

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN DER BUWOG (AVB)

Stand August 2026

für Lieferungen und Leistungen gegenüber nachstehender **Auftraggeberin:**

BUWOG Holding GmbH

mit Sitz in Wien (FN 212163 f Handelsgericht Wien)
A-1010 Wien, Rathausstraße 1

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-1010 Wien, Rathausstraße 1

und der

BUWOG Süd GmbH

mit dem Sitz in Villach (FN 115866t Landesgericht Klagenfurt)
A-9500 Villach, Tiroler Straße 17

Sofern im Nachfolgenden (oder in vorrangigen Vertragsbestandteilen) nicht anders bestimmt, gelten die Vertragsbestimmungen der ÖNORM B 2110, Stand 01.05.2023 (im Folgenden ÖNORM genannt).

Die Bestimmungen der ÖNORM sind sohin Vertragsbestandteil und gelten unverändert, soweit sie in diesen AVB (oder in vorrangigen Vertragsbestandteilen) nicht ergänzt, abgeändert oder ausgeschlossen werden. Bestimmungen der AVB, welche sich textlich nicht in der ÖNORM finden, ergänzen diese. Bestimmungen der AVB, welche textlich von Bestimmungen der ÖNORM abweichen, ändern diese im abweichenden Umfang ab (z.B. Höhe des Haftrücklasses). Wird eine Bestimmung der ÖNORM ausgeschlossen, so ist dies in den AVB ausdrücklich angeführt (z.B. „ist/sind ausgeschlossen“; „gilt/gelten nicht“).

Änderungen und Ergänzungen zur ÖNORM B 2110:

zu 5 VERTRAG

Der Vertrag (Bauwerkvertrag) zwischen dem Auftraggeber (AG) und dem Auftragnehmer (AN) kommt mit der schriftlichen Annahme des Angebots des AN durch den AG zustande.

zu 5.1 VERTRAGSBESTANDTEILE

zu 5.1.3 REIHENFOLGE DER VERTRAGSBESTANDTEILE

Die Vertragsbestandteile gelten in der nachstehend angeführten Reihenfolge. Bei Widersprüchen verdrängt der jeweils vorgeordnete Vertragsbestandteil den nachgereihten im widersprechenden Teil.

- a. Auftrag/Werkvertrag oder Bestellschreiben des AG;
- b. Unterfertigtes Schlussverhandlungsprotokoll;
- c. Letztangebot des AN (soweit vorhanden);
- d. Die Angebotsbestimmungen des AG und das in Übereinstimmung mit diesen abgegebenen Angebotsschreiben des AN samt ausgepreistem Leistungsverzeichnis (auf Basis des unveränderten Leistungsverzeichnisses der Ausschreibung – maßgebend ist die .pdf.-Version in den Ausschrei-

bungsunterlagen) sowie den sonstigen projektspezifischen Grundlagen und Beilagen zur Ausschreibung (wie Pläne, Rahmenterminpläne, u. dgl.), wobei bei allfälligen Widersprüchen innerhalb dieser Beilagen die höherwertigere Leistung bzw. Ausstattung als vereinbart gilt.

- e. Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) des AG, Stand August 2023.
- f. Die ÖNORM B 2110, Stand 01.05.2023
- g. Alle zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden öffentlich-rechtlichen Normen, die Bescheide (insbesondere die Baubewilligung) und behördlichen Auflagen, welche Planung, Errichtung und Betrieb des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens sowie die Bebauung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft betreffen.
- h. Die einschlägigen technischen Normen, insbesondere ÖNORMEN und subsidiär DIN- und EN-Normen; sofern diese Normen durch neue Erkenntnisse und Erfahrungen der Bautechnik bzw. des jeweiligen Fachbereichs des AN überholt sind, diese (Allgemein anerkannte Regeln der Technik).

Sonstige Vertragsbestandteile bestehen nicht. Insbesondere sind eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN, wie etwa Liefer-, Vertrags-, und Zahlungsbedingungen sowie allenfalls vom AN in den Ausschreibungsunterlagen vorgenommene Änderungen nicht Vertragsbestandteil und im Verhältnis zum AG jedenfalls unwirksam.

zu 5.2 VERTRAGSPARTNER

zu 5.2.1 VERTRETUNG

- a. Der AN hat dem AG spätestens bei der Auftragserteilung Vor- und Zunamen sowie Geburtsdaten seines für die auftragsgegenständliche Arbeitsdurchführung bzw. Leistungserbringung zuständigen und verantwortlichen örtlichen Bauleitungsteams schriftlich bekannt zu geben; die Mitglieder des Bauleitungsteams müssen die deutsche Sprache in Wort und Schrift fließend beherrschen und während der Arbeitszeit ständig auf der Baustelle anwesend sein. Der Leiter des Bauleitungsteams - bzw. seine Vertretung – (im Folgenden auch Bauleiter genannt) gilt als vom AN bevollmächtigt, den AN in allen Angelegenheiten, die die Erfüllung des Auftrages betreffen, vor allem Umfang der Lieferungen und Leistungen, Personalbereitstellung, Terminfestlegung, Ausmaßfeststellung etc. zu vertreten und in diesem Umfang auch Mitteilungen und Erklärungen des AG entgegenzunehmen.
- b. Der AN ist weiter verpflichtet, während der gesamten Leistungserbringung auf der Baustelle für die jeweiligen Arbeiten qualifiziertes Aufsichtspersonal einzusetzen.
- c. Dem AG steht es frei, zur Abwicklung des Bauvorhabens und Wahrnehmung der AG – Mitwirkungsobliegenheiten Konsulenten einzusetzen; ebenso, eine örtliche Bauaufsicht (ÖBA) zu beauftragen. Der AN nimmt zur Kenntnis, dass der AG berechtigt, nicht jedoch verpflichtet ist, die Bauausführung (stets) überwachen zu lassen. Jedenfalls schränkt eine vom AG eingesetzte Baubegleitung oder Bauüberwachung die Leistungspflicht, den Leistungs- und den Haftungsumfang des AN in keiner Weise ein.
- d. Konsulenten des AG / ÖBA sind jedenfalls nicht bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung des AG Aufträge zu erteilen, Erklärungen abzugeben oder Anordnungen zu treffen, welche Abänderungen des Bauwerkvertrags bedeuten.
- e. Der AG / die ÖBA hat ein uneingeschränktes Zutrittsrecht auf der Baustelle, sowie in Werkstätten und Produktionsstätten ausgelagerter Produktionen, z.B. Schlosserei etc. des AN zur Kontrolle der Qualität und des Fortschritts. Der AG / die ÖBA ist berechtigt, eine Überprüfung von Leistungen auch im Betrieb des AN oder seiner Subunternehmer unangemeldet vorzunehmen. Ihm / ihr sind sämtliche Planungen, Protokolle und Abnahmebefunde, Zulassungen, Atteste und Dokumentationen des Bauablaufes, z.B. das Bautagebuch, Fotodokumentationen, etc. zur Verfügung zu stellen. Der AG / die ÖBA hat Zutritt zu AN-internen Planungs- und Baubesprechungen und das Recht, allenfalls weiter vertiefende Planungen und ergänzende Erläuterungen, Berechnungen, Gutachten zertifizierter Sachverständiger etc. zur Verifizierung der Ausführungsqualität vom AN einzufordern, insbesondere, wenn der AN von den vertraglich vereinbarten Produkten und Materialien abweicht.

zu 5.2.2 ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)

Der AG akzeptiert eine ARGE als AN, wobei diese aus maximal drei Mitgliedern bestehen darf. Die Vertretungsregeln (oben zu 5.2.1) gelten unverändert. Die ARGE hat dem AG einen oder mehrere zu ihrer Vertretung in allen Belangen der Vertragsabwicklung Bevollmächtigte(n) schriftlich bekannt zu geben, ebenso allfällige Änderungen in deren Person. Bis zu dieser Bekanntgabe kann der Vertrag mit jedem beliebigen Mitglied der ARGE mit Wirksamkeit für sämtliche Mitglieder derselben abgewickelt werden.

zu 5.2.3 MITTEILUNG VON WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN

- a. Sofern der AG dem AN nicht schriftlich eine abweichende Postanschrift bekannt gibt und im Vertrag keine andere Zustellanschrift genannt wird, ist der gesamte für den AG bestimmte Schriftverkehr an den AG oder an die dem AN bekannt gegebene Projektleitung des AG zu richten.
- b. Sofern der AN dem AG nicht schriftlich eine abweichende Postanschrift bekannt gibt und im Vertrag keine andere Zustellanschrift genannt wird, ist der gesamte für den AN bestimmte Schriftverkehr an die im Vertrag angegebene Geschäftsanschrift des AN zu richten. Der AN ist verpflichtet, Änderungen seiner Zustellanschrift unverzüglich bekannt zu geben, widrigenfalls Mitteilungen und Erklärungen des AG mit dem Tag der Absendung an die zuletzt bekannte Adresse des AN dem AN als zugegangen gelten.

zu 5.2.4 VERTRAGSSPRACHE

Die Vertragssprache ist die deutsche Sprache. Sämtliche Unterlagen einschließlich jeglicher Pläne, Beschreibungen, Berechnungen, Gutachten, Befunde, Handbücher, Installations-, Betriebs-, Pflege- und Wartungsanleitungen müssen in deutscher Sprache erstellt werden. Diese Unterlagen haben die in Österreich maßgeblichen SI- Einheiten des Internationalen Einheitensystems zu verwenden.

zu 5.4. BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN (und privatrechtliche Genehmigungen)

- a. Soweit nicht anders geregelt, wird die nach der Bauordnung erforderliche Bewilligung für die Bauführung vom AG eingeholt.
- b. Der AN hat die für seine Leistung, Einrichtungen, Maschinen, Geräte, Anlagen, Materialien, Stoffe und sonstigen Gegenstände erforderlichen privat- und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Bewilligungen und Zustimmungen einschließlich der allfällig erforderlichen Genehmigung zur Inanspruchnahme fremden privaten und/oder öffentlichen Grundes und/oder des Luftraumes einzuholen.
- c. Der AN hat alle sein Gewerk betreffenden erforderlichen Bewilligungen, wie für Aufzugs-, Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs-, CO-, Elektro-Anlagen, etc. einschließlich der damit zusammenhängenden Einreichungen und Kommissionierungen auf seine Kosten rechtzeitig herbeizuführen. Dazu gehört auch die Lieferung aller benötigten Unterlagen für die Anmeldung anzeige-, genehmigungs- oder einreichpflichtiger Anlagen bei den Aufsichtsstellen bzw. Genehmigungsbehörden (Gaswerk, Fernwärme Wien, Baubehörde usw.) in der erforderlichen Form und Anzahl. Ebenso das Ausfüllen der vorgeschriebenen Vordrucke und die allfällige Beistellung von Plänen und Prüfzeugnissen. Der AN hat alle erforderlichen Abnahmen (auch jene durch den TÜV) unter Beschaffung und Anschluss aller dazu erforderlichen Unterlagen zu veranlassen. Die Abnahmegebühren trägt der AN.
- d. Alle erforderlichen Beschauten wie Boden-, Fundament-, Eisenbeschau, Rohbaubeschau laut Bauordnung / Baubescheid erfolgen durch den vom AG bestellten Statiker bzw. Prüfeningenieur. Der Auftragnehmer hat jedoch spätestens 3 Arbeitstage zuvor beim Statiker die erforderlichen Beschauten anzusuchen.
- e. Die Erwirkung aller erforderlichen Befunde wie Kaminbefund, Gehsteigkonstatierung etc. ist rechtzeitig vom AN auf dessen Kosten herbeizuführen. Der AN hat eine positive Bestätigung über den Kanal für die Fertigstellungsanzeige zu erwirken.

zu 5.5 BEISTELLUNG VON UNTERLAGEN

- a. Der AN hat die ihm übergebenen Unterlagen und Pläne, ebenso wie Anordnungen und Weisungen des AG innerhalb angemessener Frist 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 AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen und zwar unabhängig davon, ob der AG selbst über die hierfür notwendige Sachkunde verfügt. In jedem Fall hat der AN dem AG weiters innerhalb einer zumutbaren Frist Hinweise oder Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu machen. Die Verpflichtung zur Prüfung und Mitteilung wird durch die Zuziehung von Sonderfachleuten durch den AG nicht eingeschränkt.
- b. Die vom AN zu liefernden Unterlagen sind rechtzeitig 1-fach für den AG in digitaler Form, darüber hinaus in der allenfalls behördlich erforderlichen Form und Anzahl, zur Verfügung zu stellen. Alle Unterlagen sind gemäß den Projektvorgaben mit einer einheitlichen Dokumentenkennung zu versehen.

