

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN
DER BUWOG-GRUPPE

für Werkleistungen, Werklieferungen und Dienstleistungen gegenüber nachstehenden

Auftraggebern:

BUWOG AG

mit Sitz in Wien

(FN 349794d Handelsgericht Wien)

A-1130 Wien, Hietzinger Kai 131

samt allen verbundenen Gesellschaften mit Sitz im Raum Deutschland,

insbesondere der

BUWOG Immobilien Management GmbH

mit dem Sitz in Kiel

Fabrikstraße 7, 24103 Kiel (HRB 15710 des Amtsgerichts Kiel)

1. Allgemeines/Geltungsbereich:

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz AGB genannt) gelten, soweit nicht schriftlich Abweichendes vereinbart wird, für **sämtliche** vom Auftraggeber in Auftrag gegebenen **Werk- bzw. Dienstleistungen**, sowie für alle im Zusammenhang mit dem Auftrag stehenden oder hierfür zweckdienlichen Lieferungen und Leistungen.
- 1.2. Diesen AGB **widersprechende Vertragsbedingungen**, insbesondere in Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern des Auftragnehmers, gelten stets als **abbedungen**, auch wenn sich in AGBs oder Vertragsformblättern des Auftragnehmers anderslautende Anordnungen, z. B. die Unabdingbarkeit der diesbezüglichen AGBs oder Vertragsformblätter des Auftragnehmers, finden.
- 1.3. Die Vertragssprache ist die deutsche Sprache.

2. Vertragsgegenstand

Der Auftragnehmer hat das Werk, die Leistungen und Lieferungen **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, DIN Normen, Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (**TÜV**) und gegebenenfalls für einen **umfassenden Brandschutz** Sorge zu tragen.

3. Kontaktpersonen

Der Auftragnehmer hat unverzüglich nach Auftragserteilung dem Auftraggeber Vor- und Zuname sowie Geburtsdatum seines für die auftragsgegenständliche Arbeitsdurchführung bzw. Leistungserbringung zuständigen und verantwortlichen Mitarbeiters schriftlich bekannt zu geben; dieser muss die deutsche Sprache in Wort und Schrift fließend beherrschen.

4. Schriftverkehr

4.1. **Zustellanschrift des Auftraggebers**

Sofern der Auftraggeber dem Auftragnehmer nicht schriftlich eine abweichende Postanschrift bekannt gibt und im Vertrag keine andere Zustellanschrift genannt wird, ist der gesamte für den Auftraggeber bestimmte Schriftverkehr an die bekannt gegebene Adresse des Auftraggebers zu richten.

4.2. **Zustellanschrift des Auftragnehmers**

Sofern der Auftragnehmer dem Auftraggeber nicht schriftlich eine abweichende Postanschrift bekannt gibt und im Vertrag keine andere Zustellanschrift genannt wird, ist der gesamte für den Auftragnehmer bestimmte Schriftverkehr an die im Vertrag angegebene Geschäftsanschrift des Auftragnehmers zu richten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, **Änderungen seiner Zustellanschrift unverzüglich bekannt zu geben**, andernfalls gelten Mitteilungen und Erklärungen des Auftraggebers mit dem Tag der Absendung an die zuletzt bekannte Adresse des Auftragnehmers als zugegangen.

5. Zusammenarbeit am Erfüllungsort

5.1. **Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen**

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 gegebenenfalls dessen verantwortliche Beauftragte im Fall von Rechtsverletzungen durch ihn oder seine Subunternehmer gänzlich schad- und klaglos.

5.2. **Koordinierung mit Lieferanten und Subunternehmern/Vorbehalt der Beauftragung von Subunternehmern und Lieferanten**

5.2.1. Der Auftragnehmer hat für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner Lieferanten und seiner Subunternehmer zu sorgen und vor allem deren Einsatz zu koordinieren.

