

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN ARCHGROUP LANDSKRON (AVB) VERS. 2014-1

0.0 GELTUNGSBEREICH

- 0.1 Die AVB gelten als integrierter Bestandteil des Angebotes und des Werkvertrages. Sie haben für alle am Bau beschäftigten Firmen Gültigkeit.
- 0.2 Alle Bedingungen, Liefer- und Vertragsbedingungen udgl. des Anbotlegers und Auftragnehmers sind in vollem Umfang ungültig.
- 0.3 Der Anbotleger nimmt durch die Unterfertigung des Angebotes zur Kenntnis, dass die AVB auch dann in Geltung bleiben, wenn er bei einem Austausch von anders lautenden Erklärungen den AVB widersprechende Bedingungen als Letzter übergibt, und dass eine nachfolgende Beauftragung (Nachträge, Zusatzaufträge udgl.) oder die Realannahme seiner Leistungen nicht die Anerkennung der Bedingungen des Auftragnehmers bedeutet.
- 0.4 Die AVB bleiben im Falle der gänzlichen Unwirksamkeit eines zwischen Werkbesteller und Auftragnehmer abgeschlossenen Vertrages aufrecht und haben auch für die Ansprüche aus der Rückabwicklung oder Auflösung des Vertrages Geltung.
- 0.5 Die Gültigkeit der AVB erstreckt sich auch auf Ansprüche im Zuge der Gewährleistung und bei der Abwicklung und Beseitigung von versteckten Mängeln.
- 0.6 Werden sonstige Vereinbarungen, Zusatzvereinbarungen udgl. im Zuge oder neben der Werkbestellung getroffen, so gelten die AVB vorrangig.
- 0.7 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.

1.0 ANBOTLEGUNG/GRUNDLAGEN

1.1 Grundlagen und Reihung der Bedingungen für die Anbotlegung sind:

- 1.1.1 Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)
- 1.1.2 Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) und Hinweistexte der Leistungs- u. Unterleistungsgruppen Leistungsbeschreibung
- 1.1.3 Zur Verfügung gestellte Planunterlagen und sonstige Unterlagen, statischen Berechnung
- 1.1.4 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.

1.2 Vollständigkeit der Anbotsunterlagen.. Sollten die vorhandenen Unterlagen nicht ausreichend zur Anbotslegung sein oder Unklarheiten offen lassen, so ist der Anbotleger verpflichtet, sich die erforderlichen Erläuterung und Auskünfte vom Werkbesteller einzufordern.

1.3 Mindestgrundlagen der Angebotsabgabe sind:

- 1.3.1 Umfang/Besichtigung:** die Abgabe des Angebotes setzt voraus, dass der Anbotleger 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 Anbotleger 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.
- 1.3.2 Zuschläge, Aufschläge:** Sind Preiszuschläge laut ÖNORM 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.
- 1.3.3 Textunklarheiten:** Für die Anbotstellung dürfen nur Vordrucke des Auftraggebers verwendet werden. Der Bieter ist verpflichtet, Unklarheiten im Text vor Anbotabgabe schriftlich bekannt zugeben. Lässt nach Ansicht des Auftragnehmers ein Text bezüglich Auslegung, Ausmaß, Abrechnung usw. verschiedene Auslegungen zu, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, schriftlich darauf aufmerksam zu machen, damit der Text vor Vertragsabschluss bereinigt werden kann. Wird dies verabsäumt, so gilt ausnahmslos die Auslegung der ausschreibenden Stelle und die des Bauherrn.
- 1.3.4 Preisangemessenheit:** Zur Überprüfung der Preisangemessenheit ist auf Verlangen der Bauleitung die Kalkulation zur Einsicht vorzulegen. Dies hat auch Gültigkeit für Zusatz- und Nachtragsangebote.
- 1.3.5 Anbotskosten:** Durch die Entgegennahme eines Angebotes durch den Werkbesteller entstehen diesem keine wie immer gearteten Kosten oder Verpflichtungen. Der Werkbesteller hat keine Verpflichtung zur Bekanntgabe der Angebotsergebnisse, sowie kann er Aufträge geteilt erteilen oder Angebote ohne Angabe von Gründen ablehnen.
- 1.3.6 Gewerbeberechtigung, Leistungsfähigkeit:** Der Anbotleger 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, bei einer Erhöhung des Auftragsvolumen (Euro) um +50% die angebotenen Leistungen termingerecht herstellen zu können.
- 1.3.7 Sozial- u. arbeitsrechtl. Vorschriften:** Der Anbotleger 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.
- 1.3.8 Zahlungsverpflichtungen des Auftragnehmers:** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, laufend Zahlungen an seine Subunternehmer und Baustofflieferanten zu zahlen. Diese Verpflichtung gilt sowohl während der Baudauer als auch für die Zeit der Gewährleistung. Zessionen des Werunternehmers an Dritte sind nur mit vorheriger Genehmigung des Werkbestellers zulässig. Somit gehen Forderungen des Werkbestellers an den Auftragnehmer (auch Forderungen außerhalb dieses Auftrages begründet) gegen andere Forderungen vor und können vom Guthaben des Auftragnehmers einbehalten werden.
- 1.3.9 Vergabeentscheidung /Vergabefrist:** Mit der Anbotlegung gilt mit jedem Anbotsteller vereinbart, solange im Wort zu bleiben, bis die Vergabeentscheidung getroffen ist (max. 12 Monate ab Angebotsabgabe)
- 1.3.10 Preisabsprachen:** Der Anbotleger bestätigt, an keinen gegen den Grundsatz des freien Wettbewerbes verstoßenden Verabredungen gemäß Ö-Norm teilgenommen zu haben.
- 1.3.11 Freie Produktwahl, Qualitätsanspruch**
Sind im Leistungsverzeichnis vom Ausschreiber Erzeugnisse beispielhaft angeführt, so muss der Bieter für das angebotene Erzeugnisse die Qualitätsgleichwertigkeit durch Prüfzeugnisse auf Wunsch des Werkbestellers nachweisen.
Falls der Nachweis nicht 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 umgehendst zu entfernen. Werden Produkte von minderer abweichender Qualität angeboten, so scheiden diese Angebote aus.