zu 5.6 VERWENDUNG VON UNTERLAGEN

- a. Die Ausführung darf nur aufgrund der vom AG schriftlich freigegebenen Unterlagen erfolgen. Verstößt der AN gegen diese Verpflichtung, ist der AG vorbehaltlich weiterer Rechtsfolgen berechtigt, die Entfernung ausgeführter Lieferungen und Leistungen zu verlangen. Die Freigabe durch den AG befreit den AN nicht von seiner vollen Verantwortung für die von ihm erbrachten Lieferungen und Leistungen.
- b. Der AN darf die ihm vom AG oder Dritten im Zusammenhang mit der vertragsgegenständlichen Leistungserbringung bzw. dem Bauvorhaben übergebenen Unterlagen, Daten und Informationen nur zur Vertragserfüllung verwenden.
- c. Sämtliche dem AN vom AG übergebenen Unterlagen verbleiben im Eigentum des AG und sind diesem auf erste Aufforderung und unter Verzicht auf jedwedes Zurückbehaltungs- oder sonstiges Herausgabeverweigerungsrecht herauszugeben.
- d. Sämtliche dem AG vom AN übergebene Unterlagen wie Pläne, Zeichnungen, Muster, Berechnungen, technische Beschreibungen, Aufstellungen etc. gehen unbeschadet des Urheberrechtes des AN oder Dritter in das Eigentum des AG über.
- e. Der AN darf Pläne, Unterlagen oder Lichtbilder des Bauwerkes nur mit Genehmigung des AG Dritten zugänglich machen oder veröffentlichen.

zu 5.7 ÄNDERUNGEN

- a. Alle Änderungen des Vertrages bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- b. Die Schriftform wird auch dann gewahrt, wenn die entsprechende Nachricht in Form eines firmenmäßig gefertigten Schreibens (auch mittels einfacher elektronischer Signatur) in pdf-Format per Email übersandt und der Zugang ebenfalls per E-Mail bestätigt ist.
- c. Eintragungen in Bautagebüchern entsprechen keinesfalls der Schriftform. Eintragungen in Protokollen von Bauvertragsbesprechungen nur dann, wenn diese von den Vertragsparteien nachträglich in Schriftform gemäß Absatz b. bestätigt werden.
- d. Die alleinige Freigabe von Werkplänen, Arbeitsmethoden, Ausführungen, etc. durch den AG gilt nicht als Zustimmung zu allfälligen Auswirkungen auf Kosten oder Termine (siehe zu 7 – Leistungsabweichungen und ihre Folgen) und befreit den AN nicht von seiner vollen Verantwortung für die von ihm erbrachten Lieferungen und Leistungen.

zu 5.8 RÜCKTRITT VOM VERTRAG

zu 5.8.1 ALLGEMEINES

- a. Der AG ist auch berechtigt, den sofortigen Rücktritt vom Vertrag aus ins Gewicht fallenden Gründen zu erklären, insbesondere wenn
 - über den AN 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 AN gegeben ist und zwingende gesetzliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen;
 - Umstände vorliegen, welche die vertragsgemäße Auftragserfüllung offensichtlich unmöglich machen, jedenfalls aber höhere Gewalt während eines erheblichen Zeitraumes, Abbruch oder Unterbrechung des Bauvorhabens, etc.;
 - der AN binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss die vereinbarten Sicherstellungen nicht beibringt;
 - der AN binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss den vereinbarten Nachweis über das Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung nicht erbringt;
 - der AN keine Gewerbeberechtigung zur Ausführung der beauftragten Leistungen hat oder diese verliert;
 - der AN gegen eine wesentliche Vertragsbestimmung oder wiederholt gegen sonstige Vertragsbestimmungen verstößt;
 - der AN einen Subunternehmer trotz begründeter Ablehnung durch den AG mit der Leistungserbringung beauftragt (Vgl. Punkt 6.2.2. lit. b);
 - der AN aus Gründen, die seiner Sphäre zuzurechnen sind, mit dem Baubeginn um mehr als vier Wochen, oder sonst mit seiner Leistung mit mehr als 21 Kalendertagen in Verzug gerät. Der AG ist für diesen Fall berechtigt, auch nur einen Teilrücktritt hinsichtlich des verspäteten Leistungsteiles zu erklären.
- b. Der Rücktritt vom Vertrag wegen Behinderung gemäß Punkt 5.8.1 lit f) der ÖNORM wird für den AN ausdrücklich ausgeschlossen.
- c. Der Rücktritt vom Vertrag erfasst im Fall der Teilbarkeit (was im gegenständlichen Sinn auch dann der Fall ist, wenn die Sache nach der Verkehrsauffassung in der Regel als Gesamtsache betrachtet würde) alle noch nicht erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen. Der AG hat

jedoch das Recht, auch im Fall der Teilbarkeit den Rücktritt nicht nur hinsichtlich der noch nicht erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen, sondern auch hinsichtlich bereits erbrachter Teillieferungen und Teilleistungen zu erklären, wenn die bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen für den AG nicht oder nur eingeschränkt verwendbar sind oder hierfür ein sonstiger nachvollziehbarer Grund vorliegt; dies ist vor allem dann der Fall, wenn der AG technisch oder wirtschaftlich bedingt einen System- oder Produktwechsel vornehmen muss oder andere Unternehmen die Übernahme der Gewährleistung und Haftung für die Gesamtlieferung und Gesamtleistung (sohin unter Einschluss der bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen) ablehnen.

zu 5.8.3 FOLGEN DES RÜCKTRITTS VOM VERTRAG (und Abbestellung)

- a. Im Fall des Rücktritts sind bereits erbrachte, vom Rücktritt nicht betroffene, Teillieferungen und Teilleistungen auch weiterhin nach den Vertragsbestimmungen zu behandeln, abzurechnen und abzugelten. Teillieferungen und Teilleistungen, welche vom Rücktritt umfasst sind, sind auf Gefahr und Kosten des AN auf Aufforderung des AG in den vorigen Stand zu setzen.
- b. Für nicht geleistete Arbeiten oder entgangenen Gewinn hat der AN keinen Anspruch auf Entschädigung. Punkt 5.8.3.3 der ÖNORM wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- c. Erfolgt der Rücktritt aus Gründen in der Sphäre des AG, hat dieser dem AN nachgewiesene Kosten für noch nicht erbrachte Leistungen (z.B. Materialankauf ohne Einbauleistung) im Ausmaß der tatsächlichen Selbstkosten gegen Herausgabe des Vorteils zu vergüten. Eine darüberhinausgehende Entschädigung oder der Ersatz eines darüberhinausgehenden Schadens oder entgangenen Gewinns wird ausgeschlossen.
- d. Der AN hat in den mit seinen Subunternehmern abzuschließenden Verträgen dem AG das Recht einzuräumen und sämtliche Handlungen zu setzen, im Fall des Rücktritts von diesem Vertrag an Stelle des AN in jene Subunternehmerverträge mit der Maßgabe einzutreten, dass der AG nur für im Zeitpunkt des Eintritts noch nicht erbrachte Lieferungen und Leistungen des Subunternehmers – deren weitere Erbringung vorausgesetzt - zahlungspflichtig wird.
- e. 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 AN ausdrücklich ausgeschlossen; ein Entgelt (oder Ersatz hierfür) gebührt dem AN daher jedenfalls nur insoweit, als die ihm obliegenden Leistungen tatsächlich zur Ausführung gekommen und vom Vertragsrücktritt nicht umfasst sind.
- f. Die vorgenannten Bestimmungen gelten sinngemäß bei teilweiser oder gänzlicher Abbestellung von Lieferungen und/oder Leistungen durch den AG.

zu 5.9 STREITIGKEITEN LEISTUNGSFORTSETZUNG

- a. Eventuelle sich im Zuge der Bauausführung ergebende Meinungsverschiedenheiten mit dem AG berechtigen den AN nicht, die Arbeiten einzustellen, gleichgültig ob diese Meinungsverschiedenheit die Leistungserbringung oder deren Vergütung betreffen, gerichtlich oder außergerichtlich ausgetragen werden.
- b. Eine Einstellung der Arbeiten durch den AN ist nur mit schriftlicher Zustimmung des AG zulässig.
- c. Der AN ist bei einer Meinungsverschiedenheit gem. lit a. ohne schriftliche Zustimmung des AG auch nicht zur eigenmächtigen Abholung oder Demontage von gelieferten, geleisteten oder montierten Einrichtungen, Maschinen, Geräten, Anlagen, Materialien, Stoffen und sonstigen Gegenständen befugt.

SCHLICHTUNGSVERFAHREN

- a. Zwischen den Vertragsparteien wird vereinbart, im begründeten Bedarfsfall Bauvertragsbesprechungen zur frühzeitigen Klärung allfälliger Meinungsverschiedenheiten abzuhalten. Das Vorliegen eines Bedarfsfalls ist dem anderen Vertragspartner zumindest 10 Arbeitstage vor einem vorgeschlagenen Termin mit Bekanntgabe der Thematik und näheren Erläuterungen des Standpunktes samt entsprechenden Nachweisen und Unterlagen, mitzuteilen. In diesen Bauvertragsbesprechungen, die unter der Leitung des AG oder eines von ihm namhaft gemachten Vertreters stattfinden und von diesem protokolliert werden, wird versucht, Einvernehmen herzustellen und Meinungsverschiedenheiten auszuräumen, wobei eine Einigung, die Einfluss auf den Vertrag hat, zur Gültigkeit jedenfalls der schriftlichen Bestätigung des AG bedarf.
- b. Bauvertragsbesprechungen können auch angeregt werden, um allfällige Meinungsverschiedenheiten zwischen AN (des AG) untereinander auszuräumen.

zu 6
zu 6.1

LEISTUNG, BAUDURCHFÜHRUNG
BEGINN UND BEENDIGUNG DER LEISTUNG

- a. Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen gemäß Terminvereinbarung / Vertragsterminen zu erbringen. Sofern im Leistungsverzeichnis gefordert, ist der AN verpflichtet, einen vollständigen Detailterminplan auszuarbeiten und mit dem AG abzustimmen, der sich in die Vertragstermine einfügt und beiderseits schriftlich zu bestätigen ist. Andernfalls ist der AG berechtigt, die Zwischen- und Fertigstellungstermine nach seinem pflichtgemäßen Ermessen mit bindender Wirkung auch hinsichtlich der Verzugsfolgen für den AN festzusetzen.
- b. Der AG ist berechtigt, Änderungen des Bauablaufes sowie die vorzeitige Durchführung von Arbeiten ohne Mehrkosten zu verlangen, wenn dies von ihm für den Projektfortschritt als zweckdienlich erachtet wird und dies für den AN zumutbar ist. Diese oder sonstige Änderungen durch den AG bzw. von diesem zu vertretende Verzögerungen führen überhaupt nur dann zu terminlichen oder kostenwirksamen Konsequenzen, wenn diese einen nachhaltigen Einfluss auf den Terminplan haben und eine allfällige Verzögerung im Verlauf der jeweils übrigen Bauzeit nicht wieder aufgeholt werden kann. Die Bestimmungen zu Punkt 7.1 – 7.5 gelten entsprechend.
- c. Verzögerungen oder terminliche Verschiebungen, welche vom AG zu vertreten sind (ausgenommen Ereignisse höherer Gewalt, für welche die Bestimmungen des Punktes 7.2.1.b gelten), einen nachhaltigen Einfluss auf den Terminplan haben und im Verlauf der jeweils übrigen Bauzeit nicht wieder aufgeholt werden können, führen überdies bis zu einem Zeitraum von drei Monaten unter Ausschluss weitergehender Rechtsfolgen, insbesondere unter Ausschluss einer Vergütung hierfür, nur zu einer Verschiebung der Termine (inklusive Pönaltermine, ohne dass diese neu als pönalisiert festzulegen sind) im gleichen Ausmaß. Dies gilt insbesondere auch für den Fall einer Verzögerung des Baubeginns oder bestimmter Bauabschnitte. Für jede Änderung des Bauablaufs ist vom AN ein adaptierter Terminplan zu erstellen und dem AG zur Freigabe vorzulegen.
- d. Allenfalls erforderliche etappenweise Ausführungen der Arbeiten und kurzfristige Arbeitsunterbrechungen sowie Unterbrechungen von jeweils bis zu zehn Werktagen (Montag – Freitag), stellen – soweit sie gesamt 30 Werktagen nicht überschreiten - keine Behinderung dar und berechtigen den AN nicht zur Geltendmachung von Ansprüchen welcher Art auch immer (beispielsweise Mehrkosten, Schadenersatz, Bauzeitverlängerung oder zum Vertragsrücktritt). Nach derartiger Unterbrechung sind die Arbeiten binnen 3 Tagen nach Aufforderung durch den AG wieder aufzunehmen.
- e. Bei Terminverschiebungen gemäß Absatz a., b. und c. gilt die Pönalregelung gemäß 11.3.2 Absatz d.
- f. Der AN hat sämtliche erforderliche Abstimmungen mit dem AG, Planungsbeauftragten, Behörden, anderen Bauausführenden, etc. so rechtzeitig vorzunehmen, dass die Einhaltung des Terminplans gesichert ist. Die Koordination, Abstimmung und Einbindung Dritter hat sohin vorausschauend und zum jeweils frühest möglichen Zeitpunkt zu erfolgen.
- g. Für den Fall drohender Terminüberschreitungen sowohl aus eigener als auch fremder Sphäre trifft den AN eine besondere Warn- und Hinweispflicht. Der AN hat möglichst zeitgleich mit der Bekanntgabe drohender Terminüberschreitungen sämtliche Auswirkungen auf den weiteren Plan- und Bauablauf sowohl in terminlicher Hinsicht als auch hinsichtlich allfälliger Kostenfolgen dazulegen, sowie Vorschläge zu unterbreiten, wie drohende Terminüberschreitungen abgewendet bzw. bereits unvermeidbare Terminüberschreitungen aufgeholt werden können.
- h. Bei drohenden oder bereits eingetretenen Terminüberschreitungen aus eigener Sphäre ist der AN ohne Anspruch auf Vergütung verpflichtet, seinen Einsatz zeitlich (z.B. durch Überstunden) und / oder quantitativ (z.B. durch zusätzlich eingesetztes Personal) anzupassen, sowie überhaupt alle ihm möglichen Maßnahmen zu setzen, um den Verzug abzuwenden oder einzuholen. Bei drohenden oder bereits eingetretenen Terminüberschreitungen aus fremder Sphäre ist der AG berechtigt, einen derartigen Einsatz gegen Vergütung laut Vertrag anzuordnen.
- i. Der AG ist seinerseits verpflichtet, seine Entscheidungen so rechtzeitig zu treffen, dass der geplante Projektfortschritt nicht verzögert wird. Auch diesbezüglich ist der AN jedoch verpflichtet, den AG auf jedenfalls einzuhaltende Fristen für eine Entscheidung oder Leistung besonders hinzuweisen und diese Fristen auch entsprechend zu überwachen.