5.2.2. Der Auftragnehmer darf Subunternehmer **nur nach vorheriger schriftlicher Bekanntgabe** von Name/Firma, Handelsregister-Nummer, Geschäftsanschrift **und Genehmigung** durch den Auftraggeber einsetzen; der Auftraggeber ist berechtigt, den Einsatz eines Subunternehmers ohne Angabe von Gründen abzulehnen; der Einsatz eines vom Auftragnehmer bekannt gegebenen Subunternehmers gilt als genehmigt, wenn der Auftraggeber dessen Einsatz nicht binnen 14 Tagen ab Eingang der Bekanntgabe ablehnt. Dieser Ablehnungsvorbehalt dient insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Subunternehmers in personeller, finanzieller und gerätemäßiger Hinsicht. Eine Weitergabe des gesamten dem Auftragnehmer erteilten Auftrages ist jedoch stets unzulässig. Der Auftragnehmer hat außerdem dafür zu sorgen, dass seine Subunternehmer weder den gesamten (Sub-)Auftrag noch Teile desselben an **Sub-Subunternehmer** weitergeben.

5.2.3. 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.

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

6. **Personal**

6.1. 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.

6.2. Bedient sich der Auftragnehmer ausländischer Arbeitskräfte, so hat der Auftragnehmer den für ihn aus dem Aufenthaltsgesetz (AufenthG) und der Beschäftigungsverordnung (BeschV) ergebenden Verpflichtungen zu entsprechen und den Auftraggeber und dessen Organe sowie verantwortliche Beauftragte hinsichtlich jeglicher Inanspruchnahme gänzlich schad- und klaglos zu halten. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen über die Einhaltung dieser Bestimmungen und Anordnungen Auskunft zu erteilen und deren Einhaltung nachzuweisen. .

7. Ausführungsunterlagen, Anordnungen und Weisungen

- 7.1. Der Auftragnehmer darf die ihm vom Auftraggeber oder Dritten im Zusammenhang mit der vertragsgegenständlichen Leistungserbringung 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, es sei denn die Gegenforderungen sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.
- 7.2. 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 betreffenden Umstände dem Auftraggeber **unverzüglich schriftlich mitzuteilen (besondere Warnpflicht)** und zwar unabhängig davon, ob der Auftraggeber selbst über die hierfür notwendige Sachkunde verfügt. In diesem Fall hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber innerhalb einer zumutbaren Frist ohne gesondertes Entgelt Hinweise oder Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu machen. Die Verpflichtung zur Prüfung und Mitteilung (besondere Warnpflicht) wird durch das Erfordernis der Zuziehung von Fachkräften nicht eingeschränkt.

8. Vergütung

- 8.1. Allenfalls vereinbarte Einheitspreise und Pauschalen sind fix und unabänderlich (Festpreise) und gelten auch für zusätzliche Leistungen, die bis spätestens drei Monate nach Übergabe beauftragt werden; vor allem bleiben Änderungen der Preisgrundlagen wie Lohn- oder Gehaltssätze, Transportkosten, Preise für Materialien, Geräte und Stoffe, Zölle, Steuern, Sozialversicherungsbeiträge und dergleichen, soweit im konkreten Vertrag nicht ausdrücklich anderes vorgesehen ist, ohne Einfluss auf das Entgelt. Gleiches gilt für durch Winter- bzw. jedwedes Schlechtwetter oder andere Umstände bedingte Erschwernisse. Staatlich oder anderweitig anerkannte Preiserhöhungen sind ohne Einfluss auf das Entgelt.
- 8.2. 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 Leistungen und Lieferungen **vollständig abgegolten**.

9. Leistungsänderungen

- 9.1. Der Auftraggeber kann Änderungen von Inhalt und Umfang der Leistungen verlangen. Das gilt auch für bereits erbrachte und abgelieferte Teile.
- 9.2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich auch im Zusammenhang mit der Auftragserfüllung notwendige Mehrleistungen ohne Rücktritt vom Vertrag und Abbruch der Arbeiten ohne Verzögerung in angemessener Frist – ungeachtet eines allenfalls dafür gesondert auszuhandelnden Entgelts – zu erbringen.

10. Abnahme bei Werkverträgen

- 10.1. Alle Leistungen des Auftragnehmers sind förmlich durch den Auftraggeber oder durch einen von ihm bevollmächtigten Dritten abzunehmen. Eine fiktive Abnahme sowie eine konkludente Abnahme durch Ingebrauchnahme sind ausgeschlossen.
- 10.2. Der Auftragnehmer hat die Fertigstellung der Vertragsleistung schriftlich anzuzeigen und zur Abnahme aufzufordern.