1.4 Anbotsausfertigung und -abgabe

- 1.4.1 Text- u. Anbotsunterlagenänderung:** An sämtlichen Grundlagen (Ausschreibung, Anbotsgrundlagen, Pläne und sonstige Unterlagen, Werkverträge dgl.) des Angebotes dürfen keine Vermerke, Ergänzungen, Änderungen dgl. vorgenommen werden. Sollten aus Gründen wie immer solche Vermerke vorhanden sein, so sind diese ungültig und haben somit keinen Einfluss. Sollten jedoch Erklärungen, Ergänzungen, Nachlässe dgl. erforderlich sein, so sind diese in Form eines Begleitschreibens zu erstellen.
- 1.4.2 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 Werkbestellers sind die Anforderungen und besonders die technischen Eigenschaften durch ein Attest (Ziviltechniker oder staatl. akkreditierten Prüfanstalt) vorzulegen.
- 1.4.3 Abgabefrist:** Die Angebote sind entsprechend der geforderten Frist in einem geschlossenem Umschlag mit Angabe des Absenders und des Bauvorhabens an die angegebene Stelle abzugeben. Verspätet eingelangte Angebote werden nicht berücksichtigt.
- 1.4.4 Anbotsbestandteile:** Die Angebote (Vordruck) müssen aus folgenden Teilen bestehen: a) Leistungsverzeichnis (Allgemeine Vertragsbedingungen, Besondere Vertragsbedingungen, Leistungsbeschreibung mit Positionen, Preise getrennt in Lohn und Material), b) bei alternativer Beschreibung in Form eines Begleitschreibens gegebenenfalls Pläne, Unterlagen, Atteste, dgl., c) bei technischem, kaufmännischem oder terminlichem Einspruch in Form eines Begleitbriefes., d) auf Verlangen sind K-Blätter entsprechend der Ö-Norm vorzulegen.
- 1.4.5 Leistungsgemeinschaften (ARGE):** Anboten von Leistungsgemeinschaften muss ein Verzeichnis aller beteiligten Firmen und Nennung eines bevollmächtigten, federführenden Vertreters 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.

1.5 Alternativangebote: Werden von Seiten des Anbotlegers Alternativen vorgeschlagen, so sind folgende Punkte einzuhalten:

- 1.5.1 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 besser oder wirtschaftlicher wäre, so kann er zusätzlich zum LV ein Alternativangebot ausarbeiten und beilegen.
- 1.5.2 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 Be-

rechnungen, Materialbemusterungen, dgl.) sind kostenlos zu erbringen. Der Werkbesteller hält sich vor, die Alternativvorschläge von anderer Stelle überprüfen zu lassen. Sind die Alternativunterlagen nicht sofort ausreichend, so scheidet der Alternativvorschlag unverzüglich aus. Dem Werkbesteller steht es frei, Alternativvorschläge anzunehmen.

1.6 Nachtragsangebote / nicht beauftragte Leistungen

1.6.1 Grundlagen von Nachtragsangeboten: Sollten auf Grund von Änderungswünschen des Werkbestellers, im Zuge der Ausführung oder aus sonstigen Gründen Leistungen erforderlich sein, welche nicht im Angebot angeboten wurden, so dürfen diese erst ausdrücklich nur nach Vorliegen des genehmigten Nachtragsangebotes und der schriftlichen Beauftragung durch den Auftraggeber in Angriff genommen werden. Die Nachträge sind unverzüglich nach Erkennen der Notwendigkeit zu erstellen. Bei Nachtragsangeboten 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 Werkbesteller frei, die Preise aufgrund der ortsüblichen Ansätze und auf Basis des Hauptangebotes selbständig zu kalkulieren und die Bezahlung auf dieser Basis festzusetzen.

1.6.2 Preisuneinigkeit bei Nachtrags- oder Alternativangeboten: Uneinigheiten 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 Werkbesteller 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. 1.6.1. Die vor angeführte Vereinbarung gilt auch im Falle, falls der Auftragnehmer das Nachtragsangebot verspätet zur Freigabe einreicht. Durch die im Pkt. 1.6.2. genannte Uneinigkeit darf keinesfalls ein Terminverzug entstehen.

1.6.3 Nicht beauftragte Leistungen: Leistungen, die der Werkunternehmer ohne schriftlichen Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausgeführt, werden nicht vergütet, es sei denn, der Werkbesteller anerkennt solche Leistungen nachträglich.

1.6.4 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.

2.0 PREISBILDUNG

2.1 Festpreise und veränderliche Preise

2.1.1 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 Werkbesteller überschritten, so ist nur jener Teil der Leistung nach veränderlichen Preise abzurechnen, welche ab dem 13. Monat erbracht werden.

2.1.2 Terminverzug: Die Vergütung von Lohn- und Materialerhöhungen entfällt bei Verzug in den Herstellungsfristen für den Zeitschnitt vom Verlautbarungstermin nach dem Solltermin bis zum Isttermin der Vertragsleistung.

2.1.3 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 Werkbesteller 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.

2.2 Kostenkomponenten

2.2.3 Preisbildende Kosten: Mit dem vereinbarten Preis sind sämtliche für die vollständige sach- und fachgerechte Ausführung der Leistung - einschließlich aller Nebenleistungen (ZB Eindübeln von Befestigungen, Konsolen Abhängungen, Montage- u. Ankerschienen, dgl. die Beigabe aller Befestigungsmittel, Zubehörteile, Kleinmaterial, Abdrücken aller Leitungen und Dichtheitsproben usw.) 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 ZB Betonproben, Rauchfang-, 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 Erschwerniszuschläge (Schmutz-, Gefahren- Werkzeug- u. Höhenzulagen) und die Kosten für allfällige Schlechtwettertage, Einwinterungskosten der Bauteile, sämtliche Geschäftsunterkosten, Unternehmerngewinn und Sondererstattungen. Ebenfalls sind Zeitaufwand für Besprechungen, Herstellen von Mustern und Proben, Sehschlitz zur Feststellung des Bestandes, Abrechnungszeitaufwand, Bewachung, Heiz- und Betriebskosten für aus Termingründen erforderliche Winterarbeit (Heizkosten, Verschleißkosten des Baues anteilmäßig nach Auftragsumme, Frostschutzmaßnahmen), Kosten für die Weiterarbeit bei Schneefall und Frost und dgl. in den Einheitspreisen einzurechnen.

2.2.4 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, Schutzverpackungen 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.

2.2.5 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.

2.2.6 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 in LV Baumeister dieser zur Anwendung kommt. Für den Verbrauch und die Herstellung des Wasseranschlusses hat jeder Auftragnehmer selbst dafür aufzukommen.

2.2.7 Lagerkosten: Der Auftragnehmer hat bei Bedarf versperbare Lageräume 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.

2.2.8 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.

2.2.9 Baustelleneinrichtungskosten: Die Baustelleneinrichtung u. -räumung ist in die Einheitspreise einzurechnen, sofern nicht im LV eigene Positionen vorgesehen sind.

2.2.10 Bauwesenversicherung: Für die Dauer des Bauvorhabens kann vom Werkbesteller eine Bauwesenversicherung (mit Selbstbehalt) abgeschlossen werden, welche max. 2 Promille der Schlussrechnungssumme beträgt. Sie übernimmt bei nicht Feststellung des Verursachers die Haftung für Beschädigungen (entsprechend dem Versicherungsumfang und Bedingungen) an bereits montierten Teilen und wird bei Abschluss durch den Werkbesteller den Auftragnehmer bei der Schlussabrechnung anteilmäßig gegenverrechnet. Der Selbstbehalt wird analog aufgeteilt.

2.2.11 Sonderleistungen: Alle nicht in Pkt. 2.0. 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 Werkbesteller diese schriftlich bestätigt.

