

**ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN DER FIRMA JOHANN OBERRATER
BAUNTERNEHMUNGSGES.M.B.H.
FÜR DEN VERTRAGSABSCHLUSS MIT SUBUNTERNEHMERN**

1. AUFTRAGSGRUNDLAGEN

1.1 Als Vertragsgrundlagen gelten in nachstehender Reihenfolge:

- Auftragsschreiben des Auftraggebers (in der Folge „AG“);
- Die vorliegenden Allgemeinen Auftragsbedingungen;
- Auftragsleistungsverzeichnis;
- Zahlungsplan des Auftraggebers;
- GU-Leistungsbeschreibung;
- Bauteilkatalog;
- Pläne, Details und Beschreibungen des AG, des Architekten oder des Bauherrn;
- Baubewilligungen und sonstige behördliche Bewilligungen und Vorschriften;
- Sämtliche technische und rechtliche Bedingungen des Bauherren, soweit sie auf die Leistungen des AN zutreffen; die einschlägigen technischen und rechtlichen ÖNORMEN (insbesondere die ÖNORM B 2060, B 2061 und B 2110) gültig im Zeitpunkt der Auftragserteilung, subsidiär die sonstigen technischen Vorschriften, insbesondere die allgemein geltende ASVO sowie die Baustellenordnung für die auf der Baustelle eingesetzten Auftragnehmer, die aus der Baurestmassentrennungsverordnung und der Abfallnachweisverordnung resultierenden Pflichten des Auftragnehmers (in der Folge „AN“);
- Verhandlungsniederschrift;
- Angebot des AN.

1.2 Allfällige Geschäftsbedingungen des AN werden nicht Vertragsinhalt. Abänderungen und Ergänzungen dieser Vertragsbedingungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung beider Vertragspartner. Das gilt auch für den Fall des einvernehmlichen Abgehens von der vereinbarten Schriftform.

2. ALLGEMEINE AUSFÜHRUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Leistungsumfang

- a) Der Leistungsumfang ergibt sich aus den oben genannten Auftragsgrundlagen (Punkt 1.).
- b) Durch die Annahme des Auftrages bestätigt der AN ausdrücklich die Kenntnis der unter Punkt 1.1. genannten Auftragsgrundlagen sowie des Leistungsumfanges und der Leistungskriterien. Der AN bestätigt, dass die Auftragsgrundlagen von ihm überprüft wurden und die in den Auftragsgrundlagen aufgezählten Leistungen sowohl in der Menge als auch in den angeführten Positionen alles beinhalten, was Voraussetzung für die Fertigstellung des Bauvorhabens ist. Zusätzlich erforderliche Leistungen, die zur Erfüllung dieser Voraussetzung notwendig sind, werden nicht gesondert vergütet. Der AN ist verpflichtet, die bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel und Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Innerhalb einer zumutbaren Frist (maximal drei Werktage) hat der AN darüber hinaus schriftlich Hinweise und/oder Vorschläge zur Behebung oder zur Verbesserung solcher Mängel und Bedenken zu machen.
- c) In den vereinbarten Preisen sind sämtliche nach dem Vertrag bis zu dessen Erfüllung zu erbringenden Leistungen, einschließlich der erforderlichen Nebenleistungen abgegolten. Die vereinbarten Preise beinhalten daher insbesondere alle erforderlichen Lieferungen und Leistungen einschließlich aller Lohnnebenkosten, Sonderzahlungen wie Wege-, Trennungs- und Übernachtungsgelder, Transportkosten und Nebenleistungen laut einschlägigen ÖNORMEN, die zur vertragsgemäßen, einwandfreien, den behördlichen Vorschriften, einschlägigen Normen und dem Stand der Technik entsprechenden Herstellung der beschriebenen Arbeiten oder Werkstücke bis zur vollständigen Fertigstellung und bis zur vollen Verwendungsfähigkeit erforderlich sind.
- d) Der AN hat die Baustelle besichtigt und bestätigt, dass er sich über sämtliche für die Ausführung relevanten Umstände persönlich unterrichtet hat. Aus dem Titel der Unkenntnis der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Zufahrtsstraßen bzw -wege können keine Mehrkostenforderungen gestellt werden.
- e) Durch die Annahme des Auftrages bestätigt der AN, dass er berechtigt ist, die angebotenen Leistungen allein auszuführen.
- f) Änderungen des Leistungsumfanges und Abweichungen von den Auftragsgrundlagen, insbesondere den genehmigten Bauplänen, dem Leistungsverzeichnis und der

Ausstattungsbeschreibung dürfen nur mit Zustimmung des AG ausgeführt werden. Der AG behält sich die Anordnung von Leistungsänderungen (insbesondere Art, Menge, Umfang, Umstände der Leistungserbringung, Leistungsfrist) vor. Daraus resultierende Mehrkosten sind, auch wenn sie für den AG erkennbar sind, unverzüglich dem Grunde nach anzumelden. Der AN verzichtet in diesem Zusammenhang auf den Einwand der Unzumutbarkeit. Im Falle von Leistungsänderungen hat der AN den AG ehestens - jedenfalls vor Ausführungsbeginn der geänderten Leistungen - ein Nachtragsangebot mit, auf den Preisgrundlagen und der Preisbasis des Vertrages (unter Berücksichtigung vereinbarter Nachlässe und Skonti) ermittelten neuen Preisen zur Prüfung vorzulegen. Mit den Arbeiten darf erst nach schriftlicher Freigabe des Nachtragsangebots begonnen werden, andernfalls diese Leistungen vom AG nicht vergütet werden.

