

Die nachstehenden Allgemeinen Vertragsbedingungen basieren auf der ÖNORM B 2110 idF 15.3.2013. Sie ergänzen, ändern oder ersetzen die angesprochene Regelung ab.

Verfahrensbestimmungen

Ergänzend zu Punkt 4.2 wird vereinbart: Setzt der Auftragnehmer bei den entsprechenden Positionen des Leistungsverzeichnisses in die hierfür vorgesehenen Zeilen (Bieterlücken) keine Erzeugnisse oder Materialien seiner Wahl ein, so gelten die beispielhaft angeführten Erzeugnisse oder Materialien als angeboten. Werden in der Ausschreibung Erzeugnisse bestimmter Hersteller oder bestimmte Typen verlangt, gelten diese als bedungen (zugesicherte Eigenschaften).

Anstatt Punkt 4.2.7 wird vereinbart: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Vertragsgrundlagen insbesondere auf Vollständigkeit der angegebenen Mengen (Massen) zu prüfen und den Bauplatz zu besichtigen.

Forderungen des Auftragnehmers wegen unrichtiger Einschätzung von Mengen, allfälliger Erschwernisse oder aufgrund von Kalkulationsfehlern werden nicht anerkannt. Die Anpassung oder Anfechtung des Vertrages wegen eines Kalkulationsirrtums wird ausgeschlossen. Bei einem Pauschalpreisvertrag ist das vom Auftraggeber im Zuge der Ausschreibung angegebene Mengengerüst des LV nicht verbindlich und gilt nicht als vertraglich vereinbart. Der Auftragnehmer hat das Mengengerüst eigenverantwortlich kontrolliert und das Ergebnis dem vertraglich vereinbarten Pauschalpreis zu Grunde gelegt. Er trägt das Vollständigkeits- und Massenrisiko.

Durch die Abgabe des Angebotes bestätigt der Auftragnehmer, daß er sich von sämtlichen, seine Leistungen betreffenden Umständen umfassend informiert hat und die im Leistungsverzeichnis angeführten Positionen für die vollständige Erbringung seiner Leistung ausreichen, sodass Nachforderungen - aus welchem Grunde auch immer - ausgeschlossen sind.

Bei Einheitspreisverträgen ist der Auftragnehmer bei Angebotsabgabe verpflichtet K3- und K7-Blätter vorzulegen.

Vertragsbestandteile

Punkt 5.1.3 gilt nicht.

Vertragspartner

Ergänzend zu Punkt 5.2.1 wird vereinbart: Bei den Baubesprechungen hat ein befugter Vertreter des Auftragnehmers ohne zeitliche Beschränkung und ohne gesonderte Vergütung teilzunehmen.

Ergänzend zu Punkt 5.2.2 wird vereinbart: Arbeitsgemeinschaften haben mit dem Angebot eine von allen Partnern rechtsverbindlich gefertigte Erklärung abzugeben, in der ein zum Abschluss und zur Abwicklung des Vertrages bevollmächtigter Vertreter namhaft gemacht wird und in der sich die Partner solidarisch zur vertragsgemäßen Erbringung der Leistung verpflichten.

Eine getrennte Rechnungslegung oder Zahlung an einzelne Partner ist nicht möglich. Allenfalls erforderliche Sicherstellungsmittel sind ungeteilt durch den bevollmächtigten Vertreter für die Arbeitsgemeinschaft beizubringen.

Beistellung von Unterlagen

Ergänzend zu Punkt 5.5 wird vereinbart: Die vom Auftragnehmer zu erstellenden Ausführungszeichnungen, Bau- und Montagepläne, Dokumentationen und Unterlagen sind mit allen betroffenen Gewerken abzustimmen und so rechtzeitig dem Auftraggeber zur Freigabe vorzulegen, dass die Leistung termingerecht fertiggestellt werden kann. Bei den Leistungen der Technischen Gebäudeausstattung (insbesondere HKLS und Elektro) ist der Auftragnehmer zur Ausführungsplanung verpflichtet. Die Prüffrist des Auftraggebers beträgt zwei Wochen. Für die Richtigkeit der Unterlagen haftet ausschließlich der Auftragnehmer, auch wenn diese vom Auftraggeber oder seinen Planern freigegeben wurden. Mehrkosten, die dem Auftraggeber infolge fehlerhafter oder nicht termingerechter Angaben oder Unterlagen des Auftragnehmers entstehen, gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

Ausführungszeichnungen des Auftragnehmers sind rechtzeitig in dreifacher Ausfertigung in Farbe zur Freigabe dem Auftraggeber vorzulegen.

Verwendung von Unterlagen

Ergänzend zu Punkt 5.6.1 wird vereinbart: Dem Auftragnehmer ist es untersagt, ohne Zustimmung des Auftraggebers über die beauftragten Leistungen außenstehenden Personen Angaben zu machen, Photos, Unterlagen oder Pläne zu überlassen oder, in welcher Form auch immer, zu veröffentlichen. Der Auftragnehmer muss seine Subunternehmer zur Einhaltung dieser Bestimmungen verpflichten.

Ergänzend zu Punkt 5.6.2 wird vereinbart: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Muster rechtzeitig in ausreichendem Umfang kostenlos zu liefern, anzufertigen, zu montieren und wieder zu entfernen. Vor der Ausführung ist das Muster vom Auftraggeber zu genehmigen und vom Auftragnehmer zu sichern. Muster sind dem Auftraggeber auf Verlangen ohne weiteres Entgelt zu überlassen.

Änderungen

Ergänzend zu Punkt 5.7 wird vereinbart: Änderungen und Ergänzungen dieser Vertragsbestimmungen wie auch des Leistungsumfanges bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung beider Vertragspartner durch vertretungsbefugte Personen; dies gilt auch für den Fall des einvernehmlichen Abgehens von der vereinbarten Schriftform.

Rücktritt vom Vertrag

Ergänzend zu Pkt 5.8 wird vereinbart: Sollte der Auftragnehmer mit einer Teilleistung trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist in Verzug geraten, kann der Auftraggeber - unbeschadet seines Rücktrittsrechtes

bezüglich der Gesamtleistung - auch nur hinsichtlich dieser Teilleistung den Vertragsrücktritt erklären. Der Auftraggeber ist zur Ersatzvornahme ohne Einholung von Konkurrenzangeboten berechtigt. Der Auftragnehmer hat sämtliche Kosten der Ersatzvornahme zu tragen.

Abändernd zu Punkt 5.8.1 Z 1 wird vereinbart: **Punkt 5.8.1 Z 1 gilt nicht.**

Ergänzend zu Punkt 5.8.1 Z 6 sowie Punkt 7.4.2 wird vereinbart: Werden die Ausführungsstermine aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat oder wegen höherer Gewalt verschoben, berechtigt das den Auftragnehmer nicht zum Vertragsrücktritt, sofern die Verschiebung weniger als 4 Monate beträgt.

Beginn und Beendigung der Leistung

Ergänzend zu Punkt 6.1 wird vereinbart: Die Durchführung der Leistungen des Auftragnehmers hat einvernehmlich mit der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers in Anpassung an den Fortschritt der Baustelle (falls erforderlich auch in Teilabschnitten) zu erfolgen.

Der Auftragnehmer hat spätestens zwei Wochen nach Auftragserteilung einen Detailterminplan und einen nach Bauteilen und Kalenderwochen gegliederten Personaleinsatzplan und Baustelleneinrichtungsplan vorzulegen.

Der Detailterminplan hat sich im Rahmen des vertraglichen Bauzeitplanes zu bewegen. Er hat insbesondere auch auf die Terminpläne allenfalls weiterer beim gegenständlichen Bauvorhaben beauftragter Unternehmen Rücksicht zu nehmen. Er ist mit der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers abzustimmen.

Der Auftragnehmer darf diese Pläne erst umzusetzen, wenn sie vom Auftraggeber schriftlich genehmigt wurden. Die Prüffrist beträgt 12 Werktage ab Vorlage der Pläne. Diese Regelung gilt auch für die Fortschreibung der Pläne. Im Falle der nicht fristgerechten Vorlage oder Fortschreibung der Pläne durch den Auftragnehmer, hat der Auftraggeber das Recht, den Bauzeitplan gegen einen vom Auftragnehmer zu leistenden Kostenersatz einseitig verbindlich für den Auftragnehmer festzulegen. Darüber hinaus ist der Auftragnehmer im Fall des Verstoßes gegen diese Bestimmung verpflichtet, dem Auftraggeber eine Vertragsstrafe von EUR 500,- pro Kalendertag für die Dauer des Verzugs zu bezahlen. Die Pönale ist mit EUR 5.000,- gedeckelt.

