

## VORBEMERKUNG

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

## A. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

### 1. ALLGEMEINES

#### 1.1. Angebot

- 1.1.1. Für die Angebotsstellung erfolgt keine Vergütung.
- 1.1.2. Es wird vereinbart, dass das Angebot des Angebotstellers bis zur Vergabentscheidung, jedenfalls allerdings neun Monate bindend bleibt.
- 1.1.3. Nachträglich festgestellte Rechenfehler oder sonstige Irrtümer in der Preisermittlung haben keine Erhöhung der Auftragssumme zur Folge bzw. werden Nachforderungen aus diesen Gründen nicht anerkannt.

#### 1.2. Rangordnung und Gültigkeit der Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen und der Baustellenordnung

- 1.2.1. Einzelne Bestimmungen der vorliegenden Allgemeinen Bedingungen und der Baustellenordnung stellen Änderungen bzw. Ergänzungen zu den Bestimmungen der ÖNORM B 2110 bzw. der gesetzlichen Bestimmungen dar. Im Falle einer inhaltlichen Kollision von Bestimmungen aus den Allgemeinen Bedingungen bzw. der Baustellenordnung mit den Regelungen der ÖNORM B 2110 bzw. den gesetzlichen Bestimmungen, gelten die Allgemeinen Bedingungen bzw. die Baustellenordnung vorrangig (vgl. Pkt 1.3). Werden Themenbereiche in den Allgemeinen Bedingungen, der Baustellenordnung oder den sonstigen unter Pkt 1.3.1 bis 1.3.5. genannten Vertragsgrundlagen nicht geregelt, gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 bzw. die gesetzlichen Bestimmungen unverändert.

#### 1.3. Grundlagen des Vertrages sind:

- 1.3.1. das Auftragschreiben,
- 1.3.2. die vorliegenden allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Professionistenleistungen samt Baustellenordnung,
- 1.3.3. die Ausschreibung samt Beilagen das Anbot des Auftragnehmers (AN), wobei die in den Schriftstücken des AN allfällig abgedruckten "Allgemeinen Vertragsbedingungen" oder ähnliches rechtswirksam sind,
- 1.3.4. die behördlich genehmigten oder zu genehmigenden Bau- und Konstruktionspläne samt den technischen Unterlagen und der rechtskräftigen Baubewilligung sowie die Ausführungs- und Detailpläne,
- 1.3.5. der SiGe-Plan,
- 1.3.6. die einschlägigen ÖNORMEN (Werkvertragsnormen der Serien B 22xx und H 22xx) mit vornormierten Vertragsinhalten sowie die technischen Normen, subsidiär die DIN,
- 1.3.7. die ÖNORM B 2110 in der Ausgabe 2023,  
Die erwähnten Auftragsgrundlagen gelten bei Widersprüchen in der oben angeführten Reihenfolge.

#### 1.4. Vertragsänderungen

- 1.4.1. Abänderungen und Ergänzungen zum Vertrag gelten nur, wenn dieselben schriftlich festgehalten und von beiden Seiten schriftlich bestätigt werden. Das gilt auch für das Abgehen der Schriftform.

#### 1.5. Ausführungsunterlagen und -angaben

- 1.5.1. Als Ausführungsunterlagen stellt der AG, wenn nicht anders angegeben, die erforderlichen Ausführungspläne, statische Berechnungen, Baubewilligungen und sonstige Unterlagen als PDF-Datei zur Verfügung.
- 1.5.2. Der AN hat die ihm für die Durchführung seiner Arbeiten übergebenen Unterlagen und erteilten Anordnungen nach Erhalt insbesondere auf ihre Richtigkeit sowie ihre technisch, gesetzlich, baubehördlich und fachlich einwandfreie Ausführbarkeit zu überprüfen und mit den örtlichen Verhältnissen der Baustelle abzustimmen. Bei der Überprüfung feststellbare Mängel oder Fehler und Unstimmigkeiten gegenüber dem Leistungsverzeichnis, wie auch eventuelle Bedenken gegen die gewählten Stoffe oder Ausführungsarten, sind dem AG sofort schriftlich bekanntzugeben, insbesondere wenn sie Einfluss auf Kosten, Funktionalität und Qualität haben. Geschieht dies nicht, so hat der AN für jeden daraus entstehenden Nachteil oder Schaden aufzukommen.
- 1.5.3. Wenn für die eigene Leistung erforderlich, sind vom AN ohne gesonderte Vergütung Konstruktionspläne, Montage- und Werkpläne sowie statische Berechnungen anzufertigen, die zur Genehmigung dem AG vorzulegen sind.
- 1.5.4. Vor Angriff der Arbeiten sind Naturmaße zu nehmen.
- 1.5.5. Sind für die Erbringung der Leistungen Maßangaben anderer Firmen erforderlich, so sind diese vor Erbringung der Leistung zu prüfen und gegebenenfalls die Richtigstellung zu verlangen. Der AN haftet dem AG für die Richtigkeit der Maße.
- 1.5.6. Alle für die Erwirkung von behördlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Anforderungen notwendige Unterlagen sind vom AN ohne gesonderte Vergütung und rechtzeitig herzustellen; er hat außerdem die

erforderlichen Verhandlungen mit den Behörden und Vertretern der Versorgungsunternehmen zu führen.

- 1.5.7. Etwa notwendige Durchbrüche, Schlitzte, Ausnehmungen sowie Angaben für sonstige Montagebehelfe sind so rechtzeitig anzugeben, dass sie bei der Herstellung des Rohbaus bzw. anderer Leistungen berücksichtigt werden können. Nachträgliche Angaben können nur auf Kosten des AN hergestellt werden.
- 1.5.8. Der AN stellt dem AG das unwiderrufliche Anbot, sämtliche Ansprüche des AN gegen dessen SUB-Unternehmer aus dem Titel des Schadenersatzes/Gewährleistung zur Gänze oder Teile davon – nach Auswahl des AG – abzutreten.