2.2.12 Insgemeinkosten: Unter dem Sammelbegriff "Insgemeinspesen" des Leistungsverzeichnisses müssen nachstehend Leistungen und Lieferungen erbracht werden. Sollte diese Position nicht im LV 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 Bedachtsame aller baugewerbe- und feuerpolizeilichen Vorschriften (auch aus TÜV , arbeitnehmerschutzspezifischen 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.

2.2.13 Einhaltungskosten: Alle Aufwendungen, die sich aus der Einhaltung des Vertrages oder sonstiger Vereinbarungen ergeben, sind in die EP einzurechnen.

2.2.14 Preis- und Leistungsumfangberichtigungen, Nachteilsabgeltung: Der Werkbesteller 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. Der Pkt. 7.4.5 Ö-Norm B2110 (2009) kommt nicht zur Anwendung. Pkt. 7.4.4 kommt zur Anwendung jedoch gilt eine Abweichungsbreite von +- 30% vereinbart.

2.2.15 Abrechnung: Als Grundlage des Anbotstellung, 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.

2.2.16 Stilliegezeit: Für das auf der Baustelle während einer eventuellen Stilliegezeit verbleibende Baugerät oder Hilfsmaterialien (zB Schalungen) wird kein Entgelt verrechnet.

2.2.17 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.

3.0 AUFTRAGSVERGABE

3.1 Freie Wahl des Werkbestellers: Die Vergabe erfolgt nach freiem Ermessen des Werkbestellers oder eventuell auch im eingeschränkten Umfang.

3.2 Vergabe: Der Auftrag gilt als erteilt, wenn Werkbesteller und Auftragnehmer rechtsverbindlich den Werkvertrag unterfertigt haben. Dem Werkvertrag und gegebenenfalls diesem AVB dürfen keine Ergänzungen oder Zusätze, handschriftliche Korrekturen angefügt sein.

4.0 VERTRAGSBESTANDTEILE DES WERKVERTRAGES

Als Grundlage der schriftlichen Beauftragung und Bauabwicklung gelten folgende Vertragsbestandteile (Reihung) :

4.1 Gesetzliche Vorschriften: Alle dafür in Frage kommenden gesetzlichen Vorschriften (baupolizeilichen, raumordnungsrechtliche, gewerberechtliche, arbeitsrechtl., ect.), das ABGB und des HGB.

4.2 Werksvertrag: der noch abzuschliessende Werksvertrag (Schlussbrief)

4.2.1 Verhandlungsprotokoll

4.3 Terminplan: der vom Auftragnehmer entgegengenommene Terminplan (auch einschließlich eventuell erforderlichen angepassten und geänderten Terminpläne im Zuge der Bauabwicklung)

4.4 Leistungsverzeichnis: Das geprüfte Leistungsverzeichnis bzw. Anbot mit den Besonderen Vertragsbedingungen

4.5 AVB: Allgemeine Vertragsbedingungen Archgroup Landskron

4.6 Allfälliges:: Allfällige, welche die o.a. Punkte ergänzenden, schriftlichen Vereinbarungen, wie zB die vom Werkbesteller bestätigten Eintragungen im Bautage-, Aufmaß- und Regiebuch.

4.7 Unterlagen: Die vom Werkbesteller zur Verfügung gestellten Berechnungen, freigegebenen Zeichnungen und Berechnungsgrundlagen, sowie schriftliche Anweisungen der örtlichen Bauaufsicht und gegengezeichneten Bauaufnahmen.

4.8 Normen/ Tarife: Die Ö-Normen und EU-Normen, sofern diese nicht durch die vor angeführten Punkte oder durch beiderseitiges Einvernehmen im Werkvertrag außer Kraft gesetzt oder ergänzt werden. Die zur Zeit der Anbotlegung gültigen Bestimmungen über Lohntarife sowie behördliche Preistarife.

5.0 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 seiner Leistung hat der Auftragnehmer auf der Baustelle für die Arbeiten an Ort und Stelle eine unter seine persönliche und unmittelbare Haftung stehende Person zu stellen, welche genügend Erfahrung und Fachkenntnis besitzen muss, um auftretende technische und sonstige Fragen verantwortlich behandeln zu können. Der Werkbesteller ist berechtigt, die vor genannte Person im Besonderen bei Unfachlichkeit, nicht konstruktivem Zusammenarbeiten, ungebührlichem sittenwidrigen Verhalten abzulehnen.

5.1.2 Ausführungsüberwachung : Die Ausübung der Überwachungsrechte (zB örtl. Bauaufsicht, Architekt, sonstige Kontrollorgane) durch den Werkbesteller 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 Werkbesteller durch die örtl. Bauaufsicht und Oberbauleitung durchgeführt. Seitens des Werkbestellers sind auf der Baustelle nur jene Personen weisungsbefugt und handlungsfähig, welche mit der örtl. Bauaufsicht und Oberbauleitung betraut sind. Diese werden im Zuge der Werkvertragerrichtung schriftlich genannt. Werden von anderen Personen, als die vor genannten Weisungen befolgt, so anerkennt diese der Werkbesteller in keiner Weise.

5.1.4 Auswechslung von Arbeitskräften: Partieführer (Leiter von Monteurpartien, Poliere, Spezialarbeiter) können während des Baues nur mit Zustimmung des Werkbestellers ausgewechselt werden. Der Werksbesteller 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. Sollte diese Forderung nicht rechtzeitig erfüllt werden, wird die Arbeit zu Lasten des Auftragnehmers anderweitig zu Ende geführt.

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. Sie gilt insbesondere überall dort, wo eine Koordination des Arbeitsablaufes mit anderen Auftragnehmern erforderlich ist.

5.1.6 Alternativ-, Wahlpositionen, Leistungsumfang: Scheinen im Leistungsverzeichniss 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 in 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 - 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. 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 Werkbesteller zur Verfügung gestellten Pläne, Ausführungsunterlagen, ect. sowie erteilten Anweisungen durch Architekt (Bauaufsicht, Projektmanagement dgl.), beigestellten Materialien und beigestellten Vorleistungen anderer Auftragnehmer des Werkbestellers so bald wie möglich zu prüfen und die auf Grund, der ihm zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt seiner Profession erkennbaren Mängel und die begründeten Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem Werkbesteller oder dessen bevollmächtigten Vertreter unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, so haftet er in vollem Umfang.

5.1.11 Prüfung event. 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 zur Zeit am Bau befindlichen Firmen anteilsmäßig.

5.1.12 Hausbegehungen, Besichtigungen

Bei Abbrucharbeiten, Umbauarbeiten und dgl. sind mit den Nachbarn, Anrainern und dgl. bzw. 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 ist der Auftraggeber von irgendwelchen Entschädigungen gleich weder Art freigehalten, wenn seitens der Nachbarn Schadenersatz im Bezug auf die o.a. Arbeiten erhoben wird. Der Auftraggeber haftet auf keinen Fall gegenüber Schäden an einem Dritten.