Der Detailterminplan, der Personaleinsatzplan und der Baustelleneinrichtungsplan sind vom Auftragnehmer und vom Auftraggeber zu unterzeichnen. Sie bilden einen Bestandteil des Vertrages.

Drohende Verzüge sind der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Leistungserbringung

Ergänzend zu Punkt 6.2.1.1 erster Absatz wird vereinbart: Der Auftragnehmer hat alle kollektivvertraglichen, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen sowie sämtliche Arbeitnehmerschutzvorschriften, insbesondere das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG) einschließlich Verordnungen, genauestens zu beachten; besonders wird auf § 8 ASchG (Koordination) hingewiesen. Arbeiten dürfen nur in den von der örtlichen Bauaufsicht des

Auftraggebers freigegebenen Baustellenbereichen durchgeführt werden. Absicherungen, Abschränkungen, Abdeckungen und sonstige Sicherheitseinrichtungen sind zu beachten. Diese Sicherungen sind unverzüglich wieder herzustellen, wenn sie zur Durchführung von Arbeiten entfernt werden mussten. Bei der Beschäftigung von Leiharbeitskräften ist auch das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz zu berücksichtigen.

Im Falle der Beschäftigung ausländischer Arbeitskräfte sind sämtliche einschlägigen Vorschriften, insbesondere das Ausländerbeschäftigungsgesetz, das Fremden-gesetz, das Antimissbrauchsgesetz (BGBl 895/1995) sowie das Passgesetz zwingend einzuhalten und alle erforderlichen Unterlagen und Nachweise, insbesondere der Nachweis der Nationalität (Reisepass), die Arbeitserlaubnis, die Beschäftigungsbewilligung oder der Befreiungsschein (je nach Beschäftigungsverhältnis, bei Arbeitskräfteüberlasser ausschließlich der Befreiungsschein) und die Sozialversicherungsanmeldung, auf Verlangen jederzeit unverzüglich vorzulegen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber über Verlangen, Bestätigungen von der zuständigen Sozialversicherungsanstalt über die ordnungsgemäße Beitragsentrichtung zu übergeben. Der Auftragnehmer hat von ihm beauftragte Unternehmen in gleicher Weise zu verpflichten und die Einhaltung dieser Vorschriften zu überprüfen. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen wird eine Vertragsstrafe in Höhe der für den Fall des Verzuges vereinbarten Vertragsstrafe abgezogen.

Bei Verstoß gegen diese Vorschriften haftet der Auftragnehmer für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich Folgeschäden. Weitere Schritte (insbesondere den sofortigen Rücktritt vom Vertrag) behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.

Falls der Auftraggeber aufgrund gesetzlicher Haftung in Anspruch genommen wird, sowie für den Fall, daß dem Auftraggeber Strafen in Zusammenhang mit der Ausländerbeschäftigung des Auftragnehmers vorgeschrieben werden, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber schad- und klaglos zu halten. Der Auftraggeber ist berechtigt, einen entsprechenden Teil des Werklohnes einzubehalten.

Wenn für diese Ansprüche des Auftraggebers eine Sicherstellung im Auftragsschreiben vereinbart ist, übergibt der Auftragnehmer eine abstrakte Bankgarantie einer vom Auftraggeber genehmigten inländischen Bank für den vereinbarten Betrag. Bei Nichtvorlage dieser abstrakten Bankgarantie wird dieser in bar einbehalten.

Ergänzend zu Punkt 6.2.1.1 zweiter Absatz wird vereinbart: Der Auftragnehmer hat alle Materialien und Leistungen auf Umweltverträglichkeit zu prüfen und seine Leistungen dementsprechend auszuführen.

Der Auftragnehmer hat sämtliche umweltrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes sowie des Altlastensanierungsgesetzes einzuhalten. Der Auftraggeber ist diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Gemäß der Abfallnachweisverordnung hat der Auftragnehmer entsprechende Aufzeichnungen zu führen (Baurestmassennachweis, Entsorgungsnachweis für Altöle und gefährliche Abfälle, usw.) und sie dem Auftraggeber auf dessen Verlangen vorzulegen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber spätestens mit der

jeweiligen Rechnung Kopien sämtlicher Abfallnachweise zu übergeben. Die Übergabe dieser Nachweise ist Voraussetzung für die Fälligkeit der Rechnung.

Ergänzend zu Punkt 6.2.2 wird vereinbart: Die gänzliche oder teilweise Weitergabe des Auftrages an Subunternehmer ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig und kann vom Auftraggeber ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden.

Der Auftragnehmer bietet dem Auftraggeber im Fall der Beauftragung eines Subunternehmers unwiderruflich und zeitlich unbefristet an, alle Erfüllungs-, Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche aus seinen Subunternehmerverträgen an ihn abzutreten. Dieses Angebot kann für jeden Subunternehmervertrag getrennt und durch schriftliche Erklärung des Auftraggebers angenommen werden.

In begründeten Fällen (zB ungerechtfertigte Nichtbezahlung des fälligen Werklohns durch den Auftragnehmer an den Subunternehmer, beispielsweise aufgrund bestehender Zahlungsstockungen des Auftragnehmers) ist der Auftraggeber berechtigt, Zahlungen direkt an Subunternehmer in Übereinstimmung mit dem Subunternehmervertrag für die Erbringung von Leistungen des Subunternehmers anstelle des Auftragnehmers zu leisten. Solche Zahlungen des Auftraggebers an den Subunternehmer werden als Zahlungen des Auftraggebers an den Auftragnehmer in Übereinstimmung mit diesem Vertrag angesehen und wirken gegenüber dem Auftragnehmer schuldbefreiend.

Bei Einleitung eines Insolvenzverfahrens, Leistungsverzug oder mangelhafter Leistungserbringung des Auftragnehmers hat der Auftraggeber darüber hinaus das Recht, in bestehende Verträge mit Subunternehmern anstelle des Auftragnehmers einzutreten, die Subunternehmerverträge also zu übernehmen oder mit diesen neue Vertragsverhältnisse abzuschließen. In Fällen des Leistungsverzugs und / oder der mangelhaften Leistungserbringung hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer jedoch vorab eine angemessene Nachfrist zu setzen. Liegt ein wichtiger Grund vor, ist der Auftraggeber zum sofortigen Rücktritt berechtigt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine derartige jederzeitige Übernahmemöglichkeit unter gleichbleibenden Bedingungen in die Subunternehmerverträge aufzunehmen. Dies ist dem Auftraggeber unaufgefordert binnen 14 Werktagen nach Vertragsabschluss mit dem Subunternehmer nachzuweisen, ansonsten der Auftraggeber berechtigt ist, unter Setzung einer 14tägigen Nachfrist vom Vertrag zurück zu treten. Macht der Auftraggeber von seinem Übernahmerecht Gebrauch, hat er dies dem Auftragnehmer und dessen Subunternehmer schriftlich anzuzeigen sowie die Gründe für die Vertragsübernahme darzulegen. Der Eintritt samt Ausscheiden des Auftragnehmers ist mit erfolgtem Zugang der schriftlichen Anzeige beim Auftragnehmer wirksam. In diesem Fall sind die Leistungen des Subunternehmers, die dieser bis zum Vertragseintritt erbracht hat, vom Auftragnehmer und jene die danach von ihm erbracht werden, vom Auftraggeber entsprechend den Bestimmungen des Subunternehmervertrages zu bezahlen. Der Auftragnehmer hat vertraglich sicherzustellen, dass der Subunternehmer, im Falle der Vertragsübernahme durch den Auftraggeber, keine Einwendungen und Rechte gegen den Auftraggeber aus dem Verhältnis zwischen Subunternehmer und dem Auftragnehmer geltend machen kann. Der Auftragnehmer hat weiters dafür Sorge zu tragen, dass in den Subunternehmerverträgen Haftungs- und Gewährleistungsregelungen getroffen werden, die zu den Regelungen in diesem Vertrag analog sind. Die Originale des Subunternehmervertrages hat der Auftragnehmer an den Auftraggeber binnen 7 Werktagen ab Erklärung der Vertragsübernahme auszuhändigen. Den Auftraggeber trifft im Falle des Vertragseintritts keine Verpflichtung,

Leistungen des Subunternehmers, die vor dem Vertragseintritt erbracht wurden, zu bezahlen oder sonstige Verpflichtungen des Auftragnehmers zu erfüllen. Im Falle des Eintritts des Auftraggebers in einen Subunternehmervertrag reduziert sich der Leistungsumfang des Auftragnehmers um jene Leistungen, die der Subunternehmer nach Vertragseintritt direkt für den Auftraggeber erbringt. Sofern sich der Wert der entfallenden Leistungen nicht aus dem Vertragsleistungsverzeichnis ableiten lässt, beläuft er sich auf den an den Subunternehmer für die Restleistung zu zahlenden Werklohn zuzüglich des im Angebotsblatt ausgewiesenen Generalunternehmer-Zuschlags in Prozent.