#### 1.6. Obliegenheiten auf der Baustelle

- Der AN hat für die Durchführung der Arbeiten einen verantwortlichen Leiter zu bestellen, der ihn im Verkehr mit dem AG rechtsverbindlich vertritt. Ein Wechsel dieses Leiters bedarf der Zustimmung des AG. Dem AG steht das Recht zu, dem AN für die Nichtteilnahme an einer Baubesprechung einen Pauschalbetrag von € 100,- in Rechnung zu stellen.
- 1.6.1. Die Arbeiten sind vom AN in Bezug auf ihre fachtechnisch richtige und termingerechte Durchführung durch regelmäßige Kontrollen zu überwachen.
  - 1.6.2. Der AG ist berechtigt, vom AN zu verlangen, dass Angestellte oder Arbeiter, die sich ungebührlich benehmen oder deren fachtechnische Kenntnisse und Fähigkeiten für die Durchführung der Leistungen nicht ausreichen, von der Baustelle entfernt und sofort ersetzt werden.
  - 1.6.3. Am Arbeitsplatz hat jeder AN selbst für Sicherheit und Ordnung zu sorgen, fertig gestellte Anlagen und Leistungen zu schützen und seine Arbeiter anzuhalten, Fremdleistungen nicht zu beschädigen.
  - 1.6.4. Arbeiten an der Baustelle mehrere AN, deren Arbeiten voneinander abhängig sind, so haben diese den Arbeitsvorgang so zu regeln und die nötigen Maßnahmen einvernehmlich mit dem AG derart zu treffen, dass die Arbeiten reibungslos und termingerecht ablaufen.
  - 1.6.5. Stellt der AG dem AN Räume zur Verfügung, so hat der AN für deren Verschluss selbst zu sorgen. Bei einer baubedingten Umlegung von Strom- und Wasseranschlüssen, Um- und Aussiedlung von Materiallagern und Aufenthaltsräumen sowie Zwischenlagerung von Materialien hat der AN keinen Kostenanspruch gegenüber dem AG. Diese Maßnahmen sind unverzüglich über Aufforderung des AG vorzunehmen.

### 2. DIE LEISTUNG

- 2.1. Der AN bestätigt, dass er sich von den örtlichen Gegebenheiten und Arbeitsbedingungen der Baustelle überzeugt und dieselben bei Erstellung seines Angebotes berücksichtigt hat. Der AN hat sich vor Beginn der Leistung über das Vorhandensein der Einbauten kundig zu machen. Der AN hat unabhängig von ihm allenfalls bekannt gegebenen Einbauten das Vorhandensein von Einbauten in dem von seinen Arbeiten betroffenen Baubereich und deren genaue Lage auf seine Kosten zu erheben und für Maßnahmen zum Schutz der Einbauten oder in Bezug auf deren allfällige Verlegung mit den zuständigen Stellen das Einvernehmen herzustellen, sowie deren Vorschriften zu beachten.
- 2.2. Der AN hat alle vereinbarten Leistungen grundsätzlich selbst zu erbringen. Die Betrauung von Subunternehmern bedarf der schriftlichen Genehmigung des AG.
- 2.3. Stellt der AG Materialien (Stoffe) zur Ausführung von Leistungen bei, ist der AN verpflichtet, diese ohne gesonderte Vergütung abzuladen, an der Baustelle sach- und fachgerecht zu lagern und an den Verwendungsort zu transportieren. Nach der Übernahme durch den AN haftet dieser für Beschädigung und Verlust.
- 2.3.1. Der AG hat das Recht, alle auf der Baustelle verwendeten Materialien genauest auf ihre Eignung, anbotsmäßige Beschaffenheit und Güte zu prüfen und ist weiters berechtigt ein Attest bzw. Gutachten hierüber einzuholen. Die dabei anfallenden Kosten trägt der AN.
- 2.4. Zur Einhaltung festgelegter Termine erforderliche Überstunden werden nicht vergütet.
- 2.5. Der AN erklärt ausdrücklich, über sämtliche für die Ausführung der Leistung notwendigen Berechtigungen, insbesondere Gewerbe- bzw. Abfallberechtigungen zu verfügen und alle erforderlichen Anzeigen bzw. Meldungen bei Behörden, Förderungsstellen etc. zu erstatten.
- 2.6. Auf die im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Regiestunden besteht kein Anspruch. Der AG kann diese jedoch anordnen. Die Durchführung von Regiearbeiten ist nur nach vorheriger Anordnung durch den AG zulässig.

### 3. LEISTUNGSÄNDERUNGEN

- 3.1. Der AN verpflichtet sich, Mehr- und Zusatzleistungen sowie geänderte Leistungen zu den angebotenen Einheitspreisen bzw. in Fortschreibung des bestehenden Vertrages (Hauptauftrag) auszuführen. Das gilt auch für zusätzliche Leistungen außerhalb des Leistungszieles iSd ÖNORM B 2110, sofern diese dem AN zumutbar sind und dadurch das Verhältnis zwischen Leistung und Entgelt nicht krass gestört wird.
- 3.2. Abweichend von Abschnitt 7.2.1 der ÖNORM B 2110 wird vereinbart: Mehrkosten und sonstige Nachteile, die aus den in Abschnitt 7.2.1 genannten Ereignissen, die die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen objektiv unmöglich machen, oder zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht

vorhersehbar waren und vom AN nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind, resultieren, werden vom AG ausnahmslos nicht vergütet.

