

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Lieferanten und Subunternehmer der Pfleger Bau GmbH, Tief- und Leitungsbau Pfleger GmbH, Ing. Pfleger GmbH und ComEn Energiedienstleistungs GmbH (Version 01-02-2023)

EINLEITUNG:

Vorliegende Allgemeine Geschäftsbedingungen (kurz AGB genannt) liegen der Auftragserteilung durch den o.g. Auftraggeber (kurz AG genannt) an den Auftragnehmer (kurz AN genannt) zugrunde. Alle angebotenen Preise sind gemäß nachstehenden AGB zu kalkulieren und erklärt der AN, dass er diese Bedingungen erhalten, gelesen, und deren Inhalt verbindlich für den Auftrag zur Kenntnis genommen hat. Allfällige eigene Liefer- oder Ausführungsbedingungen des AN gelten nicht. Abänderungen, Ergänzungen oder Streichungen der vorliegenden AGB sind nicht zulässig und gelten als nicht vereinbart.

ANGEBOT, VERGABE, AUFTRAGSERTILUNG: Mit Abgabe eines Angebotes erklärt der Bieter (AN), dass er sich über die örtlichen Verhältnisse ausreichend informiert hat (insbesondere über Möglichkeiten der Einrichtung des Baustellenbetriebes, Transportwege, bestehende Bauteile, Umfang des Abbruchs oder Instandsetzung, Installationen und Anlagen, Anschlüsse für Wasser, Strom, Gas, Kanal, etc.), sämtliche Angebotsgrundlagen zur Kenntnis genommen und eingehend geprüft hat und diese für ausreichend befundet, sodass er in der Lage ist, die ausgeschriebene Leistung im vorgesehenen Zeitraum in einwandfreier Qualität ausführen zu können. Als integrierende Angebotsgrundlagen gelten in nachstehender Reihenfolge:

- 1.) Unser Auftragschreiben, bzw. unsere Bestellung auf Basis der hier vorliegenden AVB.
- 2.) Das Leistungsverzeichnis des AG samt allen technischen, kaufmännischen und besonderen Vorbemerkungen bzw. Bestimmungen unseres Auftraggebers.
- 3.) Die das gegenständliche Projekt betreffenden Bescheide der Behörden, mit allen dazugehörigen Anlagen und erteilten Auflagen,
- 4.) Die vorliegenden Pläne, Ausführungsunterlagen, Beschreibungen und Muster, sowie
- 5.) Die jeweils betreffenden gültigen technischen Regelwerke, ÖNormen bzw. subsidiär die DIN-Normen, ÖVE Richtlinien, die anerkannten Regeln des Handwerkes und der aktuelle Stand der Technik.

Das Angebot ist unter Bezeichnung der ausgeschriebenen Leistung und des Bauvorhabens an der in der Ausschreibung genannten Stelle und den Formvorschriften entsprechend fristgerecht abzugeben. Änderungen des Ausschreibungstextes sind unwirksam, ebenso Vorbehalte (z.B. „freibleibend“, „ohne obligo“) in einem abgegebenen Angebot. Alle Ergänzungen und/oder Alternativen zur Ausschreibung sind in einem gesonderten Schreiben unter Anführung der Preise darzustellen und werden ausnahmslos nur dann Vertragsbestandteil, wenn dieses Schreiben vom AG schriftlich genehmigt wird.

Der AG behält sich die freie Wahl unter den Angeboten vor. Der AG ist berechtigt, einzelne Positionen sowie Unterleistungsgruppen und Leistungsgruppen eines Angebotes an Dritte zu vergeben oder Teile des Angebotes nicht ausführen zu lassen. Eine solche Vergabe hat auf das Angebot des AN keinen Einfluss; insbesondere werden davon die dem verbleibenden Angebot zugrundeliegenden Kalkulationen nicht berührt und bleiben sämtliche Einheitspreise unverändert. Etwas pauschalierte Baustellengemeinkosten sind in dem Fall einer nur teilweisen Vergabe den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend anzupassen. Die Vorlage eines Angebotes ist für den AG kostenlos und unverbindlich. Das Angebot geht in das Eigentum des AG über. Wenn im Einladungsschreiben nichts anderes festgelegt ist, ist der Bieter (AN) 6 Monate ab Angebotsabgabe an dieses unwiderruflich gebunden, Vorbehalte (z.B. „freibleibend“, „ohne obligo“) gelten ausnahmslos als nicht gesetzt.

Die im Leistungsverzeichnis vom AG angegebene Materialien gelten als Qualitätsbegriff. Die für den Einsatzstandort erforderlichen spezifischen Nachweise, z.B. Landeszulassungen, für verwendete Bauteile und Baustoffe sind im Auftragsfall beizubringen. Der AN ist verpflichtet, beim Anbieten von „gleichwertigen Erzeugnissen“ bei Angebotsabgabe die Qualitätsgleichwertigkeit durch Prüfzeugnisse einer österreichischen, staatlich autorisierten Prüfanstalt nachzuweisen. Falls der Nachweis der Qualitätsgleichwertigkeit nicht erbracht wird, gelten die im Leistungsverzeichnis vom AG namentlich angeführten Erzeugnisse bzw. Materialien als angeboten. Erfordern die angebotenen gleichwertigen Materialien bzw. Erzeugnisse das Ändern von Bau-, Statiker-, Haustechnik- oder anderer Fachplanungen und/oder -Berechnungen, behält sich der AG vor, im Auftragsfall darauf zu bestehen, dass die im Leistungsverzeichnis vom AG angeführten Materialien bzw. Erzeugnisse zum Angebotspreis ausgeführt werden, sofern der AN nicht sämtliche, durch die Verwendung der gleichwertigen Erzeugnisse verursachten Kosten, insbesondere für Planänderungen, übernimmt.

Hat der AN bei den entsprechenden Positionen in der Ausschreibung in die hierfür vorgesehenen Zeilen (Bieterlücken) keine Erzeugnisse oder Materialien seiner Wahl eingesetzt, so gelten die vom AG beispielhaft angeführten Erzeugnisse oder Materialien als angeboten. Werden Erzeugnisse bestimmter Hersteller oder bestimmte Typen vom AG verlangt, so gelten diese als bedungen. Nimmt der AG das Angebot an, so erhält der AN ein Auftragschreiben. Mit Einlangen des Auftragschreibens beim AN tritt der jeweilige Auftrag in Kraft, spätestens jedoch 10 Tage nach Absendung des Auftragschreibens durch den AG. Der AN sendet einen von ihm firmenmäßig gezeichneten Gegenbrief des Auftragschreibens unverzüglich an den AG retour, was jedoch ohne Auswirkung auf das Inkrafttreten des Auftrages bleibt.

ANGEBOTS- UND AUSFÜHRUNGSUNTERLAGEN. Der AN verpflichtet sich, die ihm für die Durchführung seiner Arbeiten übergebenen Unterlagen in allen Punkten auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit sowie die technische, gesetzliche und fachlich einwandfreie Ausführbarkeit zu überprüfen und mit den örtlichen Verhältnissen abzustimmen. Seine Prüfung hat genau und umfassend zu erfolgen und erstreckt sich auch auf für ihn nicht unmittelbar erkennbare Unrichtigkeiten, Mängel, etc. in dem Sinn, dass ein entsprechend erhöhter Sorgfaltsmaßstab anzulegen ist. Dabei festgestellte Umstände oder Bedenken hat der AN dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, anerkennt er ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen (Massen, Mengen, Termine, etc.) und gehen alle daraus resultierenden Kosten für allfällige Mängel, Schäden oder Mehrarbeiten zu Lasten des AN. Im Falle einer Vergabe zu Pauschalpreisen hat der AN auch sogenannte Sowieso-Kosten zu tragen. Unter keinen Umständen kann eine schlechte oder ungenügende Leistung oder die Verwendung minderwertiger oder untauglichen Materials damit begründet werden, dass dies aufgrund der Angebots- bzw. Ausführungsunterlagen oder unter Aufsicht der örtlichen Bauleitung des AG oder der örtlichen Bauaufsicht des Bauherrn geschehen sei.

Der AN hat die erforderlichen Schlitz-, Ausnehmungen und sonstige Durchbrüche für Leitungsführungen sowie Angaben für Montagebehelfe, etc. zum jeweiligen Planungsstand auf deren Richtigkeit zu überprüfen und erforderliche Adaptierungen so rechtzeitig bekannt zu geben, dass dem AG daraus keine Mehraufwendungen entstehen. Fehlende Leistungen, welche

auf mangelnde Prüfung bzw. mangelnde Vorkehrungen des AN zurückzuführen sind, werden auf Kosten des AN hergestellt. Der AN ist verpflichtet, den AG rechtzeitig über die Erfordernisse betreffend angrenzende Gewerke bzw. bauseitige Leistungen nachweislich zu informieren.

