

# ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

der  
Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Lebensräume  
eingetragene Genossenschaft m.b.H.  
(FN 77873w)



und der  
Lebensräume Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.  
(FN 213422 g)



1.	Geltungsbereich.....	6
1.1.	Allgemeines.....	6
1.2.	Ausschlusswirkung.....	6
1.3.	Unterwerfungserklärung .....	6
2.	Begriffe und Abkürzungen.....	6
2.1.	Auftragnehmer.....	6
2.2.	Baustelle .....	6
2.3.	BAB .....	6
2.4.	Einheitspreis.....	6
2.5.	Errichtungsphase.....	6
2.6.	Festpreis.....	6
2.7.	Gesamtpreis.....	6
2.8.	Leistungen.....	6
2.9.	Lieferung.....	6
2.10.	Nebenleistungen .....	7
2.11.	ÖNORMEN.....	7
2.12.	Pauschalpreis.....	7
2.13.	Regiepreis/Regieleistung .....	7
2.14.	Technische Spezifikationen .....	7
2.15.	Teillieferung/Teilleistung .....	7
2.16.	Veränderlicher Preis .....	7
2.17.	Schriftform .....	7
3.	Das Angebot.....	7
3.1.	Allgemeines.....	7
3.2.	Formelle Erfordernisse .....	7
3.3.	Inhaltliche Erfordernisse.....	8
3.4.	Erklärungen des Anbieters.....	9
3.5.	Bindung/Änderung/Zurückziehung .....	9
3.6.	Änderung der Ausschreibung/Absehen von der Vergabe .....	9
3.7.	Nachweis der Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit .....	9
3.8.	Nachtragsangebote .....	10
3.9.	Einreichung der Angebote .....	10
3.10.	Vergütung von Angeboten/Verwertung von Angebotsunterlagen.....	11
4.	Angebotsumfeld/Rahmenbedingungen.....	11

4.1.	Baustelle .....	11
4.2.	Behördliche Genehmigungen.....	12
4.3.	Prüf- und Warnpflicht des AN .....	12
5.	Preisbildung .....	12
5.1.	Allgemeine Bestimmungen .....	12
5.2.	Berücksichtigung von Nebenleistungen .....	12
5.3.	Preisarten.....	13
5.4.	Garantierte Angebotssumme.....	13
6.	Zustandekommen des Vertrages .....	13
6.1.	Eröffnung und Prüfung der Angebote .....	13
6.2.	Vertragsabschluss.....	14
6.3.	Vertragsinhalt und Vertragsgrundlagen .....	14
7.	Ausführung der Lieferung oder Leistung.....	14
7.1.	Vertragsgemäße Erfüllung .....	14
7.2.	Unterlagenausarbeitung durch den AN.....	15
7.3.	Prüf- und Warnpflicht des AN .....	15
7.4.	Überwachung.....	16
7.5.	Baustelle .....	16
7.6.	Aufzeichnungen.....	19
7.7.	Erfüllungsfristen .....	19
7.8.	Änderung des Liefer- oder Leistungsinhalts.....	21
7.9.	Verzug.....	22
7.10.	Höhere Gewalt .....	22
8.	Abnahme und Übernahme der Lieferungen oder Leistungen.....	22
8.1.	Allgemeines.....	22
8.2.	Abnahme.....	22
8.3.	Übernahme der Lieferung oder Leistung.....	23
8.4.	Gefahrenübergang .....	23
8.5.	Eigentumsübergang.....	24
9.	Rechnungslegung .....	24
9.1.	Allgemeine Bestimmungen .....	24
9.2.	Ausmaßfeststellung .....	24
9.3.	Formale Erfordernisse .....	24
9.4.	Inhaltliche Erfordernisse.....	25
9.5.	Teilrechnungen/Abschlagszahlungen.....	25
9.6.	Schlussrechnung.....	25

9.7.	Abzüge .....	26
9.8.	Mangelhafte Rechnungslegung.....	26
9.9.	Rechnungsprüfung .....	26
10.	Zahlung .....	26
10.1.	Fälligkeit .....	26
10.2.	Unterbrechung der Zahlungsfrist/Skontofrist .....	27
10.3.	Zahlung.....	27
10.4.	Skonto .....	27
10.5.	Zahlungsverzug.....	27
10.6.	Überzahlungen .....	27
10.7.	Zahlungsannahme, Vorbehalt von Nachforderungen .....	28
11.	Gewährleistung .....	28
11.1.	Inhalt.....	28
11.2.	Einschränkungen .....	28
11.3.	Garantie .....	28
11.4.	Fristen .....	28
11.5.	Beginn und Unterbrechung der Gewährleistungsfrist.....	28
11.6.	Beweislast .....	29
11.7.	Rechte aus der Gewährleistung oder Garantie .....	29
11.8.	Anspruchsverlust .....	29
11.9.	Schlussfeststellung.....	29
12.	Schadenersatz .....	30
12.1.	Allgemeines.....	30
12.2.	Umfang des Schadenersatzes.....	30
12.3.	Beweislast .....	30
13.	Vertragsauflösung .....	30
13.1.	Vertragsauflösung durch den AG .....	30
13.2.	Vertragsauflösung durch den AN .....	31
13.3.	Form der Vertragsauflösung .....	31
13.4.	Folgen der Vertragsauflösung .....	31
13.5.	Duldungspflichten des AN.....	31
13.6.	Schadenersatzansprüche .....	31
14.	Vertragsstrafe (Pönale).....	32
14.1.	Begriffsbildung .....	32
14.2.	Vertragsstrafe wegen Verzugs .....	32
14.3.	Weitergehende Ansprüche .....	32

15.	Sicherheiten .....	32
15.1.	Vadium .....	32
15.2.	Erfüllungsgarantie .....	32
15.3.	Deckungsrücklass .....	33
15.4.	Haftrücklass .....	33
15.5.	Sicherstellungsmittel .....	33
15.6.	Sicherheiten auf Grund des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) .....	33
16.	Mehrere Auftragnehmer .....	34
16.1.	Haftung zur ungeteilten Hand .....	34
17.	Pauschalabzüge .....	34
17.1.	Bauschaden .....	34
17.2.	Kosten Wasser, Strom, Kanal (Bauregie) .....	34
18.	Bauwesenversicherung .....	34
18.1.	Mitversicherung .....	34
18.2.	Prämienanteil .....	34
18.3.	Prämienanteil Eigentümergemeinschaften .....	35
18.4.	Selbstbehalt .....	35
19.	Anwendbares Recht und Gerichtsstand .....	35
19.1.	Anwendbares Recht .....	35
19.2.	Gerichtsstand .....	35
20.	Sonstige Vertragsbestimmungen .....	35
20.1.	Vertragsänderung .....	35
20.2.	Salvatorische Klausel .....	35
20.3.	Kumulative Wirkung von Rechtsbehelfen und Rechtsfolgen .....	35
20.4.	Verbot der Aufrechnung, Zurückbehaltung und Forderungsabtretung .....	35
20.5.	Anfechtungsverzichte .....	36
20.6.	Zustellung und Empfang .....	36
20.7.	Kosten, Gebühren und Steuern .....	36
20.8.	Antikorruptionsklausel .....	36
20.9.	Unternehmensetik .....	36

## **1. GELTUNGSBEREICH**

### **1.1. Allgemeines**

Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen (im Folgenden: AAB) sind anzuwenden auf alle Vertragsverhältnisse (1) der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Lebensräume eingetragene Genossenschaft m.b.H. (FN 77873w), und (2) der Lebensräume Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. (FN 213422g), (3) von Eigentümergemeinschaften oder Personen in deren Namen und auf deren Rechnung die unter Punkt (1) und (2) angeführten juristischen Personen tätig werden (im Folgenden: AG) mit den Anbietern von Lieferungen und Leistungen (im Folgenden: AN).

### **1.2. Ausschlusswirkung**

Allgemeine Geschäftsbedingungen oder Formblätter des Anbieters oder AN werden in keinem Fall Vertragsbestandteil.

### **1.3. Unterwerfungserklärung**

Der Anbieter oder AN unterwirft sich mit der Teilnahme an der Ausschreibung, der Legung eines Angebotes oder der Durchführung der Lieferung oder Leistung der Geltung dieser AAB und bestätigt mit Erklärung gemäß Anlage 1 deren Kenntnisnahme. Für alle der erstmaligen Kenntnisnahme der AAB nachfolgenden Lieferungen und Leistungen an den AG gelten diese ebenfalls.

## **2. BEGRIFFE UND ABKÜRZUNGEN**

### **2.1. Auftragnehmer**

Jeder Unternehmer oder jede Gemeinschaft von Unternehmen, der/die an einer Ausschreibung oder Anbotslegung teilnehmen oder denen ein Auftrag erteilt wird (im Folgenden: AN).

### **2.2. Baustelle**

Jener Ort, an dem die Lieferung durch den AN zu erfolgen oder an dem er seine Leistung zu erbringen hat.

### **2.3. BAB**

Abkürzung für die "Besonderen Auftragsbedingungen", die von den in Punkt 1.1. genannten AG für den Einzelfall als Vertragsbestandteil gewünscht werden.

### **2.4. Einheitspreis**

Preis für die Einheit einer Leistung, die in Stück-, Zeit-, Masse- oder anderen Maßeinheiten erfassbar ist.

### **2.5. Errichtungsphase**

Der Zeitraum vom Beginn der Verwirklichung des Projektes bis zur Vollendung der Bauführung und Übergabe der einzelnen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten an die Wohnungseigentumsbewerber, Mieter oder Nutzer. Bei Sanierungen größeren Umfangs (Großinstandsetzung) beginnt die Errichtungsphase mit den ersten von AN zu leistenden Arbeiten und endet mit der Abnahme/Übernahme durch den AG.

### **2.6. Festpreis**

Preis, der auch beim Eintreten von Änderungen der Preisgrundlage für den vereinbarten Zeitraum unveränderlich bleibt.

### **2.7. Gesamtpreis**

Summe der Positionspreise (Menge x Einheitspreis bzw. Pauschalpreise) ohne Umsatzsteuer.

### **2.8. Leistungen**

Dienst- oder Werkleistungen, insbesondere im Zusammenhang mit der Herstellung, Änderung, Instandsetzung, Demontage oder dem Abbruch von Bauwerken und Bauteilen, dem Landschaftsbau und sonstigen Bauarbeiten; ferner die dazu erforderlichen Vorbereitungs- und Hilfsarbeiten einschließlich der Errichtung und Demontage oder der Abbruch von Hilfsbauwerken; schließlich die Leistungen der Haus- bzw. Elektrotechnik.

### **2.9. Lieferung**

Unter Lieferung wird die Verschaffung der Verfügungsmacht und des Eigentumsrechtes über einen Gegenstand verstanden, ohne dass eine Werkleistung oder sonstige Leistung vorliegt.

## **2.10. Nebenleistungen**

Leistungen die entweder der Ausschreibung oder der Usance entsprechend auch dann auszuführen sind, wenn sie weder in den Leistungsverzeichnissen noch in den technischen Spezifikationen noch in den sonstigen Vertragsbestandteilen angeführt sind, zur vollständigen sach- und fachgemäßen Ausführung der vertraglichen Lieferung oder Leistung aber zweckmäßig sind und mit dieser in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

## **2.11. ÖNORMEN**

Werkvertragsnormen und technische Normen. Hinsichtlich der Vertragsnormen gilt die im Zeitpunkt der Herausgabe der AAB gültige Fassung. Hinsichtlich der technischen Fachnormen gilt die im Zeitpunkt der Auftragserteilung jeweils gültige Fassung. Ausdrücklich festgehalten wird, dass ÖNORM B2110 und A2050 nicht anwendbar sind.

## **2.12. Pauschalpreis**

Jener in einem Betrag angegebene Preis für eine Gesamtleistung oder eine Teillieferung/Teilleistung.

## **2.13. Regiepreis/Regieleistung**

Preis für eine Einheit, die nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet wird bzw. Leistungen, die nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden.

## **2.14. Technische Spezifikationen**

Sämtliche technische Anforderungen an eine Lieferung oder Leistung, ein Material, ein Produkt oder eine Dienstleistung, mit deren Hilfe die Leistung, das Material, das Produkt, die Lieferung oder die Dienstleistung so bezeichnet werden können, dass sie ihren durch den AG festgelegten Verwendungszweck erfüllen.

## **2.15. Teillieferung/Teilleistung**

Wird in diesen AAB der Begriff der "Teillieferung" oder "Teilleistung" verwendet, so sind darunter im Allgemeinen nur selbständige Teillieferungen oder selbständige Teilleistungen zu verstehen. Eine selbständige Teillieferung oder Teilleistung liegt dann vor, wenn es sich im Rahmen der Gesamtleistung um abgeschlossene, selbständige Teile von Lieferungen oder Leistungen handelt, deren Selbständigkeit entweder im Vertrag vereinbart wurde oder bei denen es sich aus der Art der Lieferung oder Leistung (abgrenzbarer Abschnitt) ergibt oder bei denen es sich um eine selbständig benützbare Teillieferung oder Teilleistung handelt.

## **2.16. Veränderlicher Preis**

Preis, der bei Änderung der vereinbarten Preismrechnungsgrundlagen unter den dort genannten Voraussetzungen geändert werden kann.

## **2.17. Schriftform**

Sofern im Einzelfall keine strengeren Vorschriften vorgesehen sind, reicht die Verwendung von Telefax (unter der Bedingung des Vorliegens eines erfolgreichen Sendeberichtes) oder per E-Mail aus, um das Schriftformerfordernis zu erfüllen.

## **3. DAS ANGEBOT**

### **3.1. Allgemeines**

3.1.1. Der Anbieter hat bei der Erstellung oder Legung seines Angebots die gesamten Ausschreibungsunterlagen zu beachten und diese bei der Kalkulation zu berücksichtigen.

3.1.2. Die Ausschreibungsunterlagen einschließlich des Leistungsverzeichnisses dürfen weder geändert noch ergänzt werden, es sei denn, derartige Ergänzungen sind ausdrücklich vorgesehen (insbesondere Bieterlücken).

3.1.3. Die in den vorangehenden Punkten angeführten Voraussetzungen sowie die nachfolgenden Bestimmungen gelten sinngemäß auch dann, wenn keine Ausschreibung stattgefunden hat, sondern ein einzelner Unternehmer oder eine Gruppe von Unternehmern zur Angebotslegung aufgefordert wurde.

### **3.2. Formelle Erfordernisse**

3.2.1. Das Angebot mit sämtlichen zugehörigen Unterlagen ist in deutscher Sprache und in der Währung EURO zu erstellen.

3.2.2. Erachtet der Anbieter zusätzliche Erläuterungen, Änderungen oder Ergänzungen für notwendig, so sind diese in einer gesonderten Erklärung zum Angebot vorzulegen.

- 3.2.3. Der Anbieter hat sämtliche Teile der Ausschreibung zu bearbeiten und - wo dies vorgeschrieben ist - auszufüllen.
- 3.2.4. Das Angebot ist vom Anbieter rechtsgültig zu unterfertigen und mit dem Datum der Unterfertigung zu versehen. Weiters sind jedenfalls zu unterfertigen: (1) das Leistungsverzeichnis, (2) das Kurzleistungsverzeichnis (sofern vorhanden), (3) eine Erklärung, die AAB gelesen und anerkannt zu haben, (4) die Erklärungen nach den Punkten 3.3.1 dritter Halbstrich (sofern zutreffend) und 3.4.. Die Übermittlung per Telefax oder E-Mail ist nicht ausreichend.
- 3.3. Inhaltliche Erfordernisse**
- 3.3.1. Jedes Angebot muss insbesondere enthalten:
- die Firma (Geschäftsbezeichnung, Name) und den Geschäftssitz des Anbieters (bei Arbeitsgemeinschaften die Nennung eines zum Abschluss und zur Abwicklung des Vertrages bevollmächtigten Vertreters [Ansprechpartner/Federführung] unter Angabe seiner Adresse) und die Anschrift jener Stelle, die zum Empfang der Post berechtigt ist;
  - bei Bietergemeinschaften die Erklärung, dass sie im Auftragsfall die Lieferung oder Leistung als Arbeitsgemeinschaft erbringen und zur ungeteilten Hand für die ordnungsgemäße Erbringung einstehen;
  - die Bekanntgabe jener wesentlichen Teilleistungen, die der Anbieter an Subunternehmer weiterzugeben beabsichtigt. Dabei sind die jeweils in Frage kommenden Unternehmen zu nennen, an die Teile der Leistung weiterzugeben beabsichtigt ist (sofern nicht in der Ausschreibung darauf verzichtet wurde);
  - sonstige für die Beurteilung des Angebotes geforderte oder vom Anbieter für notwendig erachtete Erläuterungen, insbesondere Erklärungen und Vorbehalte;
  - die Aufzählung, der dem Angebot beigegebenen Unterlagen und jener, die gesondert eingereicht werden;
  - allfällige Alternativangebote;
- 3.3.2. Sämtliche Angebote müssen sich auf die ausgeschriebene Gesamtlieferung oder Gesamtleistung beziehen; es sei denn, dass in der Ausschreibung oder in der Einladung die Möglichkeit von Teilangeboten vorgesehen wurde.
- 3.3.3. Ist in der Ausschreibung ein bestimmtes Produkt mit dem Zusatz "oder gleichwertiger Art" enthalten, so hat der Anbieter die Möglichkeit, in freien Zeilen (Bieterlücken) des Leistungsverzeichnisses ein gleichwertiges Produkt anzugeben. Die in der Ausschreibung genannten Produkte gelten dann als angeboten, wenn vom Anbieter keine anderen Produkte in die freien Zeilen des Leistungsverzeichnisses eingesetzt wurden. Den Nachweis der Gleichwertigkeit hat der Anbieter zu führen. Die vom AG in der Ausschreibung oder in den Bieterverhandlungen geforderten Unterlagen zum Nachweis der Gleichwertigkeit hat der Anbieter innerhalb der gesetzten Frist vollständig vorzulegen. Unterlässt der Anbieter den Nachweis oder kann er ihn nicht fristgerecht erbringen, so gilt das ausgeschriebene Produkt zum angebotenen Einheitspreis als angeboten. Der AG ist aber nicht daran gehindert, die Gleichwertigkeit des angebotenen Produktes selbst zu prüfen und anzuerkennen.
- 3.3.4. Alternativangebote sind zulässig, soweit nicht in der Ausschreibung ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Legt der Anbieter ein Alternativangebot, müssen folgende Voraussetzungen und Bedingungen erfüllt sein:
- Der Anbieter hat ein ausschreibungsgemäßes Angebot vorgelegt;
  - das Alternativangebot ist als solches gekennzeichnet und wird in einer eigenständigen Ausarbeitung eingereicht;
  - für jedes Alternativangebot wurde je ein Gesamt-Alternativangebotspreis gebildet—die Erbringung der in der Ausschreibung definierten Mindestanforderungen ist auch beim Alternativangebot sichergestellt;
  - der Anbieter hat für die Gleichwertigkeit und die Sicherstellung der Mindestanforderungen den Nachweis durch entsprechende Unterlagen (einschließlich statischer Berechnungen, Detailpläne, Ausführungspläne, Materialbemusterungen, etc.) erbracht.



### **3.4. Erklärungen des Anbieters**

Mit der Abgabe seines Angebots erklärt der Anbieter,

- dass er die Bestimmungen der Ausschreibungen und die weiteren Vertragsbestandteile (Punkt 6.3) kennt bzw. sie eingesehen hat;
- dass er durch Besichtigung der Baustelle die örtlichen Gegebenheiten und Arbeitsbedingungen festgestellt hat;
- dass darauf die Preisermittlung und die Angebotserstellung beruhen;
- dass er über die erforderlichen Befugnisse zur Ausführung des Auftrages verfügt;
- dass die Ausschreibungsunterlagen alle für die Erstellung seiner Kalkulation erforderlichen Unterlagen bzw. Angaben beinhaltet haben, Irrtümer sowie Fehleinschätzungen also einen Teil seines Unternehmerrisikos bilden und zu seinen Lasten gehen;
- dass er sämtliche Massen im vom AG zur Verfügung gestellten Leistungsverzeichnis auf deren Übereinstimmung mit den vom AG zur Verfügung gestellten sonstigen Unterlagen (zB Plänen, Bodenuntersuchungen etc) abgeglichen hat;
- dass von einer allfällig vereinbarten Pauschale sämtliche Leistungen zur Erreichung des Leistungsziels abgedeckt sind.
- dass die Erstellung des Angebotes und die Ausführung der Lieferung oder Leistung unter Berücksichtigung der in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften erfolgen;
- dass er sämtliche öffentliche Abgaben, insbesondere aber die lohnabhängigen Abgaben bezahlt hat;
- dass von Subunternehmern und Vorlieferanten keine fälligen Forderungen gegen ihn gerichtlich geltend gemacht werden.

### **3.5. Bindung/Änderung/Zurückziehung**

Der Anbieter ist an sein Angebot für die Dauer von einem Monat über den in der Ausschreibung für die Entscheidung des Auftraggebers über die Auftragsvergabe festgesetzten Termin, höchstens jedoch für einen Zeitraum von zwölf Monaten ab dem Datum der Angebotsstellung gebunden (Zuschlagsfrist). Es wird jedoch die Wertbeständigkeit des Angebots ab dem 7. Monat nach dem Datum der Angebotsstellung vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015. Bezugsgröße ist stets der jeweilige Indexwert im 7. Monat nach dem Datum der Angebotsstellung. Macht der AG die Auftragsvergabe von der Zusicherung der Förderung des Projektes abhängig, so verlängern sich die im vorangehenden Satz festgelegten Bindungsfristen um den Zeitraum zwischen Einreichung des Projektes zur Förderung und der Förderungszusicherung.

### **3.6. Änderung der Ausschreibung/Absehen von der Vergabe**

3.6.1. Der AG ist jederzeit zu einer Änderung oder Ergänzung der Ausschreibung berechtigt. Ebenso kann der AG ohne Angabe von Gründen von einer Vergabe der ausgeschriebenen Lieferung oder Leistung Abstand nehmen.

3.6.2. Ist aus Sicht eines Anbieters eine Berichtigung der Ausschreibung erforderlich, so hat er grundsätzlich 14 Tage vor Ende der Angebotsfrist dies dem AG schriftlich mitzuteilen, der erforderlichenfalls eine Berichtigung durchführen kann.

3.6.3. Der Anbieter hat weder im Fall der Änderung bzw. Ergänzung der Ausschreibung noch im Fall der Abstandnahme von der Vergabe einen Anspruch gegen den AG; und zwar weder einen Anspruch auf Ersatz seiner ihm durch die Teilnahme entstandenen Kosten und Nachteile (Vertrauensschaden), noch einen Anspruch auf Vertragszuehaltung bzw. Schadenersatz (Nichterfüllungsschaden).

### **3.7. Nachweis der Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit**

3.7.1. Der AG behält sich vor, vom Anbieter oder AN Nachweise über seine Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit zu verlangen.

3.7.2. Werden derartige Nachweise bereits in den Ausschreibungsunterlagen gefordert, so sind sie dem Angebot anzuschließen. Ansonsten sind sie innerhalb der vom AG gesetzten Frist vorzulegen. Der AG kann den Anbieter oder AN darüber hinaus auffordern, Nachweise zu vervollständigen, zu erläutern, zu ergänzen oder andere Nachweise zu erbringen.

- 3.7.3. Der AG kann im Allgemeinen folgendes verlangen:
- 3.7.3.1. Zum Nachweis der Befugnis sowie der öffentlich-rechtlichen Unbedenklichkeit:
- Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Abgaben- und Sozialversicherungsbehörden. Den Unbedenklichkeitsbescheinigungen stehen im Bereich der Abgabenbehörde eine Elnachrichtverzichtserklärung oder gleichwertige Dokumente des Herkunftslandes gleich. Lastschriftanzeigen und Kontoauszüge sind für sich allein nicht ausreichend;
  - Nachweis der Begleichung der Kommunalsteuer und ähnlicher Abgaben;
  - Nachweis der Gewerbeberechtigung oder Befugnis. Dem stehen im Herkunftsland dafür vorgesehene Bescheinigungen gleich;
  - Auszug aus dem Firmenbuch, dem Berufs- oder Handelsregister.
- 3.7.3.2. Zum Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit:
- Erklärung des Anbieters oder des AN, dass gegenwärtig kein Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet oder beantragt ist und dass in den letzten drei Jahren vor seinem Angebot ein derartiges Verfahren weder anhängig noch mangels kostendeckenden Vermögens abgelehnt worden ist;
  - eidesstättige Erklärung des Anbieters oder AN über seinen Gesamtumsatz der letzten drei Jahre;
  - Ausbildungsnachweise und Bescheinigungen über die berufliche Befähigung des Unternehmers und seiner Führungskräfte und seiner Facharbeiter;
  - Angabe der ausgeführten Projekte und Anlagen ähnlichen Umfangs und Schwierigkeitsgrades in Form einer Referenzliste;
  - Jahresabschlüsse der letzten drei Geschäftsjahre;
  - Bankauskünfte (Bonitätsauskünfte).
- 3.8. Nachtragsangebote**
- 3.8.1. Beeinflusst die Änderung einer Lieferung oder Leistung oder die Umstände ihrer Erbringung den vertraglich vereinbarten Preis oder werden zusätzliche im Angebot nicht enthaltene Lieferungen oder Leistungen vom AG begehrt (Leistungsabweichung), so ist der Anspruch auf Preisänderung vor der Ausführung der Lieferung oder Leistung vom AN beim AG geltend zu machen. Diese Geltendmachung erfolgt durch Abgabe eines schriftlichen Nachtragsangebotes durch den AN.
- 3.8.2. Der AN ist zur Stellung eines Nachtragsangebotes allerdings nur dann berechtigt, wenn (i) die Leistungsabweichung aus der Sphäre des AG stammt und (ii) der AN das Verlangen auf Vertragsanpassung rechtzeitig angemeldet hat.
- 3.8.3. Das Nachtragsangebot ist auf den Preisgrundlagen und der Preisbasis des ursprünglichen Auftrages zu erstellen. Der AN hat deshalb alle diesbezüglichen Vereinbarungen (wie etwa Nachlässe, Skonti, Detailkalkulationen etc.) zu beachten und zu belegen. Wird dieser Nachweis nicht erbracht oder ist er unrichtig, so ist der AG berechtigt, die Preise für den Zusatzauftrag aufgrund der ursprünglichen Basis festzusetzen.
- 3.8.4. Die Annahme des Nachtragsangebotes ist nur wirksam, wenn sie vom AG schriftlich erfolgt. Mit der Ausführung der Lieferung oder Leistung hat der AN – ausgenommen bei Gefahr in Verzug – bis zur schriftlichen Annahme zuzuwarten. Ein zusätzlicher Vergütungsanspruch aus welchem Titel immer entsteht erst dann, wenn der AG einer solchen zusätzlichen Vergütung schriftlich zustimmt.
- 3.9. Einreichung der Angebote**
- 3.9.1. Die Angebote sind über [www.ausschreibung.at](http://www.ausschreibung.at) hochzuladen. Angebote, die per Mail, per Post oder Fax einlangen, werden nicht angenommen.
- 3.9.2. Die Einreichfrist wird in der Ausschreibung bekanntgegeben. Grundsätzlich erfolgt nach Ablauf der Einreichfrist keine Verlängerung, nur in Ausnahmefällen kann es zu einer Fristverlängerung kommen. Die Entscheidung über eine etwaige Fristverlängerung bleibt dem AG vorbehalten. Die Fristverlängerung wird über das Internetportal bekanntgegeben. Die Einreichung ist fristgerecht erfolgt, wenn das Angebot bis zu dem in der Ausschreibung angegebenen Abgabetermin bei [www.ausschreibung.at](http://www.ausschreibung.at) hochgeladen wurde.

### **3.10. Vergütung von Angeboten/Verwertung von Angebotsunterlagen**

- 3.10.1. Die Angebote werden ohne gesonderte Vergütung vom Anbieter bzw. AN erstellt. Dies gilt auch für die vom Anbieter bzw. AN zu erstellenden Kalkulationen, Ermittlung und Errechnung von Alternativangeboten, Durchführung von statischen Berechnungen und Verfassung von Plänen, Zeichnungen, Mustern, etc. (besondere Ausarbeitungen im Zuge der Angebotserstellung).
- 3.10.2. Soweit Schutzrechte oder Geheimhaltungsinteressen verletzt würden, dürfen sowohl der AG als auch der Anbieter Ausarbeitungen des jeweils anderen nur mit dessen ausdrücklicher Zustimmung für sich verwenden oder an Dritte weitergeben. Ein derartiges Geheimhaltungs- oder Schutzbedürfnis wird allerdings nur dann angenommen, wenn spätestens bei der Übergabe dieser Ausarbeitungen darauf ausdrücklich und schriftlich hingewiesen wird.

## **4. ANGEBOTSUMFELD/RAHMENBEDINGUNGEN**

### **4.1. Baustelle**

- 4.1.1. Der AN hat sich insbesondere über folgende Umstände informiert:
- Zustand und Lage der Baustelle/des Montageplatzes;
  - Zufahrt, Abfahrt, Benützung öffentlichen Gutes und fremder Grundstücke;
  - Bodenverhältnisse und Versorgung bzw. Entsorgung von/mit Wasser und Energie;
  - Aufstellung von Bauhütten, Lagerplätze, Lagerung;
  - Einrichtungen, Verlegung und Abtransport von Baustelleneinrichtungen.
- 4.1.2. Die Kalkulation und Angebotserstellung hat unter der Annahme folgender, nicht gesondert vergüteter Nebenleistungen bzw. Vorbereitungshandlungen des Anbieters bzw. des AN zu erfolgen:
- 4.1.2.1. Zu- und Abfahrtswege: Der AN ist für die Herstellung, Benutzbarmachung, Erhaltung und Wiederherstellung der Zu- und Abfahrten von und zur Baustelle und der Beförderungswege im Baustellenbereich verantwortlich; im Übrigen gilt Punkt 7.5.1.
- 4.1.2.2. Benützung fremder Grundstücke und des öffentlichen Gutes: Die Zustimmung der Eigentümer und der öffentlichen Hand für die Benützung fremder Grundstücke bzw. für die Benützung des öffentlichen Gutes ist vom AN selbst einzuholen (er hat sich gegebenenfalls gegenüber dem AG über die Genehmigung schriftlich auszuweisen). Weiters trägt der AN sämtliche Kosten der Benützung und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes von Grundstücken Dritter und des öffentlichen Gutes.
- 4.1.2.3. Beweissicherung: Besteht die Gefahr der Beeinträchtigung fremden Eigentums, so hat der AN rechtzeitig und ausreichend eine Beweissicherung unter Beiziehung eines fachkundigen Dritten zu veranlassen. Hinsichtlich der Kostentragung wird auf das Leistungsverzeichnis verwiesen bzw. ist vor Auftragserteilung Kostenklarheit zu schaffen.
- 4.1.2.4. Beistellung von Hilfsmitteln: Das Aufstellen, das Instandhalten und das Abtragen sämtlicher, für die Erbringung der Lieferung oder Leistung erforderlichen Gerüstungen, Unterstellungen und sonstigen Hilfsmitteln (wie etwa Hebezeugen) sind ohne Unterschied des Umfangs und der Höhe vom AN ohne gesondertes Entgelt zu besorgen, es sei denn, sie werden als zusätzliche Leistungsposition im Leistungsverzeichnis angeführt. Die Leistungserbringung des AN umfasst auch den Zu- und Abtransport dieser Gegenstände sowie jener Requisiten, die für die Benützung dieser Gegenstände und die Ausführung der eigenen Lieferung oder Leistung notwendig sind.
- 4.1.2.5. Energie, Wasser, Telekommunikation: Die Verantwortlichkeiten bestimmen sich nach den Punkten 7.5.8 und 7.5.9.
- 4.1.2.6. Lagerraum/Sanitäreinrichtungen: Der AN hat versperrbare Lagerräume mit provisorischen Holzwänden in der erforderlichen Größe einzurichten. Sanitäreinrichtungen sind durch den mit den Baumeisterarbeiten beauftragten AN einzurichten; eine Benützung durch Dienstnehmer des AG und der anderen AN ist zu gestatten.
- 4.1.2.7. Der AN ist für sämtliche Sicherheitsmaßnahmen und für die Vorsorge zur Einhaltung der gesetzlichen Sicherheitsvorschriften verantwortlich.
- 4.1.2.8. Der AN hat unter seiner eigenen Verantwortung und auf seine Rechnung alle mutmaßlichen höhen- und lagemäßigen Beziehungen der zu erbringenden Bauleistungen, Installationen und

Anlagen zum Grundstück und zum Baubestand, laut der von ihm überprüften Planung exakt sicherzustellen, gegebenenfalls unter Zuziehung eines Geometers.

#### **4.2. Behördliche Genehmigungen**

4.2.1. Der AN hat alle im Zusammenhang mit der Ausführung seiner Lieferung oder Leistung erforderlichen Bewilligungen und behördlichen Genehmigungen selbst einzuholen, sofern sie nicht ausdrücklich vom AG beigestellt werden. Der AN hat sich gegenüber dem AG unaufgefordert, spätestens aber vor Beginn der Lieferung oder Leistung darüber auszuweisen.

#### **4.3. Prüf- und Warnpflicht des AN**

4.3.1. Der AN ist verpflichtet, die vom AG im Rahmen der Ausschreibung oder später zur Verfügung gestellten und für die Ausführung der Lieferung oder Leistung des AN erforderlichen Unterlagen (welcher Art auch immer) in technischer und rechtlicher Hinsicht sorgfältig zu überprüfen.

4.3.2. Die Überprüfung durch den AN hat so bald wie möglich zu erfolgen. Der AN ist verpflichtet, die ihm aufgrund der zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel oder begründete Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich nach deren Erkennbarkeit bzw. Auftreten schriftlich mitzuteilen. Mängel, zu deren Erkennung umfangreiche, technisch schwierige oder kostenintensive Untersuchungen oder die Beiziehung von Sonderfachleuten erforderlich sind, unterliegen nicht der Warnpflicht des AN.

4.3.3. Innerhalb einer zumutbaren Frist hat der AN ferner Hinweise und Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung von Mängeln zu machen. Lagen fehlerhafte Unterlagen vor, so hat der AN zu beweisen, dass er entweder seine Prüf- und Warnpflicht eingehalten hat oder dass der Mangel nicht erkennbar gewesen ist.

### **5. PREISBILDUNG**

#### **5.1. Allgemeine Bestimmungen**

5.1.1. Mit den angebotenen/vereinbarten Preisen sind alle zur vollständigen Übernahme und betriebsfertigen Erfüllung der Lieferung oder Leistung erforderlichen Leistungen abgegolten. Die Abgeltungswirkung gilt auch für Haupt- und Nebenleistungen, die in den Ausschreibungsunterlagen weder erwähnt noch im Leistungsverzeichnis aufgezählt sind.

5.1.2. Bei den angebotenen Preisen handelt es sich um Nettopreise, zu denen die Umsatzsteuer im gesetzlichen Ausmaß hinzukommt.

5.1.3. Preisbasis ist der Tag der Angebotsabgabe.

5.1.4. Sämtliche Preise verstehen sich frei Lieferort/frei Baustelle ohne Rücksicht auf die örtlichen Verhältnisse, die Raumhöhe oder die Geschosslage.

#### **5.2. Berücksichtigung von Nebenleistungen**

In die angebotenen Preise sind zur Erreichung des nach Punkt 5.1.1. festgelegten Zwecks insbesondere einzukalkulieren:

5.2.1. Die in Punkt 4. der AAB vorgesehenen Vorbereitungsmaßnahmen, Sicherungsmaßnahmen und sonstigen Nebenleistungen des AN.

5.2.2. Die in den einzelnen ÖNORMEN mit vornormierten Vertragsinhalten (Werkvertragsnormen) angeführten Nebenleistungen.

5.2.3. Maßnahmen im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Funktion als Bauführer, wenn dem AN auch die Bauführertätigkeit übertragen wurde.

5.2.4. Lizenzen, Gebühren (bedarf die Ausführung der Lieferung oder Leistung der Bezahlung von Lizenzen, Gebühren o.ä., etwa für gewerbliche Schutzrechte oder Urheberrechte Dritter, so sind diese ausschließlich vom AN zu bezahlen und in die Preise einzurechnen).

5.2.5. Maschinen und Geräte (verrechenbar sind für alle Maschinen und sonstigen Geräte nur die reine Arbeitszeit. Stillliegezeiten, Zeiten der Wartung und Instandhaltung, Zeiten des Zu- und Abtransportes sowie des Auf- und Abbaus sind daher in die Preise einzurechnen. Ebenso in die Preise einzurechnen sind die mit dem Betrieb der Maschinen und Geräte verbundenen Bestands- und Betriebskosten).

5.2.6. Erschwernisse (Es sind jedenfalls die nach Maßgabe des jahreszeitlichen Ablaufes erwartbaren Erschwernisse der Lieferung und der Leistungserbringung zu berücksichtigen. Leistungen und Mehraufwände, die durch die Lieferung oder Leistungserbringung bei Frost und Schneefall

oder überhaupt während der Winterzeit (u.a. Schnee- und Eisfreimachung) bedingt sind, werden daher nicht gesondert vergütet. Das gleiche gilt für Forcierungsarbeiten, die notwendig sind, um eine fristgerechte Erbringung der Lieferung oder Leistung zu gewährleisten).

- 5.2.7. Verpackung, Transport, Manipulation (nicht gesondert vergütet werden die Kosten für Verpackung und Kennzeichnung der Liefer- und Leistungsgegenstände, die Kosten für Transport-, Auf- und Abladearbeiten bis zu ihrer Verwendung sowie deren Bewegung auf der Baustelle. Dies beinhaltet auch die erforderlichen Hilfskräfte, maschinellen Einrichtungen etc; ferner die notwendigen Transportversicherungen).
- 5.2.8. Baurestmassen, Verschmutzungen, Abfälle (alle anfallenden Verpackungen, Abfälle und Restmaterialien etc. sind vom AN laufend zu sammeln und gesetzeskonform zu entsorgen [vom AN sind die diesbezüglichen Nachweise etwa über die Trennung der Baurestmassen und die Lagerung, Behandlung und Entsorgung gefährlicher Abfälle und Altöle zu erbringen]. Die bei der Ausführung der Lieferung oder Leistung entstehenden Verschmutzungen und Beschädigungen sind vom AN kostenlos und kurzfristig zu entfernen).
- 5.2.9. Teilnahme an Besprechungen (ebenfalls ohne gesonderte Vergütung hat der AN während des gesamten Zeitraumes der Lieferung oder der Leistungserbringung bis zur Übernahme an sämtlichen Besprechungen und Koordinierungsgesprächen teilzunehmen).
- 5.2.10. Inbetriebsetzung, Einschulung, Instruktion (der AN hat bei seinem Angebot ohne gesondertes Entgelt die Inbetriebsetzung, den Probetrieb bzw. die Einregulierung von Anlagen und Einrichtungen mit zu berücksichtigen. Ebenso die Einschulung der MitarbeiterInnen des AG oder des Nutzers bzw. der Nutzer selbst).

### **5.3. Preisarten**

- 5.3.1. Sofern in den Ausschreibungsunterlagen keine anders lautenden Regelungen vorgesehen sind, hat der AN seine Lieferung oder Leistung zu Einheitspreisen anzubieten.
- 5.3.2. Die vom AN angebotenen Preise sind für die Dauer des gesamten Bauvorhabens des AG zuzüglich eines Zeitraumes von weiteren sechs Monaten Festpreise. Wird dieser Zeitraum aus Gründen, die der AG zu vertreten hat, überschritten, so gilt für jene Teile der Lieferung oder Leistung, die erst nach Ablauf der Frist erbracht wurden, Punkt 3.5. Satz 2 bis Satz 4 (Wertbeständigkeit). Der Zeitraum zwischen der Einreichung des Projektes zur Förderung durch das Land Oberösterreich und der Zusage der Förderung wird in die oben angeführten Fristen nicht eingerechnet.
- 5.3.3. Bei Auftragserteilung zu Regiepreisen wird grundsätzlich nur der tatsächliche Zeitaufwand vergütet. Der Preis für die Regieleistung ist im Leistungsverzeichnis detailliert anzugeben. In diesem Preis sind die gesamten unproduktiven Kosten (wie etwa anteilige Kosten für Zentralregien, Büroaufwand, Leitungspersonal, etc., sämtliche Wegzeiten, sämtliche für die Leistungserbringung erforderlichen Vor-, Neben- und Nachleistungen sowie alle Hilfsstoffe, Werkzeuge und Kleingeräte) einzurechnen, es sei denn, es erfolgt im Leistungsverzeichnis eine andere Aufgliederung. Überstundenleistungen dürfen nicht zusätzlich zu den Regiepreisen verrechnet werden.
- 5.3.4. Stimmt bei Angeboten mit Einheitspreisen der Positionspreis mit dem aufgrund der Menge und dem Einheitspreis feststellbaren Preis nicht überein, so gelten die angegebene Menge und der angebotene Einheitspreis. Bestehen zwischen den angebotenen Einheitspreisen und einer allenfalls vorliegenden Preisaufgliederung Abweichungen, so gilt die für den AG günstigere Variante.

### **5.4. Garantierte Angebotssumme**

Bei einem Einheitspreisvertrag, der auf Grundlage eines Alternativangebotes abgeschlossen wird, gilt – wenn nicht anders vereinbart – für die davon erfassten Lieferungen oder Leistungen eine garantierte Angebotssumme als vereinbart.

## **6. ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGES**

### **6.1. Eröffnung und Prüfung der Angebote**

- 6.1.1. Die Eröffnung der Angebote durch den AG oder einen von ihm beauftragten Unternehmer erfolgt ohne besondere Förmlichkeit. Der AN hat keinen Anspruch auf Teilnahme an der

Angebotseröffnung, auch besitzt er keinen Anspruch auf Einsicht in das anlässlich der Eröffnung der Angebote gegebenenfalls angelegte Protokoll.

- 6.1.2. Nach der Angebotseröffnung werden die Angebote vom AG einer Prüfung und Beurteilung unterzogen, wobei der AG allerdings an keine Kriterien, insbesondere nicht an jene der ÖNORM A 2050 oder sonstiger vergaberechtlicher Vorschriften gebunden ist.

## **6.2. Vertragsabschluss**

- 6.2.1. Der AG ist berechtigt, das Angebot zur Gänze oder in Teilen anzunehmen.

- 6.2.2. Der Vertrag zwischen AG und AN kommt mit Annahme des vom AN (gegebenenfalls nach der Modifizierung in den Verhandlungen) gestellten Angebotes zustande. Die Auftragsannahme erfolgt durch das Bestellschreiben des AG (Schlussbrief, Bestellschein), oder schriftliche Aufforderung an den AN, die angebotene Lieferung oder Leistung zu erbringen.

- 6.2.3. Auftragsbestätigungen des AN, Erklärungen zum Vertragsabschluss oder Vorbehalte, die nach der Annahme des Angebotes durch den AG erfolgen, sind unbeachtlich. Ihnen muss vom AG nicht gesondert widersprochen werden.

- 6.2.4. Aufträge für Lieferungen und Leistungen geringen Umfangs können auch mündlich erteilt werden, hierüber sind jedoch Aufzeichnungen gemäß Punkt 7.6 zu führen.

## **6.3. Vertragsinhalt und Vertragsgrundlagen**

- 6.3.1. Als wesentliche Bestandteile des Vertrages gelten

- 6.3.1.1. die schriftliche Annahmeerklärung des AG, das Bestellschreiben (Schlussbrief/Bestellschein) des AG einschließlich eines allfällig vorhandenen Verhandlungsprotokolls und der AAB sowie allfälliger BAB, die formlose Annahmeerklärung des AG oder die Aufforderung an den AN, die angebotene Lieferung oder Leistung zu erbringen;

- 6.3.1.2. die dem Projekt zugrunde liegenden baubehördlichen Bewilligungen und Auflagen;

- 6.3.1.3. die Bau- und Ausstattungsbeschreibung;

- 6.3.1.4. die technische Leistungsbeschreibung und das Leistungsverzeichnis mit den Allgemeinen und Besonderen Vorbemerkungen;

- 6.3.1.5. Pläne, Zeichnungen, Baubeschreibungen, technische Muster, udgl., soweit sie Teil der Ausschreibung oder vom AN beizubringen waren;

- 6.3.1.6. die für die Durchführung der Lieferung oder Leistung zu erfüllenden gesetzlichen Vorschriften (insbesondere baurechtliche, umwelt- und landschaftsschutzrechtliche Bestimmungen, aber auch die wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen);

- 6.3.1.7. die jeweiligen Richtlinien und Vorgaben der Wohnbauförderung des Amtes der OÖ Landesregierung.

- 6.3.1.8. die Normen technischen Inhalts;

- 6.3.1.9. die ÖNORMEN mit vornormierten Vertragsinhalten (Werkvertragsnormen);

- 6.3.2. Ergeben sich aus dem Vertrag Widersprüche, so gelten die Vertragsbestandteile in der in Punkt 6.3.1 festgelegten Rangfolge.

- 6.3.3. Der Vertragsinhalt wird ergänzt im Rahmen der Leistungserbringung durch

- den im Einvernehmen mit der ÖBA ausgearbeiteten und bestätigten Detailterminplan und Baustelleneinrichtungsplan;
- die von der ÖBA freigegebenen Ausführungsunterlagen und Ausführungszeichnungen;
- die von der ÖBA beauftragten geänderten oder zusätzlichen Lieferungen oder Leistungen;
- die schriftlichen Anweisungen der ÖBA.

## **7. AUSFÜHRUNG DER LIEFERUNG ODER LEISTUNG**

### **7.1. Vertragsgemäße Erfüllung**

Der AN hat die Lieferung oder Leistung vertragsgemäß entsprechend den zur Ausführung kommenden Positionen des Leistungsverzeichnisses auszuführen; dabei hat er außer den gesetzlichen Bestimmungen und den behördlichen Anordnungen die allgemein anerkannten Regeln der Wissenschaft, der Technik und des Handwerks einzuhalten.

Der AN hat die Leistung unter seiner Verantwortung im Rahmen seines Unternehmens auszuführen. Die Weitergabe des gesamten Auftrages ist jedenfalls unzulässig. Im Fall der nach dem folgenden Absatz zulässigen Subbeauftragung hat der AN aber wesentliche Teile jener Leistungen, die in seine Befugnis fallen, selbst auszuführen. Im Übrigen bedarf die Weitergabe von Leistungen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des AG. Durch

eine derartige Zustimmung werden die vertraglichen Verpflichtungen des AN weder eingeschränkt noch aufgehoben. Der AG ist berechtigt, die Zustimmung zu verweigern.

7.1.1. Die Einschaltung von Sublieferanten ist dem AN ohne weiteres gestattet, doch hat er sicherzustellen, dass die Gegenstände der Lieferung nicht mit einem Eigentumsvorbehalt des Vorlieferanten belastet sind.

7.1.2. Eine Erfüllung des Auftrages in Teilen darf der AN nur nach gesonderter schriftlicher Vereinbarung vornehmen. Demgegenüber ist der AG berechtigt, die Erfüllung des Auftrages in (selbständigen) Teillieferungen oder Teilleistungen vornehmen zu lassen. Er ist auch berechtigt, Teillieferungen und Teilleistungen nicht abzurufen. Im zuletzt genannten Fall erfolgt für die abgerufenen Teillieferungen und Teilleistungen eine getrennte (vorläufige) Abnahme und Abrechnung. Für nicht abgerufene Teillieferungen und Teilleistungen gebührt dem AN kein Entgelt.

7.1.3. Regieleistungen sind vom AN zu vermeiden. Ihre Ausführung bedarf der Anordnung durch den AG und der Anerkennung der Abrechnung zu Regiepreisen. Die dem Vertrag zugrunde liegenden Regiepreise für die Regieleistungen gelten unabhängig von Art, Umfang und Anzahl der Regieleistungen, den dafür verwendeten Beschäftigungsgruppen und Arbeitskräften sowie unabhängig von Umständen, die beim AN zu einer Aufzahlung für Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden, Schichtarbeit oder ähnlichen Erschwernissen führen würden. Der AN hat über die ausgeführten Regieleistungen täglich gesonderte Regieberichte zu führen, die der ÖBA binnen zwei Werktagen zur Bestätigung vorzulegen sind. Unterbleibt die fristgerechte Aufzeichnung und/oder die fristgerechte Vorlage an die ÖBA, so besteht kein Anspruch auf Ersatz dieser Regieleistungen. Eintragungen in die Bautagesberichte (das Bautagebuch) ersetzen weder die Aufzeichnung noch die Vorlage.

## **7.2. Unterlagenausarbeitung durch den AN**

7.2.1. Der Anbieter bzw. der AN hat sämtliche die Erfüllung der Lieferung oder Leistung erforderlichen Ausführungsunterlagen, Dokumentationen und Bestandsunterlagen auf eigene Kosten und fristgerecht beizubringen. Ausgenommen davon sind lediglich jene Ausführungsunterlagen, Dokumentationen und Bestandsunterlagen, die vom AG beigestellt werden.

7.2.2. Es handelt sich dabei insbesondere um

- Zeichnungen, Entwürfe, Muster, u.ä.;
- Pläne (Werkstattpläne, Detailpläne, Ausführungspläne, Bestandpläne, Abrechnungspläne);
- Standberechnungen, Schalungs- und Wiegepläne;
- Anlagenbeschreibungen, Betriebs-, Bedienungs-, Wartungs- und Pflegeanleitungen;
- Ausmaße und die zur Kontrolle der Ausmaße notwendigen sonstigen prüffähigen Unterlagen;
- Atteste und Unterlagen bzw. TÜV-pflichtige Übernahme- und Abnahmebescheinigungen u.ä.

7.2.3. Die in den Punkten 7.2.1 und 7.2.2 genannten Unterlagen sind zu jenem Zeitpunkt vorzulegen, zu dem deren Verwendung im Rahmen der ordnungsgemäßen und fristgerechten Lieferung oder Leistungserbringung notwendig ist. Atteste und Unterlagen sowie Betriebs-, Bedienungs-, Wartungs- und Pflegeanleitungen sind jedenfalls auch ohne gesonderte Erwähnung spätestens im Zeitpunkt der Abnahme (Punkt 8.2) vorzulegen. Behält sich der AG in der Ausschreibung die Genehmigung der vom AN beizustellenden Unterlagen vor, so darf dieser mit der Lieferung oder mit der Leistungserbringung erst nach Vorliegen der Genehmigung beginnen.

## **7.3. Prüf- und Warnpflicht des AN**

Der AN hat die für die Ausführung zur Verfügung gestellten Unterlagen, die vom AG erteilten Anweisungen, die von diesem beigestellten Materialien und Vorlieferungen oder Vorleistungen anderer Auftragnehmer des AG unverzüglich zu prüfen und die aufgrund der ihm zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel und die begründeten Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen gilt Punkt 4.3..

#### **7.4. Überwachung**

- 7.4.1. Der AG ist berechtigt, die vertragsgemäße Ausführung der Lieferung oder Leistung bis zu ihrer vollständigen und ordnungsgemäßen Erfüllung zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Die Überprüfung kann in allen Herstellungs- oder Lieferphasen und auch danach erfolgen. Die Überprüfung umfasst nicht nur die Lieferung oder Leistung selbst, sondern auch alle Vormaterialien und Materialien sowie die Ausführungsunterlagen.
- 7.4.2. Die Kontrolle kann vom AG am Erfüllungsort oder in den Produktionsstätten des AN und seiner Subauftragnehmer vorgenommen werden. Ist eine Kontrolle vertraglich während der Ausführung der Lieferung oder Leistung in bestimmten Abschnitten vorgesehen oder kann eine Kontrolle im Nachhinein nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand durchgeführt werden, so hat der AN von sich aus den AG zeitgerecht zur Durchführung der Kontrollen aufzufordern/einzuladen.
- 7.4.3. Der AG ist berechtigt, zur Ausübung seiner Kontrolle vom AN die vorangehende Vorlage der Ausführungsunterlagen sowie der Prüfzeugnisse, Atteste, TÜV-Überprüfungen, Zertifikate, etc. zu verlangen. Der AG ist ferner berechtigt, Güte und Mengen der zur Verwendung gelangenden Materialien und deren Qualität durch ihm geeignet erscheinende Maßnahmen zu prüfen oder prüfen zu lassen. Das gilt insbesondere dann, wenn die nach den gesetzlichen Vorschriften zwingend oder nach dem Stand der Technik üblicherweise beizuschaffenden Atteste, Zertifikate, etc. nicht fristgerecht vorgelegt werden. Die Kosten der vom AG aus diesen Gründen veranlassten Überprüfungen gehen zu Lasten des AN. Werden Prüfungen durch den AG veranlasst, zu deren Vornahme für den AN weder eine gesetzliche, noch eine vertragliche, noch eine nach den Usancen übliche Verpflichtung bestand, so werden die Kosten vom AG getragen, wenn die Überprüfung keine Mängel der Lieferung oder Leistung ergeben hat.
- 7.4.4. Ergeben die Überprüfungen eine nicht vertragsgemäße Ausführung der Lieferung oder Leistung, so hat der AN umgehend und in jeder Phase der Lieferung oder Leistung die entsprechende Verbesserung vorzunehmen. Er hat dann auch die Kosten einer nochmaligen Überprüfung der verbesserten Leistung zu tragen.
- 7.4.5. Der AN hat dafür zu sorgen, dass die in den vorangehenden Bestimmungen festgelegten Kontroll-, Überwachungs- und Anordnungsrechte des AG auch von seinen Subauftragnehmern befolgt werden.
- 7.4.6. Der AN wird durch das Recht des AG zur Kontrolle bzw. die tatsächliche Ausübung der Kontrolle von seinen Verpflichtungen zur vertragsgemäßen Erfüllung der Lieferung oder Leistung weder entlastet noch entbunden. Das Unterlassen oder die nicht sachgerechte Durchführung einer Kontrolle stellt kein Mitverschulden des AG an einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung durch den AN dar.

#### **7.5. Baustelle**

- 7.5.1. Arbeitsplätze, Zufahrtswege, Anschlüsse: Der AN ist für die Herstellung, Benutzbarmachung, Erhaltung und Wiederherstellung der Zu- und Abfahrten von und zur Baustelle und den Beförderungswegen im Baustellenbereich verantwortlich; es sei denn, es ist nach der Art der Lieferung oder Leistung oder der Lieferung bzw. der Leistung anderer Auftragnehmer offensichtlich, dass dafür andere Auftragnehmer verantwortlich sind.
- 7.5.2. Absteckungen, Grenzsteine und Festpunkte: Der AG hat dem AN die Hauptpunkte der Absteckung samt Kennzeichnung zu übergeben. Der AN hat die übergebenen Hauptpunkte zu sichern und bis zur vorläufigen Abnahme seiner Lieferung oder Leistung auf eigene Kosten zu erhalten. Grenzsteine und sonstige Festpunkte im Bereich der Bauteile dürfen nur nach vorheriger Erlaubnis des AG und nur dann beseitigt werden, wenn diese durch eine genaue Einmessung gesichert sind. Dem AN obliegen im Übrigen alle Vermessungsarbeiten im Zusammenhang mit seiner Lieferung oder Leistung; er hat für deren Sicherung und Erhaltung bis zur Übernahme (Punkt 8.3) zu sorgen.
- 7.5.3. Baustellensicherung: Sofern nicht der mit den Baumeisterarbeiten beauftragte AN nach Punkt 7.5.8 mit der Baustellensicherung betraut ist, obliegt diese Aufgabe jedem einzelnen AN jeweils für den örtlichen Bereich seiner Lieferung oder Leistung. Der AN ist ferner verpflichtet, die von ihm gelieferten, verarbeiteten, montierten oder eingebauten Geräte und Materialien so zu schützen, dass sie auch unter der Berücksichtigung der Lieferungen oder Leistungen der



übrigen Auftragnehmer nicht beschädigt werden. Jeder Auftragnehmer hat unbeschadet der ihn gesetzlich unmittelbar treffenden Verpflichtungen während der Errichtung des Projektes für das Vorhandensein und die Funktionsfähigkeit einer ersten Löschhilfe Sorge zu tragen, brandgefährliche Arbeiten (wie das Schweißen, Schneiden und Löten, etc.) mit besonderer Sorgfalt auszuführen und brennbare Materialien aus der Umgebung brandgefährlicher Tätigkeiten zu entfernen. Durchbrüche sind mit nicht brennbarem Material abzudichten. Weiters ist der AN verpflichtet, die Inhalte des SiGe-Plans sowie der „Unterlage für spätere Arbeiten“, sofern für das entsprechende Gewerk zutreffend, einzuhalten. Der AN ist verpflichtet, Tätigkeiten die im SiGe-Plan Niederschlag finden müssen, dem Baustellenkoordinator vor deren Durchführung schriftlich bekannt zu geben. Weiters hat der AN dafür Sorge zu tragen, dass das von ihm eingesetzte Personal auf der Baustelle Schutzhelme und Sicherheitsschuhe trägt sowie dass sämtliche Arbeitnehmerschutzbestimmungen eingehalten werden.

7.5.4. Zusammenwirken, Koordinierung, Vertreter: Die auf der Baustelle beschäftigten Auftragnehmer haben alles vorzukehren, um eine gegenseitige Behinderung zu vermeiden und sie haben sich um die Abstimmung ihrer Tätigkeit zu bemühen. Scheitert ein Einvernehmen zwischen den Auftragnehmern oder ist die Abstimmung sonst unzureichend, so ist der AG unverzüglich davon zu informieren. Jeder Auftragnehmer hat von Umständen, die zu einer Behinderung der Ausführung seiner Lieferung oder Leistung oder der Lieferung oder Leistung eines anderen Auftragnehmers führen könnten, die betroffenen Auftragnehmer und den AG unverzüglich und nachweislich zu verständigen. Der AN hat seine Lieferung oder Leistung so auszuführen, dass der Zustand oder die Sicherheit der von den übrigen Auftragnehmern gelieferten Materialien und Geräte sowie deren Vorleistungen weder verschmutzt noch beschädigt werden. Der AN hat für die ordnungsgemäße Zusammenarbeit seiner Lieferanten und Subunternehmer zu sorgen. Der AN hat bis zur Erfüllung seiner Lieferung oder Leistung auf der Baustelle eine Person als Bauleiter zu bestellen, die über genügend Erfahrung und Fachkenntnis verfügt, um auftretende technische und sonstige Fragen verantwortlich behandeln zu können. Der Bauleiter muss der deutschen Sprache mächtig sein und eine ausreichende Befähigung zum Verstehen und der Verwendung technischer Begriffe besitzen. Jeder AN ist verpflichtet, rechtzeitig die seine Lieferung oder Leistung betreffenden, behördlich verlangten Meldungen, Anzeigen und Aufforderungen zur Überprüfung zu erstatten. Er hat davon der ÖBA unverzüglich Mitteilung zu machen.

7.5.5. ÖBA: Die vom AG für die ÖBA namhaft gemachten Personen nehmen die dem AG zustehenden Überwachungs-, Anweisungs-, Leitungs- und Koordinierungsrechte wahr. Ihr Name wird dem AN schriftlich bekannt gegeben. Der Bauleiter des AN sowie dessen Partieführer (Leiter von Monteurpartien, Poliere, Spezialarbeiter) sind der ÖBA schriftlich namhaft zu machen. Wechsel in der Person des namhaft gemachten Bauleiters oder Partieführers sind mit der ÖBA abzustimmen. Sie wird einem Wechsel bei berücksichtigungswürdigen Gründen zustimmen. Die ÖBA ist ihrerseits berechtigt, die Entfernung ungeeigneter Personen aus diesen Funktionen zu begehren (es gilt dann Punkt 7.5.6). Der AN hat vor der jeweiligen Lieferung oder Leistungserbringung das Einvernehmen mit der ÖBA über die Koordinierung und Durchführung des Leistungsablaufes herbeizuführen. Die ÖBA ist berechtigt, (1) alle nicht in den Ausführungsunterlagen erschöpfend getroffenen Anordnungen selbst festzulegen, den ursprünglich vereinbarten Lieferplan oder Leistungsablauf zu ändern, (2) eine zeitweilige Arbeitsunterbrechung anzuordnen, (3) einzelne Teile von Lieferungen und Leistungen vorzeitig erbringen zu lassen und (4) Teillieferungen oder Teilleistungen zu verschieben oder nicht abzurufen.

7.5.6. Arbeitnehmer des AN: Der AN ist verpflichtet, über Verlangen des AG seine Arbeitnehmer oder Arbeitnehmer von Subunternehmern abziehen, die sich grob ungebührlich verhalten haben oder ungeeignet sind. Bestreitet der AN das Vorliegen dieser Voraussetzungen, so hat er, vorbehaltlich von Ersatzansprüchen, diesem Begehren jedenfalls zu entsprechen.

7.5.7. Materialbeistellung durch den AG: Stellt der AG zur Ausführung von Lieferungen oder Leistungen Arbeitskräfte, Materialien oder Gegenstände bei, deren Bereitstellung dem AN obliegt, so (1) sind die angebotenen Herstellkosten (Preis abzüglich Gesamtzuschlag) von den Preisen des AN in Abzug zu bringen und (2) trägt der AN für die beigestellten Materialien und

Gegenstände ab der Übergabe das alleinige Risiko und (3) hat er die tatsächlichen Kosten der beigestellten Arbeitnehmer zu ersetzen.

7.5.8. Baumeisterarbeiten: Vom Leistungsinhalt des mit den Baumeisterarbeiten betrauten AN sind folgende Nebenleistungen umfasst:

- Die Herstellung der Versorgung der Baustelle mit elektrischer Energie, Wasser und Telekommunikationseinrichtungen (Telefon und Telefax) für die gesamte Errichtungsphase;
- die Aufrechterhaltung der Grundbeleuchtung der Baustelle;
- die Baustellensicherung, umfassend die vorschriftsmäßige Kennzeichnung oder Abschränkung der Baustelle (Arbeitsplatz, Lagerung) einschließlich der Beleuchtung und die Beistellung des hierfür erforderlichen Personals und der erforderlichen Geräte;
- die Aufstellung/Zurverfügungstellung eines entsprechenden Raumes (gegebenenfalls eines Baucontainers) für die ÖBA;
- die Aufstellung und Belassung entsprechender Gesundheitseinrichtungen (Waschgelegenheit, Toilettenanlagen) für die Dauer der Errichtungsphase;
- die Herstellung, die Erhaltung und die Sicherung der notwendigen Waagrisse am Rohbau und nach den Verputzarbeiten; die Waagrisse sind auf Verlangen anderen AN zu übergeben, wobei die Übergabe im entsprechenden Bautagesbericht einzutragen ist.
- Leistungsaustausch/Leistungsüberlassung: Der mit den Baumeisterarbeiten betraute AN hat
  - der ÖBA unentgeltlich die Benützung der Gesundheitseinrichtungen, eines entsprechenden Raumes sowie der Telekommunikationseinrichtungen zu gewährleisten; und
  - den anderen Auftragnehmern in ausreichendem Umfang die Wasser-, Abwasser- und Energieversorgung sicherzustellen. Die damit verbundenen Kosten sind als Kosten der Baustelleneinrichtung vom Baumeister einzurechnen. Für die AN anderer Gewerke wird auf Punkt 17.2. verwiesen. Im Übrigen haben die sonstigen AN für die Beleuchtung jedes Arbeitsplatzes sowie die erforderliche Verteilung der Energie ab den Hauptanschlüssen selbst zu sorgen.

7.5.9. Baustellenentsorgung: Die Baustellenentsorgung hat nach den Grundsätzen der Abfallwirtschaft zu erfolgen. An oberster Stelle steht daher die Abfallvermeidung. Wenn unvermeidbare Abfälle anfallen, sind sie einer Verwertung zuzuführen. An letzter Stelle steht dann die geordnete Abfallentsorgung. Jeder einzelne AN hat die gesetzlichen Vorschriften der Abfallwirtschaft zu beachten. Dazu gehört die Trennung von Abbruchmaterialien in Stoffgruppen und die Führung der Aufzeichnungen nach der Baurestmassentrennverordnung sowie der Abfallnachweisverordnung. Dabei sind die entsprechenden Standardformulare (etwa das Baurestmassennachweisformular) oder aber im Bereich gefährlicher Abfälle und Altöle die Begleitscheinformulare zu verwenden. Ist mit gefährlichen Abfällen oder Altölen zu rechnen, so hat der mit den Abbrucharbeiten betraute AN das Abbruchobjekt durch eine fachkundige Person auf gefährliche Abfälle zu untersuchen und diese getrennt von sonstigen Abfällen zu sammeln sowie an berechnete Entsorger zu übergeben. Wird der dem AN zuordenbare Bauschutt, Müll, Sondermüll, Baurestmassen oder Abfall, etc. trotz Aufforderung durch den AG (oder dessen Beauftragten) nicht binnen drei Werktagen von der Baustelle entfernt, so ist der AG dazu berechnete, auf Kosten des AN die Entsorgung dieser Materialien durch Dritte zu veranlassen.

Der AN ist zur Reinhaltung der Baustelle verpflichtet, insbesondere die tägliche Reinigung der Baustelle nach Arbeitsende. Weiters hat der AN wirkungsvolle Maßnahmen gegen übermäßige Lärm-, Geruchs- und Staubentwicklung zu treffen.

Durch Baufahrzeuge verschmutzte Straßen und Wege, insbesondere solcher, die in der Nähe genutzter Gebäude liegen, sind laufend unter Vermeidung von Staubentwicklung zu reinigen. Ansaugöffnungen von Klimaanlage, Lüftungsgeräten, Brandmeldern, etc. sind vor Staub zu schützen.

7.5.10. Die Anbringung von Firmen- oder Werbetafeln darf nur im Einvernehmen mit dem AG bzw. seinem Berater erfolgen. Werden Firmenlogos in Form von Transparenten an Bauzäunen befestigt, so hat der AN diese gegen Umfallen durch Wind, Sturm, etc. auf eigene Kosten zu sichern und den AG bei auftretenden Beschädigungen aus diesem Titel schad- und klaglos zu halten.

## **7.6. Aufzeichnungen**

7.6.1. Allgemeines: Vorkommnisse (Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen) an der Baustelle, welche die Ausführung der Lieferung oder Leistung wesentlich beeinflussen können, sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nicht mehr zielführend vorgenommen werden können, sind schriftlich festzuhalten. E-Mail erfüllt das Schriftformerfordernis im Sinne dieser Bestimmung. Vom AG oder vom AN alleine vorgenommene Aufzeichnungen sind dem anderen umgehend zur Kenntnis zu bringen.

7.6.2. Bautagebuch (Bautagesberichte): Der AG führt kein Bautagebuch. Vielmehr ist der AN verpflichtet, Bautagesberichte, in denen alle wichtigen, die vertragliche Lieferung oder Leistung betreffenden Tatsachen sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festgehalten werden, zu führen. Die Bautagesberichte werden fortlaufend und gegen Veränderung und Austausch geschützt in ein Bautagebuch eingetragen; dieses ist ständig auf der Baustelle zur Einsicht durch die ÖBA bereit zu halten. Durchschriften der täglichen Bautagesberichte erhält der AG, wobei die Zustellung zuhanden der ÖBA erfolgt. In das Bautagebuch sind jedenfalls einzutragen:

- Datum, Witterung (Niederschlag, Temperatur und verbale Beschreibung), Anzahl der Arbeiter, Arbeitsstand und Stundenanzahl pro Arbeitstag, Gerätestand;
- Art und Umfang der ausgeführten Lieferung oder Leistung (entsprechend dem LV unter Zuordnung zu den entsprechenden Bauteilen);
- Anordnungen der ÖBA;
- besondere Vorkommnisse und Arbeitsbehinderungen;
- Schlechtwettertage;
- Regieleistungen, sofern nicht eigene Regieberichte zu führen sind.

7.6.3. Ausmaßbuch: In diesem Buch werden jene Ausmaße festgehalten, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nur sehr schwer feststellbar sind.

7.6.4. Regieberichte: Werden Regieleistungen durchgeführt, so sind darüber täglich Regieberichte zu verfassen; es sei denn, es wurde anders vereinbart. Vorlage, Beweis, Genehmigung: Bautagesberichte und Ausmaßblätter sind vom AN taggleich zu verfassen und dem AG innerhalb von zwei Tagen zur Kenntnis zu bringen. Die Verpflichtung, dem AN Kenntnis zu verschaffen, trifft den AG, wenn er Eintragungen in den Bautagesberichten vornimmt. Die Eintragungen gelten als vom AG bestätigt, wenn diese schriftlich zur Kenntnis genommen sind. Wenn der AG diese weder bestätigt, noch einen Einspruch gegen Eintragungen in den Bautagesberichten erhoben hat, gelten diese als nicht bestätigt. In den Bautagesberichten allenfalls eingetragene Warnungen (z. B. Bedenken gegen Anweisungen oder vor Kostenüberschreitungen) entfalten keinerlei Wirksamkeit gegenüber dem AG und gelten als nicht geschrieben. Eintragungen des AG im Bautagesbericht (z. B. Mitteilungen und Anweisungen) haben jedenfalls die Wirkung einer schriftlichen Mitteilung unmittelbar an den AN und gelten von diesem mit dem Datum der Eintragung als zur Kenntnis genommen.

## **7.7. Erfüllungsfristen**

7.7.1. Beginn und Dauer

7.7.1.1. Der Rahmenterminplan mit den Zwischen- und Endterminen ist Bestandteil des Auftrages. Diese Termine sind jedenfalls für den AN verbindlich. Unmittelbar nach Auftragserteilung ist vom AN mit Zustimmung der ÖBA ein Detailterminplan auszuarbeiten, der an den Rahmenterminplan gebunden ist, bei dem aber darauf Bedacht zu nehmen ist, dass in der Koordination mit den anderen Auftragnehmern keine Terminüberschneidungen oder wechselseitigen Behinderungen eintreten. Ferner ist darauf zu achten, dass der Detailterminplan in bereits bestehende andere Detailterminpläne eingefügt werden kann. Wird zwischen ÖBA und AN innerhalb angemessener Frist keine Einigung über den Detailterminplan erzielt, so kann ihn die ÖBA unter angemessener Berücksichtigung der vorangeführten Grundsätze mitverbindlicher Wirkung für den AN selbst festlegen.

- 7.7.1.2. Die Lieferung oder Leistung ist vom AN unter Berücksichtigung der erforderlichen Vorbereitungszeit rechtzeitig zu beginnen und so auszuführen, dass sie zu den vereinbarten Terminen erfüllt bzw. beendet werden kann. Die im Rahmenterminplan und im Bauzeitplan festgelegten Zwischentermine sind verbindlich, sofern nicht eine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Wurde für die Erfüllung der Lieferung oder die Beendigung der Leistung kein Termin vereinbart, so sind sie innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen bzw. zu erbringen.
- 7.7.1.3. Der vorzeitige Beginn der Lieferung oder Leistung oder die Abweichung von den im Rahmenterminplan und im Bauzeitplan festgelegten Terminen und Fristen durch den AN bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des AG. Bei vorzeitigem Beginn der Lieferung oder Leistung ohne Zustimmung des AG ist der AN verpflichtet, auf Verlangen des AG den vorherigen Zustand wiederherzustellen; Zusatzaufwendungen aus dem vorzeitigen Beginn sind ebenfalls ausgeschlossen. Wird die Lieferung oder Leistung vor Ablauf der vertraglichen Fristen erbracht, so ist der AG nicht verpflichtet, sie vorzeitig zu übernehmen. Ebenfalls ausgeschlossen ist die Verrechnung von Mehrkosten oder eine Reduzierung des Preises wegen der vorzeitigen Erbringung der Lieferung oder Leistung. Auch die Zahlungsfristen werden durch die vorzeitige Erfüllung nicht in Gang gesetzt.
- 7.7.1.4. Die Erfüllung des Vertrages in Form (selbständiger) Teillieferungen oder Teilleistungen ist nur dann zulässig, wenn dies entweder vertraglich vereinbart oder nachträglich vom AG gestattet worden ist. Diesfalls liegt keine vorzeitige Erfüllung im Sinne des Punktes 7.7.1.3 vor. Voraussetzungen und Zeitpunkt der (vorläufigen) Abnahme und der Übernahme durch den AG bleiben durch die Möglichkeit der Teillieferung oder Teilleistung ebenso unverändert, wie der Beginn und die Dauer der Zahlungsfristen.
- 7.7.1.5. Werden noch nicht vollständig gelieferte oder noch nicht vollständig vertragsgemäß fertig gestellte Teile durch den AG oder durch Dritte mit Zustimmung des AG vor der Abnahme benützt, so gehen die dadurch verursachten Schäden sowie die Abnutzung dennoch zu Lasten des AN. Nach der Abnahme gehen sie zu Lasten des AG.
- 7.7.2. Behinderung/Unterbrechung
- 7.7.2.1. Wenn der Beginn der Lieferung oder der Ausführung der Leistung verzögert wird oder wenn während der Erfüllung bzw. der Ausführung Behinderungen oder Unterbrechungen eintreten, sodass die Einhaltung der Liefer- oder Leistungsfrist gefährdet erscheint, haben AG und AN alles in ihrer Macht stehende zu unternehmen, um eine Nichteinhaltung der Termine bzw. ein Überschreiten der Erfüllungsfrist zu vermeiden. Dazu sind die Vertragsparteien verpflichtet, zusätzliche Dienstnehmer und zusätzliches Arbeitsgerät einzusetzen sowie Überstundenarbeiten und Wochenendarbeiten anzuordnen (Forcierungsaufwand).
- 7.7.2.2. Die Vertragspartei, die von einer Behinderung Kenntnis erhält, hat die andere von dieser ehestens zu verständigen, es sei denn, dass diese Behinderung der anderen Vertragspartei bereits bekannt ist. Diese Verpflichtung hat der AN überdies nur dann erfüllt, wenn er spätestens fünf Tage nach Eintritt der Behinderung unter genauer Beschreibung des Sachverhalts der ÖBA davon schriftlich Kenntnis verschafft.
- 7.7.2.3. Ist die Behinderung vom AG zu vertreten, so sind die Liefer- und Leistungsfristen, gegebenenfalls aber auch nur die Zwischentermine angemessen zu verlängern bzw. zu verschieben. Bei der Fristverlängerung sind die Dauer der Behinderung, ihre Umstände sowie die jahreszeitlichen Bedingungen angemessen zu berücksichtigen. Als durch den AG zu vertreten gilt ein Ereignis nicht, wenn es der AN voraussehen und/oder abwenden konnte. Jahreszeitlich bedingte Behinderungen und Erschwernisse gelten niemals als ein vom AG zu vertretender Behinderungsgrund. Verzögerungen, die durch andere auf der Baustelle tätigen Professionisten verursacht sind, werden nicht der Sphäre des AG zugerechnet. Bei einer vom AG zu vertretenden Behinderung oder Unterbrechung hat der AN Anspruch auf Ersatz des Forcierungsaufwandes sowie auf Vergütung jener tatsächlichen Mehrkosten, die durch die Behinderung sonst entstehen. Die Berechnung des Forcierungsaufwandes und der Mehrkosten hat auf den Preisgrundlagen und der Preisbasis des Vertrages zu erfolgen; es sind dem AN jedoch nur jene Kosten zu vergüten, die er nicht verhindern kann, wobei die Abschreibung keinen Kostenbestandteil darstellt. Der AN ist darüber hinaus zur

Schadensminderung verpflichtet, wobei sich Art und Ausmaß der Schadensminderungspflicht nach der voraussichtlichen Dauer der Behinderung oder Unterbrechung richten.

- 7.7.2.4. Hat der AN die Behinderung oder Unterbrechung zu vertreten, so hat er alle Maßnahmen, einschließlich der genannten Forcierungsmaßnahmen zu ergreifen, um die fristgerechte Erfüllung seiner Lieferung oder Leistung zu gewährleisten. Er hat über Aufforderung des AG umgehend seine in Aussicht genommenen Maßnahmen darzustellen, einen neuen Liefer- und Leistungsplan unter Angabe neuer Zwischentermine vorzulegen und zu belegen, wie er die fristgerechte Erfüllung der Lieferung oder Leistung durch die von ihm gesetzten Maßnahmen trotz der Behinderung oder Unterbrechung bewerkstelligen wird. Eine Änderung der Festpreise scheidet in diesem Fall jedenfalls aus.
- 7.7.2.5. Sobald die Behinderung weggefallen ist, hat der AN die Lieferung oder die Ausführung der Leistung ohne besondere Aufforderung unverzüglich wieder aufzunehmen; er hat den AG davon umgehend zu verständigen. Liegen die Umstände, die zu einer Behinderung geführt haben, aber im Bereich des AG, so hat dieser den AN vom Wegfall der Behinderung ebenfalls unverzüglich zu informieren.
- 7.7.2.6. Kommt der AN seiner Verpflichtung, trotz der Behinderung alles vorzukehren, um eine Verlängerung der Liefer- oder Leistungsfrist zu verhindern, nicht nach, so ist der AG nach Setzung einer angemessenen Frist berechtigt, die Lieferung oder Leistung durch einen Dritten auf Kosten des AN ausführen zu lassen.
- 7.7.2.7. Hat der AN die Behinderung zu vertreten oder verschuldet, so bleiben die Ansprüche auf die Geltendmachung von Vertragsstrafen und von Schadenersatz des AG unberührt. Schadenersatz ist dem AG auch bei Unterlassung der Verständigung vom Eintritt eines Behinderungsgrundes zu leisten.
- 7.8. Änderung des Liefer- oder Leistungsinhalts**
- 7.8.1. Der AG ist berechtigt, Art und Umfang der Lieferung oder Leistung oder die Umstände der Leistungserbringung zu ändern und zusätzliche Lieferungen oder Leistungen zu verlangen, und zwar unabhängig davon, ob diese geänderten oder zusätzlichen Lieferungen oder Leistungen zur Ausführung notwendig sind oder nicht.
- 7.8.2. Der AN ist verpflichtet, die vom AG gewünschten geänderten oder zusätzlichen Lieferungen oder Leistungen auch dann auszuführen, wenn vorher über die mit der Änderung verbundenen Folgen (insbesondere in Richtung Preis- und Terminplanung) keine Einigung erzielt worden ist. Die Ausführung der ursprünglichen Lieferung oder Leistung unter witterungsbedingten Behinderungen stellt keine zusätzliche Leistung dar und ist daher auch nicht gesondert zu vergüten.
- 7.8.3. Hält der AG oder der AN Änderungen vereinbarter Lieferungen oder Leistungen oder der Umstände der Leistungserbringung oder zusätzliche Lieferungen oder Leistungen für erforderlich, so hat er dies der anderen Vertragspartei ehestens bekannt zu geben. Der AN hat diese Bekanntgabe schriftlich mit der Vorlage von Änderungsvorschlägen, einer Begründung derselben und Angaben zu ihren terminlichen Auswirkungen zu verbinden.
- 7.8.4. Kommen danach Lieferungen oder Leistungen zur Ausführung, die im beauftragten Leistungsumfang nicht enthalten waren, hat der AN ein Nachtragsangebot zu unterbreiten, das den Bestimmungen des Punktes 3.8 entspricht. Änderungen der Lieferungen oder Leistungen infolge Änderungen der Bezugsquellen begründen nur dann einen Anspruch auf Preisänderung, wenn es sich um vertraglich vereinbarte Bezugsquellen von Materialien oder Halbfertigprodukten handelt und wenn die Änderung nicht vom AN zu vertreten ist.
- 7.8.5. Werden bei der Ausführung des Auftrages Positionen des Leistungsverzeichnisses zur Gänze oder teilweise nicht ausgeführt, so erwächst dem AN kein Anspruch auf eine Änderung der Einheitspreise oder ein Anspruch auf eine Zusatzvergütung. Für nicht abgerufene Teillieferungen und Teilleistungen gebührt dem AN kein Entgelt.
- 7.8.6. Änderungen nach Punkt 7.8.1 berechtigen den AN nicht dazu, Mehrkosten wegen Änderung des Geräteinsatzes und wegen des Eintrittes von Stillliegezeiten zusätzlich geltend zu machen.
- 7.8.7. Änderungen nach Punkt 7.8.1 berechtigen den AN nicht zur Verlängerung von Liefer- oder Leistungsfristen bzw. zur Änderung von Zwischen- und Endterminen; es sei denn, diese

Änderungen können mit wirtschaftlich angemessenen Mitteln nicht innerhalb der ursprünglichen Lieferfristen und Termine verwirklicht werden.

- 7.8.8. Lieferungen oder Leistungen, die der AN ohne Auftrag oder in Abweichung vom Vertrag ausführt, werden nicht vergütet. Dem AG steht darüber hinaus das Recht zu, vom AN die Beseitigung der ohne Auftrag oder der vertragswidrig erbrachten Lieferungen oder Leistungen innerhalb angemessener Frist zu verlangen.

## **7.9. Verzug**

- 7.9.1. Verzug liegt vor, wenn der AN seine Lieferung oder Leistung nicht innerhalb der vereinbarten Zeit, nicht am Erfüllungsort oder nicht auf die bedungene Weise erbringt.

- 7.9.2. Gerät ein AN in Verzug, kann der AG entweder auf vertragsgemäße Erfüllung des Vertrages bestehen oder unter schriftlicher Festsetzung einer angemessenen Nachfrist den Rücktritt vom Vertrag für den Fall erklären, dass die vertragsgemäße Lieferung oder Leistung nicht innerhalb der Nachfrist erfolgt. Auch die Nichteinhaltung verbindlich vereinbarter Zwischentermine stellt einen Verzug des AN dar.

- 7.9.3. Ist die Lieferung oder die Ausführung einer Leistung zu einem bestimmten Zeitpunkt oder binnen einer bestimmten Frist "bei sonstigem Rücktritt" ausdrücklich bedungen oder ergibt sich dies aus der Natur des Geschäftes oder dem, dem AN bekannten Zweck der Leistung (Fixgeschäft), ist der AG nicht verpflichtet, die Lieferung oder Leistung nach dem vereinbarten Zeitpunkt anzunehmen. Der AN ist hingegen zur nachträglichen Lieferung oder Leistung dann verpflichtet, wenn diese vom AG ausdrücklich verlangt wird. Wird dieses Verlangen nicht binnen vier Wochen nach dem Fristablauf gestellt, so ist der AN zwar von der Lieferung oder Leistung befreit, aber verpflichtet, bei Verschulden Schadenersatz zu leisten.

## **7.10. Höhere Gewalt**

- 7.10.1. Kommt es zur Unterbrechung der Leistungserbringung wegen außerordentlicher Zufälle wie Feuer, Krieg oder Seuche, Pandemie, Epidemie, Überschwemmungen o.ä., führt ein alleine dadurch bewirkter Leistungsverzug nicht zu den Rechtsfolgen gemäß Punkt 7.9. Der AN ist verpflichtet, die Leistung innerhalb der ursprünglich vereinbarten Zeiten zzgl. der auf außerordentliche Zufälle zurückzuführenden Stillstandszeiten zu erbringen. Durch derartige Vorgänge bewirkte Mehraufwendungen des AN berechtigen diesen aber nicht zu Preiserhöhungen oder sonstigen zusätzlichen finanziellen Forderungen.

## **8. ABNAHME UND ÜBERNAHME DER LIEFERUNGEN ODER LEISTUNGEN**

### **8.1. Allgemeines**

- 8.1.1. Die Lieferungen oder Leistungen der einzelnen vom AG für die Verwirklichung des Projektes beauftragten Auftragnehmer geschehen zwar in unterschiedlichen Zeiträumen, ihre (förmliche) Übernahme durch den AG erfolgt aber gemeinsam für alle Auftragnehmer und im Zusammenhang mit der Übergabe der Wohnungen oder selbständigen Räumlichkeiten an die späteren Eigentümer oder Nutzer (Übernahme nach Punkt 8.3); im Fall der Großinstandsetzung erfolgt ebenfalls die (förmliche) Übernahme für alle Auftragnehmer gemeinsam, und zwar nach Abschluss aller Lieferungen und Leistungen, die im Zusammenhang mit der Großinstandsetzung zu erbringen sind; dies um einen einheitlichen Beginn der Gewährleistungsfristen sicherzustellen.

- 8.1.2. Um jedoch bei Lieferungen oder Leistungen, die längere Zeit vor der (förmlichen) Übernahme abgeschlossen sind, deren fristgerechte Erfüllung bzw. Erbringung zu überprüfen und gleichzeitig eine vorläufige Feststellung über die Vertragsgemäßheit zu treffen, steht es dem AN frei, für jene, die länger als 6 Monate vor der (förmlichen) Übernahme bereits erfüllt oder abgeschlossen sind, eine (vorläufige) Abnahme (Punkt 8.2) durchzuführen bzw. vom AG zu verlangen.

### **8.2. Abnahme**

- 8.2.1. Der AN hat nach vertragsgemäßer Lieferung oder Leistungserbringung den AG zur Abnahme aufzufordern.

- 8.2.2. Zweck der Abnahme ist die Feststellung der fristgerechten Erbringung der Lieferung oder Leistung durch den AN und eine vorläufige Überprüfung der Freiheit der Lieferung oder Leistung von jenen Vertragswidrigkeiten, die den AG zur Zurückweisung der Lieferung oder Leistung berechtigen. Der Abnahme gehen die vertraglich vereinbarten oder aufgrund

gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Anordnungen erforderlichen Güte- und Funktionsprüfungen und der gegebenenfalls vereinbarte Probetrieb voraus. Spätestens zu dieser vorläufigen Abnahme sind die nach dem Vertrag vorgesehenen Atteste, Zertifikate, Betriebsanleitungen, etc. vom AN vorzulegen.

8.2.3. Der AG kann die Abnahme aus jenen Gründen verweigern, die ihn zur Verweigerung der Übernahme berechtigen (Punkt 8.3.3). Wird die Lieferung oder Leistung vom AG abgenommen, so bestätigt dies nur, dass kein Grund zur Verweigerung der Übernahme zu diesem Zeitpunkt erkennbar ist und dass damit keine Verzugsfolgen mehr eintreten können. Der Übergang der Gefahr oder der Beginn der Gewährleistungs- und Garantiefrist ist damit nicht verbunden. Auch wird das Recht des AG nicht berührt, bei der Übernahme sämtliche sonstigen Ansprüche aus mangelhafter Lieferung oder Leistung geltend zu machen.

8.2.4. Liegen unwesentliche Mängel vor, so ist nach Punkt 8.3.4 Satz 2 und 3 vorzugehen.

8.2.5. Erbringt der AN die Lieferung oder Leistung nach der Übernahme (Punkt 8.3) oder erfolgt die Lieferung oder Leistung des AN außerhalb eines Projektes, so sind die Bestimmungen des Punktes 8.3 anzuwenden.

8.2.6. Der AG fasst ein (in der Regel elektronisches) Protokoll, das er dem AN mit der Feststellung der Mängel und Aufforderung zur Mängelbehebung innerhalb festgesetzter Fristen zustellt.

### **8.3. Übernahme der Lieferung oder Leistung**

8.3.1. Es findet eine förmliche Übernahme statt. Sie erfolgt erst zum Zeitpunkt der Übergabe des Wohnhauses oder der Wohnhausanlage an die Wohnungseigentumsbewerber (Käufer), Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten durch den AG. Im Fall der Großinstandsetzung findet die förmliche Übernahme zu dem vom AG genannten Termin statt. Der AG ist nicht verpflichtet, die Übernahme vor diesem Zeitpunkt durchzuführen.

8.3.2. Werden bei der Übergabe an den Nutzer Mängel festgestellt, informiert der AG die AN von diesen Mängeln mit der Aufforderung zu Behebung innerhalb festgesetzter Fristen.

8.3.3. Der AG kann die Übernahme verweigern, wenn die Lieferung oder Leistung Mängel aufweist, die den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen oder das Recht auf Wandlung begründen oder wenn die die Lieferung oder Leistung betreffenden Unterlagen, deren Übergabe zu diesem Zeitpunkt nach dem Vertrag zu erfolgen hat dem AG nicht übergeben worden sind. In diesem Fall treten die Folgen des Verzuges gemäß Punkt 7.9. ein. Hat der AG allerdings die Lieferung oder Leistung bereits nach Punkt 8.2 abgenommen, so gelten die Rechtsfolgen des Punktes 8.3.4. Hat der AG die Übernahme der Lieferung oder Leistung verweigert, so hat der AN nach Behebung der das Leistungsverweigerungsrecht begründenden Mängel den AG erneut schriftlich zur Übernahme aufzufordern. Der AG hat die förmliche Übernahme binnen einer Frist von 30 Tagen nach Erhalt der Aufforderung nochmals durchzuführen.

8.3.4. Hat der AG die Lieferung oder Leistung trotz eines Verweigerungsrechtes übernommen, hat er die Lieferung oder Leistung bereits nach Punkt 8.2 abgenommen oder liegt lediglich ein unwesentlicher Mangel vor, so gilt die Lieferung oder Leistung mit dem Tag der förmlichen Übernahme als übernommen. Der AN hat jedoch die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Mängel innerhalb angemessener Frist zu beheben. Der AG ist berechtigt, die Behebung der Mängel durch einen anderen Unternehmer vornehmen zu lassen, wenn der AN die Mängelbehebung verweigert, sie für den AG, die Erwerber (oder Eigentümer) der Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten oder die späteren (bzw. die gegenwärtigen) Nutzer mit erheblichen Unannehmlichkeiten verbunden oder wenn den Genannten die Mängelbehebung durch den AN selbst aus triftigen, in der Person des AN liegenden Gründen unzumutbar ist.

8.3.5. Wird die Lieferung oder Leistung trotz des Vorliegens von Mängeln nach Punkt 8.3.4 übernommen, so ist der AG berechtigt, zusätzlich zum Haftungsrücklass (Punkt 15.4.) das Entgelt bis zur vollständigen Mängelbehebung einzubehalten.

### **8.4. Gefahrenübergang**

8.4.1. Bis zum Zeitpunkt der Übernahme der Lieferungen oder Leistungen nach Punkt 8.3 trägt der AN dafür die Gefahr.

8.4.2. Diese Gefahr umfasst die Zerstörung, den Untergang, die Beschädigung oder den Diebstahl. Sie gilt neben den vom AN ausgeführten Lieferungen oder Leistungen auch für jene Materialien, Bauteile und sonstigen Gegenstände, die der AN vertragsgemäß vom AG oder von

anderen AN übernommen, montiert, eingebaut oder sonst verarbeitet hat. Die Gefahrtragung endet auch nicht durch die Abnahme der Lieferung oder Leistung durch den AG nach Punkt 8.2 oder durch die dieser Abnahme gleichzuhaltenden Handlungen (also insbesondere nicht durch die Inbetriebsetzung und Benützung).

8.4.3. Der AN trägt auch dann die Gefahr, wenn seine Lieferung oder Leistung oder die nach Punkt 8.4.2 dieser gleichzuhaltenden Gegenstände durch ein unabwendbares Ereignis beschädigt oder zerstört werden, und zwar unabhängig davon, ob der AN alle zur Abwehr der Folgen solcher Ereignisse notwendigen und zumutbaren Maßnahmen getroffen hat oder nicht.

8.4.4. Im Fall der gänzlichen Zerstörung steht dem AG jedoch das Recht auf Rücktritt vom Vertrag zu.

## **8.5. Eigentumsübergang**

Mit der Übernahme der Lieferung oder Leistung durch den AG nach Punkt 8.3 geht das Eigentum auch an jenen Sachen auf den AG (bzw. die Eigentümer) über, die ihre sachenrechtliche Selbständigkeit zu diesem Zeitpunkt noch nicht verloren hatten. Damit erlischt ein allfälliger Eigentumsvorbehalt.

## **9. RECHNUNGSLEGUNG**

### **9.1. Allgemeine Bestimmungen**

9.1.1. Die vertragsgemäß erbrachten Lieferungen oder Leistungen sind zu den vereinbarten Preisen abzurechnen, und zwar bei Einheitspreisen nach den Mengen der erbrachten Leistungen, bei Pauschalpreisen oder bei einem Pauschalgesamtpreis nach dem vereinbarten Leistungsumfang und bei Regiepreisen nach dem tatsächlichen Aufwand.

9.1.2. Sowohl die Abrechnung als auch die Mengenermittlung hat entsprechend den Bedingungen des Auftrages zu erfolgen.

9.1.3. Die Abrechnung hat sämtliche Unterlagen, Nachweise und Belege zu enthalten, die notwendig sind, um dem AG sowohl zeitlich als auch inhaltlich eine Überprüfung in zumutbarem Ausmaß zu ermöglichen. Zur Ausmaßberechnung sind Abrechnungszeichnungen im Maßstab der Ausführungspläne herzustellen, worin alle Maße der Mengenermittlung einzukotieren sind.

9.1.4. Abgerechnet werden dürfen nur die tatsächlichen vertraglichen und planmäßig erbrachten Lieferungen oder Leistungen; Verschnitt, Abfall, Bruch, Gewichtstoleranzen, etc. sind nicht miteinzuberechnen.

### **9.2. Ausmaßfeststellung**

9.2.1. Sind für die Abrechnung Ausmaßfeststellungen notwendig, so sind diese dem Fortgang der Leistungen entsprechend vorzunehmen. Die Ausmaße und die Mengen werden nach den in den Ausschreibungsunterlagen vorgesehenen Bestimmungen oder nach den einschlägigen ÖNORMEN berechnet. Erbringt der AN Lieferungen oder Leistungen, deren genaues Ausmaß nach Weiterführung der Arbeiten nicht mehr oder nur schwer feststellbar ist, so hat er den AG rechtzeitig zur gemeinsamen Feststellung aufzufordern. Ist eine derartige gemeinsame Feststellung nicht möglich oder scheitert sie aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, reicht es aus, dass der AN diese Ausmaße in die Bautagesberichte einträgt und der ÖBA innerhalb der beiden folgenden Tage zur Bestätigung vorlegt.

9.2.2. Ausmaße, die nur vom AG festgestellt wurden, sind grundsätzlich ebenfalls in Bautagesberichte einzutragen. Ist dies nicht möglich, so reicht es aus, dass der AG die Aufzeichnung über das von ihm festgestellte Ausmaß dem AN übersendet; die festgestellten Ausmaße sind – unabhängig davon, ob der AN sie anerkennt oder nicht – von ihm unverzüglich in das Aufmaßbuch einzutragen. Die Ausmaße gelten als anerkannt, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen nach Vorlage des Aufmaßbuches oder nach Erhalt der Mitteilung dagegen Einspruch erhoben wird.

### **9.3. Formale Erfordernisse**

Die Rechnungen sind in zweifacher Ausfertigung an den AG auszustellen und zu übermitteln. Die zur Überprüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Rechnung erforderlichen Unterlagen, Nachweise und Beilagen sind in einfacher Ausfertigung (sowohl der Teil- als auch der Schlussrechnung) anzufügen. Der Rechnungsbetrag ist in EURO auszuweisen. Für Rechnungen die zwischen 7.12. und 5.1. einlangen, beginnt die Prüffrist mit dem dem 6.1. folgenden ersten Werktag. Rechnungen, die nach dem 6.1. eines Jahres einlangen, müssen ein



Datum aus dem laufenden Jahr aufweisen. Rechnungen mit einem Datum aus dem Vorjahr werden ausnahmslos nicht akzeptiert und sind ebenfalls vom AN zu stornieren.

#### **9.4. Inhaltliche Erfordernisse**

Die Rechnungen müssen den Bestimmungen des UStG in der jeweils gültigen Fassung entsprechen. Sie müssen – soweit in den nachfolgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist, jedenfalls folgende Angaben enthalten:

- den Namen und die Anschrift des AG und des AN; bei Rechnungen, deren Gesamtwert 10.000 Euro übersteigt, ist weiters die dem Leistungsempfänger vom Finanzamt erteilte Umsatzsteuer-Identifikationsnummer anzugeben;
- die genaue Bezeichnung des Auftrages, auf den sich die Rechnung bezieht, mit Angabe der Nummer des Auftrages, dessen Datum und der Baustelle ;
- eine fortlaufende Nummerierung und das Ausstellungsdatum;
- der Zeitpunkt oder Zeitraum, an dem die Lieferung oder Leistung stattgefunden hat oder über den sie sich erstreckt hat;
- eine Kurzbeschreibung der erbrachten Lieferung oder Leistung in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses oder der Nachtragsangebote (jeweils unter genauer Angabe der Positionsnummer);
- das Entgelt für die Lieferung oder sonstige Leistung und den anzuwendenden Steuersatz, im Falle einer Steuerbefreiung den Hinweis, dass für diese Lieferung oder sonstige Leistung eine Steuerbefreiung gilt;
- den Ausweis der Umsatzsteuer;
- die vom Finanzamt erteilte Umsatzsteuer-Identifikationsnummer des AN;
- die Angabe der Beträge aller bereits erhaltenen Zahlungen und die auf sie entfallenden Steuerbeträge, die in Abzug zu bringen sind;
- die Angabe aller Sicherstellungen (Deckungs-, Haftungsrücklass, etc.), die in Abzug zu bringen sind;
- die Rabatte, Skonti, die in Abzug zu bringen sind;
- den IBAN und die Bezeichnung des Kreditinstituts an das die Zahlung erfolgen soll;
- die Dienstgebernummer des AN bei der Sozialversicherungsanstalt (DGNR).

#### **9.5. Teilrechnungen/Abschlagszahlungen**

9.5.1. Der AN ist nur dann berechtigt, Teilrechnungen, die anwachsend aufzustellen sind, zu legen und Abschlagszahlungen zu verlangen, wenn dies ausdrücklich oder in Form eines vereinbarten Zahlungsplanes vereinbart ist.

9.5.2. Das Legen von Teilrechnungen und das Verlangen nach Abschlagszahlungen unterliegt folgenden weiteren Beschränkungen, und zwar:

- Teilrechnungen dürfen in nicht kürzeren Intervallen als einmal je Monat gelegt werden;
- Teilrechnungen können nur gelegt werden, wenn die Rechnungssumme einen Betrag von EUR 5.000,00 übersteigt;
- ein Anspruch auf Zahlung von Teilrechnungen besteht soweit und solange nicht, als der AN mit einer Lieferung oder Leistung in Verzug oder wegen vertragswidriger Leistungserbringung zur Verbesserung verpflichtet ist;
- die Summe aller Teilrechnungen darf 95 % der zu erwartenden Schlussrechnungssumme nicht übersteigen;
- die Ansätze und Mengen der Schlussrechnung werden weder durch Teilrechnungen noch durch Abschlagszahlungen vorweggenommen;
- die Abschlagszahlungen gelten nicht als Übernahme von Teilleistungen;
- Teilrechnungen dürfen den tatsächlich bis dahin erbrachten Leistungsumfang nicht überschreiten.

Jede Teilrechnung hat den allgemeinen Erfordernissen nach Punkt 9.4 zu genügen.

#### **9.6. Schlussrechnung**

9.6.1. Die gesamte Lieferung bzw. die Gesamtleistung des AN ist jedenfalls in einer Schlussrechnung abzurechnen. Die Schlussrechnung ist als solche zu bezeichnen. Sind ihr Teilrechnungen vorangegangen, so sind die darauf erfolgten Abschlagszahlungen und die auf sie entfallenden Steuerbeträge anzuführen.

- 9.6.2. Die Schlussrechnung darf erst nach vollständiger, vertragsgemäßer Lieferung oder Leistungserbringung und Übernahme der Lieferung oder Leistung nach Punkt 8.3 gelegt werden. Sie ist spätestens zwei Monate nach der Übernahme zu legen.
- 9.6.3. Wird die Schlussrechnung vom AN vor der Übernahme vorgelegt, so beginnt die Prüffrist und die Zahlungsfrist frühestens mit dem Zeitpunkt der Übernahme der Lieferung oder Leistung. Dies gilt auch dann, wenn eine Abnahme nach Punkt 8.2 stattgefunden hat.
- 9.6.4. Unterlässt es der AN, innerhalb der Frist nach Punkt 9.6.2 eine überprüfbare Schlussrechnung vorzulegen, so ist der AG berechtigt, selbst eine Abrechnung aufzustellen oder aufstellen zu lassen; hierfür kann er eine angemessene Vergütung verlangen.
- 9.6.5. Der AN erklärt, dass mit Legung der Schlussrechnung sämtliche Forderungen aus dem gegenständlichen Bauvorhaben gegenüber dem AG gestellt sind und keine weiteren Ansprüche, welcher Art auch immer, bestehen.
- 9.7. Abzüge**
- 9.7.1. Von dem Teilrechnungs- und/oder Schlussrechnungsbetrag sind folgende Abzüge entsprechend der Muster Anlage 4 vorzunehmen:
- der vereinbarte Nachlass;
  - der Deckungsrücklass bei Teilrechnungen;
  - der Haftungsrücklass bei der Schlussrechnung;
  - der Skontobetrag
  - bereits geleistete Abschlagszahlungen
  - die vorgesehenen Abzüge für Bauschaden und allfällige Bauwesenversicherung,
  - Mitbenutzung von Einrichtungen und Energieversorgung, etc. (Bauregie);
- Sofern einzelne Rechnungen nicht innerhalb der Skontofrist bezahlt werden, so hat dies nicht den Verlust der gesamten Skontoabzugsberechtigung bei den übrigen Rechnungen zur Folge. Skontoverlust tritt vielmehr nur für die einzelnen zu spät (d.h. nicht innerhalb der Skontofrist) geleisteten Zahlungen ein.
- 9.8. Mangelhafte Rechnungslegung**
- 9.8.1. Ist eine Schlussrechnung oder eine Teilrechnung so mangelhaft, dass der AG sie weder prüfen noch berichtigen kann, so kann der AG sie dem AN innerhalb der vorgesehenen Prüffristen gemäß Punkt 9.9.1 nach ihrem Eingang zur Verbesserung zurückstellen. Der AG ist auch dann zur Zurückstellung berechtigt, wenn zwar die Prüfung oder Berichtigung grundsätzlich möglich, diese aber – aufgrund der Mangelhaftigkeit – mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden ist. Solange die Rechnung – entsprechend verbessert – nicht wieder vorgelegt wird, gilt sie als nicht eingebracht.
- 9.8.2. Fehlen lediglich einzelne Unterlagen oder kann sie grundsätzlich geprüft werden, so ist der AN aufzufordern, fehlende Unterlagen innerhalb angemessener Frist nachzubringen oder sonstige Verbesserungen vorzunehmen. Die Rechnung gilt so lange als nicht eingereicht, bis der Nachbesserung vollständig entsprochen ist.
- 9.9. Rechnungsprüfung**
- 9.9.1. Die Prüffrist beträgt für Teilrechnungen 30 Tage, für die Schlussrechnung 60 Tage.
- 9.9.2. Die Frist zur Rechnungsprüfung beginnt mit dem Einlangen der mangelfreien (Punkt 9.8) Teilrechnung oder Schlussrechnung. Sie beginnt für die Schlussrechnung in keinem Fall vor der in Punkt 8.3 vorgesehenen Übernahme.
- 9.9.3. Der AG übermittelt nach Rechnungsprüfung dem AN das Schlussrechnungsprotokoll gem. Anlage 4 samt (allenfalls korrigierter) Rechnung. Der AN ist verpflichtet das Schlussrechnungsprotokoll firmenmäßig gefertigt binnen 14 Tagen zurückzusenden. Der AN stimmt der Schlussrechnungskorrektur zu, wenn er nicht binnen 14 Tagen begründeten Widerspruch erhebt. Erhebt der AN binnen 14 Tagen begründeten Widerspruch gegen die Schlussrechnungskorrektur und kommt es zu keiner Einigung ist vor einer allfälligen Anrufung des Gerichts ein Gespräch auf Geschäftsführungsebene zu führen.
- 10. ZAHLUNG**
- 10.1. Fälligkeit**
- 10.1.1. Rechnungen sind nach Ablauf der Prüf- und Zahlungsfrist zur Zahlung fällig.

- 10.1.2. Die Zahlungsfrist beträgt 45 Tage. Zusätzlich ist die in Punkt 10.3. vorgesehene Frist für die Zahlungsmodalitäten hinzuzuzählen.
- 10.1.3. Die Zahlungsfrist beginnt mit Ablauf der Prüffrist und Rücksendung des firmenmäßig gefertigten Schlussrechnungsprotokolls oder mit Ablauf der 14-tägigen Frist gemäß 9.9.3 bzw. im Fall eines Widerspruchs mit Datum des auf Geschäftsführungsebene geführten Gesprächs.
- 10.2. Unterbrechung der Zahlungsfrist/Skontofrist**  
Besteht bei Beginn der Zahlungsfrist/Skontofrist eine nicht erfüllte Verpflichtung des AN zur Beseitigung der Vertragswidrigkeit seiner Lieferung oder Leistung oder entsteht eine solche Verpflichtung während der Zahlungsfrist/Skontofrist, so beginnt im ersten Fall die Zahlungsfrist/Skontofrist nicht zu laufen, eine bereits begonnene Zahlungsfrist/Skontofrist wird unterbrochen und beginnt nach Wegfall des Unterbrechungsgrundes neu zu laufen.
- 10.3. Zahlung**
- 10.3.1. Die Zahlung durch den AG erfolgt bargeldlos einmal wöchentlich, und zwar zu dem der Rechnungsfälligkeit nächstfolgenden Überweisungstermin.
- 10.3.2. Die durch diesen Überweisungsmodus bedingte Verzögerung erhöht bis zur Dauer von fünf Bankarbeitstagen automatisch die Zahlungsfrist. Als Datum der Zahlung gilt das Datum der Beauftragung der Bank bzw. Freigabe an die Bank für die Durchführung der bargeldlosen Überweisung.
- 10.3.3. Die Auszahlung des jeweiligen Rechnungsbetrages erfolgt an den AN im Anwendungsbereich der Auftraggeberhaftung nur dann zur Gänze, wenn dieser zum Zeitpunkt der Zahlung in der HFU-Liste (Liste der haftungsfreistellenden Unternehmen) aufscheint. Andernfalls ist der AG berechtigt, 25 % der Zahlungsbeträge einzubehalten und an das Dienstleistungszentrum der Wiener Gebietskrankenkasse abzuführen.
- 10.4. Skonto**
- 10.4.1. Der AG ist berechtigt, bei Zahlung innerhalb der Skontofrist einen Barzahlungsnachlass (Skonto) von jeder Rechnung in Höhe von 3 % in Abzug zu bringen. Die Berechnung des Skontobetrages erfolgt entsprechend dem Rechnungsprotokoll (Muster Anlage 4)
- 10.4.2. Die Skontofrist beträgt 14 Tage. Für den Fristbeginn, die Fälligkeit sowie eine allfällige Fristunterbrechung gelten die Punkte 10.1 bis 10.3 entsprechend.
- 10.4.3. Nimmt der AG Abzüge von der Rechnungssumme vor, die sich im Nachhinein als unberechtigt herausstellen, so bleibt dem AG der Skontoabzug für den tatsächlich überwiesenen Betrag erhalten.
- 10.4.4. Der Skontobetrag errechnet sich einschließlich des vereinbarten Haftrücklasses. Dieser wird sofort bei der Schlussrechnungszahlung in Abzug gebracht.
- 10.5. Zahlungsverzug**
- 10.5.1. Für den Fall des Zahlungsverzuges stehen dem AN Verzugszinsen in Höhe von 2 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz pro Jahr zu. Der Anspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt des Rechnungsbetrages schriftlich geltend gemacht wird.
- 10.5.2. Die über das Recht zur Geltendmachung von Verzugszinsen hinausgehenden Ansprüche, insbesondere Ansprüche auf Hemmung oder Zurückhaltung seiner Lieferung oder Leistung werden ausdrücklich ausgeschlossen.
- 10.5.3. Hat eine Vertragspartei den Verzug verschuldet, so hat sie der anderen Schadenersatz zu leisten. Im Fall des Zahlungsverzuges durch den AG beschränkt sich der Schadenersatz allerdings auf die in Punkt 10.5.1 festgelegten Verzugszinsen.
- 10.5.4. Ein Rücktritt des AN wegen Zahlungsverzuges des AG ist nur dann zulässig, wenn der nicht bezahlte Betrag mehr als 20 % des Gesamtpreises ausmacht und wenn der Verzug länger als drei Monate andauert.
- 10.6. Überzahlungen**
- 10.6.1. Überzahlungen kann der AG innerhalb von fünf Jahren ab dem Zeitpunkt der Überzahlung zurückfordern.
- 10.6.2. Die Überzahlung ist von ihrem Eintritt an mit einem Zinssatz von 4 Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz pro Jahr zu verzinsen.

## **10.7. Zahlungsannahme, Vorbehalt von Nachforderungen**

- 10.7.1. Unterfertigen AG und AN ein Protokoll über die geprüfte Schlussrechnung und enthält dieses Protokoll keinen begründeten Vorbehalt, so verzichtet der AN damit endgültig auf Nachforderungen aus seiner Lieferung oder Leistung.
- 10.7.2. Nimmt der AN die Schlusszahlung ohne begründeten Vorbehalt entgegen, so ist ein Anspruch auf Nachforderung für die vertragsgemäß erbrachten Leistungen erloschen. Dieser Vorbehalt kann bis spätestens drei Monate nach Erhalt der Zahlung schriftlich und unter entsprechender Begründung erhoben werden.

## **11. GEWÄHRLEISTUNG**

### **11.1. Inhalt**

- 11.1.1. Der AN leistet Gewähr, dass die Lieferung oder Leistung vertragsgemäß ist. Er haftet also dafür, dass die Lieferung oder Leistung die im Vertrag bedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften besitzt, nach den anerkannten Regeln der Wissenschaft, der Technik und des Handwerkes ausgeführt wurde und dass sie ihrer Natur und dem Projekt entsprechend verwendet werden kann. Diese Gewährleistung umfasst sowohl die Lieferung und die Leistung als Ganzes als auch ihre Vorstufen und das verwendete Material.
- 11.1.2. Bei einer Lieferung oder Leistung nach Muster gelten die Eigenschaften des Musters als zugesichert, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Das gilt auch für Muster, die vom AN erst nach Vertragsabschluss beigebracht und vom AG freigegeben werden.

### **11.2. Einschränkungen**

Ist ein Mangel (1) auf eine besondere Weisung des AG, (2) die vom AG beigebrachten Ausführungsunterlagen, (3) das vom AG beigebrachte Material oder (4) auf Vorleistungen anderer Auftragnehmer zurückzuführen, so ist der AN von der Gewährleistung hinsichtlich dieses Mangels nur dann frei, wenn er die vertraglich vorgesehene schriftliche Mitteilung erstattet und der AG den vorgebrachten Bedenken nicht Rechnung getragen hat oder wenn er von der Warnpflicht nach Punkt 7.3 freigestellt war. Die Gewährleistungsverpflichtung des AN wird durch die tatsächlich ausgeübte oder auch eine unterlassene Kontrolle des AG weder eingeschränkt noch aufgehoben.

### **11.3. Garantie**

- 11.3.1. Sagt der AN ausdrücklich die Mängelfreiheit während eines bestimmten Zeitraumes, auch wenn es sich um die Gewährleistungsfrist handelt, zu, so liegt keine Gewährleistung, sondern eine (echte) Garantiezusage vor. Das gleiche gilt, wenn in den Ausschreibungsunterlagen oder im Angebot der Begriff der Garantie verwendet wird.
- 11.3.2. Liegt danach eine Garantiezusage vor, so hat der AN für die Mängelfreiheit der von der Garantiezusage umfassten Lieferung oder Leistung unabhängig davon einzustehen, ob der Mangel vor oder nach der Übernahme entstanden ist.
- 11.3.3. Ist von einer Garantiezusage auszugehen, ohne dass eine bestimmte Garantiefrist festgelegt wurde, so gelten auch für die Garantie die in Punkt 11.4. bestimmten Fristen.
- 11.3.4. Bei Verglasungen garantiert der AN die Mängelfreiheit für die Dauer von 5 Jahren.

### **11.4. Fristen**

- 11.4.1. Die Gewährleistungsfrist beträgt – sofern nicht im folgenden Punkt 11.4.2. andere Fristen bestimmt sind – drei Jahre.
- 11.4.2. Die Gewährleistungsfrist beträgt:
- für den Vollwärmeschutz oder WDVS und Fassadenverkleidungen 5 Jahre;
  - für Fenster- und Portalkonstruktionen 5 Jahre;
  - für die Dachdecker- und Spenglerarbeiten 5 Jahre;
  - für die Betoninstandsetzung 5 Jahre;
  - für Abdichtungsarbeiten 10 Jahre.

### **11.5. Beginn und Unterbrechung der Gewährleistungsfrist**

- 11.5.1. Die Gewährleistungsfrist beginnt für alle Lieferungen oder Leistungen mit dem Datum der Übernahme (Punkt 8.3). Liegt zu diesem Zeitpunkt ein Mangel vor, der die Übernahme nicht hindert, so beginnt die Frist allerdings erst nach vollständiger Behebung des Mangels. Liegt ein Rechtsmangel vor, so beginnt die Frist erst mit dessen Erkennen durch den AG.

- 11.5.2. Erfolgen Lieferungen oder Leistungen erst nach der Übernahme gemäß Punkt 8.3, so beginnt die Gewährleistungsfrist mit der unbeanstandeten Abnahme dieser Lieferungen oder Leistungen.
- 11.5.3. Tritt während der Gewährleistungsfrist ein Mangel auf, so wird die Gewährleistungsfrist durch seine Anzeige gegenüber dem AN unterbrochen. Sie beginnt mit der vollständigen Behebung des Mangels neu zu laufen.
- 11.6. Beweislast**  
Werden Mängel innerhalb der Dauer der Gewährleistungsfrist gerügt, so wird vermutet, dass diese Mängel zum Zeitpunkt der Übernahme (Abnahme – Punkt 11.5.2) vorhanden waren. Die Vermutung tritt nicht ein, wenn sie mit der Art der Sache oder des Mangels unvereinbar ist.
- 11.7. Rechte aus der Gewährleistung oder Garantie**
- 11.7.1. Der AG kann wegen eines Mangels die Verbesserung (Nachbesserung oder Nachtrag des Fehlenden), den Austausch der Sache, eine angemessene Minderung des Entgelts (Preisminderung) oder die Aufhebung des Vertrages (Wandlung) fordern.
- 11.7.2. Der AG ist in der Art des Gewährleistungsbehelfes, den er wählen will, und auch in der Reihenfolge der Ausübung nicht beschränkt. Allerdings kann er dann, wenn es sich nur um einen geringfügigen Mangel handelt, nicht die Aufhebung des Vertrages begehren. Der AN hat keinen Anspruch auf Naturalverbesserung. Der AG kann –wenn er sich für die Verbesserung entscheidet – diese ohne vorangehende Aufforderung des AN sogleich durch einen Dritten vornehmen lassen. Macht der AG von diesem Recht Gebrauch, so gelten die Bestimmungen über die Ersatzvornahme nach Punkt 11.7.4 entsprechend.
- 11.7.3. Die Verbesserung oder der Austausch ist in angemessener Frist und mit möglichst geringen Unannehmlichkeiten für den AG sowie die Nutzer des Projektes zu bewirken.
- 11.7.4. Kommt der AN der Aufforderung zur Verbesserung oder zum Austausch nicht innerhalb der vom AG gesetzten Frist nach, so kann der AG die Mängel auf Kosten des AN selbst beheben oder durch einen Dritten beheben lassen. Der AG ist weder verpflichtet, dem AN die Ersatzvornahme vorher anzudrohen, noch Kostenvoranschläge dafür einzuholen, noch dem AN derartige Kostenvoranschläge vorher zur Kenntnis zu bringen. Die Kosten der Ersatzvornahme sind dem AG in vollem Umfang vom AN zu ersetzen. Durch die Ersatzvornahme bleiben sonstige Gewährleistungs-, Garantie- und Schadenersatzansprüche des AG unberührt.
- 11.7.5. Die dem AG durch die Feststellung, Rüge der Mängel sowie die Kontrolle der Mängelbehebung entstehenden Kosten stellen Mangelbeseitigungskosten dar und sind dem AG gesondert zu ersetzen. Für den eigenen Aufwand kann der AG dafür – ohne gesonderten Aufwandsnachweis – einen Stundensatz in Höhe von € 75,-- zzgl Ust. in Rechnung stellen. Dieser Betrag ist wertgesichert nach dem VPI 2015. Ausgangsbasis der Berechnung ist die für Jänner 2019 verlautbarte Indexzahl im Verhältnis zum Zeitpunkt der Leistung des AN. Der sonstige Aufwand ist nach Maßgabe der tatsächliche Kosten zu ersetzen.
- 11.8. Anspruchsverlust**  
Der AG kann seine Gewährleistungsansprüche (Garantieansprüche) während der gesamten ursprünglichen oder entsprechend verlängerten Gewährleistungs- oder Garantiefrist zuzüglich 30 Tage geltend machen.
- 11.9. Schlussfeststellung**
- 11.9.1. Vor Ablauf der Gewährleistungs- oder Garantiefrist kann der AG eine Schlussfeststellung anordnen. Sie dient der nochmaligen (gemeinsamen) Überprüfung der Mängelfreiheit der Lieferung oder Leistung.
- 11.9.2. Bei der Schlussfeststellung sind die vertraglichen Regelungen über die Übernahme gemäß Punkt 8.3 sinngemäß anzuwenden.  
Werden anlässlich der Schlussfeststellung Mängel festgestellt, so gilt Punkt 11.7.2 sinngemäß. Die Gewährleistungs- und Garantiefristen beginnen in diesem Fall neu zu laufen. Ebenso verlängert sich der Zeitraum des Haftrücklasses um diese Zeit.

## **12. SCHADENERSATZ**

### **12.1. Allgemeines**

12.1.1. Hat der AN dem AG einen Schaden zugefügt, so hat der AG Anspruch auf Schadenersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen, soweit im Folgenden nichts Abweichendes vereinbart wird.

### **12.2. Umfang des Schadenersatzes**

12.2.1. Der AN hat volle Genugtuung, also den Ersatz des positiven Schadens und des entgangenen Gewinns zu leisten. Eine weitere Beschränkung des Anspruches, insbesondere eine betragsmäßige Beschränkung des Ersatzanspruches, besteht nicht.

12.2.2. Der AG hat auch im Fall des Vorliegens eines Mangelschadens das Wahlrecht, ob er Natural- oder Geldersatz zur Beseitigung des Schadens begehrt.

12.2.3. Ein mögliches (Mit-)Verschulden des AG oder von Auftragnehmern des AG am Eintritt des Schadens wegen unterlassener oder mangelnder Kontrolle des AN führt zu keiner Minderung des Schadenersatzes.

### **12.3. Beweislast**

Der AN hat in jedem Fall zu beweisen, dass ihn an der Verletzung einer vertraglichen oder gesetzlichen Verbindlichkeit kein Verschulden trifft. Ebenso trifft ihn die Beweislast dafür, dass anstelle des groben Verschuldens nur eine leichte Fahrlässigkeit vorliegt.

## **13. VERTRAGSAUFLÖSUNG**

### **13.1. Vertragsauflösung durch den AG**

Der AG kann bis zur vollständigen Erfüllung der Lieferung oder Leistung durch den AN jederzeit schriftlich den Vertrag durch einseitige schriftliche Erklärung aus einem oder mehreren der im Folgenden aufgelisteten Gründe auflösen:

13.1.1. nach Setzung einer angemessenen Nachfrist wegen Verzuges des AN mit der Lieferung oder Leistung (Punkt 7.) oder wegen Verzuges mit der Verbesserung bzw. dem Austausch der Sache (Punkt 11.7.3.);

13.1.2. bei in der Sphäre des AN liegenden Umständen, die die ordnungsgemäße Erfüllung der Lieferung oder Leistung überhaupt oder für die Dauer von mehr als drei Monaten unmöglich machen;

13.1.3. wenn sich nach Vertragsabschluss herausstellt, dass der AN einen wesentlichen Teil seiner Pflichten, etwa wegen eines schwerwiegenden Mangels seiner Fähigkeit, den Vertrag zu erfüllen, seiner Kreditwürdigkeit oder wegen seines Verhaltens bei der Vorbereitung der Erfüllung oder bei der Erfüllung selbst nicht erfüllen wird;

13.1.4. wenn der AN wesentliche Bestimmungen des Vertrages oder gesetzliche Bestimmungen verletzt oder offensichtlich ist, dass er eine wesentliche Verletzung des Vertrages oder der gesetzlichen Bestimmungen begehen wird;

13.1.5. wenn der AN oder einer seiner Vertreter Personen, die auf Seiten des AG mit dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder wenn er deren Angehörigen mittelbar oder unmittelbar Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt;

13.1.6. wenn der AN Handlungen gesetzt hat, um dem AG Schaden zuzufügen, insbesondere wenn er mit anderen Unternehmen für den AG nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des fairen Wettbewerbs verstoßende Abreden getroffen hat.

13.1.7. wenn die Ausführung der Lieferung oder Leistung mehr als drei Monate behindert oder unterbrochen ist oder bei Beginn der Behinderung oder Unterbrechung feststeht, dass die Behinderung länger als drei Monate dauern wird und durch die Behinderung oder Unterbrechung die Erbringung wesentlicher Lieferungen oder Leistungen nicht möglich ist (Festgestellt wird, dass die Zeit zwischen der Einreichung des Projektes zur Förderung durch das Land Oberösterreich und der Zusicherung der Förderung in die Frist nicht einzurechnen ist.);

13.1.8. wenn sich die Zusicherung oder die Gewährung von Förderungsmitteln für die Ausführung des Projektes um mehr als sechs Monate verzögert;

13.1.9. wenn über das Vermögen des Werkunternehmers Konkurs oder Ausgleich verhängt wird. Für die genaue Erfüllung aller vom AN eingegangenen Verpflichtungen haften der AN selbst bzw. seine Erben oder sonstigen Rechtsnachfolger zur ungeteilten Hand. Verfällt ein Unternehmer in Konkurs oder wird unter Kuratel gestellt, so steht es dem AG frei, die Arbeiten und

Lieferungen durch die Konkurs- oder Kuratelverwaltung mit deren Zustimmung besorgen zu lassen oder aber das Bauvertragsabkommen für aufgelöst zu erklären.

Der AG ist jederzeit berechtigt, ohne Angaben von Gründen, die vollständige oder teilweise, endgültige oder vorübergehende Einstellung der Bauarbeiten durch den AN anzuordnen. In diesem Fall erfolgt die Abrechnung entsprechend der tatsächlich erbrachten Leistung. Der Werkunternehmer hat weder Anspruch auf Schadenersatz oder Verdienstentgang.

### **13.2. Vertragsauflösung durch den AN**

Der AN ist berechtigt, die Auflösung des Vertrages schriftlich zu erklären,

13.2.1. wenn der AG mit der Zahlung fälliger Rechnungen für das jeweilige Bauvorhaben mehr als drei Monate in Verzug ist, sofern der rückständige Betrag 20 % des Gesamtpreises überschreitet;

13.2.2. wenn der AG die von ihm beizustellenden Unterlagen oder Materialien trotz einer schriftlich gesetzten angemessenen Nachfrist nicht beibringt, vorausgesetzt, dem AN ist die Ersatzbeschaffung tatsächlich oder wirtschaftlich nicht möglich bzw. zumutbar.

### **13.3. Form der Vertragsauflösung**

Die Auflösung des Vertrages hat zu ihrer Wirksamkeit schriftlich zu erfolgen. Im Auflösungs schreiben sind von der auflösenden Vertragspartei die Gründe für die Auflösung anzugeben. Beide Vertragsparteien sind allerdings dadurch nicht gehindert, im Rahmen der Auseinandersetzung um die Wirksamkeit der Auflösung weitere Gründe anzuführen und zu beweisen, vorausgesetzt, diese Auflösungsgründe lagen zum Zeitpunkt der Auflösungserklärung bereits vor. Bedarf die Auflösung zu ihrer Wirksamkeit einer vorangehenden Nachfristsetzung, so ist die Einhaltung dieser Frist von der auflösenden Vertragspartei durch Vorlage der entsprechenden schriftlichen Urkunden gemeinsam mit der Auflösungserklärung zu bescheinigen.

### **13.4. Folgen der Vertragsauflösung**

13.4.1. Löst der AG den Vertrag aus den in den vorangehenden Punkten angeführten Gründen auf, so hat der AN – vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen – grundsätzlich nur Anspruch auf die Vergütung der bereits erbrachten Lieferung oder Leistung.

13.4.2. Hat der AN die Auflösung nicht zu vertreten so steht ihm überdies der Ersatz jenes Aufwandes zu, der ihm bereits erwachsen ist und der in den vertraglichen Preisen des nicht ausgeführten Teils seiner Lieferung oder Leistung rechnerisch enthalten war.

13.4.3. Hat der AN die Auflösung des Vertrages zu vertreten, so besitzt er einen Ersatzanspruch nach Punkt 13.4.1 nur dann, wenn der AG durch das Behalten der Lieferung oder Leistung bereichert wäre; der Ersatzanspruch kann bis zur Höhe der Bereicherung des AG gemindert werden. Überdies kann der AG die Zurücknahme der Lieferung und die Entfernung der Leistung, also die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes begehren, wenn die zum Zeitpunkt der Auflösung bereits durchgeführte Lieferung oder Leistung für ihn durch die Vertragsauflösung den Wert verloren hat.

13.4.4. Erfolgt die Auflösung durch den AN aus den in Punkt 13.2 genannten Gründen, so sind die bereits erbrachten Lieferungen oder Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen.

### **13.5. Duldungspflichten des AN**

Hat der AN die Auflösung des Vertrages zu vertreten, so ist er ferner verpflichtet,

- auf Verlangen des AG Gerüste, Geräte, Maschinen und andere auf der Baustelle vorhandene Einrichtungen sowie angelieferte Materialien, etc. für die Weiterführung des Projektes gegen angemessenes Entgelt auf der Baustelle zu belassen;
- auf Verlangen des AG die von ihm genutzten Materialentnahmestellen und Grundstücke gegen angemessene Vergütung weiterhin zur Verfügung zu stellen.

### **13.6. Schadenersatzansprüche**

Die in diesem Abschnitt geregelten gegenseitigen Rechte und Pflichten für den Fall der Auflösung des Vertrages lassen die Ansprüche des AG, Schadenersatz nach Punkt 12. zu begehren, unberührt.

## **14. VERTRAGSSTRAFE (PÖNALE)**

### **14.1. Begriffsbildung**

- 14.1.1. Bei der Vertragsstrafe handelt es sich um eine Geldleistung des AN, die für den Fall der nicht fristgerechten Erfüllung oder der Schlechterfüllung vertragsgemäßer Verbindlichkeiten durch den AN geschuldet wird.
- 14.1.2. Die Vertragsstrafe wird fällig bei einem objektiv vertrags- oder rechtswidrigen Verhalten des AN auch dann, wenn ihn kein Verschulden daran trifft.
- 14.1.3. Die Vertragsstrafe ist vom tatsächlichen Eintritt eines Schadens unabhängig.

### **14.2. Vertragsstrafe wegen Verzugs**

Gerät der AN mit der Lieferung oder Leistung in Verzug, so ist er zur Zahlung der nachfolgenden Vertragsstrafen verpflichtet:

- 14.2.1. Die Vertragsstrafe beträgt pro Kalendertag der Überschreitung des Termins in Euro bzw. Prozenten der Bruttolieferungs- oder Leistungssumme entsprechend der nachfolgenden Tabelle, Zwischenwerte zwischen EUR 7.000,-- und EUR 70.000,-- bzw. EUR 70.000,-- und EUR 700.000,-- sind linear zu interpolieren.
  - bis EUR 7.000,-- EUR 70,-- pro Tag
  - bei EUR 70.000,-- EUR 350,-- pro Tag
  - bei EUR 700.000,-- EUR 700,-- pro Tag
  - ab EUR 700.000,-- 0,1% pro Tag
- 14.2.2. Die Vertragsstrafe beträgt allerdings mindestens EUR 350,--.
- 14.2.3. Die Vertragsstrafe ist binnen acht Tagen nach Ende des Verzuges, spätestens aber vier Wochen nach Beginn des Verzuges zur Zahlung fällig. Ist zum letztgenannten Termin der Verzug noch nicht beendet, so ist jeweils in Abständen von vier Wochen die bereits fällige Vertragsstrafe abzurechnen und zu bezahlen.
- 14.2.4. Unabhängig von den vereinbarten Zwischenterminen ist der AN verpflichtet, den Arbeitsfortschritt so einzuteilen, dass keine Behinderung oder Verzögerung anderer Professionistenleistungen eintritt. Verstößt der AN dagegen, so hat er für jeden Kalendertag einer dadurch eingetretenen Verhinderung oder Verzögerung einer anderen Professionistenleistung ebenfalls eine Vertragsstrafe in der oben genannten Höhe zu bezahlen.

### **14.3. Weitergehende Ansprüche**

Durch die Geltendmachung oder Bezahlung der Vertragsstrafe werden die Ansprüche des AG auf Gewährleistung und/oder Schadenersatz weder aufgehoben noch eingeschränkt.