- 3.3. Abweichend von Abschnitt 7.2.1 der ÖNORM B 2110 wird für außergewöhnliche Witterungsverhältnisse oder Naturereignisse das 30-jährige Ereignis vereinbart.
- 3.4. Abweichend von Abschnitt 7.3.1 der ÖNORM B 2110 sind ausnahmslos alle (auch offensichtliche) Mehrkosten unverzüglich beim AG anzumelden.
- 3.5. Im Falle einer Verringerung des Leistungsumfanges steht dem AN ein Anspruch auf Ersatz hierdurch entstehender Mehrkosten, welcher Art auch immer, nicht zu. Insbesondere ist die Nachteilsabgeltung nach ÖNORM B 2110 Abschnitt 7.4.5 sowie §1168 ABGB ausgeschlossen.
- 3.6. Abschnitt 7.4.3 der ÖNORM B 2110 gilt nicht. Bei einem Versäumnis in der Anmeldung erfolgt keine Vergütung von Mehrkosten.
- 3.7. Die im Leistungsverzeichnis angeführten Ausmaße und Mengen können sich im Zuge der Ausführungen verändern. Einzelne Positionen / Leistungen können auch ganz entfallen. Nachforderungen des AN aus diesem Titel, insbesondere die Einheitspreisänderung zufolge Mengenänderung ohne Leistungsabweichung (ÖNORM B 2110, 7.4.4) sind ausgeschlossen.
- 3.8. Abschnitt 7.5.3 der ÖNORM B 2110, erster Satz wird wie folgt abgeändert: Waren Leistungen aus Gründen der Schadensminderung notwendig und konnte die Zustimmung des AG wegen Gefahr in Verzug nicht rechtzeitig eingeholt werden, ist dem AG hiervon ehestens Mitteilung zu machen.

#### 4. PREISE

- 4.1. Baustelleneinrichtung, -vorhaltung und -räumung, Unterkünfte, Lageräume, das Aufstellen von Aufzügen und sonstigen Maschinen können nicht gesondert verrechnet werden. Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise aufzunehmen und werden nicht gesondert vergütet.
- 4.2. Alle notwendigen Gerüstungen sind, soweit im Leistungsverzeichnis nicht anders angeführt, in die Einheitspreise einzurechnen. Abbau und Umbau der Gerüstungen haben einvernehmlich mit der Bauleitung zu erfolgen. Das Recht der Mitbenützung der eigenen Gerüstungen ist auch anderen Firmen einzuräumen. Mehrkosten dürfen dem AG daraus nicht entstehen.
- 4.3. Die angebotenen Preise beinhalten alle erforderlichen Lieferungen und Leistungen, einschließlich aller Lohnnebenkosten, Transportkosten und Nebenleistungen, die zur vertragsmäßigen, einwandfreien, allen behördlichen Vorschriften, den einschlägigen Normen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Herstellung der beschriebenen Arbeiten oder Werkstücke bis zur vollen Verwendungsfähigkeit erforderlich sind, auch wenn notwendige Einzelheiten in der Leistungsbeschreibung nicht erwähnt sind.
- 4.4. Die Regiestundenpreise enthalten alle Nebenkosten, Sondererstattungen und Zulagen sowie die Kosten der Beaufsichtigung der Leistungsdurchführung, desgleichen anteilige Fahrzeiten und Fahrtspesen.
- 4.5. Die erforderlichen Haft-, Unfall- und Pflichtversicherungen sind vom AN gesondert abzuschließen. Die anfallenden Kosten sind mit den Einheitspreisen abgegolten. Die AG ist berechtigt, vom AN den Abschluss und die Aufrechterhaltung von Versicherungen gegen von ihm bestimmte Risiken mit einer ebenfalls vom AG zu bestimmenden Deckungssumme zu verlangen und den Nachweis über den aufrechten Bestand solcher Versicherungsverträge zu begehren.
- 4.6. Sofern im Auftragsschreiben nicht anders festgelegt, gelten die angebotenen Preise bzw. vereinbarten Preise als Festpreise. Würden jedoch veränderliche Preise vereinbart, erfolgt die Preisumrechnung nach den Regelungen der ÖNORM B 2111 idF 2007 mit folgenden Einschränkungen / Änderungen:
  - 4.6.1. Die nach der Auftragserteilung eintretenden kollektivvertraglichen Lohnerhöhungen und Materialpreissteigerungen werden nur vergütet, sofern deren Auswirkungen in den vertraglichen Leistungszeitraum fallen.
  - 4.6.2. Eine Vergütung von Preisveränderungen erfolgt höchstens in jenem Ausmaß, als diese vom Bauherrn dem AG für diese Leistung zugestanden wird.
  - 4.6.3. Preisberichtigungen aus dem Titel überkollektivvertraglicher Lohnerhöhungen werden nicht anerkannt.
  - 4.6.4. Bei veränderlichen Preisen hat am Tag des Inkrafttretens der Lohnerhöhung der AN bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter an der Baustelle mit dem AG den Stand der erbrachten Leistungen im Bautagebuch festzuhalten. Bei einer späteren Erfassung des Leistungsstandes entfällt die Vergütung der Lohnerhöhung vor diesem Zeitpunkt. Es gilt immer der Leistungsstand des Soll-Termines.
  - 4.6.5. Die Erhöhung wird wirksam, wenn der Grenzwert um 2 % gegenüber der ursprünglichen Auftragssumme überschritten wird, wobei auch jene Teile, die einer Fixpreisvereinbarung unterliegen zu berücksichtigen sind. Ausgeschlossen bleiben Regiearbeiten, die in der Anbotsumme enthalten sind.
- 4.7. Der vereinbarte Preis umfasst auch den Probetrieb, die Durchführung sämtlicher Funktionsproben, Probemessungen, Behördenabnahmen und Überprüfungen (TÜV etc.), sowie das Einregulieren allenfalls im Leistungsumfang des AN liegender Haustechnik-Anlagen und sämtliche Inbetriebnahmen inkl. der dafür notwendigen Medien und Nebenleistungen.

#### 5. AUSMASS UND ABRECHNUNG DER LEISTUNG

- 5.1. Wird der Auftrag zu einem Pauschalpreis erteilt, so erfolgt die Abrechnung

unabhängig von den tatsächlich ausgeführten Massen. Mehr- oder Minderleistungen, bedingt durch vereinbarte Ausführungsänderungen, werden getrennt ermittelt und die Preise dem Pauschalbetrag im Verhältnis zugeschlagen oder von diesem abgesetzt. Diese Kosten sind vom AN unverzüglich nach Bekanntwerden der Änderung zu ermitteln und dem AG mitzuteilen. Nur die vom AG schriftlich bestätigten Pauschalpreisänderungen werden bei der Abrechnung berücksichtigt.

- 5.2. Erfolgt die Abrechnung aufgrund der tatsächlichen Leistungen bzw. Lieferungen, so sind Ausmaß und Mengen gemeinsam festzustellen und mit überprüfbaren Aufstellungen, Abrechnungsplänen, Lieferscheinen, Regielisten usw. nachzuweisen. Versäumt der AN die gemeinsame Aufnahme, so gelten die Feststellungen des AG.
- 5.3. Lieferungen und Arbeitsleistungen, die den Umfang des Auftrages überschreiten, sowie grundsätzlich alle Regiearbeiten bedürfen der vorherigen schriftlichen Anordnung. Regieberichte müssen täglich dem örtlichen Bauleiter des AG zur Bestätigung vorgelegt werden, wobei diese für sich allein lediglich als Nachweis für erbrachte Stunden bzw. Materialverbräuche gelten.
- 5.4. Regieleistungen werden nicht vergütet, wenn der AN die Bezug habenden Regieberichte nicht innerhalb von drei Werktagen dem AG übermittelt. Die dreitägige Frist beginnt mit Ablauf jedem einzelnen Tages, an dem die Werkleistung erbracht wird, zu laufen.
- 5.5. Vom AN erbrachte Leistungen, für welche keine Zusatzaufträge und/oder keine bestätigten Regieberichte vorliegen, werden nicht vergütet.

#### 6. AUSFÜHRUNG UND HAFTUNG

- 6.1. Der AN haftet in vollem Umfang für alle von ihm oder seinen Erfüllungshelfen verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die dem AG, Bauherrn oder Dritten zugefügt werden. Weiters haftet er für alle Nachteile, die durch Verzögerungen entstehen, deren Ursache bei ihm, seinen Erfüllungshelfen oder der Qualität der von ihm eingesetzten Geräte oder verwendeten Materialien liegen; er hat den AG diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten. Pkt. 11.3.1. lit b Z 2 und Pkt. 11.3.2.4. der ÖNORM B 2110 werden ausgeschlossen.
- 6.2. Sind mehrere AN an der Baustelle beschäftigt, so haften sie anteilmäßig nach den ursprünglichen Auftragssummen für die auf der Baustelle vorkommenden Beschädigungen und Verschmutzungen bereits ausgeführter Leistungen (z.B. Verglasungen, Installationen etc.), sofern der Urheber der Beschädigung nicht festgestellt und haftbar gemacht werden kann. Der AN hat sich jeweils vor Beginn seiner Arbeiten davon zu überzeugen, dass er dieselben ohne Schäden und Mängel, deren Ursache in der Vorarbeit anderer Unternehmer liegt, ausführen kann. Etwaige Einwände sind vor Beginn der Arbeiten schriftlich geltend zu machen. Nachträgliche Einwände können nicht berücksichtigt werden.
- 6.3. Der AN ist verpflichtet, bei seinen Arbeiten die jeweils geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften genauestens einzuhalten und trägt hierfür die alleinige Verantwortung. Für seine Leistungen allenfalls erforderliche Genehmigungen (z.B. Prüfungszeugnisse, Abnahmebefunde) hat der AN einzuholen. Hierfür entstehende Kosten gehen zu Lasten des AN.

#### 7. FRISTEN UND PÖNALE

- 7.1. Der AN bekundet durch Unterfertigung des Auftragsschreibens, dass er über alle erforderlichen Materialien, Arbeitskräfte, Geräte und Einrichtungen verfügt, um die Leistung fach- und termingerech durchzuführen und dass alle hierzu notwendigen Vorkehrungen mit den Anbotspreisen abgegolten sind. Der Einsatz seiner Arbeitskräfte und Maschinen hat sich den jeweiligen Erfordernissen des Baufortschrittes anzupassen, und er verpflichtet sich, mit dem AG und allen anderen Unternehmern so zusammenzuarbeiten, dass ein zügiger und reibungsloser Ablauf des Baugeschehens gewährleistet ist. Das Einvernehmen mit den übrigen Unternehmern ist laufend aufzufordern und zeitgerecht vom AN herzustellen.
- 7.2. Die Arbeiten können mit Angabe von Gründen vom AG unterbrochen werden. Der AN hat dann nur Anspruch auf Vergütung für die bis dahin geleisteten Arbeiten zu den vertraglich vereinbarten Preisen. Werden die Bauleistungen durch höhere Gewalt gestört oder dauernd verhindert, so hat der AN nur Anspruch auf Abgeltung der bereits fertig gestellten Leistungen nach den vertraglich vereinbarten Preisen. Darüberhinausgehende Ansprüche bestehen nicht. Leistungsausschlüsse, die sich aus anderen Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ergeben, bleiben dadurch unberührt.
- 7.3. Im Falle des Verzuges leistet der AN die in Abschnitt 4 des Auftragsschreibens und/oder des Verhandlungsprotokolles vereinbarte Vertragsstrafe (Pönale). Die Obergrenze für die Vertragsstrafe des Pkt. 11.3.2.1 der ÖNORM B 2110 (5 %) wird einvernehmlich ersatzlos ausgeschlossen. Darüberhinausgehende allfällige Schadenersatzansprüche des AG bleiben darüber hinaus bestehen.
- 7.4. Der AG behält sich vor Änderungen und Unterbrechungen im Bauablauf vorzunehmen bzw. anzuordnen, wenn dies für den Fortgang der Gesamtleistungen erforderlich ist. Der AN hat keine Ansprüche auf die Abgeltung daraus allfällig resultierender Mehrkosten.

#### 8. GEWÄHRLEISTUNG

- 8.1. Für die gewöhnlich vorausgesetzte und vertraglich ausbedungene Qualität seiner Arbeitsleistung und die einwandfreie Beschaffenheit aller von ihm verwendeten Baustoffe und Materialien, auch wenn deren Bestellung durch den AG, den Bauherrn oder Dritte erfolgt, haftet der AN bis zum Ablauf des

im Auftragschreiben angegebenen Zeitraumes, gerechnet vom Tage der anstandslosen Übernahme des Gesamtbauwerkes durch den Bauherr, mindestens jedoch so lange, wie der Bauherr gegenüber dem AG irgendwelche derartige Ansprüche aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes geltend machen kann. Werden solche Ansprüche gegenüber dem AG geltend gemacht, so verlängert sich die Haftung des AN bis zu einem Monat nach rechtskräftigem Abschluss des Verfahrens.