zu 6.2
zu 6.2.1

LEISTUNGSERBRINGUNG
AUSFÜHRUNG

- a. Alle Lieferungen und Leistungen sind mit allem Zubehör und allen Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen so zu erbringen, dass sie in Qualität, Werkarbeit, Güte und die im Vertrag ausdrücklich bedungenen, sonst zugesagten und jedenfalls die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben sowie ihre Funktionen erfüllen und insbesondere den einschlägigen technischen Normen,

insbesondere ÖNORMEN und subsidiär DIN- und EN-Normen, sofern diese Normen durch allgemein anerkannte Regeln der Technik überholt sind, diesen, 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 CEE-Zertifizierung (Certification of Electrical Equipment) sowie eine CE-Kennzeichnung aufweisen. Der AN übernimmt es, alle zur Durchführung bzw. Erbringung seiner Lieferungen und Leistungen und zur Erreichung des fertiggestellten, zur Betriebsaufnahme im Echtbetrieb geeigneten, ein- und nachregulierten, kollaudierten bzw. mit vollständig belegter Fertigstellungsanzeige versehenen Zustandes erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Anzeigen, Zulassungen, Prüfungszeugnisse (z.B. TÜV-Zertifikate) und sonstigen Voraussetzungen zeitgerecht beizubringen. Die Beweislast für das nicht gegebene Erfordernis behördlicher Genehmigungen, Zulassungen, Prüfungszeugnisse und dergleichen trägt der AN. Weiters hat der AN dem nach dem BauKG erstellten Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu entsprechen und den einschlägigen Anweisungen der nach dem BauKG bestellten, anordnungsbefugten Personen nachzukommen.

- b. Der AN hat im Interesse der Vermeidung von Beeinträchtigungen fremder Rechtsgüter (z.B. der Rechte von Nachbarn bzw. der Miet- und Benützungsrechte 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.
- c. Der AN hat den AG für den Fall der Geltendmachung von Ansprüchen Dritter, welche diese aufgrund von Ereignissen im Zusammenhang mit der Ausführung der Leistung des AN gegenüber dem AG erheben, vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- d. Der AN hat alle ihn treffenden gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere nach dem Arbeitsvertragsrecht, dem Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz, dem Ausländerbeschäftigungsgesetz und dem Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz in der jeweils geltenden Fassung) und behördlichen Anordnungen einzuhalten, Auflagen und Anordnungen des Arbeitsinspektors nachzukommen und den AG und dessen Organe sowie verantwortliche Beauftragte hinsichtlich jeglicher Inanspruchnahme gänzlich schad- und klaglos zu halten. Der AN hat dem AG auf Verlangen über die Einhaltung dieser Bestimmungen und Anordnungen Auskunft zu erteilen und deren Einhaltung nachzuweisen. Insbesondere ist der AN verpflichtet, dem AG spätestens eine Woche vor Beginn der Beschäftigung die nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz erforderlichen Berechtigungen für die beschäftigten ausländischen Arbeitskräfte nachzuweisen. Auf die Verständigungspflicht des AG nach § 26 Abs 6 AuslBG im Falle der nicht ordnungsgemäßen Erfüllung der Nachweispflicht des AN wird hingewiesen.
- e. Der AN hat auf der Baustelle für sich und seine Subunternehmer ein Verzeichnis seines gesamten Personals mit Vor- und Zunamen, Geburtsdatum, Berufs- und Verwendungsbezeichnung, Staatsbürgerschaft, Name (Firma) des ständigen Dienstgebers, ständige Wohnanschrift und vorübergehende Wohnanschrift am Ort der Baustelle zu führen. Auf Verlangen des AG ist dieses Verzeichnis durch den AN dem AG vorzulegen und eine Kopie hiervon zu übergeben. Der AN wird alle Maßnahmen ergreifen, die zur Erfüllung der Informationspflichten nach Art 13 und 14 DSGVO gegenüber den betroffenen Personen durch den AG erforderlich sind. Dienstnehmer und Arbeiter des AN oder dessen Subunternehmen mit ungebührlichen Verhalten auf der Baustelle haben die Baustelle auf Aufforderung des AG unverzüglich zu verlassen und sind durch geeignete zu ersetzen. Kosten oder Verzögerungen aus diesem Titel gehen zu Lasten des AN.

zu 6.2.2 SUBUNTERNEHMER (NACHUNTERNEHMER)

- a. Der AN darf Subunternehmer nur nach vorheriger schriftlicher Bekanntgabe von Name/Firma, Firmenbuchnummer und Geschäftsanschrift und Genehmigung durch den AG einsetzen; der AG ist berechtigt, den Einsatz eines Subunternehmers begründet abzulehnen; der Einsatz eines vom AN bekannt gegebenen Subunternehmers gilt als genehmigt, wenn der AG dessen Einsatz nicht binnen 14 Tagen ab Einlangen 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 AN erteilten Auftrages ist jedoch stets unzulässig. Der AN hat weiters dafür zu sorgen, dass seine Subunternehmer nicht den gesamten (Sub-)Auftrag an Sub-Subunternehmer weitergeben. Eine Vergabe von Teilen des Vertrages durch den Subunternehmer, z.B. Brandabschottungen, etc. ist grundsätzlich nach Freigabe durch den AG erlaubt.
- b. Die Ablehnung eines Subunternehmers durch den AG berechtigt den AN zu keinen wie auch immer gearteten Forderungen, vor allem nicht zu wie auch immer gearteten Ersatzleistungen. Die unzuläs-

sige Weitergabe oder unzulässige Beauftragung eines Subunternehmers berechtigt den AG vorbehaltlich weiterer Rechtsfolgen zum Rücktritt vom Vertrag. Auf die Bestimmungen in Punkt 5.8.1. lit. a. wird verwiesen.

- c. Der AN hat für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner Lieferanten und seiner Subunternehmer zu sorgen und vor allem deren Einsatz zu koordinieren. Der AN haftet für das Verschulden seiner Lieferanten und Subunternehmer und deren Gehilfen wie für eigenes Verschulden.
- d. Im Falle der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrags, aus welchen Gründen immer, hat der AG das Recht, direkt in die Vertragsverhältnisse des AN mit seinen allfälligen Subunternehmern rechtswirksam einzutreten. Der AN verpflichtet sich, diese Regelung in den mit seinen Subunternehmern abzuschließenden Verträgen aufzunehmen.

zu 6.2.3 NEBENLEISTUNGEN (sowie Hilfs- und Zusatzleistungen)

- a. Der AN hat bis zur Fertigstellung des Gesamtbauvorhabens die öffentlich-rechtliche Funktion und alle damit verbundenen Aufgaben eines Bauführers nach den einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung zu übernehmen und alle dafür erforderlichen Erklärungen gegenüber Behörden abzugeben.
- b. Der AN hat im Rahmen seiner Lieferungen und Leistungen die im Vertrag vorgesehenen, die üblichen, sowie notwendigen Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen zu erbringen. Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen umfassen vor allem auch das Zubehör und Leistungen, die in den Vertragsunterlagen nicht ausdrücklich angeführt sind, wenn sie zur vollständigen sach- und fachgerechten Ausführung der vertraglichen Leistungen bzw. der Funktionsfähigkeit der Lieferungen und Leistungen des AN erforderlich sind.
- c. So hat der AN z.B. bei der Lieferung von Anlagen auch deren komplette Montage einschließlich aller Versorgungs-, Steuerungs-, Zähl- und Messeinrichtungen vorzunehmen, den Probetrieb, die Ein- und Nachregulierung durchzuführen und alle hierfür erforderlichen Verbrauchsgüter wie Energie, Betriebs- und Schmierstoffe, Hilfsstoffe etc. zur Verfügung zu stellen.
- d. Die laufende Baureinigung (besenrein) erfolgt hinsichtlich des Auftragsgegenstandes durch den AN. Der AN hat die im Zusammenhang mit seinen Lieferungen und Leistungen anfallenden Abfälle einschließlich Verpackungsmaterial, Sondermüll, 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. Den AN treffen sämtliche Pflichten des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 idgF (AWG) als Abfallbesitzer und -sammler, insb. des § 16 Abs. 7 AWG gemäß § 15 AWG. 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. Erfolgt dies nicht, so kann dies ohne besondere Ankündigung auf Kosten des AN durch den AG veranlasst werden.
- e. Der AN hat für seine Lieferungen und Leistungen sämtliche erforderlichen Schutzmaßnahmen gegen Witterungsschäden, Beschädigungen und Verlust (auch infolge von Feuer und Diebstahl) an/von Materialien, Stoffen und Gegenständen (unabhängig davon, ob diese bereits eingebaut wurden) in und außerhalb der Arbeitszeit zu ergreifen. Der AN ist auch verpflichtet, sämtliche erforderliche Maßnahmen im Sinne einer Leerstandsbetreuung (z.B. regelmäßiges Lüften) zu ergreifen. Die oben genannten Pflichten des AN bestehen bis zum Abschluss der Gesamtübergabe des Bauwerks.
- f. Sämtliche Oberflächen- und Niederschlagswässer sind durch den AN während des gesamten Leistungszeitraums ab- und fortzuleiten. Wasserrechtliche Bedingungen sind hierbei einzuhalten und einzurechnen. Bei der Ableitung darf das Grundwasser nicht kontaminiert werden. Entsprechende Absetzbecken werden nicht gesondert vergütet. Decken und Dachöffnungen sind - sofern nicht gesondert ausgeschrieben - ohne gesonderte Vergütung provisorisch so zu verschließen, dass das Eindringen von Niederschlagswässern ins Gebäudeinnere auch bei Wind, Gewitterstürmen u.dgl. vermieden wird. In Kellerräume, Installationsgänge und -schächte etc. eingedrungene Wässer sind sofort abzupumpen.

zu 6.2.4 PRÜF- UND WARNPFLICHT

- a. Der AN ist verpflichtet, die für seine Leistung erforderlichen und vom AG oder Dritten beizustellenden Unterlagen, Anweisungen, Materialien und Vorleistungen zeitgerecht anzufordern, jedenfalls vor seiner Leistungserbringung, auch auf Übereinstimmung mit den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort, zu prüfen und allfällige Mängel unter detaillierter Angabe der Bedenken sowie des Risikos für den AG und unter gleichzeitiger Erstattung von Vorschlägen zur Verhinderung dieses Risikos unverzüglich dem AG /der ÖBA schriftlich mitzuteilen.