Der Auftragnehmer hat in den Verträgen mit den Subunternehmern dafür Sorge zu treffen, dass die ihn aus dem gegenständlichen Vertrag treffenden Pflichten jedenfalls auch auf die Subunternehmer analog überbunden werden, sodass die Bestimmungen dieses Punktes auch für Subunternehmer von Subunternehmern des Auftragnehmers gelten. Auf Anforderung des Auftraggebers ist dies vom Auftragnehmer binnen 6 Werktagen nachzuweisen und schriftlich zu bestätigen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nach schriftlicher Benachrichtigung durch den Auftraggeber in ein Vertragsverhältnis mit jenen Unternehmen zu treten, die vom Auftraggeber benannt werden. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber hinsichtlich sämtlicher mit den Leistungen und Lieferungen dieses Subunternehmervertragsverhältnisses zusammenhängender Schäden und Mängeln schad- und klaglos halten. Der Auftragnehmer ist zur Ablehnung des nominierten Subunternehmers nur aus wichtigen Gründen berechtigt.

Ergänzend zu Punkt 6.2.3 wird vereinbart: In den Preisen sind sämtliche Arbeiten, Materialien, Nebenleistungen und Lieferungen enthalten, die zur vollständigen Herstellung der beauftragten Leistungen notwendig sind, auch wenn diese im Leistungsverzeichnis oder in der Leistungsbeschreibung nicht gesondert angeführt oder näher beschrieben werden.

In die Einheitspreise müssen alle zur fachgerechten Erstellung der jeweiligen Leistung erforderlichen Nebenleistungen, Gerüstungen sowie Maschinen- und Geräteeinsätze, die Kosten für sämtliche Befestigungs- und Montagehilfskonstruktionen, soweit sie nicht in eigenen Positionen des Leistungsverzeichnisses angeführt oder als bauseitige Leistung beschrieben sind (z.B. Hebegeräte, Fördergeräte, Gerüste), einkalkuliert werden.

Die Nebenleistungen, die zur Fertigstellung der Leistung notwendig sind, müssen bei den entsprechenden Positionen kalkuliert werden (z.B. Durchbrüche herstellen, Schlitze stemmen, Schutz von Bauteilen). Die Positionen enthalten sämtliche Zuschläge.

Soweit im Leistungsverzeichnis keine eigene Positionen vorgesehen sind, sind in die Einheitspreise auch die Baustellengemeinkosten, sowie die Kosten für die Baustelleneinrichtung und Baustellenräumung, die Beistellung der Unterkünfte für das Personal des Auftragnehmers, die erforderlichen Magazine für Werkzeug und Material, die Kosten für die erforderliche Abstimmung der Ausführungsplanung sowie Maßnahmen nach dem Baukoordinationsgesetz, insbesondere Sicherheits- und Gesundheitsplan, einzurechnen.

Der Auftragnehmer hat unter Zugrundelegung der Bauangaben des Auftraggebers oder der Planer die erforderlichen Schlitze und Aussparungen, Durchbrüche für Leitungsführungen und Angaben für Montagebehelfe

planlich zu erfassen und alle Angaben auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Vor der Leistungserbringung sind kostenlos Naturmaße zu nehmen.

Nebenkosten, wie Wege- und Trennungsgelder, Fahrzeitschädigungen, Zuschläge für Überstunden, Sonn- und Feiertagsstunden, Kosten für einen eventuellen Mehrschichtbetrieb und alle sonstigen Zuschläge werden nicht gesondert vergütet.

Alle Positionen des Leistungsverzeichnisses gelten ohne Unterschied des Bauteiles, des Geschosses, des Herstellungszeitraumes und auch bei abschnittsweiser Durchführung.

Darüber hinaus wird der demonstrative Katalog des Punktes 6.2.3 insbesondere um folgende Nebenleistungen ergänzt:

- Bei Abtrags-, Aushubs- und Sprengarbeiten etc sind geeignete Maßnahmen zur Verhinderung von Schäden an Gebäuden, Verkehrswegen, Gewässern, Kulturen oder Leitungen und sonstigen ober- und unterirdischen Anlagen sowie die Beseitigung von Beschädigungen, soweit sie vom Auftragnehmer zu vertreten sind, zu treffen;
- Sämtliche entsprechend den vertraglichen Regelungen vom Auftragnehmer zu erstellende Ausführungsunterlagen sowie sonstige vom Auftragnehmer beizustellenden Unterlagen und Muster;
- Bei vom Auftragnehmer zu vertretenden Leistungsänderungen, die Erbringung der erforderlichen statischen Nachweise und Zeichnungen;
- Abklärung und Beibringung der erforderlichen Atteste;
- Die Durchführung eines Schlagregentests an zumindest zwei vom Auftragnehmer ausgewählten Außenfenstern, Einbauelementen und Portalen sowie die Durchführung eines Blower-Door-Tests in zumindest sieben vom Auftraggeber ausgewählten Räumen;
- Witterungsbedingte Erschwernisse (zB Regen, Frost, Schneefall, Hitze, etc) sowie sonstige vorhersehbare Erschwernisse, die sich bei der Durchführung der Arbeiten ergeben. Davon ausgenommen sind außergewöhnliche Witterungsverhältnisse und Naturereignisse, die über das 100-jährliche Ereignis hinausgehen (maßgeblich ist die zum Baustellenbereich nächstgelegene Messstelle der ZAMG). Weiters sind für die Beurteilung, ob außergewöhnliche, über das 100-jährliche Ereignis hinausgehende, Witterungsverhältnisse vorliegen, beginnend ab dem Monat des Vertragsabschlusses jeweils 3 monatige Betrachtungszeiträume zu Grunde zu legen;
- Dauerhafte und einheitliche Beschriftung und Beschilderung aller eingebauten Schalt- und Steuergeräte und Anlagenteile;
- Reparatur von Setz- und Schwindrissen, sonstige Nachbesserungsarbeiten;
- Erfüllung aller von dem Arbeitsinspektorat, der Baubehörde oder sonstigen Behörden vorgeschriebene Sicherheitsvorkehrungen und Brandschutzauflagen;

- Durchführung des Winterdienstes im Baustellenbereich inkl. Baustellenzufahrt (insbesondere Schneeräumung und Streuung).

Ergänzend zu Punkt 6.2.3 (9) wird vereinbart: Für Beistellungen durch den Auftraggeber (Bauaufzüge, Baukräne, usw.) werden die Verrechnungssätze gemäß Regiesatzliste oder gemäß den im Verhandlungsprotokoll festgelegten Pauschalabzügen verrechnet. Die Kosten für Beistellungen und allfällige Hilfeleistungen werden von der nächsten Abschlagsrechnung oder von der Schlussrechnung abgezogen.

Die Beistellungen erfolgen - nach Ermessen des Auftraggebers - nur insoweit, als und solange die entsprechenden Anlagen oder Geräte vorhanden sind und nicht vom Auftraggeber selbst oder von anderen Auftragnehmern benötigt werden. Die Abnahmestellen werden vom Auftraggeber festgelegt.

Der Auftragnehmer erklärt, aus zeitweiligen Störungen von Beistellungen keinerlei Ansprüche abzuleiten.

Ergänzend zu Punkt 6.2.3 (13) wird vereinbart: Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den beabsichtigten Abbau des Gerüsts rechtzeitig schriftlich mitzuteilen. Wünscht der Auftraggeber die Weiterbenutzung des Gerüsts ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine Gerüste dem Auftraggeber und anderen Unternehmern gegen Kostenersatz weiter zur Verfügung zu stellen.

Dem Auftraggeber ist unverzüglich ein Gerüstabnahmeprotokoll gemäß ArbeitnehmerInnenschutzverordnung zu übergeben.

Ergänzend zu Punkt 6.2.3 (14) wird vereinbart: Der Auftragnehmer hat seine Arbeitsstelle sowie seine Lager-, Unterkunfts- und Werkstättenräume stets sauber zu halten, insbesondere ist er verpflichtet, alle bei der Durchführung seiner Arbeiten anfallenden Abfälle jeglicher Art täglich auf seine Kosten ordnungsgemäß zu trennen und zu entsorgen. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung nicht nach, erfolgt eine Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers.