- 8.2. Wenn der Bauherr bzw. der AG vor Ablauf der Haftzeit Gewährleistung fordert, so wird die Frist des AG zur gerichtlichen Geltendmachung seiner Gewährleistungsansprüche gegenüber dem AN um ein Jahr erstreckt.
- 8.3. Treten Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist auf, wird vermutet, dass diese Mängel zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren.
- 8.4. Innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretende Mängel, sowie durch diese Mängel verursachte Schäden, sind vom AN bei Gefahr in Verzug sofort, ansonsten innerhalb angemessener Frist nach Aufforderung ohne gesonderte Vergütung zu beheben.
- 8.5. Wird einer diesbezüglichen Aufforderung nicht fristgerecht Folge geleistet, steht dem Bauherrn bzw. dem AG das Recht zu, diese Mängel ohne Nachfristsetzung durch Dritte auf Kosten und Gefahr des AN beheben zu lassen.
- 8.6. Werden durch Mängel auch andere Teile des Bauwerkes beschädigt bzw. deren vertragsmäßiger Gebrauch verhindert, ist auch ohne Vorliegen eines schuldhaften Verhaltens die Behebung auf Kosten des AN durchzuführen.
- 8.7. Sollte sich bei Übergabe des Werkes herausstellen, dass das Gewerk des AN mangelhaft ist und sollte dadurch für die Sanierungsarbeiten ein 5 % des gesamten Werklohnes übersteigender Verbesserungsaufwand drohen, ist der AG berechtigt, die voraussichtlichen Ersatzvornahmekosten einzubehalten.

## 9. SICHERSTELLUNG

- 9.1. Der AG ist berechtigt, von allen Teilrechnungen 10 % Deckungsrücklass einzubehalten.
- 9.2. Der Hafrücklass beträgt 5 % der anerkannten Schlussrechnungssumme, mindestens jedoch € 250,-.
- 9.3. Der Hafrücklass kann vorzeitig ausgezahlt werden, wenn der AN eine einseitige Erklärung - ausschließlich nach Mustervorlage des AG - einer vom AG anerkannten österr. Bank beibringt, die es dem AG jederzeit ermöglicht, den Betrag über bloße Aufforderung ohne Angabe des Rechtsanspruches einzuheben.

## 10. RECHNUNGSLEGUNG UND ZAHLUNG

- 10.1. Alle Rechnungen sind übersichtlich und vollständig aufzustellen und mit leicht prüfbareren Abrechnungsplänen und Aufmassaufstellungen zu belegen. Alle Teilrechnungen sind mit wachsendem Aufmass (gesamte seit Beginn der Ausführung erbrachte Leistungen) zu erstellen.
- 10.2. Der AN hat innerhalb von 4 Wochen nach vertragsgemäßer Erbringung der Leistung eine überprüfbare Schlussrechnung vorzulegen. Unterlässt dies der Auftragnehmer, so ist der Auftraggeber berechtigt, ohne Setzung einer weiteren Nachfrist, selbst eine Abrechnung aufzustellen oder aufstellen zu lassen. Die Vergütung des Zeitaufwandes erfolgt nach der Honorarordnung der Baumeister, Ausgabe 2000 Pkt. 13, wobei die dem Zeithonorar zugrunde zulegende Klasseneinstufung unter Pkt. 13.5. mindestens die Klasse 3 ist. Nebenkosten werden gemäß Pkt. 14 der Honorarordnung der Baumeister verrechnet. Die Schlussrechnung wird vom AG innerhalb von 3 Monaten geprüft; der sich nach Abzug des Hafrücklasses ergebende Zahlungsbetrag ist nach weiteren 30 Tagen fällig.
- 10.3. Forderungen an den AG dürfen nur mit dessen Zustimmung abgetreten werden (Zession) und lösen eine an den AG zu bezahlende Manipulationsgebühr von 2 % des abgetretenen Betrages aus.
- 10.4. Betriebsurlaube des AG verlängern die Prüf- und Zahlungsfristen.
- 10.5. Sämtliche Zahlungen gelten als fristgerecht, wenn am letzten Arbeitstag jener Kalenderwoche, in die das Ende der Zahlungsfrist (Skontofrist) fällt, der Auftrag zur Überweisung an das Bankinstitut des AG erteilt wird.
- 10.6. Die Bezahlung von Teil- und Schlussrechnungen gilt nicht als Anerkenntnis ordnungsgemäßer Leistung oder als deren Abnahme. Ebenso werden Abrechnungsfragen durch die Anweisung von Teilzahlungen nicht berührt und können Ausmaßdifferenzen noch bis zur Prüfung der Schlussrechnung berücksichtigt werden.
- 10.7. Die Bezahlung von Teil- oder Schlussrechnungen wird um 25 % des entsprechenden Betrages gemindert, sollte der AN zum Zeitpunkt der Zahlung nicht nachweisen, dass die für ihn zutreffende Dienstgebernummer in der HFU-Gesamtliste aufscheint und damit die Auszahlung an den AN freigegeben ist (AuftraggeberInnen-Haftungsgesetz).
- 10.8. Die Schlussrechnung des AN ist vollständig und vorbehaltlos zu erstellen. Spätere Nachforderungen sind ausgeschlossen.
- 10.9. Skontofristen gelten für jede Teilrechnung. Nichteinhaltung bedeutet Verlust der Skontierung nur hinsichtlich der jeweils einzelnen Rechnung.
- 10.10. Die 1. Zahlung erfolgt erst, wenn das Auftragschreiben firmenmäßig unterfertigt beim AG eingelangt ist. Sämtliche Zahlungsfristen verlängern sich um den Zeitraum, bis das unterfertigte Auftragschreiben beim AG eingelangt ist.
- 10.11. Die Übermittlung von Rechnungen/Gutschriften inkl. Anlagen erfolgt ausschließlich als PDF-Dokument per E-Mail gemäß unseren „Allgemeinen

Bestimmungen zur Übermittlung von Rechnungen/Gutschriften inkl. Anlagen“.