Die vom AN zu erstellenden Ausführungszeichnungen, Ausführungspläne, Dokumentationen, Unterlagen, etc. sind vom AN mit allen übrigen Gewerken beim jeweiligen Bauvorhaben abzustimmen und rechtzeitig vom AG freigeben zu lassen. Sollte diese Abstimmung aus Gründen, die beim AG liegen, nicht möglich sein, hat der AN dies dem AG unter Anführung der Gründe schriftlich mitzuteilen. Bei allen Einbauarbeiten sind rechtzeitig die notwendigen Naturmaße am Bau zu nehmen. Kosten, welche dem AG infolge fehlerhafter oder verspäteter Angaben oder Unterlagen des AN entstehen, gehen zu Lasten des AN. Der AN hat die von ihm anzufertigenden Ausführungszeichnungen, Unterlagen, Bemusterungsvorschläge, etc. so zeitgerecht vorzulegen, dass der Baufortschritt nicht verzögert wird. Der AG behält sich vor, eine Freigabefrist von zumindest 14 Tagen zu beanspruchen.

Der AN erhält die seinen Auftrag betreffenden Planunterlagen in digitaler Ausfertigung und nicht in Papierform. Eventuell erforderliche Vervielfältigungen sind vom AN auf eigene Kosten selbst herzustellen. Bei etwaigen Planänderungen hat der AN selbstständig, nach Bekanntgabe der entsprechenden Indexnummer durch den AG, die entsprechenden Pläne auf eigene Kosten zu beizustellen.

Der AN verpflichtet sich, die ihm zur Erbringung der Vertragsleistungen übergebenen Pläne oder sonstige Unterlagen Dritten grundsätzlich nicht zugänglich zu machen, außer es ist zum Zwecke seiner Leistungserbringung unumgänglich (Lieferanten, Sonderfachleute), bzw. für andere Zwecke nicht zu verwenden. Alle in diesem Zusammenhang bekanntwerdenden Daten und Informationen des AG sind vertraulich zu behandeln.

PREISE: Der angebotene Preis (Einheitspreis oder Pauschalpreis) beinhaltet alle Lieferungen und Leistungen, welche zur vertragsgemäßen, allen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und den einschlägigen technischen Normen (ÖNORMEN, subsidiär DIN, ÖVE, TÜV) sowie dem Stand der Technik und den allgemein anerkannten Regeln der Technik im Zeitpunkt der Ausführung entsprechenden Herstellung der beschriebenen Arbeiten und/oder Anlagen und Liefergegenstände bzw. deren Betrieb erforderlich sind, auch wenn hierzu notwendige Einzelheiten in der Leistungsbeschreibung nicht enthalten sind.

Dazu gehören insbesondere auch folgende Leistungen und Aufwendungen:

- Die Herstellung und Unterhaltung der Baustelleneinrichtung, von allenfalls notwendigen Baustreifen und Wegen, Absperrungen und Zäunen, sofern diese zur Durchführung der Leistungen des AN erforderlich sind, in entsprechender Bauart, unter voller Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie deren Beseitigung und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes; das Aufstellen, Vorhalten, der Betrieb (einschließlich Wartung und Reparatur) sowie das Demontieren von Baugeräten und Baubaracken bis zur erfolgten Übernahme des Gewerkes, alles in Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung des AG sowie die Bereitstellung des erforderlichen Aufsichts- und Abrechnungspersonals auf Projektdauer.
 - Das Vorlegen von Mustern und Erstellen von Musterflächen, erforderlichenfalls auch mehrfach.
 - Alle zur Durchführung der Arbeiten notwendigen Leistungen wie Material- Geräte- und Transportkosten, Kosten für Fremdleistungen, Kapitalkosten, Manipulations- und Gerüstleistungen, die sachgemäße Lagerung von Lieferungen und wiederverwertbaren Bauteilen, alle Zwischenlagerungen sowie alle erforderlichen Umlagerungen bis zur erfolgten Übernahme des Gewerkes.
 - Alle personellen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Einhaltung der einschlägigen arbeits- und sozialversicherungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere tarifliche und außertarifliche Sondervergütungen, wie beispielsweise Trennungsgelder, Auslösen, Heimfahrten, Weggelder, An- und Rückreisekosten, Überstunden- oder Feiertagszuschläge.
 - Sämtliche zum Schutz des Baues bzw. der Liegenschaft sowie von Nachbarn, Mietern, deren Mitarbeitern, Besuchern und Kunden erforderlichen Maßnahmen. Es gelten sämtliche Positionen, soweit im LV nicht ausdrücklich anders vereinbart, als komplette Leistungsposition inkl. aller Zuschläge.
 - Alle zur Durchführung der im Leistungsverzeichnis beschriebenen Arbeiten notwendigen Pölzungen, Baugrundaussteifungen, Abböschungen etc.
 - Sämtliche Mehrkosten, insbesondere für Mehrschichtenbetrieb, Schlechtwetter, Arbeiten bei Frost und Schneefall. Sicherung aller Bauteile und Baustoffe gegen Schäden durch Sturm, Tagwasser, Grundwasser, Frost und Schnee.
 - Die allfällige Inanspruchnahme fremden Grundes durch den AN im Zuge der Bauführung, insbesondere für Baustelleneinrichtung, Instandsetzungsarbeiten an Feuermauern, Materiallagerung, Zu- und Abfahrten, etc.
 - Die ständige Reinhaltung der Baustelle und der anschließenden Verkehrsflächen während der gesamten Baudauer. Bei Bauführungen in (teil-)vermieteten Häusern ist vom AN auf Baudauer sicherzustellen, dass die ordentliche Hausreinigung der allgemeinen Flächen (Hauszugänge, Stiegenhäuser, Podeste, Gänge, Kellerbereiche etc.) für Mieter und AG keine Zusatzkosten verursacht.
 - Die Durchführung sämtlicher behördlicher Anzeigen, Ansuchen, Überprüfungen, Abnahmen vorgeschriebener Sicherheitsvorkehrungen u.a.m., samt Beibringung aller Befunde, erforderlichenfalls durch die Beauftragung eines Prüfindgenieurs.
 - Die Teilnahme an Baustellenbesprechungen, Besprechungen mit Behörden oder behördenähnlichen Organisationen samt kostenloser Beibringen aller erforderlichen Atteste und Bewilligungen, soweit diese mit der Leistung des AN in Zusammenhang stehen.
 - Sämtliche für die Ausführung der Arbeiten vereinbarten oder bloß notwendigen Vorarbeiten des AN, insbesondere die Überprüfung der Unterlagen und – soweit erforderlich – die Erstellung von Plänen, Werkstattzeichnungen und ähnlichem.
- Bei allen Leistungen ist die fachgerechte Trennung und Entsorgung der anfallenden Rest- und Abfallstoffe und aller sonstigen unbrauchbaren Materialien in die Einheits- oder Pauschalpreise einzurechnen. Ebenso sind alle bei Abbrucharbeiten anfallenden Materialien ohne gesonderte Vergütung zu entsorgen. Der AN hat den Nachweis der fachgerechten Entsorgung der Baurestmassen mittels Baurestmassennachweisformular, aufbauend auf der Grundlage der geltenden Gesetze und Verordnungen, zu erbringen. Der AG kann die Freigabe der Rechnungen von der Vorlage des(r) Nachweis(es) abhängig machen. Kommt der AN seiner diesbezüglichen Verpflichtung nicht im erforderlichen Umfang nach, ist der AG berechtigt, eine Ersatzvornahme durchzuführen und diese zusätzlich 15% Manipulationsaufwand dem AN anzulasten.

- Den Anweisungen des Baustellenkoordinators ist Folge zu leisten, der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan ist einzuhalten und sind alle damit verbundenen Maßnahmen in den Preisen berücksichtigt.

Eine Anfechtung des angebotenen Preises oder des Vertragsinhaltes und Leistungsumfanges aus dem Titel des Irrtums oder Verkürzung über die Hälfte ist ausgeschlossen.

Nach der Auftragserteilung eintretende Lohnerhöhungen und Materialpreissteigerungen werden nur dann gesondert vergütet, wenn veränderliche Preise vereinbart sind

1) eine Preisänderung für den speziellen Fall im Auftragschreiben oder im Verhandlungsprotokoll ausdrücklich festgelegt wurde,

2) die vereinbarten Ausführungsfristen eingehalten wurden und

3) die Auswirkungen der Erhöhungen in den vertraglichen Leistungszeitraum fallen, wobei für den AN unvermeidbare Lohn- oder Materialpreissteigerungen nur im Umfang der vom AN nachzuweisenden Mehrkosten vergütet werden, jedoch in jedem Fall höchstens nur in jenem Ausmaß, als diese Lohn- oder Materialpreissteigerungen vom Bauherrn selbst dem AG zugestanden werden. Sofern im Auftragschreiben oder im Verhandlungsprotokoll von vorneherein veränderliche Preise vereinbart sind, gilt als Preisbasis der Endtermin der Angebotsbindenfrist. Sind im Auftragschreiben oder im Verhandlungsprotokoll veränderliche Preise erst ab einem bestimmten Termin vorgesehen, so gilt dieser Termin als Stichtag zur Berechnung der Preisbasis. Für Preisumrechnungen gilt die Preisumrechnung mit abgeminderten Werten gemäß ÖNORM B 2111 und gelten ausschließlich die abgeminderten Werte, die über Empfehlung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten veröffentlicht werden. Hinsichtlich der Umsatzsteuer hat der AN § 19 Abs.1a UStG 1994 zu beachten (Übergang der Steuerschuld).

