

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

(KURZFASSUNG)

für Lieferungen und Leistungen

Auftraggeber

BUWOG AG

mit Sitz in Wien

(FN 349794d Handelsgericht Wien)

A-1130 Wien, Hietzinger Kai 131

samt allen verbundenen Gesellschaften mit Sitz im Raum Österreich,
insbesondere der

BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH

mit dem Sitz in Wien

(FN 123812b Handelsgericht Wien)

A-1130 Wien, Hietzinger Kai 131

und der

BUWOG Süd GmbH

mit dem Sitz in Villach

(FN 115866t Landesgericht Klagenfurt)

A-9500 Villach, Tiroler Straße 17

Fassung: 30.10.2015

1. Allgemeines

- 1.1. Diese Allgemeinen Ausschreibungs- und Vertragsbedingungen (im Folgenden kurz AVB genannt) gelten, soweit nicht schriftlich Abweichendes vereinbart wird, für vom Ausschreibenden, im Folgenden auch Auftraggeber genannt, in Auftrag gegebenen **Bau-, Werk- und Professionistenleistungen**, insbesondere für Herstellung, Lieferung, Montage, Änderung, Instandsetzung, Instandhaltung, Demontage oder Abbruch von Bauwerken und Bauteilen, Geräten, Maschinen und Anlagen und für sonstige Bauarbeiten jeder Art sowie für sonstige Dienstleistungen.
- 1.2. Diesen AVB **widersprechende Vertragsbedingungen**, insbesondere in Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern des Auftragnehmers, gelten stets als **abbedungen**. **Die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 gelten nicht.**

2. Zusammenarbeit am Erfüllungsort

2.1. Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen

- 2.1.1. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, Anordnungen und Verfügungen eingehalten werden. Der Auftragnehmer hält den Auftraggeber, dessen Organe und sonstige Beauftragte im Fall von Rechtsverletzungen durch ihn oder seine Subunternehmer gänzlich schad- und klaglos.

2.2. Koordinierung mit Lieferanten und Subunternehmern/Vorbehalt der Beauftragung von Subunternehmern und Lieferanten/Sonderwünsche

- 2.2.1. Der Auftragnehmer hat für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner Lieferanten und seiner Subunternehmer zu sorgen und vor allem deren Einsatz zu koordinieren.
- 2.2.2. Der Auftragnehmer darf Subunternehmer **nur nach vorheriger schriftlicher Bekanntgabe** von Name/Firma, Firmenbuchnummer und Geschäftsanschrift – etwa im Angebot – einsetzen; der

Auftraggeber ist berechtigt, den Einsatz eines Subunternehmers abzulehnen; der Einsatz eines vom Auftragnehmer bekannt gegebenen Subunternehmers gilt jedoch als genehmigt, wenn der Auftraggeber dessen Einsatz nicht binnen 14 Tagen ab Einlangen der Bekanntgabe ablehnt. Eine Weitergabe des gesamten dem Auftragnehmer erteilten Auftrages ist jedoch stets unzulässig. Der Auftragnehmer hat weiters dafür zu sorgen, dass seine Subunternehmer weder den gesamten (Sub-) Auftrag noch Teile desselben an **Sub-Subunternehmer** weitergeben.

2.2.3. Die **Ablehnung eines Subunternehmers** durch den Auftraggeber berechtigt den Auftragnehmer zu **keinen** wie auch immer gearteten **Forderungen**, vor allem nicht zu wie auch immer gearteten Ersatzleistungen. Die unzulässige Weitergabe oder unzulässige Beauftragung eines Subunternehmers berechtigt den Auftraggeber vorbehaltlich weiterer Rechtsfolgen zum **Rücktritt** vom Vertrag.

2.2.4. Der Auftragnehmer **haftet** für das **Verschulden seiner Lieferanten und Subunternehmer** und deren Gehilfen wie für eigenes Verschulden.

2.2.5. Allfällige von Käufern, Mietern oder sonstigen Nutzern verlangte **Sonderwünsche** gelten **keinesfalls** als im Namen und/oder auf Rechnung der BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft m.b.H. beauftragt. Die Ausführung solcher Sonderwünsche schränkt die Verpflichtungen des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber nicht ein; der Auftragnehmer ist vor allem nicht berechtigt, den Entfall oder die Einschränkung seiner Gewährleistungs- bzw. sonstigen Haftungsverpflichtungen unter Hinweis auf solche Sonderwünsche geltend zu machen, oder deshalb eine Bauzeitverlängerung zu begehren.

2.3. Abfälle, Räumgut, Sperrmüll etc., Umweltbeeinträchtigungen

2.3.1. Der Auftragnehmer hat die im Zusammenhang mit seinen Lieferungen und Leistungen anfallenden Abfälle einschließlich Sondernüll, Räumgut, Sperrmüll und dergleichen laufend an Ort und Stelle zu trennen, vom Erfüllungsort zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen, all dies entsprechend den einschlägigen abfall- und entsorgungsrechtlichen Vorschriften. Der AN hat weiters die im Zusammenhang mit seinen Lieferungen und Leistungen entstehenden sonstigen Umweltbeeinträchtigungen, vor allem auch Verschmutzungen und Beschädigungen von Stiegenhäusern, Gehsteigen, Transporteinrichtungen, Wegen, Straßen und Brücken etc. möglichst zu vermeiden bzw. zu beseitigen.

2.3.2. Der Auftragnehmer hat im Interesse der Vermeidung von Beeinträchtigungen fremder Rechtsgüter (z.B. der Rechte von Nachbarn bzw. der Miet- und Benützungrechte Dritter) dafür zu sorgen, dass seine Leistungen mit größtmöglicher Sauberkeit (vor allem durch Vermeidung von Verschmutzungen und Staubentwicklung) und unter höchstmöglicher Vermeidung von Lärm (z.B. durch Einsatz von Schalldämpfern) erbracht werden.

