

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR AUFTRAGNEHMER DER FRIMA KUWO KULTIVIERTES WOHNEN BAU GMBH

1. Vertragsgrundlagen/Geltungsbereich

1.1.

Alle Lieferungen, Leistungen und Angebote des Auftragnehmers erfolgen ausschließlich auf Grundlage der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers.

1.2.

Entgegenstehende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden auch ohne ausdrücklichen Widerspruch selbst im Falle der Lieferung nicht Vertragsbestandteil.

1.3.

Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen und/oder Ergänzungen sowie Änderungen und Ergänzungen abgeschlossener Verträge und der auf diese anwendbaren Geschäftsbedingungen von **KUWO Kultiviertes Wohnen GmbH** bedürfen der Schriftform.

1.4.

Die Vertragsgrundlagen bestehen aus dem Auftragsschreiben, eventuell einer Verhandlungsniederschrift, eventuell einem Leistungsverzeichnis und Leistungsbeschreibung samt technischen Vorbemerkungen und Beilagen sowie Regiesatzliste, Bau- und Konstruktionsplänen samt technischen Unterlagen sowie der Baubewilligung und sonstigen behördliche Bewilligungen, sämtlichen technischen und rechtlichen Bedingungen des Bauherrn, soweit sie auf die Arbeiten des Auftragnehmers Anwendung finden, den einschlägigen technischen und rechtlichen ÖNORMEN (insbesondere die ÖNORM B2110, ÖNORM A2050), subsidiär den technischen DIN oder sonstigen technischen Vorschriften (z.B. ÖVE). Diese erwähnten Vertragsgrundlagen gelten bei Widersprüchen in der oben angeführten Reihenfolge. Allfällige eigene Liefer- oder Ausführungsbedingungen des Auftragnehmers haben keine Gültigkeit.

2. Prüfung der vertraglichen Grundlagen

2.1.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet die Vertragsgrundlagen des Auftraggebers insbesondere auf Vollständigkeit der angegebenen Mengen (Massen) zu prüfen, wird jedoch den Bauplatz, unter Berücksichtigung seines zu erstellendem Gewerk, besichtigen. Generell hat er sich über alle Umstände bei der Leistungserbringung sorgfältig zu vergewissern.

2.2.

Treten bei dieser Überprüfung durch den Auftragnehmer nach dessen Meinung bei den Vertragsgrundlagen allfällige Unklarheiten auf, hat er diese durch Rückfrage beim Auftraggeber aufzuklären.

2.3.

Kommt es bei Positionen des Leistungsverzeichnisses zu Auslassungen in den hierfür vorgesehenen Zeilen (Bieterlücken) - keine Erzeugnisse oder Materialien werden eingesetzt -, so werden die beispielsweise angeführten Erzeugnisse oder Materialien dem Angebot zugrunde gelegt. Werden in den Ausschreibungsunterlagen Produkte bestimmter Erzeuger oder bestimmte Typen oder Marken verlangt, gelten diese als vereinbart und zugesichert; bei mehrfachen Nennungen gilt die Reihenfolge der Nennung.

3. Weitergabe an Subunternehmer

Die gänzliche oder teilweise Weitergabe des Auftrages an Subunternehmer bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.

4. Vertragliche Leistungen

4.1.

Die Leistungen sind vom Auftragnehmer gemäß der Vereinbarung auszuführen. Zu diesem Zweck hat er die notwendigen Unterlagen zeitgerecht und schriftlich vom Auftraggeber anzufordern. Insoweit seitens des Auftragnehmers Ausführungspläne zu erstellen sind, sind diese in der erforderlichen Zahl zu übermitteln und zur Freigabe dem Auftraggeber vorzulegen. Der Auftraggeber hat die hierfür notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Kosten hierfür sind vom Auftragnehmer zu ersetzen.

4.2.

Im Rahmen seiner Tätigkeit hat sich der Auftragnehmer mit anderen, vom Auftraggeber beauftragten Unternehmen, abzustimmen. Dies bedeutet, dass er seine Planungen und seine Ausführungsarbeiten mit diesen zu koordinieren hat, um einen problemlosen Ablauf des Projektes sicherzustellen. Gemäß der Judikatur des OGH ist somit ein technischer Schulterchluss durch sämtliche beauftragte Subunternehmer durchzuführen.

4.3.

Die Planungsarbeiten durch den Auftragnehmer haben insbesondere die notwendigen Maueröffnungen, Durchbrüche und Schlitz für Leitungsführungen und diverse Montagebehelfe zu erfassen. Soweit Pläne vorgegeben sind, sind sie auf deren Richtigkeit vom Auftragnehmer zu überprüfen, allfällige Fehler sind von ihm unverzüglich aufzuzeigen. Insoweit Mehrkosten auf mangelnde Überprüfungstätigkeit zurückzuführen sind bzw. auf mangelhafte Planung, gehen diese Mehrkosten zu Lasten des Auftragnehmers. In der Erfüllung seiner Warnpflicht hat der Auftragnehmer kostenlos die Naturmaße zu nehmen. Insoweit der Auftraggeber mangelhaft geplant hat, hat der Auftragnehmer die Pflicht, dem Auftraggeber dies rechtzeitig zur Kenntnis zu bringen.

4.4.

Bei der Erstellung der Pläne und Zeichnungen durch den Auftragnehmer hat dieser darauf zu achten, dass die Freigabe dieser Pläne so rechtzeitig erfolgt, dass das Gewerk zeitgerecht fertiggestellt werden kann; dies unter Berücksichtigung einer Prüffrist durch den Auftraggeber von 14 Tagen. Treten trotz Überprüfung Mängel auf, so ändert dies nichts an der Haftung des Auftragnehmers für eine mangelhafte erbrachte Leistung. Demzufolge sind Mehrkosten hierdurch vom Auftragnehmer zu ersetzen.

4.5.

Wird seitens des Auftragnehmers unqualifiziertes Baupersonal eingesetzt, so haftet dieser dem Auftraggeber für den dadurch entstandenen Mehraufwand.

4.6.

Der Auftragnehmer leistet Gewähr dafür, dass seine Materialien umweltfreundlich und seine Leistungen umweltverträglich erbracht werden.

4.7.

Insoweit eine Leistung nach Muster zu erbringen ist, hat der Auftragnehmer sie in entsprechender Zahl kostenlos zu liefern, anzufertigen und zu montieren. Nach Genehmigung des Musters ist dieses wieder zu entfernen und die Leistung selbst danach zu erbringen. Verlangt der Auftraggeber die Überlassung des Musters, so hat der Auftragnehmer dieser Aufforderung kostenlos nachzukommen.

4.8.

Ist Bestandteil des Auftrages eine Gerüstung, so hat der Auftragnehmer dieses dem Auftraggeber und sämtlichen im Rahmen des Bauvorhabens tätigen anderen Auftragnehmern bzw. tätigen Professionisten kostenlos zur Verfügung zu stellen (technischer Schulterschluss). Der Auftragnehmer haftet für die Sicherheit der Gerüstung. Hat der Auftragnehmer seine Leistung erbracht, für die er die Gerüstung benötigt hat, so hat er diese, wenn erforderlich, dem Auftraggeber und anderen Unternehmungen gegen Kostenersatz weiter zur Verfügung zu stellen. In Erfüllung dieser Pflicht ist der Abbau eines Gerüstes rechtzeitig dem Auftraggeber mitzuteilen. Auf die Bestimmung der Arbeitnehmerschutzverordnung hinsichtlich der Verfassung eines Gerüstabnahmeprotokolls wird hingewiesen.

4.9.

Eine Abrechnung nach Aufwand (Regieleistungen) ist nur zulässig, wenn der Auftraggeber eine solche vorab genehmigt hat, diese Leistungen sind dann wöchentlich vom Auftraggeber zu bestätigen. Werden Regieleistungen verspätet vorgelegt, können diese nicht mehr vergütet werden, gleichsam erfolgt keine Vergütung, wenn die Bestätigung des Auftraggebers fehlt. Im Rahmen einer Regieabrechnung werden Wegezeiten nicht berücksichtigt. Maßgeblich ist die tatsächlich erbrachte Arbeitszeit sowie das Material, welches tatsächlich verbraucht worden ist. Im Rahmen der Regieabrechnung werden hinsichtlich des Materials auch der Transport, das Auf- und Abladen, die Lagerung, die Sicherung und alle Spesen, die mit dem Material im Zusammenhang stehen als abgegolten betrachtet. Die Abrechnung auf Regiebasis kann generell immer nur dann erfolgen, wenn im Rahmen eines Auftrages eine Leistung erbracht wird, für welche im Leistungsverzeichnis kein konkreter Abrechnungsposten vorhanden ist. Demzufolge werden auch keine eigenen Regierechnungen anerkannt, sondern ist jede Regieleistung in prüffähiger Form in der jeweiligen Teilrechnung zu verrechnen, gemäß der Leistungsperiode, in der sie erbracht worden ist.

4.10.

Der Auftragnehmer hat einen befugten Vertreter zu den jeweiligen Baubesprechungen zu senden; dies ohne gesonderten Vergütungsanspruch.

4.11.

In Entsprechung der Bestimmung der Ö-Normen hat jeder Auftragnehmer ein Bautagebuch zu führen und Bautageberichte zu erstellen. Dem Auftraggeber sind diese wöchentlich zu übergeben. Wird seitens des Auftraggebers zu diesen Berichten keine Erklärung abgegeben, so können daraus keine Schlüsse gemäß § 863 ABGB gezogen werden. Funktionsprüfungen und Probetriebe sind vom Auftragnehmer auf seine Kosten durchzuführen und bilden diese einen Bestandteil des Auftrages. Die Ergebnisse sind in Protokollen festzuhalten und sind diese eine Woche vor Übernahme der Leistung durch den Auftraggeber an diesen zu übergeben. Diese Funktionsprüfungen und Probetriebe gelten jedenfalls nicht als Übernahme der vertraglichen Leistungen.

4.12.

Insoweit seitens zuständiger Behörden oder technischer Überwachungsdienste oder sonstiger zuständiger Institute Genehmigungsabnahmen einzuholen sind, hat der Auftragnehmer diese auf seine Kosten beizubringen. Den entsprechenden Auflagen und Bedingungen ist seitens des Auftragnehmers nachzukommen.

4.13.

Innerhalb der oben angesprochenen einwöchigen Frist vor Abnahme der Leistung hat der Auftragnehmer Bedienungsanleitungen, Wartungshinweise und Reserveteile dem Auftraggeber zu übergeben. Bestandspläne sind in dreifacher Ausfertigung und sonstige Unterlagen in zweifacher Ausfertigung zu übergeben. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, Mehrkosten wegen Bauzeitverlängerungen zu verlangen. Insoweit Beschaffungsschwierigkeiten bestehen, gehen diese somit zu seinen Lasten.

5. Beistellungen**5.1.**

Die Verrechnungssätze für eventuelle Beistellungen, wie beispielsweise Bauwasser, Baustrom, Bauaufzüge, Bauprämien usw. durch den Auftraggeber werden gemäß der Regiesatzliste oder gemäß den im Auftragschreiben festgelegten Pauschalsätzen verrechnet. Diese Verrechnungssätze sind variabel und ändern sich, wenn sich die diesen Verrechnungssätzen zugrundeliegenden Tarife oder Kollektivverträge oder sonstige allgemein gültige Bestimmungen, wie beispielsweise Gesetze oder Verordnungen, ändern.

5.2.

Diese genannten Kosten für Beistellungen und Hilfestellungen werden bei der jeweilig darauffolgenden Abschlagsrechnung bzw. von der Schlussrechnung in Abzug gebracht. Die Abnahmestellen für die Beistellungen und Hilfestellungen werden vom Auftraggeber festgelegt und bestehen überdies nur so lange und insoweit als die entsprechenden Anlagen oder Geräte auf der Baustelle vorhanden sind und nicht vom Auftraggeber selbst oder von einem anderen Auftragnehmer des Auftraggebers, der bereits die bereitgestellte Abnahmestelle benützt, benötigt werden. Soweit die Benützung durch einen anderen Auftragnehmer erfolgt, haben dieser Auftragnehmer und der jeweilige andere Auftragnehmer, der diese Abnahmestelle anfordert, die Grundsätze des technischen Schulterschlusses zu beachten.

5.3.

Sind die Abnahmestellen zeitweilig nicht verfügbar, so entstehen dem Auftragnehmer daraus keine Ansprüche.

5.4.

Werden bereitgestellte Anlagen vorschriftswidrig verwendet oder beschädigt, so haftet der Auftragnehmer dem Auftraggeber für den dadurch entstandenen Schaden. Darunter sind auch Folgeschäden zu verstehen. Der Auftragnehmer und seine Bediensteten haben sämtliche Weisungen des Auftraggebers hinsichtlich der Gerätebedienung zu befolgen. Die Zuteilungen von Flächen für Lager, Unterkunfts- und Werkstättenräume erfolgt durch den Auftraggeber. Diese Zuteilung kann jederzeit geändert oder zurückgenommen werden. Erfolgt dies, so sind diese Flächen unverzüglich von eigenen Fahrnissen zu räumen. Die Kosten trägt der jeweilige Auftragnehmer. In sämtlichen Räumen hat der Auftragnehmer geeignete Handfeuerlöschgeräte in der erforderlichen Zahl funktionsbereit bereit zu stellen.

5.5.

Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet den jeweiligen Waagriss pro Geschoss zentral und kostenlos herzustellen. Dies hat der Auftragnehmer durchzuführen.

6. Fertigstellungstermine, Konventionalstrafen und Übernahme**6.1.**

Die Bauleitung des Auftraggebers hat bei der Durchführung des jeweiligen Bauvorhabens einvernehmlich mit dem Auftragnehmer vorzugehen und es ist gemeinsam für einen angemessenen Baufortschritt auf der Baustelle zu sorgen. Im Rahmen dieser einvernehmlichen Vorgehensweise können auch Teilabschnitte festgelegt werden. Zu diesem Zweck ist ein gemeinsamer Rahmenterminplan zu erstellen und dieser unverzüglich nach Auftragserteilung zu vereinbaren. Dieser Rahmenterminplan ist von den Vertragspartnern zu unterfertigen und ist Bestandteil des Auftrages. Kann dieser Rahmenterminplan nicht eingehalten werden bzw. entstehen dabei Schwierigkeiten so ist der Auftraggeber oder die Bauleitung des Auftraggebers unverzüglich zu verständigen. Nach weiteren zwei Wochen nach Auftragserteilung hat der Auftragnehmer einen Detailterminplan, einen Personaleinsatzplan und einen Baustelleinrichtungsplan unter Beachtung der örtlichen Gegebenheit auszuarbeiten. Bei der Ausarbeitung ist das Einvernehmen mit dem Auftraggeber herzustellen und der Rahmenterminplan entsprechend zu berücksichtigen. Auch diese Pläne bilden einen Bestandteil des Auftrages.

6.2.

Werden die oben festgelegten Ausführungstermine überschritten, und zwar aus Gründen die im Bereich des Auftragnehmers liegen, so wird eine Vertragsstrafe fällig in der Höhe von 5% der Auftragssumme mindestens jedoch € 500,- pro begonnenem Werktag. Dies gilt bei Verzug bei Hauptaufträgen und Zusatzaufträgen, bei Verzügen des Rahmenterminplans und des Detailterminplans. Die Abzüge werden bei der jeweiligen nächsten Abschlags- bzw. Teilrechnung oder von der Schlussrechnung in Abzug gebracht. Forderungen, die darüber hinausgehen (z.B. Kosten einer Ersatzvornahme) können vom Auftraggeber beim Auftragnehmer geltend gemacht werden. Zu einem Verschieben der Ausführungstermine kommt es auch im Falle der Pönalisierung nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet im Falle der Überschreitung der Ausführungstermine entsprechende Maßnahmen der Beschleunigung seiner Tätigkeit auf eigene Kosten zu unternehmen. Diese Beschleunigungsmaßnahmen sind auch schon dann anzuwenden, wenn ein Verzug droht. Insoweit eine Anpassung an den Terminplan trotzdem erfolgt, bleiben andere Ausführungstermine bestehen und es erfolgt bei einer Überschreitung eine Pönalisierung. Konventionalstrafen setzen kein Verschulden des Auftragnehmers voraus und sie unterliegen nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht gemäß § 1336 ABGB. Die Vertragsstrafen sind unbegrenzt und ein Nachweis eines tatsächlichen Schadens nicht erforderlich. Ungeachtet dessen können darüberhinausgehende Schäden geltend gemacht werden. Dies unter Berücksichtigung der allgemeinen Voraussetzungen.

6.3.

Werden durch den Auftraggeber Ausführungstermine verschoben, so ist dies für den Auftragnehmer weder ein Grund den Vertragsrücktritt zu erklären noch ein Grund für Mehrforderungen. Die Ausführungstermine verschieben sich aber entsprechend. Bleibt es aber bei den pönalisierten ursprünglichen Ausführungsterminen und besteht der Auftraggeber generell auf die Einhaltung der ursprünglichen Termine, so ist der Auftragnehmer zu Beschleunigungsmaßnahmen verpflichtet. Er kann aber entsprechenden Kostenersatz fordern. Der erteilte Auftrag bildet dabei die Kalkulationsgrundlage.

6.4.

Die Fertigstellung des Auftrages ist dem Auftraggeber vom Auftragnehmer schriftlich mittels eingeschriebenen Briefs mitzuteilen.

6.5.

Die Übernahme der Leistung des jeweiligen Auftragnehmers (Subunternehmers) ist jedoch erst dann seitens des Auftraggebers erfolgt, wenn seitens des Bauherrn (Auftraggeber des Auftraggebers) eine endgültige Abnahme des Gesamtbauvorhabens erfolgt ist. Erst ab diesem Zeitpunkt wurde seitens des Auftragnehmers vertragsgemäß erfüllt. Der Auftragnehmer trägt bis zu diesem Zeitpunkt die Gefahr für seine erbrachten Leistungen und den eingebrachten Materialien nach den allgemeinen Vorschriften des Zivilrechts. Teilübernahmen durch den Auftraggeber finden nicht statt.

7. Haftung**7.1.**

Der Auftragnehmer haftet für die vereinbarungsgemäße und termingemäße Ausführung der beauftragten Leistungen. Die Ausführungsarbeiten müssen dem Stand der Technik, den vertraglichen Bestimmungen, den einschlägigen Normen sowie den technischen Vorschriften entsprechen. Der Auftragnehmer haftet jedenfalls in dem Umfang, wie der Auftraggeber seinen Bauherren verpflichtet ist. Es wird vermutet, dass Schäden dem Auftraggeber erst dann bekannt geworden sind, wenn sie seitens des Bauherrn angezeigt wurden. Kommt der Auftragnehmer seinen Verpflichtungen nicht nach, haftet er für sämtliche Folgeschäden. In diesem Zusammenhang wird festgehalten, dass die Gewährleistungsfrist erst nach endgültiger Übernahme des gesamten Bauvorhabens durch den jeweiligen Bauherrn zu laufen beginnt.

7.2.

Als Folgeschäden gelten auch die Kosten für jene Auftragnehmer, Sachverständigen und Professionisten sowie für Planungsänderungen, Sanierungen von Bauteilen und Überwachungstätigkeiten, die zur Feststellung und Behebungen der Mängel anfallen. Der Auftraggeber kann bei wesentlichen nicht leicht behebbaren oder unbehebaren Mängeln auch Wandlung den Austausch der Sache und Schadenersatz begehren.

Die Mängel- und Schadenersatzbehebung kann der Auftraggeber selbst durchführen oder durch Dritte auf Kosten des Auftragnehmers veranlassen. Der Auftragnehmer verzichtet auf Einwendungen hinsichtlich der Höhe der Mängelbeseitigungskosten.

7.3.

Fördert der Auftraggeber die Behebung von Mängeln und Schäden durch den Auftragnehmer werden diese bei Gefahr im Verzug vom Auftragnehmer sofort behoben. Diese Behebungen sind kostenlos durchzuführen, und zwar innerhalb einer angemessenen Frist. Soweit Mängel oder Schadenersatzansprüche bestehen können Zurückbehaltungsrechte im jeweiligen gesetzlichen Umfang ausgeübt werden.

7.4.

Im Rahmen der Mängelbehebungen wird vom Auftragnehmer dem Auftraggeber ein Sanierungsvorschlag unterbreitet. Dieser ist vom Auftraggeber zu genehmigen. Die Genehmigung befreit jedoch den Auftragnehmer nicht von seiner Haftung im Rahmen seiner Verbesserungstätigkeiten.

7.5.

In Folge der Inanspruchnahme des Auftraggebers durch seinen Bauherrn oder von dritter Seite ist der Auftraggeber berechtigt, sich beim Auftragnehmer zu regressieren. Vergleiche in diesem Zusammenhang sind vom Auftragnehmer anzuerkennen. Eine Bestreitung der vergleichswisen Bereinigung dem Grunde und der Höhe nach ist nur zulässig, wenn offenkundig ist, dass der Auftraggeber in diesem Zusammenhang den Auftragnehmer vorsätzlich zu schädigen beabsichtigt hat. Endet die Gewährleistungsfrist vor Beendigung des Verfahrens ist eine Schlussfeststellung im Sinne der ÖNORM B 2110 vorzunehmen. Schadensersatzrechtlich haftet der Auftragnehmer für Schäden die er selbst oder durch Personen, die ihm gemäß § 1313a, 1315 ABGB zuzurechnen sind, verursacht hat. Er haftet für Sach- und Vermögensschäden einschließlich des entgangenen Gewinns. Dies gegenüber dem Bauherrn oder auch Dritten gegenüber, soweit diese gegenüber dem Bauherrn erfolgreich Ersatz einfordern. Setzt der Auftragnehmer Geräte oder Materialien ein, so haftet er für alle Nachteile, die durch den Einsatz dieser Geräte oder Materialien entstehen. Dies gilt auch für seine Auftragnehmer. Eventuell in ÖNORMEN oder sonstigen Richtlinien bestehende Haftungsausschlüsse gelten nicht. Im Falle von Schadensersatzansprüchen trifft den Auftraggeber keine wie immer geartete Beweislast. Lediglich vorsätzliches Schädigen des Auftragnehmers ist durch den Auftraggeber zu ersetzen. Mit Annahme des Auftrages weist der Auftragnehmer eine dem Auftrag entsprechende Betriebshaftpflichtversicherung nach und verpflichtet sich, diese während der Durchführungsdauer des gesamten Bauvorhabens aufrecht zu halten.

8. Sicherstellung

Der Auftragnehmer übergibt mit Auftragserteilung an den Auftraggeber eine Ausführungsgarantie lautend auf eine inländische Bank (ein a-rating ist erforderlich) in der Höhe von 25% der Auftragssumme zuzüglich Umsatzsteuer. Die Laufzeit dieser Garantie gilt bis Bauende. Wird diese Bankgarantie nicht übergeben, so ist der Auftraggeber berechtigt von diesem Auftrag zurückzutreten oder keine Zahlungen zu leisten, bis der genannte Betrag erreicht ist. Die Kosten für die Erstellung der Garantie trägt der Auftragnehmer. Der Auftraggeber leistet keine Sicherstellungen, auch wenn diese in ÖNORMen oder sonstigen Richtlinien vorgesehen sind.

9. Bauschäden**9.1.**

Als nicht zuordenbare Bauschäden gelten Schäden an Leistungen, seien sie übernommen oder nicht, sowie ein vorhandener Bauschaden, dessen Verursacher nicht ermittelbar ist. Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber von ihm festgestellte, aber nicht zuordenbare Bauschäden an den eigenen Leistungen unverzüglich mit. Fordert der Auftraggeber den Auftragnehmer auf, dass er die Bauschäden zu beheben hat, hat er dieser Aufforderung unverzüglich nachzukommen. Eine Erstattung der Kosten der Behebung nicht zuordenbarer Bauschäden durch den Auftragnehmer an seinem Gewerke, ist nur aufgrund vorheriger Anordnung durch den Auftraggeber möglich.

9.2.

Nicht zuordenbare Bauschäden werden vorerst durch Einbehalt von 5% der jeweiligen Abschlagsrechnungen und schlussendlich durch Beteiligung aller Auftragnehmer an der Gesamtsumme der Bauschäden im Verhältnis der geprüften Schlussrechnungen abgerechnet. Eventuelle Differenzbeträge werden entweder vergütet oder zusätzlich dem jeweiligen Auftragnehmer vorgeschrieben. Der Auftragnehmer verzichtet bei Auftragserteilung gegenüber dem Auftraggeber auf Einwendungen gegen die Höhe der Behebungskosten anderer Auftragsnehmer.

9.3.

Ist der Verursacher eines Bauschadens bekannt, verpflichtet sich der jeweilige Auftragnehmer mit dem Dritten eine entsprechende Regelung zu treffen und hält dieser jedenfalls den Auftraggeber vollkommen schad- und klaglos.

10. Rechnungslegung**10.1.**

Der Auftragnehmer ist berechtigt gemäß seinem Leistungsfortschritt monatliche Teilrechnungen (Abschlagsrechnungen) legen zu können. Der Auftraggeber ist berechtigt von den Summen der Abschlagsrechnungen einschließlich der Umsatzsteuer einen Deckungsrücklass in der Höhe von 10% einzubehalten. Die Rechnungen sind in dreifacher Ausfertigung zu legen.

10.2.

Innerhalb eines Monats nach Fertigstellung der beauftragten Arbeiten ist einschließlich der prüfbaren Unterlagen eine Schlussrechnung über die Gesamtleistung zu legen. Es wird eine Prüffrist im Ausmaß von drei Monaten festgelegt. Diese Frist beginnt mit Eingang der Schlussrechnung zuzüglich der für die Prüfung erforderlichen Unterlagen beim Auftraggeber zu laufen.

10.3.

Von der Summe der Schlussrechnung einschließlich der Umsatzsteuer wird ein Hafrücklass in der Höhe von 5% für die Dauer von einem Monat nach Ablauf der Gewährleistungsfrist einbehalten.

10.4.

Das Einbehalten des Deckungsrücklasses und des Hafrücklasses erfolgt in bar. Dieser kann durch eine Bankgarantie, lautend auf eine inländische Bank mit der oben angegebenden Laufzeit abgelöst werden.

10.5.

Der Auftraggeber ist berechtigt, sämtliche Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis aus dem Deckungs/Hafnrücklass abzudecken.

10.6.

Wird die Schlussrechnung verspätet gelegt, wird eine Vertragsstrafe in der Höhe des Punktes 6. festgelegt. Der Auftraggeber ist ferner berechtigt, im Falle dieses Verzuges die Schlussrechnung auf Kosten des Auftragnehmers selbst zu erstellen oder durch Dritte erstellen zu lassen. Durch die Einbehaltung des vereinbarten Deckungs- bzw. Hafnrücklasses bleiben sämtliche Rechte, den Auftragnehmer zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten anzuhalten, unberührt. Diese Regelungen lässt auch das Recht, den ausständigen Werklohn aufgrund der Einrede des nicht erfüllten Vertrages zurückzubehalten, unberührt.

10.7.

Die Zahlungsfrist für die Abschlagsrechnungen beträgt zwei Monate, berechnet nach Eingang der Rechnung beim Auftraggeber. Generell erfolgen Zahlungen erst ab Eingang des gegengefertigten Auftragsschreibens. Die Zahlung des offenen Betrages aufgrund der Schlussrechnung erfolgt zwei Monate nach Ablauf der Prüffrist und einer verbindlichen Unterfertigung des Schlussrechnungsprotokolls durch den Auftragnehmer.

10.8.

Die Zahlungsfristen sind gewahrt, wenn der Überweisungsauftrag nach Fälligkeit der jeweiligen Teil- oder Schlussrechnung zum nächstfolgenden Überweisungstermin bei der Bank des Auftraggebers einlangt. Das Zahlungsziel darf dadurch nicht mehr als 7 Kalendertage überschritten werden.

10.9.

Wird ein Zahlungsziel (Skonto) vereinbart, bleibt das Recht den Skontoabzug bezüglich einer bestimmten Teilzahlung in Anspruch zu nehmen aufrecht, wenn andere Teilzahlungen außerhalb der Skontofrist geleistet worden sind. Vereinbarte Zahlungsziele gelten auch für den Hafnrücklass.

10.10.

Der Auftragnehmer erhält nur insoweit Zahlungen vom Auftraggeber, soweit dieser von seinem Bauherrn entsprechende Vergütungen erhält. Erst das Einlangen der Zahlungen seitens des Bauherrn ist hierfür entscheidend. Die Zahlungen erfolgen bargeldlos und stellen kein Anerkenntnis dar. Insoweit Überzahlungen erfolgt sind, können diese innerhalb der gesetzlichen Fristen rückgefordert werden.

11. Rücktritt vom Vertrag**11.1.**

Wird über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenz bzw. Sanierungsverfahren eröffnet, ist der Auftraggeber neben den anderen im Gesetz vorgesehen Fällen zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, sofern dies nicht durch gesetzliche Bestimmungen ausgeschlossen ist. Wird der Bauvertrag mit dem Bauherrn aufgelöst, ist der Auftraggeber auch zum Rücktritt von der Vereinbarung mit dem Auftragnehmer berechtigt. Dasselbe gilt, wenn der Bauherr einen bestimmten Subunternehmer ablehnt oder für die angebotene Leistung des Subunternehmers kein Bedarf mehr besteht. In solchen Fällen hat der Auftragnehmer lediglich den Anspruch auf die Vergütung der bereits von ihm erbrachten Leistungen.

11.2.

Gerät der Auftragnehmer mit einer Teilleistung trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist in Verzug, ist der Auftraggeber berechtigt auch hinsichtlich einer Teilleistung und der noch ausständigen Leistungen den Rücktritt vom Vertrag zu erklären. Dies unbeschadet seines Rechts den gesamten Vertrag zur Auflösung zu bringen. Auf Kosten des Auftragnehmers kann der Auftraggeber eine Ersatzvornahme durchführen, für die der Auftragnehmer sämtliche Kosten zu tragen hat und er auf die Einwendungen der Höhe nach im Rahmen des Ersatzes der Behebungskosten verzichtet. Die Haftung für darüber hinaus entstandene Nachteile und Folgeschäden bleibt aufrecht.

12. Arbeitnehmervorschriften**12.1.**

Der Auftragnehmer hat alle kollektivvertraglichen arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen, sowie sämtliche Arbeitnehmerschutzvorschriften insbesondere des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes einschließlich der darauf ergangenen Verordnungen bei der Beschäftigung von Arbeitskräften einzuhalten und zu beachten. Insbesondere wird festgehalten, dass Absicherungen, Abschaltungen, Abdeckungen und sonstige Sicherheitseinrichtungen zu beachten sind und im übrigen Arbeiten nur dort durchgeführt werden können, wo der jeweilige Bauleiter des Auftraggebers einen Baustellenbereich freigegeben hat. Soweit Sicherungen entfernt wurden, sind diese unverzüglich wiederherzustellen, insoweit sie zur Durchführung von Arbeiten entfernt werden mussten.

12.2.

Auch das Arbeitsüberlassungsgesetz ist zu berücksichtigen, insoweit Leiharbeitskräfte beschäftigt werden.

12.3.

Werden ausländische Arbeitskräfte beschäftigt gilt ferner das Ausländerbeschäftigungs-gesetz, das Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz, das Asylgesetz, das Antimissbrauchsgesetz sowie das Passgesetz; diese sind zwingend einzuhalten und sind bei der Beschäftigung von ausländischen Arbeitskräften sämtliche Unterlagen, Nachweise und Bescheinigungen einzuholen, welche es erlauben zu überprüfen, dass die genannten Gesetze eingehalten worden sind und werden. Hierzu zählen, was den Nachweis der Nationalität belangt, der Reisepass oder im Fall eines ausländischen Arbeitnehmers die Aufenthaltserlaubnis. Ferner sind bei einer ausländischen Arbeitskraft die Arbeiterlaubnis, die Beschäftigungsbewilligung oder der Befreiungsschein hinsichtlich der Möglichkeit unselbstständig einem Gewerbe nachzugehen, nachzuweisen. Die Meldung beim Sozialversicherungsträger ist nach Verlangen unverzüglich vorzulegen. Der Auftragnehmer ist gegenüber dem Auftraggeber verpflichtet über Verlangen eine Bestätigung des zuständigen Sozialversicherungsträgers beizubringen, aus dem die ordnungsgemäße Berichtigung der Sozialversicherungsbeiträge hervorgeht. Die gleichen Grundsätze gelten im Verhältnis zwischen Auftragnehmer und von ihm beauftragten Subunternehmern. Werden diese Bestimmungen nicht eingehalten, zieht dies eine Vertragsstrafe gemäß Punkt 7. dieser AGB nach sich. Der Auftragnehmer haftet bei Verstoß gegen diese Vorschriften dem Auftraggeber für alle erlittenen Nachteile einschließlich der Folgeschäden. Dem Auftraggeber steht auch das Recht zu, sofort vom Vertrag zurückzutreten, wenn Bestimmungen sozialrechtlicher, arbeitsrechtlicher und fremdenrechtlicher Natur nicht eingehalten werden.

12.4.

Der Auftragnehmer begleicht sämtliche dem Auftraggeber vorgeschrieben Strafen im Zusammenhang mit der Beschäftigung von Ausländern und hält diesen schad- und klaglos. Der Auftraggeber ist in diesem Fall berechtigt einen entsprechenden Teil des Werklohnes zurückzubehalten. Für solche Fälle ist der Auftraggeber darüber hinaus berechtigt, eine Sicherstellung zu verlangen und zwar durch die Übergabe einer Bankgarantie einer inländischen Bank über einen vom Auftraggeber festgelegten Betrag. Der Betrag wird in bar einbehalten, wenn die Garantie nicht gelegt wird.

13. §67a ASVG

Der Auftraggeber ist abgesehen von den im Pkt. 13 vorgesehen Maßnahmen jedenfalls berechtigt, 20% der Auftragssumme dem Sozialversicherungsträger auszubezahlen. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet zu berücksichtigen, dass der Auftragnehmer in der HFU-Gesamtliste aufscheint.

14. Sonstiges**14.1.**

Die Besichtigung einer Baustelle erfolgt auf eigene Gefahr und ist nur nach Terminvereinbarung mit dem Bauleiter des Auftraggebers möglich.

14.2.

Der Auftragnehmer erklärt ausdrücklich, dass er sämtliche öffentlich-rechtliche Bewilligungen (insbesondere Gewerbeberechtigungen) zur rechtmäßigen Durchführung der vereinbarten Leistungen besitzt.

14.3.

Im Einvernehmen mit dem Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, Firmen- und Werbetafeln in Baustellenbereich anzubringen. Der Auftraggeber ist berechtigt ein angemessenes Entgelt hierfür zu verlangen. Der Auftragnehmer übernimmt gegenüber dem Auftraggeber keinerlei Haftung über die von ihm selbst oder seinem Lieferanten auf der Baustelle gelagerten Materialien oder Geräte. Ohne Zustimmung des Auftraggebers ist es dem Auftragnehmer nicht gestattet, über die beauftragten Leistungen außenstehenden Personen Angaben zu machen, diesen Fotos, Unterlagen oder Pläne zu überlassen oder in welcher Form auch immer diese der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Der Auftragnehmer verpflichtet seine Subunternehmer diese Bestimmungen entsprechend einzuhalten. Die bezughabenden umweltrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes sind vom Auftragnehmer einzuhalten. Gleiches gilt für das Altlastensanierungsgesetzes. Im Falle des Zuwiderhandelns haftet der Auftragnehmer dem Auftraggeber diesbezüglich für allen verursachten Schaden und hält diesen schad- und klaglos. Der Auftraggeber ist in diesem Fall auch zur sofortigen Auflösung des Vertrages berechtigt.

14.4.

In Entsprechung der Abfallnachweisverordnung hat der Auftragnehmer entsprechende Aufzeichnungen über die Baurestmassen, über die Entsorgung von Altölen und gefährlichen Abfällen usw. zu führen. Diese Aufzeichnungen sind auf Verlangen dem Auftraggeber vorzulegen und ist der Auftragnehmer verpflichtet dem Auftraggeber mit der jeweiligen Rechnung Kopien der Abfallnachweise zu übergeben. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, täglich auf seine Kosten, die auf der Baustelle durch ihn und seine Arbeitnehmer verursachten Abfälle zu beseitigen. Dies gilt insbesondere für Lager, Unterkunft und Werkstättenräume, die darüber hinaus stets sauber zu halten sind. Kommt ein Auftragnehmer dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Auftraggeber mit Ersatzvornahme vorgehen und die Baustelle auf Kosten des Auftragnehmers säubern. Sind die Verschmutzungen nicht zuordenbar, so werden die Kosten gemäß den Schlussrechnungssummen verhältnismäßig auf alle Auftragnehmer aufgeteilt.

14.5.

Der Auftragnehmer hat die arbeitszeitrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Darüber hinaus hat der Auftragnehmer die diesbezüglichen Anordnungen des Auftraggebers einzuhalten. Abweichende Arbeitszeiten sind mit der Bauleitung des Auftraggebers abzusprechen und zu vereinbaren. Entstehen dem Auftraggeber dadurch Mehrkosten sind diese zu vergüten.

14.6.

Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass die Zu- und Abfahrten zum und im Baustellenbereich durch ihn selbst und sein Personal, seine Subunternehmer und seine Lieferanten nicht behindert werden. Daraus entstehende Wartezeiten und Stillstandszeiten werden nicht vergütet. Diesbezügliche Auflagen der Behörden, auch wenn sie nachträglich erlassen werden, so wie vom Auftraggeber getroffene Anordnungen aufgrund von Vereinbarung mit Anrainern und Behörden sind vom Auftragnehmer genauestens zu befolgen und einzuhalten. Die Benützung von Baustraßen erfolgt auf eigene Gefahr.

14.7.

Im Falle der Forderungsabtretung durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber berechtigt, einen ihm dadurch entstehenden Mehraufwand geltend zu machen.

14.8.

Der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, dass er Dritten gegenüber, sofern es sich nicht um Subunternehmer bzw. Zulieferer handelt, hinsichtlich aller Informationen, im Zuge der Angebotserstellung oder Leistungserbringung zur Verschwiegenheit verpflichtet ist und die Bestimmungen des Datenschutzes beachten wird. Etwaige daraus entstehende Nachteile des Auftraggebers hat der Auftragnehmer diesem zu ersetzen.

15. Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Wien. Erfüllungsort für die Leistungen und auch der Gegenleistung ist der Sitz des Auftraggebers.

16. Anzuwendendes Recht

Es gilt österreichisches Recht als vereinbart. Die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechtes samt seiner Verweisungsnormen wird ausgeschlossen.

17. Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen von Vertragsbestimmungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von dem hier vereinbarten Formgebot.

18. Angebot

Ist im Einladungsschreiben nichts anderes festgelegt, so bleibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber mit seinem Angebot 6 Monate im Wort.