Über Aufforderung des AG hat der AN binnen sieben Tagen nach Aufforderung eine prüffähige Detailkalkulation gemäß ÖNORM B 2061 der von ihm angebotenen Preise vorzulegen.

AUSMASS UND ABRECHNUNG DER LEISTUNG: Wird der Auftrag zu einem Pauschalpreis erteilt, so erfolgt die Abrechnung unabhängig von den tatsächlich ausgeführten Massen bzw. Leistungen. Der AN ist verpflichtet vor Auftragserteilung die Massen des Leistungsverzeichnisses zu prüfen. Nachträglich festgestellte Rechenfehler, Massenmehrunge, sonstige Irrtümer, etc. – gleich aus welchem Grund – haben keine Erhöhung des Pauschalpreises zur Folge und werden Nachforderungen aus diesen Gründen nicht anerkannt. Mehr- oder Minderleistungen, bedingt durch ausdrücklich vereinbarte Ausführungsänderungen, werden getrennt ermittelt und die Kosten dem Pauschalpreis zugeschlagen oder von diesem in Abzug gebracht. Nur eine vom AG schriftlich bestätigte Pauschalpreiserhöhung wird bei der Abrechnung berücksichtigt.

Erfolgt die Abrechnung aufgrund der tatsächlichen Leistungen bzw. Lieferungen zu Einheitspreisen, so sind Ausmaß und Mengen gemeinsam festzustellen und mit überprüfbar aufgestellten, Abrechnungsplänen, Lieferscheinen und Regielisten durch den AN nachzuweisen. Versäumt der AN die vom AG angesetzte gemeinsame Aufnahme, so gelten die Feststellungen des AG.

Regiearbeiten sind nur über gesonderten schriftlichen Auftrag durchzuführen. Die Regieliste ist täglich zur Unterzeichnung vorzulegen. Später zur Unterzeichnung vorgelegte Regielisten werden nicht mehr anerkannt. Die Bestätigung durch den AG belegt nur die Durchführung der Arbeiten, die Anerkennung als Regiearbeit erfolgt im Rahmen der Schlussabrechnung. Bei Regiearbeiten wird für Aufsichtspersonal, Gemeinkosten, etc. keine Vergütung geleistet und kann für jede Arbeitsgattung nur der Arbeitslohn in Rechnung gestellt werden, der für die betreffende Arbeit fachlich erforderlich war. Materialien werden auf Basis der verhandelten Einheitspreise vergütet. Sämtliche Regiearbeiten bis zur Übernahme des Gesamtbauwerkes durch den Bauherrn, also auch nach Beendigung der Arbeiten durch den AN, gelten als angehängte Regieleistungen. Regieleistungen gelten als Teil der Gesamtleistung und sind gegebenenfalls unter den entsprechenden Positionen des Leistungsverzeichnisses ausnahmslos in den Abschlagsrechnungen bzw. der Schlussrechnung zu verrechnen. Alle vertraglich vereinbarten Abzüge (z.B. Deckungsrücklass, Bauschaden, Skonto, etc.) werden auch von Regieleistungen in Abzug gebracht. Allgemein gilt, dass für Leistungen, für welche keine schriftlich genehmigten Mehrkostenforderungen oder keine bestätigten Regiescheine vorliegen, keine Vergütung geleistet wird.

LEISTUNGEN: Der AN hat seine Leistungen entsprechend den vertraglich festgelegten Grundlagen und Beschreibungen auszuführen. Die Qualität der Lieferungen und Leistungen hat den einschlägigen Normen, technischen Richtlinien und dem neuesten Stand der Technik zu entsprechen (ÖNORMEN, subsidiär DIN, ÖVE, TÜV, etc.).

Der AN hat alle Materialien und Leistungen auf ihre Umweltverträglichkeit zu prüfen, die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften besonders zu beachten und dementsprechend auszuführen.

Anschlüsse an Leistungen anderer AN sind in selbständiger, nachweislicher Abstimmung mit diesen zu planen und auszuführen. Ausführungszeichnungen sind in 3-facher Ausfertigung zur Freigabe vorzulegen.

Der AN hat die Pflicht, sich über alle in Frage kommenden Einbauten selbst – gegebenenfalls direkt bei den Versorgungsunternehmen – zu informieren und hat alle Maßnahmen zur Vermeidung von Beschädigungen zu treffen.

Gerüstungen des AN sind dem AG und den anderen Auftragnehmern des AG während der Durchführung der eigenen Leistung kostenlos beizustellen. Deren beabsichtigten Abbau hat der AN dem AG zumindest 14 Tage vorher schriftlich mitzuteilen. Für die Sicherheit seiner Gerüste haftet der AN.

Güte- und Funktionsprüfungen sowie Probetriebe sind vor der Übergabe der Leistungen an den AG durchzuführen und ist deren Ergebnis in Protokollen festzuhalten. Der AN ist verpflichtet, auf seine Kosten die vorgeschriebenen oder vereinbarten Abnahmen seitens der zuständigen Behörden, Überwachungsorgane, etc. einzuholen und hat der AN spätestens bei der Übernahme an den AG eine komplette Bestandsdokumentation (Atteste, Bescheinigungen, Gutachten, etc.), alle Bedienungsanleitungen, Wartungshinweise, etc. in deutscher Sprache in 5-facher Ausfertigung sowie allenfalls erforderliche Reserveteile zu übergeben.

Der AN ist verpflichtet, Bautagesberichte entsprechend Punkt ÖNORM B 2110 zu führen, die dem AG – sofern darüber nichts anderes vereinbart wurde – wöchentlich zu übergeben sind. Der AN verpflichtet sich, über Wunsch des AG an Baubesprechungen teilzunehmen.

Durch Witterungs- oder Jahreszeiteinflüsse, Schlechtwetter oder sonstige Erschwernisse (wie z.B. Behinderungen bei der Zusammenarbeit mit anderen AN des AG) bedingte Mehrkosten werden nicht gesondert vergütet und wird aus diesen Gründen eine Terminerstattung nicht gewährt.

Zusätzliche Leistungen werden nur dann vergütet, wenn hierfür ein schriftlicher Zusatzauftrag vom AG erteilt wurde. Für Zusatzaufträge gelten die Bedingungen des Hauptauftrages. Werden Leistungen erforderlich, die nicht schon nach den Bestimmungen des Hauptauftrages vom AN zu erbringen sind, so hat der AN diese auszuführen, soweit ihm dies nicht völlig unzumutbar ist. Vor Beginn der Ausführung solcher Zusatzleistungen hat der AN zeitgerecht eine schriftliche Mehrkostenforderung einzureichen. Die Preisberechnung von Zusatzleistungen hat auf Basis des Grundangebotes zu erfolgen, Neupreisbildungen sind durch eine Detailkalkulation zu belegen. Sollte vom AN ein unangemessen hoher Mehrkostenpreis verlangt werden, gilt der übliche

Marktpreis als vereinbart. Der Nachtragsangebotspreis ist aber jedenfalls mit jenem Preis begrenzt, welchen der AG mit dessen Bauherrn abzüglich eines Zuschlages von 15 % für den AN, erzielen kann. Sofern es für die Abwicklung des Gesamtbauvorhabens erforderlich ist, ist der AN verpflichtet über Wunsch des AG seine Leistungen auch abschnittsweise zu erbringen, ohne dass dem AN daraus irgendwelche zusätzliche Forderungen zustehen.

Der AG ist berechtigt, den vereinbarten Leistungsumfang abzuändern oder einzuschränken. Die Einheitspreise bleiben dadurch unverändert. Gleiches gilt bei Über- oder Unterschreitung der Massen und Mengen. Eine beträchtliche Mengenüberschreitung ist in jedem Fall gemäß § 1170a ABGB zwingend und unverzüglich anzuzeigen, auch wenn diese dem AG bekannt sein musste oder aus seiner Sphäre resultiert, widrigenfalls der AN den Anspruch auf Vergütung verliert. Eine beträchtliche Kostenüberschreitung ist die Überschreitung einer einzelnen Leistungsposition oder Leistungsgruppe um mehr als 10 % oder der Auftragssumme um mehr als 5 %. Für den Fall dass ein Preisnachlass vereinbart wurde, bleibt dieser auf jeden Fall bestehen und ist ein solcher auch für allfällige Erweiterungen der Leistungen (Zusatzaufträge, Regieleistungen, etc.) zu gewähren. Im Falle der Einschränkung des Leistungsumfanges, aus welchem Grund auch immer, steht dem AN weder ein Anspruch gemäß § 1168 ABGB noch Ansprüche auf Schadenersatz zu. Ein dem AN dadurch entstehender Nachteil ist von ihm alleine zu tragen.