5.1.13 Etappenweise Ausführung der Leistungen: Der Auftragnehmer kann keine Mehrkosten geltend machen, falls aus Termingründen, baubedingten Abläufen dgl. die Leistungen unterbrochen oder etappenweise erbracht werden müssen.

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 enthalten muß:

- Datum, Witterung, Arbeitsstand und Stundenzahl pro Arbeitstag, getrennt nach der im LV angeführten Regiestundengliederung
- Art und Umfang der ausgeführten Leistungen (lt. Leistungspositionen, Nr.)
- Anordnungen der Bauleitung, besondere Vorkommnisse und Arbeitsbehinderungen, Schlechtwettertage, die je nach Vereinbarung als solche anerkannt werden.
- 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 enthalten muß: Festhalten von Aufmaßen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nur schwer feststellbar sind. 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 Werkbesteller berechtigt, die Maße und Mengen nach eigenen Ermessen festzusetzen.

5.2.3 Gegenzeichnung: Alle Eintragungen haben nur dann Gültigkeit, wenn sie nicht länger als 2 Tage in Verzug sind und von der Bauaufsicht bestätigt wurden. Sie sind regelmäßig und 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 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 Werkbesteller ist berechtigt, Teile der ausgeschriebenen Leistungen (Positionen oder Mengen) nicht ausführen zu lassen, ohne dass der Auftragnehmer hierfür die im Anbot angesetzten Preise vergütet erhält oder Ersatzansprüche stellen kann. Zur Ausführung gekommene Mehr- oder Mindermassen der einzelnen Positionen haben eine Einheitspreisänderung lt. AVB Archgroup Pkt. 2.2.14 zur Folge. Der Werkbesteller ist berechtigt, sachlich notwendige und zeitbedingte Ausführungs- und Entwurfsänderungen vorzunehmen. Er 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 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 Werkbesteller schriftlich bekannt zugeben. Eine Änderung ist nur dann möglich, wenn das vom Anbotsteller vorgeschlagene Erzeugnis absolut gleichwertig ist. Trotzdem bleibt es dem Werkbesteller freigestellt, für welches Material er sich entscheidet.

5.3.3 Nicht bestellte Leistungen: Der Auftragnehmer darf Leistungen, welche nicht im Auftrag enthalten sind, außer bei Gefahr in Verzug, nicht ausführen ohne vorher die schriftliche Genehmigung eingeholt zu haben. Jede eigenmächtige Abweichung von den Plänen oder vom Kostenvoranschlag ohne Genehmigung des Auftraggebers, sowie von den Anweisungen der Bauleitung, berechtigt den Auftraggeber zum Entzug des Auftrages ohne Verpflichtung auf Schadenersatz

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 Zweifelsfalle gilt die Auffassung des Werkbestellers zu den strittigen Punkten unter Zugrundelegung der Anbotspreise.

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 die Allgemeinen Vertragsbedingungen Archgroup Landskron und letztlich sämtliche einschlägigen Normen, Richtlinien und sonstigen technischen Vorschriften.

5.3.6 Leistungsänderung durch Auftragnehmer: Grundsätzlich dürfen Leistungen nicht entgegen dem LV, Plänen, statischen Unterlagen dgl. ausgeführt werden. Falls der Auftragnehmer Leistungsänderungen wünscht, 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 Werksbesteller 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 keine Gütebestimmung einer EU-Norm, Ö-Norm, DIN-Norm gibt, sind entsprechende Nachweise, Sonderzulassungen usw. beizubringen. Diese Baustoffe dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der ausschreibenden Stelle verwendet werden. Bei allen zur Verwendung kommenden Materialien und Fertigerzeugnissen sind die Vorschreibungen und Verarbeitungsrichtlinien der Lieferwerke und der behördlichen Zulassung genau einzuhalten. Dies gilt auch für die vom Werkbesteller beigestellten Materialien.

5.4.2 Übergebene Materialien: Der Auftragnehmer haftet für alle ihm oder seinen Arbeitskräften mit Lieferschein übergebenen für den Bau bestimmten Gegenstände und hat sie auch zweck- und sachgemäß zu lagern. Er hat somit die volle Sorgpflicht gleich den von ihm erbrachten Leistungen.

5.4.3 Vom Werkbesteller beigestellten Materialien: Dem Werkbesteller ist es freigestellt, erforderliche Materialien, Baustoffe dgl. beizustellen, ohne dass von Seiten des Auftragnehmers Zuschläge oder Mehrkosten verlangt werden können. Werden vom Werkbesteller Materialien beigestellt oder auf der Baustelle gewonnene Materialien wiederverwendet, so ist der Auftragnehmer für ordnungsgemäße Verwendung voll haftbar. Materialbeistellungen (jedoch nicht auf der Baustelle gewonnene) durch den Werkbesteller werden gesondert vereinbart. Auf der Baustelle gewonnenes Material, welches für den Bauherrn lt. Entscheidung des Werkbestellers verwendet werden kann, bleibt im Eigentum des Werkbestellers. 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 allein und ausschließlich dafür in jeder Hinsicht verantwortlich, dass die gesetzlichen und sonstigen Sicherheitsbestimmungen eingehalten und die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden.

5.5.2 Haftung bei Schäden: Bei der Durchführung der Arbeiten sind alle Vorkehrungen zu treffen, damit eine Beschädigung oder Verschmutzung von bestehenden Bauteilen und Einrichtungen usw. (fremdes Eigentum) zu einer Störung oder zur Kostenerhöhung des Baugeschehens führen. Besonders sind die durch die Bauaufsicht geforderten Maßnahmen zusätzlich zu erfüllen. Entstehende Kosten dieser Schutzmaßnahmen trägt der Auftragnehmer. Bei Beschädigungen eigener Leistungen durch dritte Personen hat sich der Unternehmer mit dieser direkt zu einigen. Jeder Auftragnehmer haftet grundsätzlich 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 aufzuräumen, 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: Dem Auftragnehmer eventuell anfallende Mehrkosten oder Mehrarbeit infolge von Behinderung durch andere am Bau beschäftigte Unternehmer sowie Stehzeiten können nicht an den Werkbesteller weiterverrechnet werden, da alle Beteiligten verpflichtet sind, für reibungslose Zusammenarbeit auf der Baustelle Sorge zu tragen bzw. die Klärung in stritten Fragen bei der zuständigen Bauaufsicht rechtzeitig zu veranlassen ist. 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 Bedingungen werden Reinigungsarbeiten nach Ablauf einer Woche ohne Aufforderung vom Werkbesteller in Auftrag gegeben und den Auftragnehmer von der Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht. Sämtliche Abfälle nicht laufend entsorgt werden, wobei dadurch Behinderungen anderer Auftragnehmer oder erhöhtes Unfallrisiko entsteht, wird ohne Ankündigung der Abfall udgl. auf Kosten der verursachenden Firma entsorgt. 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. Grundsätzlich hat derjenige, der die Flügel ausgehängt auch diese wieder einzuhängen bzw. der sie öffnet wieder zu schließen.