Bei nicht zuordenbaren Abfällen erfolgt die Kostenaufteilung im Verhältnis der geprüften Schlussrechnungssummen einschließlich Ust. aller Auftragnehmer.

Ergänzend zu Punkt 6.2.4 wird vereinbart: Fachkenntnisse des Auftraggebers oder der vom Auftraggeber beigezogenen Fachleute befreien den Auftragnehmer nicht von seiner Prüf- und Warnpflicht und berechtigen den Auftragnehmer nicht einen Mitverschuldenseinwand zu erheben.

Ergänzend zu Punkt 6.2.5 wird vereinbart: Das Hausrecht an der Baustelle bzw. am Aufstellungsort der Anlage genießen der Auftraggeber und dessen Beauftragte. Den Anordnungen des Auftraggebers oder dessen Beauftragten ist unbedingt Folge zu leisten.

Ergänzend zu Punkt 6.2.5.1 erster Absatz wird vereinbart: Den Weisungen des Auftraggebers ist unbedingt Folge zu leisten. Bei missbräuchlicher oder vorschriftswidriger Verwendung der beigeestellten Anlagen oder Geräte haftet der Auftragnehmer für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich Folgeschäden.

Ergänzend zu Punkt 6.2.5.1 zweiter Absatz wird vereinbart: Die Zufahrt und der Anliegerverkehr im Baustellenbereich dürfen vom Auftragnehmer, seinem Personal, seinen Subunternehmern und Lieferanten nicht behindert werden.

Wartezeiten im Baustellenbereich und Stillstandszeiten werden nicht vergütet.

Die von Behörden nachträglich erlassenen Auflagen sowie die vom Auftraggeber mit Anrainern oder Behörden getroffenen Vereinbarungen sind ohne zusätzliche Vergütung genauestens einzuhalten.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen mit den anderen auf der Baustelle Tätigen so zu koordinieren, dass bei der Leistungserbringung keine Störung/Behinderung eintritt. Insbesondere hat der Auftragnehmer im Rahmen seines Leistungsbildes erforderliche Vorleistungen anderer Auftragnehmer (Subunternehmer) sowie Beistellungen des Auftraggebers so rechtzeitig anzufordern bzw. abzustimmen, dass dem anderen Auftragnehmer (Subunternehmer) oder dem Auftraggeber ein angemessener Dispositionszeitraum zukommt. Der aus dieser zusätzlichen Koordinationsaufgabe resultierende Mehraufwand ist in die Preise / den Pauschalpreis einzurechnen. Verletzungen dieser Koordinierungsverpflichtung führen zu einer Haftung des Auftragnehmers für all jene Kosten und Schäden, die dem Auftraggeber durch einen, mangels ausreichender Koordination, allenfalls entstandenen gestörten Bauablauf erwachsen.

Kann in diesem Zusammenhang zwischen den einzelnen Auftragnehmern (Subunternehmern) und dem Auftragnehmer kein Einvernehmen erzielt werden, haben diese den Auftraggeber rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen. Dem Auftraggeber obliegt es in weiterer Folge, die strittigen Punkte verbindlich festzulegen. Der Auftragnehmer sowie die restlichen Auftragnehmer (Subunternehmer) haben diese verbindlichen Festlegungen ohne Anspruch auf Mehrkosten in weiterer Folge einzuhalten.

Ergänzend zu Punkt 6.2.5.1 zweiter Absatz wird vereinbart: Bauen die Leistungen des Auftragnehmers auf Leistungen anderer Unternehmer auf, sind sie ohne Verrechnung von Mehrkosten mit dem Auftraggeber und den anderen Unternehmern abzustimmen, zu planen und auszuführen, um einen reibungslosen Ablauf des Projektes sicherzustellen (technischer Schulterchluss).

Ergänzend zu Punkt 6.2.6 wird vereinbart: Kosten des Auftraggebers für Mehraufwand der örtlichen Bauaufsicht infolge ungeeigneten Baustellenpersonals und ungenügender Betreuung der Baustelle durch den Auftragnehmer gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

Ergänzend zu Punkt 6.2.7.2.2 wird vereinbart: Der Auftragnehmer ist verpflichtet täglich Bautagesberichte zu führen, die dem Auftraggeber, mindestens wöchentlich nachweislich zu übergeben sind. Aus nicht widersprochenen Eintragungen des Auftragnehmers kann keine Zustimmung des Auftraggebers abgeleitet werden.

Abändernd zu Punkt 6.2.8.1 wird vereinbart: Arbeitsplätze, Lagerungsmöglichkeiten, Zufahrtswege, Gleisanschlüsse u dgl., die zur Erfüllung des Auftrages im Baustellenbereich erforderlich sind, sind vom AG im üblichen Rahmen beizustellen, sofern die Bestimmungen für den Einzelfall nichts anderes vorsehen, wobei das Gleiche für Wasser-, Strom- und Gasanschlüsse,

Bauwasser, WC-Sanitärcontainer, etc gilt (alles zusammen Baustellengemeinkosten). Die Baustellengemeinkosten betragen gesamt 5% der Auftragssumme und werden von den jeweiligen (Teil-)Rechnungsbeträgen abgezogen und nicht auszahlfähig einbehalten. Bei Teilrechnungen erfolgt der Einbehalt max iHv 5 % der jeweiligen Teilrechnungssumme.

Der Auftragnehmer hat die Baustelle sowie die angrenzenden öffentlichen Flächen und Straßen im Bereich der Baustellenausfahrten laufend von den von ihm verursachten Verunreinigungen zu reinigen.

Sämtliche Abfälle (auch gefährliche und kontaminierte) sind gemäß den einschlägigen gesetzlichen und / oder behördlichen Bestimmungen zu trennen, laufend zu entsorgen und fern zu verführen. Allenfalls bestehende ergänzende Vorgaben des Vertragsleistungsverzeichnis sind ebenso einzuhalten. Dem Auftraggeber sind hierüber über dessen Aufforderung entsprechende Nachweise zu übergeben. Die mit der laufenden Reinigung und Abfallentsorgung (inkl Fernverführung) verbundenen Kosten sind in die Preise / den Pauschalpreis einzukalkulieren.

Sämtliche in den landes- und bundesgesetzlichen Abfallwirtschaftsbestimmungen samt hierzu ergangenen Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung den Auftraggeber treffenden Verpflichtungen werden dem Auftragnehmer überbunden und sind von ihm in die Preise / den Pauschalpreis einzukalkulieren. Dies betrifft insbesondere die ordnungsgemäße Trennung der Baurestmassen, das Recycling sowie die Aufzeichnungspflicht betreffend der Entsorgung.

Der Auftragnehmer hält den Auftraggeber für sämtliche Ansprüche oder Strafen, die gegen ihn aufgrund von Verstößen gegen gesetzliche bzw behördliche Bestimmungen gerichtet werden, seien es öffentlich- oder zivilrechtliche Ansprüche, schad- und klaglos. Die Schad- und Klagloshaltung umfasst insbesondere auch die Kosten der Rechtsvertretung des Auftraggebers.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Kopien der Baurestmassennachweise monatlich zu übergeben. Entsprechend der einschlägigen abfallwirtschaftsrechtlichen Bestimmungen sind ausreichende Container zur Trennung der anfallenden Abfallstoffe vom Auftragnehmer aufzustellen.

Abfallmaterial, das keinem Verursacher zugeordnet werden kann, ist nach Aufforderung des Auftraggebers vom Baumeister zu entsorgen. Die daraus resultierenden Kosten werden wie Allgemeine Bauschäden behandelt.

Die Zuteilung von Flächen für Lager-, Unterkunfts- und Werkstättenräume erfolgt durch den Auftraggeber auf jederzeitigen Widerruf. In diesem Fall sind diese Flächen ohne Anspruch auf Entschädigung unverzüglich zu räumen.

In allen Räumen hat der Auftragnehmer geeignete Handfeuerlöschgeräte in der erforderlichen Anzahl und Art bereitzuhalten.

Ergänzend zu Punkt 6.2.8.5 wird vereinbart: Die Benützung sämtlicher Baustraßen erfolgt auf eigene Gefahr.

Ergänzend zu den Punkten 6.2.8.9 und 6.2.8.10 wird vereinbart: Der Auftragnehmer hat auf seine Kosten Funktionsprüfungen und Probetriebe durchzuführen und deren Ergebnisse in Protokollen festzuhalten, die bei Fertigstellung der Leistungen, spätestens zwei Wochen vor Übernahme der Leistungen dem Auftraggeber zu übergeben sind. Funktionsprüfungen und Probetriebe gelten nicht als Übernahme.