2.4. Reinigung

2.4.1. Die laufende Baureinigung (besenrein) erfolgt hinsichtlich des Auftragsgegenstandes durch den Auftragnehmer.

2.5. Weisungen, Hausrecht

2.5.1. Der Auftragnehmer hat den Weisungen des Auftraggebers und des nach den Bestimmungen des BauKG bestellten Planungs- und Baustellenkoordinators, allenfalls Projektleiters – vorbehaltlich seiner Warn-, Schutz- und Sorgfaltspflichten – zu entsprechen. Das Hausrecht auf der Baustelle übt in jedem Fall der Auftraggeber selbst aus.

2.6. Bauschäden, deren Urheber nicht feststellbar sind

2.6.1. Sind mehrere Auftragnehmer am Erfüllungsort tätig, haften sie für die in der Zeit ihrer Tätigkeit am Erfüllungsort entstandenen Beschädigungen am vorhandenen Baubestand und an bereits von Auftraggeber übernommenen Lieferungen und Leistungen, sofern die **Urheber dieser Beschädigungen nicht feststellbar** sind, anteilmäßig im Verhältnis ihrer ursprünglichen Auftragssummen bis zu 5 % der Auftragssumme.

2.7. Beitrag zur Bauherrenhaftpflichtversicherung

2.7.1. Der Auftragnehmer leistet dem Auftraggeber für die Bauherrnhaftpflichtversicherung und alle damit im Zusammenhang stehenden administrativen und sonstigen Kosten des Auftraggebers einen **pauschalen Beitrag** in Höhe von **0,1 %** der Auftragssumme.

3. Personal

3.1. Allgemeines

3.1.1. Der Auftragnehmer hat die ihm obliegenden Leistungen mit qualifiziertem Personal seiner Wahl, welches in ausreichendem Umfang einzusetzen ist, zu erbringen und jegliche für den Personaleinsatz erforderlichen behördlichen Bewilligungen einzuholen.

3.2. Arbeitsvertragsrechtsanpassungsgesetz, Ausländerbeschäftigungsgesetz

3.2.1. Der Auftragnehmer hat den sich aus dem Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz und dem Ausländerbeschäftigungsgesetz für ihn ergebenden Verpflichtungen zu entsprechen und den Auftraggeber und dessen Organe hinsichtlich jeglicher Inanspruchnahme gänzlich schad- und klaglos zu halten.

4. Ausführungsunterlagen, Anordnungen und Weisungen

4.1. Allgemeines

4.1.1. Der Auftragnehmer darf die ihm vom Auftraggeber oder Dritten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben übergebenen **Unterlagen, Daten und Informationen nur zur Vertragserfüllung** verwenden. Sämtliche dem Auftragnehmer vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen verbleiben im Eigentum des Auftraggebers und sind diesem auf erste Aufforderung und unter Verzicht auf jedwedes Zurückbehaltungs- oder sonstiges Herausgabeverweigerungsrecht herauszugeben.

4.2. Prüfung der Unterlagen, Anordnungen und Weisungen/Garantie einer funktionsfähigen Komplettleistung/Ermittlung und Prüfung sonstiger Verhältnisse

4.2.1. Der Auftragnehmer hat die ihm übergebenen Unterlagen ebenso wie Anordnungen und Weisungen des Auftraggebers **unverzüglich eingehend zu prüfen** und die bei Anwendung gehöriger Sorgfalt erkennbaren **Mängel und Bedenken** gegen die vorgesehene Art der Ausführung und sonstige die Lieferungen und Leistungen betreffende Umstände dem Auftraggeber **unverzüglich schriftlich mitzuteilen (besondere Warnpflicht)**.

4.3. Maßgeblichkeit der Unterlagen, Freigaben

4.3.1. Die Ausführung darf nur aufgrund der vom Auftraggeber schriftlich freigegebenen Pläne und Beschreibungen erfolgen. Verstößt der Auftragnehmer gegen diese Verpflichtung, ist der Auftraggeber vorbehaltlich weiterer Rechtsfolgen berechtigt, die Entfernung ausgeführter Lieferungen und Leistungen zu verlangen.

4.3.2. Die Freigabe der Werkstatt-, Konstruktions- und Ausführungspläne durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer nicht von seiner vollen Verantwortung für diese sowie für Maße und Massen.

5. Leistung

5.1. Allgemeines

5.1.1. Der Auftragnehmer hat die Lieferungen und Leistungen **vertragsgemäß** durchzuführen bzw. zu erbringen; er hat hierbei außer den **gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Anordnungen** die **allgemein anerkannten Regeln der Technik und seines Gewerbes** ebenso einzuhalten wie sämtliche Hersteller-, Bearbeitungs-, Verarbeitungs- und Montagerichtlinien, ÖVE-Richtlinien, Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (**TÜV**) und für einen **umfassenden Brandschutz** Sorge zu tragen. Weiters hat der Auftragnehmer dem nach dem BauKG erstellten **Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan** zu entsprechen und den einschlägigen Anweisungen der nach dem BauKG bestellten anordnungsbefugten Personen nachzukommen.

5.2. Abgeltung aller Lieferungen und Leistungen

- 5.2.1. Der Auftragnehmer hat die Lieferungen und Leistungen unter seiner Verantwortung durchzuführen bzw. zu erbringen. Soweit nicht schriftlich Abweichendes vereinbart wird, sind mit der Auftragssumme alle dem Auftragnehmer obliegenden Lieferungen und Leistungen **vollständig abgegolten**.
- 5.2.2. Die Auftragssumme schließt auch die **Abgeltung jeglicher Gemeinkosten unabhängig von der tatsächlichen Baudauer und dem Ausmaß der tatsächlichen Leistungen**, einschließlich der Baustelleneinrichtung ein.
- 5.2.3. Die **Lage der Einbau- bzw. Ausführungsstelle** (Keller, Erdgeschoss oder Obergeschosse welcher Ordnungszahl auch immer) berechtigt ebenso wenig zu Entgelterhöhungen wie eine allenfalls **größere Raumhöhe**.
- 5.2.4. Auch wenn in diesen AVB oder in anderen Vertragsbestandteilen nicht in jedem Einzelfall zum Ausdruck gebracht wird, dass dem Auftragnehmer obliegende Lieferungen und Leistungen „auf seine Kosten“ zu erbringen sind, hat dies jedenfalls **nicht** zur Folge, dass der Auftraggeber die damit verbundenen Aufwendungen über die vereinbarten Preise hinaus, sohin etwa als Mehrkosten, zu tragen hätte.

