Lagerplätze, Baustelleneinrichtung, Strom- und Wasserbezug, Zufahrt zur Baustelle und alle sonstigen für die Ausführung der Leistung maßgeblichen Faktoren) zu verschaffen, sodass er über den Umfang der Leistungen, welche von ihm angeboten werden, genau unterrichtet ist.
 - 2.3.2. Zuschläge, Aufschläge: Sind Preiszuschläge laut Ö-NORM im Leistungsverzeichnis nicht gesondert in den Positionen vorgesehen, so sind diese in die Einheitspreise einzurechnen oder bei Angebotsabgabe schriftlich einzureichen. So können bei der Abrechnung keine wie immer gearteten Mehrkosten für Verschnitt oder Aufschläge oder dgl. lt. Ö-NORM in Rechnung gestellt werden.

- 2.3.3. Textunklarheiten: Für die Auslegung des Anbots gelten ebenfalls diese AGB und dürfen nur Vordrucke des Auftraggebers verwendet werden. Lässt nach Ansicht des Auftragnehmers ein Vertragstext bezüglich Auslegung, Ausmaß, Abrechnung o.Ä. verschiedene Auslegungen zu, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber schriftlich darauf aufmerksam zu machen, sodass die Auslegung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinigt wird. Wird dies vom Auftragnehmer verabsäumt, geht dies zu Lasten des Auftragnehmers. Angebote sind vollständig und schlüssig, frei von Zahlen- und Rechenfehlern abzugeben. Angebote sind mit sämtlichen Unterlagen in deutscher Sprache und in Euro zu erstellen.
- 2.3.4. Preisangemessenheit: Zur Überprüfung der Preisangemessenheit ist auf Verlangen der Bauleitung die Kalkulation zur Einsicht vorzulegen. Dies hat auch Gültigkeit für Zusatz- und Nachtragsangebote. An die angebotenen Preise sind alle Hauptleistungen sowie alle Nebenleistungen einzurechnen, die zur vollständigen, übernahme- und betriebsfertigen Herstellung der Gesamtleistung erforderlich sind, auch wenn diese Nebenleistungen im Anbot nicht gesondert ausgeschrieben sind. Sofern im Anbot nichts anderes angeführt ist, sind in die angebotenen Preise insbesondere einzukalkulieren: soziale Aufwendungen, Steuern, Abgaben, Lohnkosten, Zuschläge, Zulagen, Transportkosten, Versicherungskosten, allfällige Kosten iZm Sicherheitsmaßnahmen, Lizenz- und Patentgebühren, Zeitaufwand für Teilnahmen an Besprechungen, Einschulung, Ausarbeitung von Ausführungsunterlagen und Dokumentationen.
- 2.3.5. Kosten: Durch die Entgegennahme eines Angebotes durch den Auftraggeber entstehen diesem keine wie immer gearteten Kosten oder Verpflichtungen. Der Auftraggeber hat keine Verpflichtung zur Bekanntgabe der Angebotsergebnisse, er kann Aufträge geteilt erteilen oder Angebote ohne Angabe von Gründen ablehnen.
- 2.3.6. Gewerbeberechtigung, Leistungsfähigkeit: Der Auftragnehmer erklärt, dass er gewerberechtlich befugt und technisch, personell imstande ist, die angebotenen Leistungen termingerecht durchzuführen. Weiters ist er in der Lage, sämtl. Materialien, Fertigerzeugnisse zu beschaffen, und er ist auch in der Lage, trotz einer Erhöhung des Auftragsvolumen um bis zu 50% die angebotenen Leistungen termingerecht zu erbringen.
- 2.3.7. Sozial- u. arbeitsrechtl. Vorschriften: Der Auftragnehmer bestätigt, dass in seinem Betrieb bzw. in der subbeauftragten Firma, die gesetzlich vorgeschriebenen Tarife, Kranken- u. Urlaubskassenbeiträge, Löhne udgl. bezahlt und alle sozial- und arbeitsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
- 2.3.8. Zahlungsverpflichtungen des Auftragnehmers: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, laufende Zahlungen fristgerecht an seine Subunternehmer und Baustofflieferanten zu zahlen. Diese Verpflichtung gilt sowohl während der Baudauer als auch für die Zeit der Gewährleistung. Forderungen des Werkunternehmers an Dritte sind nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers zulässig. Somit gehen Forderungen des Auftraggebers an den Auftragnehmer (auch Forderungen außerhalb dieses Auftrages begründet) gegen andere Forderungen vor und können vom Guthaben des Auftragnehmers einbehalten werden.
- 2.3.9. Vergabeentscheidung/Vergabefrist: Der Auftragnehmer bleibt an sein Angebot für die Dauer von 12 (zwölf) Monaten gebunden.
- 2.3.10. Preisabsprachen: Der Auftragnehmer bestätigt, an keinen gegen den Grundsatz des freien Wettbewerbes verstößenden Verabredungen gemäß Ö-NORM teilgenommen zu haben oder in Hinkunft teilzunehmen.
- 2.3.11. Freie Produktwahl, Qualitätsanspruch, Gleichwertiges Produkt: Sind im Leistungsverzeichnis vom Ausschreiber Erzeugnisse beispielhaft angeführt, so muss der Bieter für das angebotene Erzeugnis die Qualitätsgleichwertigkeit durch entsprechende Prüfzeugnisse auf Wunsch des Auftraggebers nachweisen. Falls der Nachweis nicht binnen 30 (dreißig) Tagen erbracht werden kann, sind die im Leistungsverzeichnis angegebenen Produkte zu verwenden. Werden ohne Genehmigung der Bauleitung Produkte entgegen der vorgenannten Vorgangsweise verwendet, so sind diese vom Auftragnehmer umgehend zu entfernen.
- 2.4. Anbotsausfertigung und -abgabe
- 2.4.1. Anbotsänderungen: Veränderungen an Anboten so vorzunehmen, dass sie bemerkbar und nachweisbar sind. Korrekturen können nur vor Anbotsabgabe erfolgen.
- 2.4.2. Freie Wahl Fabrikat: Wird in den Leistungspositionen durch Textlücken die Wahlmöglichkeit für ein Fabrikat gegeben, so sind die geforderten Leistungsmerkmale für das Alternativprodukt exakt zu erfüllen. Dies gilt auch für die Farbe und Oberflächenbeschaffenheit des Gegenstandes. Auf Verlangen des Auftraggebers sind die Anforderungen und besonders die technischen Eigenschaften durch ein Attest (Ziviltechniker oder staatl. akkreditierten Prüfanstalt) vorzulegen. Wenn die vom Auftragnehmer genannten Erzeugnisse nach sachverständiger Prüfung den in der Ausschreibung angeführten Kriterien der Gleichwertigkeit nicht entsprechen, gilt das ausgeschriebene Erzeugnis als angeboten und vereinbart.
- 2.4.3. Anbotsbestandteile: Die Angebote (Vordruck) müssen aus folgenden Teilen bestehen:
- Leistungsverzeichnis (Allgemeine Vertragsbedingungen, Besondere Vertragsbedingungen, Leistungsbeschreibung mit Positionen, Preise getrennt in Lohn und Material),
 - bei alternativer Beschreibung in Form eines Begleitschreibens gegebenenfalls Pläne, Unterlagen, Atteste, dgl.,
 - bei technischem, kaufmännischem oder terminlichem Einspruch in Form eines Begleitbriefes.
 - auf Verlangen sind K-Blätter entsprechend der Ö-NORM vorzulegen.
- 2.4.4. Leistungsgemeinschaften (ARGE): Sofern in der Ausschreibung die Bildung von Arbeitsgemeinschaften für zulässig erklärt wurde, ist im Anbot ein Verzeichnis aller beteiligten Firmen unter Nennung eines bevollmächtigten, federführenden Vertreters (Zustelladresse und elektronische Adresse) beigelegt sein. Dieses Verzeichnis muss eine von allen Leistungsgemeinschaftsmitgliedern rechtswirksam unterzeichnete Erklärung enthalten, wonach die Vollmacht des genannten Vertreters und die solidarische Haftungsverpflichtung aller Mitglieder für die Vertragserfüllung bestätigt wird.

- 2.5. Alternativenbote
- 2.5.1. Alternativmöglichkeit: Kommt der Anbieter bei der Überprüfung der Ausschreibungsunterlagen seiner Ansicht nach zu dem Ergebnis, dass eine andere Ausführung einzelner Anlagenteile oder auch der gesamten Anlage technisch besser oder wirtschaftlich günstiger wäre, so kann er zusätzlich zum Anbot ein Alternativangebot ausarbeiten und beilegen.
- 2.5.2. Alternativpläne/Unterlagen: Pläne über das ganze oder teilweise geänderte Projekt sind beizulegen. Aus ihnen muss eindeutig die neu vorgeschlagene Ausführung ersichtlich sein. Außerdem muss danach eine einwandfreie Massenermittlung möglich sein. Sämtl. erforderlichen Unterlagen (Gutachten, statische Berechnungen, Materialbemusterungen, dgl.) sind kostenlos zu erbringen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Alternativvorschläge von Dritten überprüfen zu lassen. Sind die Alternativunterlagen nicht ausreichend, so scheidet der Alternativvorschlag aus. Dem Auftraggeber steht es frei, Alternativvorschläge anzunehmen.
- 2.6. Nachtragsanbote/nicht beauftragte Leistungen
- 2.6.1. Grundlagen von Nachtragsanboten: Sollten auf Grund von Änderungswünschen des Auftraggebers, im Zuge der Ausführung oder aus sonstigen Gründen Leistungen erforderlich sein, welche nicht im Anbot angeboten wurden, so dürfen diese nach Vorliegen des genehmigten Nachtragsanbotes und der schriftlichen Beauftragung durch den Auftraggeber berücksichtigt werden. Die Nachträge sind unverzüglich nach Beauftragung zu erstellen. Bei Nachtragsanboten ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kalkulationsgrundlagen des Hauptangebotes dem Nachtragsangebot zugrunde zu legen. Auf Verlangen sind die bestehenden Kalkulationsgrundlagen vorzulegen. Einseitige Preisfestsetzungen nach geleisteter Leistung werden nicht anerkannt. In einem solchen Fall steht es dem Auftraggeber frei, die Preise aufgrund der ortsüblichen Ansätze und auf Basis des Hauptangebotes selbständig zu kalkulieren und die Bezahlung auf dieser Basis festzusetzen.
- 2.6.2. Preisuneinigkeit bei Nachtrags- oder Alternativenboten: Uneinigkeiten über die Preishöhe des Nachtragsangebotes oder dgl. berechtigen den Auftragnehmer nicht, die vertraglich geforderten Leistungen einzustellen. Der Auftragnehmer hat ohne Berücksichtigung von Streitigkeiten irgendwelcher Art seine Leistungen fortzusetzen und diese fristgerecht abzuschließen. Der Auftraggeber ist berechtigt, bei Preisuneinigkeit des Nachtragsangebotes, die im Nachtrag geforderte Leistung zu beauftragen und zu fordern, auch wenn die Preishöhe noch nicht anerkannt wurde. Die Preisermittlung erfolgt lt. Pkt. 3. Die vor angeführte Vereinbarung gilt auch für den Fall, dass der Auftragnehmer das Nachtragsanbot verspätet zur Freigabe einreicht. Durch die im Pkt. 5.15. genannte Uneinigkeit darf keinesfalls ein Terminverzug entstehen.
- 2.6.3. Nicht beauftragte Leistungen: Leistungen, die der Werkunternehmer ohne schriftlichen Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt, werden nicht vergütet, es sei denn, der Auftraggeber anerkennt solche Leistungen nachträglich.
- 2.6.4. Nachlässe Nachtragsangebote: Für Alternativ- bzw. Nachtragsangebote und alle sonstigen nach Auftragsübergabe getroffenen Beweisvereinbarungen gelten die AVB, sowie die Bestimmungen des Werkvertrages, d.h. die vereinbarten Nachlässe des Werkvertrages werden ebenfalls in Abzug gebracht.
3. PREISBILDUNG
- 3.1. Festpreise und veränderliche Preise
- 3.1.1. Festpreise: Wenn aus den Vertragsbedingungen nicht zu erkennen ist, ob Festpreise oder veränderliche Preise zu kalkulieren sind, gelten für Leistungen, die nach der Auftragsvergabe innerhalb von 12 Monaten zu beenden sind, Festpreise im Sinne der Ö-NORM. Alle übrigen Leistungen gelten als veränderliche Preise im Sinne der Ö-NORM. Wird die 12-monatige Frist vom Auftraggeber überschritten, so ist nur jener Teil der Leistung nach veränderlichen Preise abzurechnen, welche ab dem 12. Monat erbracht werden.
- 3.1.2. Terminverzug: Die Vergütung von Lohn- und Materialerhöhungen entfällt bei Verzug in den Herstellungsfristen für den Zeitabschnitt vom Verlautbarungstermin nach dem Solltermin bis zum Isttermin der Vertragsleistung.
- 3.1.3. Veränderliche Preise: Sind veränderliche Preise vereinbart, so gelten hierfür die Bestimmungen der Ö-NORM B 2111. Preiserhöhungen müssen durch Veränderungen von Preisgrundlagen verursacht sein, denen sich der Auftragnehmer nicht entziehen konnte. Das Ausmaß dieser Veränderungen ist nachzuweisen. Die Preisberichtigung kann nur soweit anerkannt werden, soweit dies die Sätze nicht überschreitet, die das Bundesministerium für Bauten und Technik in seinem nach Arbeitskategorien detaillierten Index über die Veränderungen der Preise laufender Bauvorhaben jeweils festlegt. Die Preiserhöhung sind spätestens 14 Tage nach Veröffentlichung beim Auftraggeber schriftlich einzureichen. Innerhalb dieser Frist hat der Auftragnehmer gemeinsam mit der Bauleitung den Baustand schriftlich im Bautagebuch festzuhalten. Bei einer späteren Erfassung des Bauzustandes wird die Preisänderung nicht berücksichtigt. Indexbasis ist der Index des Auftragsdatums, sofern nicht im Auftrags schreiben ein anderer Index festgelegt wird. Lohn und Materialerhöhungen sind bei der Schlussrechnung in einem eigenen Abschnitt zu ermitteln.