Ergänzend zu Punkt 6.2.8.10.1 wird vereinbart: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf seine Kosten die vorgeschriebenen oder vereinbarten Abnahmen seitens der zuständigen Behörden, des Technischen Überwachungsvereines oder sonstiger Überwachungsorgane zeitgerecht einzuholen. Allfällige Auflagen sind genauestens zu beachten.

Vergütung

Anstatt Punkt 6.3.1.1 wird vereinbart: Die vereinbarten Preise gelten als unveränderliche Festpreise auf Baudauer.

Anstatt Punkt 6.3.1.2 erster Absatz wird vereinbart: Verlängert sich die vertragliche Leistungsfrist aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, um nicht mehr als 6 Monate, sind die Leistungen zu Festpreisen abzurechnen.

Für den darüber hinausgehenden Zeitraum kann nach veränderlichen Preisen abgerechnet werden, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

Ergänzend zu Punkt 6.3.1.2 zweiter Absatz wird vereinbart: Für die Gleitung des Preisanteils „Sonstiges“ wird der Baukostenindex als Preisbasis-Index vereinbart. Bei der Umrechnung des Preisanteils „Lohn“ wird der neue Mittellohnpreis mit den neuen kollektivvertraglichen Löhnen unter Berücksichtigung sonstiger eingetretener Veränderungen (z. B. der direkten oder umgelegten Lohnnebenkosten, der lohngebundenen Abgaben und der lohnabhängigen Versicherungskosten) ermittelt. Punkt 5.2.2.3 der ÖNORM B 2111 idF 1.5.2007 gilt.

Regieleistungen

Ergänzend zu Punkt 6.4 wird vereinbart: Verspätet vorgelegte Regielisten werden nicht als Verrechnungsgrundlage anerkannt. Vergütet werden ausschließlich schriftlich beauftragte Regieleistungen, deren Erbringung durch vom Auftraggeber gegengefertigte Regiescheine nachgewiesen ist.

Verzug

Ergänzend und abändernd zu Punkt 6.5.3.1 und Punkt 7.1 dritter Absatz wird vereinbart: Für den Fall der Überschreitung der Ausführungstermine aus Gründen, die in der Sphäre des Auftragnehmers liegen, wird eine Vertragsstrafe vereinbart, die von der nächsten Abschlagsrechnung oder von der Schlussrechnung abgezogen wird.

Falls im Werkvertrag nichts anderes festgelegt ist, beträgt die Vertragsstrafe, auch bei Teilverzug, für jeden Kalendertag der Terminüberschreitung 0,5 % der Gesamtauftragssumme (Hauptauftrag), mindestens jedoch Euro 500. Darüber hinausgehende Forderungen

einschließlich Kosten der Ersatzvornahme können vom Auftraggeber in vollem Umfang geltend gemacht werden.

Sämtliche in diesem Vertrag geregelten Vertragsstrafen sind in Abweichung von Punkt 6.5.3.1 nicht gedeckelt und können unabhängig von einem Verschulden des Auftragnehmers geltend gemacht werden, sofern nicht anderes vereinbart wurde.

Bei einvernehmlicher Verlängerung der Leistungsfrist für einen Vorgang verschieben sich die pönalisierte Ausführungstermine für die folgenden Vorgänge nicht. Für den Fall der Überschreitung der Ausführungstermine ist der Auftragnehmer zu Forcierungsmaßnahmen auf eigene Kosten verpflichtet; dies gilt auch bei drohendem Verzug des Auftragnehmers. Erfolgt aufgrund des Verzuges des Auftragnehmers eine Anpassung des Terminplanes, bleibt die Pönalisierung der ursprünglichen Ausführungstermine aufrecht.

Besteht der Auftraggeber im Fall eines Verzuges, der aus seiner Sphäre kommt, auf die Einhaltung der ursprünglichen Ausführungstermine, ist der Auftragnehmer zu Forcierungsmaßnahmen gegen Kostenersatz verpflichtet. Die Pönalisierung der ursprünglichen Ausführungstermine bleibt aufrecht.

Leistungsabweichung und ihre Folgen

Ergänzend zu Punkt 7.1 wird vereinbart: Der Auftragnehmer ist berechtigt, dem Auftraggeber einen schriftlichen Änderungsvorschlag vorzulegen. In diesem sind die mit der Leistungsabweichung verbundenen Kosten, die Anpassung der Leistungsfrist und andere entscheidungsrelevante Faktoren auszuweisen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die angebotene Leistungsänderung ohne Angabe von Gründen anzunehmen oder abzulehnen. Alle sich aus diesen Änderungen ergebenden Risiken liegen beim Auftragnehmer. Eine Planungsverpflichtung des Auftraggebers für die Alternativen besteht nicht.

Führt ein Änderungsvorschlag des Auftragnehmers bei technischer Gleichwertigkeit des vereinbarten Leistungsumfangs zu (i) kürzeren Leistungsfristen, (ii) geringeren Kosten der Errichtung, des Betriebs und der Erhaltung, (iii) Steigerung der Effizienz oder (iv) zu sonstigen Vorteilen, so kommt der Vorteil hieraus alleine dem Auftraggeber zu.

Zuordnung zur Sphäre der Vertragspartner

Ergänzend zu Punkt 7.2.1 und 7.2.2 wird vereinbart: Beschaffungsschwierigkeiten berechtigen den Auftragnehmer nicht, Mehrkosten oder Bauzeitverlängerung zu verlangen. Der Auftragnehmer hat jedenfalls sicherzustellen, dass die notwendigen Materialien sowie Gerätschaften und die notwendige Anzahl an Mitarbeitern so rechtzeitig bereitgestellt werden, sodass die erforderlichen Arbeiten ordnungsgemäß durchgeführt werden können

Mehrkosten für Erschwernisse und Leistungsverzögerungen aus witterungsbedingten Gründen und anderen Gründen, die in der Beschaffenheit des Baugrundes gelegen sind, werden nicht gesondert vergütet; aus diesen Gründen erfolgt auch keine Fristerstreckung.

Der Auftragnehmer hat vor Ablauf der Angebotsfrist für das letztgültige Angebot den Bestand, vorhandene Vorleistungen Dritter, die offen gelegten Pläne, die offen gelegten weiteren Unterlagen, insbesondere auch über den Baugrund (Bodengutachten), eingehend geprüft. Nachträglich festgestellte Abweichungen, insbesondere hinsichtlich des Bestands, vorhandene Vorleistungen Dritter, des Baugrunds aber auch von den vor Ablauf der Angebotsfrist für das letztgültige Angebot offen gelegten Unterlagen, die für den Auftragnehmer bei sorgfältiger Überprüfung erkennbar waren (erhöhte Prüfpflicht) und auf die der Auftragnehmer nicht im Zuge seiner vor Ablauf der Angebotsfrist durchzuführenden Überprüfung hingewiesen hat, fallen in die Sphäre des Auftragnehmer und führen zu keinem Mehrkostenanspruch. Allenfalls daraus resultierende Risiken sind vom Auftragnehmer in die Preise / den Pauschalpreis einzukalkulieren. Ebensoles gilt für Leistungsabweichungen, die durch Umstände verursacht wurden, die vor Ablauf der Angebotsfrist durch den Auftragnehmer vorhersehbar waren. Das Baugrundrisiko trägt jedenfalls der Auftragnehmer.

Der Auftragnehmer bestätigt, dass er den Aufwand für die ihn gemäß diesem Vertrag treffende, erhöhte Prüf- und Warnpflicht, in seine Preise / den Pauschalpreis einkalkuliert hat.

Punkt 7.2.1 (1) und Punkt 7.2.1 (2) gelten nicht.

Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts

Ergänzend zu Punkt 7.3 und Punkt 7.4.1 wird vereinbart: Zusätzliche Leistungen werden nur vergütet, wenn der Auftragnehmer vor Ausführung der Leistungen ein Zusatzangebot gelegt hat und dieses schriftlich angenommen wurde. Hiefür gelten die Bedingungen des Hauptauftrages. Zusatzleistungen müssen vor Ausführung schriftlich so zeitgerecht angeboten werden, dass der Baufortschritt nicht behindert wird.

Abweichend zu Punkt 7.4.4 wird vereinbart: Mengenminderungen berechnen den Auftragnehmer nicht zur Anpassung des Einheitspreises.