11. Gewährleistung bei Werkverträgen

11.1. **Allgemeines**

- 11.1.1 Die Gewährleistung umfasst alle Mängel, die im Zeitpunkt der Abnahme 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.
- 11.1.2. Der Auftragnehmer leistet unbeschadet weitergehender Garantien, Haftungen und dergleichen Gewähr dafür, dass seine Lieferung und 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, DIN Normen, sowie den Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (TÜV) entsprechen und eine CEE-Zertifizierung (Certification of Electrical Equipment) sowie eine CE-Kennzeichnung aufweisen. Die Gewährleistung wird durch die Tätigkeit des Auftraggebers, insbesondere dessen Überwachungs- und Prüfungstätigkeit, nicht eingeschränkt.
- 11.1.2. 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 Verbraucherschutzes, allenfalls auch des Wohnungseigentumsgesetzes und der Makler- und Bauträgerverordnung, einzuhalten hat. Unbeschadet weitergehender Garantien, Gewährleistungen, Haftungen und dergleichen hat der Auftragnehmer jedenfalls die für Verbraucher geltenden Bestimmungen einzuhalten und den Auftraggeber diesbezüglich gänzlich, und zwar mit Kapital, Zinsen und Kosten schad- und klaglos zu halten.
- 11.1.3. 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 Auftragnehmer garantiert dem Auftraggeber, Eigentümer sämtlicher gelieferter, geleisteter oder montierter Einrichtungen, Maschinen, Geräte, Anlagen, Materialien, Stoffe und sonstiger Gegenstände zu sein.

11.2. **Weisung**

11.2.1. 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 mit angemessener Frist schriftlich mitgeteilt hat und der Auftraggeber dennoch auf die Ausführung entsprechend der Weisung schriftlich bestanden hat.

11.2.2. Hat sich der Auftragnehmer zu einer bestimmten Leistung und Lieferungen 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.

11.3. Nacherfüllung

11.3.1. Mangelhafte oder sonst vom Vertrag abweichende hergestellte Werke, Leistungen und Lieferungen sind auf Verlangen des Auftraggebers vom Auftragnehmer unverzüglich zu beheben bzw. zu verbessern bzw. ist das Fehlende nachzuholen.

11.4. Selbstvornahme

Gerät der Auftragnehmer mit ihm aufgrund des Auftrags obliegenden Maßnahmen in Verzug, ist der Auftraggeber berechtigt, diese auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers selbst auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen und die damit verbundenen Kosten von der Abrechnungssumme des Auftragnehmers in Abzug zu bringen bzw. diesem gesondert in Rechnung zu stellen. Gleiches gilt auch, wenn der Auftragnehmer nach dem Ermessen des Auftraggebers nicht in der Lage ist, die festgelegten Fristen und Termine einschließlich Zwischentermine einzuhalten.

11.5. Besondere Gewährleistungsfristen

11.5.1. Hat der Auftraggeber einem Dritten Gewähr zu leisten, so kann er vom Auftragnehmer auch nach Ablauf der jeweils gesetzlich 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.

11.5.2. Erkennt der Auftragnehmer den jeweiligen Mangel, ggf. stillschweigend, an, tritt der Vertrag mit dem abgeschlossenen Versuch einer Mängelbehebung oder der abgeschlossenen Mängelbehebung hinsichtlich der vom Mangel betroffenen Lieferung bzw. Leistung in das Stadium vor der Abnahme zurück; die Gewährleistungsfrist und alle sonstigen Fristen, deren Lauf bereits begonnen haben, beginnen hinsichtlich der vom Mangel betroffenen Lieferung bzw. Leistung neu in voller Länge zu laufen.

11.5.3. Der Versuch einer Mängelbehebung stellt ebenso wie die abgeschlossene Mängelbehebung ein ausdrückliches Anerkenntnis des Auftragnehmers dahingehend dar, dass nicht nur der Mangel und die Verpflichtung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber zu dessen Behebung als ausdrücklich anerkannt gilt, sondern auch die Haftung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber für bereits bestehende gleichartige oder ähnliche Schäden ebenso wie zukünftige Schäden gleicher oder ähnlicher Art als ausdrücklich anerkannt gelten.

12. Haftung

12.1. Allgemeines

- 12.1.1. Der Auftragnehmer übernimmt die uneingeschränkte Verantwortung und Haftung für die vertragsgemäße Ausführung und den vertragsgemäßen Zustand der ihm obliegenden Werke, Leistungen und Lieferungen bzw. vertraglich geschuldeten Dienstleistungen.
- 12.1.2. 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.
- 12.1.3. Eine Einschränkung der Verpflichtungen des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber (z.B. auf Gewährleistung und Schadenersatz) ist damit nicht verbunden.

12.2. Mithaftung Dritter

Eine etwaige Mithaftung Dritter befreit den Auftragnehmer, der jedenfalls gesamtschuldnerisch für den Schaden haftet, nicht von der primären Ersatzpflicht.

12.3. Schad- und Klagloshaltung

Wird der Auftraggeber aufgrund von Ereignissen, Handlungen oder Unterlassungen, welche in die Sphäre des Auftragnehmers fallen oder sonst von diesem zu verantworten sind (einschließlich Immissionen), von einem Dritten in Anspruch genommen, so kann der Auftraggeber nach seiner Wahl diese Inanspruchnahme auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers abwehren oder den Auftragnehmer auffordern, die Inanspruchnahme auf seine Kosten und Gefahr abzuwehren. In jedem Fall hält der Auftragnehmer den Auftraggeber aus der Inanspruchnahme, ihren Folgen und Kosten einschließlich Gutachterkosten und Prozesskosten gänzlich schad- und klaglos.

12.4. Ausschluss der Haftung des Auftraggebers, Verzugszinsenbeschränkung

- 12.4.1. 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 etwaige Haftung des Auftraggebers für mittelbare Schäden, indirekte Schäden, Folgeschäden und für entgangenen Gewinn wird - soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen - überhaupt ausgeschlossen.
- 12.4.2. Der Haftungsausschluss gilt nicht für eine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftraggebers oder

einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Auftraggebers beruhen. Gleiches gilt für die Haftung für Schäden aus der Verletzung einer Kardinalpflicht, also einer Verpflichtung, die für den Vertragstyp bestimmend ist.

- 12.4.2. Etwaige vom Auftraggeber - gleichgültig aus welchem Rechtstitel zu entrichtende - Verzugszinsen werden der Höhe nach mit 4 % p.a. beschränkt. Anderslautende Bestimmungen in AGBs oder Vertragsformblättern des Auftragnehmers werden durch die vorliegende Vereinbarung ausdrücklich für unwirksam erklärt.

13. Verzug

13.1. **Allgemeines**

Verzug tritt ein, wenn eine Leistung oder Lieferung nicht zum vertraglich vorgesehenen oder gesetzlich bestimmten Zeitpunkt, am gehörigen Ort oder auf die vertraglich bestimmte Art und Weise erbracht wird.

13.2. **Bestehen auf Erfüllung**

Gerät der Auftragnehmer mit seinen Leistungen und Lieferungen oder einer derselben in Verzug, kann der Auftraggeber entweder auf vertragsgemäßer Erfüllung bestehen oder unter schriftlicher Setzung einer angemessenen Nachfrist vorbehaltlich der Ansprüche auf Schadenersatz den Rücktritt vom Vertrag für den Fall erklären, dass die vertragsgemäße Leistung nicht innerhalb der Nachfrist erbracht wird.

13.3. **Teilrücktritt**

Sind die Lieferungen bzw. Leistungen des Auftragnehmers teilbar, ist der Auftraggeber im Fall des Verzuges mit einer Teillieferung oder Teilleistung nach seiner Wahl berechtigt, den Rücktritt vom Vertrag hinsichtlich aller noch nicht erbrachter Teillieferungen und Teilleistungen oder nur den Rücktritt in Ansehung der einzelnen Teillieferung(en) bzw. Teilleistung(en) zu erklären.

14. Eintritt in Subunternehmerverträge/Abtretung von Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüchen

- 14.1. Der Auftragnehmer hat in den mit seinen Subunternehmern abzuschließenden Verträgen dem Auftraggeber das Recht einzuräumen, im Fall des Rücktrittes von diesem Vertrag an Stelle des Auftragnehmers in jene **Subunternehmerverträge** mit der Maßgabe **einzutreten**, dass der Auftraggeber nur für im Zeitpunkt des Eintritts noch nicht erbrachte Lieferungen und Leistungen des Subunternehmers zahlungspflichtig wird.

- 14.2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich auf erste Aufforderung des Auftraggebers, für Leistungen und Lieferungen für die der Auftragnehmer einen Subunternehmer und/oder einen Lieferanten eingesetzt hat, zur unentgeltlichen Abtretung der Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzansprüche des Auftragnehmers gegen seinen Subunternehmer und/oder Lieferanten aus und im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Auftrag. Der Auftragnehmer haftet aber auch im Falle der Abtretung von Ansprüchen gegen seine Subunternehmer bzw. Lieferanten dem Auftraggeber unverändert primär weiter. Etwaige Gebühren aus der Abtretung werden alleine vom Auftragnehmer getragen.

15. Vertragsstrafe

15.1. Verzug der Endfertigstellung

Gerät der Auftragnehmer mit dem Endfertigstellungstermin in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Nettopauschalauftragssumme zu zahlen.

15.2. Verzug bei Zwischenterminen

Gerät der Auftragnehmer mit vertraglichen Zwischenterminen in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Netto-Auftragssumme zu zahlen, die der bis zum jeweiligen Zwischentermin erbrachten Leistung entspricht. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe für einen Zwischentermin wird auf nachfolgend verwirkte Vertragsstrafen für weitere Zwischentermine und/oder den Endfertigstellungstermin angerechnet.

15.3. Maximale Höhe der Vertragsstrafe

Die Vertragsstrafe für eine Überschreitung von Zwischenterminen sowie des Endfertigstellungstermins ist der Höhe nach insgesamt begrenzt auf maximal 5 % der jeweiligen Netto-Auftragssumme. Überschreitet der Auftragnehmer lediglich vereinbarte Zwischentermine, wird der Endfertigstellungstermin jedoch eingehalten, beträgt die maximale Vertragsstrafe 3 % der Netto-Auftragssumme.

15.4. Änderung der Vertragstermine und weitere Regelungen

- 15.4.1. Falls die Parteien nachträglich anstelle der vertragsstrafbewährten Vertragstermine andere verbindliche Vertragstermine vereinbaren oder die Ausführungsfristen sich sonst verlängern, ist die vorstehende Vertragsstrafenregelung auch bei einer schuldhaften Überschreitung dieser neu vereinbarten Termine anzuwenden, wobei bereits entstandene Ansprüche auf Vertragsstrafe bestehen bleiben.
- 15.4.2. Eine Vertragsstrafe kann vom Auftraggeber, auch wenn sie bei der Abnahme nicht vorbehalten worden ist, bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden.

- 15.4.3. Dem Auftraggeber bleibt es vorbehalten, einen die Vertragsstrafe übersteigenden Schaden vom Auftragnehmer nach den Vertragsgrundlagen und den geltenden Rechtsvorschriften ersetzt zu verlangen. Die angefallene Vertragsstrafe wird auf den Schadensersatzanspruch angerechnet.

16. Rechnungslegung

- 16.1. 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. Jede Rechnung muss den Anforderungen des § 14 UStG genügen.
- 16.2. Die erbrachten Leistungen sind kurz und vollständig zu beschreiben und, sofern die Abrechnung nach Einheitspreisen oder sonstigen Positionen erfolgt, in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses und/oder sonstiger Aufgliederungen so anzuführen, dass die Rechnung leicht prüfbar ist. Die zur leichten Prüfung erforderlichen Unterlagen (Abrechnungspläne, Mengenerrechnungen, Lieferscheine etc.) sind beizufügen und dem Auftraggeber auf Verlangen auch in elektronischer Form (CD-ROM, EXCEL-Datei) so zur Verfügung zu stellen, dass zur Rechnungsprüfung und Korrektur direkt und ohne gesonderte Eingabe auf die Rechnungsdaten bzw. die aufgegliederten Positionsdaten zugegriffen werden kann und diese elektronisch korrigiert werden können.
- 16.3. Der Auftraggeber erteilt seine Zustimmung zur elektronischen Rechnungsübermittlung durch den Auftragnehmer. Rechnungen können danach als .pdf-Datei an folgende e-mail Adresse des Auftraggebers gesendet werden: clearingAT.de@buwog.com. Auf Anforderung des Auftraggebers ist der Auftragnehmer jedoch verpflichtet, Papierrechnungen zu erstellen und zu versenden.

16.4. Verfahren bei mangelhafter Rechnungslegung

- 16.4.1. Vom Auftragnehmer gestellte Rechnungen haben eine vom Auftraggeber im Zuge der Auftragserteilung bekanntgegebene Bestellnummer zu enthalten. Fehlt diese vom Auftraggeber bekanntgegebene Bestellnummer, so ist die Rechnung als mangelhaft anzusehen.
- 16.4.2. Ist eine Rechnung mangelhaft, fehlen Unterlagen oder ist der Auftragnehmer nicht bzw. noch nicht zur Rechnungslegung berechtigt, so kann der Auftraggeber die Rechnung dem Auftragnehmer zurückstellen. Entscheidet sich der Auftraggeber, die Rechnung nicht an den Auftragnehmer zurückzustellen, gilt diese trotzdem erst dann als gestellt, wenn alle Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Rechnungslegung eingetreten sind. Korrekturen gelten als vom Auftragnehmer anerkannt, wenn dieser dagegen nicht binnen vier Wochen nach Eingang der korrigierten Rechnung beim Auftragnehmer detaillierte schriftliche Einwendungen beim Auftraggeber erhebt.

16.5. Zahlungsziele und Skonti

Die Prüf- und Zahlungsfrist für Rechnungen beträgt 45 Tage ab Eingang einer gemäß Punkt 12.2. ordnungsgemäß gelegten Rechnung. Die Skontofrist beträgt 30 Tage ab Rechnungseingang. Das

Zahlungs- und Skontoziel gilt als gewahrt, wenn der Auftraggeber den Überweisungsauftrag bis zum Fälligkeitstag an seine Bank abgesendet hat. Fällt der Fälligkeitstag auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, gilt der nächstfolgende Werktag als Fälligkeitstag.

17. Rücktritt vom / Kündigung des Vertrages

17.1. Rücktritt/Kündigung durch den Auftraggeber

Der Auftraggeber ist berechtigt, aus wichtigem Grund den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären bzw. den Vertrag fristlos zu kündigen. Derartige wichtige Gründe liegen insbesondere vor, wenn:

- 17.1.1. über das Vermögen des Auftragnehmers ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wurde, sofern jeweils eine Gefährdung der vertragsgemäßen Auftragserfüllung durch den Auftragnehmer gegeben ist,
- 17.1.2. Umstände vorliegen, welche die vertragsgemäße Auftragserfüllung offensichtlich unmöglich machen, jedenfalls aber höhere Gewalt während eines erheblichen Zeitraumes;
- 17.1.3. der Auftragnehmer gegen eine wesentliche Vertragsbestimmung oder wiederholt gegen sonstige Vertragsbestimmungen verstoßen hat,
- 17.1.4. der Auftragnehmer rechtswidrige Handlungen oder Unterlassungen unternommen hat, die den Auftraggeber in seinen Rechten verletzen,
- 17.1.4. im Falle einer persönlichen Dienstleistung das Vertrauen des Auftraggebers in den Auftragnehmer derart gestört ist, dass ihm ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

17.2. Rücktritt/ Kündigung durch den Auftragnehmer

Der Auftragnehmer ist berechtigt, den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären bzw. außerordentlich zu kündigen, wenn:

über das Vermögen des Auftraggebers ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist, sofern eine Gefährdung der vertragsgemäßen Auftragserfüllung durch den Auftraggeber gegeben ist.

17.3. Schriftform

Jeglicher Rücktritt vom Vertrag bzw. jede Kündigung ist schriftlich zu erklären.

17.4. Teilrücktritt

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 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 (somit unter Einschluss der bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen) ablehnen.

17.5. Abrechnung bei Rücktritt/ Kündigung

17.5.1. Im Fall des Rücktrittes oder der Kündigung aus wichtigem Grund sind bereits erbrachte Teillieferungen und Teilleistungen auch weiterhin nach den Vertragsbestimmungen zu behandeln, abzurechnen und abzugelten. Teillieferungen und Teilleistungen, welche für den Auftraggeber nicht gesondert brauchbar sind, sind auf Gefahr und Kosten des Auftragnehmers in den vorigen Stand zu setzen.

17.5.2. Liegen die Umstände, die zum Rücktritt oder zur Kündigung aus wichtigem Grund 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.

18. Fortsetzungsklausel

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

18.2. Streitigkeiten über die Leistungserbringung berechtigen, auch solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, selbst im Fall eines Rücktrittes des Auftragnehmers diesen nicht zur eigenmächtigen Abholung oder Demontage von gelieferten, geleisteten oder montierten Einrichtungen, Maschinen, Geräten, Anlagen, Materialien, Stoffen und sonstigen Gegenständen.

18. Ausschluss des Eigentumsvorbehaltes

Ein etwaiger Vorbehalt des Eigentumsrechtes seitens des Auftragnehmers, auch die Gültigkeit bzw. Wirksamkeit eines durch diesen (nur) weiterzuleitenden Eigentumsvorbehaltes, wird ausdrücklich abbedungen.

19. Aufrechnung/ Zurückbehaltungsrecht

- 19.1. Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des Auftragnehmers ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind.
- 19.2. Macht der Auftragnehmer von einem vermeintlichen Leistungsverweigerungsrecht bzw. Zurückbehaltungsrecht Gebrauch, so ist der Auftraggeber berechtigt, die Geltendmachung dieses Zurückbehaltungsrechts durch Hinterlegen oder Stellen einer Sicherheitsleistung in Höhe des geforderten Betrags abzuwenden. Die Kosten der Sicherheit sind vom Auftragnehmer zu tragen, wenn die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nicht berechtigt war.

20. Schutzrechte

- 20.1. 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 Benutzungsrecht im Sinne eines Nutzungsrechts im Rahmen des Urhebergesetzes ein. Der Auftraggeber ist berechtigt, dieses auf das Projekt bezogene Benutzungsrecht auf Dritte zu übertragen. Dieses Benutzungsrecht 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.
- 20.2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche in seinem Besitz befindlichen projektrelevanten Unterlagen, Daten und Informationen, insbesondere auch Pläne, Berechnungen, edv-mäßig erarbeitete Daten und Analysen ohne Zurückbehaltungs- und Herausgabeverweigerungsrecht, es sei denn die Gegenforderung ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt - in schriftlicher (bearbeitbarer) Form ebenso wie auf leicht maschinenlesbaren Datenträgern an den Auftraggeber herauszugeben; der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, für sich auf eigene Kosten Kopien anzufertigen und diese zu behalten.
- 20.3. Eine vorzeitige Beendigung des Vertrages ist auf diese dem Auftraggeber eingeräumten Rechte ohne Einfluss und schränkt diese nicht ein.
- 20.4. Dem Auftragnehmer steht an den für den Auftraggeber gefertigten Plänen und sonstigen Unterlagen kein Zurückbehaltungsrecht zu, es sei denn die Gegenforderung ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.
- 20.5. Der Auftragnehmer hat die ihm aufgrund oder im Zusammenhang mit dem Vertrag zur Kenntnis gelangten Unterlagen, Daten und Informationen vertraulich zu behandeln; eine Weitergabe an Dritte oder eine Verwendung zu anderen Zwecken als jenen der Ausführung des mit dem Vertrag erteilten Auftrags ist unzulässig.

21. Sonstige Bestimmungen

21.1. Gerichtsstandvereinbarung/ausschließlicher Gerichtsstand

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** örtliche und sachliche Zuständigkeit des Landgerichts Kiel.

21.2. Anwendbares Recht

Es gilt ausnahmslos das **Sachrecht der Bundesrepublik Deutschland**. Die Anwendbarkeit des UN-Übereinkommens über den Internationalen Handelskauf wird ausdrücklich ausgeschlossen.

21.3. Schriftform

21.3.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages oder seiner Bestandteile bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel. Mündliche Nebenabsprachen haben keine Wirkung.

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

21.4. Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen (Salvatorische Klausel)

21.4.1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

21.4.2. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder nichtige Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Dasselbe gilt im Fall einer Lücke.