- b. Liegen nach Meinung des AN Umstände vor, welche den Entfall seiner Prüf- und Warnpflicht zur Folge haben (etwa gemäß 6.2.4.3 der ÖNORM), so hat der AN diese Umstände dem AG unverzüglich schriftlich bekannt zu geben. Erfolgt keine schriftliche Mitteilung, so gilt eine umfassende Prüfung durch den AN als möglich und zumutbar.
- c. Der AN kann sich nicht darauf berufen, dass allfällige, dem Bauwerk anhaftende Mängel auf Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten in den Plänen oder mangelhafte Vorleistungen anderer AN, auf den Baugrund oder Anweisungen des AG oder der ÖBA zurückzuführen sind. Ebenso kann er keinen Allein- oder Mitverschuldenseinwand gegenüber dem AG oder dessen Gehilfen (einschließlich der ÖBA) erheben.
- d. Die Verpflichtung des AN zur Prüfung und Mitteilung wird durch das allfällige Erfordernis der Zuziehung von Sonderfachleuten nicht eingeschränkt. Ein für die Prüfung allenfalls anfallendes Entgelt ist in der vereinbarten Gesamtauftragssumme enthalten.

zu 6.2.5 ZUSAMMENWIRKEN IM BAUSTELLENBEREICH

- a. Der AN hat dafür zu sorgen, dass die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, Anordnungen und Verfügungen eingehalten werden. Der AN hält den AG, dessen Organe und gegebenenfalls dessen verantwortliche Beauftragte im Fall von Rechtsverletzungen durch ihn oder seine Subunternehmer gänzlich schad- und klaglos.
- b. Der AN verpflichtet sich zur umfassenden Kooperation sowie terminlichen und fachlichen Abstimmung (darunter Detailabstimmung) mit dem AG, dessen Vertretern, sowie sämtlichen anderen AN des AG. Insbesondere ist die Errichtung und Erbringung der Werkleistungen dermaßen umfänglich, vollständig und rechtzeitig zu koordinieren, dass jegliche Lücke an den Schnittstellen der Werkleistungen zueinander ausgeschlossen wird.
- c. Sind mehrere AN gleichzeitig beschäftigt, so hat der AN – unabhängig von den Verpflichtungen nach dem BauKG – seine Lieferungen und Leistungen mit dem oder den anderen AN so zu koordinieren, vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gegenseitige Behinderung vermieden wird. Ist dies nicht möglich oder erlangt der AN sonst Kenntnis von Umständen, die zu einer Behinderung der Ausführung der Lieferungen und Leistungen führen können, hat der AN den AG unverzüglich schriftlich zu verständigen. Erteilt der AG in weiterer Folge Weisungen, so ist der AN daran gebunden, ohne daraus Ansprüche ableiten zu können.
- d. Der AN hat den Weisungen des AG, dessen Bevollmächtigten (ÖBA, Projektleiter) und des nach den Bestimmungen des BauKG bestellten Planungs- und Baustellenkoordinators – vorbehaltlich seiner Warn-, Schutz- und Sorgfaltspflichten – zu entsprechen. Das Hausrecht auf der Baustelle übt in jedem Fall der AG selbst aus.
- e. Der AN hat auf Dauer seiner Lieferungen und Leistungen an Koordinierungsgesprächen (auch mit anderen AN des AG) am Erfüllungsort teilzunehmen und sich bei diesen durch den Bauleiter vertreten zu lassen. Diese Gespräche werden vom AG / der ÖBA einberufen und finden in der Regel mindestens einmal pro Woche statt. Die vom AG / der ÖBA verfassten Protokolle über Koordinierungsgespräche sind in Ermangelung eines unverzüglichen schriftlichen Widerspruchs für den AN verbindlich; der AN hat auf allfällige Abweichungen vom Vertrag unverzüglich schriftlich hinzuweisen.
- f. Der AN hat am vom AG allfällig eingerichteten Informations- und Kommunikationssystem (z.B. Datenplattform, Projektserver) so teilzunehmen, dass jede seiner Nachrichten auch in das Kommunikationssystem einfließt und der AN die für ihn bestimmten, in das Kommunikationssystem eingeflossenen Nachrichten unverzüglich abrufen und davon Kenntnis nimmt.

zu 6.2.6 ÜBERWACHUNG

- a. Der AG / die ÖBA ist berechtigt, die Leistungen auch im Betrieb des AN oder seiner Subunternehmer zu überprüfen. Der AN ist verpflichtet, an diesen Überprüfungen (Leistungsfeststellungen) mitzuwirken.
- b. Bei begründetem Verdacht mangelhafter Ausführung jeglicher Art sind auf Wunsch des AG Messungen, Untersuchungen, Prüfungen, Gutachten udgl. durch einen vom AG bestimmten Ziviltechniker oder eine staatlich autorisierte Prüfanstalt vom AN durchführen zu lassen. Die Kosten trägt derjenige zu dessen Ungunsten die Prüfung ausfällt. Bereits während der Leistungserbringung auftretende Mängel sind vom AN unverzüglich zu beheben, wobei die Mängelbehebung dem AG nachzuweisen ist. Für den Fall, dass der AN dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist der AG zur Ersatzvornahme berechtigt. Alle daraus entstehenden Kosten (auch Überprüfungs-kosten, Gutachten, Büroarbeiten, etc.) können von den Rechnungen des AN in Abzug gebracht werden.

zu 6.2.7 DOKUMENTATION

- a. Der AN hat vor Beginn und bei Abschluss der Bauleistungen durch einen Ziviltechniker eine umfassende, schriftliche und mit Lichtbildern dokumentierte Beweissicherung der Nachbarliegenschaften und -objekte im Einvernehmen mit den maßgeblichen Haftpflichtversicherern durchzuführen, um allfällige Vorschäden und Anlageschäden einwandfrei unter Beweis stellen zu können. Falls die Leistung auch Abbruch- und/oder Aushubarbeiten umfasst, hat eine Beweissicherung bereits vor diesen Arbeiten zu erfolgen. Dem AG ist die Beweissicherungsdokumentation im Original und in digitaler Form auszufolgen.
- b. Vom AN sind Bautagesberichte zu führen. In den Bautagesberichten sind täglich die Tätigkeiten, die Unternehmer und anwesenden Arbeiter, der Gerätestand, Wetterverhältnisse, Materiallieferungen, Güte- und Funktionsprüfungen etc. zu vermerken. Es ist zur Anwesenheitsfeststellung täglich der Belegschaftsstand samt Leistungseinsatz einzutragen. Die Bautagesberichte sind täglich zu führen und zumindest wöchentlich unaufgefordert dem AG / der ÖBA vorzulegen. Eintragungen in den vom AN zu führenden Bautagesberichten haben keine vertragsändernde Wirkung, auch wenn sie vom AG / von der ÖBA gegengezeichnet sind (Erfordernis einer gesonderten, firmenmäßig unterfertigten Vereinbarung; vgl. zu 7 - Leistungsabweichung). Die Unterlassung eines Einspruchs gegen eine durch den AN einseitig vorgenommene Eintragung oder sonstige Dokumentation gilt nicht als deren Bestätigung.
- c. Vom AN ist eine Projekt- bzw. Baudokumentation gemäß Vorgabe AG zu erstellen. Diese hat jedenfalls auch eine Schnittstellenliste der beauftragten Subunternehmer zu enthalten, aus der hervorgeht, welcher seiner Subunternehmer für welche Leistungen verantwortlich ist. Die Übergabe der gesamten Projekt- bzw. Baudokumentation gemäß Vorgabe AG (1-fach in Papier- sowie in digitaler Form) hat mit der Abnahme (vgl. zu 10. b.) zu erfolgen. Diese ist eine wesentliche Voraussetzung für die Übernahme der Leistung des AN durch den AG.
- d. Der AN hat sämtliche Atteste, Zertifikate und Prüfprotokolle der ausführenden Firmen einzufordern, zu prüfen, und in geordneter Form (z.B. nach Bescheidauflagepunkten) an den AG zu übergeben. Die Bauführerbescheinigung ist durch den AN auszustellen. Allfällige Änderungen aus der Umsetzung sind vom AN der Behörde anzuzeigen und durch eine Austauschplanung zu kennzeichnen, mit der Behörde abzustimmen und ein angepasster Bescheid zu erwirken. Wurden die Änderungen durch Planungs-/Ausführungsanpassungen des AN verursacht, sind diese kostenfrei für den AG zu erbringen.
- e. Der AN hat so rechtzeitig die Unterlagen für die Fertigstellungsmeldung oder die Erwirkung der Benützungsbewilligung auszuarbeiten bzw. zu erstellen sowie die Unterlagen anderer fachlicher Beteiligter zusammenzustellen, dass die Benützung des Objekts jedenfalls zu Beginn der Übernahme möglich ist. Er hat unabhängig von anderen Beteiligten den Fristenlauf zu verfolgen und bei drohendem Verzug diesen aufzuzeigen und Maßnahmen zu setzen. Er hat mit einem allenfalls beauftragten Prüfenieur die von ihm beizubringenden Unterlagen abzustimmen und in der von der Behörde geforderten Form und Anzahl zu übergeben.

zu 6.2.8 REGELUNGEN ZUR LEISTUNGSERBRINGUNG IM EINZELNEN

zu 6.2.8.2 EINBAUTEN

Der AN hat das Vorhandensein allfälliger Einbauten selbst zu erheben und in Abstimmung mit den zuständigen Stellen Maßnahmen zum Schutz der Einbauten oder deren Verlegung zu treffen. Sollten im Ausnahmefall durch den AG Daten über Einbauten dem AN weitergegeben werden, so erfolgt diese Weitergabe ohne Gewähr und sind diese Daten vom AN selbst zu prüfen. Eine gesonderte Vergütung der in diesem Punkt angeführten Leistungen findet nicht statt. Der AN hat den AG gegen allfällige Schadenersatzansprüche Dritter, welche in Folge der Beschädigung oder Zerstörung von Einbauten erhoben werden, jedenfalls schadlos zu halten.

zu 6.2.8.10 GÜTE- UND FUNKTIONSPRÜFUNG

- a. Prüfungen:
Der AN hat sämtliche erforderliche, insbesondere die vertraglich vereinbarten, die den technischen Normen, insbesondere ÖNORMEN und subsidiär DIN- und EN-Normen, sofern diese Normen durch allgemein anerkannte Regeln der Technik überholt sind, diesen, den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, Auflagen und Forderungen, sämtlichen Hersteller-, Bearbeitungs-, Verarbeitungs- und Montagerichtlinien, ÖVE-Richtlinien, sowie den Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (TÜV) entsprechenden Prüfungen nach dem Leistungsfortschritt, jedenfalls aber vor Abnahme der Lieferungen und Leistungen durch den AG, durchzuführen.
Der AG / die ÖBA ist so rechtzeitig schriftlich von jeder Prüfung zu verständigen, dass ihm / ihr eine Teilnahme an der Prüfung ohne Schwierigkeiten möglich ist. Soweit erforderlich, hat der AN Personal, Prüfungsgeräte, Probestücke, Verbrauchsmaterialien etc. beizustellen.

Der Verlauf und das Ergebnis der Prüfung sind schriftlich festzuhalten und dem AG in jedem Fall unverzüglich schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Der AN hat, sofern der AG nicht eine weitere Prüfung verlangt, dem Prüfungsergebnis unverzüglich zu entsprechen. Wird durch die Prüfung ein Mangel festgestellt oder bestätigt, ist nach dessen Behebung jedenfalls eine gesonderte Dokumentation zu erstellen und erforderlichenfalls eine Prüfung neuerlich durchzuführen.

b. Behebung, Verbesserung, Nachtrag des Fehlenden:

Mangelhafte oder sonst vom Vertrag abweichende Lieferungen und Leistungen sind auf Verlangen des AG vom AN innerhalb angemessener Frist zu beheben bzw. zu verbessern bzw. ist das Fehlende nachzutragen. Gerät der AN mit diesen Maßnahmen in Verzug, ist der AG berechtigt, diese auch ohne Setzung oder Gewährung einer Nachfrist auf Kosten und Gefahr des AN selbst auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen und die damit verbundenen Kosten von der Abrechnungssumme des AN in Abzug zu bringen bzw. diesem in Rechnung zu stellen. Für die bei einer Ersatzvornahme anfallenden Bau- und Projektleistungsmehrkosten ist der AG berechtigt, dem AN einen pauschalen Zuschlag von 20 % zu den mit der eigentlichen Ersatzvornahme verbundenen Aufwendungen in Rechnung zu stellen, mindestens jedoch EUR 500,00 je erforderlichem Gewerk.

zu 6.3 VERGÜTUNG

- a. Die vereinbarten Preise sind fix und unveränderlich (Festpreise). Sie gelten auch für zusätzliche Leistungen, die bis spätestens drei Monate nach Übergabe beauftragt werden. Punkt 6.3.1.2., erster Satz, der ÖNORM gilt nicht. Jegliche Änderungen der Preisgrundlagen wie Lohn- oder Gehaltssätze, Transportkosten, Preise für Materialien, Geräte und Stoffe, Zölle, Steuern, Sozialversicherungsbeiträge und dergleichen, bleiben 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.
- b. Mit den vereinbarten Preisen / der Gesamtauftragssumme sind alle dem AN obliegenden Lieferungen und Leistungen, einschließlich aller dafür erforderlichen Nebenleistungen und einschließlich der Erfüllung aller Behördenauflagen und Behördenforderungen, und zwar jedenfalls bis zur Erreichung des fertiggestellten, zur Betriebsaufnahme im Echtbetrieb geeigneten, ein- und nachregulierten, kollaudierten bzw. mit vollständig belegter Fertigstellungsanzeige versehenen Zustandes, vollständig abgegolten, auch wenn notwendige Einzelheiten in den Leistungsverzeichnissen oder der Leistungsbeschreibung nicht erwähnt sind.
- c. Die Einhaltung von allgemeinen und den örtlichen Usancen entsprechenden sowie für den AN bei pflichtgemäßer Sorgfalt vorhersehbaren Auflagen ist mit den Einheitspreisen / der Gesamtauftragssumme abgegolten. Ebenso der Aushub, die Behandlung, die Zwischenlagerung und die Entsorgung von Materialien, welche auf Bodenaushubdeponien und/oder Baurestmassendepo-nien entsorgt werden können.
- d. Auch wenn in diesen AVB oder in anderen Vertragsbestandteilen nicht in jedem Einzelfall zum Ausdruck gebracht wird, dass dem AN obliegende Lieferungen und Leistungen „auf seine Kosten“ zu erbringen sind, bedeutet dies – außer ausdrücklicher anderweitiger Erwähnung – dennoch, dass diese mit dem vereinbarten Preis mitabgegolten sind.

zu 6.4 REGIELEISTUNGEN

- a. Regieleistungen werden, auch wenn sie im Leistungsverzeichnis vorgesehen sind, ebenso wie jegliche Leistungsänderung (vgl. zu Punkt 7.1.b) nur anerkannt, wenn sie gesondert und rechtzeitig vor Leistungserbringung schriftlich angemeldet, vom AG beauftragt und bestätigt wurden.
- b. Der AN hat über Art und Umfang aller Regieleistungen täglich fortlaufend Aufzeichnungen (Regiescheine) zu führen und diese spätestens am folgenden Werktag dem AG / der ÖBA zu übermitteln. Verspätet vorgelegte Regiescheine werden nicht anerkannt; für die darin verzeichneten Leistungen gebührt kein Entgelt. Durch die Unterschrift des AG wird bestätigt, dass die angeführte Arbeit in der angeführten Zeit durchgeführt wurde. Eine spätere Überprüfung, ob diese Arbeit etwa Bestandteil des Auftrages war oder etwa aus anderen Gründen unberechtigt als Regiearbeit geltend gemacht wurde, bleibt dem AG vorbehalten.
- c. Steh- und Wegzeiten, Stillliegezeiten und Überstundenzuschläge sind in den Regiesätzen enthalten. Im Hauptauftrag vereinbarte Skonti, Rabatte, Nachlässe und dergleichen gelten auch für Regieleistungen.

zu 6.5 VERZUG

- a. Gerät der AN mit der Erfüllung von in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen in Verzug, ist der AG unbeschadet der Geltendmachung sonstiger Rechtsfolgen (z.B. Pönale, Schadenersatz) berechtigt, auf Erfüllung zu bestehen oder nach Setzung einer nach Dringlichkeit der zu erbringenden Leistung orientierten Nachfrist vom Vertrag zur Gänze oder hinsichtlich der Teilleistung, mit

welcher der AN in Verzug ist, zurückzutreten. Gleiches gilt auch, wenn der AN vorhersehbar nicht in der Lage ist, die festgelegten Fristen und Termine einschließlich Zwischentermine einzuhalten.