5.5.6 Nachbargrundstücke, öffentl. Verkehrsflächen: Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Werkbesteller 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. Sollte für die Errichtung des Bauwerkes außerhalb der Bauparzelle liegenden Flächen beansprucht werden (für Baustelleneinrichtungen, Lagerungen usw.) so sind diese 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 ist dementsprechend 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 und Einschulen an seine Subunternehmer und Mitarbeiter erfolgt, sowie die Bekanntgabe sämtl. gefährlicher Arbeitsstoffe, Mitteilungspflicht sowie die Verpflichtung zur Einhaltung des Sigeplanes erfüllt. Ebenso verpflichtet er sich zur Einhaltung der dem Werkvertrag beigefügten 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 Werkbestellers gestattet.

5.6.2 Haftung, Auftragsgrundlagen: Dem Subunternehmer sind die gleichen Bedingungen, die dem Auftrag des Hauptunternehmers zugrunde liegen, aufzuerlegen. Für die vertragsmäßige Ausführung der Leistungen haftet dem Werkbesteller gegenüber auf jedem Fall der im Werkvertrag bestellte Auftragnehmer. Dem Auftragnehmer trifft jedenfalls für sich und seinen Subunternehmer die Haftung für die Einhaltung der Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes und hält diesbezüglich den Werkbesteller 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 Kostenvorschläge zur Einsichtnahme vorzulegen. Es ist somit ausgeschlossen, dass zwischen dem vom Auftragnehmer beauftragten Subunternehmer und dem Werkbesteller ein Vertragsverhältnis egal welcher Form entsteht. Durch die Beauftragung eines Subunternehmers vom Auftragnehmer können keine wie immer gearteten Forderungen oder Verpflichtungen an dem Werkbesteller durch den Subunternehmer herangetragen werden. Schlussrechnungen sind vom Subunternehmer direkt mit dem Auftragnehmer zu verrechnen.

5.6.3 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 Werkbesteller abgesteckt und übergeben werden, hat der Werkunternehmer 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 Werkbesteller 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 mit Datumangabe 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, Kotenüberprüfung: Vor Inangriffnahme der Ausführungsarbeiten hat jede Firma Naturmaß zu nehmen. Sämtliche dafür erforderlichen Geräte, Gerüste und dgl., allenfalls Stemmaarbeiten für die Feststellung des Naturmaßes sind vom Auftragnehmer kostenfrei zu erbringen. Die Koten 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 mit ausdrücklicher Genehmigung durch die 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 Stundenanzahl festgelegt werden. Die Höhe der Festlegung ist mit einer 10% Abweichung nach oben beschränkt. Die vor genannten 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 Werkbesteller 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 Bekanntgabe von Fremdleistungen

5.9.1 Zeitgerechte Bekanntgabe: Der Auftragnehmer hat sämtl. Angaben, die von anderen Baubeteiligten für die Herstellung seiner eigenen Arbeiten erforderlich sind, so zeitgerecht zu erstellen bzw. zu melden, dass die notwendigen Maßnahmen hierfür planlich und baulich getroffen werden können. Eine nicht rechtzeitige Bekanntgabe hat zur Folge, dass von der Bauaufsicht entschieden werden kann, dass die geforderten Fremdleistungen vom Auftragnehmer auf eigene Kosten selbst auszuführen sind. Die Vereinbarung betrifft vor allem die rechtzeitige Bekanntgabe von Durchbrüchen, Schlitzen, Verankerungsmöglichkeiten, aber auch Beihilfeleistungen.

5.9.2 Anzeichnungsarbeiten: Der Auftragnehmer hat sämtliche Schlitze, Durchbrüche und sonstige Leistungen, die von einem anderen Professionisten nur nachträglich ausgeführt werden können, so rechtzeitig anzuzeichnen, dass diese Arbeiten kontinuierlich und stockwerksweise durchgeführt werden können. Wird der

vor angeführte Modus nicht eingehalten, sind diese Leistungen selbst durchzuführen.

5.10 Unterlagen des Auftragnehmers

5.10.1 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 Stempile 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.

5.11 Größenänderung durch Naturmaße: Für alle Anfertigungen sind Naturmaße zu nehmen. Sollten aufgrund der Naturmaßnahme, die im LV mit gleicher Größe angeführten Teile unterschiedliche Größen ausgeführt werden müssen, so kann dadurch der Einheitspreis nicht geändert werden.

5.12 Erschwernisse

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

5.12.2 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, dass keine Niederschlagswässer in das Gebäude eindringen können, ohne dass dafür eine gesondert Vergütung entsteht.

5.13 Baustelleneinrichtung

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.

5.14 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 Einpreisung angeführt, so ist diese in die jeweiligen Arbeiten einzurechnen.

5.15 Muster und Proben

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

5.16 Zusammenwirken aller Baubeteiligten

Im Sinne einer ökonomischen, termingerechten Bauwerkerstellung sind alle Beteiligten dazu verpflichtet, größtmöglichst 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.

5.17 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 Schlussrechnungslösung zu klären.

6.0 RECHTSNACHFOLGE

6.1 Weitergabe der Verpflichtungen: Für die genaue Erfüllung aller, vom Auftragnehmer eingegangenen Verpflichtungen haftet derselbe bzw. seine Erben und sonstigen Rechtsnachfolger zur ungeteilten Hand.

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

7.0 TERMINE

7.1 Einhaltung des Terminplanes, Ressourcen: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle angebotenen bzw. vereinbarten und schriftlich festgesetzten Termine einzuhalten. Der Unternehmer verpflichtet sich die Arbeiten termingerecht auszuführen und die dazu erforderliche und ausreichende Anzahl von Arbeitskräften, Materialen, Geräte ohne Rücksicht auf erschwerende Umstände einzusetzen. 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 Behinderungstage (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 jedoch nicht als Verlängerungsgrund. Wenn nicht anders vereinbart, sind Instandsetzungsarbeiten innerhalb 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.

7.2 Terminplanabstimmung: Unmittelbar nach Annahme des Auftrages ist ein genauer Terminplan nach Arbeitstagen auszuarbeiten. Die einzelnen Zwischentermin 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 erst dann rechtskräftig, wenn er von der Bauaufsicht freigegeben wurde. Danach wird er integrierter Bestandteil des Bauvertrages.

7.3 Arbeitsbeginn: Die Arbeiten sind, soweit dies nach Art der Leistung möglich ist, sofort nach Auftragserteilung bzw. Anordnung der Bauaufsicht zu beginnen.

7.4 Meldung Terminverzug: Sollte der Auftragnehmer wegen eigener Säumigkeit, der Säumigkeit eines andern Baubeteiligten, durch Elementarereignisse oder durch die Einwirkung einer höheren Macht, nicht in der Lage sein, den gestellten Termin zu halten, so ist er verpflichtet, sofort nach Kenntnis, jedoch spätestens innerhalb von 3 Tagen nach Eintritt des Umstandes, diesen unter genauer Beschreibung des Sachverhaltes dem Werkbesteller und der Bauaufsicht schriftlich mitzuteilen, da er ansonsten mit den anderen säumigen Auftragnehmern zur ungeteilten Hand für den Gesamtschaden haftet.