Der AG kann die zeitweilige Einstellung der schon begonnenen Leistungen des AN anordnen. Die ursprünglichen Fristen und Termine werden dann um die Zeit der Arbeitseinstellung erstreckt. Der AN ist nicht berechtigt, daraus Ansprüche irgendwelcher Art (z. B. Schadenersatz, Preisänderungen, Vorhaltezeiten, etc.) abzuleiten.

Droht nach Ansicht des AG eine Terminüberschreitung, so ist der AG berechtigt, eine Aufstockung des Personalstandes, Überstundenleistungen und Forcierungsmaßnahmen zu fordern, wobei für diese Leistungen keine gesonderte Vergütung erfolgt. Der AG hat das Recht, das Abziehen von ungeeignetem Personal des AN anzuordnen.

Die Weitergabe von Leistungen durch den AN ist nur mit Zustimmung des AG zulässig. Die Zustimmung des AG zu einem Subunternehmer des AN enthebt den AN nicht seiner Haftung für die Leistungen, Handlungen und Unterlassungen dieses Subunternehmers.

Der AN bekundet spätestens durch Aufnahme der Arbeiten, dass er über alle erforderlichen Materialien, Geräte und Arbeitskräfte, sowie Bonität verfügt, um die Leistungen termingerecht zu vollbringen, sowie dass alle hierzu notwendigen Vorkehrungen mit den vereinbarten Preisen abgegolten sind. Der Einsatz seiner Arbeitskräfte und Maschinen hat sich den jeweiligen Erfordernissen des Baufortschrittes anzupassen und der AN verpflichtet sich, mit allen anderen beim jeweiligen Bauvorhaben eingesetzten Unternehmen und Personen so zusammenzuarbeiten, dass ein zügiger und reibungsloser Ablauf des Baugeschehens gewährleistet ist. Das Einvernehmen mit den an einzelnen Leistungen beteiligten anderen Unternehmern ist unaufgefordert und zeitgerecht vom AN herzustellen.

ÜBERNAHME: Die Übernahme der beauftragten Leistung hat nach schriftlicher Anzeige der Fertigstellung grundsätzlich förmlich unter Abfassung einer Niederschrift, welche vom AG und AN zu unterfertigen ist, zu erfolgen. Die Erfüllung in Teilleistungen ist ausgeschlossen.

Die Übernahme wird nur dann durchgeführt, wenn alle vertraglichen Leistungen auftragsgemäß abgeschlossen und mängelfrei sind. Unerhebliche Mängel berechtigen den AG jedoch nicht, die Übernahme zu verweigern. Weiters ist die Beibringung der gesamten Objektdokumentation, komplett mit Bedienungsanleitungen, Wartungsverträgen bzw. Wartungsvorschlägen, sowie das Vorliegen sämtlicher behördlicher Abnahmescheine und Prüfzeugnisse Voraussetzung für die Übernahme, ebenso eine vollständige Auflistung der eingebauten beweglichen Sachen unter Angabe des Fabrikates und der Marke des inländischen Produzenten bzw. des inländischen Importeurs (Produkthaftungsgesetz).

Die förmliche Übernahme wird durch vorherige Teilübernahmen oder die Benützung bzw. Inbetriebnahme des Bauwerkes nicht ersetzt; diese gelten auch nicht als Verzicht auf allfällige Erfüllungs-, Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche.

GEFAHR UND HAFTUNG, SCHADENERSATZ, VERTRAGSSTRAFE: Der AN trägt auch im Falle eines unabwendbaren Ereignisses die Gefahr für seine Leistungen bis zum Zeitpunkt der förmlichen Übernahme seines Gewerkes.

Der AN haftet unmittelbar und in vollem Umfang (somit auch für entgangenen Gewinn) für alle von ihm oder seinen Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen verursachten Schäden, welcher Art auch immer, auch bei leichter Fahrlässigkeit, und hat er den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten, sofern er nicht nachweisen kann, dass ihn bzw. seinen Erfüllungs- oder Besorgungsgehilfen keinerlei Verschulden trifft.

Sofern an Nachbarliegenschaften bzw. -objekten im Zusammenhang mit der Tätigkeit des AN Schäden auftreten, erklärt der AN, den AG wegen jeglicher nachbarrechtlicher Ansprüche, unabhängig von seinem Verschulden, schad- und klaglos zu halten.

Der AN hat sich vor Beginn seiner Arbeiten ausreichend davon zu überzeugen, dass er dieselben ohne Schäden und Mängel, deren Ursache in der Vorarbeit anderer Unternehmer oder am vorhandenen Bestand liegt, erbringen kann. Auf die spätere Einrede, dass die eigene mangelhafte Leistung auf die schlechte Vorarbeit anderer oder auf den mangelhaften Bestand zurückzuführen ist, verzichtet der AN. Forderungen gegen den AG, welche auf mangelhafte Leistungen des AN zurückgehen, gehen in voller Höhe zu Lasten des AN, auch wenn er nachweist, dass die Ursache in mangelhaften Vorleistungen Dritter liegt.

Erfolgt wegen einer Nichtbeachtung gesetzlicher oder behördlicher Vorschriften durch den AN eine Inanspruchnahme des AG (z. B. Verwaltungsstrafe, etc.) so hat der AN den AG diesbezüglich schadlos zu halten.

Für den Fall der Nichteinhaltung der im Auftragschreiben, im Verhandlungsprotokoll oder im Bauzeitplan vereinbarten Ausführungsfristen bzw. Termine gilt eine Vertragsstrafe (Pönale) als vereinbart. Diese Vertragsstrafe gilt auch im Falle der Erstreckung von Ausführungsfristen bzw. Terminen ohne dass es einer gesonderten Vereinbarung bedarf. Sofern im Auftragschreiben oder im Verhandlungsprotokoll nicht ausdrücklich anderes vereinbart wird, gilt für jeden angefangenen Kalendertag der Überschreitung bis zu einer Bruttoauftragssumme von € 50.000,00 ein Pönale in Höhe von 10 % (zehn Promille) dieser Auftragssumme, mindestens jedoch € 50,00, bei einer höheren Bruttoauftragssumme 5 % (fünf Promille) dieser Auftragssumme, mindestens jedoch € 250,00. Die Vertragsstrafe unterliegt nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht gemäß § 1336 ABGB und wird unabhängig von einem dem AG tatsächlich entstandenen Schaden in Abzug gebracht. Ungeachtet der vereinbarten Vertragsstrafe ist der AN zum Ersatz eines übersteigenden tatsächlichen Schadens, auch bei leichter Fahrlässigkeit, verpflichtet. Hierzu zählen insbesondere auch Folgekosten und Drittschäden (Verdienstentgang für versäumte Lieferungen bzw. Mieten, Zinsendienst, etc.). Die Verpflichtung zur Bezahlung der Vertragsstrafe besteht nur dann nicht, wenn der AN nachweist, dass ihm an der Termin- bzw. Fristüberschreitung kein Verschulden trifft und ihm die fristgerechte Erbringung seiner Leistung unmöglich gemacht wurde und er diesen Umstand dem AG unverzüglich schriftlich mitgeteilt hat. Die Nichtgeltendmachung der Vertragsstrafe durch den AG, auch über einen längeren Zeitraum, stellt keinen Verzicht dar.

MÄNGELBEHEBUNG, GEWÄHRLEISTUNG: Alle Mängel, die vor oder innerhalb der Gewährleistungsfrist auftreten, werden, ohne den AG zu belasten, vom AN behoben. Über Wunsch des AG ist vor der Mängelbehebung ein Sanierungsvorschlag zu unterbreiten und vom AG vor der

Ausführung der Arbeiten genehmigen zu lassen. Eine Genehmigung des AG befreit den AN jedoch nicht von seiner Haftung für die Verbesserungsarbeiten. Die Behebung der vom AG beanstandeten Mängel samt Folgeschäden ist ehestens zu beginnen und in der nach Art und Umfang des Mangels arbeitstechnisch kürzest möglichen Zeit zu beenden. Die Durchführungstermine werden zwischen AG und AN schriftlich vereinbart. Bei Nichteinhaltung dieser Durchführungstermine oder Verzug ist der AN berechtigt, die Leistungen auf Kosten und Gefahr des AN in Ersatzvornahme ohne weitere Anzeige selbst durchzuführen oder ohne Prüfung der Preiswürdigkeit durch Dritte vornehmen zu lassen.