Anstatt Punkt 7.4.5 wird vereinbart: Der Auftraggeber ist jederzeit berechtigt, Teile der vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen oder die Gesamtleistung entfallen zu lassen. Im Falle des Entfalls von Teilen der Leistung oder der Gesamtleistung gebührt dem Auftragnehmer für die von ihm nicht erbrachten Teile der Leistung kein Entgelt, Aufwands- oder Schadenersatz. Ansprüche nach § 1168 ABGB oder aufgrund sonstiger Anspruchsgrundlagen sind ausgeschlossen. Die vom Auftragnehmer bis zum Zeitpunkt des Entfalls der Gesamtleistung erbrachten Leistungen sind ihm vertragsgemäß abzugelten.

Außerhalb des Leistungsumfangs erbrachte Leistungen

Ergänzend zu Punkt 7.5 wird vereinbart: Erhebliche Mengenmehrungen bei einzelnen Positionen sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen und dürfen bei sonstigem Anspruchsverlust erst nach Genehmigung ausgeführt werden.

Mengenberechnung

Ergänzend und abändernd zu Punkt 8.2.6.1.1 wird vereinbart: Bei Regieleistungen wird nur die tatsächliche Arbeitszeit (ohne Wegzeiten), sowie das tatsächlich

verbrauchte Material vergütet. Mit den Materialpreisen sind auch der Transport zur Baustelle, das Auf- und Abladen, die ordnungsgemäße Lagerung und Sicherung und alle Spesen, die mit diesen Materialien im Zusammenhang stehen, abgegolten.

Ergänzend zu Punkt 8.2.6.1.2 wird vereinbart: Sämtliche Regieleistungen gelten als angehängte und nicht als selbständige Regieleistungen.

Abweichend zu Punkt 8.2.6.5 wird vereinbart: Die abrechnung erfolgt nach den schriftlich vereinbarten Preisen. Ein Generalunternehmerzuschlag oder ein Gesamtzuschlag gebühren dem Auftragnehmer nicht. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich das Recht vor, Vergleichsangebot bei Dritten einholen zu dürfen.

Abweichend zu Punkt 8.2.6.6 wird vereinbart: Die Abrechnung der Kosten für Wasser, Strom- oder Gasverbrauch, für Flurentschädigungen, Mieten, Pachten, Prüfungen, für besondere Versicherungen und dergleichen erfolgt auf Grund von vorzulegenden Rechnungen oder Kostennachweisen. Ein Generalunternehmerzuschlag oder ein Gesamtzuschlag gebühren dem Auftragnehmer nicht. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich das Recht vor, Vergleichsangebot bei Dritten einholen zu dürfen.

Rechnungslegung

Ergänzend zu Punkt 8.3 wird vereinbart: Die Umsatzsteuer ist gesondert anzuführen.

Abtretungen, Vinkulierungen, Verpfändungen oder gerichtliche Pfändungen der Forderungen des Auftragnehmers oder von Teilforderungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig und gültig. Im Falle einer Forderungsabtretung, Verpfändung oder gerichtlichen Pfändung der Forderungen des Auftragnehmers werden 2 % des Rechnungsbetrages einschließlich USt. als Kostenvergütung einbehalten oder verrechnet. Allfällige gegen den Auftragnehmer bestehende Gegenforderungen werden in diesen Fällen unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens vorweg abgezogen.

In Abänderung von Punkt 8.3.1.1 wird vereinbart: Die Rechnungen sind dreifach zu legen.

Abweichend zu Punkt 8.3.1.4 wird vereinbart: Sämtliche Regieleistungen sind in prüffähiger Form in den Abschlagsrechnungen zu verrechnen. Eigene Regierechnungen werden nicht anerkannt.

Zu Punkt 8.3.2.1 wird vereinbart: Ist kein Zahlungsplan vereinbart, können monatliche Abschlagsrechnungen gelegt werden.

Ergänzend zu Punkt 8.3.4 wird vereinbart: Ein vereinbarter Nachlass gilt auch für allfällige Änderungen, Ergänzungen, Erweiterungen der Leistungen und Regieleistungen.

In Abänderung von Punkt 8.3.6.2 wird vereinbart: Schluss- und Teilschlussrechnungen sind binnen einem Monat ab Übernahme durch den Auftraggeber zu legen. Sowohl Schluss- als auch Teilschlussrechnungen müssen jedenfalls aus den folgenden Bestandteilen bestehen: (1) Summenblätter, (2) Aufmaßblätter, (3) Aufmaßplänen und (4) einer vollständigen Fotodokumentation der für die

abgerechnete Leistung jeweils erforderlichen Arbeiten. Die Schlussrechnung darf erst gelegt werden, wenn dem Auftraggeber sämtliche Dokumentationen (insbesondere Wartungs- und Instandhaltungsangaben, Beschreibungen, Bestandspläne, Bezugsnachweise, Pflegeanleitungen, Atteste für behördliche Genehmigungen, Prüfprotokolle, soweit diese vom Auftragnehmer zu erstellen sind) nachweislich in vierfacher Ausfertigung und auf Datenträger übergeben wurden. Dennoch gelegte Schluss- oder Teilschlussrechnungen werden erst mit Vorliegen obiger Voraussetzungen fällig.

Zahlung

In Abänderung von Punkt 8.4.1.1 wird vereinbart: Die Abschlagsrechnungen sind zwei Monate nach Eingang der Rechnung zur Zahlung fällig, sofern diese prüfbar sind. Zahlungen von Teilrechnungen erfolgen erst ab Eingang des gegengefertigten Auftragschreibens.

Zu Punkt 8.4.1.2 wird vereinbart: Die Schlussrechnung ist bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen binnen 60 Tagen zu Zahlung fällig.

Zahlungen erfolgen einmal wöchentlich. Die Zahlungsfristen sind gewahrt, wenn die Zahlungsanweisung nach Fälligkeit der Rechnung zum nächstfolgenden Überweisungstermin bei der Bank des Auftraggebers einlangt, sofern dadurch das Zahlungsziel um nicht mehr als sieben Kalendertage überschritten wird.

Ist ein Skonto vereinbart, wird das Recht auf Skontoabzug für innerhalb der Skontofrist geleistete Teilzahlungen nicht dadurch aufgehoben, daß andere Teilzahlungen außerhalb der Skontofrist geleistet werden. Das vereinbarte Skonto gilt auch für den Haftungsrücklass.

Sämtliche Zahlungen erfolgen bargeldlos und vorbehaltlich einer Rückforderung und stellen kein Anerkenntnis dar.

In Abänderung von Punkt 8.4.3 zweiter Absatz wird vereinbart: Überzahlungen können innerhalb der gesetzlichen Frist rückgefordert werden.

Sicherstellung

In Abänderung von Punkt 8.7.1 wird vereinbart: Der Auftragnehmer verpflichtet sich binnen 7 Werktagen nach Vertragsabschluss dem Auftraggeber eine Erfüllungsgarantie in Form einer abstrakten Bankgarantie in Höhe von 25 % der Auftragssumme zu übergeben.

In Abänderung von Punkt 8.7.2 wird vereinbart: Von den anerkannten Abschlagsrechnungssummen einschließlich USt. wird jeweils ein Deckungsrücklass von 10% in bar einbehalten.

In Abänderung der Punkte 8.7.2 und 8.7.3 wird vereinbart: Der Auftraggeber ist berechtigt, sich aus dem Deckungs- und Haftungsrücklass für sämtliche Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis schad- und klaglos zu halten. Durch die Vereinbarung eines Deckungs- oder Haftungsrücklasses bleibt das Recht auf Zurückbehaltung des ausständigen Werklohnes bis zur vollständigen Vertragserfüllung oder ordnungsgemäßen Mängelbehebung unberührt.

In Abänderung von Punkt 8.7.3 wird vereinbart: Von der anerkannten Schlussrechnungssumme einschließlich USt. wird ein Haftungsrücklass von 5 % für die Dauer von zwei Monaten nach Ablauf der Gewährleistungsfrist in bar einbehalten. Eine Ablöse durch Garantien oder ähnliche Sicherheiten findet nicht statt.

Ergänzend zu Punkt 8.7.3 wird vereinbart: Für den Fall der verspäteten Vorlage der Schlussrechnung wird eine Vertragsstrafe in der halben Höhe der für den Fall des Verzuges vereinbarten Vertragsstrafe festgelegt. Überdies ist der Auftraggeber im Fall des Verzuges berechtigt, auf Kosten des Auftragnehmers die Schlussrechnung selbst zu erstellen oder durch Dritte erstellen zu lassen.

Übernahme

Ergänzend zu Punkt 10 wird vereinbart: Die Übernahme der Leistungen hat ausschließlich förmlich zu erfolgen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Fertigstellung seiner Leistungen schriftlich mitzuteilen. Die förmliche Übernahme erfolgt frühestens nach vertragsgemäßer Fertigstellung sämtlicher Gewerke des Projekts. Teilübernahmen sind ausgeschlossen. Erst mit diesem Zeitpunkt treten sämtliche Rechtsfolgen der Übernahme ein.

Ergänzend zu Punkt 10.2 wird vereinbart: Spätestens drei Wochen vor Übernahme der Leistungen hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber alle Bedienungsanleitungen, Wohnungshinweise, sonstige Unterlagen in 2-facher, sowie Bestandspläne in 5-facher Ausfertigung sowie die vereinbarten Reserveteile zu übergeben. Die vollständige Übergabe ist Voraussetzung für die Legung und Fälligkeit der Schlussrechnung und Teilschlussrechnung.

Punkt 10.4 gilt nicht.

Schlussfeststellung

Ergänzend und abändernd zu Punkt 11 wird vereinbart: Die Durchführung einer Schlussfeststellung ist vertraglich vereinbart. Die Schlussfeststellung ist bis spätestens 2 Monate vor Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfrist durchzuführen. Es obliegt dem Auftragnehmer die Durchführung der gemeinsamen Schlussfeststellung bei dem Auftraggeber unter Einhaltung einer 4-wöchigen Vorlauffrist zu beantragen. Verabsäumt der Auftragnehmer die rechtzeitige Beantragung der Schlussfeststellung, verlängert sich die Gewährleistungsfrist bis 2 Monate nach der vom AN schriftlich beantragten Schlussfeststellung. Die 4-wöchige Vorlauffrist ist jedenfalls einzuhalten, es sei denn, der Auftraggeber ist mit einer Verkürzung dieser Frist ausdrücklich einverstanden und erklärt dies gegenüber dem Auftragnehmer schriftlich.

Gefahrtragung und Kostentragung

Ergänzend zu Punkt 12.1.1 wird vereinbart: Die Sicherung und Wartung der erbrachten Leistungen bis zur förmlichen Übernahme obliegt alleine dem Auftragnehmer. Seitens des Auftragnehmers ist dabei sicher zu stellen, dass es zu keiner Behinderung anderer Auftragnehmer (Subunternehmer) kommt. Die diesbezügliche Koordination obliegt ebenfalls dem Auftragnehmer. Die damit verbundenen Aufwendungen sind in die Preise / den Pauschalpreis einzukalkulieren.

Hinsichtlich der vom Auftragnehmer auf die Baustelle gelieferten oder eingebauten Gegenstände und Materialien sowie sonstigen auf der Baustelle erbrachten Leistungen trägt der Auftragnehmer bis zur erfolgten förmlichen Übernahme durch den Auftraggeber die Gefahr. Dies gilt

auch für Materialien, die vom Auftraggeber beigestellt wurden.

In Abänderung von Punkt 12.1.1 Abs 2 wird vereinbart: Punkt 12.1.1 Abs 2 gilt nicht. Der Auftragnehmer trägt daher bis zur förmlichen Übernahme die Gefahr für den Untergang seiner Leistungen sowie gelieferter oder beigestellter Materialien, Bauteilen oder sonstiger für das Bauwerk bestimmte Gegenstände. Diese Gefahrtragungsregelung gilt auch für Teilleistungen, die bereits übernommen wurden (Punkt 7.6).

Gewährleistung

Ina Abänderungen von Punkt 12.2.2.1 wird vereinbart: Ist ein Mangel auf vom Auftraggeber (1) zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen, (2) erteilte Anweisungen, (3) beigestellte Materialien oder (4) beigestellte Vorleistungen anderer Auftragnehmer des Auftraggeber zurückzuführen, ist der AN von der Gewährleistung hinsichtlich dieses Mangels dann frei, wenn er im Sinne von 6.2.4 die vorgesehene – jedenfalls für jeden Mangel gesonderte - schriftliche Mitteilung erstattet hat und der Auftraggeber den vorgebrachten Bedenke nicht Rechnung getragen hat. Die schriftliche Mitteilung hat jedenfalls in einer Art zur erfolgen, dass sich aus der Mitteilung eindeutig der schriftliche Hinweis auf den Mangel ergibt. Bei Vermengung mit anderen Themen ist jedenfalls in der schriftlichen Mitteilung an erster Stelle auf den Mangel hinzuweisen.

Punkt 12.2.2.1 lit b) gilt nicht.

In teilweiser Abänderung von Punkt 12.2.3.2 wird vereinbart: Die Gewährleistungsfrist beträgt für Fenster, Fassadenverglasungen, Sonnenschutzanlagen (Jalousien, Screens etc.), Glasdächer, Solarpaneele, Fußbodenheizungen, Kühldecken, Wärmepumpen und Lichtkuppeln 5 Jahre, für Schwarzdecker-, Dachdecker-, Spengler-, und Abdichtungsarbeiten und die Dichtheit der Garage, 10 Jahre.

Sonstige Mängel können noch innerhalb von einem Jahr nach Ablauf der Gewährleistungsfrist geltend gemacht werden. Hiervon unberührt bleibt die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Sollte der Auftragnehmer seinen Verpflichtungen nicht nachkommen, haftet er für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich Folgeschäden.

Die ehestmögliche Bekanntgabe von Mängeln (Mängelrüge) ist keine Voraussetzung für Gewährleistungsansprüche. Die §§ 377, 378 UGB kommen somit nicht zur Anwendung.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den Bauherrn.

In Abänderung von Punkt 12.2.3.3 wird vereinbart: Treten Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist auf, wird vermutet, dass diese bereits zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren. Gegenteiliges obliegt alleine dem Auftragnehmer zu beweisen. Den Auftragnehmer trifft überdies die Beweislast, dass es sich bei dem vom Auftraggeber gerügten Mangel, um keinen Mangel im gewährleistungsrechtlichen Sinn handelt (Beweislastumkehr).

Ergänzend zu Punkt 12.2.3 wird vereinbart: Der Auftragnehmer hat auch jene Kosten zu ersetzen, die für

die Feststellung und Behebung eines Mangels nach der Übernahme anfallen (z.B. Leistungen anderer Auftragnehmer und von Sachverständigen, Planungsänderungen, Sanierung von Bauteilen, zusätzliche Überwachungstätigkeit durch die örtliche Bauaufsicht und den Prüflingenieur, Mängelsuchkosten).

In Abänderung von Punkt 12.2.4.2 wird vereinbart: Der Auftraggeber kann, sofern es sich nicht um geringfügige Mängel handelt, nach seiner Wahl auch Wandlung, Austausch oder Preisminderung begehren.

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Mängel- und Schadensbehebung auch selbst oder durch Dritte ohne Einholung von Konkurrenzangeboten auf Kosten des Auftragnehmers durchzuführen oder durchführen zu lassen. Wird vom Auftraggeber die Behebung von Mängeln und Schäden durch den Auftragnehmer verlangt, sind sie vom Auftragnehmer bei Gefahr in Verzug sofort, sonst innerhalb angemessener Frist kostenlos zu beheben. Das Zurückbehaltungsrecht besteht im gesetzlichen Umfang.

Der Auftragnehmer hat rechtzeitig vor der Mängelbehebung dem Auftraggeber einen Sanierungsvorschlag zu unterbreiten. Eine Genehmigung des Auftraggebers befreit den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Haftung für die Verbesserungsarbeiten.

Wird der Auftraggeber wegen Mängeln und Schäden von Dritten in Anspruch genommen, ist er berechtigt, sich vollständig beim Auftragnehmer, auch bei vergleichsweiser Bereinigung, zu regressieren. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten (einschließlich sämtlicher Prozesskosten).

Schadenersatz allgemein

Punkt 12.3 gilt nicht.

Der Auftragnehmer haftet für von ihm selbst oder durch seine Erfüllungs- und Besorgungshelfen verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden (einschließlich entgangener Gewinn) des Auftraggebers oder Dritter. Weiters haftet der Auftragnehmer zur Gänze für alle Nachteile, die durch vom Auftragnehmer eingesetzte Geräte oder Materialien entstehen.

Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer

In Abänderung von Punkt 12.4 Absatz 1 wird vereinbart: Sind mehrere Auftragnehmer im Baustellenbereich beschäftigt, haften sie für die in der Zeit ihrer Tätigkeit entstandenen Beschädigungen an übernommenen und nicht übernommenen Leistungen sowie am vorhandenen Baubestand (z.B. Schäden an Stiegenstufen, an Verglasungen, durch Ablaufverstopfungen, durch Verunreinigungen) mit 2% ihrer jeweiligen Auftragssumme.

Ergänzend zu Punkt 12.4 Absatz 2 wird vereinbart: Vom Auftragnehmer festgestellte Bauschäden sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Der Auftragnehmer ist über Aufforderung des Auftraggebers verpflichtet Bauschäden an seinem Gewerk unverzüglich zu beheben. Behebt der Auftragnehmer nicht zuordenbare Bauschäden ohne vorherige Anordnung des Auftraggebers, so hat er keinen Anspruch auf Vergütung der Behebungskosten.

Der Abzug der Kosten für Bauschäden erfolgt durch Einbehalt von den jeweiligen Teil- oder Abschlagsrechnungen so lange, bis gesamt 2 % der Auftragssumme erreicht sind.

Ist der Verursacher eines Bauschadens bekannt, verpflichtet sich der Auftragnehmer, die Beseitigung des Schadens und die Kostentragung hierfür direkt mit dem Schädiger zu regeln und den Auftraggeber vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Ergänzend zur ÖNORM wird vereinbart: Der Auftragnehmer erklärt ausdrücklich, daß er sämtliche zur rechtmäßigen Durchführung seiner Leistungen erforderlichen Bewilligungen besitzt.

Die Regelarbeitszeit ist von Montag bis Freitag, jeweils von 7.00-17.00 Uhr. Abweichende Arbeitszeiten sind im Einvernehmen mit der ÖBA zu vereinbaren. Die eingesetzten Auftragnehmer haben ihre Arbeitszeit der Arbeitszeit des Auftraggebers anzupassen. Allenfalls hieraus entstehende Mehrkosten sind dem Auftraggeber zu vergüten.

Der Auftragnehmer bestätigt, daß er eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestversicherungssumme von EUR 5.000.000,--, falls gesondert nichts anderes vereinbart wurde, abgeschlossen hat und verpflichtet sich, diese aufrecht zu erhalten. Der Auftragnehmer hat eine Kopie der Polizze vorzulegen und einen Nachweis der Bezahlung der Versicherungsprämie über Verlangen des Auftraggebers unverzüglich, unaufgefordert jedenfalls jährlich, zu erbringen. Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Abschlusses der genannten Versicherungen sowie des Nachweises der Bezahlung der Prämien keinen Anspruch auf Zahlungen.

Der Auftragnehmer wird vor Beginn seiner Arbeiten dem Auftraggeber unaufgefordert durch Vorlage einer Bestätigung des Versicherers den Bestand der vorgenannten Betriebshaftpflichtversicherung nachweisen. In dieser Bestätigung hat sich der Versicherer zu verpflichten, wenn – z.B. infolge von Kündigung oder wegen Nichtzahlung der Versicherungsprämie – eine Änderung im Deckungsumfang eintritt oder einzutreten droht, den Auftraggeber hievon unverzüglich zu verständigen. Des Weiteren hat der Versicherer zu bestätigen, dass kein Abtretungsverbot hinsichtlich der Versicherungsansprüche besteht. Ohne Nachweis einer entsprechenden Bestätigung des Versicherers hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Zahlungen.

Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, seine Ansprüche aus den Versicherungsverträgen zu reduzieren oder zur Besicherung eigener Verbindlichkeiten an Dritte abzutreten (Vinkulierung).

Der Auftragnehmer bietet dem Auftraggeber zur Besicherung der Erfüllungs-, Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche, die in Zusammenhang mit diesem Vertrag stehen, unwiderruflich an, ihm seine Ansprüche gegen seinen Versicherer in Zusammenhang mit dem streitgegenständlichen Projekt abzutreten. Der Auftraggeber kann dieses Angebot jederzeit annehmen und die Versicherung nach erfolgter Annahme von der Abtretung verständigen. Diesbezüglich wird dem Auftraggeber vom Auftragnehmer entsprechend Vollmacht erteilt. Ab diesem Zeitpunkt können Zahlungen der Versicherung nur noch schuldbefreiend direkt an den Auftraggeber geleistet werden. Der Auftragnehmer ist dazu

verpflichtet, bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass sein Versicherer keine Einwände gegen eine entsprechende Abtretung hat, also, dass diesbezüglich kein Abtretungsverbot hinsichtlich seiner Versicherungsansprüche besteht. Der Auftragnehmer wird vor Beginn seiner Arbeiten dem Auftraggeber unaufgefordert durch Vorlage einer Bestätigung des Versicherers den Bestand der vorgenannten Berufshaftpflichtversicherung nachweisen. In dieser Bestätigung hat sich der Versicherer zu verpflichten, wenn – z.B. infolge von Kündigung oder wegen Nichtzahlung der Versicherungsprämie – eine Änderung im Deckungsumfang eintritt oder einzutreten droht, den Auftraggeber hievon unverzüglich zu verständigen. Des Weiteren hat der Versicherer zu bestätigen, dass kein Abtretungsverbot hinsichtlich der Versicherungsansprüche besteht. Ohne Nachweis einer entsprechenden Bestätigung des Versicherers hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Zahlungen.

Es gilt österreichisches Recht. Die Bestimmungen des UN-Kaufrechts sowie die Verweisungsnormen des IPRG finden keinem Fall Anwendung.

Sollte die nachstehende Schiedsvereinbarung nicht zur Anwendung gelangen, wird für alle Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts am Sitz des Auftraggebers vereinbart.

Betreffend die nachstehende Schiedsvereinbarung ist nur materielles österreichisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des UN-Kaufrechts sowie die Verweisungsnormen des IPRG finden in keinem Fall Anwendung.

Für alle Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben, einschließlich Streitigkeiten über dessen Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit, werden nach der Schiedsordnung (Wiener Regeln) der Internationalen Schiedsinstitution der Wirtschaftskammer Österreich (VIAC) bei einem Streitwert bis inklusive EUR 500.000,99 von einem bzw. bei einem Streitwert ab EUR 500.001,00 von drei gemäß diesen Regeln bestelltem/n Schiedsrichter(n) endgültig entschieden. Der Schiedsort ist Wien, die im Schiedsverfahren zu verwendende Sprache ist Deutsch.

Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach Art 45 der Wiener Regeln wird ausdrücklich vereinbart.

Das Angebot ist mit der Bezeichnung der ausgeschriebenen Leistung (Betreff des Einladungsschreibens) einzureichen. Änderungen des Ausschreibungstextes sind unwirksam. Zusätze und Ergänzungen zum Ausschreibungstext sind dem Auftraggeber in einem gesonderten Schreiben mitzuteilen.

Allfällige abweichende Vorschläge (Alternativen) sind gesondert auszufertigen und vollständig ausgepreist anzubieten.

Mit dem Angebot hat der Auftragnehmer einen letztgültigen Firmenbuchauszug, die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes und der Sozialversicherung, sowie den Nachweis einer aufrechten Gewerbeberechtigung vorzulegen.

Der Auftraggeber behält sich die freie Wahl unter den Bietern sowie die Aufteilung des Auftrages in mehrere Teile, wobei die Einheitspreise unverändert bleiben, vor.

Der Auftraggeber ist nicht an Vergabebestimmungen gebunden, insbesondere nicht an die Vergaberegeln der ÖNORM A 2050.

Im Falle, dass einzelne Bestimmungen im begründeten Vertragsverhältnis unklar sind oder zueinander im Widerspruch stehen, gilt die für den Auftraggeber günstigere Bestimmung bzw. Vertragsauslegung.

Soweit eine oder mehrere Bestimmungen (teil-)ungültig sind, gilt jene gültige Bestimmung als vereinbart, welche der ungültigen Bestimmung inhaltlich am ehesten entspricht.

Der Auftragnehmer stimmt einer Videoüberwachung der Baustelle des Auftraggebers ebenso zu wie einer Videoüberwachung aller auf der Baustelle tätigen Personen, sofern diese zur Überprüfung und Dokumentation der Erfüllung bzw. Nichterfüllung oder Schlechterfüllung der vertraglichen Leistungspflichten erfolgt. Die Aufzeichnungen werden nach 3 Wochen gelöscht, es sei denn sie dienen als Beweis zur Durchsetzung oder Abwehr zivilrechtlicher Ansprüche des Auftraggebers. Es handelt sich hierbei nicht um gemeinschaftliche Beweismittel. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese Zustimmungspflicht auf seine Subauftragnehmer nachweislich zu überbinden und deren Zustimmung einzuholen

Wiener Komfortwohnungen GmbH