- 3.2. Kostenkomponenten
- 3.2.1. Preisbildende Kosten: Mit dem vereinbarten Preis sind sämtliche für die vollständige sach- und fachgerechte Ausführung der Leistung - einschließlich aller Zwischen- und Nebenleistungen (ZB Eindübeln von Befestigungen, Konsolen Abhängungen, Montage- u. Ankerschienen, dgl. die Beigabe aller Befestigungsmittel, Zubehörteile, Kleinmaterial, Abdrücken aller Leitungen und Dichtheitsproben usw., sowie Leistungen, die ungeachtet der konkreten Ausschreibung nach dem Stand der Technik zur Herstellung eines mangelfreien Gesamtwerks erforderlich sind) - notwendigen Arbeiten und Lieferungen, auch wenn Sie in den einzelnen Positionen des Leistungsverzeichnisses nicht gesondert beschrieben sind, sowie Leistungen von behördlich verlangten periodischen Überprüfungen (wie z.B. Betonproben, Rauch- fang-, Eisen-, Fundament- und Rohbaubeschau usw.) abgegolten. Alle Leistungen sind nach den anerkannten Regeln der Bautechnik unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, der Fachnormen, einschließlich aller Aufwendungen für die gesetzlichen Sicherheitsmaßnahmen zu kalkulieren. Die Preise sind nach den Richtlinien der Ö-NORM B2061 und unter Berücksichtigung aller angeführten Vertragsbedingungen zu erstellen und beinhalten die Kosten für alle zur Erstellung der betreffenden Arbeitsleistungen, Montagen und erforderlichen Materialien sowie Beistellung sämtlicher Geräte. Gleichfalls sind in den Einheitspreisen sämtliche Ö-Normzuschläge, sämtliche Patent- und Lizenzgebühren, Büromaterialien, Nebenkosten für Materialtransporte, Risikoprämien für Materialbrüche und sonstige Verluste, sowie besondere Arbeitsverrichtungen inbegriffen. Die Einheitspreise beinhalten weiterhin sämtliche Lohnkosten, Lohnnebenkosten, Remunerationen, Wegegelder, Trennungsgelder, Nächtigungsgelder, Familienheimfahrten, sämtl. sozialrechtlichen Aufwendungen, Abgaben und Steuern, Zuschläge für Überstunden, Nacht-, Sonn- u. Feiertagsarbeiten, Fahrtkosten und Zeitaufwand der An- und Rückreise, sowie Erschwernis- Zuschläge (Schmutz-, Gefahren- Werkzeug- u. Höhenzulagen) und die Kosten für allfällige Schlechtwettertage, Einwinterungskosten der Bauteile, sämtliche Geschäftsunterkosten, Unternehmergewinn und Sondererstattungen. Ebenfalls sind Zeitaufwand für Besprechungen, Herstellen von Mustern und Proben, Sehschlitze zur Feststellung des Bestandes, Abrechnungszeitaufwand, Bewachung, Heiz- und Betriebskosten für aus Termingründen erforderliche Winterarbeit (Heizkosten, Verschleißkosten des Baues anteilmäßig nach Auftragssumme, Frostschutzmaßnahmen), Kosten für die Weiterarbeit bei Schneefall und Frost und dgl. in den Einheitspreisen einzurechnen.
- 3.2.2. Transportkosten: Die Kosten für Zufuhr, Auf- und Abladearbeiten, Hin- und Herbewegen der gelieferten Gegenstände, Werkzeuge und Bauhilfsstoffe auf der Baustelle und bis zur Verwendungs- und Einbaustelle dürfen nicht gesondert verrechnet werden. Ebenso sind die Kosten für Verpackung, Schutzverpackung, der Einbauteile sowie die Entsorgung der Verpackung in den Einheitspreisen abgegolten. Wenn in besonderen Fällen für das Abladen auf der Baustelle, die Montage oder für die Durchführung bestimmter Arbeiten Hilfskräfte oder maschinelle Einrichtungen erforderlich sind, hat der Auftragnehmer selbst dafür zu sorgen und die Kosten im Einheitspreis zu berücksichtigen. Die jeweiligen Einheitspreise verstehen sich als Pauschalpreise.
- 3.2.3. Gerüstkosten: Das Aufstellen, Instandhalten und Abtragen sämtlicher für die Baustelle erforderlichen Gerüstungen, einschließlich Beistellen aller Requisiten, Zu- und Abtransport, Mietgebühren für die Benützung des Nachbar- oder öffentl. Gutes, soweit sie für die Ausführung der eigenen Arbeiten notwendig sind, sind ebenfalls in den Einheitspreisen enthalten, gleichgültig ob deren Notwendigkeit bei der Beschreibung der einzelnen Positionen angeführt ist oder nicht.
- 3.2.4. Strom-, Beleuchtungs-, Wasserkosten: Für die Beleuchtung des Arbeitsplatzes sowie für den erforderlichen Strom für die Erbringung seiner Leistungen hat jeder Auftragnehmer selbst zu sorgen. Die Kosten sind vom jeweiligen Auftragnehmer mit der Baufirma direkt zu verrechnen, wobei bei Vorhandensein eines Einheitspreises im Leistungsverzeichnis Baumeister dieser zur Anwendung kommt. Für den Verbrauch und die Herstellung des Wasseranschlusses hat jeder Auftragnehmer selbst dafür aufzukommen.
- 3.2.5. Lagerkosten: Der Auftragnehmer hat bei Bedarf versperrbare Lagerräume in der unbedingt erforderlichen Größe sowie deren Umsiedlung auf Grund der Bauabwicklung selbst herzustellen und in die Einheitspreise einzurechnen. Für die Beheizung, Beleuchtung, Reinigung dgl. hat der Auftragnehmer selbst auf eigene Kosten zu sorgen.
- 3.2.6. Besondere Haftung mehrere Auftragnehmer: Die bei der Ausführung der eigenen Arbeiten entstandenen Verschmutzungen und Beschädigungen sind kostenlos und kurzfristig zu entfernen bzw. zu beheben. Alle Auftragnehmer haften, soweit keine besonderen Vereinbarungen getroffen worden sind, anteilmäßig nach den Rechnungssummen für die auf der Baustelle vorgekommenen Beschädigungen und Verunreinigungen an bereits ausgeführten Arbeiten, sofern solche Beschädigungen niemandem nachgewiesen werden können. (Ohne Prüfung der Verschuldensfrage bei Beschädigungen wie z.B. an Stiegenstufen, Glasbruch, Rohrverstopfungen usw.). Die anteilmäßige Haftung entfällt jedoch, wenn das eindeutige Verschulden eines der Auftragnehmer feststeht oder der Schaden durch eine Versicherung gedeckt ist. Entgegen der Ö-NORM B 2110 (2009) Pkt. 12.4 wird die festgelegte Schadenshöhe mit max. 3% der Auftragsumme festgelegt.
- 3.2.7. Baustelleneinrichtungskosten: Die Baustelleneinrichtung u. -räumung ist in die Einheitspreise einzurechnen, sofern nicht im Leistungsverzeichnis eigene Positionen vorgesehen sind. Die damit verbundenen Kosten dürfen vom Auftragnehmer unabhängig von der tatsächlichen Baustellendauer und Höhe der Auftragssumme nicht erhöht werden.
- 3.2.8. Bauwesenversicherung: Für die Dauer des Bauvorhabens kann vom Auftraggeber eine Bauwesenversicherung (mit Selbstbehalt) abgeschlossen werden, welche max. 2 Promille der Schlussrechnungssumme beträgt. Sie übernimmt mangels Feststellung des Verursachers die Haftung für Beschädigungen (entsprechend dem Versicherungsumfang und Bedingungen) an bereits montierten Teilen und wird bei Abschluss durch den Auftraggeber den Auftragnehmer bei der Schlussabrechnung anteilmäßig gegenverrechnet. Der Selbstbehalt wird analog aufgeteilt.

- 3.2.9. Sonderleistungen: Alle nicht in Pkt. 2.3. angeführten und in den Preisen nicht enthaltenen Sonderleistungen müssen im Anbot ausdrücklich angeführt oder durch das Begleitschreiben eingefordert werden, anderenfalls können sie nicht gesondert geltend gemacht werden. Voraussetzung für die Entlohnung solcher Sonderleistungen ist, dass sie vor Erbringung nachweislich schriftlich bekanntgegeben werden, und der Auftraggeber diese schriftlich bestätigt.
- 3.2.10. Insgemeinkosten: Unter dem Sammelbegriff "Insgemeinspesen" des Leistungsverzeichnisses müssen nachstehend Leistungen und Lieferungen erbracht werden. Sollte diese Position nicht im Leistungsverzeichnis bestehen, sind sie in die Einheitspreise einzurechnen.
- a Prüfung aller zur Verfügung gestellten Planunterlagen (Pläne, Schaltschema, Berechnungen, ect.)
 - b Nachprüfen aller Bauangaben, soweit solche bereits im Planungsstadium gemacht wurden bzw. allenfalls Herstellung von weiteren detaillierten Bauangaben, soweit erforderlich, sowie die Kontrollen aller einschlägigen Bauarbeiten und maßgerechten Ausführungen.
 - c Anfertigen von Montagezeichnungen bzw. von detaillierten Werkstattplänen aufgrund der zur Verfügung gestellten Ausschreibungspläne.
 - d Druckverlustberechnungen und genaue Überprüfung aller Dimensionierungen aufgrund der endgültigen Montagezeichnungen.
 - e Anfertigen von Bestandsplänen für alle haustechnischen Anlagen samt den dazugehörigen Beschreibungen und sonstigen Unterlagen für Behörden und sonstigen gleichzusetzenden Amtsstellen oder Instituten, unter Bedachtnahme aller baugewerbe- und feuerpolizeilichen Vorschriften (auch aus TÜV, arbeitnehmerschutz-spezifischen Bestimmungen) und Teilnahme an den erforderlichen Verhandlungen.
 - f Anfertigen von Abrechnungs- und Bestandsplänen, sowie von Betriebs- und Bedienungsanleitungen. Aufmaß der gelieferten und montierten Materialien.
 - g Teilnahme an Baustellenbesprechungen und sonstigen Koordinationsbesprechungen.
 - h Inbetriebsetzung und Probetrieb der Anlagen, Einregulierungen und Einweisungen des Bedienerpersonals.
 - i Schlussabnahme nach Fertigstellung der Anlagen. Herstellung prüffähiger Unterlagen zur Kontrolle des Aufmaßes bei der Überprüfung der Schlussrechnung.
 - j Leistungsvermessungen, Nachweis der erforderlichen Garantiedaten, einschließlich Vorhalten der dafür handelsüblichen Messgeräte.
- 3.2.11. Einhaltungskosten: Alle Aufwendungen, die sich aus der Einhaltung des Vertrages oder sonstiger Vereinbarungen ergeben, sind in die Einheitspreis einzurechnen.
- 3.2.12. Preis- und Leistungsumfangberichtigungen, Nachteilsabgeltung: Der Auftraggeber ist berechtigt, Teile des Angebotes (Positionen oder Mengen) nicht ausführen zu lassen, ohne dass der Auftragnehmer hierfür die im Anbot angesetzten Preise vergütet erhält, oder Ersatzansprüche stellen zu können. Pkt. 7.4.5. Ö-NORM B 2110 (2013) kommt nicht zur Anwendung. Pkt. 7.4.4. kommt zur Anwendung, jedoch gilt eine Abweichungsbreite von +- 30% vereinbart.
- 3.2.13. Abrechnung: Als Grundlage der Anbotsstellung, der Ausführung, des Aufmaßes und der Abrechnung gelten die Bestimmungen der Ö-NORM, sofern das Leistungsverzeichnis und die AVB und BVB keine anderen Bedingungen nennen. Soweit die Ö-Normen nicht erlassen sind, gelten die EU Normen, Bestimmungen der DIN-Normen, bzw. die Bedingungen der VOB (Verdingungsordnung im Baugewerbe). Abweichungen von diesen Vorschriften sind nur zulässig, wenn sie durch die Bauleitung besonders vorgeschrieben wurden.
- 3.2.14. Stillliegezeit: Für das auf der Baustelle während einer eventuellen Stillliegezeit verbleibende Baugerät oder Hilfsmaterialien (z.B. Schalungen) wird kein Entgelt verrechnet.
- 3.2.15. Einreichpläne, behördliche Meldungen, Genehmigungen: Einreichpläne und Meldungen für techn. Anlagen, wie Installationen, Aufzüge, Be- und Entlüftungsanlagen, Heizungen bzw. alle genehmigungspflichtigen Anlagen sind vom jeweiligen Auftragnehmer unentgeltlich einzureichen bzw. zu melden, sofern von Seiten des Auftraggebers nicht bereits Sorge getragen wurde.
4. AUFTRAGSVERGABE
- 4.1. Freie Wahl des Auftraggebers: Die Vergabe erfolgt nach freiem Ermessen des Auftraggebers oder eventuell auch im eingeschränkten Umfang.
- 4.2. Vergabe: Der Auftrag gilt als erteilt, wenn Auftraggeber und Auftragnehmer rechtsverbindlich den Werkvertrag unterfertigt haben. Dem Werkvertrag und gegebenenfalls diesen AVB dürfen keine Ergänzungen oder Zusätze, handschriftliche Korrekturen angefügt sein.
5. BAU- UND AUFTRAGSABWICKLUNG
- Der Auftragnehmer hat die Leistungen eigenständig vertragsmäßig auszuführen. Dabei hat er außer den gesetzlichen Bestimmungen die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.
- 5.1. Bauführung, Unterlagen, Prüfpflichten
- 5.1.1 Bevollmächtigte Aufsichtsperson (auftragnehmerseitig): Während der gesamten Dauer der Leistungserbringung hat der Auftragnehmer auf der Baustelle für die Arbeiten an Ort und Stelle eine geeignete Person zur Verfügung zu stellen, welche genügend Erfahrung und Fachkenntnis sowie Sprachkenntnisse (deutsch) besitzt, um auftretende technische und sonstige Fragen entsprechend behandeln zu können. Der Auftraggeber ist berechtigt, die vorgenannte Person im