Mängelbehebungen sind, wenn dies betrieblich erforderlich ist, ohne Verrechnung von Kosten auch außerhalb der normalen Geschäftszeiten der zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Nutzer des Gebäudes vorzunehmen. Erfolgt die Mängelbehebung nicht ordnungsgemäß, sodass der AG weitere Veranlassungen zu treffen hat, sind vom AN sämtliche Kosten für diese weiteren Maßnahmen (Mängelfeststellung, Überwachungen durch den AG, die ÖBA, Planer, Sonderfachleute u.a.m.), sowie Mehrkosten durch Überstunden, Weggeld etc. zu übernehmen. Diese Nebenkosten der Mängelbehebung bzw. im Falle der Ersatzvornahme auch die Kosten der erforderlichen Ausschreibung/Anboteneinholung/Vergabe etc. werden dem AN vom AG zu den Gebührensätzen der allgemein beobieteten und zertifizierten Sachverständigen, in Rechnung gestellt. Die Gewährleistungsfrist für alle Lieferungen und Leistungen des AN beträgt grundsätzlich drei Jahre und beginnt, auch für Teilleistungen, mit dem der förmlichen mangelfreien Übernahme des Gesamtbauwerkes durch den Bauherrn folgenden Monatsersten. Werden innerhalb der Gewährleistungsfrist Mängelbehebungen durchgeführt, beginnt die Gewährleistungsfrist für diese Leistungen ab dem folgenden Monatsersten neu zu laufen.

Die Gewährleistungs- und Rügefrist für Arbeiten an Fassaden aus Materialien aller Art sowie Verputz- und Verputzinstandsetzungsarbeiten, Fenster aus Holz, Kunststoff oder Alu, Verglasungen jeder Art, Feuchtigkeitsperren bzw. Abdichtungen aus Materialien aller Art beträgt fünf Jahre, für Arbeiten an Abdichtungen von Dächern, Balkonen, Loggien und Terrassen zehn Jahre.

Werden Mängel innerhalb der vereinbarten Gewährleistungsfrist gerügt, so wird vermutet, dass sie zum Zeitpunkt der Übernahme der Leistung bereits vorhanden waren. Eine Beweislastumkehr wird einvernehmlich ausgeschlossen.

Der AG kann bei Vorliegen eines Gewährleistungsmangels Verbesserung, Austausch der Sache, Preisminderung oder die Aufhebung des Vertrages (Wandlung) fordern. Es steht dem AG frei, welchen Gewährleistungsbefehl er wählt, doch setzt das Begehren nach Wandlung das Vorliegen eines nicht bloß geringfügigen, unbehebaren Mangels voraus. In diesem Fall ist der AG berechtigt, die gänzliche oder teilweise Aufhebung des Vertrages und die Versetzung in den vorigen Stand zu verlangen. Bei Vorliegen eines behebbaren Mangels liegt die Wahl zwischen Verbesserung, Austausch und Preisminderung ausschließlich beim AG und kann er im Fall der Verweigerung der Verbesserung oder des Austausches durch den AN anstelle der Preisminderung das Recht auf Wandlung geltend machen, sofern es sich nicht um einen bloß geringfügigen Mangel handelt. Bis zur Behebung sämtlicher Mängel und Schäden durch den AN steht dem AG ein volles Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich des zu zahlenden Werklohnes zu. Sind die vorliegenden Mängel geringfügig, ist das Zurückbehaltungsrecht des AG mit der fünffachen Höhe der voraussichtlichen Behebungskosten begrenzt.

Eine Schlussfeststellung wird ausdrücklich vereinbart. Der AN hat diese dem AG drei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist schriftlich anzuzeigen. Die verspätete oder nicht erfolgte Anzeige berechtigt den AG, die Gewährleistungsfrist jeweils um ein Jahr zu verlängern sowie gegebenenfalls den Haftungsrücklass weiter einzubehalten bzw. die Bankgarantie in Anspruch zu nehmen.

Wenn der AG vor Ablauf der Gewährleistungsfrist Gewährleistung fordert, wird die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des Gewährleistungsanspruches um ein Jahr erstreckt.

Der AN haftet dem AG in jedem Fall zumindest in jenem Umfang, in welchem der AG selbst vom Bauherrn aus dem Titel Gewährleistung und/oder Schadenersatz in Anspruch genommen wird. Sollten aus dem Vorhandensein von Mängeln Folgeschäden resultieren, so haftet der AN für diese Mangelfolgeschäden, sofern er nicht beweisen kann, dass ihn kein Verschulden trifft.

Ein Rückgriffsanspruch gegen den AN aus dem Titel Gewährleistung und/oder Schadenersatz steht dem AG innerhalb der Verjährungsfristen des § 1489 ABGB zu. Etwaige ungünstigere Bestimmungen im § 933b ABGB sind einvernehmlich abbedungen.

Sofern der Urheber eines Mangels des zu errichtenden Gesamtbauwerkes nicht eindeutig feststellbar ist und der AN nicht beweisen kann, dass der Mangel weder auf ihn, noch auf seine Erfüllungshelfer zurückzuführen ist, hat der AN für diesen Mangel betragsmäßig unbeschränkt, jedoch anteilmäßig – nach Wahl des AG – entweder nach Köpfen oder in Verhältnis seiner Abrechnungssumme zu den Abrechnungssummen derjenigen im Rahmen des Gesamtbauvorhabens beschäftigten anderen Professionisten einzustehen, denen ein solcher Nachweis ebenfalls nicht gelingt. Diese Regelung gilt auch für Mangelfolgeschäden.

SICHERSTELLUNGEN: Zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche des AG gegen den AN, insbesondere auf Erfüllung des Vertrages, Gewährleistung und Schadensersatz, wird der Einbehalt eines Haftungsrücklasses vereinbart.

Bei Abschlagsrechnungen wird ein Betrag in Höhe von 10% der Rechnungssumme als Deckungsrücklass einbehalten. Die Freigabe des Deckungsrücklasses erfolgt im Rahmen der Schlusszahlung frühestens nach Fertigstellung und Übergabe der Leistungen des AN. Die bei Übergabe festgestellten Mängel müssen vor Freigabe des Deckungsrücklasses behoben sein.

Von der anerkannten Schlussrechnungssumme wird der Haftungsrücklass in Höhe von 5%, jedoch mindestens € 150,00 einbehalten. Die Freigabe des Haftungsrücklasses erfolgt, soweit dieser nicht für Forderungen des AG gegen den AN in Anspruch genommen worden ist, nach Ablauf der Gewährleistungsfrist und Durchführung der Schlussfeststellung, über Anforderung des AN mittels eingeschriebenen Briefes. Die Auszahlung des Haftungsrücklasses erfolgt dann innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen, gegebenenfalls unter Abzug eines Skontos. Verlängert sich die Gewährleistungsfrist für einzelne Teile der Leistung ist der AG berechtigt, einen seiner Ansicht nach angemessenen Betrag entsprechend der längeren Gewährleistungsdauer weiter einzubehalten.

Die Vereinbarung eines Deckungs- bzw. Haftungsrücklasses schränkt das Recht des AG auf Zurückbehaltung des ausständigen Werklohnes bis zur vollständigen, mangelfreien Vertragserfüllung nicht ein.

Der AG ist berechtigt, für den Fall dass über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren bzw. ein Vorverfahren eröffnet bzw. eingeleitet oder die Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, den Haftungsrücklass auf 15% der Auftragssumme zu erhöhen.

Deckungs- und Haftungsrücklass sind unverzinslich. Sowohl Deckungs- und Haftungsrücklass umfassen auch Ansprüche gemäß §§ 21 ff. IO.

Der AG ist jederzeit berechtigt, vom AN die Beibringung einer Erfüllungsgarantie bis zu einer Höhe von 25% der Auftragssumme in Form einer Bankgarantie zu verlangen. Der AG ist berechtigt, diese in Anspruch zu nehmen, wenn der AN gegen die Bestimmungen des Vertrages verstößt, insbesondere wenn er in Verzug ist, oder wenn über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Vorverfahren eingeleitet bzw. die Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wurde. Bringt der AN trotz Aufforderung die Erfüllungsgarantie nicht rechtzeitig bei, ist der AG unbeschadet seines Rücktrittsrechtes berechtigt, den Deckungsrücklass auf 40% zu erhöhen.

RECHNUNGSLEGUNG UND ZAHLUNG: Alle Rechnungen sind übersichtlich, Abschlagsrechnungen als wachsende aufzustellen und mit prüfbar abrechnungsplänen und Aufmaßaufstellungen zu versehen. Die Entscheidung über die Eignung der Unterlagen liegt allein beim AG. Alle Naturaufnahmen über getätigte Leistungen müssen gemeinsam erfolgen. Niederschriften über Naturaufnahmen, sowie Regielisten müssen durch den AG bestätigt sein und den Rechnungen beiliegen. Entsprechend dem Leistungsfortschritt können monatliche Abschlagsrechnungen gelegt werden. Abschlagsrechnungen müssen jeweils die gesamte vom Baubeginn bis Monatsende erbrachte Leistung beinhalten und müssen bis spätestens 10. des Folgemonats beim AG einlangen. Abschlagsrechnungen oder Leistungsausweise mit Eingang nach dem 10. des Folgemonats gelten erst zum 10. des nächsten Monats als eingelangt und werden erst dann behandelt.