7.5 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 höherer Gewalt unterbrochen oder aus anderen zur Zeit nicht erkennbaren Gründen eingestellt, so kann der Auftragnehmer keine Schadenersatzforderungen stellen.

7.6 Fristverlängerungen: Fristverlängerungen bedürfen einer einvernehmlichen, schriftlichen beiderseits zu bestätigenden Vereinbarung.

Bei Nichteinhaltung des Terminplanes und dadurch entstandenen Bauverzögerungen greifen die Vorschriften der Pönale. Bei endgültiger Einstellung der Arbeiten durch den Auftragnehmer haftet er für alle daraus entstandenen Schäden gegenüber dem Werkbesteller und verliert seine aus bisherigen Teilrechnungen entstandenen Ansprüche.

7.7 Ausführungsänderungen, Terminplanänderungen: Der Auftraggeber ist berechtigt, wirtschaftliche, sachlich notwendige und zeitbedingte Ausführungs- und Entwurfsänderungen vorzunehmen. Bei Terminverzügen durch andere AN, welche den Arbeitsbeginn des Auftragnehmers verzögern, sind vom Auftraggeber neue

Termine zu setzen. Die Termine sind so anzusetzen und zu erfüllen, sobald die Voraussetzungen dafür gegeben sind. Der AN 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 bis zu 50% erhöhen, so gelten ebenso die Termine des Hauptauftrages.

7.8 Zwischentermine: Im Vertrag festgelegte und von der Bauaufsicht bekanntgegebene Zwischentermine werden den Bestimmungen der Haupttermine gleichgesetzt.

7.9 Behinderungen

7.9.1 Allgemeines - Verzug: 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, haben die Auftragnehmer alles Zumutbare anzubieten, um eine Überschreitung der Leistungsfrist (Verzug) zu vermeiden.

7.9.2 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, zB Witterungsverhältnisse (Winter, Schlechtwetter zu bestimmten Jahreszeit), mit denen erfahrungsgemäß zu rechnen sind, gelten jedoch nicht als Verlängerungsgrund.

8.0 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 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 Werkbesteller entweder auf vertragsmäßiger 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 Anspruch des Werkbestellers auf Leistung einer Pönale durch den Auftragnehmer entsteht, sobald der Auftragnehmer in Verzug gerät. Die Vertragsstrafe ersetzt in keiner Weise den entstandenen Schaden.

8.2.2 Höhe, Dauer der Pönale: Als Pönale wird 0,25% der Schlußrechnungssumme pro verschuldeten Kalendertag (bei Baumeisterarbeiten jedoch mindestens 200,- Euro, bei Professionistenarbeiten mindestens 150,- Euro pro Kalendertag). Entgegen der Ö-Norm B 2110 (2009) Pkt. 6.5.3.1 wird die maximale Pönalforderung mit 20% von der Auftragssumme festgelegt. Hinsichtlich der Bemessung der Pönale wird das richterliche Mäßigungsrecht einvernehmlich ausgeschlossen.

8.2.3 Pönalisierung Zwischentermine: Pönalisiert ist nicht nur der Endtermin, sondern auch alle Zwischentermine. Kommt eine Verschiebung der Zwischentermine vor, so verschieben sich im verhältnismäßigen Ausmaß die nachfolgenden Termine. Die Pönaleermittlung bezieht sich somit auf die neuen Termine. Von den Pönalforderungen werden die unter Pkt. 7 angeführten Behinderungsstage entsprechend berücksichtigt.

9.0 HAFTUNG UND GEWÄHRLEISTUNG

9.1 Schadenshaftung

9.1.1 Umfang, Nachweis: Der Werkunternehmer übernimmt die Haftung für alle Schäden, die im ursächlichen Zusammenhang mit seiner Bauausführung auftreten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Werkbesteller aus solchen Ansprüchen schadlos zu halten. Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, welche sich aufgrund schlechter Qualität, der vom Auftragnehmer beigestellten Materialien oder unfachmännischer Verarbeitung derselben an den ausgeführten Arbeitsleistungen ergeben. Der Auftragnehmer haftet für die bedienungsmäßige und konstruktive Beschaffenheit der Baustoffe und Bauleistungen. Der Werkbesteller ist berechtigt, den Nachweis zu fordern, dass der Auftragnehmer seine Haftpflicht durch die Versicherung gedeckt ist. Sollte in einem Schadenfall der Werkbesteller im Regreßweg zur Ersatzleistung verpflichtet werden, ist er berechtigt, die bezahlten Beträge dem schuldtragenden Werkunternehmer anzulasten.

9.1.2 Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer: Sind mehrere Auftragnehmer am Erfüllungsort zum möglichen Schadenszeitpunkt, so haften alle Auftragnehmer, soweit keine besonderen Vereinbarungen getroffen worden sind, anteilmäßig nach den Rechnungssummen für die auf der Baustelle vorgekommenen Beschädigungen, Verunreinigungen, Diebstähle, Entfernungen, Verlust, usw. an bereits ausgeführten Arbeiten, sofern solche Vorkommnisse niemand zuzuordnen werden können (ohne Prüfung der Verschuldensfrage, bei Beschädigungen wie z.B. an Stiegenstufen, Glasbruch, Rohrverstopfungen, Badewannen, Waschbecken, Böden usw.). Die anteilmäßige Haftung entfällt jedoch, wenn das eindeutige Verschulden eines der Auftragnehmer feststeht, oder der Schaden durch eine Versicherung gedeckt ist. Entgegen der Önorm B 2110 (2009) 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 ZB. 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, egal, ob es sich um eigene oder Leistungen anderer handelt, der Bauaufsicht bekannt zu geben und die entsprechenden Eintragungen im Bautag vorzunehmen.

9.1.5 Schutz und Haftung bis Leistungsübergabe: Für den Schutz des Bauwerkes während der Baudurchführung gegen Winter- und Wasserschäden wird durch den Werkbesteller 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 vor genannten Einflüsse bis zur Leistungsübergabe an den Werkbesteller 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 den Vollzug der gesetzlichen und behördlichen insbesondere bau- und feuerpolizeilichen und 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 gegen seine Arbeitnehmer allein verantwortlich, ebenso für die Erfüllung aller Verpflichtungen und Verbindlichkeiten gegen von ihm herangezogene Lieferanten und Subunternehmer, sowie gegen Behörden.

9.1.7 Mangelhafte Leistungen: Führt der Auftragnehmer Leistungen mangelhaft aus, sodass dadurch eine Mehrleistung (Spachtelung bei unebenen Estrich, usw.) durch den nachfolgenden Professionisten entstehen oder beschädigt er Leistungen anderer, so ist die Bauaufsicht befugt, die Mängel oder Schäden bei Terminknappheit unverzüglich durchführen zu lassen und den Mehraufwand von der Schlussrechnung in Abzug zu bringen.