## **15. SICHERHEITEN**

### **15.1. Vadium**

- 15.1.1. Das Vadium ist die Sicherstellung für den Fall, dass der Anbieter während der Angebotsfrist von seinem Angebot zurücktritt oder der Anbieter nach Ablauf der Angebotsfrist behebbare wesentliche Mängel seines Angebotes trotz Aufforderung durch den AG nicht behebt.
- 15.1.2. Ist in den Ausschreibungsunterlagen ein Vadium vorgesehen, jedoch keine bestimmte Höhe angegeben, so beträgt es 5 % des Bruttoangebotspreises.
- 15.1.3. Das Vadium ist in Form einer der in Punkt 15.5 vorgesehenen Sicherstellungsmittel bereits mit dem Angebot vorzulegen.
- 15.1.4. Das Vadium wird vier Wochen nach Annahme des Angebotes des AN, nach Annahme des Angebotes eines anderen Anbieters oder nach Abstandnahme von der Auftragserteilung zurückgestellt, sofern es nicht gemäß Punkt 15.1.1 verfallen ist. Das gleiche gilt, wenn während der Anbotsfrist keines der Angebote angenommen wird.

### **15.2. Erfüllungsgarantie**

- 15.2.1. Der AG hat das Recht, bis zur Höhe der gesamten Nettoauftragssumme eine Erfüllungsgarantie mit einer vom AG vorgegebenen Laufzeit zu verlangen. Bei Aufträgen, deren Nettoauftragssumme € 40.000,00 überschreiten, hat der AN jedenfalls einen Bankgarantiebrieft (Erfüllungsgarantie) in der Höhe von 10 % der Nettoauftragssumme dem Auftraggeber vor Beginn der Leistung zu übergeben. Der Haftbrief reduziert sich im Ausmaß der vom AG aufgrund von Teilrechnungen einbehaltenen Deckungsrücklässen. Dieser Haftbrief erlischt in dem Augenblick, wo der einbehaltene Deckungsrücklass die Höhe des Haftbriefes



erreicht bzw. überschreitet. Diese Kautio (Erfüllungsgarantie) ist in Form einer abstrakten Bankgarantie eines renommierten österreichischen Geldinstitutes zu legen. Sie kann auch ohne rechtskräftiges Urteil oder Insolvenz des Auftragnehmers in Anspruch genommen werden. Die Kosten dieser Bankgarantie trägt der Auftragnehmer.

### **15.3. Deckungsrücklass**

15.3.1. Der Deckungsrücklass beträgt – sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde – 10 % der jeweiligen Teilrechnungssumme und wird von der Teilrechnung abgezogen.

15.3.2. Der Deckungsrücklass wird mit der Schlussrechnung abgerechnet und ist freizugeben.

### **15.4. Haftrücklass**

15.4.1. Der Haftrücklass beträgt 5 % des Rechnungsbetrages und dient der Besicherung aller Ansprüche des AG gegen den AN. Der Haftrücklass wird für die Dauer der Gewährleistungsfrist gemäß Punkt 11.4.2. zzgl. 6 Monaten vereinbart. Er wird vom AG in bar einbehalten und kann durch eine abstrakte Bankgarantie eines renommierten österreichischen Geldinstitutes abgelöst werden.

### **15.5. Sicherstellungsmittel**

15.5.1. Als Sicherstellungsmittel können nach Wahl des AG dienen:

- Zur Sicherstellung der Ansprüche des AG wegen Schlechterfüllung des Vertrages im Sinne des Punktes 15.4 eine HAFTRÜCKLASS/BANKGARANTIE (Muster Anlage 2)
- Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung im Sinne des Punktes 15.2 eine VERTRAGSERFÜLLUNGSGARANTIE (Muster Anlage 3)

15.5.2. Im Fall der Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des AN wird der Eintritt des Sicherungsfalles angenommen und der AG ist zur Realisierung des Sicherstellungsmittels berechtigt. Das gilt nicht, wenn der Masseverwalter/Konkursverwalter ausdrücklich seinen Vertragseintritt erklärt hat und eine zusätzliche Sicherstellung der Ansprüche des AG erbringt.

15.5.3. Sämtliche, mit der Aufbringung der Sicherstellungsmittel verbundenen Kosten, insbesondere auch jene für die Erfüllungsgarantie, sind vom AN zu tragen.

### **15.6. Sicherheiten auf Grund des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG)**

15.6.1. Dieser Vertragspunkt kommt zur Anwendung, wenn (1) auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Auftraggeber und den späteren Eigentümern oder Nutzern (Wohnungseigentumsbewerber/Mieter/sonstige Nutzungsberechtigte) das Bauträgervertragsgesetz anzuwenden ist und (2) Zahlungen an den AN oder dessen Lieferungen und Leistungen ("Sonder- und Zusatzleistungen") zu berücksichtigen sind. Sonder- und Zusatzleistungen (auch Sonderwünsche genannt) sind dann zu berücksichtigen, wenn der AG seinem Vertragspartner die Person des AN oder die mögliche Qualität oder Quantität der Sonder- und Zusatzleistungen vorgeschrieben hat. Liegen die Voraussetzungen nach diesem Punkt vor, so sind auch die Zahlungen an den AN nach den §§ 7 BTVG vom AG zu sichern; eine sicherungspflichtige Vorauszahlung im Sinne des Gesetzes liegt bereits dann vor, wenn die Zahlung an den AN zwar nach Fertigstellung seiner Sonder- und Zusatzleistungen, jedoch vor der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes (Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit) erfolgt. Bei einem Vertrag über den Erwerb des Eigentums, des Wohnungseigentums oder des Baurechts sind darüber hinaus allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche des Wohnungseigentumsbewerbers/Wohnungseigentümers oder Baurechtswohnungseigentümers auf Grund mangelhafter Leistung für die Dauer von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes auch hinsichtlich der Sonder- und Zusatzleistungen in Form eines Haftrücklasses von zumindest zwei Prozent des Preises oder in Form einer Garantie oder Versicherung (§ 8 Abs 3 BTVG) zu sichern. Verpflichtet daraus ist nach den gesetzlichen Vorgaben in erster Linie der AG. Der damit für den AG verbundene Aufwand wird diesem in Form eines Beitrags des AN im Ausmaß von 0,05 % der Bruttoauftragssumme und nach der Abrechnung im Ausmaß von 0,05 % der geprüften Nettoschlussrechnungssumme abgegolten.

15.6.2. Sind danach die Lieferungen und Leistungen des AN und die an ihn erfolgten Zahlungen einzubeziehen, so ist der AN verpflichtet, den AG unverzüglich von allen Aufträgen über die Durchführung von Sonder- und Zusatzleistungen in Kenntnis zu setzen und die diesbezüglichen Auftragsunterlagen zu übermitteln.

- 15.6.3. Aufgrund der gesetzlichen Haftung für Sonder- und Zusatzleistungen nach Punkt 15.6.1. steht dem AG gegenüber dem AN (1) das Recht auf Sicherstellung und (2) für den Fall der Inanspruchnahme das Recht auf Ersatz zu. Der AG kann auf das Recht zur Sicherstellung gänzlich oder nach Maßgabe des Punktes teilweise verzichten.
- 15.6.4. Der AG kann vom AN verlangen, dass er in sinngemäßer Anwendung des § 4 Abs. 4 BTVG dem Wohnungseigentumsbewerber zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche aufgrund mangelhafter Leistung für die Dauer von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes (Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit) einen Haftrücklass im Ausmaß von zumindest zwei Prozent des Preises einräumt oder sich verpflichtet, eine Garantie oder Versicherung eines der in § 8 Abs. 3 BTVG genannten Rechtsträgers beizubringen. Unterbleibt dieser Nachweis, so hat der AN dem AG den Haftrücklass innerhalb einer Frist von 14 Tagen zur Sicherung der Ansprüche des Erwerbers zu bezahlen.
- 16. MEHRERE AUFTRAGNEHMER**
- 16.1. Haftung zur ungeteilten Hand**  
Alle Auftragnehmer haften zur ungeteilten Hand für die in der Zeit ihrer Tätigkeit am Erfüllungsort/der Baustelle entstandenen Beschädigungen, Verluste, Diebstähle, sowie Verschmutzungen, etc., sofern der Verursacher nicht oder nicht mit angemessenem Aufwand ermittelt werden kann oder sofern der Verursacher zur Ersatzleistung nicht bereit oder in der Lage ist. Die Haftung umfasst insbesondere auch Schäden an bereits durchgeführten Lieferungen oder Leistungen anderer Auftragnehmer sowie an bereits fertig gestellten und abgenommenen Teilleistungen. Eines Nachweises der gemeinsamen Schadensverursachung bedarf es nicht.
- 17. PAUSCHALABZÜGE**
- 17.1. Bauschaden**  
Zur Abdeckung der im Punkt 16. beschriebenen Schäden, Verluste, Verschmutzungen etc. wird – unabhängig vom tatsächlichen Aufwand und ohne Nachweis – ein Pauschalbetrag in Höhe von 1% der geprüften Schlussrechnungssumme von der Rechnung eines jeden AN in Abzug gebracht. Dieser Abzug ist auf die in den vorangehenden Punkten geregelten Pauschalabzüge in Anrechnung zu bringen. Sofern der Pauschalabzug von insgesamt 1% nicht durch entstandene Schäden konsumiert ist, gewährt der AN dem AG den nicht konsumierten Teil des Pauschalabzuges als Sondernachlass. Übersteigt der Aufwand nach 17.1. diesen Pauschalabzug, ist der AG berechtigt, den darüberhinausgehenden Aufwand den AN in Rechnung zu stellen. Sofern nichts anderes in der Ausschreibung oder im Vertrag festgelegt ist, erfolgt die Aufteilung nach dem Verhältnis der Auftragssummen. Die Geltendmachung der Solidarhaftung bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- 17.2. Kosten Wasser, Strom, Kanal (Bauregie)**  
Unbeschadet Punkt 7.5.8 wird sämtlichen AN – mit Ausnahme des AN für Baumeisterarbeiten – an Kosten für den Verbrauch von Wasser, Strom, Kanal und für die Mitbenützung der Sanitäreinrichtungen u.dgl. eine Entgeltminderung in Höhe von 0,55 % der geprüften Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht; dieser Abzug erfolgt ohne gesonderten Nachweis des tatsächlichen Aufwandes.
- 18. BAUWESENVERSICHERUNG**
- 18.1. Mitversicherung**  
Der AG hat eine Bauwesenversicherung abgeschlossen, in der durch gesonderte Vereinbarung die Leistungen der Bauunternehmer, der Bauhandwerker, der Haustechnik, der Elektrotechnik und der Bädertechnik mitversichert sind, soweit deren Aufträge in der Versicherungssumme enthalten sind. Eine Kurzzusammenfassung des Leistungsumfanges der Bauwesenversicherung kann beim AG eingeholt werden.
- 18.2. Prämienanteil**  
Der von jedem mitversicherten Auftragnehmer hierfür zu tragende Prämienanteil beträgt 0,45 % der geprüften Nettoschlussrechnungssumme.

### **18.3. Prämienanteil Eigentümergeinschaften**

Bei von Eigentümergeinschaften in Auftrag gegebenen Generalsinstandsetzungen wird eine Rechnung für den Prämienanteil von 0,45 % der geprüften Bruttoschlußrechnungssumme an den AN gestellt.

### **18.4. Selbstbehalt**

Der jeweilige Selbstbehalt innerhalb der Bauwesenversicherung wird auf die Auftragnehmer folgendermaßen verteilt: Ist der Verursacher oder sind die Verursacher feststellbar, so trägt dieser bzw. tragen diese den Selbstbehalt alleine bzw. zur ungeteilten Hand. Ist der Verursacher oder sind die Verursacher nicht oder nicht mit angemessenen wirtschaftlichen Mitteln zu ermitteln oder zur Ersatzleistung nicht bereit oder nicht in der Lage, so wird der Selbstbehalt auf die einzelnen versicherten Auftragnehmer nach dem Verhältnis der Brutto-Schlussrechnungssummen aufgeteilt (wobei auch hier die vorläufige Aufteilung nach dem Verhältnis der Bruttoauftragssummen erfolgt).

## **19. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND**

### **19.1. Anwendbares Recht**

Der zwischen AG und AN abgeschlossene Vertrag unterliegt dem materiellen österreichischen Sachrecht, mit Ausnahme der Verweisungsnormen und des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf.

### **19.2. Gerichtsstand**

Alle Streitigkeiten und Meinungsverschiedenheiten, die aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag entstehen, einschließlich eines Streits über sein Zustandekommen oder seine Gültigkeit, unterliegen der Gerichtsbarkeit des sachlich zuständigen ordentlichen Gerichtes in Linz, Österreich. Unabhängig davon ist allerdings der AG berechtigt, nach seiner Wahl den AN vor dem nach seinem Sitz oder seiner Niederlassung zuständigen sachlichen ordentlichen Gericht zu klagen.

## **20. SONSTIGE VERTRAGSBESTIMMUNGEN**

### **20.1. Vertragsänderung**

20.1.1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen in jedem Fall der Schriftform; ebenso ein Abgehen von diesem Erfordernis. Bestätigt eine Vertragspartei eine mündlich getroffene Vereinbarung, so gilt das Schriftformerfordernis nur dann als erfüllt, wenn die andere Vertragspartei nicht innerhalb von 14 Tagen schriftlich widerspricht und in der schriftlichen Bestätigung auf diese Zustimmungsfiktion bei fehlendem Widerspruch ausdrücklich hingewiesen wurde.

20.1.2. Ausführungsänderungen, die in den Rahmen der Anordnungs-, Leitungs- oder Koordinierungsbefugnis der ÖBA fallen, bedürfen nur deren schriftlicher Feststellung oder Bestätigung.

### **20.2. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung des Vertrages ungültig, unwirksam oder undurchführbar sein, so bleibt davon die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen unberührt. Die betroffenen Bestimmungen sind von den Vertragsparteien durch andere Bestimmungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ursprünglichen Regelung möglichst nahe kommen.

### **20.3. Kumulative Wirkung von Rechtsbehelfen und Rechtsfolgen**

Alle im Vertrag festgelegten ausdrücklichen Rechtsfolgen von Ereignissen oder Willenserklärungen treten, sofern im Vertrag nichts anderes festgelegt ist, kumulativ zueinander sowie auch kumulativ zu anderen, ohne besondere Anordnung eintretenden Rechtsfolgen ein. Das gleiche gilt für die vertraglichen Rechtsbehelfe des AG, wie insbesondere Vertragsstrafen, Schadenersatz, Gewährleistung, etc. Der Anspruch des AG auf Vertragserfüllung bleibt in jedem Fall unberührt.

### **20.4. Verbot der Aufrechnung, Zurückbehaltung und Forderungsabtretung**

20.4.1. Der AG ist berechtigt, allfällige Forderungen und Forderungen von Unternehmen, an denen der AG beteiligt ist, sowie Forderungen von Wohnungseigentümergeinschaften, bei denen der AG als Verwalter im Sinne des WEG bestellt wurde, mit allfälligen Verbindlichkeiten des AG und Verbindlichkeiten von Unternehmen, an denen der AG beteiligt ist, sowie Verbindlichkeiten von Wohnungseigentümergeinschaften, bei denen der AG als Verwalter

im Sinne des WEG bestellt wurde, aufzurechnen. Dies erfolgt u.a. auch im Falle einer Abtretung und bei einer Verpfändung der Forderungen des AN sowie im Falle der Eröffnung eines Sicherungs- oder Konkursverfahrens. Der AN ist nicht berechtigt irgendwelche Gegen- bzw. Aufrechnungen durchzuführen.

20.4.2. Dem AN ist die Abtretung von Forderungen gegen den AG gestattet. Der AN ist verpflichtet, die beabsichtigte Forderungsabtretung dem AG mindestens 4 Wochen vor Abtretung schriftlich anzuzeigen. Für den Fall der Abtretung wird eine Bearbeitungsgebühr für den erhöhten Verwaltungsaufwand und sonstige damit verbundene Nachteile für den AG in Höhe von 2% des zedierten Betrages, mindesten jedoch EUR 300,00 zuzüglich Ust. einbehalten bzw. zur Verrechnung gebracht. Dies gilt auch im Falle eines Insolvenzverfahrens als vereinbart.

## **20.5. Anfechtungsverzichte**

20.5.1. Die Anwendung des § 934 ABGB, also die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes, wird zu Lasten des AN ausgeschlossen.

20.5.2. Der AN verzichtet auf die Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums.

## **20.6. Zustellung und Empfang**

20.6.1. Sämtliche Mitteilungen, Benachrichtigungen, Willenserklärungen und sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen sind gegenüber der jeweils anderen Partei nur dann wirksam, wenn sie an die bekannt gegebenen Adressen und die namhaft gemachten Zustellbevollmächtigten erfolgen.

20.6.2. Die Zustellung gilt als bewirkt, wenn die Zustellung an die zuletzt genannte Adresse bzw. an den zuletzt genannten Zustellbevollmächtigten vorgenommen wird.

## **20.7. Kosten, Gebühren und Steuern**

Kosten, Gebühren, Steuern und sonstige Abgaben, die aufgrund des Abschlusses des Vertrages oder aus seiner Durchführung entstehen, trägt – mit Ausnahme der persönlichen Steuern des AG – der AN.

## **20.8. Antikorruptionsklausel**

Der AN erklärt und verpflichtet sich, weder Dritten Vorteile irgendwelcher Art direkt oder indirekt anzubieten, noch für sich oder für andere direkt oder indirekt Geschenke oder Bezahlungen entgegen zu nehmen, oder sonstige Vorteile zu verschaffen, zu versprechen oder sich versprechen zu lassen, die als widerrechtliche Praxis oder als Bestechung betrachtet werden oder betrachtet werden könnten. Vorgenannte Erklärung oder Verpflichtung hat der AN seinen Mitarbeitern, seinen Subunternehmen und Lieferanten weiterzureichen. Im Falle eines Verstoßes ist der AG berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Darüber hinaus hat der AN den AG vollumfänglich schad- und klaglos zu halten.

## **20.9. Unternehmensetik**

Der AN erklärt und verpflichtet sich ausdrücklich zur Einhaltung des Gesetzes der jeweils anwendbaren Rechtsordnung, zur Unterlassung von Korruption und Bestechung, zur Unterlassung von Geldwäsche, zur Achtung der Grundrechte seiner Mitarbeiter, zur Unterlassung von Kinderarbeit und zur Sicherstellung der Gesundheit und Sicherheit seiner Mitarbeiter. Desweiteren erklärt und verpflichtet sich der AN den Umweltschutz hinsichtlich der Gesetze, Normen und nationalen wie internationalen Standards zu beachten. Vorgenannte Erklärung und Verpflichtung hat der AN seinen Subunternehmern und Lieferanten weiterzureichen. Im Falle eines Verstoßes ist der AG berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Darüber hinaus hat der AN den AG vollumfänglich schad- und klaglos zu halten.

Linz, 01.04.2021

Beilagen:

- Erklärung Anbieter (Anlage 1)
- Haftrücklassgarantie/Bankgarantie (Anlage 2)
- Vertragserfüllungsgarantie (Anlage 3)
- Muster Rechnungsprotokoll (Anlage 4)