10.2. Sofern im Auftragschreiben oder im Verhandlungsprotokoll nicht andere Bedingungen vereinbart werden, werden ordnungsgemäße Abschlagsrechnungen innerhalb von 90 Tagen nach Eingang beim AG angewiesen.

Erteilt der AG innerhalb von 30 Tagen ab Rechnungseingang die Zahlungsanweisung an die Bank, ist der AG berechtigt, ein Skonto von 3% des freigegebenen Rechnungsbetrages in Abzug zu bringen. Das Skonto steht auch im Falle der Tilgung einer Rechnung mittels Aufrechnung zu. Die Bezahlung einer Teilrechnung gilt nicht als Abnahme oder Anerkennung der verrechneten Leistung, Korrekturen können auch später noch erfolgen.

10.3. Nach Fertigstellung der beauftragten Arbeiten ist über die Gesamtleistung innerhalb von 60 Tagen die Schlussrechnung samt prüfbar Unterlagen zu legen. Für den Fall der verspäteten Vorlage der Schlussrechnung ist der AG ohne Setzung einer Nachfrist berechtigt, auf Kosten des AN die Schlussrechnung selbst zu erstellen oder durch Dritte erstellen zu lassen. Der AN anerkennt diese so durch den AG erstellte Schlussrechnung als verbindlich an. Vorbehalte des AN in der Schlussrechnung sind unwirksam. Mit Vorlage der Schlussrechnung durch den AN beim AG werden Nachforderungen des AN jedenfalls ausgeschlossen. Für die Schlussrechnung gilt eine Prüffrist von 90 Tagen ab Eingang beim AG und eine Zahlungsfrist von 90 Tagen nach Ablauf der Prüffrist. Erteilt der AG innerhalb von 30 Tagen nach Ablauf der Prüffrist die Zahlungsanweisung an die Bank, ist der AG berechtigt, ein Skonto von 3% des freigegebenen Rechnungsbetrages in Abzug zu bringen. Das Skonto steht auch im Falle der Tilgung der Schlussrechnung oder eines Teiles davon mittels Aufrechnung zu.

Da die Zahlungsbereinigungen des AG EDV unterstützt einmal pro Woche erfolgen, gelten die vorstehenden Skonto- bzw. Zahlungsfristen auch dann als gewahrt, wenn die Anweisung an die Bank zum nach Ablauf der Zahlungsfrist nächst folgenden Überweisungstermin veranlasst wird, und ist der AN mit einer dadurch verursachten Fristverlängerung um bis zu 5 Geschäftstagen ausdrücklich einverstanden. Aufgrund der dreiwöchigen Betriebsferien des AG zur Weihnachtszeit wird die Prüf- und Zahlungsfrist während dieser Zeit einvernehmlich ausgesetzt.

Abschlagsrechnungen und Schlussrechnung sind in 3-facher Ausfertigung zu legen. Skontoabzüge im Hinblick auf einzelne Abschlagsrechnungen oder die Schlussrechnung können vom AG auch nachträglich geltend gemacht werden, wenn er den Skontoabzug trotz Zahlung innerhalb der vorgesehene Frist nicht vorgenommen hat. Hat der AG infolge mangelhafter Leistungen oder mangelhafter Rechnungslegung sein Leistungsverweigerungsrecht geltend gemacht, so ist der AG zur Inanspruchnahme des Skontos auch bei späterer Bezahlung (nach erfolgter Sanierung) des Werklohnes berechtigt. Hierfür gelten die oben angeführten Fristen, wobei der Fristenlauf mit der nachweislich erfolgten Sanierung beginnt.

Die Annahme einer Schlusszahlung schließt eine nachträgliche Geltendmachung von Forderungen aus, wenn nicht binnen 4 Wochen ab Erhalt der Zahlung ein begründeter Vorbehalt mittels eingeschriebenen Briefes erhoben wird. Dies gilt insbesondere für den Fall, in dem die erhaltene Schlusszahlung vom Rechnungsbetrag abweicht. Für den Fall, dass sich bei der Prüfung der Schlussrechnung eine Überzahlung herausstellt, ist eine nachträgliche Geltendmachung von Forderungen ausgeschlossen, wenn nicht binnen 2 Monaten ab Erhalt des Prüfbereiches zur Schlussrechnung durch den AN ein begründeter Vorbehalt mittels eingeschriebenen Briefes erhoben wird. Hinsichtlich Abschlagsrechnungen ist bei sonstigem Verfall binnen 4 Wochen ein begründeter Vorbehalt mittels eingeschriebenen Briefes zu erheben, wenn der AN einen Abzug (z.B. Skonto) von einer Abschlagsrechnung für unberechtigt hält.

Die Zahlung von Abschlagsrechnungen und der Schlussrechnung erfolgt nur in jenem Umfang, in dem die Leistungen des AN vom Bauherrn an den AG vergütet werden. Der AN nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass eine Zahlungspflicht des AG erst ab Einlangen der Zahlungen vom Bauherrn für die betreffende verrechnete Leistung entsteht.

Die Abtretung der aus dem Auftrag dem AN zustehenden Forderungen bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des AG. Im Falle einer Forderungsabtretung oder im Fall einer Verpfändung oder gerichtlichen Pfändung der Forderung des AN wird 2% des anerkannten Rechnungsbetrages als Kostenvergütung (Manipulationsaufwand) vom AG einbehalten.

Allfällige gegen den AN bestehende Gegenforderungen des AG können in jedem Fall, auch bei Abtretung durch den AN, Verpfändung, etc. vorweg in Abzug gebracht werden. Der AN ist ausdrücklich damit einverstanden, dass ebenso Forderungen von verbundenen Unternehmen (Mutter- bzw. Tochtergesellschaften, Beteiligungsgesellschaften des AG) und Arbeitsgemeinschaften, an denen der AG oder seine verbundenen Unternehmen beteiligt sind, durch den AG aufgerechnet werden können.

RÜCKTRITT VOM VERTRAG: Neben dem im Gesetz, der ÖNORM B 2110 oder im Auftragschreiben vorgesehenen Fällen ist der AG zum Rücktritt berechtigt, wenn – aus welchen Gründen auch immer – der Bauvertrag mit dem Bauherrn aufgelöst wird, wenn kein Bedarf für die vereinbarten Leistungen mehr gegeben ist, wenn der AN vom Bauherrn als Subunternehmer abgelehnt wird oder bei wesentlichen Vertragsverletzungen durch den AN. In diesen Fällen hat der AN lediglich Anspruch auf Vergütung der bereits ausgeführten Arbeiten. Weitere Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, werden einvernehmlich ausgeschlossen. Die zeitliche Begrenzung für die Ausübung des Rücktrittsrechtes gemäß ÖNORM B 2110 gilt nicht.

Sollte der AN mit einer Teilleistung trotz Setzung einer angemessenen Frist in Verzug geraten, so kann der AG – unbeschadet seines Rücktrittsrechtes bezüglich des Gesamtvertrages – auch nur hinsichtlich dieser Teilleistung den Vertragsrücktritt erklären.

Der AN hat sämtliche Kosten der Ersatzvornahme zu tragen und haftet für sämtliche allenfalls eintretenden mittelbaren und unmittelbaren Folgeschäden. Auf die Einrede einer unwirtschaftlichen Ersatzvornahme verzichtet der AN.

BAUSCHÄDEN: Schäden am Bauwerk bzw. an Lieferungen und/oder Leistungen Dritter, als deren Verursacher der AN festgestellt wird, sind vom AN direkt mit dem betroffenen Dritten zu verrechnen bzw. deren Behebung zu veranlassen.

In Streitfällen entscheidet die örtliche Bauleitung des AG als Schiedsmann und belastet den verursachenden AN direkt mit den Kosten der Behebung, das ist der geprüfte Rechnungsbetrag für die Ersatzvornahme zuzüglich pauschal 15 % der Netto-Herstellkosten für die Leistungen des AG (Manipulationsaufwand).

Für Beschädigung, Diebstahl, etc. an den vom AG noch nicht übernommenen Lieferungen und/oder Leistungen übernimmt der AG keinerlei Haftung.

Sofern im Verhandlungsprotokoll keine andere Vereinbarung getroffen wird, werden von den anerkannten Beträgen der Abschlags- bzw. Schlussrechnungssumme pauschal 1,5% für nicht zuordenbare Bauschäden abgezogen, alle übrigen nicht zuordenbare Bauschäden an den

Ausbauleistungen werden in einem eigenen Baujournal festgehalten und durch Beteiligung aller AN anteilmäßig – nach Wahl des AG – entweder nach Köpfen oder im Verhältnis der geprüften Schlussrechnungssummen aller AN aufgeteilt. In die Bauschäden sind auch jene Schäden einzurechnen, die sich als Folgeschäden aus einem Bauschaden ergeben.