- Besonderen bei fehlender Fachlichkeit, mangels konstruktiver Zusammenarbeit oder aufgrund ungebührlichen sittenwidrigen Verhaltens abzulehnen.
- 5.1.2. Ausführungsüberwachung: Die Ausübung der Überwachungsrechte (z.B. örtl. Bauaufsicht, Architekt, sonstige Kontrollorgane) durch den Auftraggeber enthebt keinesfalls den Auftragnehmer von seiner Verantwortung für die termingerechte und fachlich richtige Leistungserbringung. Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter selbst zu beaufsichtigen und ständig zu kontrollieren, damit die vertragsmäßig vereinbarte Leistung erbracht wird.
 - 5.1.3. Vertragsmäßige Kontrolle: Die Überwachung der vertragsmäßigen Leistungserbringung wird für den Auftraggeber durch die örtl. Bauaufsicht und Oberbauleitung durchgeführt. Seitens des Auftraggebers sind auf der Baustelle nur jene Personen weisungsbefugt und handlungsfähig, welche mit der örtl. Bauaufsicht und Oberbauleitung betraut sind. Diese werden im Zuge der Werkvertragserrichtung schriftlich genannt.
 - 5.1.4. Auswechslung von Arbeitskräften: Partieführer (Leiter von Monteurpartien, Poliere, Spezialarbeiter) können während des Baues nur mit Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Auswechslung ungeeigneter oder unerwünschter Aufsichtspersonen bzw. Arbeitskräfte zu verlangen und verpflichtet sich der Auftragnehmer für die noch anstehenden Leistungen unverzüglich Ersatzkräfte bereitzustellen. Für den Fall, dass der Auftragnehmer diesem Verlangen nicht nachkommt, ist der Auftraggeber berechtigt selbst geeignete Arbeitskräfte auf Kosten des Auftragnehmers zur Verfügung zu stellen.
 - 5.1.5. Arbeitsbeginn/Startgespräch: Vor Arbeitsbeginn hat sich der für die Durchführung der Arbeiten Verantwortliche des Auftragnehmers bei der zuständigen örtl. Bauaufsicht einzufinden, damit der Arbeitsablauf gemeinsam entsprechend der Art des Auftrages und der besonderen Verhältnisse im Baubereich festgelegt wird. Im Sinn des ständigen Einvernehmens müssen alle Einzelheiten der Ausführung, welche nicht erschöpfend in den Ausführungsunterlagen erscheinen und Fragen offen lassen, vor Inangriffnahme der Arbeiten mit der Bauleitung besprochen werden.
 - 5.1.6. Alternativ-, Wahlpositionen, Leistungsumfang: Scheinen im Leistungsverzeichnis Alternativ- oder Wahlpositionen auf, und sind diese nicht eindeutig in den Ausführungsunterlagen ersichtlich, ist vor Inangriffnahme unbedingt eine Klärung über die zu erbringende Leistung, sowie über deren Umfang zu erwirken.
 - 5.1.7. Naturmaße, Kottenüberprüfung: Vor Inangriffnahme der Ausführungsarbeiten hat jede Firma Naturmaß zu nehmen. Sämtliche dafür erforderlichen Geräte, Gerüste und dgl., allenfalls Stemmarbeiten für die Feststellung des Naturmaßes sind vom Auftragnehmer kostenfrei zu erbringen. Die Kotten und Maße in den Plan- und Ausführungsunterlagen sind durch den Auftragnehmer auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.
 - 5.1.8. Prüfung und Freigabe von Unterlagen: Der Auftragnehmer hat alle ihm zur Verfügung gestellten Ausführungsunterlagen im Sinne des Pkt. 6.2.8.10.1 bis 6.2.8.10.7 der Ö-NORM B 2110(2009) zu überprüfen, da er ansonsten für alle sich daraus für den Auftraggeber ergebenden Nachteile haftet. Die für die Durchführung des Arbeitsauftrages erforderlichen, jedoch vom Auftraggeber nicht beigestellten Ausführungsunterlagen (statische Berechnung von Bauteilen, Detailpläne, Baumaterialmuster usw.) sind mind. 14 Tage vor Auftragsdurchführung bzw. Montage vom Auftragnehmer auf dessen Kosten anzufertigen und dem Auftraggeber rechtzeitig zur Genehmigung vorzulegen
 - 5.1.9. Bestandsüberprüfung: Der Auftragnehmer hat vor Inangriffnahme den vorhandenen Bestand sowie bereits vorhandene Leistungen gründlich zu untersuchen und zu prüfen. Erkennbare Mängel, die seiner Meinung nach die geforderten Eigenschaften, der von ihm auszuführenden Leistungen ungünstig beeinflussen könnten, sind der Bauaufsicht unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Vorgefundene bauliche Mängel sind zu protokollieren (Dokumentation).
 - 5.1.10. Prüf- und Warnpflicht: Der Auftragnehmer hat die Pflicht, die ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Pläne, Ausführungsunterlagen, ect. sowie erteilten Anweisungen durch Architekt (Bauaufsicht, Projektmanagement dgl.), beigestellten Materialien und beigestellten Vorleistungen anderer Auftragnehmer des Auftraggebers umgehend zu prüfen und die aufgrund seiner Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt seiner Profession für ihn erkennbaren Mängel und begründete Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem Auftraggeber oder dessen bevollmächtigten Vertreter unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, so haftet er für die daraus resultierenden Schäden in vollem Umfang.
 - 5.1.11. Prüfung evtl. bestehender Unterflurmedien, Leitungen in Bauteilen: Leitungen im Erdbereich oder in irgendwelchen anderen Bauteilen hat der Auftragnehmer festzustellen bevor er dort die Arbeit vornimmt bzw. hat er im Zweifelsfalle das Einvernehmen mit den jeweiligen Firmen, Behörden und der Bauleitung herzustellen. Bei Beschädigungen haftet er. Ebenso haftet er bei Beschädigungen an Leistungen anderer Firmen. Kann keine Firma für die Beschädigung haftbar gemacht werden, so haften alle zum Zeitpunkt des Schadenseintritts am Bau befindlichen Firmen anteilmäßig.

- 5.1.12. Hausbegehungen, Besichtigungen: Bei Abbrucharbeiten, Umbauarbeiten und dgl. hat der Auftragnehmer mit den Nachbarn, Anrainern und sonstigen Betroffenen über den Bauzustand des Objektes bzw. Grundstückes und dgl. ein Protokoll hinsichtlich der vorhandenen Schäden, Risse, Setzungen usw. zu verfassen. Dieses ist von den Betroffenen zu unterzeichnen. Wird dies verabsäumt, so wird der Auftraggeber von sämtlichen in diesem Zusammenhang stehenden Entschädigungen gleich welcher Art freigehalten.
- 5.1.13. Etappenweise Ausführung der Leistungen: Der Auftragnehmer kann keine Mehrkosten geltend machen, falls aus Termingründen, baubedingten Abläufen oder dgl. Leistungen unterbrochen oder etappenweise erbracht werden müssen. Dies unabhängig davon, in wessen Sphäre die Unterbrechung oder etappenweise Ausführung liegt.
- 5.2. Bautage- und Aufmaßbuch, Abrechnung
- 5.2.1. Bautagebuch: Der Werkunternehmer ist verpflichtet ein Bautagebuch zu führen, welches auf der Baustelle aufliegend, folgende Eintragungen zu enthalten hat:
- a Datum, Witterung, Arbeitsstand und Stundenzahl pro Arbeitstag, getrennt nach der im LV angeführten Regiestundengliederung.
 - b Art und Umfang der ausgeführten Leistungen (Nr. lt. Leistungspositionen)
 - c Anordnungen der Bauleitung, besondere Vorkommnisse und Arbeitsbehinderungen, Schlechtwettertage, die je nach Vereinbarung als solche anerkannt werden.
 - d Regieleistungen sind nach Lohn und Material getrennt, festzuhalten, wenn nicht eigene Regielisten geführt bzw. von der Bauaufsicht gefordert werden.
- 5.2.2. Aufmaßbuch: Der Werkunternehmer ist verpflichtet, ein Aufmaßbuch zu führen, welches auf der Baustelle aufliegend, folgende Eintragungen zu enthalten hat: Aufmaße, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nur schwer feststellbar sind, sind im Aufmaßbuch einzutragen. Hat der Auftragnehmer dies versäumt, ist er verpflichtet, auf seine Kosten jene Maßnahmen zu treffen, die eine nachträgliche Feststellung der Aufmaße ermöglichen. Ist dies nicht mehr möglich, so ist der Auftraggeber berechtigt, die Maße und Mengen nach eigenem Ermessen unter Schätzung laut Plan festzusetzen.
- 5.2.3. Gegenzeichnung: Alle Eintragungen haben nur dann Gültigkeit, wenn sie innerhalb von zwei Tagen laut Terminvereinbarung erfolgt sind (ansonsten gelten sie als in Verzug) und von der Bauaufsicht bestätigt wurden. Sie sind zumindest wöchentlich der Bauaufsicht zur Unterschrift vorzulegen und eine Durchschrift ist zu übergeben. Ist eine wöchentliche persönliche Vorlage nicht möglich, so ist das Bautagebuch per Mail, Fax oder physisch in das Büro der Bauaufsicht zur Unterschrift zu übermitteln. Durch die Unterschrift der ÖBA (örtlichen Bauaufsicht) im Bautagebuch wird die Leistung grundsätzlich zur Kenntnis genommen, jedoch werden die Massen und der Umfang erst im Zuge der Endabrechnung freigegeben.
- 5.3. Änderungen von Leistungen
- 5.3.1. Preis-, Leistungs- und Ausführungsänderungen: Der Auftraggeber ist zu Änderungen des vertraglich fixierten Leistungsumfanges durch Austausch einzelner Leistungen, zur Streichung einzelner Leistungen und zur Forderung zusätzlicher Leistungen, zu denen der Auftragnehmer die notwendige Befugnis besitzt, berechtigt. Nicht erbrachte Leistungen werden auch nicht vergütet, bereits zur Ausführung gekommene Mehr- oder Mindermassen der einzelnen Positionen haben eine Einheitspreisänderung lt. AVB Archgroup Pkt. 3.2.12. zur Folge. Führt der Auftragnehmer eine derartige Änderung durch, ohne dass eine gesonderte Entgeltvereinbarung schriftlich mit dem Bauherrn vorweg getroffen wurde, so erklärt er damit sein Einverständnis, die Änderung unter Beibehaltung des schon bisher vereinbarten Pauschal-Fixpreises durchzuführen, und zwar ungeachtet des geänderten Auftragsumfanges. Ein Anspruch auf weitergehende Entlohnung besteht dann hierfür nicht. Für Änderungen des ursprünglichen Leistungsumfanges bis zu 50% gelten ebenso die Termine des Hauptauftrages.
- 5.3.2. Wahl von Alternativprodukten: Hat der Auftragnehmer die Absicht, andere Erzeugnisse als die im Text der Positionen vorgeschriebenen zu verwenden, so hat er dies dem Auftraggeber schriftlich bekanntzugeben. Eine Änderung ist nur dann möglich, wenn das vom Auftragnehmer vorgeschlagene Erzeugnis gleichwertig ist. Trotzdem bleibt es dem Auftraggeber freigestellt, für welches Erzeugnis er sich entscheidet.
- 5.3.3. Nicht bestellte Leistungen: Der Auftragnehmer darf Leistungen, welche nicht im Auftrag enthalten sind, außer bei Gefahr in Verzug, ohne vorher die schriftliche Genehmigung eingeholt zu haben, nicht erbringen. Jede eigenmächtige Abweichung von den Plänen oder vom Kostenvoranschlag sowie von den Anweisungen der Bauleitung ohne Genehmigung des Auftraggebers, berechtigt den Auftraggeber zum Entzug des Auftrages ohne Verpflichtung auf Schadenersatz. Nachträgliche Genehmigungen sind zulässig.
- 5.3.4. Unklarheiten im Ausschreibungstext: Bei Unklarheiten im Ausschreibungstext ist vor Ausführungsbeginn im Einvernehmen mit der Bauaufsicht eine Einigung herbeizuführen, da nachträgliche Forderungen nicht anerkannt werden. Im Zweifelsfall hat grundsätzlich jene

- Bestimmung den Vorrang, welche die Einhaltung der übergeordneten Verpflichtung und Haftung des Auftragnehmers sichert. Den Auftragnehmer trifft eine Prüf- und Warnpflicht dahingehend, dass er den Auftraggeber auf Lücken in der Ausschreibung hinzuweisen hat, welche aus seiner Perspektive zur fach- und sachgerechten Errichtung des Werks erforderlich sind.
- 5.3.5. Reihung der Vertragspunkte bei Unklarheiten in den Unterlagen: Bei Unklarheiten über die Auslegung aller zur Verfügung stehenden Unterlagen bezüglich einer Leistung oder des Inhaltes eines Auftrages gilt in erster Linie der Text des Werkvertrages, zweitens das Leistungsverzeichnis, drittens diese Allgemeinen Vertragsbedingungen und letztlich sämtliche einschlägigen Normen, Richtlinien und sonstigen technischen Vorschriften.
- 5.3.6. Leistungsänderung durch Auftragnehmer: Grundsätzlich dürfen Leistungen nicht entgegen dem LV (Leistungsverzeichnis), Plänen, statischen Unterlagen dgl. ausgeführt werden. Falls der Auftragnehmer Leistungsänderungen wünscht oder diese für notwendig erachtet, hat er dies zeitgerecht schriftlich zu beantragen. Er darf die durch ihn geänderten Leistungen erst dann ausführen, wenn dies durch die Bauleitung schriftlich freigegeben wurde (Freigabevermerk auf Unterlagen, Bautagebuch, Bestätigungsschreiben durch Bauleitung). Wird dieses verabsäumt, hat der Auftraggeber das Recht, diese Leistungen nicht anzuerkennen, nicht zu bezahlen und auf Kosten des Auftragnehmers entfernen zu lassen.
- 5.4. Materialbeistellungen, Zulassungen
- 5.4.1. Baustoffüberlassung: Der Auftragnehmer hat alle zur Erfüllung seines Auftrages erforderlichen Bauhaupt-, Bauhilfs- und Baunebenstoffe beizustellen, wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart wird. Die Güte der Baustoffe muss nach dem Leistungsverzeichnis und behördlich zugelassen sein. Sollten Baustoffe verwendet werden, für welche es keine Gütebestimmung einer EU-Norm, Ö-NORM, DIN-Norm gibt, sind entsprechende Nachweise, Sonderzulassungen o.Ä. beizubringen. Diese Baustoffe dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der ausschreibenden Stelle verwendet werden. Bei allen zur Verwendung kommenden Materialien und Fertigerzeugnissen sind die Vorschriften und Verarbeitungsrichtlinien der Lieferwerke und der behördlichen Zulassung genau einzuhalten. Dies gilt auch für die vom Auftraggeber beigestellten Materialien.
- 5.4.2. Übergabene Materialien: Der Auftragnehmer haftet für alle ihm oder seinen Arbeitskräften mit Lieferschein übergebenen für den Bau bestimmten Gegenstände, Produkte, Materialien, Werkzeuge und hat diese zweck- und sachgemäß zu lagern und einzusetzen.
- 5.4.3. Vom Auftraggeber beigestellten Materialien: Dem Auftraggeber ist es freigestellt, erforderliche Materialien, Baustoffe dgl. beizustellen, ohne dass von Seiten des Auftragnehmers Zuschläge oder Mehrkosten verlangt werden können. Werden vom Auftraggeber Materialien beigestellt oder auf der Baustelle gewonnene Materialien wiederverwendet, so ist der Auftragnehmer für die ordnungsgemäße Verwendung verantwortlich. Materialbeistellungen (jedoch nicht auf der Baustelle gewonnene) durch den Auftraggeber werden gesondert vereinbart. Auf der Baustelle gewonnenes Material, welches für den Bauherrn lt. Entscheidung des Auftraggebers verwendet werden kann, bleibt im Eigentum des Auftraggebers. Die Rückverrechnung erfolgt nach der beigestellten Menge mit den dazugehörigen Preisen lt. Preisgrundlagenverzeichnis, dass der Ermittlung der Einheitspreise zugrunde liegt. Dem Auftragnehmer wird in diesem Fall kein Zuschlag gemäß Ö-NORM bezahlt.
- 5.4.4. Preisstichtag: Ein eventuelles Manko, gleichgültig aus welchem Grund, wird dem Auftragnehmer zu den Tagespreisen in Rechnung gestellt.
- 5.4.5. Laufende Baustoffprüfung: Vor und während der Ausführung der Arbeiten sind auf der Baustelle fortlaufend Prüfungen vorzunehmen, ob die zur Verwendung kommenden Baustoffe und die daraus hergestellten Bauteile den Bestimmungen der Ö-NORMEN, den behördlichen Vorschriften und den besonderen Vorschriften des Angebotes entsprechen. Weisen die Baustellenproben Zweifel auf, so sind sofort genaue Prüfungen von einer amtlich anerkannten Prüfungsanstalt für Baustoffe vorzunehmen. Sämtliche Kosten aus dem Titel Baustoffprüfung gehen unbeschadet des Ergebnisses zu Lasten des Auftragnehmers.
- 5.5. Sicherheit und Ordnung
- 5.5.1. Zuständigkeit: Der Auftragnehmer ist ausschließlich für sämtliche Sicherheitsmaßnahmen verantwortlich und hat die gesetzlichen und sonstigen Sicherheitsbestimmungen einzuhalten. Damit in Zusammenhang stehende Aufwendungen sind daher in den angebotenen Preisen entsprechend zu berücksichtigen.
- 5.5.2. Haftung bei Schäden: Bei der Durchführung der Arbeiten sind alle Vorkehrungen zu treffen, um Beschädigungen oder Verschmutzungen von bestehenden Bauteilen und Einrichtungen usw. (fremdes Eigentum) bzw. Störungen oder Kostenerhöhung des Baugeschehens hintanzuhalten. Besonders sind die durch die Bauaufsicht geforderten Maßnahmen zusätzlich zu erfüllen. Damit in Zusammenhang stehende Kosten trägt der Auftragnehmer. Jeder Auftragnehmer haftet für seine Leistungen gegen Beschädigungen bis zum Tag der Übernahme. Sollte dies nicht lückenlos möglich sein, ist das Restrisiko zu versichern.

- 5.5.3. Sicherheit der Materialien und Geräte: Der Auftragnehmer übernimmt die Sicherheit und Haftung, der auf der Baustelle bzw. Arbeitsstelle eingesetzten Geräte und Materialien gegen Missbrauch und Diebstahl.
- 5.5.4. Ordnung und Sauberkeit: Die Arbeitsplätze und die Transportwege sind innerhalb und außerhalb des Gebäudes vom Werkunternehmer dauernd sauber zu halten. Abfälle, Verschnitte und Verpackungsmaterialien usw. sind wegzuräumen, um allen Baubeteiligten größtmögliche Unfallsicherheit zu bieten und um andere Auftragnehmer bei ihren Leistungsausführungen nicht zu behindern.
- 5.5.5. Reibungslose Zusammenarbeit bei Sicherheit und Ordnung: Beim Auftragnehmer anfallende Mehrkosten oder Mehrarbeit infolge von Behinderung durch andere am Bau beschäftigte Unternehmer sowie Stehzeiten können nicht an den Auftraggeber weiterverrechnet werden. Die reibungslose Zusammenarbeit auf der Baustelle ist stets mit der zuständigen Bauaufsicht abzustimmen. Die Ausführungsmöglichkeit ist zeitgerecht vom Auftragnehmer zu prüfen. Alle Auftragnehmer sind verpflichtet, sämtl. Abfälle irgendwelcher Art laufend und nach erfolgter Beendigung seiner Arbeiten unaufgefordert sofort zu entfernen und verschmutzte Bauteile in ordnungsgemäßen Zustand zu bringen. Bei Nichteinhaltung dieser Bestimmungen werden Reinigungsarbeiten nach Ablauf einer Woche ohne Aufforderung vom Auftraggeber in Auftrag gegeben und den Auftragnehmer von der Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht. Kann die verursachende Firma nicht eindeutig eruiert werden, so werden alle zu diesem Zeitpunkt anwesenden Firmen anteilmäßig zur Bezahlung herangezogen. Entgegen der Ö-NORM B 2110 (2009) Pkt. 12.4. wird die festgelegte Schadenshöhe mit max. 3% der Auftragssumme festgelegt.
- 5.5.6. Nachbargrundstücke, öffentl. Verkehrsflächen: Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber dafür schad- und klaglos zu halten, dass Nachbargrundstücke und öffentliche Grundstücke nur mit schriftlicher Zustimmung der Berechtigten bei der Bauausführung benützt werden. Die hierfür erforderlichen Genehmigungen sind durch den Auftragnehmer zu erwirken und die hierfür festgesetzten Gebühren zu zahlen. Sollten für die Errichtung des Bauwerkes außerhalb der Bauparzelle liegende Flächen beansprucht werden (für Baustelleneinrichtungen, Lagerungen usw.) so ist dies zwischen Auftragnehmer und dem Dritten zu vereinbaren und nach Beendigung der Arbeiten wieder in den ursprünglichen Zustand zu bringen, ohne dass dafür eine besondere Vergütung geleistet wird. Zufahrten und öffentliche Verkehrsflächen dürfen nicht verschmutzt werden, es sind entsprechende Vorkehrung im Zuge der Baustelleneinrichtung zu treffen.
- 5.5.7. Baukoordinationsgesetz: Der AN verpflichtet sich mit Auftragsannahme zur Einhaltung des Baukoordinationsgesetzes. Im Besonderen ist darauf zu achten, dass die Weitergabe sämtl. Informationen bei der Einschulung von Subunternehmern und Mitarbeitern erfolgt, sowie die Bekanntgabe sämtl. gefährlicher Arbeitsstoffe, Mitteilungspflicht sowie die Verpflichtung zur Einhaltung des Sigeplanes erfüllt. Ebenso verpflichtet er sich zu Einhaltung der dem Werksvertrag beigelegten Baustellenordnung. Das BauKG ersetzt in keiner Weise die übrigen gesetzlichen Verpflichtungen des AN (AschG, BauV, ect).
- 5.5.8. Sicherheitsmaßnahmen: der Auftragnehmer hat alle Sicherheitsmaßen (Absturzsicherungen, Schutzdächer, usw.) welche die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften einschließlich Maßnahmen im Sinne des Baukoordinationsgesetz vorschreiben, einzuhalten und die daraus entstehenden Kosten in die Einheitspreise einzurechnen.
- 5.6. Subunternehmer
- 5.6.1. Weitergabe an Subunternehmer: Die Weitergabe einzelner Arbeiten an Subunternehmer ist nur mit Zustimmung des Auftraggebers gestattet.
- 5.6.2. Der Auftragnehmer darf allfällige Subunternehmerleistungen nur an Unternehmen mit einschlägiger Erfahrung bei der Abwicklung von Bauprojekten, die dem vorliegenden nach Art und Größenordnung vergleichbar sind, und entsprechenden Referenzen vergeben. Die Subunternehmer sind dem Auftraggeber so rechtzeitig vor Auftragserteilung schriftlich bekannt zu geben, dass eine Überprüfung durch den Auftraggeber möglich ist. Der Auftraggeber hat das Recht, Subunternehmer wegen begründeter Zweifel an ihrer Leistungsfähigkeit abzulehnen.
- 5.6.3. Haftung, Auftragsgrundlagen: Dem Subunternehmer sind die gleichen Bedingungen, die dem Auftrag des Hauptunternehmers zugrunde liegen, aufzuerlegen. Für die vertragsmäßige Ausführung der Leistungen haftet dem Auftraggeber gegenüber auf jedem Fall der im Werksvertrag bestellte Auftragnehmer. Den Auftragnehmer trifft jedenfalls für sich und seinen Subunternehmer die Haftung für die Einhaltung der Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes und hält diesbezüglich den Auftraggeber schad- und klaglos. Es dürfen nur Firmen als Subunternehmer eingesetzt werden, welche die Berechtigung zur Ausübung des entsprechenden Gewerbes besitzen. Der Bauleitung sind auf Verlangen, die dem Subunternehmervertrag zugrunde liegenden Kostenvoranschläge zur Einsichtnahme vorzulegen. Es ist somit ausgeschlossen, dass zwischen dem vom Auftragnehmer beauftragten Subunternehmer und dem Auftraggeber ein Vertragsverhältnis egal welcher Form entsteht. Durch die Beauftragung eines Subunternehmers vom Auftragnehmer können keine wie immer gearteten Forderungen oder Verpflichtungen an den Auftraggeber durch den Subunternehmer herangetragen werden. Schlussrechnungen sind vom Subunternehmer direkt mit dem Auftragnehmer zu verrechnen.

- 5.6.4. Weisungen durch Bauaufsicht: Die Weisung der Bauaufsicht an den Subunternehmer sind wie Weisungen der vorher angeführten bevollmächtigten Personen an den Auftragnehmer aufzufassen.
- 5.7. Vermessungen
- 5.7.1. Übergabe und Sorgfalt von Messpunkten: Soweit Achs- und Höhenpunkte vom Auftraggeber abgesteckt und übergeben werden, hat der Auftragnehmer für eine ausreichende Sicherung derselben zu sorgen. Alle Teilabsteckungen sind vom Auftragnehmer selbst durchzuführen. Die Wiederherstellung eventuell beschädigter, verschobener oder verschwundener Messpunkte und Grenzsteine, sowie des Waagrisses, geht zu Lasten des Auftragnehmers.
- 5.7.2. Kontrolle/Abnahme: Der Auftragnehmer muss die Kontrolle fertiger Bauabschnitte zeitgerecht beantragen, damit nicht erst bei Beginn nachfolgender Arbeiten allfällige Differenzen festgestellt werden. Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber gegenüber für alle Kosten, welche entstehen, falls nachfolgende Arbeiten behindert werden.
- 5.7.3. Waagriss: Die Baufirma hat sämtliche erforderlichen Waagrisse bzw. Aufrisse und dgl. nach Anordnung der Bauleitung kostenlos herzustellen. Sie sind gut sichtbar unter Angabe des Datums und dauerhaft herzustellen. Der Waagriss ist jedoch vom jeweiligen Professionisten vor Durchführung seiner Arbeit zu überprüfen (Nachmessen, Einweisung durch Bauaufsicht, Polier dgl.). Der Waagriss ist auch für die Professionisten grundsätzlich 1m über +- 0.00 (FFOK) in sämtlichen Räumen herzustellen.
- 5.7.4. Naturmaße, Kottenüberprüfung: Vor Inangriffnahme der Ausführungsarbeiten hat jede Firma Naturmaß zu nehmen. Sämtliche dafür erforderlichen Geräte, Gerüste und dgl., allenfalls Stemmarbeiten für die Feststellung des Naturmaßes sind vom Auftragnehmer kostenfrei zu erbringen. Die Kotten und Maße in den Plan- und Ausführungsunterlagen sind auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.
- 5.8. Stundenlohnarbeiten
- 5.8.1. Anordnung und Festlegung: Stundenlohnarbeiten sind grundsätzlich nicht vorgesehen und zu vermeiden. Ist die Durchführung von Regiearbeiten unbedingt erforderlich, so dürfen diese nur nach Absprache mit der Bauaufsicht erfolgen. Die Regiearbeiten müssen vor Beginn der Arbeiten von der Bauaufsicht genehmigt sein. Im Zuge der Genehmigung muss auch vom Auftragnehmer das Ausmaß der notwendigen Stundenanzahl festgelegt werden, eine Überschreitung um 10% ist zulässig. Die vorgenannten Daten sind in das Bautagebuch einzutragen oder im Zuge einer Baustellenprotokollierung festzulegen. Wird dies versäumt, legt ausschließlich die Bauleitung die Höhe und das Ausmaß fest.
- 5.8.2. Aufzeichnungsform, Gegenzeichnung, Anerkennung: Über diese Arbeiten sind täglich vom Auftragnehmer die Stundenlisten für Regiearbeiten zu führen, die in allen Spalten auszufüllen sind. Die Durchführung der Bestätigung (Gegenzeichnung) durch die Bauaufsicht erfolgt analog dem Bautagebuch. Die Höhe und Berechtigung der Stundenlohnarbeiten wird durch die Unterschrift des Bauleiters nicht bestätigt, jedoch wird der Aufschrieb bis zur Prüfung der Schlussrechnung zur Kenntnis genommen. Stehzeiten werden nicht vergütet.
- 5.8.3. Leistungsqualifikation: Regiearbeiten sind so zu verrechnen, wie es die erforderliche Leistung verlangt, z.B. Hilfsarbeiterleistungen können nur durch die dafür vorgesehenen Preise abgegolten werden. Stunden von Meistern, Polieren, Vorarbeitern, Technikern werden nicht anerkannt. Führen dieselben jedoch geforderte Facharbeiter- oder Hilfsarbeiterarbeiten durch, so werden sie mit dem jeweiligen dafür eingepreisten Lohn abgegolten. Die Kosten für die Einweisung, Festlegung udgl. werden nicht vergütet.
- 5.8.4. Materialien, Geräte: Bei Stundenlohnarbeiten verwendete Materialien und Geräte sind zu angemessenen Tagespreisen, deren Prüfung sich der Auftraggeber vorbehält, zu verrechnen oder die im LV angegebenen Positionen zu verrechnen. Bei Leihgeräten ist die Subunternehmerrechnung als Nachweis für die Gerätekosten vorzulegen.
- 5.8.5. Höhe der Regiearbeitskosten: Als Vergütungssätze für Stundenlohnarbeiten gelten die im LV angeführten Positionen. Die Stundensätze beinhalten sämtl. Kosten, welche unter Punkt 2.0. angeführt sind. Ebenso sind die Werkzeugenschädigung, das Schärfen von Werkzeugen, An- und Abtransport der Geräte, Maschinen, Materialien dgl. sowie die Beistellung und Vorhalten von Geräten und Gerüste in dessen Sätzen enthalten.
- 5.9. Unterlagen des Auftragnehmers
- 5.9.1. Freigabevermerke, Vertragsunterlagen: Angebote, Pläne, Berechnungen und sonstige Unterlagen des Auftragnehmers werden dann Bestandteil des Vertrages, wenn sie von der Bauaufsicht genehmigt und zur Ausführung freigegeben sind. Ein geprüftes Exemplar muss bei der Bauaufsicht verbleiben. Der Freigabevermerk auf den Ausführungsunterlagen und -plänen entbindet den Auftragnehmer nicht von seiner Verantwortlichkeit und Haftung gemäß den Auftragsbestimmungen. Änderungen der Montage und Ausführungspläne sind ohne Zustimmung der Bauaufsicht nicht gestattet. Die Freigabe erfolgt in gestalterischer und formaler Hinsicht durch eine Stampile und Unterschrift des Architekten oder ÖBA. Die Haftung einer einwandfreien

fachlichen und technische Ausführung kann hierdurch nicht auf den Architekten oder Bauleitung übertragen werden, sie verbleibt zu 100% beim Auftragnehmer.

5.10. Erschwernisse

5.10.1. Widrige Umstände: Sind auf dem vorhandenen Bauplatz, Arbeitsort, Baustelle besonders widrige Verhältnisse anzutreffen, so ist dies einzukalkulieren und es dürfen unter keinen Umständen aus irgendeinem Grund Nachforderungen entstehen.

5.10.2. Winterbauarbeiten: Zusätzliche Kosten, die bei der Durchführung während der Wintermonate entstehen, werden nicht vergütet (z.B. Heizung, Frostschutz und dgl.). Wird die Durchführung der beauftragten Arbeiten durch Eintritt des Winters unterbrochen, sind die bis dahin erbrachten Teilleistungen, kostenlos gegen Frost und Niederschläge zu schützen. Der Auftragnehmer hat in jedem Falle alle Vorkehrungen zu treffen, um das Eindringen von Niederschlagswasser in das Gebäude zu verhindern.

5.11. Baustelleneinrichtung

Der Auftragnehmer muss für die erforderlichen Umkleide-, Aufenthalts- und Lagerräume bzw. eventuell baulichen Provisorien auf der Baustelle, sowie Zufahrten und Anschlüsse, sowie Kosten für öffentliche Gebührenflächen auf eigene Rechnung zu sorgen. Während und nach Durchführung der Arbeiten sind die einzelnen Arbeitsstellen sauber zu halten bzw. zu verlassen.

5.12. Gerüste, Kräne

In Auftrag gegebene Gerüste sind anderen Handwerkern kostenlos zur Mitbenutzung zu überlassen. Spezielle Erweiterungen über Verlangen von Professionisten sind dem jeweiligen Professionisten zu verrechnen. Auf der Baustelle vorhandene Kräne, Aufzüge usw., sowie Aufzüge zur Beförderung von Personen zur jeweiligen Arbeitsstelle sind gegen angemessene Kostenbeteiligung anderen am Bau beschäftigten Firmen vorzuhalten. Ist im LV die Gerüstung nicht gesondert zur Bepreisung angeführt, so ist diese in die jeweiligen Arbeiten einzurechnen.

5.13. Muster und Proben

Muster und Proben von Werkstoffen und Einrichtungsgegenständen sind dem Architekten unentgeltlich und rechtzeitig vorzulegen. Sind Baustoffproben erforderlich, so hat der Auftragnehmer auf seine Kosten diese dem Architekten vorzulegen. Die Prüfungszeugnisse müssen von staatlich anerkannten Prüfstellen ausgestellt sein.

5.14. Zusammenwirken aller Baubeteiligten

Im Sinne einer ökonomischen, termingerechten Bauwerkerstellung sind alle Beteiligten dazu verpflichtet, bestmöglich zusammenzuarbeiten. Arbeiten von Auftragnehmern und Beteiligten, deren Arbeiten voneinander abhängig sind, haben den Arbeitsvorgang so zu regeln, dass die vertraglichen Fristen eingehalten werden. Sollten von anderen am Bau beteiligten Firmen Beihilfeleistungen verlangt werden, können diese nicht verweigert werden. Eine Verrechnung hat mit den betreffenden Firmen direkt zu erfolgen. Entstehen aus unkoordinierter Leistungserbringung Kosten, werden diese beim Verursacher eingefordert.

5.15. Uneinigkeiten

Der Auftragnehmer hat im Falle von Uneinigkeiten, egal welcher Art, seine Leistungen fortzusetzen und diese fristgerecht abzuschließen. Dies gilt unter anderem auch bei Uneinigkeit über Nachtragspreise, Vertragspunkteauslegungen, Zahlungsverzug udgl. Die ungeklärten Punkte sind jedoch bis spätestens zur Schlussrechnungslegung zu klären.

6. RECHTSNACHFOLGE

6.1. Weitergabe der Verpflichtungen: Die in diesen AVB geregelten Rechte und Pflichten gehen beiderseitig auf Rechtsnachfolger über.

6.2. Konkurs: Verfällt ein Auftragnehmer in Konkurs oder wird er unter Kuratel gestellt, so steht es dem Auftraggeber frei, die Arbeiten und Lieferungen durch die Konkurs- oder Kuratelverwaltung mit deren Zustimmung besorgen zu lassen oder aber das Bauvertragsabkommen für aufgelöst zu erklären.

7. TERMINE

7.1. Einhaltung des Terminplanes, Ressourcen: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen mit äußerster Zügigkeit durchzuführen und alle angebotenen bzw. vereinbarten und schriftlich festgesetzten Termine einzuhalten. Der Auftragnehmer wird hierfür die dazu erforderliche und ausreichende Anzahl von Arbeitskräften, Materialien und Geräten ohne Rücksicht auf erschwere Umstände einsetzen. Die zur Einhaltung der Termine erforderlichen Über-, Nacht-, Sonn- und Feiertagstunden sind in den Einheitspreisen berücksichtigt. Die im Bautagebuch vom Auftraggeber oder von der Bauleitung bestätigten Behinderungs-Tage (siehe Ö-NORM B 2110

(2002) Pkt. 5.34.2.1) werden der Bauzeit zugeschlagen. Umstände, z.B. Witterungsverhältnisse, mit denen erfahrungsgemäß gerechnet werden muss, gelten nicht als Verlängerungsgrund. Wenn nicht anders vereinbart, sind Instandsetzungsarbeiten innerhalb von 8 Tagen nach mündlicher oder schriftlicher Beauftragung in Angriff zu nehmen und zügig fertig zu stellen. Muss angenommen werden, dass Gefahr für Menschen oder Sachwerte besteht, sind die Arbeiten unverzüglich, egal zu welcher Zeit durchzuführen.

Der Auftragnehmer nimmt sohin zur Kenntnis, dass der übergebene Bauzeitplan hinsichtlich jedes einzelnen Termins einzuhalten ist; er ist auch Basis für die übrigen Professionisten. Insbesondere darf der Auftragnehmer darin enthaltene Zwischentermine auch dann nicht hinauszögern, wenn er darauf vertrauen darf, den Gesamtfertigstellungstermin dennoch einzuhalten.

- 7.2. Terminplanabstimmung: Unmittelbar nach Annahme des Auftrages ist ein genauer Bauzeitplan nach Arbeitstagen auszuarbeiten. Die einzelnen Zwischentermine und der Endtermin dieses Planes sind im Einvernehmen mit der Bauaufsicht so festzulegen, dass Terminüberschneidungen oder Verzögerungen unbedingt vermieden werden. Der Terminplan ist so zu erstellen, dass sich die ausführenden Arbeiten in bereits bestehende einfügen und daher andere Auftragnehmer durch die eigenen Leistungen nicht behindert werden. Der Bauzeitplan wird nach Freigabe durch die Bauaufsicht integrierender Bestandteil des Werkvertrages.
- 7.3. Terminverzug: Erkennt der Auftragnehmer, dass er nicht in der Lage ist, den gestellten Termin zu halten, so ist er verpflichtet, unmittelbar nach Kenntnis, jedoch spätestens innerhalb von 3 Tagen nach Eintritt des Umstandes, diesen unter genauer Beschreibung des Sachverhaltes dem Auftraggeber und der Bauaufsicht schriftlich mitzuteilen, da er ansonsten mit den anderen säumigen Auftragnehmern zur ungeteilten Hand für den Gesamtschaden haftet.
- 7.4. Schadenersatz bei Behinderungen, Einstellung: Verzögerungen in der Bauabwicklung (z.B. Terminverzug durch andere AN) entbinden den Auftragnehmer nicht von seinen gesamten Verpflichtungen und er ist nicht berechtigt aus diesem Grund irgendwelche Ansprüche zu stellen. Wird der Bau durch Streik oder höhere Gewalt unterbrochen oder aus anderen zur Zeit nicht erkennbaren Gründen eingestellt, so kann der Auftragnehmer keine Schadenersatzforderungen stellen.
- 7.5. Fristverlängerungen: Fristverlängerungen bedürfen einer einvernehmlichen, schriftlichen Vereinbarung. Bei Nichteinhaltung des Bauzeitplans und dadurch entstandener Bauverzögerungen greifen die Vorschriften des Punktes 8. (Pönale). Bei endgültiger Einstellung der Arbeiten durch den Auftragnehmer haftet er für alle daraus entstandenen Schäden gegenüber dem Auftraggeber und verliert seine aus bisherigen Teilrechnungen entstandenen Ansprüche.
- 7.6. Ausführungsänderungen, Terminplanänderungen: Der Auftraggeber ist berechtigt, wirtschaftliche, sachlich notwendige und zeitbedingte Ausführungs- und Entwurfsänderungen vorzunehmen. Bei Terminverzug durch andere AN, welche den Arbeitsbeginn des Auftragnehmers verzögern, sind vom Auftraggeber neue Termine zu setzen. Die Termine sind nach Vorgaben des Auftraggebers so anzusetzen und zu erfüllen, dass diese zeitnah nach dem Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen durchgeführt werden können. Der Auftragnehmer hat die Erfüllung der Leistung im ursprünglich vorgesehenen Zeitraum zu erfüllen, ohne irgendwelche Mehransprüche daraus geltend zu machen. Der Auftragnehmer kann die Inangriffnahme derjenigen Leistungen verlangen, die er als vordringlich erachtet. Mehrforderungen von Einheitspreisen können deswegen nicht geltend gemacht werden. Sollte sich der Arbeitsumfang um bis zu 50% erhöhen, so gelten weiterhin die Termine des Hauptauftrages.
- 7.7. Zwischentermine: Im Vertrag festgelegte und von der Bauaufsicht bekanntgegebene Zwischentermine werden den Bestimmungen der Haupttermine gleichgesetzt.
- 7.8. Behinderungen
- 7.8.1. Allgemeines: Wenn der Beginn der Ausführung einer Leistung verzögert wird oder wenn während der Ausführung Verzögerungen oder Unterbrechungen eintreten, sodass die Einhaltung der Leistungsfrist gefährdet erscheint, hat der Auftragnehmer alles Zumutbare zu unternehmen, um eine Überschreitung der Leistungsfrist (Verzug) zu vermeiden.
- 7.8.2. Verlängerung der Leistungsfrist: Eine Verlängerung der Leistungsfrist ist nur dann gegeben, wenn Behinderungsgründe unabwendbar sind. Diese sind gegeben bei Streik, Aussperrung, Krieg, Erdbeben, Hochwasser, außergewöhnliche Witterungsverhältnisse. Umstände, z.B. Witterungsverhältnisse (Winter, Schlechtwetter zu bestimmten Jahreszeit), mit denen erfahrungsgemäß zu rechnen sind, gelten jedoch nicht als Verlängerungsgrund.
8. VERZUG/PÖNALE
- 8.1. Allgemeines - Verzug: Verzug liegt vor, wenn der Auftragnehmer seine Leistungen nicht termingerecht, nicht am gehörigen Ort oder nicht auf die bedungene Art und Weise erbringt. Dies gilt nicht nur für die Haupttermine, sondern auch für sämtliche Zwischentermine.

- 8.1.1. Verzug, Nachfrist: Gerät der Auftragnehmer in Verzug, kann der Auftraggeber entweder auf vertragsmäßige 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.
- 8.2. Pönale (Vertragsstrafe)
- 8.2.1. Allgemeines: Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Zahlung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe gemäß Punkt 8.2.2 für jede Kalenderwoche, um die einer der in diesem Vertragstext genannten Einzeltermine überschritten wird. Die Vertragsstrafe braucht bei der Teilzahlung oder bei der Abnahme nicht vorbehalten zu werden, vielmehr reicht es aus, wenn sie bei der Schlusszahlung geltend gemacht wird. Der Anspruch auf Vertragsstrafe ist unabhängig davon, ob dem Auftraggeber durch die verspätete Fertigstellung ein Schaden entstanden ist. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer auf Ersatz des durch die verspätete Fertigstellung, Nicht- oder Schlechterfüllung entstandenen tatsächlichen Schadens bleiben aufrecht, doch wird die Vertragsstrafe auf den Gesamtschadenersatz angerechnet.
- 8.2.2. Höhe, Dauer der Pönale: Als Pönale wird 0,25% der Schlussrechnungssumme pro verschuldeter Kalenderwoche B 2110 (2013) Pkt. 6.5.3.1 wird die maximale Pönalforderung mit 20% der Auftragssumme festgelegt. Hinsichtlich der Bemessung der Pönale wird das richterliche Mäßigungsrecht einvernehmlich ausgeschlossen.
9. HAFTUNG UND GEWÄHRLEISTUNG
- 9.1. Schadenshaftung
- 9.1.1. Umfang, Nachweis: Der Auftragnehmer hat für die vollständige Mangelfreiheit und Funktionstüchtigkeit sowie Genehmigungsfähigkeit des von ihm errichteten Bauwerks, sohin für die vollständige Vertragskonformität der erbrachten Leistung einzustehen. Der Auftragnehmer haftet für jene Schäden, die im ursächlichen Zusammenhang mit seiner Bauausführung auftreten, aus den Titeln des Schadenersatzes und der Gewährleistung nach den gesetzlichen Vorschriften des ABGB und UGB, soweit dieser Vertrag hievon keine Abänderungen vorsieht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber aus solchen Ansprüchen schad- und klaglos zu halten. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Nachweis zu fordern, dass der Auftragnehmer eine entsprechende und aufrechte Haftpflichtversicherung mit einer Mindestsumme von [...] % der Auftragssumme abgeschlossen hat.
- 9.1.2. Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer: Sind mehrere Auftragnehmer am Erfüllungsort zum möglichen Schadenszeitpunkt, so haften alle Auftragnehmer solidarisch, soweit keine besonderen Vereinbarungen getroffen worden sind, für die auf der Baustelle vorgekommenen Schäden, Verunreinigungen, Diebstähle, Entfernungen, Verlust, usw. an bereits ausgeführten Arbeiten, sofern solche Vorkommnisse niemand zugeordnet werden können (ohne Prüfung der Verschuldensfrage, bei Beschädigungen wie z.B. an Stiegen, Glasbruch, Rohrverstopfungen, Badewannen, Waschbecken, Böden usw.). Die solidarische Haftung entfällt jedoch, wenn das eindeutige Verschulden eines der Auftragnehmer feststeht, oder der Schaden durch eine Versicherung gedeckt ist. Entgegen der Ö-NORM B 2110 (2013) Pkt. 12.4 wird die festgelegte Schadenshöhe mit max. 3% der Auftragssumme festgelegt. Der aus solcher Art von der Bauaufsicht ermittelte Betrag gilt vom Auftragnehmer als anerkannt und wird von der Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht.
- 9.1.3. Periodische Überprüfungen: Der Werkunternehmer ist verpflichtet, periodisch die behördlich verlangten Überprüfungen, wie z.B. Betonproben, Rauchfang-, Eisen-, Fundament- und Rohbaubeschau usw. auf eigene Kosten durchführen zu lassen und festgestellte Mängel sofort auf eigene Kosten zu beheben. Die Bauaufsicht behält sich das Recht vor, bei augenscheinlichen Mängeln Proben auf Kosten des Auftragnehmers zu veranlassen.
- 9.1.4. Meldung von Schäden: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, jede festgestellte Beschädigung von Bauteilen, unabhängig davon, wer die Leistungen erbracht hat, der Bauaufsicht bekanntzugeben und die entsprechenden Eintragungen im Bautagebuch vorzunehmen.
- 9.1.5. Schutz und Haftung bis Leistungsübergabe: Für den Schutz des Bauwerkes während der Baudurchführung gegen Winter- und Wasserschäden wird durch den Auftraggeber keine Haftung übernommen und auch keine besondere Vergütung geleistet. Das gleiche gilt für Beschädigungen oder Vernichtung durch Brand oder dadurch notwendigen Löscharbeiten. Der Auftragnehmer hat gegen die vorgenannten Einflüsse bis zur Leistungsübergabe an den Auftraggeber selbst für die notwendigen Schutzmaßnahmen, Vorkehrungen und Versicherungen zu sorgen.
- 9.1.6. Verpflichtung für die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, Warn- und Prüfpflicht: Der Auftragnehmer haftet für die Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen insbesondere bau- und feuerpolizeilichen sowie gewerberechtlichen Vorschriften und hat die Leistungen einwandfrei, sorgfältig und planmäßig durchzuführen und dementsprechend, die ihm zur Verfügung gestellten Ausführungsunterlagen aller Art in Bezug auf die Richtigkeit zu überprüfen (Einhaltung der schriftl. Prüf- und Warnpflicht). Berichtigungsarbeiten infolge Nichtbeachtung der Pläne, Detailzeichnungen oder des Leistungsverzeichnisses, oder aber fehlerhafter Ausführungen, sind vom Auftragnehmer kostenlos durchzuführen. Er ist für seine Arbeitnehmer selbst verantwortlich, ebenso für die Erfüllung aller Verpflichtungen und Verbindlichkeiten für von ihm herangezogene Lieferanten und Subunternehmer.
- 9.1.7. Mangelhafte Leistungen: Führt der Auftragnehmer Leistungen mangelhaft aus, sodass dadurch eine Mehrleistung durch andere Professionisten entsteht oder beschädigt er Leistungen anderer, so ist die Bauaufsicht befugt, die Mängel oder Schäden bei Terminknappheit unverzüglich anderweitig beheben zu lassen und den Mehraufwand von der Schlussrechnung in Abzug zu bringen. Der Auftragnehmer ist zudem jedenfalls verpflichtet, bei Verzug, mangelhafter Werkausführung oder sonstiger von ihm verursachter Mehraufwendungen Ersatz für die in diesem Zuge zur zweckentsprechenden Abwicklung erforderlichen Mehrkosten (Koordinations-, Abrechnungs- und Administrationsaufwand) der Bauaufsicht selbst bzw. des Architekten zu leisten. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese vom Schlussrechnung abzuziehen.

- 9.1.8. Schadenshöhe: Werden durch dem Auftragnehmer Schäden oder nicht vertragsgemäße Leistungen, Terminverzugskosten usw. verursacht, so hat dieser für den Schaden unabhängig allfälliger Pönalforderungen (vgl. Punkt 8.) in vollem Umfang aufzukommen.
- 9.2. Gewährleistung
- 9.2.1. Umfang: Die Gewährleistung bezieht sich auf die sachgemäße Ausführung und einwandfreie Funktion der erbrachten Arbeiten und Gewerke, mit der Verpflichtung, dass der Auftragnehmer entstandene Schäden und Mängel unverzüglich und auf eigene Kosten beseitigt. Der Auftragnehmer haftet für die bedingungsgemäße und konstruktive Beschaffenheit der Baustoffe, deren ordnungsgemäße Verwendung. Eine Vorlage von Attesten über die Eignung bestimmter Materialien oder Baustoffe oder die Vorgabe von Materialien durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer nicht von seiner vollen Haftung für deren Tauglichkeit. Stellen sich innerhalb der Gewährleistungsfrist Schäden und Mängel heraus, die auf die unsachgemäße Durchführung oder minderwertiges Material oder dgl. zurückzuführen sind, so sind diese nach einmaliger Aufforderung und innerhalb der vom Auftraggeber gestellten Frist einschließlich der Folgeschäden zu beseitigen. Für diese Leistungen verlängert sich die Gewährleistungsfrist um ein weiteres Jahr. Sind im Zuge der Mängelbehebung ganze Positionen oder Bauteile zu erneuern, gilt ab neuerlicher Abnahme eine Gewährleistungsfrist von 3 Jahren. Für Gebrechen, und bei der Abnahme nicht erkennbarer unsachgemäßer Ausführung, insbesondere für versteckte oder später ersichtliche Mängel haftet der Auftragnehmer bis 20 Jahre ab Abnahmedatum. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber den gesamten Schaden, der infolge von Gewährleistungsmängel verursacht wird, zu ersetzen, und zwar nicht nur alle Mängelfolgeschäden, sondern auch jene Schäden, die durch den Mangel an der Sache selbst entstanden sind.
- 9.2.2. Fristen bei Gewährleistungsmangel: Durch außergerichtliche Rüge eines Mangels seitens des Auftraggebers verlängert sich die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung aller mit dem gerügten Mangel zusammenhängender Ansprüche um jeweils ein Jahr.
- 9.2.3. Gewährleistungsdauer: Es gelten die Bestimmungen der Ö-NORM, wobei für alle Leistungen mindestens 3 Jahre gelten, sofern nicht etwas anderes vereinbart wurde. In besonderen Fällen (neue Erzeugnisse etc.) hat der Auftragnehmer eine verlängerte Frist anzubieten.
- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Die Gewährleistungsfrist beträgt für alle Werkunternehmer einheitlich 3 Jahre ausgenommen für: | |
| Isolierglas und Glasbausteine | 10 Jahre |
| Flachdachherstellung und Schwarzdeckerarbeiten | 5 Jahre |
| Neuherstellung von Straßen, Gehwegen und Spielplätzen | 5 Jahre |
| Fußbodenheizung | 10 Jahre |
| Dachrinnenheizung | 5 Jahre |
- Die Gewährleistungsfrist mit dem der Übergabe folgenden Tag.
Bei Erstellung von Leistungen nach (Gesamt-) Übergabe beginnt die Gewährleistungsfrist mit dem der diesbezüglichen Übergabe folgenden Tag.
- 9.2.4. Ersatzvornahme: Kommt der Auftragnehmer innerhalb einer gestellten Frist der Aufforderung nicht nach, so ist der Auftraggeber berechtigt die Mängel zu Lasten des Auftragnehmers beheben zu lassen, und diesen mit den Kosten zu belasten (Abzug vom Hafrücklass).
- 9.3. Bauabnahme
- 9.3.1. Abnahmestatus/Mängelfreiheit: Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Fertigstellung der Leistung schriftlich mitzuteilen und ihn zur Abnahme aufzufordern. Das Verfahren zur Abnahme ist in der Ö-NORM festgelegt. Vor Unterfertigung des Abnahmeprotokolls durch den Auftraggeber gilt die Abnahme als nicht erfolgt. Die vollständige Abnahme erfolgt, entgegen der Ö-NORM B2110 (2009) Pkt. 10.5.1. nach gänzlicher Erfüllung und Mängelfreiheit aller geforderter Leistungen.
- 9.3.2. Niederschrift: Grundsätzlich ist für jede Fertigstellung bzw. Abnahme eine Niederschrift zu verfassen, die den Abnahmebefund zu enthalten hat. Eine ordnungsgemäße bzw. beanstandungslose Abnahme ist Voraussetzung für die Anerkennung und Erstellung der Schlussrechnung.
- 9.3.3. Nichtabnahme: Arbeiten, die den vertraglichen Abmachungen nicht entsprechen, werden weder abgenommen noch vergütet.
- 9.3.4. Übernahmezeitpunkt: Erst durch die endgültige und vorbehaltlose Abnahme durch den Auftraggeber erfolgt der Gefahrübergang der Leistungen. Zahlungen ersetzen nicht die Abnahme oder Übernahme von Leistungen.
- 9.3.5. Dokumentation, Unterlagen, Atteste: Spätestens bei der Abnahme sind die Bedienungs- und Wartungsschriften für alle Anlagenteile, ausführliche Beschreibung, endgültige Bestandspläne für alle haustechnischen Anlagen des gesamten Bauvorhabens, Schaltschemen, Regelschemen, sowie die erforderlichen Detailpläne und alle sonstigen Unterlagen, die für die Information des Auftraggebers und die klaglose Betriebsführung der Anlage notwendig sind, dem Auftraggeber zu übergeben. Sämtliche behördlichen Bescheinigungen, Prüfatteste und sonstigen Zeugnisse sind dem Auftraggeber auszuhändigen. Eine Ersatzteilliste für alle dem schnellen Verschleiß unterliegenden Anlagenteilen ist anzufertigen und zu übergeben. Alle wichtigen Anlagenteile, insbesondere alle Steuer- und Regelgeräte sind zu beschriften und zu beschildern.
- 9.3.6. Optische Mängel: Mängel, die nicht behebbar sind, aber keine Gefahr für das Bauwerk in Sinne von Funktionsmangel, Lebensdauer dgl. und dessen Benützung darstellen bzw. optische Mängel ziehen eine Preisminderung nach sich.

- 9.3.7. Funktionelle Mängel: Funktionelle Mängel, welche den Gebrauch der Leistung beeinträchtigen können, müssen so saniert und behoben werden, sodass eine einwandfreie Funktion gewährleistet wird. Die Höhe der Sanierungskosten ist nicht begrenzt.
- 9.3.8. Mängel bei Abnahme: Sollten nach Abnahme Mängel festgestellt werden, so ist der Werkunternehmer zur unverzüglichen, kostenlosen Behebung dieser Mängel verpflichtet. Die Erstabnahme wird kostenlos durchgeführt. Jede weitere Abnahme wird nach tatsächlich anfallendem Aufwand dem Auftragnehmer verrechnet und bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.
- 9.4. Schlussfeststellung: Mindestens 8 Wochen vor Ablauf der Gewährleistungsfrist hat der Auftragnehmer schriftlich, um die Vornahme der Schlusskollaudierung beim Bauherrn anzusuchen. Sollte das Ansuchen jedoch erst später gestellt werden, so wird auch der Haftrücklass dementsprechend später, auch bei einer erheblichen Überschreitung der Gewährleistungsfrist, zurückgestellt, ohne dass dadurch an den Auftraggeber irgendwelche Forderungen gestellt werden können.
10. AUFMASS UND ABRECHNUNG
- 10.1. Umfang: Die Abrechnung der fertigen Arbeiten erfolgt mit Aufmaß zu den Einheitspreisen der Angebote oder als Pauschale, je nach Vereinbarung. Zum Aufmaß und zur Abrechnung gelangen nur die tatsächlichen vertraglichen und planmäßig erbrachten Lieferungen und Leistungen. Verschnitt, Abfall, Bruch, Gewichtstoleranzen etc. werden nicht gesondert vergütet und müssen in den Einzelpreisen enthalten sein.
- 10.2. Nicht mehr feststellbares Aufmaß: Später nicht mehr feststellbare Maße (zB bei Erdarbeiten, Fundamenten, Holzpackerl, Rohre, Leitungen usw.) sind im Aufmaßbuch einzutragen und von der Bauleitung bestätigen zu lassen, wobei die Beistellung von Arbeitskräften und Messinstrumenten zur Aufmaßermittlung kostenlos zu erfolgen hat.
- 10.3. Form u. Art der Aufmaußaufstellung, Rechnungslegung: Sämtl. Aufstellungen sind grundsätzlich so zu erstellen, dass sie für die Kontrolle leicht nachvollziehbar sind. Rechnungsunterlagen, wie Massenberechnungen, Pläne, Aufnahmen, Materialberechnungen, Regieberichte einschließl. Zusammenstellung, Preisberichtigungen, usw. sind in zweifacher Ausfertigung erforderlich und sind der Rechnung beizulegen. Zur Massenberechnung sind Abrechnungszeichnungen im Maßstab der Ausführungspläne herzustellen. Darin sind alle Maße der Mengenberechnung einzukotieren. Die einzelnen Teile der Ansätze in der Massenaufstellung müssen aus den dazugehörigen Teilfiguren der Pläne klar ersichtlich sein. Diese Teilfiguren sind in ihrem Ausmaß zeichnerisch abzugrenzen und mit Ordnungszahlen, welche auch in der Aufmaußaufstellung aufscheinen, zu versehen. Für jeden Ansatz bzw. jede Ansatzgruppe ist der dazugehörige Abrechnungsplan anzuführen. Die Rechnung und deren Beilagen müssen so zweizeilig geschrieben werden, dass Korrekturen und Änderungen über den Zeilen eingetragen werden können.
- 10.4. Fehlende Nachtragsangebote: Verrechnete Preise, die keinem Nachtragsangebot oder keiner schriftlichen Vereinbarung zugrunde liegen, werden nicht beglichen.
- 10.5. Unvollständige Unterlagen und Rechnungen, Zurückweisungen: Unvollständige Rechnungen werden zurückgewiesen. Werden die Vorlagefristen gemäß der Ö-NORM nicht eingehalten, ist der Auftraggeber an die vereinbarten Prüfungs- und Zahlungsfristen nicht mehr gebunden. Die Zurückweisung unvollständiger Rechnungen gilt ebenfalls als Nichteinhaltung der Vorlagefrist im Sinne der Bestimmungen. Die Zurückweisung, sowie die Bekanntgabe eines oder mehrerer Rechnungs- oder Unterlagenmängel hat durch die Bauaufsicht innerhalb von 30 Tagen zu erfolgen.
- 10.6. Forderungsende: Der Auftragnehmer erklärt, dass mit Schlussrechnungslegung sämtliche Forderungen aus dem gegenständlichen Bauvorhaben gegenüber dem Auftraggeber gestellt sind und er in keiner Weise berechtigt ist, weitere Ansprüche geltend zu machen.
- 10.7. Uneinigkeit über Ausmaß: Verweigert der Auftragnehmer die korrigierte Aufmaßermittlung, so ist gemeinsam das Aufmaß festzustellen. Der Auftragnehmer hat schriftlich eine gemeinsame Aufmaßüberprüfung bei der Bauleitung zu beantragen.
11. RECHNUNGSLEGUNG UND ZAHLUNG
- 11.1. Rechnungslegung: Alle Rechnungen sind in zweifacher Ausfertigung an den Auftraggeber auszustellen und zur Überprüfung einzusenden. Ein überprüfetes und genehmigtes Exemplar wird an den Auftragnehmer retourniert. Die in Pkt. 10.3. geforderten Rechnungsunterlagen sind sowohl bei Teil- als auch bei Schlussrechnungen beizulegen. Auf allen Rechnungen ist in Form eines Kurztextes die geleistete Arbeit und der Zeitraum der Ausführung zu vermerken.
- 11.1.1. Zahlungsfristen: Die Prüf- und Zahlungsfristen beginnen ab Einlauf/Eingangsstempel bei der Bauaufsicht, sofern alle geforderten Unterlagen mit eingereicht wurden. Die Zahlungsfristen sind entsprechend dem Werkvertrag festgelegt.
- 11.2. Umsatzsteuer: Die Umsatzsteuer ist in allen Rechnungen als gesonderter Betrag am Schluss der Rechnung auszuweisen.

- 11.3. Abschlagszahlungen
 - 11.3.1. Mindesthöhe von Abschlagszahlungen: Abschlagszahlungen können nur gelegt werden, wenn die Gesamtsumme € 10.000,-- übersteigt.
 - 11.3.2. Zeitabstände von Abschlagszahlungen: Für jeden Monat kann max. eine Teilrechnung eingereicht werden. Jede Teilrechnung hat der Vollständigkeit halber auch die Leistung zu enthalten, die in vorangegangenen Abschlagszahlungen bereits verrechnet wurde.
 - 11.3.3. Form des Leistungsaufbaues: Teilrechnungen müssen wie die Schlussrechnung in ihrem Aufbau laut Leistungsverzeichnis verfasst werden.
 - 11.3.4. Aufmaß, Mängelfreiheit, Terminkonformität: Zahlungen erfolgen grundsätzlich nur im Ausmaß der mängelfrei erbrachten Leistungen, entsprechend dem quantitativen und qualitativen Baufortschritt. Für noch nicht eingebaute und montierte Teillieferungen, selbst wenn sie bereits auf der Baustelle lagern, werden keine Abschlagszahlungen geleistet.
 - 11.3.5. Endgültige Anerkennung der Leistungen: Anerkannte Maße und Einheitspreise, sowie Nachträge in Abschlagszahlungen gelten nicht als endgültig anerkannt. Die formale und endgültige Anerkennung der Leistungen, Maße und Mengen oÄ wird erst im Zuge der Gesamtausmaßermittlung bei der Erstellung der Schlussrechnung vollzogen.
 - 11.3.6. Leistungsverzug: Abschlagszahlungen werden von der Bauleitung zur Zahlung nicht freigegeben, wenn der Werkunternehmer vereinbarte Leistungen nicht erfüllt bzw. vereinbarte Termine nicht einhält.
 - 11.3.7. Max. Höhe von Abschlagszahlungen: Teilleistungen werden auf Verlangen abgenommen, können aber nicht selbständig abgerechnet werden. Alle unter einem Auftrag zusammengefassten Leistungen sind gemeinsam in einer Schlussrechnung nach Abnahme sämtl. Arbeiten abzurechnen. Allenfalls notwendig gewordene und in Auftrag gegebene angehängte Regiearbeiten, wie auch Mehrleistungen und Änderungen, sind ebenfalls in diese Schlussrechnung aufzunehmen.
 - 11.3.8. Maximale Höhe von Abschlagszahlungen: Abschlagszahlungen werden bis zu einer max. Höhe von 80%, der zu erwartenden Schlussrechnungssumme zur Zahlung freigegeben und können nur bis zur Fertigstellung des Gewerkes gelegt werden. Später gelegte Abschlagszahlungen werden nicht anerkannt.
 - 11.3.9. Nachlassabzug/Skonto: Ein allenfalls vereinbarter Nachlass sowie Skonti werden bei allen Abschlagszahlungen berücksichtigt.
- 11.4. Schlussrechnungen
 - 11.4.1. Endabrechnungsmodus: Es kann nur eine Schlussrechnung je Werkvertrag nach mängelfreier Erfüllung des gesamten Auftrages gestellt werden. Teilschlussrechnungen sind nur auf besondere Aufforderung des Auftraggebers zu legen und werden gleichbehandelt wie Schlussrechnungen. Das Abnahmeprotokoll ist der Schlussrechnung beizufügen. Treten zwischen Abnahme oder Anerkennung bzw. Fälligkeit der Schlussrechnung Mängel am Gewerk auf, so verlängert sich die Zahlungsfrist bis zur Behebung der Mängel.
 - 11.4.2. Einreichfrist: Die Schlussrechnung ist spätestens zwei Monate nach Fertigstellung der gesamten Leistungen des Auftraggebers und der erfolgten, anstandslosen Abnahme durch den Auftragnehmer beim Auftraggeber einzureichen. Nach Fristablauf kann der Auftraggeber auf Kosten des Auftragnehmers diese Abrechnung vornehmen lassen.
- 11.5. Rechnungsprüfung und Zahlung
 - 11.5.1. Zahlungsbedingungen: Es steht dem Bauherrn frei, eine der nachstehenden Zahlungsbedingungen in Anspruch zu nehmen.
 - 11.5.2. Grundsätzliche Zahlungsfrist, Prüffrist bei Abschlagszahlungen: Sind keine anderen Zahlungsbedingungen vereinbart, gelten die Zahlungsbedingungen wie folgt: Bei anerkannten Abschlagszahlungen (Prüfungszeitraum 30 Tage ab Eingang bei der ÖBA) Anweisung binnen 15 Tagen mit 3% Skonto oder 60 Tage netto.
 - 11.5.3. Grundsätzliche Zahlungsfrist, Prüffrist bei Schlussrechnungen: Bei anerkannter Schlussrechnung (Prüfungszeitraum 90 Tage ab Eingang bei der zuständigen Prüfstelle). Anweisung binnen 14 Tagen mit 3% Skonto oder 60 Tage netto.
 - 11.5.4. Kürzere Prüfungsfristen: Wird die Rechnung vor Ablauf der Prüffrist vom Auftraggeber geprüft, so beginnt die Zahlungsfrist trotzdem erst mit Ablauf der zustehenden Prüfungsfrist zu laufen.
 - 11.5.5. Einbehalt des Deckungsrücklasses: Vom anerkannten Bruttoleistungsbetrag der Abschlagszahlungen wird 10% Deckungsrücklass einbehalten.
 - 11.5.6. Mängelfreie Prüfunterlagen, Schlussrechnung: Die Frist für den Prüfungszeitraum der Schlussrechnung beginnt frühestens mit der vorbehaltlosen Anerkennung der Unterlagen der Schlussrechnung zu laufen.
 - 11.5.7. Öffentliche Aufträge, nachträgliche Korrekturen: Zur Durchführung der Abrechnung sind Unterlagen zweifach über den Auftraggeber einzureichen. Für Bauten, die in der Oberaufsicht und Verwaltung der Landes- und Bundesregierung stehen, erfolgt eine Nachüberprüfung der Anrechnung durch deren technische Organe, es sind diesbezügliche nachträgliche Korrekturen der Abrechnung anzuerkennen.
 - 11.5.8. Einbehalte, Abzüge bei Schlussrechnungen: Von der Gesamtsumme der überprüften Schlussrechnungssumme werden folgende Faktoren in Abzug gebracht:
 - a der vereinbarte Nachlass, Skonto
 - b anteilige Kosten für Bautafel
 - c sonstige Abzüge gemäß den Vereinbarungen bzw. Allgem. AVB
 - d 5% Haftrücklass von der verbleibenden Gesamtsumme incl. MwSt.
 - e bereits geleistete a' conto-Zahlungen

- f Abzüge für Bauwesenversicherung (max 0,2%), Bauregie (max 2%), zuordnungsbarer Schäden, Mängelabzüge
 - g Der Hafrrücklass (Barrücklass) in der Höhe von 5% der Gesamtsumme inkl. USt. wird erst nach gemeinsam durchgeführter anstandsloser Schlussfeststellung freigegeben (s. Pkt. 9.4.). Die Bezahlung des offenen Betrages erfolgt 45 Tage nach Ausfertigung der Niederschrift über die Schlussfeststellung bzw. mit Ablauf der Gewährleistungsfrist.
- 11.5.9. Prüffristverlängerung bei fehlenden oder mangelhaften Unterlagen: Die Prüffrist verlängert sich um jene Tage, um welche die mangelhaften oder fehlenden Unterlagen nachgereicht werden (Eingangsstempel Bauaufsicht).
- 11.6. Bankgarantie für Hafrrücklass: Der Hafrrücklass kann nach Ermessen des Auftraggebers durch einen Bankgarantiebrief abgelöst werden und wird nach Fälligkeit zur Zahlung freigegeben. Wird der Hafrrücklass in Form einer Bankgarantie vereinbart, so gilt der Vordruck der Bauaufsicht. Der Bankgarantiebrief ist in diesem Falle mit den Unterlagen der Schlussrechnung mit einzureichen (5%, bzw. nach der vereinbarten Höhe der Bruttosumme der Schlussrechnung). Der Vordruck ist zeitgerecht bei der Bauaufsicht anzufordern, wobei auch der Haftungszeitraum entsprechend Pkt 9.1.3. zu berücksichtigen ist.
- 11.7. Überzahlungen: Überzahlungen können innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren zurückgefordert werden.
12. RÜCKTRITT VOM VERTRAG
- 12.1. Rücktritt Auftraggeber: Der Auftraggeber kann auch vor Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers jederzeit ohne Angabe von Gründen seinen Rücktritt vom Vertrag erklären. Dies gilt insbesondere auch bei:
- 12.1.1. Nachfrist: In den Fällen des § 918 ABGB unter Setzung einer einmaligen angemessenen Frist zur Nachholung der Leistung.
 - 12.1.2. Konkurs: Wenn über das Vermögen des Auftragnehmers Konkurs oder Ausgleich verhängt wird.
 - 12.1.3. Preisabsprachen: Wenn der Auftragnehmer mit anderen Bietern zum Nachteil des Auftraggebers eine Preisabsprache getroffen hat oder begründeter Verdacht auf eine derartige Absprache vorliegt.
 - 12.1.4. Verspäteter Arbeitsbeginn: Wenn der Auftragnehmer die erforderl. Arbeitskräfte für die Durchführung nicht zeitgerecht beistellt bzw. beistellen kann.
 - 12.1.5. Verletzung wesentlicher Vertragsbedingungen: Wenn der Auftragnehmer wesentliche Vertragsbestimmungen verletzt, welche besonders terminliche, wirtschaftliche Nachteile für den Auftraggeber bedeuten.
 - 12.1.6. Verletzung gesetzl. Bestimmungen: Wenn der Auftragnehmer beharrlich gesetzliche Bestimmungen verletzt, die die Abwicklung der Baustelle berühren.
 - 12.1.7. Mindere Qualität: Wurde mehrmals festgestellt, dass die beauftragten Leistungen nicht in der üblichen und geforderten Qualität erbracht werden, und absehbar ist, dass die Leistungen weiterhin nicht einwandfrei erbracht werden, kann der Auftraggeber den Rücktritt vom Auftrag verlangen.
- 12.2. Anspruch, Ersatzleistung: Im Falle des Rücktrittes des Auftraggebers hat der Auftragnehmer Anspruch auf Vergütung bereits erbrachter Leistung, jedoch nicht auf Baustelleneinrichtungen, die abgezogen werden. Bei Nichterfüllung des Vertrages hat der Auftragnehmer außerdem dem Bauherrn den auflaufenden Schaden, der durch die Nichterfüllung hervorgerufen wird zu ersetzen. Zwischenzeitliche Preissteigerungen noch zu erbringender Leistungen, die sich durch den Wechsel des Ausführenden ergeben, hat der ursprüngliche Auftragnehmer zu ersetzen.
- 12.3. Rücktritt Auftragnehmer: Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt vom Vertrag bzw. fristgerechten Erbringung seiner Leistungen zurückzutreten, wenn Uneinigkeit über Aufmaß, Nachträge, Preise, Termine udgl. bestehen. Er hat seine Leistungen vertragsgemäß auszuführen.
13. RECHTSVERBINDLICHKEITEN
- 13.1. Veröffentlichungen: Veröffentlichungen, Vorträge oder sonstige Angaben über im Auftrag des Auftraggebers erbrachte Leistungen dürfen nur nach ausdrücklicher Genehmigung durch uns erfolgen.
 - 13.2. Uneinigkeiten, Gerichtsstand: Streitigkeiten aus diesem Auftrag sind im ordentlichen Rechtswege auszutragen, Gerichtsstand ist Sitz des Auftraggebers
 - 13.3. Mäßigungsrecht: Die Höhe der Pönale bzw. der von der Bauleitung anerkannten Abstriche unterliegen nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht.
 - 13.4. Anfechtung des Vertrages, Gültigkeit: Auftraggeber und Auftragnehmer verzichten einvernehmlich sämtliche Texte und Vertragspunkte im Nachhinein in Frage zu stellen oder zivilrechtlich bei Gericht anzufechten. Sollten aus irgendeinem Grunde einzelne oder Teile des Vertrages ihre Gültigkeit verlieren, so haben die restlichen Bestimmungen nach wie vor Gültigkeit.
14. SONSTIGE BESTIMMUNGEN
- 14.1. Erfüllungsgarantie
Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber gleichzeitig mit der Auftragsbestätigung eine abstrakte Erfüllungsgarantie eines erstklassigen österreichischen Kreditinstitutes in der Höhe von 25% der Auftragssumme mit einer Laufzeit, welche die vorgesehene Baudauer um drei Monate überschreitet. Im Falle des Auftretens von Leistungsstörungen ist der Auftraggeber berechtigt, die Garantien in entsprechendem Ausmaß in Anspruch zu nehmen. In begründeten Fällen ist der Werkunternehmer verpflichtet über Verlangen des Auftraggebers, die

Erfüllungsgarantie angemessen zu verlängern, widrigenfalls der Auftraggeber berechtigt ist, in Zweifelsfällen die Garantie zur Gänze zu ziehen.

- 14.2. Leistungsabgrenzungen: Bei laufenden Bauvorhaben ist grundsätzlich per Ultimo 31.12. bzw. bei Eintreten von gesetzlichen Lohn- und Materialpreiserhöhungen eine Teilschlussrechnung als Leistungsabgrenzung vorzulegen. Bei Nichtvorlage unterwirft sich der Auftragnehmer bei der Berechnung von Lohnerhöhung den Feststellungen des Auftraggebers.
- 14.3. Schriftverkehr: Alle Mitteilungen und Vereinbarungen, die eine Veränderung der Vertragsbedingungen, eine Änderung der Anbotspreise, des Textes des Leistungsverzeichnisses, sowie eine Erweiterung des Auftragsumfanges usw. betreffen, sind schriftlich festzulegen. Sonstige mündliche oder fernmündliche Vereinbarungen sind ungültig.
- 14.4. Aufforderung zur Vertragseinhaltung: Der Auftraggeber ist berechtigt, ohne irgendwelche schriftliche Aufforderung bei Verletzung des Vertrages durch den Auftragnehmer die Schäden oder dgl. zu ahnden. So ist er nicht verpflichtet bei irgendwelchen Vertragsverletzungen den Auftragnehmer schriftlich aufzufordern bzw. mitzuteilen, dass ein Vertragsbruch besteht. Ausgenommen ist die Nachfristsetzung lt. Pkt.12 Rücktritt vom Vertrag.
- 14.5. Anerkennung der Bedingungen: Mit Firmenstampilie und Unterschrift am Deckblatt und Schlussblatt des gegenständlichen Anbotes anerkennt der Auftragnehmer ausdrücklich und vorbehaltlos sämtliche diesem Anbot zugrunde liegenden Bedingungen und Vorbemerkungen, welche durch Zusatzbedingungen des Auftraggebers ausnahmslos weder aufgehoben noch abgeändert werden können.

Durch die nachfolgende firmenmäßige Zeichnung erklärt sich die Firma mit den Bestimmungen (Pkt. 0. -14.5., Seiten 1-18) einverstanden.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift, Firmenstempel)