- g) Verändert sich der Beginn der Leistung des AN infolge baustellenbedingter Umstände, hat der AN keinen Anspruch auf Mehrkosten und Preisänderungen.
- h) Der AN hat sämtliche Mehrkostenforderungen bei sonstigem Anspruchsverlust binnen 14 Tagen ab Kenntnis bzw Möglichkeit der Kenntnisnahme dem Grunde nach schriftlich geltend zu machen und unverzüglich einen Nachtrag in prüffähiger Form zu legen. Sind im Vertrag mit dem Bauherrn kürzere Fristen vorgesehen, gelten diese. Eine Anmeldung ist nur dann gültig, wenn sie die betroffenen Leistungen und die behauptete Abweichung nachvollziehbar beschreibt.
- i) Regieleistungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit dem AG. Regielisten müssen laufend der Bauleitung zur Bestätigung vorgelegt werden. Leistungen, für die keine bestätigten Regielisten vorliegen, werden nicht vergütet. Im Leistungsverzeichnis vorgesehene Regieleistungen begründen keinen Anspruch auf deren Ausführung.
- j) Sonderwünsche von Käufern können nur im Einvernehmen mit dem AG durchgeführt werden. Für die späteste mögliche Bekanntgabe von eventuellen Sonderwünschen sind vom AN zeitgerecht Stichtermine schriftlich bekanntzugeben. Die Vergütung eventueller Sonderwünsche ist ausschließlich zwischen dem Käufer und AG abzuklären.
- k) Die Leistung ist erst dann vollständig erbracht, wenn der AN dem AG auch die technische Dokumentation, insbesondere die Leistungserklärung als Beschreibung der zugesicherten Eigenschaften und zwingende Voraussetzung für die CE-Kennzeichnung übergeben hat. Bis zur Übergabe der technischen Dokumentation ist der AG berechtigt, den gesamten Werklohn zurückzubehalten.

- l) Bei mangelhafter Ausführung des Gewerkes bzw bei Terminverzug kann nach erstmaliger Aufforderung und Fristsetzung (fünf Arbeitstage) durch den AG eine Ersatzvornahme durchgeführt werden und der dem AG entstehende Aufwand mit dem 1,5-fachen Satz der Honorarordnung der Baumeister verrechnet werden. Eine Aufrechnung mit den bestehenden Forderungen gegenüber dem AG und bestehenden Garantien ist zulässig.
- m) Der AG weist den AN ausdrücklich darauf hin, dass die Arbeiten für gegenständliches Bauvorhaben jederzeit ohne Angaben von Gründen storniert oder vom AG (dessen Bauunternehmen) selbst ausgeführt werden können. Der AN erklärt den Verzicht auf die Erhebung jeglicher wie auch immer gearteter Forderungen und Ansprüche aus diesem Titel.
- n) Der AN bestätigt, dass er eine ausreichende Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat und ist verpflichtet, diese mit Auftragsübernahme nachzuweisen. So dieser Nachweis nicht erbracht wird, ist der AG berechtigt, zu Lasten des AN einen entsprechenden Versicherungsvertrag abzuschließen. Die Verrechnung erfolgt zu tatsächlichen Kosten.
- o) Der AN ist verpflichtet, zusätzliche Leistungen, die er ohne schriftliche Genehmigung des AG erbracht hat und für die ihm daher kein Entgelt zusteht, nach Wahl des AG zu entfernen oder gegen ein auf Basis des Vertrages angemessenes Entgelt zu belassen.

2.2 Preisvereinbarung

- a) Die mit dem AN vereinbarten Einheitspreise / Pauschalpreise sind bis zur Gesamtfertigstellung der angebotenen Leistung unveränderbare Festpreise. In den Preisen sind sämtliche Arbeiten und Lieferungen enthalten, die zur vollständigen und einwandfreien Ausführung der beauftragten Leistung gehören. Insbesondere sind sämtliche in den Punkten 2 und 3 der vorliegenden Auftragsbedingungen und in Punkt 3 des Auftragschreibens des AG genannte Tätigkeiten mit den Einheitspreisen/Pauschalpreisen abgegolten. Massenmehrungen oder -minderungen berechtigen keinesfalls zu einer Einheitspreisänderung. Die im beiliegenden Leistungsverzeichnis angeführten Einheitspreise dienen nur als Grundlage für Veränderungen (Massenmehrung oder -minderung).
- b) Wird der Auftrag zu einem Pauschalpreis erteilt, so erfolgt die Abrechnung unabhängig von den tatsächlich ausgeführten Mengen. Der AN ist verpflichtet, vor Auftragsannahme die Mengen des LV und/oder Pläne zu prüfen und erkennt sie als verbindlich an. Nachträglich festgestellte Rechenfehler oder sonstige Irrtümer in der Preisermittlung haben keine

Erhöhung des Pauschalbetrages zur Folge. Nur die vom AG schriftlich bestätigten Pauschalpreisänderungen werden bei der Abrechnung berücksichtigt.

- c) Erfolgt die Abrechnung aufgrund der tatsächlich erbrachten Leistungen / Lieferungen zu Einheitspreisen, so sind Aufmaß und Mengen gemeinsam festzustellen und mit überprüfbaren Aufstellungen, Abrechnungsplänen und Lieferscheinen nachzuweisen. Haben Polier/Bauleiter in Vertretung für den AG und AN einen gemeinsamen Termin zur Aufmaßfeststellung vereinbart, und versäumt der AN diesen Termin, ohne durch ein unabwendbares und unvorhersehbares Ereignis an der Teilnahme verhindert worden zu sein, anerkennt der AN die vom AG ermittelten Aufmaße. Erstellt der AG das Abrechnungsaufmaß, so wird eine Kostenbeteiligung in Höhe von 1% der Abrechnungssumme in Abzug gebracht. Bei Abrechnung nach Einheitspreisen ist der AN verpflichtet, dem AG erhebliche Massenüberschreitungen (der Auftragswert der betreffenden Position wird um 20% überschritten) bei einzelnen Positionen vor Ausführung der damit verbundenen Leistung schriftlich zu melden und sich vom AG die Massenüberschreitungen ebenfalls schriftlich genehmigen zu lassen. Sollte der AN dieser Meldeverpflichtung nicht nachkommen, so hat er keinen Anspruch auf Entgelt für die Massenüberschreitung.