## 11. INKRAFTTRETEN DES VERTRAGES UND WEITERGABE DES AUFTRAGES

- 11.1. Der Vertrag tritt in Kraft, nachdem der AN sein Einverständnis mit dem Inhalt des Auftragschreibens durch Rücksendung des von ihm firmenmäßig gezeichneten Gegenbriefes vorbehaltlos erklärt hat. Beginnt der AN mit den vertragsgegenständlichen Arbeiten bzw. Lieferungen, so wird der gesamte Auftrag und die ihm zugrunde liegenden Bedingungen des AG auch ohne Gegenbestätigung wirksam.

## 12. RÜCKTRITT VOM VERTRAG

- 12.1. Sollte der AN seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht termingerecht und vollständig nachkommen, so ist der AG berechtigt, unter Setzung einer angemessenen Nachfrist mittels eingeschriebenen Briefes vom Vertrag zurückzutreten.
- 12.2. Danach ist der AG berechtigt, die restlichen oder fehlenden Arbeiten von Dritten auf Kosten und Gefahr des AN ausführen und beenden zu lassen und sich an dessen bisherigen Leistungen und Lieferungen sowie nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen schadlos zu halten. Alle daraus entstehenden Nachteile hat der AN zu vertreten.
- 12.3. Bei Gefahr in Verzug, insbesondere auch dann, wenn durch die Verzögerung ein unverhältnismäßig großer Schaden droht, ist der AG zur Nachfristsetzung nicht verpflichtet. Er ist in diesem Fall berechtigt, unbeschadet seiner Schadenersatzansprüche den noch nicht vollendeten Teil der Leistung sofort auf Rechnung und Gefahr des AN selbst fertigzustellen oder durch Dritte fertigstellen zu lassen.
- 12.4. Der AG ist weiters berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn über das Vermögen des AN der Konkurs oder Ausgleich eröffnet wird, die Einleitung des Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, der AN sein Unternehmen veräußert, wenn der AN stirbt oder wenn keine Gewähr für die ordnungsgemäße Erfüllung gegeben ist. Das gleiche Recht steht dem AG zu, wenn sich nachträglich herausstellt, dass diese Umstände bereits zur Zeit der Auftragserteilung vorhanden waren.
- 12.5. Ein Streitfall berechtigt den AN nicht, die ihm übertragenen Arbeiten einzustellen.

## 13. ÜBERNAHME, GEFAHRENTEILUNG UND HAFTUNG

- 13.1. Bis zur Übernahme der Leistung hat der AN die Pflicht, diese vor allen Gefahren zu schützen, um die ordnungsgemäße Endabnahme durch den AG zu gewährleisten.
- 13.2. Jeder AN haftet dem AG für Zerstörung (Untergang), Beschädigung oder Diebstahl, gleichgültig ob verschuldet oder zufällig. Dies gilt gleichsam für Leistungen wie auch für Baustoffe und sonstige für das Bauwerk bestimmte Gegenstände.
- 13.3. Werden Bauteile vorzeitig durch den AG oder den Bauherrn benützt gilt das nicht als Übernahme. Weiters ist der AG nicht verpflichtet, die entsprechende Leistung vor der vollständigen Fertigstellung des Gesamtauftrages zu übernehmen.

## 14. SCHUTZRECHT

- 14.1. Dem AN und dessen Subunternehmern ist es untersagt, ohne Zustimmung des AG über die übernommenen bzw. bereits bewirkten Leistungen außenstehenden Personen Angaben zu machen, Unterlagen und Pläne Dritten zu überlassen, Vorträge zu halten oder Druckschriften oder Fotos zu veröffentlichen. Der AN hat seine allfälligen Subunternehmer zur Einhaltung der vorstehenden Bestimmungen zu verpflichten.

## 15. ZUSÄTZLICHE VEREINBARUNGEN

- 15.1. Aktenvermerke des AG über Baubesprechungen werden dem AN übersendet. Der Inhalt der Aktenvermerke des AG erlangt Rechtsverbindlichkeit, sofern kein schriftlicher Einspruch binnen 4 Tagen erfolgt.
- 15.2. Bei der Beschäftigung von Leiharbeitskräften ist das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz zu berücksichtigen. Bei der Beschäftigung ausländischer Arbeitskräfte sind weiters alle hierfür geltenden Vorschriften, insbesondere das Ausländerbeschäftigungsgesetz, das Arbeitsvertragsrechtsanpassungsgesetz, das Fremdenpolizeigesetz, das Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz, sowie das Passgesetz genauestens einzuhalten. Bei Verstoß gegen diese Vorschriften haften Sie für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich Folgeschäden. Weitere Schritte (insbesondere den Rücktritt vom Vertrag) behalten wir uns vor.
- 15.3. Auf Basis der dem AG zustehenden Rechte und Pflichten als Bauführer sind vom AN folgende Bestimmungen zufolge des § 8 ArbeitnehmerInnen Schutzgesetz (ASchG) zu beachten und rechtsverbindlich einzuhalten bzw. auszuführen: Unbeteiligte und Nachbarn dürfen keinen Gefährdungen und Belästigungen ausgesetzt werden. Emissionen (insbesondere Staubentwicklung und Lärmentwicklung) sind auf ein zumutbares Maß zu beschränken. Es ist darauf zu achten, dass die Warnungen und Abschränkungen, welche Unbeteiligte daran hindern sollen, die Baustelle zu betreten, nicht entfernt werden. Für die Sicherheit und Gesundheit der ihm unterstellten Arbeitskräfte hat jeder am Bau beteiligte Unternehmer selbst Sorge zu tragen