- b. Für die bei einer Ersatzvornahme anfallenden Bau- und Projektleistungsmehrkosten ist der AG berechtigt, dem AN einen pauschalen Zuschlag von 20 % zu den mit der eigentlichen Ersatzvornahme verbundenen Aufwendungen in Rechnung zu stellen, mindestens jedoch EUR 500,00 je erforderlichem Gewerk.
- c. Der AG ist berechtigt, im Fall des Verzuges oder des drohenden Verzuges des AN Weisungen über Maßnahmen und Methoden der Leistungserbringung zu erteilen, welchen der AN unter Ausschluss einer Verrechnung an den AG auch dann zu entsprechen hat, wenn damit Mehraufwendungen verbunden sind. Der AN hat nur Anspruch auf Vergütung für vom AG oder – sofern vom AG ausdrücklich dazu bevollmächtigt – der ÖBA angeordnete Arbeitseinsätze oder Mehrschichtbetrieb zur Aufarbeitung von bereits eingetretenen oder drohenden Terminverzügen, wenn diese nicht dem AN zuzurechnen sind.

zu 7 LEISTUNGSABWEICHUNG UND IHRE FOLGEN

zu 7.1 – 7.5 LEISTUNGSABWEICHUNG

- a. Der AG ist berechtigt, die Ausführung zusätzlicher oder geänderter Leistungen oder die Nichtausführung vereinbarter Leistungen zu verlangen. Dies gilt auch dann, wenn dadurch das Leistungsziel geändert wird. Der AG ist auch berechtigt, einzelne Positionen des Leistungsverzeichnisses nicht ausführen zu lassen, die Mengen zu erhöhen oder zu reduzieren. Der AN ist in all diesen Fällen nicht berechtigt, seine Einheitspreise zu erhöhen oder daraus - insbesondere bei Sonderwünschen - einen gestörten Bauablauf abzuleiten.
- b. Der AN hat den AG über die Auswirkungen der Ausführung einer Leistungsabweichung auf Kosten, Termin und Qualität in einem Zusatzangebot – mangels einer gesonderten Vereinbarung spätestens binnen 14 Tagen - zu informieren, dies auch dann, wenn die Auswirkungen offensichtlich sind. Mit der Ausführung einer Leistungsabweichung darf erst nach schriftlicher Beauftragung des Zusatzangebotes begonnen werden. Ausgenommen davon sind Beauftragungen durch den AG (Projektleiter), die aufgrund einer besonderen Dringlichkeit - vorbehaltlich einer nachfolgend jedenfalls erforderlichen schriftlichen Beauftragung - auch mündlich zumindest dem Grunde nach erfolgen können. Änderungen, die unbedeutend sind oder im für ein Bauvorhaben gleicher Art und Größe üblichen Rahmen liegen und unmittelbar mit der Bauausführung zusammenhängen, sind, wenn sie ohne wesentlichen wirtschaftlichen oder terminmäßigen Mehraufwand durchgeführt werden können, in der vereinbarten Gesamtauftragssumme enthalten.
- c. Wenn der AN ohne Auftrag oder in eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag Leistungen ausgeführt hat, hat er dem AG - unbeschadet sonstiger Ansprüche des AG - den diesem dadurch zugefügten Schaden zu ersetzen.
- d. Hält der AN die Ausführung von zusätzlichen oder geänderten Leistungen für erforderlich, hat er dies dem AG unter Bekanntgabe aller davon ausgehenden Auswirkungen auf Kosten, Termin und Qualität in einem Zusatzangebot bekanntzugeben. In diesem Zusatzangebot hat der AN auch detailliert anzugeben, welche Auswirkungen auf das Bauvorhaben zu erwarten sind, wenn das Zusatzangebot nicht angenommen wird.
- e. Auswirkungen auf Kosten, Termin und Qualität, auf welche nicht schriftlich aufmerksam gemacht wurde, und die nicht durch einen entsprechenden Zusatzauftrag abgedeckt sind, gehen zu Lasten des AN. Die Entgelte für Leistungsänderungen und Zusatzleistungen sind nachweisbar entsprechend der Kalkulationsgrundlage des Hauptauftrages anzubieten. Vereinbarte Nachlässe und Skonti gelten in gleicher Weise für die Leistungsänderungen bzw. Zusatzleistungen.
- f. Im Fall von Meinungsverschiedenheiten über die Vergütung von geänderten, zusätzlichen oder wegfallenden Leistungen ist der AN dennoch verpflichtet, die Ausführung vorzunehmen, wenn diese durch den AG zumindest dem Grunde nach beauftragt wird. Der AG ist aber auch berechtigt, diese Leistungen in Abstimmung mit dem AN gesondert auszuschreiben und den Bestbieter dem AN als dessen Subunternehmer gegen üblichen Zuschlag zu überbinden. Der AN kann dies nur in begründeten Fällen ablehnen.
- g. Der AG ist auch noch während einer Frist von 12 Monaten nach Übernahme des Gesamtbauvorhabens berechtigt, die Ausführung zusätzlicher oder geänderter Leistungen zu verlangen. Für die Abwicklung gelten die hier angeführten Bestimmungen analog.
- h. Jegliche Preisänderungsansprüche des AN (auch dann, wenn sich bei Einheitspreisverträgen nur einzelne Positionspreise, nicht aber der Gesamtpreis ändern würden) sind bei sonstigem Abschluss unverzüglich, jedenfalls aber vor Leistungserbringung beim AG schriftlich in Form einer Kostenüberschreitungsanzeige geltend zu machen. Preisänderungsansprüche infolge von Mengenerhöhungen (sohin nicht bei Pauschalierung) können nur dann geltend gemacht werden, wenn sich Kostenüberschreitungen von mehr als 5% der Auftragssumme oder von mehr als 10%

der auf eine Leistungsgruppe entfallende Auftragssumme oder von mehr als 20% der auf eine Position entfallende Auftragssumme als unvermeidbar herausstellen.

- i. Werden vom AN zusätzliche Vergütungen für bereits beauftragte Leistungen bzw. Vergütungen für zusätzlich zu erbringende Leistungen begehrt, so berechtigt dies keinesfalls zur Unterbrechung oder Nichtausführung der Arbeit, auch dann nicht, wenn diese Leistungen vorerst nur dem Grunde nach beauftragt werden und die Einigung über die Vergütung durch den AG - egal aus welchem Grund - erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.
- j. Eventuelle, dem AN durch Entfall oder Minderung einer Leistung erwachsende Nachteile werden vom AG nicht abgegolten.
- k. Die Punkte 7.4.4. und 7.4.5. der ÖNORM sind ausgeschlossen.
- l. Alle Schlechtwetter- und Winterbaumaßnahmen sind mit den Einheitspreisen abgegolten, sofern keine besonderen Positionen hierfür vorgesehen sind. In der Terminplanung des AN sind Erschwernisse durch Schlechtwetter und Winterbaumaßnahmen bereits berücksichtigt. Der AN nimmt daher zur Kenntnis, dass die beauftragten Leistungen für die Einhaltung der Termine bzw. Fertigstellungsfristen auch bei Eintritt von Frost und Schneefall durchzuführen sind. Die vereinbarten Preise beinhalten alle Kosten, auch die Kosten für Sicherungsmaßnahmen der Leistungen des AN oder seiner Subunternehmer, Nebenkosten und Erschwernisse für die erforderlichen Lieferungen und Leistungen einschließlich aller Kosten für Löhne, Überstundenleistungen und Leistungsverdünnungen und Unterbrechungen auf Grund witterungsbedingter Erschwernisse (z.B. Regen, Frost, Schneefall, etc.). Eine zusätzliche Vergütung erfolgt daher nicht.
- m. Ansprüche aus terminlichen Verschiebungen, die außerhalb der Sphäre des AN liegen, werden nur bei einer durchgehenden Verschiebung von jeweils 30 Arbeitstagen und nur in dem darüber hinaus gehenden Ausmaß vergütet.

zu 7.2.1 ZUORDNUNG ZUR SPHÄRE DES AG

- a. Der Sphäre des AG werden nur die folgenden Umstände zugeordnet:
 - aa. Alle vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen (z. B. Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen), Stoffe (z.B. Materialien, Vorleistungen, etc.; zum Baugrund siehe unten zu 7.2.2) und Anordnungen, wenn der AN den AG hinsichtlich deren Untauglichkeit schriftlich und konkret gewarnt hat;
 - bb. Ereignisse höherer Gewalt; als solche werden außergewöhnliche und nicht beherrschbare Umstände verstanden, mit denen bei pflichtgemäßer Sorgfalt nicht gerechnet werden muss. Außergewöhnliche Witterungsverhältnisse und sonstige Naturereignisse gelten nur dann als höhere Gewalt, wenn sie das Ausmaß eines alle 20 Jahre wiederkehrenden Ereignisses überschreiten.
- b. Der AN hat nur unter den sonstigen im Vertrag, subsidiär den dem Vertrag nachgereichten Vertragsbestandteilen bestimmten Voraussetzungen und in dem dort angeführten Ausmaß in den Fällen des Absatzes a. aa. Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist und des Entgeltes und in den Fällen des Absatzes a. bb. Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist, nicht aber auf Anpassung des Entgeltes.
- c. Die Beweislast der Zuordnung zur Sphäre des AG trifft den AN.
- d. § 1168a ABGB wird durch die gegenständlich vorgenommene Zuordnung der Sphäre nicht ausgeschlossen (siehe zu 11.1 der AVB).

zu 7.2.2 ZUORDNUNG ZUR SPHÄRE DES AN

- a. Der Sphäre des AN werden alle anderen Umstände, welche nicht im Vorabsatz (zu 7.2.1 der AVB) als der Sphäre des AG zugeordnet angeführt sind, zugeordnet.
- b. Dem AN wird das Baugrundrisiko übertragen, soweit nicht andere Verhältnisse vorgefunden werden, als im dem AN zur Verfügung gestellten bodenmechanischen und bodenchemischen Gutachten und in der Kontaminierungszuordnung des Untergrundes ausgewiesen ist.

zu 8 RECHNUNGSLEGUNG, ZAHLUNG, SICHERSTELLUNGEN **zu 8.2.3 MENGENERMITTLUNG NACH AUFMASS**

- a. Sämtliche der Abrechnung zugrunde liegenden Aufmaßermittlungen sind auf der Grundlage der Vertragsunterlagen (Baupläne) vom AN in leicht prüfbarer Form zu erstellen und dem AG / der ÖBA zur Prüfung vorzulegen.
- b. Ist eine Prüfung von Aufmaßermittlungen nur bei einem bestimmten Stand der Leistungserbringung möglich, so hat der AN den AG von der Erreichung dieses Standes so rechtzeitig schriftlich zu verständigen und so rechtzeitig die entsprechenden Abrechnungsunterlagen vorzulegen, dass die Prüfung ohne Schwierigkeiten durchführbar ist; sollte der AN diese Verpflichtung verletzen, ist der AG berechtigt, die Aufmaße nach eigenem Ermessen verbindlich festzusetzen.

zu 8.3 RECHNUNGSLEGUNG

zu 8.3.1 ALLGEMEINES

- a. Vor Rechnungslegung ist mit dem AG / der ÖBA Einvernehmen über den Leistungsfortschritt herzustellen z.B. durch gewerkemäßige Einschätzung auf Basis der angebotenen Hauptpositionen der erbrachten, d.h. auf der Baustelle festverankerten/montierten Leistungen.
Vor Rechnungslegung sind Aufmaße in prüffähiger Form unter Berücksichtigung projektspezifischer Besonderheiten durch den AN dem AG / der ÖBA für eine gemeinsame Vorwegprüfung (einvernehmliche Massenfeststellung, Vorabkollaudierung) zu übergeben. Basis dafür sind Aufmaßpläne, Feldaufnahmeblätter, Regielisten, Lieferantenrechnungen u. dgl., die sowohl vom AG / von der ÖBA als auch vom AN unterschrieben sein müssen.
Die Ausmaße der einzelnen Leistungspositionen sind dem Fortgang der Leistung in leicht prüffähiger Form schlussrechnungsmäßig (keine Schätzmengen) zu ermitteln. Der AG / die ÖBA bestätigt mit der gefertigten Ausmaßfeststellung (Vorwegprüfung) bloß die ausgeführte Leistung, ohne dass den Feststellungen bei der Übernahme und der endgültigen Abrechnung vorgegriffen würde.
- b. Die zur leichten Prüfung erforderlichen Unterlagen (Abrechnungspläne, Mengenberechnungen, Lieferscheine etc.) sind beizuschließen und dem AG auf Verlangen auch in elektronischer Form (gängiger Datenträger, 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.
- c. Bauschadensrechnungen (unterschieden in direkt zuordenbare und allgemeine) sowie Baureinigungsrechnungen müssen bei sonstigem Anspruchsverlust spätestens zwei Monate ab Schadensbehebung, jedenfalls jedoch mit Legung der Schlussrechnung, verrechnet werden.
- d. Rechnungen sind als PDF-Dokument an rechnungen@buwog.com zu übermitteln; Anschreiben, Rechnung und Anlagen sind dabei zu einem PDF-Dokument zusammenzufassen und die E-Mail-Adresse rechnungen@buwog.com als Zusatz in der Rechnungsanschrift anzugeben. Um Fehler in der Bearbeitung zu vermeiden, dürfen die PDF-Dateien keine elektronische Signatur beinhalten.
- e. Vom Auftragnehmer gelegte Rechnungen haben die vom Auftraggeber im Zuge der Auftragserteilung bekanntgegebene Bestellnummer zu enthalten. Der im Rechnungsbetrag enthaltene Umsatzsteuerbetrag ist gesondert auszuweisen.

zu 8.3.2 ABSCHLAGSZAHLUNGEN, ABSCHLAGSRECHNUNGEN, ZAHLUNGSPLAN

- a. Sofern vertraglich nicht ausgeschlossen, ist der AN zur Teilrechnungslegung im Einklang mit dem Zahlungsplan und dem Leistungsfortschritt, in Ermangelung eines Zahlungsplans nach Leistungsfortschritt, nicht aber in kürzeren Abständen als monatlich, berechtigt.
- b. Nicht auf der Baustelle verbaute Leistungen, wie z.B. in Produktionshallen befindliche Materialien und Vorfertigungen können nicht abgerechnet werden.

zu 8.3.3 REGIERECHNUNGEN

Regieleistungen sind monatlich abzurechnen.

zu 8.3.4 SCHLUSSRECHNUNG

- a. Die Schlussrechnung darf ohne anderweitige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des AG nur dann gelegt werden, wenn die förmliche Abnahme und die förmliche Übernahme der Lieferungen und Leistungen des AN erfolgt sind.
- b. Kommt der AN einer Aufforderung des AG zur Legung der Schlussrechnung nach der Übernahme nicht binnen acht Wochen nach, ist der AG 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 AN durch einen Ziviltechniker die Schlussrechnung (oder fehlende, zur Prüfung erforderliche Unterlagen wie z.B. Abrechnungspläne) erstellen zu lassen.

zu 8.3.7 MANGELHAFTE RECHNUNGSLEGUNG

- a. Der AG ist berechtigt, verfrüht, nicht vertragskonform (Vorgabe AG), nicht vollständig prüffähige, oder nicht im Einklang mit dem Umsatzsteuerrecht gelegte Rechnungen oder solche, deren Rechnungsunterlagen unvollständig sind, zurückzuweisen oder die Prüf- und Zahlungsfrist auszusetzen. Wird die Prüf- und Zahlungsfrist ausgesetzt, so gilt die Rechnung erst dann als gelegt, wenn alle Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Rechnungslegung eingetreten sind. Korrekturen

gelten als vom AN anerkannt, wenn dieser dagegen nicht binnen vier Wochen nach Einlangen der korrigierten Rechnung beim AN detaillierte schriftliche Einwendungen beim AG erhebt.

- b. Teilschlussrechnungen bzw. Schlussrechnungen dürfen keine Vorbehalte enthalten, andernfalls sie als nicht vorgelegt gelten. Die Vorlage von Teilschlussrechnungen bzw. Schlussrechnungen schließt Nachforderungen des AN aus (die Begriffe „Schlussrechnung“ und „Teilschlussrechnung“ sind gleichbedeutend mit den steuerrechtlichen Begriffen „Endrechnung“ und „Teilendrechnung“).
- c. Wird im Zuge der Rechnungsprüfung festgestellt, dass allfällige Regie- oder Zusatzleistungen, auch wenn diese schriftlich beauftragt und bestätigt sind, durch eine Position des Leistungsverzeichnisses abgedeckt sind, so werden diese nach den Positionen des Leistungsverzeichnisses abgerechnet und vergütet.

zu 8.4. ZAHLUNG

- a. Geprüfte Rechnungen sind nach Ablauf der vereinbarten Fristen fällig, sofern das bis zu diesem Zeitpunkt vom AN erstellte Werk keine wesentlichen Mängel aufweist. Eine Vielzahl von an sich unwesentlichen Mängeln ist einem wesentlichen Mangel gleichzusetzen. Sofern sich die Vertragsparteien nicht binnen 5 Werktagen ab Rechnungslegung darauf einigen, ob eine derartige Menge an unwesentlichen Mängeln vorliegt, dass diese einem wesentlichen Mangel gleichzusetzen sind, so hat ein Schiedsgutachter festzustellen, ob derart viele unwesentliche Mängel vorliegen, dass in Summe ein wesentlicher Mangel vorliegt.
Die Zahlungsfrist für Schlussrechnungen beginnt frühestens nach Behebung der bei Übernahme festgestellten Mängel zu laufen. Alle Schlussrechnungen und Teilschlussrechnungen sind binnen 60 Tagen zur Zahlung fällig.
- b. Punkt 8.4.2. der ÖNORM ist ausgeschlossen.
- c. Die Zahlung ist rechtzeitig, wenn der AG am letzten Tag der Zahlungsfrist – sollte diese auf einen Samstag, Sonn- oder Feiertag fallen, am nächstfolgenden Werktag – seiner Bank den Auftrag erteilt, den Betrag auf das zuletzt bekannt gegebene Konto des AN zu überweisen und der angewiesene Betrag dem AN innerhalb banküblicher Frist gutgeschrieben wird. Die Zahlungsfrist ist zwischen dem 10. Dezember und dem 10. Jänner des Folgejahres ausgesetzt, sofern dem AN im Einzelfall keine abweichende Regelung schriftlich bekanntgegeben wird.
- d. Das Skonto beträgt 3 %. Bei innerhalb der Skontofrist bezahlten Rechnungen tritt kein Skontoverlust hinsichtlich dieser Rechnungsbeträge ein, selbst wenn andere Rechnungen nicht fristgerecht bezahlt werden.
- e. Die Benützung der Leistung des AN durch den AG führt nicht zum Beginn der Zahlungsfrist.
- f. Allfällige vom AG - gleichgültig aus welchem Rechtstitel - zu entrichtende Verzugszinsen werden der Höhe nach auf 4 % p.a. beschränkt.

zu 8.5 EIGENTUMSÜBERTRAGUNG, EIGENTUMSVORBEHALT

Ein Eigentumsvorbehalt gemäß Punkt 8.5.2. der ÖNORM ist ausgeschlossen.

zu 8.7 SICHERSTELLUNG

zu 8.7.1

Zur Sicherstellung jeglicher Forderungen des AG aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegen den AN, insbesondere von Erfüllungs- und Schadenersatzforderungen, hat der AN dem AG binnen acht Tagen nach Inkrafttreten des Vertrages eine Erfüllungsgarantie in Form einer Bankgarantie laut Muster – Vertragsbeilage in der Höhe von 20 % der Bruttoauftragssumme zu übergeben. Sollte der AN die Erfüllungsgarantie nicht vertragsgemäß übergeben, ist der AG berechtigt, den der Höhe der Erfüllungsgarantie entsprechenden Betrag von den Forderungen des AN zinsfrei einzubehalten. Wird die Erfüllungsgarantie nachträglich beigebracht, tritt die Fälligkeit des einbehaltenen Betrages keinesfalls vor Ablauf von 14 Tagen nach deren Übergabe ein. Die Zahlungsfrist gilt als gewahrt, wenn der AG den Überweisungsauftrag bis zum Fälligkeitstag an seine Bank abgesendet hat.

Der AG ist im Falle (i) einer berechtigten Kündigung dieses Vertrages durch den AN, (ii) einer unberechtigten Einstellung der Leistungen des AN, (iii) der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gegen den AN und/oder (iv) Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils oder Vergleichs über die besicherte Leistung zugunsten des AG von der Erfüllungsgarantie Gebrauch zu machen.

zu 8.7.2 DECKUNGSRÜCKLASS

- a. Von jeder einzelnen Teilrechnung wird bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung ein Deckungsrücklass in Höhe von 10% der Brutto - Teilrechnungssumme einbehalten. Er ist (ausgenommen im Zusammenhang mit einer Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB) durch eine Bankgarantie gemäß Muster - AG ablösbar. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Der AG ist berechtigt, den Deckungsrücklass

zur Verrechnung seiner Ansprüche gegenüber dem AN, aus welchem Rechtsgrund auch immer, heranzuziehen.

- b. Für den Fall, dass der AN eine Sicherstellung nach § 1170b ABGB fordert, wird der Deckungsrücklass bis zum Zeitpunkt der Zahlung der Schlussrechnung bar und unverzinst einbehalten. Die Ablöse durch eine Bankgarantie wird für diesen Fall ausdrücklich abbedungen.

zu 8.7.3 HAFTUNGSRÜCKLASS

- a. Der Haftungsrücklass beträgt 5 % der Bruttoschlussrechnungssumme und kommt ab einem Schlussrechnungsbetrag von EUR 12.000,00 zur Anwendung. Er ist (ausgenommen im Zusammenhang mit einer Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB) durch eine Bankgarantie gemäß Muster - AG ablösbar, wobei diese Garantie mit einer Laufzeit von 3 Monaten über das Ende der jeweiligen Gewährleistungsfrist hinaus auszustellen ist. Erfolgt eine Ablöse des Haftrücklasses durch Bankgarantie, tritt die Fälligkeit des Ablösebetrages keinesfalls vor Ablauf von 14 Tagen nach Übergabe der Bankgarantie ein. Die Zahlungsfrist gilt als gewahrt, wenn der AG den Überweisungsauftrag bis zum Fälligkeitstag an seine Bank abgesendet hat.
- b. Verlängert sich aufgrund einer Zusage des AN, aufgrund einer erfolgten Mängelbehebung, oder aus anderen Gründen die Gewährleistungsfrist, verlängert sich auch der Zeitraum des Einbehalts des Haftrücklasses im Umfang des von der Verlängerung der Gewährleistungsfrist betroffenen Anteils.
- c. Der AG ist berechtigt, den Haftungsrücklass zur Verrechnung seiner Ansprüche gegenüber dem AN, aus welchem Rechtsgrund auch immer, heranzuziehen.
- d. Für den Fall, dass der AN eine Sicherstellung nach § 1170b ABGB fordert, wird der Haftrücklass bis zum Ende der Gewährleistungsfrist bar und unverzinst einbehalten. Die Ablöse durch eine Bankgarantie wird für diesen Fall ausdrücklich abbedungen.

zu 8.7.4 SICHERSTELLUNGSMITTEL

Sicherstellungen können – soweit vorgesehen – nur durch Bankgarantien abgelöst werden. Bankgarantien des AN werden vom AG nur akzeptiert, wenn sie den Mustern laut Vertragsbeilage entsprechen und von einer österreichischen Großbank stammen.

zu 10 ÜBERNAHME

a. LEISTUNGSFESTSTELLUNGEN / PROBEBETRIEB:

- aa. Der AG ist berechtigt, ab dem Zeitpunkt der Bekanntgabe des voraussichtlichen Fertigstellungstermins durch den AN, spätestens 6 Monate vor der vertraglich vorgesehenen Übernahme, Leistungsfeststellungen zu verlangen (laut Vorgabe AG).
- bb. Für gebäudetechnische Anlagen sowie für betriebsorganisatorische und EDV-Systeme ist ein zumindest zweimonatiger Probebetrieb (laut Vorgabe AG) vom AN durchzuführen (Übernahmevoraussetzung, vgl. Punkt 10.c bb.).
- cc. Die Leistungsfeststellungen und der Probebetrieb dienen insbesondere der vorzeitigen Feststellung allfälliger Mängel, um deren Behebung bis zur Übernahme sicherzustellen.

b. ABNAHME:

- aa. Spätestens drei Wochen vor dem Übernahmetermin hat eine förmliche Abnahme der Leistungen des AN zu erfolgen (lt. Vorgabe AG). Der AN hat den AG schriftlich von der Abnahmebereitschaft der Leistung zu verständigen und zur förmlichen Abnahme aufzufordern.
- bb. Die Abnahme dient insbesondere der Überprüfung der Leistungen des AN auf deren Vertragskonformität und Eignung zur Übernahme sowie der Übergabe an den AG:
 - der Projektdokumentation nach Vorgabe AG (1-fach in Papier- sowie in digitaler Form);
 - sämtlicher Unterlagen für die behördliche Fertigstellungsanzeige (1-fach für den AG in digitaler Form, darüber hinaus in der behördlich erforderlichen Form und Anzahl), einschließlich der vom AG oder dessen Planern oder Konsulenten dafür zu erstellenden Unterlagen. Diese rechtzeitig einzufordern und allenfalls zu urgieren, obliegt dem AN.
- cc. Fehlen Unterlagen für die behördliche Fertigstellungsanzeige, ist der AG nicht zur Abnahme verpflichtet. Bei der Abnahme festgestellte Mängel – auch der Projektdokumentation - sind vom AN unverzüglich zu beheben.
- dd. Mit der Abnahme sind weder der Gefahrenübergang noch der Beginn von Garantie- und Gewährleistungsfristen noch sonstige Rechtsfolgen verbunden, welche sonst an die Übernahme gebunden sind. Die Abnahme ist jedoch Voraussetzung für die Übernahme.

c. ÜBERNAHME:

- aa. Die förmliche Übernahme der Leistungen des AN erfolgt unbeschadet einer allfälligen Verpflichtung zur früheren Leistungserbringung zu jenem Zeitpunkt, in dem die Übernahme

des gesamten Bauvorhabens durch den AG erfolgt. Der AG ist jedoch berechtigt, Teilübernahmen zu verlangen.

- bb. Der AN hat den AG schriftlich von der Übernahmebereitschaft der Leistung zu verständigen und zur förmlichen Übernahme aufzufordern. Die Aufforderung zur Übernahme kann erst nach Abnahme (oben b.) und Behebung der bei der Abnahme allenfalls festgestellten Mängel erfolgen. Die Übernahme kann erst nach Durchführung sämtlicher Funktionsproben, Probemessungen, Behördenabnahmen und Überprüfungen (TÜV etc.), sowie dem Einregulieren der gesamten Haustechnik-Anlagen nach vertragsgemäßer Fertigstellung des Gesamtbauwerkes stattfinden. Für gebäudetechnische Anlagen sowie für betriebsorganisatorische und EDV-Systeme setzt die Übernahme einen zumindest zweimonatigen Probetrieb voraus.
- cc. Die vom AN erbrachte Bauleistung ist vom AG unter der Voraussetzung, dass sich das Bauwerk – vertragskonforme, vollständige und von wesentlichen Mängeln (vgl. zu 11.2.4 a.) freie Ausführung vorausgesetzt – in schlüsselfertigem und betriebsbereitem Zustand befindet und die vom AN zu schaffenden Voraussetzungen für eine uneingeschränkte Benützung des Bauwerkes gegeben sind, zu übernehmen, ansonsten die Übernahme – insbesondere wegen wesentlicher Mängel (vgl. zu 11.2.4. a.) – verweigert werden kann.
- dd. Die Punkte 10.2.2 und 10.3.2 der ÖNORM sind ausgeschlossen.
- ee. Die Übernahme stellt kein Anerkenntnis des AG hinsichtlich der Freiheit des Werkes von nicht gerügten – auch offensichtlichen - Mängeln dar.
- d. Der AN hat sowohl zur förmlichen Abnahme als auch zur förmlichen Übernahme sein Personal und seine Maschinen, Anlagen und Geräte sowie Prüfungsgeräte, Probestücke, Verbrauchsmaterialien, etc. in jenem Umfang beizustellen, in dem dies zur vollständigen, detaillierten Prüfung seiner Leistungen erforderlich ist.
- e. Sowohl bei der förmlichen Abnahme als auch der förmlichen Übernahme ist eine Niederschrift über deren Verlauf und Ergebnis zu verfassen, die von den Vertragsteilen zu unterfertigen ist und mit der die Abnahme oder Nichtabnahme / Übernahme oder Nichtübernahme der Leistungen des AN zu erklären ist. In die jeweilige Niederschrift sind allfällig beanstandete Mängel und Behebungsfristen, sowie Feststellungen zur Rechtzeitigkeit der Leistung aufzunehmen.
- f. Ein allfälliger Vorbehalt des Eigentumsrechtes seitens des AN, auch die Gültigkeit bzw. Wirksamkeit eines durch dieses (nur) weiterzuleitenden Eigentumsvorbehaltes, wird ausdrücklich abbedungen.

zu 11 HAFTUNGSBESTIMMUNGEN

zu 11.1 GEFÄHRTRAGUNG UND KOSTENTRAGUNG

- a. Der AN trägt die Gefahr für seine Lieferungen und Leistungen bis zur Übernahme des gesamten Bauvorhabens durch den AG. 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 AN vertragsgemäß vom AG 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.
- b. Die Punkte 11.1.1. Zif 2 und 11.1.2. der ÖNORM sind nicht Vertragsbestandteil; es gilt § 1168a ABGB. Im Fall der gänzlichen Zerstörung steht jedem Vertragspartner das Recht auf Rücktritt vom Vertrag zu.

zu 11.2 GEWÄHRLEISTUNG

zu 11.2.1 UMFANG

- a. Der AN leistet unbeschadet weitergehender Garantien, Haftungen und dergleichen, insbesondere Gewähr dafür, dass seine Lieferungen und Leistungen die im Vertrag ausdrücklich bedungenen, sonst zugesagten und jedenfalls die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben sowie ihre Funktionen erfüllen, den einschlägigen technischen Normen, insbesondere ÖNORMEN und subsidiär DIN- und EN-Normen, sofern diese Normen durch allgemein anerkannte Regeln der Technik überholt sind, diesen, 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 CEE-Zertifizierung (Certification of Electrical Equipment) sowie eine CE-Kennzeichnung aufweisen. Die Gewährleistung wird durch die Tätigkeit des AG, insbesondere dessen Überwachungs- und Prüfungstätigkeit nicht eingeschränkt.
- b. Der AN garantiert dem AG, vor Übergabe an den AG Eigentümer sämtlicher gelieferter, geleisteter oder montierter Einrichtungen, Maschinen, Geräte, Anlagen, Materialien, Stoffe und sonstiger Gegenstände gewesen zu sein. Der AN garantiert dem AG daher, 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 AG übergehen.

zu 11.2.3 GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN

- a. Die Gewährleistung umfasst alle Mängel, die im Zeitpunkt der Übernahme durch den AG vorhanden sind. Wird ein Mangel innerhalb von 3 Jahren ab Übernahme gerügt, so wird vermutet, dass er im Zeitpunkt der Übernahme durch den AG vorhanden war; eine kaufmännische oder sonstige Rügepflicht an sich besteht jedoch nicht. Sollte eine kaufmännische oder sonstige Rügepflicht von Gesetzes wegen für den AG bestehen, gilt diese als ausdrücklich abbedungen.
- b. Die Gewährleistungsfrist für alle beauftragten/ausgeführten Leistungen beginnt mit dem auf den Tag des Abschlusses der Gesamtübernahme durch den AG folgenden Tag und dauert
 - 10 Jahre für alle Abdichtungen erdberührter Bauteile (zB. Schwarze/Braune/Weiße Wanne od. dgl.)
 - 5 Jahre für die gesamte oberirdische Gebäudehülle (Dachdecker, Schwarzdecker, Spengler, Fenster und Fenstertüren inkl. An- und Abschlüsse, Fassade inkl. Wärmedämmung und Unterkonstruktionen inkl. An- und Abschlüsse, Außenportale und -tore), für die gesamte Haustechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, Kühlung/Klima), die Elektrotechnik (Stark-/Schwachstrom, Nachrichten- und Sicherheitstechnik) sowie für deren Regelung/Steuerung (MSR-Technik)
 - 3 Jahre für alle übrigen Leistungen
- c. Die Gewährleistung wird durch die Übergabe von Plänen, statischen oder sonstigen Berechnungen, Haustechnikunterlagen, etc. an den AN oder durch das Vorhandensein einer Bauaufsicht des AG oder der Beiziehung von sonstigen Konsulenten nicht eingeschränkt.

zu 11.2.4 RECHTE AUS GEWÄHRLEISTUNG

- a. Wesentliche Mängel sind solche, die den ausdrücklich bedungenen, sonst zugesagten bzw. den gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften der Lieferung bzw. Leistung widersprechen und - sofern sie gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften der Lieferung bzw. Leistung widersprechen - nicht als bloß geringfügig bezeichnet werden können. Eine Vielzahl von an sich unwesentlichen Mängeln ist einem wesentlichen Mangel gleichzusetzen. Sofern sich die Vertragsparteien nicht binnen 5 Werktagen ab Übernahme darauf einigen, ob eine derartige Menge an unwesentlichen Mängeln vorliegt, dass diese einem wesentlichen Mangel gleichzusetzen sind, so hat ein Schiedsgutachter festzustellen, ob derart viele unwesentliche Mängel vorliegen, dass in Summe ein wesentlicher Mangel vorliegt.
- b. Tritt ein wesentlicher, behebbarer Mangel auf, hat der AN auf Verlangen des AG diesen innerhalb der vom AG gesetzten angemessenen Frist zu beheben. Als behebbare gilt auch ein Mangel, der durch Austausch behoben werden kann. Der AG kann wahlweise eine angemessene Minderung des Entgeltes fordern, auch ohne zuvor die Verbesserung oder den Austausch der Sache verlangt zu haben. Im Verzugsfall ist der AG auch berechtigt, den Mangel als unbehebbarer Mangel anzusehen und nach lit. c. vorzugehen.
- c. Tritt ein wesentlicher, unbehebbarer Mangel auf, so ist der AG berechtigt, die gänzliche Aufhebung des Vertrages (Wandlung) oder eine angemessene Minderung des Entgeltes zu fordern. Als unbehebbar gilt ein Mangel, der aus tatsächlichen Gründen nicht behebbare ist oder dessen Behebung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.
- d. Ist die Lieferung bzw. Leistung des AN teilbar, ist der AG im Fall eines wesentlichen, unbehebbar Mangels nach seiner Wahl berechtigt, die gänzliche Aufhebung des Vertrages oder nur die Aufhebung des Vertrages in Ansehung der mangelhaften Lieferung bzw. Leistung zu fordern.
- e. Der AG ist berechtigt, im Umfang der Wandlung den ursprünglichen Zustand auf Gefahr und Kosten des AN wiederherzustellen.
- f. Tritt ein unwesentlicher, unbehebbarer Mangel auf, so kann der AG eine angemessene Minderung des Entgeltes verlangen. Als unbehebbar gilt ein Mangel, der aus tatsächlichen Gründen nicht behebbare ist oder dessen Behebung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.
- g. Tritt ein unwesentlicher, behebbare Mangel auf, gilt lit. b. - ausgenommen dessen letzter Satz - entsprechend.
- h. Bezüglich der Umstände der Mängelbehebung, insbesondere deren Zeitpunkt und Abwicklung, ist das Einvernehmen zwischen AG und AN bzw. dem jeweiligen Nutzungsberechtigten herzustellen. Die in Zusammenhang mit der Mängelbehebung dem AG zusätzlich erwachsenden Kosten, z.B. für Überwachung, sind vom AN zu tragen.
- i. Begehrt der AG Mängelbehebung, hat der AN mit dieser in dringenden Fällen sofort, sonst binnen sieben Tagen zu beginnen und diese ohne Verzug durchzuführen. Liegt Gefahr im Verzug vor, ist der AG berechtigt, auch ohne Aufforderung des AN und Fristsetzung Mängel auf Kosten des AN beheben zu lassen.
- j. Werden vom AN zu vertretende Mängel oder Schäden festgestellt, hat der AN dem AG sämtliche Mangel- und Schadenssuchkosten und sämtliche mit der Mängelrüge und der Behebungskontrolle sowie der neuerlichen Übernahme verbundene Aufwendungen zu ersetzen.

- k. Der AN verpflichtet sich auf erste Aufforderung des AG, für Leistungen und Lieferungen für die der AN einen Subunternehmer und/oder einen Lieferanten eingesetzt hat, zur unentgeltlichen Abtretung der Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzansprüche des AN gegen seinen Subunternehmer und/oder Lieferanten aus und im Zusammenhang mit gegenständlichem Auftrag. Die Abtretung kommt durch einseitige Erklärung des AG zu Stande und bedarf keiner weiteren Zustimmung des AN. Allfällige Gebühren aus der Abtretung werden alleine vom AN getragen.

zu 11.2.5 UNTERBRECHUNG UND HEMMUNG DER GEWÄHRLEISTUNGSFRIST

- a. Mit dem abgeschlossenen Versuch einer Mängelbehebung oder der abgeschlossenen Mängelbehebung beginnen die Gewährleistungsfrist und alle sonstigen Fristen, deren Lauf bereits begonnen hat, hinsichtlich der vom Mangel betroffenen Lieferung bzw. Leistung neu in voller Länge zu laufen.
- b. Der Versuch einer Mängelbehebung stellt ebenso wie die abgeschlossene Mängelbehebung ein ausdrückliches Anerkenntnis des AN dahingehend dar, dass nicht nur der Mangel und die Verpflichtung des AN gegenüber dem AG zu dessen Behebung als ausdrücklich anerkannt gilt, sondern auch die Haftung des AN gegenüber dem AG für bereits bestehende gleichartige oder ähnliche Schäden ebenso wie zukünftige Schäden gleicher oder ähnlicher Art als ausdrücklich anerkannt gelten.

zu 11.2.6 ENDE DER GEWÄHRLEISTUNG

- a. Gewährleistungsansprüche wegen Mängeln, die innerhalb der Gewährleistungsfrist nicht gerügt werden, sind innerhalb von drei 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 zur Geltendmachung tritt eine Verjährung keinesfalls ein.
- b. Hat der AG einem Dritten Gewähr zu leisten, so kann er vom AN 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 Abs3 Satz 1 und 2 ABGB gilt nicht.

zu 11.3 SCHADENERSATZ UND VERTRAGSSTRAFE

- a. Der AN übernimmt die uneingeschränkte Verantwortung und Haftung für die vertragsgemäße Ausführung, den vertragsgemäßen Zustand sowie die Funktion der ihm obliegenden Lieferungen und Leistungen, insbesondere auch für die Standsicherheit und Tragfähigkeit aller ihm übertragenen Konstruktionen, Bauwerke und Bauteile, für die Standfestigkeit und Betriebssicherheit aller Bau-, Hilfs- und Nebenanlagen, Einrichtungen, Rüstungen etc. sowie die Einhaltung aller zum Schutz der Arbeitnehmerschaft und dritter Personen erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen und Vorschriften. Haftungsbeschränkungen finden keine Anwendung. Der AN ist nicht berechtigt, sich zur Abwehr seiner Verantwortung und Haftung auf die Tätigkeit des AG oder seiner Beauftragten wie insbesondere, aber nicht abschließend, einer allenfalls eingerichteten ÖBA oder begleitenden Kontrolle zu berufen.
- b. Der AN haftet dem AG für den Ersatz sämtlicher wie immer gearteten Schäden, welche bei Ausführung seiner Leistung durch ihn oder einen seiner Subunternehmer entstehen. Von der Haftung umfasst sind ausdrücklich auch Ansprüche aus Beeinträchtigungen und Schäden an Nachbarliegenschaften gemäß §§ 364 ff ABGB. Der AN hat den AG für den Fall der Geltendmachung von Ansprüchen Dritter, welche diese aufgrund von Ereignissen im Zusammenhang mit der Ausführung der Leistung des AN gegenüber dem AG erheben, vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- c. Eine Begrenzung des Schadenersatzes bei leichter Fahrlässigkeit des AN (auch gemäß Punkt 11.3.1 Absatz 2 der ÖNORM) ist ausgeschlossen. Dies gilt auch in allen Fällen, in denen in der ÖNORM auf deren Punkt 11.3. verwiesen wird. Auch Punkt 11.3.2. der ÖNORM ist ausgeschlossen.
- d. Der AN hat neben der gesetzlichen Pflicht - Haftpflichtversicherung eine ausschließlich auf das vertragsgegenständliche Projekt bezogene Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden mit einer Versicherungssumme von zumindest € 5,0 Mio. pro Schadensfall (3-fach max./Jahr bei einem inländischen, erstklassigen vom Auftraggeber genehmigten Versicherer abzuschließen.
Die Versicherung muss insbesondere Bearbeitungsschäden, Mietsachenschäden, Leitungsschäden, Unterfangungs-/Unterfahrungsschäden, Allmählichkeits- und Abwasserschäden, Schäden

durch Abhandenkommen von Sachen und Schlüsseln, Schäden durch die Beauftragung von Subunternehmern und Umwelthaftpflicht abdecken.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, während der gesamten Vertragslaufzeit für eine aufrechte Versicherungsdeckung in vollem Umfang zu sorgen und den Auftraggeber umgehend zu verständigen, sofern ein Umstand und/oder Versicherungsfall eintritt, wodurch der Deckungsumfang geschmälert werden könnte. Ebenso trifft den Auftragnehmer die Verpflichtung, dem Auftraggeber auf Verlangen den Abschluss, den gesamten Vertragsinhalt, die laufenden Prämienzahlungen sowie die aufrechte Deckung während der gesamten Vertragslaufzeit offenzulegen und nachzuweisen, sowie den Auftraggeber zumindest 4 Monate im Voraus zu verständigen, wenn das Versicherungsverhältnis durch Zeitablauf endet.

Der AN hat dem AG den aufrechten Bestand der Versicherungen binnen 14 Tagen ab Auftragserteilung nachzuweisen. Der AN hat entsprechende Versicherungsnachweise bei seinen Subunternehmern einzufordern. Bei Nichtvorlage der Nachweise binnen 14 Tagen ab Auftragserteilung ist der AG berechtigt, mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurückzutreten. Der AN ist zum Ersatz des dem AG hierdurch entstandenen Schadens verpflichtet. Eine Einschränkung der Verpflichtungen des AN gegenüber dem AG (z.B. auf Gewährleistung und Schadenersatz) ist mit einer Versicherung nicht verbunden.

- e. Wird der AG aufgrund von Ereignissen, Handlungen oder Unterlassungen, welche nicht in die Sphäre des AG fallen oder sonst von diesem zu verantworten sind (einschließlich Immissionen), von einem Dritten in Anspruch genommen, so kann der AG nach seiner Wahl diese Inanspruchnahme auf Kosten und Gefahr des AN abwehren oder den AN auffordern, die Inanspruchnahme auf seine Kosten und Gefahr abzuwehren. In jedem Fall hält der AN den AG aus der Inanspruchnahme, ihren Folgen und Kosten einschließlich Gutachterkosten und Prozesskosten gänzlich schad- und klaglos.
- f. Die Haftung des AG, 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 AG für mittelbare Schäden, indirekte Schäden, Folgeschäden und für entgangenen Gewinn wird - soweit dem nicht zwingende, gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen - überhaupt ausgeschlossen.

zu 11.3.2

VERTRAGSSTRAFE

- a. Die Vertragsstrafe beträgt 0,2% der ursprünglichen Auftragssumme (des zivilrechtlichen Preises) pro Kalendertag. Sie ist mit 5% der ursprünglichen Auftragssumme (des zivilrechtlichen Preises) insgesamt begrenzt. Punkt 11.3.2.3 der ÖNORM ist nicht anzuwenden.
- b. Der Eintritt oder Nachweis eines Schadens ist nicht erforderlich. Die Geltendmachung eines über die vereinbarte Vertragsstrafe hinausgehenden Verspätungsschadens (neben dem Nichterfüllungsschaden) ist zulässig.
- c. Die bereits anlässlich der Ausschreibung genannten Pönaltermine mit den allenfalls im Schlussverhandlungsprotokoll / Bauwerkvertrag vereinbarten Änderungen unterliegen der Vertragsstrafe. Werden während des Bauablaufes zusätzliche Termine vereinbart, sind diese, sofern sie pönalisiert werden sollen, als Pönaltermine ausdrücklich zu kennzeichnen.
- d. Im Fall einer Terminanpassung bzw. -verschiebung von pönalisierten Terminen (siehe zu Punkt 11.3.2 Absatz a., b. und c. der AVB) gilt die Vertragsstrafe in gleicher Weise für den verschobenen Termin, auch wenn dieser nicht ausdrücklich als pönalisiert festgehalten wurde.
- e. Die Vertragsstrafe kann auch dann verlangt werden, wenn der Vertrag rückwirkend aufgehoben wird (Rücktritt vom Vertrag, Wandlung).

zu 11.3.3

BESONDERE HAFTUNG MEHRERER AUFTRAGNEHMER

Die gemäß Punkt 11.3.3 der ÖNORM vorgesehene Beschränkung der Höhe nach gilt nicht.

zu 11.3.4

SCHUTZRECHTE

- a. Der AN ist verpflichtet, den AG auf eine eventuelle Verletzung von bestehenden Schutzrechten bereits bei der Angebotslegung hinzuweisen.
- b. Der AN räumt dem AG 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 auf das Projekt

bezogen das uneingeschränkte Benützungsrecht im Sinne einer Werknutzungsbewilligung ein. Der AG ist berechtigt, dieses auf das Projekt bezogene Benützungsrecht 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.

- c. Der AN 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 in schriftlicher (bearbeitbarer) Form ebenso wie auf leicht maschinenlesbaren Datenträgern – unmittelbar nach erster Aufforderung - an den AG herauszugeben; der AN ist jedoch berechtigt, für sich auf eigene Kosten Kopien anzufertigen und diese zu behalten.
- d. Eine vorzeitige Beendigung des Vertrages ist auf diese dem AG eingeräumten Rechte ohne Einfluss und schränkt diese nicht ein.

SCHLUSSFESTSTELLUNG:

- a) Es wird eine Schlussfeststellung über die Mängelfreiheit vor Ablauf der Gewährleistungsfrist vereinbart.

Sofern die Schlussfeststellung aus Gründen, die der AN zu vertreten hat, nicht innerhalb der Gewährleistungsfrist vorgenommen werden kann, wird die Gewährleistungsfrist um die Dauer der Verzögerung verlängert.

Sollte die Schlussfeststellung wegen besonderer Umstände, z. B. Schnee, Hochwasser u. dgl., nicht rechtzeitig möglich sein, ist sie ehestens nach Wegfall des Hindernisses vorzunehmen. Die Gewährleistungsfrist wird um die Dauer der Unmöglichkeit verlängert.

- b) Das Ergebnis der Schlussfeststellung ist in einer Niederschrift festzuhalten, die von den Vertragspartnern zu unterfertigen ist. Werden Mängel festgestellt, ist nach 11.2 vorzugehen. Nach Behebung der festgestellten Mängel ist die Schlussfeststellung unter Bedachtnahme auf Absatz a) abzuschließen. Die endgültige Mängelfreiheit ist festzuhalten. Die Schlussfeststellung beendet nicht die Gewährleistungsfrist.
- c)

SONSTIGES

1. Zessionsverbot: Abtretungen und Verpfändungen von Forderungen des AN sind ohne Zustimmung des AG unzulässig und unwirksam. Bei Verletzung des Zessionsverbotes durch den AN wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 10% der zedierten oder verpfändeten Forderung, mindestens aber € 1.000,00 vereinbart.
2. Übertragung der Rechte: Der AG ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an einen Dritten zu übertragen.
3. Vertraulichkeit: Der AN 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. Ebenso hat der AN bei der Verarbeitung personenbezogener Daten von Mitarbeitern und Kunden des AG stets die geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten.
4. Laesio enormis / Irrtum: Der AN verzichtet ausdrücklich auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes und auf die Anpassung bzw. Anfechtung seines Angebotes bzw. des Vertrages wegen Irrtums.
5. Gerichtsstand und Rechtswahl: Als Gerichtsstand für alle aus und im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis entstehenden Streitigkeiten einschließlich jener über seine Gültigkeit, Erfüllung, Verletzung, Auflösung und deren Folgen vereinbaren die Vertragsteile ausdrücklich die ausschließliche Zuständigkeit des für den 1. Wiener Gemeindebezirk örtlich zuständigen, jeweils sachlich zuständigen Gerichtes. Es gilt österreichisches Recht unter ausdrücklichem Ausschluss einer Weiterverweisung, sohin ohne Verweisungsnormen. Die Anwendbarkeit des UN-Übereinkommens über den internationalen Handelskauf wird ausdrücklich abbedungen.

6. Aufrechnungsverbot: Der AN ist nicht berechtigt, mit Forderungen aus oder im Zusammenhang mit dem konkreten Vertrag (oder einem allenfalls bestehenden anderen Vertragsverhältnis) gegen Ansprüche des AG aus oder im Zusammenhang mit dem konkreten Vertrag (oder einem allenfalls anderen Vertragsverhältnis) aufzurechnen.
7. Salvatorische Klausel: Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder von Teilen derselben berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen; diesfalls gelten jene Bestimmungen als vereinbart, welche (rechtskonform) dem Zweck der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen (geltungserhaltende Reduktion). Gleiches gilt im Fall einer Vertragslücke.
8. Schriftlichkeitserfordernis: Abänderungen des Vertrags, der Allgemeinen Vertragsbestimmungen und sämtlicher Vertragsbestandteile sind nur verbindlich, wenn sie in Schriftform erfolgen. Die Schriftform wird auch dann gewahrt, wenn die entsprechende Nachricht in Form eines firmenmäßig gefertigten Schreibens (auch mittels einfacher elektronischer Signatur) in pdf-Format per Email übersandt und der Zugang ebenfalls per E-Mail bestätigt ist. Das Schriftlichkeitserfordernis gilt auch für ein allfälliges Abgehen von der Schriftform.

DATENSCHUTZ

Der AN verpflichtet sich, sofern personenbezogene Daten seiner Mitarbeiter an den AG übermittelt werden, seine Mitarbeiter über die auf der Website des AG (www.buwog.com/datenschutz) abrufbaren Datenschutzhinweise für Lieferanten in der jeweils gültigen Version bzw. die darin enthaltenen Informationen in Übereinstimmung mit den Vorgaben der DSGVO zu informieren.

Wien, am _____

(Unterfertigung durch den Bieter / AN)