3. GRUNDLAGEN FÜR BAUAUSFÜHRUNG

- a) Baustellenverantwortliche: Der AN hat dem AG einen zuständigen Ansprechpartner für das jeweilige Bauvorhaben bekanntzugeben. Dieser ist ausdrücklich bevollmächtigt, Anordnungen entgegen zu nehmen und rechtsverbindliche Auskünfte zu erteilen. Die Auswechslung des Baustellenverantwortlichen ist nur mit Zustimmung des AG möglich.
- b) Baustellengemeinkosten:
- o Von der Schlussrechnungssumme werden 2% pauschal einbehalten für die Beistellung von Baustrom, Wasser, Sanitäranlagen, Platz für Firmentafel und Infrastrukturkosten.
 - o Die Kranbenützung, sofern Kran vorhanden, ist gegen Verrechnung eines Entgeltes möglich, es ist jedoch die Kranbenützung entsprechend vorher mit dem Polier abzusprechen.
 - o Gerüstbenützung: Die Gerüstbenützung, sofern Gerüst vorhanden, ist grundsätzlich möglich, es ist jedoch die Benützung entsprechend vorher mit dem Polier abzusprechen. Das Abtragen des Gerüsts wird mindestens sieben Tage vorher bekannt gegeben.

- o Werden Pläne als Dateien zur Verfügung gestellt, hat der AN die weitere Verarbeitung (Ausdruck etc) auf eigene Kosten durchzuführen.
- c) Baureinigung: Es ist die Baustelle laufend zu reinigen, Abfälle und verursachte Verunreinigungen sind vom AN wenn nötig täglich zu entfernen und im eigenen Betrieb zu entsorgen. Bei Nichteinhaltung wird die Baustelle auf Kosten des Verursachers gereinigt.
- d) Baucontainer: Es steht ein Bürocontainer für Besprechungen zur Verfügung. Ebenso kann in dringenden Fällen das Baustellentelefon, sofern vorhanden, gegen Gebühr benützt werden.
- e) Bei der Beschäftigung von Arbeitskräften sind alle kollektivvertraglichen, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen, insbesondere
 - das Arbeitnehmerschutzgesetz,
 - sämtliche zum Arbeitnehmerschutz erlassene Verordnungen,
 - das Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz,
 - das Allgemeine Sozialversicherungsgesetz,
 - das Ausländerbeschäftigungsgesetz und
 - das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz,soweit jeweils anwendbar, strikt einzuhalten.

Der AN erklärt, diese Bestimmungen zu kennen. Der AN hat alle gesetzlich erforderlichen Unterlagen und Nachweise auf Verlangen jederzeit unverzüglich vorzulegen. Der AN haftet bei Verstoß gegen die obigen Bestimmungen für alle Nachteile des AG einschließlich Folgeschäden. Bei der Durchführung diverser Tätigkeiten auf der Baustelle ist diesen Anforderungen zu entsprechen. Das eingesetzte Personal ist vom AN entsprechend zu unterweisen. Falls dem AG aufgrund der Nichteinhaltung der arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen durch den AN ein Schaden entsteht, hat der AN den AG schad- und klaglos zu halten. Der AG ist berechtigt, den entstandenen Schaden von der Schlussrechnung in Abzug zu bringen. Darüber hinaus ist der AG berechtigt, ohne Nachfristsetzung mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurückzutreten.

- f) Der AN verpflichtet sich, sämtliche Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (AuslBG) strengstens einzuhalten und regelmäßige Kontrollen seiner ausländischen Arbeitnehmer durch den AG zu dulden. Der AN haftet dem AG für alle rechtskräftig verhängten Strafen und die mit jedem Abwehrversuch verbundenen Kosten, wenn solche den AG wegen eines Verstoßes des AN gegen Bestimmungen des

Ausländerbeschäftigungsgesetz treffen. Der AG ist berechtigt, derartige Strafen und Kosten mit fälligen Werkklöhnen des AN zu verrechnen.

g) Der AN ist verpflichtet, für jeden eingesetzten Mitarbeiter bei Einsatzbeginn unaufgefordert Kopien folgender Dokumente auf der Baustelle vorzulegen:

- Personalausweis / Führerschein / Reisepass
- Bestätigung der korrekten Anmeldung bei der Sozialversicherung (z.B. Formular E101)
- Arbeitserlaubnis bei Staatsbürgern von Drittstaaten oder Kroatien.
- Bescheinigung von GKK und Finanzamt, dass der AN in den letzten drei Jahren die Abgaben / Steuern korrekt geleistet hat.

Bis zur Vorlage der genannten Dokumente hat der AG ein Zurückbehaltungsrecht am gesamten Werklohn. Für den Fall, dass mit Zustimmung des AG Subunternehmer beauftragt wurden, haben die beauftragten Subunternehmer ebenfalls diese Unterlagen vor Arbeitsbeginn beizubringen.

h) Vor Beginn der Baustellentätigkeiten ist der SiGe-Plan firmenmäßig vom AN zu unterfertigen.

i) Sicherheitshinweise: Auf Basis der zustehenden Rechte und Pflichten des AN als Bauführer werden insbesondere folgende Bestimmungen, insbesondere zufolge § 8 Arbeitnehmerschutzgesetz (ASchG) verbindlich vereinbart.

- Unbeteiligte und Nachbarn dürfen keinen Gefährdungen und Belästigungen ausgesetzt werden.
- Emissionen (insbesondere Staubentwicklung und Lärmentwicklung) sind auf ein zumutbares Maß zu beschränken.
- Es ist darauf zu achten, dass die Warnungen und Abschränkungen, welche Unbeteiligte daran hindern sollen, die Baustelle zu betreten, nicht entfernt werden.
- Für die Sicherheit und Gesundheit der ihm unterstellten Arbeitskräfte hat jeder am Bau beteiligte Unternehmer selbst Sorge zu tragen und die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.
- Bereits vorhandene Sicherheitsmaßnahmen sind zu beachten und zu erhalten.
- Nicht vorhandene, jedoch für ihr Gewerk erforderliche Schutzmaßnahmen sind zu ergänzen und der AG (Generalunternehmer) ist darüber zu informieren.

- Müssen Sicherheitseinrichtungen im Zuge der Arbeiten entfernt oder verändert werden, sind geeignete andere Schutzmaßnahmen zu treffen. Nach Beendigung oder bei Unterbrechung der Arbeiten ist unverzüglich dafür zu sorgen, dass die Sicherheitseinrichtungen wieder angebracht werden.
 - Die Benützung der Baustraßen und Bauwerksteile erfolgt auf eigene Gefahr.
 - Mit den am Bau Beteiligten hat eine Koordination der Arbeiten in der Weise zu erfolgen, dass Gefahren für Sicherheit und Gesundheit vermieden werden. Gehen Gefahren von Dritten aus oder können diese durch die durchgeführten Arbeiten gefährdet werden, so sind erforderliche Sicherheitsmaßnahmen im Einvernehmen festzulegen.
 - Ist eine Person mit der Koordinierung auf dem Gebiet des Arbeitnehmerschutzes für die Baustelle beauftragt (Baustellenkoordinator), so sind dessen Anordnungen und Hinweise zu beachten.
 - In allen relevanten Fragen ist das Einvernehmen mit dem AG herzustellen.
- j) Der AG wird von der Befreiung von der Haftung Abgaben (§ 67a ASVG und § 82a Abs 4 EStG) durch Zahlung von 25 % des Werklohnes an das Dienstleistungszentrum Gebrauch machen, sofern der AN zum Zeitpunkt der Werklohnzahlung nicht in der HFU-Liste geführt wird.
- k) Der AN versichert ausdrücklich, über sämtliche für die Erbringung der vertragsgemäßen Leistungen und Arbeiten erforderlichen Gewerbeberechtigungen uneingeschränkt zu verfügen. Der AG ist berechtigt, jederzeit ohne Setzung einer Nachfrist vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten und den AN für sämtliche hiermit verbundenen Schäden und Nachteile uneingeschränkt in Anspruch zu nehmen, wenn er von Einschränkungen der Gewerbeberechtigung Kenntnis erhält.
- l) Vor Fertigungsbeginn sind Naturmaße zu nehmen und die Konstruktionszeichnungen und Art der Ausführung von der Bauleitung des AG schriftlich freigegeben zu lassen. Unterlagen, Angaben und Freigaben sind vom AN so rechtzeitig anzufordern, dass jedweder Verzug auf der Baustelle gegenüber dem Bauzeitplan vermieden wird.
- m) Im Falle der Errichtung einer gemeinsamen Baustellentafel durch den AG ist diese durch den AN zur Anbringung der äußeren Geschäftsbezeichnung unter anteiliger Kostenbeteiligung verpflichtend zu nutzen.
- n) Der AN hat sich vor Inangriffnahme seiner Leistungen vom ordnungsgemäßen Zustand etwa der Beschaffenheit der Vorleistungen auf deren Verwendbarkeit für seine Zwecke zu prüfen. Der AN ist verpflichtet, den AG schriftlich zu warnen, wenn die mängelfreie

Ausführung der Leistungen des AN nicht gesichert erscheint. Für die Ausübung der schriftlichen Warnung ist ein Vermerk im Bautagesbericht nicht ausreichend. Nachträgliche Einwendungen werden nicht berücksichtigt. Unterlässt der AN diese Kontrollmaßnahmen, so hat er alle Folgen, wie ua bei eventuellen Maßdifferenzen, sowie alle ihm selbst sowie dem AG bzw dem Bauherrn hieraus entstehende Schäden zu tragen. Der Arbeitsbeginn gilt als Bestätigung, dass die vorhandenen Konstruktionen und Vorleistungen als geeignet befunden wurden.