und die einschlägigen, gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Bereits vorhandene Sicherheitsmaßnahmen sind zu beachten. Nicht vorhandene Schutzmaßnahmen sind zu ergänzen und der Bauführer (AG) ist darüber zu informieren. Bei der Ausführung der Leistung sind alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen, wie z.B. Absturzsicherungen oder Abschränkungen unverzüglich herzustellen bzw. zu ergänzen. Müssen Sicherheitseinrichtungen im Zuge der Arbeiten entfernt oder verändert werden, sind geeignete andere Schutzmaßnahmen zu treffen. Nach Beendigung oder Unterbrechung der Arbeiten ist unverzüglich dafür zu sorgen, dass die Sicherheitseinrichtungen wieder angebracht werden. Die Benützung der Baustraßen und Bauwerksteile erfolgt auf eigene Gefahr. Mit den am Bau Beteiligten hat eine Koordination der Arbeiten in der Weise zu erfolgen, dass Gefahren für Sicherheit und Gesundheit vermieden werden. Gehen Gefahren von Dritten (z.B. von Arbeitnehmern des Auftraggebers) aus, oder können diese durch die durchgeführten Arbeiten gefährdet werden, so sind erforderliche Sicherheitsmaßnahmen im Einvernehmen festzulegen. Ist eine Person mit der Koordination auf dem Gebiet des Arbeitnehmerschutzes für die Baustelle beauftragt (Baustellenkoordinator), so sind dessen Anordnungen und Hinweise zu beachten. Alle gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Anordnungen sind einzuhalten. In allen relevanten Fragen ist das Einvernehmen mit dem Bauführer (AG) herzustellen.

- 15.4 Für allgemeine Bauschäden und die Beseitigung von Baustellenabfällen, deren Verursacher nicht feststellbar ist, werden 1,5 % der jeweiligen Abrechnungssumme Pauschal in Abzug gebracht. Direkt dem AN zurechenbare Schäden werden darüber hinaus gesondert verrechnet.
- 15.5 Die Kosten der Personaldokumentation werden gemäß ISHAP-Vereinbarung abgerechnet.
- 15.6 Der AN erklärt mit der Auftragsannahme ferner,
- 15.6.1 dass seinem Angebot nur seine eigenen Preisermittlungen zugrunde liegen, dass weder mit anderen Bietern für den Ausschreibenden nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des Wettbewerbes verstößende Abrede über Preisbildungen oder Ausfallsentschädigungen getroffen wurden oder Kartellabreden vorliegen;
- 15.6.2 dass er über die entsprechende finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sowie Befugnis zur Erfüllung des Auftrages verfügt;
- 15.6.3 dass er die Verpflichtung zur Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge oder der Steuern und Abgaben erfüllt hat;
- 15.6.4 dass er im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung, insbesondere gegen Bestimmungen des Arbeits- und Sozialrechts, begangen hat;
- 15.6.5 dass gegen ihn oder, sofern es sich um juristische Personen, handelsrechtliche Personengesellschaften, eingetragene Erwerbsgesellschaften oder Arbeitsgemeinschaften handelt, kein rechtskräftiges Urteil ergangen ist, das seine berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt;
- 15.6.6 dass er sich nicht in Liquidation befindet oder seine gewerbliche Tätigkeit eingestellt hat;
- 15.6.7 dass gegen ihn kein Insolvenzverfahren eingeleitet oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen wurde;
- 15.6.8 dass er dem Auftraggeber bei Verwendung von Leiharbeitskräften deren Anzahl sowie den in Frage kommenden Überlasser bekanntgegeben wird;
- 15.6.9 dass er sich – auch für allfällige Subunternehmer – gemäß Ausländerbeschäftigungsgesetz (BGBl. Nr. 218/1975 in der gegebenen Fassung) verpflichtet, den Auftrag, ohne unerlaubt beschäftigte Arbeitskräfte zu erfüllen;
- 15.6.10 dass er sich verpflichtet, bei der Durchführung des Auftrages die in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften einzuhalten;
- 15.6.11 dass er die vertragsgemäße Erbringung der Leistung nicht von der Erteilung oder der Verlängerung von Beschäftigungsbewilligungen für ausländische Arbeitskräfte oder sonstigen Umständen, die nicht in der Sphäre des AG liegen abhängig gemacht hat oder machen wird;
- 15.6.12 dass er die Ausschreibungsunterlagen als ausreichend, klar und vollständig befunden hat, diese für seine Kalkulation ausreichend waren und er deshalb die zu erbringenden Leistungen sowie die damit verbundenen Kosten mit der erforderlichen Genauigkeit beurteilen konnte;
- 15.6.13 dass Irrtümer sowie Fehleinschätzungen in seinem Angebot einen Teil des Unternehmerrisikos darstellen und ausschließlich und gänzlich zu seinen Lasten gehen;
- 15.7 Den Überlasser von Arbeitskräften treffen sämtliche Arbeitgeberpflichten, insbesondere auch die Zurverfügungstellung der PSA (Persönliche Schutzausrüstung).
- 15.8 Der AN nimmt zur Kenntnis, dass mit dieser Vereinbarung kein Exklusivrecht verbunden ist, somit der AG berechtigt ist, Aufträge auch an andere Unternehmen zu vergeben.
- 15.9 Der AN verpflichtet sich die Grundsätze für soziale Verantwortung und Menschenrechte der Kollitsch Gruppe einzuhalten.

## 16. GERICHTSSTAND / ANZUWENDENDEN RECHT / STREITIGKEITEN

- 16.1 Für alle aus diesem Auftragsverhältnis entstehenden Streitigkeiten wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes des Firmensitzes des Auftraggebers vereinbart.
- 16.2 Es ist österreichisches Recht unter Ausschluss jener Normen, die zu einer Anwendung nicht österreichischen Rechts auf den Vertrag führen würden,

anzuwenden.

- 16.3. Die vorherige Einleitung eines Schlichtungsverfahrens gem. ONR 22113 ist nicht Voraussetzung zur Streitverkündung.

## 17. SALVATORISCHE KLAUSEL

- 17.1. Sollten einzelne Bestimmungen der vorliegenden Allgemeinen Bedingungen oder der Baustellenordnung nichtig sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen und der Baustellenordnung davon unberührt und weiterhin aufrecht.

# B. BAUSTELLENORDNUNG

Für die auf den Baustellen eingesetzten Auftragnehmer (AN)

## 1. BAUSTELLENBESICHTIGUNG

- 1.1 Die Besichtigung und Begehung der Baustelle ist nur nach vorheriger Anmeldung bei der Bauleitung des Auftraggebers (AG) – im Folgenden Bauleitung genannt – gestattet und erfolgt auf eigene Gefahr.
- 1.2. Jede Firma hat beim Beginn ihrer Arbeiten der Bauleitung den Namen des auf der Baustelle eingesetzten Verantwortlichen und des in ihrer Zentrale zuständigen Sachbearbeiters schriftlich bekanntzugeben.

## 2. ARBEITSZEIT

- 2.1. Die eingesetzten Professionisten haben ihre Arbeitszeit grundsätzlich der Arbeitszeit des AG anzupassen; abweichende Arbeitszeiten sind mit der Bauleitung zu vereinbaren. Aus der Arbeitszeiteinteilung dürfen jedoch dem AG keine Mehrkosten entstehen. Die Professionisten haben die hierfür erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen.
- 2.2. Der Baustellenverantwortliche jeder Professionistenfirma hat täglich unaufgefordert der Bauleitung eine schriftliche Meldung über den Soll- bzw. Ist-Stand des eingesetzten Personals und über die ausgeführten Leistungen zu übergeben.

## 3. GERÄTE UND MATERIALIEN

- 3.1. Alle auf die Baustelle verbrachten oder auch in zugewiesenen Räumlichkeiten gelagerten Materialien, Werkzeuge, Geräte, Gerüstungen etc. des AN verbleiben in seiner Obhut und sind zur Vermeidung von Verwechslungen vor Anlieferung an die Baustelle entsprechend zu kennzeichnen.
- 3.2. Eine eventuelle Beistellung von Geräten und Material ist zwischen dem Baustellenverantwortlichen und der Bauleitung zu vereinbaren.

## 4. SICHERHEITSVORKEHRUNGEN

- 4.1. Der AN hat für die Sicherheit der ihm unterstellten Arbeitskräfte Sorge zu tragen. Arbeiten dürfen nur in den von der Bauleitung über jeweilige Anfrage freigegebenen Baustellenbereichen durchgeführt werden.
- 4.2. Die vom AG hergestellten Absicherungen, Abschränkungen, Abdeckungen und sonstigen Sicherheitseinrichtungen sind zu beachten. Diese Absicherungen sind unverzüglich wieder herzustellen, wenn sie zur Durchführung von Arbeiten des AN durch dessen Arbeitnehmer entfernt werden müssten. Sollte eine sofortige Wiederherstellung nicht möglich sein, so hat der AN unverzüglich ersatzweise wirksame Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.
- 4.3. Die Benützung sämtlicher Baustraßen, Hebezeuge etc sowie alle Transporte erfolgen auf eigene Gefahr des AN. Aus zeitweiligen Behinderungen der Baustellenzufahrt können keine wie immer gearteten Ansprüche abgeleitet werden.

## 5. ZUSAMMENWIRKEN AUF DER BAUSTELLE

- 5.1. Sind die Arbeiten an verschiedene AN übertragen worden, haben sich diese über ein entsprechendes Zusammenwirken zu verständigen, sich gegenseitig im Interesse des Baues zu fördern und allen darauf abzielenden Weisungen der Bauleitung Folge zu leisten, wofür keinerlei Mehrkosten verrechnet werden dürfen.
- 5.2. Der AN ist für die erforderliche Sauberkeit und pflegliche Benützung aller Einrichtungen verantwortlich. Jeder AN ist verpflichtet, alle durch ihn verursachten Verunreinigungen, insbesondere Schutt, sämtliches Verpackungsmaterial und Abfälle aller Art laufend auf eigene Kosten zu beseitigen, widrigenfalls dies die Bauleitung ohne Nachfristsetzung auf Kosten des AN veranlassen wird.
- 5.3. Die Professionisten dürfen nur mit Zustimmung der Bauleitung im Baustellenbereich (oder in den Bauten selbst) Aufenthaltsräume und Unterkünfte oder Material- und Werkzeuglager errichten.

## 6. HILFELEISTUNGEN UND BEISTELLUNGEN

### 6.1. Allgemeines

- 6.1.1. Sanitäre und sonstige Einrichtungen der Baustelle können in beschränktem Umfang mitbenützt werden. Eine entsprechende Vereinbarung hierüber ist mit der Bauleitung zu treffen.
- 6.1.2. Jede Art von Hilfeleistungen und Beistellungen kann nur durch Maßgabe der

auf der Baustelle zur Verfügung stehenden Arbeitskräfte, Geräte, Transportmittel und Energiequellen durchgeführt werden und ist zeitgerecht bei der Bauleitung schriftlich anzufordern. Dem AN beigestellte Arbeitskräfte handeln ausschließlich in seinem Auftrag und unter seiner Verantwortlichkeit.

- 6.1.3. Für allfällige Behinderungen, Störungen oder Unterbrechungen der Hilfeleistungen und Beistellungen übernimmt der AG keine Haftung.

## 6.2. Verrechnung

- 6.2.1. Strom und Wasser: Die im Auftragsschreiben enthaltenen Verrechnungssätze verändern sich entsprechend dem jeweils geltenden Tarif. Mit den Verrechnungssätzen sind die anteiligen Kosten für die Installation und laufende Überwachung der Hauptversorgungsleitung abgegolten. Die Zuleitungen und sonstige Herstellung von Anschlüssen zu den einzelnen Verwendungsstellen hat der AN unter Einhaltung der Sicherheitsvorschriften selbst zu installieren.
- 6.2.2. Geräte: Der im Auftragsschreiben angeführte Verrechnungssatz richtet sich mangels anderer Vereinbarungen nach den Ansätzen und Zuschlägen der jeweils gültigen Baugeräteliste. Für die Beistellung von LKWs kommen die jeweils gültigen Tarife der Lastfuhrwerker mit einem Zuschlag zur Verrechnung.
- 6.2.3. Die Kosten für die Hilfeleistungen und Beistellungen werden vom AG erfasst und dem AN mittels Rechnung bekanntgegeben und von dessen Teil- bzw. Schlussrechnung in Abzug gebracht.