BAUSTELLENORDNUNG: Eine Besichtigung und Begehung der Baustelle durch den AN ist nur in Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung des AG zulässig und erfolgt auf eigene Gefahr. Spätestens bei Beginn seiner Arbeiten hat der AN der örtlichen Bauleitung den Namen des auf der Baustelle eingesetzten, entscheidungsbefugten Verantwortlichen schriftlich bekannt zu geben.

Grundsätzlich hat der AN seine Arbeitszeit der Arbeitszeit des AG auf der Baustelle anzugleichen. Aus einer vom AG genehmigten abweichenden Arbeitszeiteinteilung des AN dürfen dem AG keine Kosten oder andere Nachteile entstehen. Allfällige notwendige behördliche Genehmigungen im Hinblick auf die Arbeitszeit sind vom AN selbständig einzuholen.

Der AN hat täglich unaufgefordert der Bauleitung des AG eine schriftliche Meldung über den Soll- und Ist Stand des eingesetzten Personals und über die ausgeführten Leistungen zu übergeben.

Alle auf die Baustelle verbrachten bzw. in den vom AG zugewiesenen Räumlichkeiten gelagerten Materialien, Werkzeuge, Geräte, Gerüstungen, etc. des AN verbleiben, unabhängig vom Ort der Verwahrung, in der Obhut des AN und sind zur Vermeidung von Verwechslungen vor Anlieferung auf der Baustelle entsprechend zu kennzeichnen.

Der AN erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass er im Falle einer widerrechtlichen Entnahme fremder Materialien, Geräte, etc. durch seine Erfüllungs- oder Besorgungsgehilfen hinsichtlich der Kosten zur Schadensgutmachung direkt vom AG in Anspruch genommen werden kann, ohne dass dem AN ein Verschulden nachgewiesen werden muss.

Der AN hat für die Sicherheit der von ihm eingesetzten Arbeitskräfte Sorge zu tragen und ist insbesondere für die Einhaltung sämtlicher Arbeitnehmerschutzbestimmungen allein und voll verantwortlich. Der AN hat bei einem Verstoß sämtliche straf- und zivilrechtlichen Folgen zu tragen und den AG diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Der AN verpflichtet sich, die Arbeitskräfte entsprechend den Arbeitnehmerschutzbestimmungen mit persönlichen Schutzausrüstungen (Kleidung, etc.) auszustatten und die Arbeitskräfte entsprechend zu unterweisen. Alle Arbeiten dürfen nur in den von der Bauleitung des AG nach jeweiliger Anfrage des AN freigegebenen Baustellenbereichen durchgeführt werden. Vor Ingebrauchnahme eines Gerätes durch den AN ist dessen ordnungsgemäße Herstellung durch den AN eigenverantwortlich zu überprüfen.

Die vom AG hergestellten Absicherungen, Abschränkungen, Abdeckungen und sonstigen Sicherheitseinrichtungen dürfen nicht entfernt werden. Sollte dies aufgrund von nicht anders möglichen Arbeiten trotzdem erfolgen, so sind diese Absicherungen unverzüglich und selbständig vom AN auf eigene Kosten wieder herzustellen. Sollte die sofortige Wiederherstellung nicht möglich sein, so hat der AN die Bauleitung des AG darüber schriftlich zu verständigen und selbst eine ebenso wirksame Sicherheitsvorkehrung unverzüglich zu treffen.

Arbeiten an tragenden Konstruktionen, wie insbesondere Stemmen, Bohren, Trennen, etc. bedürfen jedenfalls des vorausgehenden schriftlichen Einverständnisses der Bauleitung.

Die Benützung sämtlicher Baustraßen bzw. Zufahrten zur Baustelle erfolgt auf eigene Gefahr des AN. Sofern nichts anderes angeordnet ist, gelten die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung. Allfällige Beschädigungen oder Verunreinigungen des Fahrbahnbelages hat der AN unverzüglich selbständig zu beseitigen, andernfalls kann dies durch die Bauleitung des AG auf Kosten des AN erfolgen.

Aus zeitweiligen Behinderungen bzw. einer vorübergehenden Sperre der Baustellenzufahrt kann der AN keine wie immer gearteten Ansprüche ableiten. Von den Behörden allenfalls auch nachträglich erlassene Auflagen (z.B. wegen Anrainerbeschwerden) sind genauestens einzuhalten und begründen keine wie immer gearteten Ansprüche des AN (z.B. Stillstandszeiten, Mehrkosten, etc.).

Der AN hat die Baustelle, soweit es sein Gewerk betrifft, täglich in gereinigtem Zustand (besenrein) zu hinterlassen. Die Restmassen sind täglich aus dem Baustellenbereich zu entfernen und gegebenenfalls an den mit dem Polier einvernehmlich festgelegten Sammelplatz zu bringen. Die Restmassen sind mindestens wöchentlich nachweislich zu entsorgen und sind dem AG auf dessen Aufforderung hin, die erforderlichen gesetzlichen bzw. behördlichen Nachweise darüber vorzulegen. Besteht eine gesetzliche Trennungspflicht, so hat der AN seine Abfälle bzw. Restmassen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu sortieren oder einem befugten Entsorgungsunternehmen zur entsprechenden Sortierung in einer Behandlungsanlage zu übergeben, wofür er dem AG entsprechende Nachweise vorzulegen hat. Erfolgt keine den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Trennung so haftet der AN dem AG für sämtliche daraus entstandene Schäden (z. B. Entsorgungsmehrkosten) und hält den AG im Hinblick auf allfällige behördliche oder gerichtliche Strafen schadlos. Kommt der AN seiner Verpflichtung zur Reinigung bzw. Entsorgung nicht nach, so kann ohne weitere Benachrichtigung oder Nachfristsetzung durch den AG die Beseitigung derartiger Verunreinigungen und Restmassen auf Kosten des AN erfolgen. Ist eine Zuordenbarkeit an einzelne AN nicht möglich, erfolgt die Aufteilung der diesbezüglichen Kosten bzw. Schäden auf sämtliche beteiligte AN anteilig – nach Wahl des AG – entweder nach Köpfen oder entsprechend dem Verhältnis ihrer geprüften Schlussrechnungssummen. Bestreitet der AN seine Beteiligung an einer Verunreinigung, so obliegt es ihm, das Gegenteil zu beweisen.

Jede Art von Hilfestellung oder Beistellung kann nur nach Maßgabe der auf der Baustelle zur Verfügung stehenden Arbeitskräfte, Energiequellen und Materialien durchgeführt werden und ist auf jeden Fall zeitgerecht vor Beginn der betreffenden Arbeiten bei der örtlichen Bauleitung des AG vom Verantwortlichen des AN anzufordern. Eine Beistellung erfolgt nur insoweit, als und solange die entsprechenden Anlagen vorhanden sind und nicht vom AG oder anderen AN benötigt werden. Eine Beistellung kann nur über eine gesonderte schriftliche Vereinbarung zwischen AG und AN erfolgen. Ein grundsätzlicher Anspruch des AN auf Beistellung besteht nicht. Selbständige Entnahmen, auch wenn es sich um Kleinstmengen handelt, sind ausdrücklich untersagt. Sämtliche Baracken, sanitäre und sonstige Anlagen (z.B. Telefon) der Baustelleneinrichtung des AG reichen nur für den Eigenbedarf des AG. Über eine allfällige Mitbenutzung ist eine gesonderte schriftliche Vereinbarung zu treffen.

Die Zuleitung zu den einzelnen Verwendungsstellen hat sich der AN unter Einhaltung der Sicherheitsvorschriften selbst zu installieren, wobei erforderliche Subzähler, Kabel, Rohrleitungen, Schläuche usw. vom AG nicht beigestellt werden. Der AN haftet für Schäden, welche durch die von ihm ausgeführten Zuleitungen verursacht worden sind.

Die Verrechnung der beigestellten Leistungen erfolgt zu den im Verhandlungsprotokoll festgehaltenen Verrechnungssätzen und sind diese veränderlich im Sinne der ÖNORM B 2111. Für die Beistellung von Baugeräten gelten die im Verhandlungsprotokollangeführten Verrechnungssätze, mangels solcher die Ansätze und Zuschläge der gültigen Baugeräteleiste.

Die Kosten für Beistellungen werden durch den AG, sofern nichts anderes vereinbart wird, monatlich erfasst und dem AN in Form einer Rechnung bekannt gegeben und von dessen Abschlags- oder Schlussrechnung in Abzug gebracht.

Der AN erklärt, aus zeitweiligen Störungen und Unterbrechungen von Beistellungen keinerlei Ansprüche gegen den AG abzuleiten. Bei missbräuchlicher oder vorschriftswidriger Verwendung beigestellter Geräte oder Anlagen haftet der AN für alle dem AG daraus entstehenden Schäden einschließlich Folgeschäden.