- o) Der AN verpflichtet sich, mit dem AG und den anderen AN so zusammenzuarbeiten, dass das Gelingen des Gesamtwerkes sowie ein zügiger Ablauf des Baugeschehens gewährleistet sind. Das Einvernehmen mit den an einzelnen Leistungen beteiligten anderen Unternehmen ist unaufgefordert und zeitgerecht vom AN herzustellen. Kommt ein Einvernehmen zwischen den AN nicht zustande, ist dies unverzüglich dem AG zu melden.
- p) Der AN ist verpflichtet, bei seinen Leistungen die jeweils geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften genauestens einzuhalten und trägt hierfür die alleinige Verantwortung. Für seine Leistungen allenfalls erforderliche Genehmigungen (zB Prüfungszeugnisse, Abnahmebefunde) hat der AN einzuholen.
- q) Die Zufahrt und der Anliegerverkehr im Baustellenbereich dürfen vom AN und seinen Mitarbeitern sowie Lieferanten nicht behindert werden. Wartezeiten im Baustellenbereich sowie Stillstandzeiten, die auf mangelnde Koordination des AN mit anderen Unternehmen zurückzuführen sind, werden nicht vergütet. Die von Behörden nachträglich, zB aus Rücksicht auf Anrainer, erlassenen Auflagen sind genauestens einzuhalten; ebenso die mit Anrainern oder Behörden getroffenen Vereinbarungen. Es dürfen ausschließlich Baustoffe, Produkte und Materialien verwendet werden, die gem. Verordnung des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) in der Baustoffliste ÖA eingetragen sind und mit dem Einbauzeichen ÜA versehen sind oder für die eine gültige europäische technische Zulassung vorliegt und den Leistungsanforderungen oder Verwendungsbestimmungen der Bundesländer (zB Bauordnung) entsprechen und das CE-Kennzeichen tragen.
- r) Der AN ist verpflichtet, auf Aufforderung unverzüglich alle Dokumente und Unterlagen, die der CE-Zertifizierung zugrunde liegen, insbesondere die Leistungserklärung als Beschreibung der zugesicherten Eigenschaften und zwingende Voraussetzung für die CE-Kennzeichnung, vorzulegen. Spätestens mit Legung der Schlussrechnung sind alle erforderlichen bzw vereinbarten Dokumente, Unterlagen, Atteste und Prüfbefunde, zu übergeben.

4. DURCHFÜHRUNGSFRISTEN, TERMINE

- a) Die Durchführung der Arbeiten hat einvernehmlich mit dem Bauleiter des AG, in Anpassung an den Baufortschritt in einem Zuge zu erfolgen. Die Arbeiten bzw Lieferungen können jedoch auf Weisung der örtlichen Projekt- bzw Bauleitung auch, aus welchen Gründen immer, in Teilabschnitten erfolgen, wobei aus diesem Grund keine Mehrforderungen abgeleitet werden können.
- Arbeitsbeginn: lt Bauzeitplan und in Absprache mit dem Bauleiter des AG;
 - Fertigstellung: lt Bauzeitplan und in Absprache mit dem Bauleiter des AG;
 - Bei Terminverschiebungen verpflichtet sich der AN innerhalb von fünf Kalendertagen nach Aufforderung durch den AG mit den Arbeiten zu beginnen. Ab diesem Zeitpunkt gelten wieder die vorgesehenen Ausführungszeiträume. Sollte der AN nach Ablauf dieser fünf Tage mit den Arbeiten nicht beginnen, ist der AG berechtigt, einen Dritten mit der Durchführung der Arbeiten zu beauftragen. Alle eventuell dadurch auftretenden Mehrkosten sind vom AN zu tragen.
- b) Schlechtwetter bzw witterungsbedingte Behinderungen verlängern die Bauzeit nicht. Der AN ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich eine schriftliche Anordnung des AG über allenfalls notwendige Forcierungsmaßnahmen einholen.
- c) Eine Verschiebung des Baubeginns verlängert die Bauzeit nur im Ausmaß der Verspätung des Beginns. Auch bei Behinderung besteht der Anspruch auf Bauzeitverlängerung nur im Ausmaß der Behinderung. Neue Termine sind vom AG schriftlich genehmigen zu lassen. Die Pönale gilt jedenfalls auch für neue erstreckte oder vereinbarte Termine.
- d) Das Leistungsänderungsrecht des AG umfasst auch die Anordnung von Forcierungsmaßnahmen. Überstunden, Forcierungsleistungen und Beschleunigungsmaßnahmen dürfen bei sonstigem Verlust des Entgeltanspruchs für diese Leistungen nur nach schriftlicher Beauftragung vor Leistungserbringung ausgeführt werden. Ein schriftliches Zusatzangebot ist vor Ausführung zur Beauftragung vorzulegen. Die Anweisung der ÖBA oder der Bauleitung, Termine einzuhalten, gilt nicht als Forcierungsauftrag.
- e) Sollten sich bei der Einhaltung der Termine Schwierigkeiten ergeben, so sind diese dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Ist der Fertigstellungstermin aufgrund Nichteinhaltung der festgelegten Termine und Verweigerung von geforderten Forcierungsmaßnahmen durch den AN gefährdet, hat der AG das Recht, Personal selbst

beizustellen bzw die Arbeiten durch Dritte ausführen zu lassen. Der AN hat sämtliche daraus entstehende Kosten zu tragen.

5. RECHUNGSLEGUNG UND ZAHLUNG

- a) Die Rechnungen sind entsprechend den Bestimmungen des UStG in der jeweils geltenden Fassung ohne Mehrwertsteuer auszustellen. Alle Rechnungen müssen die gültige Dienstgeberrnummer (DGNR) aufweisen. Rechnungen ohne DGNR werden ausnahmslos retourniert.
- b) Für jede Auftragserteilung ist eine gesonderte Rechnung in einfacher Ausfertigung in ordentlicher Druckqualität auszustellen und im Original, ohne diese zu klammern und ohne Beilegung eines Zahlscheins in einem Kuvert an den AG zu senden. Rechnungen per Telefax werden nicht anerkannt.
- c) Auf der Rechnung sind anzuführen:
 - Firma des AG;
 - Firmenbuchnummer des AG;
 - Datum der Auftragserteilung durch den AG und Name des Bauvorhabens;
 - Kostenstelle;
 - Angabe aller gesetzlichen Anforderungen, vor allem der Leistungszeitraum;
 - UID- Nummer des AN;
 - UID-Nummer der AG;
 - Hinweis auf den Übergang der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger gemäß § 19 Abs 1a UStG und in diesem Fall kein Ausweis der Umsatzsteuer.
 - Verpflichtende Angabe der Dienstgeberrnummer.
 - Lieferanten mit Firmensitz im Ausland/EU, die in Österreich Bauleistungen nach § 19 Abs 1a UStG erbringen, sind verpflichtet, gemeinsam mit der Rechnung den Nachweis der WGKK "Bestätigungsschreiben für Unternehmer ohne Dienstnehmer" zu übermitteln. Dieses Schreiben hat eine maximale Gültigkeit von einem Monat. Je nach Dauer der Bauleistung, muss dieses Schreiben monatlich neu übermittelt werden. In diesem Fall kein Ausweis der Umsatzsteuer.