9.1.8 Schadenshöhe: Werden durch dem Auftragnehmer Schäden oder nicht vertragsgemäße Leistungen, Terminverzugskosten usw. verursacht, so hat dieser für den Schaden unabhängig eventuellen Pönalforderungen in vollem Umfang aufzukommen.

9.2 Gewährleistung

9.2.1 Umfang: Die Gewährleistung bezieht sich auf die sachgemäße Ausführung und einwandfreie Funktion der ausgeführten Arbeiten, mit der Verpflichtung, dass der Auftragnehmer auf seine Kosten entstandenen Schäden und Mängel sofort und kostenlos beseitigt. Der Auftragnehmer haftet für bedingungsgemäße und konstruktive Beschaffenheit der Baustoffe, deren ordnungsgemäße Verwendung und der Bauleistungen, auch derer der Subunternehmer. Stellen sich innerhalb der Haftzeit Schäden und Mängel heraus, die auf unsachgemäße Arbeit oder minderwertiges Material oder dgl. zurückzuführen sind, so sind diese nach einmaliger Aufforderung und innerhalb der gestellten Frist durch den Auftraggeber sofort kostenlos einschließlich der Folgeschäden zu beseitigen. Für diese Leistungen verlängert sich die Garantiezeit um ein weiteres Jahr. Wäre 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 usw. im besonderen für versteckte oder später ersichtliche Mängel haftet der Auftragnehmer bis 20 Jahre ab Abnahmedatum. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Werkbesteller den gesamten Schaden, der infolge von Gewährleistungsmängeln 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: Wenn der Werkbesteller vor Ablauf der Gewährleistungsfrist Gewährleistung fordert, so beginnt die Gewährleistungsfrist für den beanstandeten Bauteil bzw. Leistung mit dem Tage der Behebung des Mangels neu zu laufen und die im Vertrag vorgesehene Laufzeit beginnt neu.

9.2.3 Gewährleistungsdauer: Es gelten die Bestimmungen des Ö-Norm, wobei für alle Leistungen mindestens 3 Jahre gelten. In besonderen Fällen (neue Erzeugnisse etc.) hat der Anbotsteller eine verlängerte Frist selbst 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 beginnt 3 Monate nach Übernahme des fertiggestellten Objektes an den Nutzer, Betreiber oder Mieter zu laufen. Bei Erstellung von Leistungen nach Übergabe beginnt die Gewährleistungsfrist 3 Monate nach der jeweiligen Abnahme.

9.2.4 Ersatzvornahme: Kommt der Werkunternehmer innerhalb einer gestellten Frist dieser Beseitigung nicht nach, so ist der Werkbesteller 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 Werkunternehmer hat dem Werkbesteller die Fertigstellung der Leistung schriftlich (förmlich) mitzuteilen und ihn zur Abnahme aufzufordern. Das Verfahren zur Abnahme ist in der Ö-Norm festgelegt. Vor Unterfertigung des Abnahmeprotokolles durch den Werkbesteller gilt die Abnahme als nicht erfolgt. Die vollständige Abnahme kann nur, entgegen der Ö-Norm B2110 (2009) Pkt. 10.5.1 nach kompletter Erfüllung und absoluter Mängelfreiheit aller geforderten Leistungen erfolgen.

9.3.2 Niederschrift: Grundsätzlich ist für jede Fertigstellung bzw. Abnahme eine Niederschrift zu verfassen, die den Abnahmebefund zu enthalten hat. Eine vollständige und ordnungsgemäße Abnahme ergibt sich nur dann, wenn sämtliche Leistungen abgeschlossen worden sind und ev. beanstandete Baumängel vollständig in Ordnung gebracht wurden. Eine ordnungsgemäße bzw. beanstandungslose Abnahme ist Voraussetzung für die Anerkennung und Erstellung der Schlussrechnung.

9.3.3 Nichtabnahme: Arbeiten, die nach den vertraglichen Abmachungen nicht entsprechen, werden weder abgenommen noch vergütet.

9.3.4 Übernahmezeitpunkt: Erst durch die endgültige und vorbehaltlose Abnahme durch den Werkbesteller gehen die Leistungen in den Gewahrsam und die Ob- sorge des Werkbestellers über. Zahlungen ersetzen nicht die Abnahme oder Übernahme von Leistungen.

9.3.5 Dokumentation, Unterlagen, Atteste, dgl: 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 Werkbestellers und die klaglose Betriebsführung der Anlage notwendig sind, dem Werkbesteller zu übergeben. Sämtliche behördlichen Bescheinigungen, Prüfatteste und sonstigen Zeugnisse sind dem Werkbesteller 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, ziehen einen Qualitätsabzug nach sich. Es liegt ausschließlich im Ermessen des Werkbestellers bzw. seiner örtlichen Bauleitung, ob an Stelle der Mängelbehebung ein Qualitätsabzug treten kann und wie hoch dieser ist.

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 Hafrücklass dementsprechend später, auch bei einer erheblichen Überschreitung der Gewährleistungsfrist, zurückgestellt, ohne dass dadurch an den Werkbesteller irgendwelche Forderungen gestellt werden können.

10.0 AUFMASS UND ABRECHNUNG

10.1 Umfang: Die Abrechnung der fertigen Arbeiten erfolgt gegen Nachmaß zu den Einheitspreisen der Angebote bzw. nach Vereinbarung bzw. als Pauschale. 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 Aufmaßaufstellung, 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 Aufmaßaufstellung 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, im Gegensatz zur Ö-Norm zurückgewiesen. Werden die Vorlagefristen gemäß der Ö-Norm nicht eingehalten, ist der Werkbesteller an die vereinbarten Prüfungs- und Zahlungsfristen nicht mehr gebunden. Die Zurückweisung unvollständiger Rechnungen gilt ebenfalls als Nichteinholung 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 Legung der Schlussrechnung sämtliche Forderungen aus dem gegenständlichen Bauvorhaben gegenüber dem Werkbesteller gestellt sind und er in keiner Weise berechtigt ist, irgendwelche weiteren Ansprüche zu stellen.

10.7 Uneinigkeit über Ausmaß: Verweigert der Auftragnehmer die korrigierten Aufmaßermittlung, so ist gemeinsam das Aufmaß festzustellen. Der Auftragnehmer hat schriftlich eine gemeinsame Aufmaßüberprüfung bei der Bauleitung zu beantragen.

11.0 RECHNUNGSLEGUNG UND ZAHLUNG

11.1 Rechnungslegung: Alle Rechnungen sind in zweifacher Ausfertigung an den Werkbesteller auszustellen und zur Überprüfung einzusenden. Ein überprüftes 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 Kurztexes die geleistete Arbeit und der Zeitraum der Ausführung zu vermerken.

11.1.1 Zahlungsfristen: Beginn Zahlungsfristen: Die Zahlungsfristen beginnen grundsätzlich ab Einlauf/Eingangsstempel (bei Bauaufsicht) und bleiben bestehen, falls alle geforderten Unterlagen einwandfrei mit eingereicht werden und keine Abweisungsgründe vorliegen. 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 Überweisungssumme € 10.000,- übersteigt.