5.3. Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen

- 5.3.1. Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Lieferungen und Leistungen die im Vertrag vorgesehenen und weiters die üblichen Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen zu erbringen.

6. Art und Umfang der Leistungen

6.1. Allgemeines

- 6.1.1. Für Art und Umfang der Lieferungen und Leistungen sind der Vertrag sowie die bereits vorliegenden und noch anzufertigenden Pläne maßgebend.

6.2. Prüfung der örtlichen Verhältnisse und der einwandfreien Unterlage

- 6.2.1. Der Auftragnehmer hat die **örtlichen Verhältnisse** auch vor Ausführung nochmals eingehend zu prüfen.
- 6.2.2. Der Auftragnehmer hat sich vor Durchführung bzw. Inangriffnahme seiner Lieferungen und Leistungen von der vollständigen Erbringung und vom ordnungsgemäßen Zustand etwa bereits erbrachter Lieferungen und Leistungen, auf welchen die Lieferungen bzw. Leistungen des Auftragnehmers aufbauen (**einwandfreie Unterlage**) oder die sonst mit seinen Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang stehen, unter Anwendung gehöriger Sorgfalt zu überzeugen und jedwede Mängel und Bedenken dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

6.3. Qualitäts- und Funktionsgarantie

- 6.3.1. Der Auftragnehmer garantiert dem Auftraggeber die Lieferung **erstklassiger, fabriksneuer, voll funktionsfähiger, CE und CEE-zertifizierter Materialien, Stoffe und Gegenstände und die erstklassige und dauerhafte vertragsgemäße Ausführung** der ihm übertragenen Leistungen sowie die Einhaltung der diesbezüglichen Vertragsbestimmungen und -zusagen.

6.4. Ergänzungslieferungen und -leistungen

- 6.4.1. Der Auftragnehmer hat auf Anordnung des Auftraggebers Ergänzungslieferungen und -leistungen auszuführen.
- 6.4.2. Im Hauptauftrag vereinbarte Skonti, Rabatte, Nachlässe und dergleichen gelten auch für Ergänzungslieferungen und -leistungen sowie für Regieleistungen.

6.5. Mehr- oder Minderleistungen

- 6.5.1. Der Auftraggeber ist - auch nach Vertragsabschluß - berechtigt, Art, Umfang und Menge vereinbarter Lieferungen und Leistungen zu **ändern** bzw. teilweise durch **Dritte ausführen** zu lassen oder **selbst beizustellen**, ohne dass dem Auftragnehmer dafür ein wie auch immer gearteter Anspruch auf Entschädigung zusteht. Die Anwendung des **§ 1168 ABGB wird ausdrücklich ausgeschlossen**.
- 6.5.2. Im Hauptauftrag vereinbarte Skonti, Rabatte, Nachlässe und dergleichen gelten auch für Mehrlieferungen und -leistungen sowie für Regieleistungen.

- 6.5.3. Mehr- oder Minderlieferungen und -leistungen bedingen **keine Änderung der Einheitspreise** und berechtigen den Auftragnehmer zu keiner sonstigen Vergütung aus welchem Titel auch immer.
- 6.5.4. Mehr-/Minderlieferungen und -leistungen führen zur anteiligen Änderung des vereinbarten Preises in jenem Ausmaß, in welchem die Mehr-/Minderlieferung oder -leistung erfolgt.
- 6.5.5. Sollte sich aus welchen Gründen auch immer, insbesondere auch aufgrund einer Anweisung des Auftraggebers, aufgrund einer Überschreitung des Auftragsumfanges, des Aushubes von Materialien, die nicht zur Ablagerung auf Bodenaushubdeponien oder Baurestmassendeponien geeignet sind, etc., eine **mögliche Änderung eines Preises** und/oder eines **Termine**s ergeben, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf **unverzüglich, jedenfalls aber vor Ausführung der Änderung bzw. vor Überschreitung des Auftragsumfanges schriftlich hinzuweisen**. Mit diesem Hinweis hat der Auftragnehmer verbindlich mitzuteilen, welche Änderung eines Preises und/oder eines Termine mit der Ausführung der Änderung bzw. der Überschreitung des Auftragsumfanges verbunden sein könnte. Sollte der Auftragnehmer seiner diesbezüglichen **Hinweis- und Mitteilungspflicht** nicht vor Ausführung nachkommen, ist mit der Änderung bzw. Überschreitung des Auftragsumfanges keine Erhöhung **eines Preises und/oder Verlängerung eines Termine**s verbunden; diesfalls **gebührt** dem Auftragnehmer daher für Mehrlieferungen oder -leistungen **kein Ersatz und keine Terminverlängerung**.

6.6. Regiearbeiten

- 6.6.1. Regiearbeiten dürfen bei sonstigem Entgeltsverlust nur über vorherige **schriftliche Anweisung** des Auftraggebers erfolgen und müssen überdies von der **örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers schriftlich bestätigt** sein.
- 6.6.2. Eine spätere Überprüfung, ob diese Arbeit etwa Bestandteil des Leistungsverzeichnisses / der Leistungsbeschreibung war oder etwa aus anderen Gründen unberechtigt als Regiearbeit geltend gemacht wurde, bleibt dem Auftraggeber jedenfalls vorbehalten.
- 6.6.3. Im Hauptauftrag vereinbarte Skonti, Rabatte, Nachlässe und dergleichen gelten auch für Regieleistungen.
- 6.6.4. Steh- und Wegzeiten, Stillliegezeiten, Überstundenzuschläge etc. werden grundsätzlich nicht vergütet.

7. Abnahme und Übernahme

7.1. Allgemeines

- 7.1.1. Die Abnahme dient der Überprüfung der Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers durch den Auftraggeber auf deren Vertragskonformität. Mit der Abnahme sind weder der Gefahrenübergang noch der Beginn von Garantie- und Gewährleistungsfristen noch sonstige Rechtsfolgen verbunden, welche sonst an die Übergabe gebunden sind. Die Abnahme stellt jedoch eine Voraussetzung für die Übernahme dar.
- 7.1.2. Die Übernahme der Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers erfolgt unbeschadet der Verpflichtung des Auftragnehmers, die Lieferungen bzw. Leistungen zu einem früheren Zeitpunkt durchzuführen bzw. zu erbringen unter der Voraussetzung der vorherigen förmlichen Abnahme grundsätzlich zu jenem Zeitpunkt, in dem die **Übernahme des gesamten Bauvorhabens** durch den Auftraggeber erfolgt.
- 7.1.3. Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Auftragnehmer Teilübergaben zu verlangen.

7.2. förmliche Abnahme und Übernahme

- 7.2.1. Sowohl die **Abnahme** als auch die **Übernahme** sind **förmlich** vorzunehmen. Der Übernahme hat eine förmliche Abnahme vorauszu gehen.

7.3. Niederschrift

- 7.3.1. Bei der förmlichen Abnahme ist eine Niederschrift über deren Verlauf und Ergebnis zu verfassen.

7.4. Verfahren bei der Übernahme

- 7.4.1. Die Bestimmungen über die Abnahme gelten sinngemäß für die Übernahme; der Auftragnehmer hat jedoch vor Übernahme des gesamten Bauvorhabens grundsätzlich keinen Anspruch auf Übernahme seiner Lieferungen und Leistungen.

7.5. Ausschluss des Eigentumsvorbehaltes

- 7.5.1. Ein allfälliger Vorbehalt des Eigentumsrechtes seitens des Auftragnehmers wird ausdrücklich abbedungen.

8. Gefahrtragung

8.1. Allgemeines

- 8.1.1. Der Auftragnehmer trägt die Gefahr für seine Lieferungen und Leistungen bis zur Übernahme des gesamten Bauvorhabens durch den Auftraggeber. Hierunter fällt insbesondere die Gefahrtragung für Zerstörung (Untergang), Beschädigung, Diebstahl oder sonstigen Verlust. Dies gilt auch für beigestellte Materialien, Stoffe oder sonstige Produkte, die der Auftragnehmer vertragsgemäß vom Auftraggeber oder von Dritten übernommen hat. Der AN hat unbeschadet seiner Gefahrtragung und Haftung allfällige Schäden sowie Diebstähle an bereits fertig montierten Lieferungen und Leistungen dem AG unverzüglich schriftlich zu melden.

9. Gewährleistung

9.1. Allgemeines

- 9.1.1. Der Auftragnehmer leistet unbeschadet weitergehender Garantien, Haftungen und dergleichen Gewähr dafür, dass seine Leistungen die im Vertrag ausdrücklich bedungenen, sonst zugesagten und jedenfalls die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben und insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, sämtlichen Hersteller-, Bearbeitungs-, Verarbeitungs- und Montagerichtlinien, ÖVE-Richtlinien, sowie den Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (TÜV) entsprechen und eine CE/CEE-Zertifizierung aufweisen. Die Gewährleistung wird durch die Tätigkeit des Auftraggebers oder seiner Beauftragten, insbesondere dessen Überwachungs- und Prüfungstätigkeit nicht eingeschränkt.
- 9.1.2. Der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, dass der Auftraggeber seinerseits gegenüber seinen Auftraggebern bzw. Kunden in der Regel die für **Verbraucher geltenden Bestimmungen**, vor allem jene des Konsumentenschutzgesetzes, allenfalls auch des Wohnungseigentumsgesetzes und des Bauträgervertragsgesetzes, einzuhalten hat. Unbeschadet weitergehender Garantien, Gewährleistungen, Haftungen und dergleichen hat der Auftragnehmer jedenfalls die im Interesse von Verbrauchern aufgestellten Bestimmungen, vor allem jene des Konsumentenschutzgesetzes einzuhalten und den Auftraggeber diesbezüglich gänzlich, und zwar mit Kapital, Zinsen und Kosten schad- und klaglos zu halten.
- 9.1.3. Der Auftragnehmer garantiert dem Auftraggeber, dass jeglicher Gegenstand seiner Lieferungen und Leistungen frei von Rechten Dritter, vor allem auch frei von Urheber- und Leistungsschutzrechten und gewerblichen Schutzrechten aller Art, in das Eigentum des Auftraggebers übergeht. Der Auftraggeber garantiert dem Auftragnehmer, Eigentümer sämtlicher gelieferter, geleisteter oder montierter Einrichtungen, Maschinen, Geräte, Anlagen, Materialien, Stoffe und sonstiger Gegenstände zu sein.

9.2. Maßgeblicher Zeitpunkt, Vermutung bei Rüge, Ausschluss der Rügepflicht

- 9.2.1. Die Gewährleistung umfasst alle Mängel, die im Zeitpunkt der Übernahme durch den Auftraggeber vorhanden sind. Wird ein Mangel innerhalb der jeweils maßgeblichen Gewährleistungsfrist gerügt, so wird vermutet, dass er im Zeitpunkt der Übernahme durch den Auftraggeber vorhanden war; eine kaufmännische oder sonstige Rügepflicht an sich besteht jedoch nicht. Sollte eine kaufmännische oder sonstige Rügepflicht von Gesetzes wegen für den Auftraggeber bestehen, gilt diese als ausdrücklich abbedungen.

9.3. Weisung

- 9.3.1. Ist ein Mangel auf eine besondere Weisung des Auftraggebers zurückzuführen, ist der Auftragnehmer von der Gewährleistung im Umfang der Auswirkung dieser Weisung befreit, wenn er dem Auftraggeber seine Bedenken vertragsgemäß mitgeteilt hatte und der Auftraggeber dennoch auf der Ausführung entsprechend der Weisung bestanden hat.

- 9.3.2. Hat sich der AN zu einer bestimmten Lieferung oder Leistung bzw. zu einer bestimmten Art der Ausführung verpflichtet, befreit ihn weder eine Warnung noch eine Weisung des Auftraggebers von seinen Erfüllungs-, Garantie-, Gewährleistungs- und Schadenersatzpflichten.

9.4. Gewährleistungsfrist

- 9.4.1. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Übernahme durch den Auftraggeber und dauert **drei Jahre**. Für die gesamte ober- und unterirdische Gebäudehülle (**Dachdecker, Schwarzdecker, Spengler, Fenster inklusive An- und Abschlüssen, Außenportale, Außentore**, Abdichtungen, Dämmungen, weiße, schwarze oder braune Wannen) sowie für die gesamte Haustechnik (Heizung, Kälte, Lüftung, Sanitär, Elektro sowie deren Regelung) beträgt die Gewährleistungsfrist jedoch jedenfalls **fünf Jahre**.
- 9.4.2. Gewährleistungsansprüche wegen Mängeln, die innerhalb der Gewährleistungsfrist nicht gerügt werden, sind innerhalb von **sechs Monaten nach Ablauf** der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend zu machen; Gewährleistungsansprüche wegen Mängeln, die innerhalb der Gewährleistungsfrist gerügt wurden, sind innerhalb von **zwölf Monaten nach Ablauf** der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend zu machen. Vor Ablauf der jeweils maßgeblichen Frist tritt eine Verjährung keinesfalls ein.
- 9.4.3. Hat der Auftraggeber einem Dritten Gewähr zu leisten, so kann er vom Auftragnehmer auch nach Ablauf der jeweils maßgeblichen Gewährleistungsfrist die Gewährleistung fordern; in diesem Fall ist der Anspruch allerdings mit der Höhe des eigenen Aufwandes an Kapital, Zinsen und Kosten beschränkt. Dieser Anspruch ist innerhalb von zwölf Monaten ab Erfüllung der eigenen Gewährleistungspflicht geltend zu machen; § 933b Abs. 2 Satz 2 und 3 ABGB gilt nicht.

9.5. Sonderbestimmung für behebbare Mängel

- 9.5.1. Tritt ein wesentlicher, behebbarer Mangel auf, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers diesen innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist zu beheben. Als behebbare gilt auch ein Mangel, der durch Austausch behoben werden kann. Der Auftraggeber ist jedoch auch berechtigt, eine angemessene Minderung des Entgeltes zu fordern; hierzu ist es **nicht** erforderlich, **zuvor die Verbesserung oder den Austausch** der Sache verlangt zu haben.

9.6. Versuch einer Mängelbehebung/abgeschlossene Mängelbehebung

- 9.6.1. Mit dem abgeschlossenen Versuch einer Mängelbehebung oder der abgeschlossenen Mängelbehebung tritt der Vertrag hinsichtlich der vom Mangel betroffenen Lieferung bzw. Leistung in das Stadium vor der Übernahme zurück; die Gewährleistungsfrist und alle sonstigen Fristen, deren Lauf bereits begonnen hat, beginnen hinsichtlich der vom Mangel betroffenen Lieferung bzw. Leistung neu in voller Länge zu laufen.

10. Haftung

10.1. Allgemeines

- 10.1.1. Der Auftragnehmer übernimmt die uneingeschränkte Verantwortung und Haftung für die vertragsgemäße Ausführung und den vertragsgemäßen Zustand der ihm obliegenden Lieferungen und Leistungen, sowie die Einhaltung aller zum Schutz der Arbeitnehmerschaft und dritter Personen erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen und Vorschriften. **Haftungsbeschränkungen finden keine Anwendung.**

10.2. Haftpflichtversicherung

- 10.2.1. Der Auftragnehmer hat für die ihn treffende Haftpflicht aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag eine ausreichende Versicherung abzuschließen und auf Verlangen des Auftraggebers diesem jederzeit deren Umfang und den aufrecht bestehenden **Versicherungsschutz nachzuweisen**.

10.3. Ausschluss der Haftung des Auftraggebers, Verzugszinsenbeschränkung

- 10.3.1. Die Haftung des Auftraggebers, soweit sie nach den sonstigen Vertragsbestimmungen überhaupt gegeben ist, wird - soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen -, auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die allfällige Haftung des Auftraggebers für mittelbare Schäden, indirekte Schäden, Folgeschäden und für entgangenen Gewinn wird - soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen - überhaupt ausgeschlossen.
- 10.3.2. Allfällige vom Auftraggeber - gleichgültig aus welchem Rechtstitel zu entrichtende - Verzugszinsen werden der Höhe nach auf 4 % p.a. beschränkt.

11. Winter- und Schlechtwetter, Jahreszeit der Leistungserbringung

11.1. Allgemeines

- 11.1.1. Durch Winter- bzw. Schlechtwetter bedingte Erschwernisse werden soweit der Verzug auf einer vertretbaren Rechtsansicht beruht oder der AG für den Verzug sonst nicht verantwortlich ist, nicht gesondert vergütet. Derartige Erschwernisse haben keinerlei Einfluss auf die Terminverpflichtungen des Auftragnehmers; Terminverlängerungen aus diesem Grund sind ausgeschlossen.

12. Termine/Terminpläne

12.1. Allgemeines

- 12.1.1. Binnen 14 Tagen nach Auftragserteilung hat der Auftragnehmer mit der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers einen vollständiger **Detailterminplan** auszuarbeiten, der sich in den gesamten der Ausschreibung zugrunde liegenden Terminplan einfügt und beiderseits schriftlich zu bestätigen ist. Verweigert der Auftragnehmer die erforderliche fristgerechte Mitwirkung an der Terminplanerstellung und/oder dessen schriftliche Bestätigung, so ist der Auftraggeber berechtigt, die **Zwischen- und Fertigstellungstermine** nach seinem pflichtgemäßen Ermessen mit bindender Wirkung auch hinsichtlich der Verzugsfolgen für den Auftragnehmer **festzusetzen**.
- 12.1.2. Der Auftraggeber ist berechtigt, **Änderungen des Bauablaufes** sowie die vorzeitige Durchführung von Arbeiten ohne Mehrkosten zu verlangen, wenn dies von ihm für den Fortgang der Gesamtarbeiten als zweckdienlich erachtet wird.
- 12.1.3. **Verzögerungen, welche auf höhere Gewalt zurückzuführen sind oder vom Auftraggeber zu vertreten** sind, einen nachhaltigen Einfluss auf die Terminpläne haben und im Verlauf der jeweils übrigen Bauzeit nicht wieder aufgeholt werden können, führen überdies bis zu einem Zeitraum von sechs Monaten unter Ausschluss weitergehender Rechtsfolgen, insbesondere unter **Ausschluss einer Vergütung** hierfür, nur zu einer **Verschiebung der Termine im gleichen Ausmaß**. Dies gilt insbesondere auch für den Fall einer Verzögerung des Baubeginnes oder bestimmter Bauabschnitte.

13. Vertragsstrafe

13.1. Allgemeines

- 13.1.1. Gerät der Auftragnehmer in Verzug, insbesondere durch Nichteinhaltung eines oder mehrerer Zwischentermine und/oder Fertigstellungstermine (auch mit der Übernahme und Übergabe), hat er dem Auftraggeber bei jeder Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe zu bezahlen. Die Zwischentermine und der Fertigstellungstermin unterliegen voneinander unabhängig der Vertragsstrafe.

13.2. Art der Vertragsstrafe

- 13.2.1. Die Vertragsstrafe kann neben der Erfüllung der vertraglichen Leistungen des Auftragnehmers gefordert werden und ist vom tatsächlichen Schadenseintritt unabhängig. Die Geltendmachung eines den Betrag der Vertragsstrafe übersteigenden Schadens bleibt dem Auftraggeber bei jedem Verschuldensgrad des Auftragnehmers vorbehalten.

13.3. Vertragsstrafe bei Rücktritt/Wandlung

- 13.3.1. Die Vertragsstrafe kann auch dann verlangt werden, wenn der Auftraggeber in weiterer Folge den Rücktritt vom Vertrag erklärt oder Wandlung fordert.

13.4. Ausschluss des Mäßigungsrechtes

- 13.4.1. Die Vertragsstrafe unterliegt, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, nicht einem richterlichen Mäßigungsrecht.

13.5. Höhe der Vertragsstrafe

- 13.5.1. Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt in Ermangelung einer anderweitigen Festlegung für jede Terminüberschreitung jeweils 0,1 % der ursprünglichen Nettoauftragssumme pro Kalendertag des Verzuges zuzüglich Umsatzsteuer. Die Vertragsstrafe beträgt bei einer Nettoauftragssumme bis EUR 1.000,--, mindestens EUR 100,--, bei einer Nettoauftragssumme bis EUR 10.000,-- mindestens EUR 500,-- und ab EUR 10.000,-- mindestens EUR 1.000,-- pro Kalendertag des Verzuges zuzüglich

Umsatzsteuer. Die Vertragsstrafe ist jedoch mit 10 % der Auftragssumme limitiert. Für die Verletzung der Verpflichtung zur täglichen Baureinigung (besenrein) beträgt die Vertragsstrafe EUR 100,- für jeden Tag, an welchem die Baureinigung (besenrein) nicht ordnungsgemäß erfolgt.

13.6. Einfluss von Verzögerungen auf die Vertragsstrafe

- 13.6.1. Haben Verzögerungen bzw. Änderungen einen Einfluss auf die Terminpläne, unterliegen die verschobenen Termine wiederum der Vertragsstrafe.

14. Entgelt/Preise

14.1. Einheitspreise und Pauschalen

- 14.1.1. Die Vergütung erfolgt bei Einheitspreisverträgen nach dem Ausmaß der tatsächlich durch- bzw. ausgeführten Lieferungen und Leistungen aufgrund der vereinbarten Einheitspreise und Pauschalen.

- 14.1.2. Jegliche **Einheitspreise und Pauschalen sind fix und unabänderlich (Festpreise)**; vor allem bleiben Änderungen der Preisgrundlagen wie Lohn- oder Gehaltssätze, Transportkosten, Preise für Materialien, Geräte und Stoffe, Zölle, Steuern, Sozialversicherungsbeiträge und dergleichen, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich anderes vorgesehen ist, ohne Einfluss auf das Entgelt. Gleiches gilt für durch **Winter- bzw. Schlechtwetter** oder andere Umstände bedingte Erschwernisse. Staatlich oder anderweitig anerkannte Preiserhöhungen sind ohne Einfluss auf das Entgelt.

14.2. Rechnungen

- 14.2.1. Rechnungen und Anforderungen von Abschlagszahlungen sind dem Auftraggeber in **zweifacher Ausfertigung** vorzulegen. Die Rechnungen sind vom Auftragnehmer fortlaufend zu nummerieren und in leicht prüfbarer Form im Einklang mit dem Zahlungsplan nach Leistungsfortschritt auszustellen.

14.3. Teilrechnungen

- 14.3.1. Die Bezahlung von Teilrechnungen erfolgt im Einklang mit dem Zahlungsplan und dem Leistungsfortschritt.

14.4. Vorbehalt

- 14.4.1. Die Entscheidung über die Ansätze und Mengen der Schlussrechnung wird durch die Abschlagszahlungen nicht vorweggenommen. Regieleistungen sind monatlich abzurechnen.

14.5. Schlussrechnung

- 14.5.1. Die Gesamtlieferungen und -leistungen sind in der Schlussrechnung abzurechnen. Die Schlussrechnung schließt weitere, nicht in die Schlussrechnung aufgenommene Positionen und Forderungen definitiv aus.

- 14.5.2. Die Schlussrechnung darf jedoch ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Auftraggebers nur dann gelegt werden, wenn die förmliche Abnahme und die förmliche Übernahme der Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers erfolgt ist.

- 14.5.3. Kommt der Auftragnehmer einer Aufforderung des Auftraggebers zur Legung der Schlussrechnung nach der Übernahme des gesamten Bauvorhabens nicht binnen acht Wochen nach, ist der Auftraggeber nach schriftlicher Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist nach seiner Wahl berechtigt, entweder die letzte Teilrechnung als Schlussrechnung zu betrachten und zu behandeln oder auf Kosten des Auftragnehmers durch einen Ziviltechniker die Schlussrechnung (oder fehlende, zur Prüfung erforderliche Unterlagen wie z.B. Abrechnungspläne) erstellen zu lassen.

14.6. Zahlungsziele und Skonti

- 14.6.1. Die Prüf-, Zahlungs- und Skontofrist für Teilrechnungen beträgt 30 Tage, für die Schlussrechnung 60 Tage. Korrekturen gelten als vom Auftragnehmer anerkannt, wenn dieser dagegen nicht binnen vier Wochen nach Einlangen der korrigierten Rechnung beim Auftragnehmer detaillierte schriftliche Einwendungen beim Auftraggeber erhebt.

- 14.6.2. Der **Skonto beträgt 3 %**. Das Zahlungs- und Skontoziel gilt als **gewahrt**, wenn der Auftraggeber den Überweisungsauftrag bis zum **Fälligkeitstag** an seine Bank abgesendet hat.

14.7. Ausschluss des Skontoverlustes

- 14.7.1. Bei innerhalb der Zahlungs- und Skontofrist bezahlten Teilrechnungen tritt kein Skontoverlust hinsichtlich dieser Teilrechnungsbeträge ein, selbst wenn andere Teilrechnungen oder die Schlussrechnung nicht fristgerecht bezahlt werden.

14.8. Deckungsrücklass

- 14.8.1. Von jeder einzelnen Teilrechnung wird bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung ein **Deckungsrücklass von 10%** der Teilrechnungssumme in bar einbehalten. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

14.9. Haftrücklass

- 14.9.1. Von jeder Teilschlussrechnung und von der Schlussrechnung wird ein **Haftrücklass von 3%** der Teilschluss- bzw. der Schlussrechnungssumme auf Dauer der Gewährleistungsfrist zuzüglich einer weiteren Frist von 14 Tagen einbehalten, sofern der Haftrücklassbetrag EUR 500,- übersteigt. Die Sicherstellung durch Rücklassversicherungen ist ausgeschlossen. Eine Verzinsung des bar einbehaltenen Haftrücklasses erfolgt nicht. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Haftrücklass durch eine auf den Auftraggeber als Begünstigten lautende, für ihn kostenlose **abstrakte Bankgarantie** einer österreichischen Großbank, welche der Mustergarantie des Auftraggebers entspricht, abzulösen.

- 14.9.2. Erfolgt eine Ablösung des Haftrücklasses durch Bankgarantie, tritt die Fälligkeit des Ablösungsbetrages keinesfalls vor Ablauf von 14 Tagen nach Übergabe einer vertragsgemäßen Bankgarantie ein. Die Zahlungs- und Skontofrist gilt jedoch als gewahrt, wenn der Auftraggeber den Überweisungsauftrag bis zum Fälligkeitstag an seine Bank abgesendet hat.

14.10. Zweck des Haftrücklasses

- 14.10.1. Der Haftrücklass dient zur Sicherstellung jeglicher Forderungen des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer, insbesondere von Erfüllungs-, Garantie-, Gewährleistungs- und Schadenersatzforderungen.

15. Rücktritt vom Vertrag, Abbestellung

15.1. Rücktritt durch den Auftraggeber

- 15.1.1. Der Auftraggeber ist berechtigt, aus ins Gewicht fallenden Gründen den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären; derartige Gründe liegen insbesondere vor, wenn
- 15.1.2. über das Vermögen des Auftragnehmers ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist oder ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen worden ist sofern jeweils eine Gefährdung der vertragsgemäßen Auftragserfüllung durch den Auftragnehmer gegeben ist,
- 15.1.3. Umstände vorliegen, welche die vertragsgemäße Auftragserfüllung offensichtlich unmöglich machen, jedenfalls aber höhere Gewalt während eines erheblichen Zeitraumes, Abbruch oder Unterbrechung des Bauvorhabens, etc.,
- 15.1.4. der Auftragnehmer gegen eine wesentliche Vertragsbestimmung oder wiederholt gegen sonstige Vertragsbestimmungen verstoßen hat,
- 15.1.5. der Auftragnehmer rechtswidrige Handlungen oder Unterlassungen gesetzt hat, die den Auftraggeber in seinen Rechten verletzen.

15.2. Rücktritt durch den Auftragnehmer

- 15.2.1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären, wenn
- 15.2.2. über das Vermögen des Auftraggebers ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist, sofern eine Gefährdung der vertragsgemäßen Auftragserfüllung durch den Auftraggeber gegeben ist.

15.3. Schriftform

- 15.3.1. Jeglicher Rücktritt vom Vertrag ist schriftlich zu erklären.

15.4. Teilrücktritt

- 15.4.1. Der Rücktritt vom Vertrag erfasst im Fall der Teilbarkeit alle noch nicht erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen. Der Auftraggeber hat jedoch das Recht, auch im Fall der Teilbarkeit den Rücktritt nicht nur hinsichtlich der noch nicht erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen, sondern auch hinsichtlich der bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen zu erklären, wenn die bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen für den Auftraggeber nicht oder nur eingeschränkt verwendbar sind oder ein hierfür ein sonstiger nachvollziehbarer Grund vorliegt; dies ist vor allem dann der Fall, wenn der Auftraggeber einen System- oder Produktwechsel vornimmt oder andere Unternehmen die Übernahme der Gewährleistung und Haftung für die Gesamtlieferung und Gesamtleistung (sohin unter Einschluss der bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen) ablehnen.

15.5. Abwicklung bei Rücktritt des Auftraggebers

- 15.5.1. Liegen die Umstände, die zum Rücktritt geführt haben, in der Sphäre des Auftragnehmers, ist dieser verpflichtet, die Mehrkosten, die durch die Vollendung der Lieferungen und Leistungen entstehen, dem Auftraggeber zu ersetzen und angemessen zu bevorschussen.

15.6. Ausschluss der Anwendung des § 1168 ABGB

- 15.6.1. Die Anwendung des **§ 1168 ABGB** wird auch für den Fall des Rücktritts ebenso wie für jeglichen sonstigen Fall des Unterbleibens der (teilweisen oder gänzlichen) Ausführung von Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers **ausdrücklich ausgeschlossen**; Entgelt (oder Ersatz hierfür) gebührt dem Auftragnehmer daher jedenfalls nur insoweit, als die ihm obliegenden Leistungen tatsächlich zur Ausführung gekommen sind. Die weiteren Einschränkungen/Ausschlüsse der Anwendbarkeit des § 1168 ABGB bleiben unberührt.

15.7. Abbestellung

- 15.7.1. Die Bestimmungen von 15.4., 15.5. und 15.6. gelten sinngemäß bei teilweiser oder gänzlicher Abbestellung von Lieferungen und/oder Leistungen durch den Auftraggeber.

16. Gerichtsstand/Fortsetzungsklausel/anwendbares Recht

16.1. Gerichtsstandsvereinbarung/ausschließlicher Gerichtsstand

- 16.1.1. Für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten einschließlich jener über seine Gültigkeit, Erfüllung, Verletzung, Auflösung und deren Folgen vereinbaren die Vertragsteile ausdrücklich die ausschließliche Zuständigkeit des jeweils sachlich und örtlich zuständigen Gerichtes in Wien.

16.2. Fortsetzungsklausel

- 16.2.1. Bei Streitigkeiten über die Leistungserbringung oder deren Abnahme und Entgelt, auch solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, darf die Bauführung, falls sie noch im Zuge ist, in keiner Weise unterbrochen oder beeinträchtigt werden.

16.3. anwendbares Recht

- 16.3.1. Es gilt das **materielle Recht der Republik Österreich** unter ausdrücklichem Ausschluss einer Weiterverweisung, sohin ohne Verweisungsnormen. Die Anwendbarkeit des UN-Übereinkommens über den Internationalen Handelskauf wird ausdrücklich abbedungen.

17. Sonstiges

17.1. Schutzrechte

- 17.1.1. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber für sämtliche Leistungen und Werke einschließlich jeglicher Pläne, Zeichnungen, Fotos, Aufstellungen und dergleichen welche aufgrund dieses Vertrages von ihm selbst oder seinen Erfüllungsgehilfen erbracht, angefertigt oder geschaffen werden, insbesondere für jegliche Pläne, Aufstellungen, Berechnungen und Unterlagen, auf das Projekt bezogen das **uneingeschränkte Benützungsrecht** im Sinne einer **Werknutzungsbewilligung** ein. Der Auftraggeber ist berechtigt, dieses Benützungsrecht im Rahmen des jeweiligen Projektes auf Dritte zu übertragen. Dieses Benützungsrecht schließt das Recht ein, diese Leistungen und Werke in gleicher oder geänderter Form auszuführen, mit Namensangabe zu veröffentlichen, zu vervielfältigen oder sonst im Rahmen des Projektes bzw. für dieses, nicht jedoch außerhalb desselben, uneingeschränkt zu verwerten.

17.1.2. Eine vorzeitige Beendigung des Vertrages ist auf diese dem Auftraggeber eingeräumten Rechte ohne Einfluss und schränkt diese nicht ein.

17.2. Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

17.2.1. Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen; diesfalls gelten jene Bestimmungen als vereinbart, welche rechtswirksam sind und dem Zweck der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen. Gleiches gilt im Fall einer Vertragslücke.

17.3. Aufrechnungsausschluss

17.3.1. Der Auftragnehmer ist **nicht berechtigt**, mit Forderungen aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag gegen Ansprüche des Auftraggebers aus oder im Zusammenhang mit diesem **aufzurechnen**. Der Aufrechnungsausschluss gilt jedoch nicht, wenn über den Auftraggeber ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder wenn bzw. insoweit die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt oder vom Auftraggeber ausdrücklich schriftlich anerkannt wurde.

17.4. Schriftform

17.4.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform (auch durch Übermittlung der unterfertigten Urkunde via Telefax oder durch Übermittlung des Scans einer unterfertigten Urkunde via E-Mail). Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von der Schriftform.

17.4.2. Soweit in diesem Vertrag sonst die Schriftform vorgesehen ist, genügt die Übermittlung der unterfertigten Urkunde via Telefax oder die Übermittlung des Scans einer unterfertigten Urkunde via E-Mail.

Ort, Datum,
firmenmäßige Fertigung durch den Auftragnehmer