- d) Sämtliche Rechnungen sind mit prüfbaren Massenermittlungen einzureichen. Bei fehlenden oder unzureichenden Unterlagen wird die Prüffrist ab der Meldung an den AN bis zum Eintreffen der Unterlagen beim AG ausgesetzt.
- e) Teilrechnungen: Die Vorlage ist einmal monatlich möglich. Die Zahlungen erfolgen mit:
- Prüffrist 21 Tage ab Rechnungseingang beim AG;
 - 3% Skonto vom freigegebenen Fakturenbetrag nach Prüffristende entsprechend dem 14-tägigen Zahlungsplan des AG;
 - Die Höhe der Teilrechnungen wird dem Baufortschritt angepasst, es werden maximal 90% der Auftragssumme ausbezahlt.
- f) Schlussrechnung: Die Legung der Schlussrechnung erfolgt nach ordnungsgemäßer (mangelfreier) Übernahme der beauftragten Leistung durch den AG (zu früh gestellte Schlussrechnungen werden ausnahmslos retourniert).

Die Schlussrechnung ist spätestens 60 Tage nach Fertigstellung zu legen. Bei Nichteinhaltung der Frist ist der AG berechtigt, einen Dritten mit der Massenermittlung auf Kosten des AN zu beauftragen.

Die Zahlung der Schlussrechnung erfolgt mit:

- Prüffrist 30 Tage ab korrektem Eingang der Rechnung beim AG
- 3% Skonto vom freigegebenen Fakturenbetrag nach Prüffristende entsprechend dem 14-tägigen Zahlungsplan des AG.

Die Schlussrechnung ist mit folgender Klausel zu versehen: "*Mit der Bezahlung dieser Rechnung sind alle Forderungen aus dem gegenständlichen Bauvorhaben abgegolten.*"

- g) Regierechnungen sind spätestens 14 Tage nach erbrachter Leistung einzureichen.

Die Zahlung der Regierechnungen erfolgt mit:

- Prüffrist 14 Tage ab korrekter Rechnungseingang beim AG;
- 3% Skonto vom freigegebenen Fakturenbetrag nach Prüffristende entsprechend dem 14-tägigen Zahlungsplan des AG.

6. DECKUNGRÜCKLASS

Der Deckungsrücklass bei Teilrechnungen kann nicht vorzeitig freigemacht werden. Der Deckungsrücklass wird mit der Schlussrechnung abgerechnet. 10% der anerkannten Teilrechnungssumme werden einbehalten.

7. ERFÜLLUNGSGARANTIE

- a) Der AN ist verpflichtet, auf Wunsch des AG innerhalb von acht Kalendertagen eine Erfüllungsgarantie auf eigene Kosten zu legen.
 - Bei einer Auftragsdauer bis 90 Kalendertage 45% der Auftragssumme bis Bauende;
 - Bei einer Auftragsdauer über 90 Kalendertage 25% der Auftragssumme bis Bauende.
- b) Bei Anforderung einer Erfüllungsgarantie wird ein Muster beigelegt, das verbindlich zu verwenden ist.

8. GEWÄHRLEISTUNG UND ABNAHME

- a) Es findet eine förmliche Abnahme im Sinne der Bestimmungen der ÖNORM B 2110 statt. Eine Abnahme durch Benutzung ist ausgeschlossen. Die Abnahme erfolgt zu jenem Zeitpunkt, zu dem die Abnahme der vom AG gegenüber Bauherrn zu erbringenden Leistungen durch den Bauherrn erfolgt.
- b) Der AN trägt die Gefahr für die zufällige Beschädigung oder den zufälligen Untergang seiner Lieferungen und Leistungen bis zum Tage der Übernahme der gesamten Leistungen durch den Bauherrn. Der AN ist dazu verpflichtet, sein Gewerk während der Bauzeit zu schützen und alle notwendigen und zumutbaren Maßnahmen zu treffen, um eine zufällige Beschädigung seines Gewerks zu vermeiden.
- c) Die ÖBA ist zur Abnahme der Lieferungen und Leistungen nicht befugt. Eine allfällige vorläufige Übernahme durch die ÖBA dient ausschließlich der verrechnungsbedingten Dokumentation des Leistungserfüllungsgrades für Zwecke der Abrechnung.
- d) Den AG trifft keine Obliegenheit zur Mängelrüge, die §§ 377 und 378 UGB werden ausdrücklich abbedungen. Auch bei der Übergabe offenkundige Mängel berechtigen den AG zur Geltendmachung der Gewährleistungsbehelfe.
- e) Die Vertragspartner gehen davon aus, dass nach der Abnahme höchstens zwei Nachbegehungen erforderlich sind, um eine mangelfreie Schlussabnahme zu erreichen.

Sollten darüber hinaus weitere Begehungen zur Feststellung der Mängelfreiheit erforderlich sein, so trägt die hierfür anfallenden Kosten des AG der AN. Der Stundensatz für Vertreter des AG wird mit EUR 100,00 zzgl Spesen und USt festgelegt, jedoch beschränkt auf maximal zwei Personen.

- f) Die Gewährleistungsdauer beträgt 3 Jahre und 2 Monate, mindestens jedoch der zwischen AG und Bauherren vereinbarten Frist zuzüglich 2 Monaten ab anstandsloser Übernahme des Gesamtbauwerkes durch den Bauherrn. Auch nach Ablauf der Gewährleistungsfrist kann der AG seine Gewährleistungsrechte gegenüber dem AN geltend machen, sofern er dem Bauherrn noch zur Gewährleistung verpflichtet ist und er geltend gemachte Mängel binnen zwei Monaten nach der Beanstandung durch den Bauherrn dem AN meldet. Auf Verlangen des Bauherrn werden die Gewährleistungsansprüche an diesen abgetreten.
- g) Kosten, die dem AG direkt oder indirekt durch die Überwachung einer Mängelbehebung während der Gewährleistungszeit erwachsen, werden dem AN in Rechnung gestellt.
- h) Der AG hat das Wahlrecht zwischen Wandlung, Verbesserung, Austausch der Sache und Preisminderung, unabhängig von der Art der vorliegenden Mängel. Bei Mangelhaftigkeit der Lieferung und/oder Leistung des AN hat dieser auch die anlässlich der Eruiierung bzw Feststellung des Mangels verursachten Kosten, zB Leistungen anderer Subunternehmer, Planungsänderungen, zusätzliche Überwachungstätigkeit, zusätzliche Begehungen mit dem Bauherrn, Sachverständigengutachten etc zu ersetzen. Sofern der AG Verbesserung der Mängel fordert, hat der AN den Mangel binnen 8 Tagen ab Aufforderung zu beheben.
- i) Wenn der AG vor Ablauf der Gewährleistungsfrist Gewährleistung fordert, wird die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des Gewährleistungsanspruches um 1 Jahr erstreckt.
- j) Eine formelle Schlussfeststellung (Schlusskollaudierung) ist auf Wunsch des AG durchzuführen. Diese ist zeitgerecht vom AN zu beantragen.
- k) Mit dem Tag der erfolgten Behebung eines Mangels oder Schadens, beginnt die Gewährleistungsfrist für jene Teile der Leistung neu zu laufen, die anstelle der mangelhaften oder schadhaften Leistung treten.
- l) Der AG ist berechtigt einen Haftrücklass einzubehalten:
 - Der Haftrücklass wird mit einer Höhe von 5 % und einer Dauer von 3 Jahren und 2 Monaten, mindestens jedoch mit einer Laufzeit bis 2 Monate nach anstandsloser Übernahme des Gesamtbauwerkes durch den Bauherrn, festgelegt.

- Der Haftrücklass kann durch einen Bankgarantiebrief eines erstklassigen österreichischen Kreditinstitutes eingelöst werden.
- Die Laufzeit des Bankgarantiebriefes ist die Haftzeit + ein Monat.
- Es wird nur ein Haftbrief nach folgendem Muster anerkannt:

HAFTBRIEF

des/der _____

[Stampiglie des Kreditinstitutes - genaue Anschrift]

[Unternehmen] _____ BIC: _____

Datum: _____

Bankgarantie, Laufzeit bis _____

HAFTRÜCKCLASS

Das Unternehmen _____

hat auf Grund Ihres Auftrages vom _____

für das Bauvorhaben _____

Arbeiten durchgeführt und hierüber am _____

die Schlussrechnung über EUR _____ gelegt.

Für die Gewährleistung der ordnungsgemäßen Durchführung und Fertigstellung des Bauvorhabens bzw des Gewerkes einschließlich Mängelbehebung sowie zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche haben Sie einen _____-%igen Haftrücklass von der Gesamtsumme von

EUR _____

in Worten: _____

für die Dauer von _____ Jahren und _____ Monaten einbehalten, sich jedoch bereit erklärt, diesen Haftrücklass Zug um Zug gegen Vorlage einer abstrakten Bankgarantie zur Auszahlung zu bringen. Wir verpflichten uns, Ihnen im Rahmen des

vorerwähnten Höchstbetrages und innerhalb der obengenannten Laufzeit alle Beträge, welche Sie gegen obiges Unternehmen aus dem oder anlässlich des vorgenannten Bauvorhabens bzw. Gewerkes geltend machen sollten, ohne Prüfung des Rechtsgrundes und ohne Einwände binnen acht (8) Tagen auf erste schriftliche Anforderung auf ein uns bekannt zu gebendes Empfängerkonto vorbehaltlos zu überweisen.

Die Auszahlung des angeforderten Betrages erfolgt unter Ausschluss jeder Barzahlung. Unsere Haftung gilt auch dann, wenn obgenanntes Unternehmen innerhalb dieser Frist insolvent wird oder ein Insolvenzverfahren mangels Masse nicht eröffnet wird. In dem durch den Haftrücklass erfassten sachlichen und zeitlichen Bereich bezieht sich die Garantie und unser Zahlungsverprechen auch auf Ansprüche im Sinne der §§ 21 ff IO. Unsere Haftung beginnt mit dem Tag der Überweisung des oben angeführten Betrages. Die Haftung erlischt mit der Rückgabe des Schreibens, spätestens aber zum oben angeführten Zeitpunkt.

Diese Bankgarantie und alle damit etwaig zusammenhängenden Streitigkeiten, die nicht einvernehmlich beigelegt werden können, unterliegen österreichischem Recht, mit Ausnahme seiner Kollisions- und Verweisnormen (IPRG, Rom I und II, etc) und der UN-Kaufrechtskonvention von 1980, in den jeweils geltenden Fassungen. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit der vorliegenden Garantie ist Salzburg.

Mit freundlichen Grüßen

(Firmenmäßige Zeichnung)

- Bei einem Fakturenbetrag bis € 2000,-- wird auf die Einbehaltung des Haftrücklasses verzichtet;
- Bei Erdarbeiten entfällt der Haftrücklass

9. HAFTUNG

- a) Mehrkosten, die durch vom AN verursachte Terminverzögerungen (gilt auch für Zwischen- und Endtermine) oder durch die Nichteinhaltung der angebotenen Qualität entstehen, sowie Kosten von Prüfzeugnissen etc mit negativem Ergebnis, gehen zu Lasten des AN.
- b) Der AN haftet in vollem Umfang für alle von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen sowie von seinen Lieferanten verursachten Schäden, die dem AG, dem Bauherrn oder Dritten zugefügt werden; weiters haftet er für alle Nachteile, die durch Verzögerungen entstehen,

deren Ursache bei ihm, seinen Erfüllungsgehilfen, seinen Lieferanten oder der Qualität der von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen eingesetzten Geräte oder verwendeten Materialien liegen; der AN hat den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

- c) Sofern der Urheber eines Schadens, sei es ein Mangel am Gesamtwerk oder ein anderer Schaden, nicht eindeutig feststellbar ist und der AN nicht beweisen kann, dass er den Schaden nicht zu vertreten hat, haftet der AN für diesen Schaden betragsmäßig unbeschränkt, jedoch anteilmäßig im Verhältnis seiner Abrechnungssumme zu den Abrechnungssummen derjenigen im Rahmen des Gesamtbauvorhabens beschäftigten anderen Professionisten.
- d) Die Haftung des AG gegenüber dem AN für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, wird ausgeschlossen.

10. SCHRIFTVERKEHR

Schriftstücke, die sich auf die in diesem Auftragschreiben angeführten Leistungen beziehen, sind jeweils in 1-facher Ausfertigung, Teil- und Schlussrechnungen in 3-facher Ausfertigung unter genauer Angabe des betreffenden Bauvorhabens und der Auftragsnummer an den AG zu legen.

11. PÖNALEFORDERUNG

- a) Gerät der AN aus Gründen, die er zu vertreten hat, insbesondere bei Überschreitung der festgelegten Ausführungs- bzw Lieferfristen, in Verzug, so ist der AG berechtigt, von dem AN eine Pönale zu fordern:
 - 0,5 % der Gesamtauftragssumme pro Kalendertag der Terminüberschreitung;
 - Höchstens 15 % der Gesamtauftragssumme (Hauptauftrag samt Zusatzaufträge);
- b) Die Pönale fällt unabhängig von einem Verschulden des AN an. Darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche einschließlich Kosten der Ersatzvornahme bleiben auch bei bloß leichter Fahrlässigkeit des AN vorbehalten, insbesondere Regressansprüche infolge von Schadenersatzansprüchen des Bauherrn.
- c) Die Bezahlung von Pönalen entbindet den AN nicht von seinen vertraglichen Verpflichtungen.

12. RÜCKTRITT VOM VERTRAG

- a) Unbeschadet sonstiger Rücktrittsrechte kann der AG mittels eingeschriebenen Briefes den Rücktritt vom Vertrag auch dann erklären, wenn der Bauherr den Bauvertrag ganz oder teilweise auflöst. Im Fall des Vertragsrücktritts hat der AN nur Anspruch auf Vergütung der bereits ordnungsgemäß ausgeführten Leistungen.
- b) Sollte der AN mit einer Teilleistung in Verzug geraten, kann der AG – unbeschadet seines Rücktrittsrechtes bezüglich der ausständigen Gesamtleistung – unter Setzung einer einmaligen angemessenen Nachfrist hinsichtlich dieser Teilleistungen den Vertragsrücktritt erklären. Der AG ist dann zur Ersatzvornahme auf Kosten des AN auch ohne die Einholung von Konkurrenzangeboten berechtigt, wobei der AG berechtigt ist, die Kosten zuzüglich eines Aufschlags von 2% - mindestens EUR 500,00 netto – weiter zu verrechnen. Der AN haftet überdies für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich Folgeschäden.

13. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- a) Dem AN ist bekannt, dass der AG zum Zwecke der Qualitätssicherung nur mit ausgewählten Vertragspartnern zusammenarbeitet. Der AN darf den Auftrag oder Teile des Auftrages nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der AG an Dritte weitergeben.
- b) Der AN unterliegt einer zeitlich unbefristeten Geheimhaltungsverpflichtung hinsichtlich aller den AG und den Auftrag betreffenden Umstände, welche ihm durch die Geschäftsbeziehung bekannt werden. Der AG behält sich an sämtlichen beigegebenen Unterlagen und Arbeitsmaterialien das Eigentum sowie gewerbliche Schutz- und Urheberrechte vor; sie sind nach Erledigung bzw bei Stornierung unaufgefordert zurückzustellen. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN ist jedenfalls ausgeschlossen. Diese Verpflichtungen hat der AN vertraglich auf von ihm zur Erfüllung des Auftrags herangezogene Dritte zu überbinden. Eine vom Nachweis eines Verschuldens und Schadens unabhängige Konventionalstrafe von 5% des gesamten Auftragswertes pro Fall des Zuwiderhandelns gilt als Mindestersatz vereinbart.
- c) Hinsichtlich aller aus und im Zusammenhang mit dem Vertrag entstehenden Streitigkeiten wird die Zuständigkeit des am Sitz des AG sachlich und örtlich zuständigen Gerichts vereinbart.
- d) Es gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen und des UN-Kaufrechts.

- e) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen der vorliegenden Vereinbarung unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine gültige, dem angestrebten Ziel wirtschaftlich möglichst nahekommende Bestimmung ersetzt.