11.3.2 Zeitabstände von Abschlagszahlungen: Für jeden Monat kann max. eine Teilrechnung eingereicht werden. Jede Teilrechnung hat summengemäß auch die Leistung zu enthalten, die in vorhergegangenen Abschlagszahlungen bereits verrechnet wurde.

11.3.3 Form des Leistungsaufbaues: Teilrechnungen müssen, so wie die Schlussrechnung in ihrem Aufbau genau wie im 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 Massen und Einheitspreise, sowie Nachträge in Abschlagszahlungen gelten nicht als endgültig an-

erkannt. Die formale und endgültige Anerkennung der Leistungen, Massen und Mengen dgl. 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. Eventuell 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 eventuell vereinbarter Nachlass sowie Skonti wird 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 Werkbestellers 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 Zahlfrist bis zur Behebung der Mängel.

11.4.2 Einreichfrist Schlussrechnung: Die Schlussrechnung ist spätestens zwei Monate nach Fertigstellung der gesamten Leistungen des Auftraggebers und der erfolgten, anstandslosen Abnahme durch den Auftragnehmer beim Werkbesteller einzureichen. Nach Fristablauf kann der Werkbesteller auf Kosten des Werkunternehmers diese Abrechnung vornehmen lassen.

11.5 Rechnungsprüfung und Zahlung

11.5.1 Zahlungsbedingungen: Es steht der Bauherrschaft 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 Werkbesteller geprüft, so beginnt die Zahlungsfrist trotzdem erst mit theoretischem Lauf der 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 Werkbesteller 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 Einhalte, Abzüge bei Schlussrechnungen: Von der Gesamtsumme der überprüften Schlussrechnungssumme werden folgende Faktoren in Abzug gebracht:

- der vereinbarte Nachlass, Skonto
- anteilige Kosten für Bautafel
- sonstige Abzüge gemäß den Vereinbarungen bzw. Allgem. AVB
- 5% Hafrücklass von der verbleibenden Gesamtsumme incl. MwSt.
- bereits geleistete a' conto-Zahlungen
- Abzüge für Bauwesenversicherung (max 0,2%), Bauregie (max 2%), zuordnungsbarer Schäden, Mängelabzüge
- Der Hafrücklass (Barrücklass) in der Höhe von 5% der Gesamtsumme inkl. MwSt. 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 Hafrücklass: Der Hafrücklass kann nach Ermessen des Werkbestellers durch einen Bankgarantiebrieft abgelöst werden und wird nach Fälligkeit zur Zahlung freigegeben. Wird der Hafrücklass in Form einer Bankgarantie vereinbart, so gilt der Vordruck der Bauaufsicht. Der Bankgarantiebrieft 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 9.2.3 zu berücksichtigen ist.

11.7 Überzahlungen: Überzahlungen können innerhalb eines Forderungszeitraumes von 3 Jahren gefordert werden.

11.8 Erklärung Eigentumsvorbehalte: Der Auftragnehmer erklärt, dass der Eigentumsvorbehalt für die eingesetzten Materialien, Gerätschaften und dgl. gegenüber seinen Lieferanten befriedigt wurden und aus diesem Titel an den Werkbesteller keine Forderung von Seiten der Auftragnehmerlieferanten geltend gemacht werden können. Auf Verlangen des Werkbesteller sind diesbezüglich Bestätigungen vorzulegen, welche den Eigentumsvorbehalt der Lieferanten ausschließen.

12.0 RÜCKTRITT VOM VERTRAG

12.1 Rücktritt Werkbesteller: Der Werkbesteller kann auch vor Beendigung der Leistungen des Werkunternehmers 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 Werkunternehmers Konkurs oder Ausgleich verhängt wird.

12.1.3 Preisabsprachen: Wenn der Werkunternehmer mit anderen Bieter zum Nachteil des Werkbestellers eine Preisabsprache getroffen hat oder begründeter Verdacht auf eine derartige Absprache vorliegt.

12.1.4 Verspäteter Arbeitsbeginn: Wenn der Werkunternehmer die erforderl. Arbeitskräfte für die Durchführung nicht zeitgerecht beistellt bzw. beistellen kann.

12.1.5 Verletzung wesentlicher Vertragsbedingungen: Wenn der Werkunternehmer wesentliche Vertragsbestimmungen verletzt, welche besonders terminliche, wirtschaftliche Nachteile für den Werkbesteller bedeuten.

12.1.6 Verletzung gesetzl. Bestimmungen: Wenn der Auftragnehmer beharrlich gesetzliche Bestimmungen verletzt, die die Abwicklung der Baustelle betreffen.

12.1.7 Mindere Qualität: Ist mehrmals festzustellen, dass die beauftragten Leistungen nicht in der üblichen und geforderten Qualität erbracht werden, und es absehbar ist, dass die Leistungen weiterhin nicht einwandfrei erbracht werden, kann der Werkbesteller den Rücktritt vom Auftrag verlangen.

12.2 Anspruch, Ersatzleistung: Im Falle des Rücktrittes des Werkbestellers 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. Für die Verteuerung noch zu erbringender Leistungen, die sich durch den Wechsel des Ausführenden ergeben, muss der ursprüngliche Auftragnehmer Ersatz leisten.

12.3 Rücktritt Werkunternehmer: 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 entsprechend des Vertrages auszuführen.

13.0 RECHTSVERBINDLICHKEITEN

13.1 Veröffentlichungen: Veröffentlichungen, Vorträge oder sonstige Angaben über im Auftrag des Werkbestellers erbrachte Leistungen dürfen nur nach ausdrücklicher Genehmigung durch uns erfolgen.

13.2 Uneinigkeiten, Gerichtsort: Streitigkeiten aus diesem Auftrag sind im ordentlichen Rechtswege auszutragen, Gerichtsstand ist Sitz des Werkbestellers.

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 Werkbesteller verzichten einvernehmlich sämtliche Texte und Vertragspunkte im nachhinein in Frage zu stellen oder zivilrechtlich bei Gericht anzufechten. Sollten aus irgend einem Grunde einzelne oder Teile des Vertrages ihre Gültigkeit verlieren, so haben die restlichen Bestimmungen nach wie vor Gültigkeit.

14.0 SONSTIGE BESTIMMUNGEN

14.1 Erfüllungsgarantie

Der Werkunternehmer übergibt dem Werkbesteller 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 Werkbesteller berechtigt, die Garantien in entsprechendem Ausmaß in Anspruch zu nehmen. In begründeten Fällen ist der Werkunternehmer verpflichtet über Verlangen des Werkbestellers, die Erfüllungsgarantie angemessen zu verlängern, widrigenfalls der Werkbesteller 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 Firmenstempel und Unterschrift am Deckblatt und Schlussblatt des gegenständlichen Angebotes 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 vor Bedingungen (Pkt. 0. -14. 5, Seiten 1-10) einverstanden.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift, Firmenstempel)