Die Zuteilung von Flächen für Lager-, Unterkunfts- und Werkstättenräume erfolgt durch den AG auf jederzeitigen Widerruf. Im Falle eines Widerrufs sind diese Flächen ohne Anspruch auf Ersatz

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Lieferanten und Subunternehmer der Pfleger Bau GmbH, Tief- und Leitungsbau Pfleger GmbH, Ing. Pfleger GmbH und ComEn Energiedienstleistungen GmbH (Version 01-02-2023)

oder Entschädigung unverzüglich zu räumen und gereinigt zu übergeben. In den beigestellten Lager-, Unterkunfts- und Werkstättenräumen hat der AN geeignete Handfeuerlöschgeräte in der erforderlichen Anzahl auf eigene Kosten bereitzuhalten.

Errichtet der AG auf der Baustelle eine gemeinsame Bautafel für alle am Bauvorhaben Beteiligten, so darf der AN seine Firmentafel an der vom AG zugewiesenen Stelle anbringen, wobei die Kosten für die Errichtung und Erhaltung der Bautafel dem darauf aufscheinenden AN anteilig verrechnet wird.

VERSCHIEDENES: Die Einhaltung des Ausländerbeschäftigungsgesetzes ist zwingend vereinbart. Der AN verpflichtet sich ausdrücklich, in seinem Unternehmen keine Ausländer ohne gültige Arbeitsbewilligung zu beschäftigen oder einzusetzen. Diese Verpflichtung erfasst gleichermaßen auch allfällige vom AN beauftragte Subunternehmer. Bei der Beschäftigung von Leiharbeitskräften ist das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz zwingend zu berücksichtigen.

Der AN nimmt zur Kenntnis, dass der AG jederzeit berechtigt ist, Unterlagen über die auf der Baustelle tätigen Mitarbeiter seines Unternehmens bzw. Subunternehmer anzufordern und verpflichtet sich der AN über erste Aufforderung diese Unterlagen (z.B. Namensliste, Anmeldung zur Sozialversicherung, Reisepass, Meldezettel, Aufenthaltbewilligung, Beschäftigungsbewilligung, Arbeiterlaubnis oder Befreiungsschein, Meldung an das Arbeitsmarktservice gemäß aktueller Gesetzeslage, etc.) sowie sämtliche erforderliche Formulare auf der Baustelle bzw. bei den Arbeitnehmern vorzuhalten und unverzüglich vorzulegen.

Der AG ist auch berechtigt, Bestätigungen der Mitarbeiter anzufordern, woraus hervorgeht, dass diese das gesetzliche bzw. kollektivvertragliche Entgelt während ihrer Tätigkeit erhalten bzw. erhalten haben.

Wird bei einer Kontrolle durch die Behörde Personal des AN oder seines Subunternehmers vorgefunden, welches gegen die Bestimmungen der einschlägigen Gesetze verstößt, oder liegen Informationen über einen Verstoß des AN bzw. seines Subunternehmers gegen arbeitsrechtliche oder sozialversicherungsrechtliche Bestimmungen vor, oder bestehen berechtigte Zweifel des AG betreffend die Einhaltung zwingender Gesetze durch den AN, ist der AG berechtigt, bei der nächsten Abschlagsrechnung einen Einbehalt von € 5.000,- pro Mann vorzunehmen, welcher erst freigegeben wird, wenn feststeht, dass dem AG kein Nachteil aus diesem Verhalten erwachsen wird.

Der AN hält den AG für jedweden Verstoß gegen diese Bestimmung schadlos und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass der AG ungeachtet des Schadenersatzanspruches bei einem Verstoß das Recht hat, den gegenständlichen Vertrag ohne jede Nachfristsetzung sofort aufzukündigen. Der AG ist berechtigt, alle aushaftenden oder hinkünftig fällig werdenden Beträge zur Kompensation mit seinen Schadenersatzforderungen einzubehalten und sämtliche vom AN vorliegenden Bankgarantien dafür in Anspruch zu nehmen.

Der AN ist verpflichtet, eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen und deren Abschluss dem AG nachweislich zur Kenntnis zu bringen. Die Betriebshaftpflichtversicherung ist mindestens bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist aufrechtzuerhalten. Der AN verpflichtet sich, ein Schadensereignis umgehend an seine Haftpflichtversicherung zu melden und ist der AN vor Liquidation des Schadens nicht berechtigt, auf eine Deckung durch die Versicherung bei einem deckungsfähigen Schaden zu verzichten.

Sofern im Verhandlungsprotokoll keine andere Vereinbarung getroffen wird, wird für den Verbrauch von Strom und Wasser, für die Mitbenützung der Sanitäreinrichtungen sowie als Anteil an der Bauweserversicherung ein pauschaler Betrag von 2% des Rechnungsbetrages in Abzug gebracht.

Ein Waagriss wird vom AG zentral je Geschoss einmal kostenlos hergestellt. Sollte der AN den Waagriss öfter benötigen, hat er für dessen Übertragung selbst Sorge zu tragen.

Für die vom AN oder seinen Lieferanten auf der Baustelle gelagerten Materialien und Geräte wird vom AN keine Haftung übernommen.

Ohne Zustimmung des AG ist es nicht gestattet, in dem Bauwerk des jeweiligen Bauvorhabens Arbeiterunterkünfte, Material- oder Werkzeuglager einzurichten. Im Falle der Erteilung einer solchen Zustimmung haftet der AN für alle in diesem Zusammenhang eingetretenen Schäden. Die Erteilung einer solchen Genehmigung ist nicht mit einem Verwahrungsvertrag gleichzusetzen.

Der AN erklärt, dass auf sämtlichen von ihm auf die Baustelle gelieferten bzw. eingebauten Materialien, Geräten, etc. keinerlei Eigentumsvorbehalt besteht.

Der AN verpflichtet sich, dem AG alle Angaben zur Verfügung zu stellen, die für die Lieferung eines fehlerfreien Produktes im Sinne des Produkthaftungsgesetzes zweckdienlich sind (Bedienungsanleitungen, Warnhinweise, Zulassungsvorschriften, etc.). Sollten dem AN nachträglich Umstände bekannt werden, die einen Produktfehler im Sinne des vorerwähnten Gesetzes begründen könnten, so verpflichtet sich der AN, Wahrnehmungen dieser Art unverzüglich mitzuteilen und sämtliche Kosten für eine allfällige Rückholung fehlerhafter Produkte zu ersetzen. Einschränkungen jeglicher Art der für den AN aus dem Produkthaftungsgesetz resultierenden Verpflichtungen sowie Einschränkungen jeglicher Art der dem AG nach diesem Gesetz oder anderen Bestimmungen zustehenden Ersatzansprüche gegen den AN sind ausgeschlossen.

Besichtigungen der Baustelle durch Dritte sowie Video-, Film- oder Lichtbildaufnahmen und Veröffentlichungen über das Bauvorhaben sind nur mit Genehmigung des AG zulässig.

Bestehen Schutzrechte, Patente, Lizenzen, etc. an den vom AN gelieferten bzw. hergestellten Leistungen, Materialien, etc. und wird der AG diesbezüglich in Anspruch genommen, so hält der AN den AG völlig schad- und klaglos.

Der AN erklärt ausdrücklich, dass er sämtliche zur rechtmäßigen Durchführung seiner Lieferungen und Leistungen erforderlichen Bewilligungen besitzt (z.B. Gewerbeberechtigung) und den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos hält.

Alle Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform, auch ein Abgehen von diesem Formerfordernis.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AVB oder des Vertrages ungültig werden, berührt dies nicht die übrigen Bestimmungen. Etwaige ungültige Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, welche der Absicht der Parteien am nächsten kommen.

Der AN erklärt und verpflichtet sich, weder Dritten Vorteile irgendwelcher Art direkt oder indirekt anzubieten, noch für sich oder für andere direkt oder indirekt Geschenke oder Bezahlungen entgegen zu nehmen oder sonstige Vorteile zu verschaffen, zu versprechen oder sich versprechen zu lassen, die als widerrechtliche Praxis oder als Bestechung betrachtet werden oder betrachtet werden könnten.

STREITIGKEITEN - GERICHTSSTAND: Sollten sich in technischer Hinsicht Meinungsverschiedenheiten ergeben und einigen sich AG und AN nicht auf einen Sachverständigen, kann der AG das Gutachten eines Sachverständigen seiner Wahl einholen, welches dann für beide Teile bindend ist. Die Kosten des Gutachtens trägt derjenige, zu dessen Ungunsten das Gutachten lautet.

In keinem Fall von Streitigkeiten ist der AN nicht berechtigt, seine Leistungen einzustellen.

Für den Fall von Streitigkeiten wird, sofern im Auftragschreiben nichts anderes bestimmt ist, das sachlich zuständige Gericht des Firmensitzes der Pfleger Bau GmbH, Tief- und Leitungsbau Pfleger GmbH und der Ing. Pfleger GmbH als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen.