



Teil B – ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN FÜR BAULEISTUNGEN

ABWEICHUNGEN ZUR ÖNORM B 2110

1.1 PRÄAMBEL

Sofern im nachfolgenden (oder im Auftragsschreiben) nicht anders bestimmt wird, gelten die Vertragsbestimmungen der ÖNORM B 2110, Ausgabe 15. März 2013, mit den nachstehend beschriebenen Ergänzungen oder Abänderungen. Die im folgenden Punkt angeführten Bestimmungen nehmen formal (Nummerierung) und inhaltlich auf die ÖNORM B 2110, Ausgabe 15. März 2013, Bezug.

Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen nur in weiblicher oder männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

1.2 EINZELNE ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ZUR ÖNORM B 2110

zu 4.2.1 LEISTUNGSBESCHREIBUNG UND AUSMASS

zu 4.2.1.4 BESICHTIGUNG DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN (Ersatz)

Mit dem Abschluss des Vertrages bestätigt der/die Auftragnehmer*in, dass er/sie sich bei der Besichtigung der Baustelle bzw Montagestelle insbesondere auch über Zufahrtswege und allfällige Besonderheiten informiert hat und die ihm/ihr zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben ausreichend waren, um die Leistungen nach Ausführungsart und Umfang genau zu bestimmen. Der/Die Auftragnehmer*in bestätigt auch, dass er/sie sich über die Lage, ver- und entsorgungstechnische Verhältnisse, Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten, Versorgung mit elektrischer Energie, Wasser etc so informiert hat, dass diese Umstände in seiner/ihrer Kalkulation berücksichtigt sind.

Der/Die Auftragnehmer*in bestätigt auch, dass er/sie die Bestimmungen des SiGe-Planes berücksichtigt und die Anforderungen daraus in die Preise eingerechnet hat.

Mit dem Abschluss des Vertrages bestätigt der/die Auftragnehmer*in ferner, dass die Ausschreibungsunterlagen einer vollständigen Prüfung im Hinblick auf falsche, fehlerhafte oder unvollständige Leistungsbeschreibungen unterzogen worden sind, dass er/sie für seine/ihre Kalkulation ausreichend sind und dass der/die Auftragnehmer*in die zu erbringenden Leistungen sowie alle damit verbundenen Kosten mit der erforderlichen Genauigkeit beurteilen kann. Mit dem Abschluss des Vertrages bestätigt der/die Auftragnehmer*in darüber hinaus, dass (Kalkulations-)Irrtümer sowie Fehleinschätzungen des/der Auftragnehmer*in in Zusammenhang mit der Erstellung seines/ihrer Angebotes einen Teil des Unternehmensrisikos bilden und zu seinen/ihren Lasten gehen. Eine Irrtumsanfechtung ist – ausgenommen bei grob fahrlässiger Veranlassung des Irrtums – ausgeschlossen.

zu 5.1.2 MASSGEBENDE FASSUNG (Ersatz)

Sind im Vertrag ÖNORMEN ohne Ausgabedatum angeführt, ist (insbesondere auch für die Preisbildung) jene Fassung maßgebend, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Gültigkeit hatte.

zu 5.1.3 REIHENFOLGE DER VERTRAGSBESTANDTEILE (Ersatz)

Ergeben sich aus dem Vertrag Widersprüche, gelten die Vertragsbestandteile in nachstehender Reihenfolge:

1. die schriftliche Vereinbarung, durch die der Vertrag zustande gekommen ist (Auftragsschreiben);
2. die Angebotsbestimmungen (Teil A – Vorschriften über das Verfahren), die von dem/der Auftragnehmer*in angebotenen Preise und Zuschlagskriterien sowie die von dem/der Auftragnehmer*in abgegebenen Bietererklärungen;
3. die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Bauleistungen (AVB) des/der Auftraggeber*in (= dieses Dokument);
4. das Leistungsverzeichnis (Langtext);



- Innerhalb des Leistungsverzeichnisses gilt, soweit nicht im Leistungsverzeichnis selbst dafür Regelungen bestehen, bei Widersprüchen nachstehende Reihenfolge:
- Positionsunterteilung,
 - Position,
 - zusätzliche Vorbemerkungen zur Unterleistungsgruppe,
 - ständige Vorbemerkungen zur Unterleistungsgruppe,
 - zusätzliche Vorbemerkungen zur Leistungsgruppe,
 - ständige Vorbemerkungen zur Leistungsgruppe,
 - technische Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis
5. der Rahmenterminplan (Bauzeitplan) des/der Auftraggeber*in,
 6. der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) gemäß BauKG und die Baustellenordnung,
 7. die Pläne, Zeichnungen, Beschreibungen sowie sonstige der Ausschreibung beigelegten technischen Unterlagen,
 8. die der Ausschreibung beigelegten Bescheide samt Anlagen,
 9. die ÖNORMEN technischen Inhalts,
 10. die Werkvertragsnormen der Serie B 22xx mit vornormierten Vertragsinhalten, die für einzelne Sachgebiete gelten,
 11. die ÖNORMEN B 2110, B 2111 und A 2063.
 12. die ÖNORM L1121 "Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Grünflächenschutzbestimmungen" der Häuser zum Leben.

Unabhängig von der vorgenannten Reihenfolge schuldet der/die Auftragnehmer*in jedoch jedenfalls eine einwandfreie Funktion der von ihm/ihr zu erbringenden Leistung. Bei der Auslegung ist im Zweifel darauf Bedacht zu nehmen, dass der/die Auftragnehmer*in die einwandfreie Funktion der zu erbringenden Leistungen schuldet.

zu 5.2.2 ARBEITSGEMEINSCHAFT (Ergänzung)

Ein Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE) ist als bevollmächtigtes und vertretungsbefugtes Unternehmen für die ARGE namhaft zu machen, welches die ARGE in allen Belangen der Vergabe, Beauftragung, Auftragsabwicklung, Abrechnung, Verträge etc vertritt.

zu 5.2.4 VERTRAGSSPRACHE (Ergänzung)

Die Sprache auf der Baustelle ist Deutsch. Sämtliches Personal des/der Auftragnehmer*in, seiner/ihrer Subunternehmer, Lieferanten und sonstigen Gehilfen muss diese so ausreichend beherrschen, dass sämtliche gesetzliche und vertragliche Verpflichtungen vollständig erfüllt werden können, und insbesondere die Kommunikation mit dem/der Auftraggeber*in und Dritten reibungslos funktioniert sowie Anweisungen von dem/der Auftraggeber*in oder dazu berechtigten Dritten vollständig verstanden und umgesetzt werden können.

Für Personal, das die Baustellensprache nicht ausreichend im Sinne des obigen Absatzes beherrscht, gilt Punkt 5.2.5.

zu 5.2.5 PERSÖNLICHES VERHALTEN VON ARBEITNEHMER*INNEN DER VERTRAGSPARTNER*IN (Ergänzung)

Aus dem Abziehen seiner/ihrer Arbeitnehmer*innen gemäß dieser Bestimmung und den Folgen daraus kann kein/e Vertragspartner*in irgendwelche Ansprüche ableiten.

zu 5.4 GESETZLICHE VORSCHRIFTEN UND BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN (Ergänzung)

Der/Die Auftragnehmer*in obliegt auch die Pflicht zur Einholung sämtlicher für sein/ihre Leistungen erforderlichen Bewilligungen und behördlicher Genehmigungen, die sowohl vor dem Beginn als auch im Zuge der Leistungserbringung notwendig sind (zum Beispiel Atteste und Prüfzeugnisse zur Erlangung der Fertigstellungsanzeige).

Bei der Erbringung der Leistungen hat der/die Auftragnehmer*in die in Österreich geltenden arbeits-, lohn- und sozialrechtlichen Vorschriften, insbesondere die aus dem Arbeitnehmer-Innenschutzgesetz (ASchG) idgF resultierenden Sorgfaltspflichten zu berücksichtigen und einzuhalten.

Der/Die Auftragnehmer*in verpflichtet sich weiters, dass für die Abwicklung des gegenständlichen Auftrages keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden



und erklärt, in der Vergangenheit weder wiederholt, noch gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (AuslBG) und das Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz (LSD-BG) verstoßen zu haben. Bei Nichteinhaltung dieser Erklärung ist der/die Auftraggeber*in berechtigt, den Vertrag zu lösen. Der/Die Auftragnehmer*in haftet für alle dem/der Auftraggeber*in daraus entstehenden Schäden.

Bei der Leistungserbringung sind die Bestimmungen des Übereinkommens der Internationalen Arbeitsorganisation, BGBl 20/1951 in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten. Des Weiteren sind durch den/die Auftragnehmer*in die Verpflichtungen der Übereinkommen Nr. 29, 87, 94, 95, 98, 100, 105, 111 und 138 der Internationalen Arbeitsorganisation, BGBl 228/1950, 20/1952, 39/1954, 81/1958, 86/1961, 111/1973 und BGBl III 200/2001, BGBl III 2002/41 und BGBl 2004/105 einzuhalten.

Der/Die Auftragnehmer*in hat den Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) sowie die ihm/ihr sonst treffenden Verpflichtungen des BauKG einzuhalten, und jederzeit die Verantwortlichen gemäß BauKG (ProjektleiterIn, Planungs KoordinatorIn, BaustellenkoordinatorIn) bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zu unterstützen und alle dafür notwendigen Informationen zu erteilen.

Der/Die Auftragnehmer*in hat für die Einhaltung aller in diesem Punkt 5.4 genannten Verpflichtungen durch seine/ihre Gehilfen (Subunternehmer und Lieferanten) und deren Personal zu sorgen, und ist dem/der Auftraggeber*in gegenüber uneingeschränkt dafür verantwortlich und haftbar. Der/Die Auftragnehmer*in hat ohne gesonderte Vergütung dafür zu sorgen, dass sein/ihr eigenes Personal sowie das seiner/ihrer Subunternehmer jederzeit an sichtbarer Stelle Baustellenausweise trägt. Die Ausweise sind entsprechend der Systematik der Bauarbeiter Urlaubs- und Abfertigungskasse (BUAK) zu erstellen.

Im Fall einer illegalen Beschäftigung von Ausländern iSd AuslBG durch den/die Auftragnehmer*in oder ihres Subunternehmers ist der/die Auftraggeber*in zum sofortigen Vertragsrücktritt gemäß Punkt 5.8 sowie zur Geltendmachung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe je Einzelfall/Arbeitnehmer in Höhe von 5% des Gesamtauftragswertes berechtigt. Im Fall eines Verstoßes gegen die Baustellenausweispflicht durch den/die Auftragnehmer*in oder ihres Subunternehmers ist der/die Auftraggeber*in zur Geltendmachung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe je Einzelfall/Arbeitnehmer in Höhe von 200,- Euro berechtigt.

zu 5.5.1 AUSFÜHRUNGSUNTERLAGEN (Ersatz)

Von dem/der Auftragnehmer*in sind folgende Unterlagen rechtzeitig ohne gesonderte Vergütung dreifach (2x Papier, 1x digital) zu liefern:

- Ausführungszeichnungen sind dem/der Auftraggeber*in zur Prüfung – bei Gewährung einer mindestens zweiwöchigen Prüffrist – und Freigabe vorzulegen. Die Verantwortung für die Richtigkeit bleibt jedoch auch nach Freigabe bei dem/der Auftragnehmer*in. Sämtliche Korrekturunterlagen sind von dem/der Auftragnehmer*in in digitalisierter Form (mehrfärbig) zur Verfügung zu stellen.
- Abrechnungszeichnungen mit allen für die Rechnungsprüfung erforderlichen Angaben (erforderlichenfalls mehrfärbig).
- Gewerkspezifische Bestand- und Revisionspläne mit allen tatsächlichen Maßen und Angaben (erforderlichenfalls mehrfärbig).
- Betriebsanleitungen und Schaltpläne für Apparate und Geräte.
- Muster, technische Beschreibungen, Berechnungen, Befunde, Protokolle für behördlich vorgeschriebene Abnahmen, Zulassungszertifikate, behördliche Genehmigungen udgl.
- Alle Unterlagen gemäß SiGe-Plan, sowie Unterlage für spätere Arbeiten, die dem Auftragsumfang des/der Auftragnehmer*in entsprechen.

Der/Die Auftragnehmer*in hat Unterlagen, die er/sie für die Ausführung seiner/ihrer Leistungen benötigt, mindestens 21 Tage vor dem beabsichtigten Beginn der jeweiligen Arbeiten beim zuständigen Planungsbüro schriftlich anzufordern. Werden Pläne geändert oder hinsichtlich der Bauausführung vom Auftrag abweichende Vereinbarungen getroffen, so sind diese entsprechenden Planänderungen bzw Vereinbarungen in Schriftform oder im Bautagesbericht, zu dessen Führung sich der/die Auftragnehmer*in verpflichtet, erforderlichenfalls auch mit Skizze, festzuhalten und von der/dem Auftragnehmer*in zu bestätigen.



Vor der Herstellung von Ausführungszeichnungen, Plänen etc sind unaufgefordert rechtzeitig Naturmaße zu nehmen, die Waagrissen sind vor Einbau verantwortlich zu überprüfen.

zu 5.6.1 VERWENDUNG VON UNTERLAGEN, GEHEIMHALTUNG (Ergänzung)

Der/Die Auftraggeber*in wird für bestimmte Verwendungszwecke (insbesondere Mehrkostenforderungen, Regieanträge, Änderungsevidenzen, etc) Formulare entwerfen und dem/der Auftragnehmer*in zur Verwendung vorgeben. Die Verwendung dieser Formulare ist zwingende Voraussetzung für die Fälligkeit jeglicher im jeweiligen Formularzusammenhang entstehenden Forderungen des/der Auftragnehmer*in gegen den/die Auftraggeber*in.

Der/Die Auftragnehmer/in ist verpflichtet, während und nach der Auftragsausführung Dritten gegenüber nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch den/die Auftraggeber*in irgendwelche Angaben über das gegenständliche (Gesamt-)Bauvorhaben zu machen, unabhängig davon, ob es den Inhalt der eigenen Leistungen oder sonstige Informationen über das (Gesamt-)Bauvorhaben betrifft. Der/Die Auftragnehmer*in hat diese Verpflichtungen an seine/ihre Gehilfen (Subunternehmer, Lieferanten) zu überbinden. Verletzt der/die Auftragnehmer*in eine dieser Verpflichtungen dieses Absatzes, hat der/die Auftraggeber*in gegenüber dem/der Auftragnehmer*in jeweils einen verschuldensunabhängigen Anspruch auf eine Vertragsstrafe pro Einzelfall von 5% des Gesamtauftragswertes.

zu 5.7 ÄNDERUNGEN (Ersatz)

Änderungen des Vertrages bedürfen in jedem Fall der schriftlichen Zustimmung beider Vertragsparteien. Auch das Abgehen von diesem Schriftformgebot erfordert Schriftlichkeit.

Aufzeichnungen über wichtige Vorkommnisse gemäß Punkt 6.2.7.1 ändern den Vertrag nicht.

zu 5.8.1 RÜCKTRITT VOM VERTRAG – ALLGEMEINES (Ergänzung)

Der/Die Auftraggeber*in ist insbesondere dann zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn

- sich das Unternehmen des/der Auftragnehmer*in in Liquidation befindet oder seine/ihre gewerbliche Tätigkeit einstellt;
- der/die Auftragnehmer*in oder ein ihm/ihr zurechenbarer Subunternehmer die ihm/ihr aus diesem Vertrag obliegenden wesentlichen Pflichten trotz Mahnung wiederholt verletzt;
- der/die Auftragnehmer*in oder ein ihr zurechenbarer Subunternehmer illegal Ausländer iSd AuslBG beschäftigt;
- der/die Auftragnehmer*in oder ein ihm/ihr zurechenbarer Subunternehmer Geheimhaltungspflichten verletzt;
- der/die Auftragnehmer*in oder ein ihm/ihr zurechenbarer Subunternehmer im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit eine Verfehlung, insbesondere gegen Bestimmungen des Arbeits-, Sozial- oder Umweltrechts (davon umfasst insbesondere das ASchG und das AuslBG), begangen hat, die von dem/der Auftraggeber*in iSd § 78 Abs 1 Z 5 BVergG 2018 nachweislich festgestellt wurde;
- der/die Auftragnehmer*in einen von dem/der Auftraggeber*in nicht genehmigten Subunternehmer einsetzt;
- sich nach Auftragserteilung herausstellt, dass der/die Auftragnehmer*in im Zuge der diesem Vertrag zugrunde liegenden Ausschreibung unrichtige Angaben gemacht hat und dies Auswirkungen auf die Zuschlagsentscheidung/Auftragserteilung gehabt hätte;
- eine wesentliche Vertragsänderung gemäß § 365 BVergG 2018 vorliegt oder
- der/die Auftraggeber*in gemäß § 366 BVergG 2018 eine Verpflichtung zur Beendigung des Vertrages trifft.

Im Falle der Einleitung eines Insolvenzverfahrens über das Unternehmen des/der Auftragnehmer*in ist der/die Auftraggeber*in zu folgenden Maßnahmen berechtigt:

- Zur Vorgabe eines genauen Arbeitsprogrammes für die Leistungserbringung des/der Auftragnehmer*in (zum Beispiel in Form eines Personaleinsatzplanes und überprüfbarer Zwischentermine des Leistungsfortschrittes), um sicherzustellen und überwachen zu können, dass die Leistungen ordnungsgemäß und rechtzeitig erbracht werden. Sollte der/die Auftragnehmer*in dieses Arbeitsprogramm nicht einhalten, so ist der/die Auftraggeber*in zum sofortigen Einsatz eigener Ressourcen oder Dritter



- (Ersatzvornahme) für Teile der Leistungen und auf Kosten des/der Auftragnehmer*in berechtigt, oder wahlweise zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag;
- zur Zurückbehaltung jeglicher vertraglich vereinbarter Zahlungen für noch nicht erbrachte Leistungen;
 - zum Einbehalt einer zusätzlichen Sicherheit von 10 % jeder fälligen Summe bis nach vollständiger Leistungserbringung und endgültiger Abrechnung (Schlussrechnung) des Vertragsverhältnisses.;
 - zum sofortigen Rücktritt vom Vertrag, sobald im Insolvenzverfahren die Mitteilung ergeht, dass das Unternehmen des/der Auftragnehmer*in nicht fortgeführt wird.

zu 5.8.3.1 FOLGEN DES RÜCKTRITTS VOM VERTRAG (Ersatz)

Alle verwertbaren vertragsgemäß erbrachten Leistungen sind zu übernehmen, in Rechnung zu stellen und abzugelten.

zu 5.8.3.3 FOLGEN DES RÜCKTRITTS VOM VERTRAG (Ersatz)

Wenn Umstände, die zum Rücktritt vom Vertrag geführt haben, auf Seiten des/der Auftraggeber*in liegen, ist diese/r verpflichtet, die vertragsgemäß erbrachten Leistungen zu vergüten. Eine Vergütung für nicht ausgeführte Leistungsteile (§ 1168 Abs 1 ABGB) ist ausdrücklich ausgeschlossen.

zu 5.9 STREITIGKEITEN (Ersatz)

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten (einschließlich der Frage der Gültigkeit und Beendigung des Vertrages) der ausschließlichen Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in Wien unterliegen. Es gilt österreichisches Recht.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der restlichen Bestimmungen dieser Vereinbarung. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird einvernehmlich durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem technischen und wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt.

Streitfälle über Leistungen mit dem/der Auftraggeber*in oder Dritten berechtigen den/die Auftragnehmer*in nicht, deren Erbringung einzustellen, gleichgültig, ob diese Streitigkeiten gerichtlich oder außergerichtlich ausgetragen werden. Der/Die Auftragnehmer*in haftet für alle Schäden, die dem/der Auftraggeber*in durch eine Verletzung dieser Bestimmung entstehen.

zu 6.1 BEGINN UND BEENDIGUNG DER LEISTUNG (Ergänzung)

Ergeben sich im Zuge der Bauabwicklung Terminveränderungen, insbesondere auf Grund von geänderten Ausführungsterminen von Vorleistungen anderer Professionisten, so verschieben sich die Ausführungstermine des/der Auftragnehmer*in entsprechend. Verschiebungen von bis zu 6 Wochen, die zumindest 2 Wochen vor Verschiebung von dem/der Auftraggeber*in angekündigt werden, berechtigen zu keinen Mehrkostenforderungen. Eine Verlängerung der vereinbarten Ausführungsdauer kann nur bei einvernehmlicher Vereinbarung mit dem/der Auftraggeber*in eintreten. Um die Einhaltung der Zwischen- und Endtermine zu gewährleisten, ist gegebenenfalls die Ausführungsdauer zu verkürzen.

Zusatzleistungen von bis zu 10% der ursprünglichen Auftragssumme berechtigen grundsätzlich zu keiner Bauzeitverlängerung. Anderes gilt nur dann, wenn der/die Auftragnehmer*in sachliche Gründe belegen kann, wonach seine/ihre Leistungen aufgrund der konkreten Zusatzleistungen nicht mehr bis zum vorgesehenen Bauende fertiggestellt werden können.

Eine Einstellung der Arbeiten ist nur mit schriftlicher Zustimmung des/der Auftraggeber*in zulässig.

zu 6.2.1 AUSFÜHRUNG (Ergänzung)

Bei Ausführung der Leistungen ist – vor allem wenn diese innerhalb der Betriebszeiten erfolgen – die Belästigung durch Lärm, Staub, Schmutz, Erschütterung, Abgase etc auf das technisch mögliche Mindestmaß zu beschränken und dafür Sorge zu tragen, dass Transportwege und Versorgungsleitungen offen bzw intakt bleiben. Ferner ist mit Arbeitsunterbrechungen zu rechnen (jeweils nach Aufforderung des/der Auftraggeber*in), welche ein sofortiges Einstellen



von lärmenden und erschütterungsverursachenden Arbeiten zur Folge hat – dem ist unverzüglich Folge zu leisten und dem/der Auftraggeber*in zu melden. Nebenleistungen und andere Leistungen sind auf jeden Fall weiters möglich.

Sämtliche in den ÖNORMEN technischen Inhalts im Sinne des Punktes 5.1.3 enthaltenen

Beschreibungen über Ausführung, Nebenleistung, Bauhilfsstoffe, Ausmaßfeststellung und Abrechnung etc werden in den Texten des Leistungsverzeichnisses grundsätzlich nicht mehr angeführt. Diese Leistungen sind daher in die Einheitspreise einberechnet.

Fehlende Aussparungen (Schlitze, Ausnehmungen oder Durchbrüche) sowie Montagebehelfe, welche von dem/der Auftragnehmer*in nicht rechtzeitig ausgeführt werden, werden auf deren Kosten ohne weitere Verständigung des/der Auftragnehmer*in in Ersatzvornahme hergestellt.

Für den Fall von Umbauarbeiten bei laufendem Betrieb gilt Folgendes:

Dem/Der Auftragnehmer*in ist bekannt, dass insbesondere durch den Umbau bei laufendem Betrieb ein kontinuierlicher Bauablauf nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist. Der/Die Auftragnehmer*in hat auf den laufenden Betrieb und die Bewohner und sonstigen Nutzer des Hauses besondere Rücksicht zu nehmen, und den entsprechenden Anordnungen des/der Auftraggeber*in und der Örtlichen Bauaufsicht Folge zu leisten. Mehrkostenforderungen aus all diesen Umständen sind ausgeschlossen.

Der/Die Auftragnehmer*in hat nach Aufforderung durch die Örtliche Bauaufsicht Einsatzpläne über den für die folgende Monatshälfte geplanten Einsatz seiner/ihrer Ressourcen (insbesondere Personal, Gerüste, größere Geräte und Werkzeuge) an die (Fach-)Bauaufsicht zu liefern. Im Fall von erheblichen Abweichungen von diesen Einsatzplänen und/oder begründeten Bedenken an einem ordnungsgemäßen und zur Erreichung der vereinbarten Termine geeigneten Leistungsfortschritt des/der Auftragnehmer*in ist der/die Auftraggeber*in berechtigt, nach einmaliger Setzung einer Nachfrist von drei Werktagen eine Ersatzvornahme auf Kosten des/der Auftragnehmer*in einzuleiten. Der Eigenaufwand des/der Auftraggeber*in wird in diesem Fall gemäß Punkt 12.3 verrechnet.

zu 6.2.2 SUBUNTERNEHMER (Ersatz)

Der/Die Auftragnehmer*in ist berechtigt, Teile der Leistungen an jene Subunternehmer weiterzugeben, die er/sie in seinem/ihrer Angebot im Rahmen des Vergabeverfahrens benannt hat oder deren Wechsel von dem/der Auftraggeber*in nach Vertragsschluss schriftlich genehmigt wurden. Ein Heranziehen von Subunternehmern nach Vertragsschluss ist für den Fall, dass der/die Auftragnehmer*in während des Vergabeverfahrens keine Subunternehmer namhaft gemacht hat, unzulässig. Die Weitergabe von Teilen der Leistung an einen Subunternehmer ist nur nach vorheriger Bekanntgabe der Weitergabe von Leistungen im Vergabeverfahren zulässig. Ein Wechsel eines derart benannten Subunternehmers ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des/der Auftraggeber*in und bei sachlicher Notwendigkeit zulässig. Der/Die Auftraggeber*in wird einem Wechsel des Subunternehmers im Wesentlichen dann zustimmen, wenn der/die Auftragnehmer*in die Gleichwertigkeit des neuen Subunternehmers nachweist.

Der/Die Auftraggeber*in behält sich vor, für den neuen Subunternehmer alle Nachweise zu fordern, die von dem/der Auftragnehmer*in im Laufe des Vergabeverfahrens zu erbringen waren. Im Fall eines unzulässigen oder eines nicht genehmigten Einsatzes eines Subunternehmers ist der/die Auftraggeber*in berechtigt, pro Anlassfall eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,5 % des Gesamtauftragswertes zu berechnen.

Vor Arbeitsbeginn hat der/die Auftragnehmer*in sicherzustellen, dass sein/ihr Subunternehmer alle Arbeitnehmer bei der der Bauarbeiter Urlaubs- und Abfertigungskasse (BUAK) gemeldet hat. Alle betreffenden Unterlagen sind vor Aufnahme der Arbeiten der Örtlichen Bauaufsicht unaufgefordert vorzulegen.

Eine Weitergabe der Leistungen von einem Subunternehmer an einen Sub-Subunternehmer – davon umfasst sind auch Arbeitskräfteüberlassungen – ist nur dann zulässig, wenn nicht sämtliche wesentlichen Leistungen des Subunternehmers weitergegeben werden. Das



bedeutet, dass jeder Subunternehmer zumindest einen wesentlichen Teil der von ihm übernommenen Leistungen selbst mit eigenem Personal ausführen muss.

zu 6.2.3 NEBENLEISTUNGEN (Ergänzung)

14) Den Anordnungen des/der Auftraggeber*in über die Reinhaltung der Baustelle ist jedenfalls unverzüglich und ohne gesonderte Kosten nachzukommen. Dies gilt auch dann, wenn der Verursacher für eine Verunreinigung nicht festgestellt werden kann. Kommt der/die Auftragnehmer*in dieser Reinhaltungspflicht nicht nach, so erfolgen die Reinigung und der Abtransport ohne Nachfristsetzung über Veranlassung des/der Auftraggeber*in, wobei die dafür anfallenden Kosten – für Eigenleistungen des/der Auftraggeber*in wird der Stundensatz gemäß Punkt 12.3 verrechnet – von dem/der Auftragnehmer*in gemäß Punkt 12.4 zu tragen sind. Die Baureinigung hat als Zwischenreinigung täglich zu erfolgen, wobei der/die Auftragnehmer*in für alle Arbeitsbereiche zuständig ist. Hiezu ist die Baustelle (einschließlich des umliegenden Baugeländes) frei von Abfällen, Verunreinigungen (zB Verpackungsmaterial) und Bauschutt zu halten. Diese sind zu sammeln und auf geeignete Weise zu entsorgen. Die dafür anfallenden Kosten sind mit den abgegebenen Einheitspreisen abgegolten. Die öffentlichen Zu- und Abfahrtswege sind nach jedem Tag, an dem die gegenständlichen Arbeiten erbracht werden, zu reinigen. Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einkalkuliert und werden nicht gesondert vergütet.

17) Mehrkosten für Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit, Mehrschichtbetrieb udgl, welche in der Sphäre des/der Auftragnehmer*in entstehen, werden nicht gesondert vergütet;

18) Die Kosten der Baustelleneinrichtung sind in die Einheitspreise einzurechnen, sofern keine eigene(n) Position(en) im Leistungsverzeichnis dafür vorgesehen ist/sind.

zu 6.2.5 ZUSAMMENWIRKEN AM ERFÜLLUNGSORT (Ergänzung)

Der/Die Auftraggeber*in wird in festgesetzten Zeitabschnitten (voraussichtlich wöchentlich) örtliche Baubesprechungen abhalten. Die persönliche Teilnahme an diesen Besprechungen ist für den jeweiligen Projektleiter (Bauleiter) – oder im Fall der gerechtfertigten Verhinderung dessen informierten und entscheidungsbefugten Vertreter – des/der Auftragnehmer*in ohne gesonderte Vergütung verpflichtend. Jedes einzelne Fernbleiben jeder einzelnen Person ermächtigt den/die Auftraggeber*in unabhängig vom Eintritt eines Schadens zum Abzug einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe in Höhe von 200,- Euro von der darauf folgenden Teilrechnung oder von der Schlussrechnung.

Der/Die Auftragnehmer*in hat den schriftlich bekanntgegebenen Vertretern des/der Auftraggeber*in (und des Baustellenkoordinators) den jederzeitigen Zutritt zur Baustelle zu ermöglichen und diesen jederzeit Auskunft über ausführungstechnische, terminliche, kostenmäßige, technische und qualitative Einzelheiten der Bauausführung, zu Bauteilen und Konstruktionen, Sicherungsmaßnahmen und allen Aufzeichnungen (Baubuch, Bautagebuch, Aufmaßaufzeichnungen, Prüf-, Wartungs- und Kontrollbüchern, Sicherungsmaßnahmen, Deponiedokumentation, behördliche Auflagen und Anweisungen, besondere Vorkommnisse etc) zu geben.

zu 6.2.6 ÜBERWACHUNG (Ergänzung)

Der/Die Auftraggeber*in ist auch berechtigt, die Leistungen im Betrieb des/der Auftragnehmer*in oder ihrer Subunternehmer zu überprüfen.

zu 6.2.7 DOKUMENTATION (Ergänzung)

Die Führung von täglichen Bautagesberichten durch den/die Auftragnehmer*in wird vereinbart. Sie haben zwingend die auf der Baustelle tätigen Personen unter Anführung des vollen Namens, und der kollektivvertraglichen Einordnung (Lehrling, Hilfsarbeiter, Facharbeiter, etc) zu enthalten. Fehlerhafte oder lückenhafte Eintragungen im Hinblick auf die tätigen Personen gehen zu Lasten des/der Auftragnehmer*in und können bei allfälligen betreffenden Zuschlagskriterien im vorhergehenden Vergabeverfahren Vertragsstrafen auslösen.

Die Bautagesberichte sind dem/der Auftraggeber*in wöchentlich vorzulegen. Eintragungen in den Bautagesberichten gelten jedenfalls nur dann als bestätigt, wenn diese von dem/der Auftraggeber*in bzw dessen/deren Vertreter unterfertigt sind. Eintragungen in den Bautagesberichten haben keine den Vertrag verändernde Wirkung.

Bei gleichzeitiger Führung eines Baubuches und von Bautagesberichten gelten bei Widersprüchen die Eintragungen im Baubuch.

zu 6.2.8.1 ARBEITSPLÄTZE, ZUFAHRTSWEGE, ANSCHLÜSSE (Ergänzung)

Es wird davon ausgegangen, dass der/die Auftragnehmer*in über die notwendige Erfahrung beim Um- und Neubau von vergleichbaren Projekten verfügt. Nachforderungen aus diesem Titel oder aus Unkenntnis der Situation werden daher von vornherein ausgeschlossen.

Es obliegt dem/der Auftragnehmer*in allein, für die Baustelleneinrichtung und Materialdeponierung Sorge zu tragen. Der jeweilige Aufstellungsort ist im Einvernehmen mit dem/der Auftraggeber*in festzulegen.

Ist für die Durchführung der Leistung die Inanspruchnahme von öffentlichem Gut erforderlich, hat die Erwirkung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen (zB Gebrauchsüberlassung) und die Begleichung der entsprechenden (einmaligen oder laufenden) Abgaben durch den/die Auftragnehmer*in ohne gesonderte Vergütung zu erfolgen.

Verkehrsbeschränkungen sind zeitlich und räumlich auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem/der Auftraggeber*in mindestens zwei Wochen vorweg anzukündigen.

Weiters zu beachten sind die ArbeitnehmerInnenschutzverordnung und der Brandschutz auf der Baustelle. Es herrscht strengstes Alkohol- und Rauchverbot. Zuwiderhandelnde können von dem/der Auftraggeber*in oder dessen/deren Vertreter von der Baustelle verwiesen werden.

Alle erforderlichen Maßnahmen, die zur gefahrlosen Ausführung der Arbeiten dienen, sind gemäß SiGe-Plan und im Sinne des ArbeitnehmerInnenschutzes anzubringen und in der Kalkulation zu berücksichtigen. Ebenfalls in der Kalkulation zu berücksichtigen ist die laufende Instandhaltung und Wiederherstellung dieser Maßnahmen während der Bauzeit.

Die Benützung von Baustraßen sowie aller sonstigen Einrichtungen und Provisorien auf der Baustelle erfolgt auf eigene Gefahr.

zu 6.2.8.2.2 EINBAUTEN (Ergänzung)

Eine gesonderte Vergütung der in diesem Punkt angeführten Leistungen findet nicht statt.

zu 6.2.8.3 GESCHÄFTSBEZEICHNUNG UND AUFCHRIFTEN (Ergänzung)

Die Verwendung von Bauplanken, Hütten, Containern und Gerüsten zur Anbringung von Anschlägen, Ankündigungen oder zu ähnlichen Zwecken bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des/der Auftraggeber*in.

zu 6.2.8.4 BAUSTELLENSICHERUNG (Ergänzung)

Die Kosten für die Maßnahmen gemäß 6.2.8.4 sind, sofern hierfür keine gesonderten Positionen vorgesehen sind, mit den vereinbarten Preisen abgegolten.

zu 6.2.8.7 ANFALLENDE MATERIALIEN UND GEGENSTÄNDE (Ergänzung)

Für die Einhaltung der Baurestmassentrennverordnung (BGBl II 1991/259 idgF) bzw einer entsprechenden Nachfolgeregelung ist der/die Auftragnehmer*in verantwortlich. Sämtliche Kosten die in diesem Zusammenhang entstehen, sind in die Einheitspreise einzurechnen. Dem/Der Auftraggeber*in ist über den Verbleib der Baurestmassen ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Aushubmaterial und Baurestmassen sind, sofern brauchbar, in ausreichender Menge vorhanden und wirtschaftlich vertretbar, wieder zu verwerten.

zu 6.2.8.9 PROBEBETRIEB (Ergänzung)

Sofern keine ausdrückliche anderweitige Festlegung erfolgt, gilt die Durchführung eines einmonatigen Probebetriebes vor Übergabe für sämtliche haus- und elektrotechnischen Leistungen vereinbart. Nach der Übergabe sind sämtliche haus- und elektrotechnischen Anlagen im Echtbetrieb zu überprüfen.

zu 6.2.8.10.6 GÜTE- UND FUNKTIONSPRÜFUNG (Ergänzung)

Dieser Punkt gilt auch für den Fall, dass der/die Auftraggeber*in vor oder nach Übernahme Zweifel an der mangelfreien Ausführung der Leistungen des/der Auftragnehmer*in hat.



zu 6.3.1 FESTPREISE UND VERÄNDERLICHE PREISE (Ersatz)

Die im Angebot und/oder Auftrag ausgepreisten Einheitspreise sind hinsichtlich der innerhalb von 12 Monaten nach Ende der Angebotsfrist zu erbringenden oder tatsächlich erbrachten Leistungen Festpreise. Danach erfolgt eine Valorisierung grundsätzlich nach den Regelungen der ÖNORM B 2111 bzw mit folgenden Ergänzungen:

Bei Mehrkostenforderungen, soweit sie nicht auf den Preisumrechnungsgrundlagen und der Preisbasis des ursprünglichen Vertrages erstellt sind, gilt als Preisbasis für die Umrechnung veränderlicher Preise das Datum des Einlangens des schriftlichen Zusatzangebotes bei dem/der Auftraggeber*in.

zu 6.4.1 REGIELEISTUNGEN (Ergänzung)

Der/Die Auftragnehmer*in hat über alle Regieleistungen, welche gemäß Punkt 6.4.2 der ÖNORM B 2110 vorher einvernehmlich und schriftlich festzulegen sind, täglich Aufzeichnungen zu führen und diese gesammelt wöchentlich dem/der Auftraggeber*in zur Bestätigung von Art und Umfang zu übergeben. Diese Regieaufzeichnungen sind getrennt vom Bautagebuch zu führen. Im Bautagebuch ist jeweils auf die Regieaufzeichnungen zu verweisen.

Regieleistungen werden, auch wenn sie im Leistungsverzeichnis vorgesehen sind, ausschließlich nur dann anerkannt, wenn sie von dem/der Auftragnehmer*in vor der Leistungserbringung mittels Regieantrag vorgelegt und diese von dem/der Auftraggeber*in gefertigt wurden. Eine nachträgliche Anerkennung erfolgt nur dann, wenn der/die Auftragnehmer*in nachvollziehbar belegen kann, dass wegen „Gefahr in Verzug“ die schriftliche Beauftragung des/der Auftraggeber*in nicht (fristgerecht) eingeholt werden konnte.

Eintragungen im Bautagesbericht berechtigen nicht zur Verrechnung von Regieleistungen, falls die Leistung in den Leistungsverzeichnis-Positionen enthalten oder nach solchen verrechenbar ist.

Die gegenständlichen AVB gelten auch für alle Regiearbeiten.

zu 6.5.3.1 und 6.5.3.2 VERTRAGSSTRAFE (Ersatz)

Der Anspruch des/der Auftraggeber*in auf Leistung einer vereinbarten Vertragsstrafe durch den/die Auftragnehmer*in entsteht, sobald der/die Auftragnehmer*in mit der Einhaltung seines/ihrer jeweiligen Fertigstellungstermins (Endtermins) im Hinblick auf einen der Bauabschnitte oder der Gesamtfertigstellung in Verzug gerät und nicht nachweisen kann, dass er/sie oder seine/ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben; der Nachweis eines Schadens ist nicht erforderlich.

Die Vertragsstrafe beträgt 0,5% der Gesamtauftragssumme je angefangener Woche, und ist mit höchstens 5% der ursprünglichen Auftragssumme (des zivilrechtlichen Preises) insgesamt begrenzt. Dem/Der Auftraggeber*in bleibt die Geltendmachung eines über die Vertragsstrafe hinausgehenden Schadens vorbehalten.

Wird eine Verlängerung der Leistungsfrist vereinbart, so gilt eine für den ursprünglichen Termin vereinbarte Vertragsstrafe auch für den neuen Termin.

zu 7.2.1 ZUORDNUNG ZUR SPHÄRE DES/DER AUFTRAGGEBER*IN (Ergänzung)

Ereignisse der höheren Gewalt und andere zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbare Ereignisse, werden der Sphäre des/der Auftraggeber*in zugeordnet, sofern diese von dem/der Auftragnehmer*in nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind.

zu 7.3.3 MITTEILUNGEN (Ergänzung)

Von den in prüffähiger Form vorzulegenden Unterlagen ist auch die dem Hauptangebot des/der Auftragnehmer*in zugrunde gelegte Kalkulation umfasst.

zu 7.4.1 VORAUSSETZUNGEN (Ergänzung)

Zur Prüfung von MKF (Mehrkostenforderungen, Zusatzangeboten) ist der/die Auftraggeber*in berechtigt, in die Kalkulationsunterlagen, die dem Angebot zu Grunde lagen, Einsicht zu nehmen. Die MKF (Mehrkostenforderungen, Zusatzangebote) sind mit Datum und fortlaufender Nummer zu versehen. Außer dem Einheitspreis (aufgegliedert nach Preisanteilen) muss das Zusatzangebot eine detaillierte Beschreibung der Leistung (gegebenenfalls auf Grundlage eines



Leistungsverzeichnisses), eine prüffähige Kalkulation (insbesondere auch im Vergleich zum ursprünglichen Angebot) und eine Zusammenstellung über den voraussichtlichen Gesamtpreis enthalten. Preisnachlässe beim ursprünglichen Angebot sind auch bei der MKF (Mehrkostenforderungen, Zusatzangebot) in Ansatz zu bringen. Für alle MKF (Mehrkostenforderungen Zusatzangebote) gelten die für das ursprüngliche Angebot geltenden vertraglichen Bestimmungen.

Eine Vereinbarung über die Verlängerung der Leistungsfrist hat schriftlich zu erfolgen, wobei Dokumentationen gemäß Punkt 6.2.7 nicht als schriftliche Vereinbarung gelten. Ist mit der Änderung oder der Verringerung der Leistung eine Beschleunigung der Ausführung verbunden, ist auch eine Verkürzung der Leistungsfrist zu vereinbaren.

Bei Überschreitung der vertraglich festgelegten Leistungsfrist, die der/die Auftragnehmer*in nicht zu vertreten hat, werden nur die zeitgebundenen Gemein- und Gerätekosten der Baustelle für die Zeit der Überschreitung im Rahmen der vorgelegten Aufgliederung, jedoch nur im tatsächlich geleisteten Umfang und höchstens zum angebotenen Preis je Zeiteinheit, vergütet.

Bei ungenügendem Baufortschritt im jeweiligen Abrechnungszeitraum ist der/die Auftraggeber*in berechtigt, die Vergütung der zeitgebundenen Gemein- und Gerätekosten der Baustelle entsprechend der erbrachten Leistung in der Abschlagsrechnung abzumindern und erst zum Zeitpunkt der Erfüllung der Leistung auszubezahlen.

Der/Die Auftragnehmer*in wird ohne gesonderte Vergütung für sämtliche MKF ein entsprechendes Formularwesen entwickeln und mit dem/der Auftraggeber*in abstimmen.

zu 7.4.2 ERMITTLUNG (Ergänzung)

Dem/Der Auftragnehmer*in gebührt kein Anspruch auf Vergütung der Bearbeitungskosten von Mehr- oder Minderkostenforderungen, unabhängig davon ob diese gerechtfertigt sind oder nicht. Ausschlaggebend für die Berechnung von Fristen im Zusammenhang mit Leistungsabweichungen und ihren Folgen ist das Einlangen des jeweils zugehörigen, vollständigen, prüffähigen Schriftstückes bei dem/der Auftraggeber*in.

zu 7.4.3 ANSPRUCHSVERLUST (Ersatz)

MKF wegen sämtlicher Leistungsabweichungen iSd Punktes 3.7.1 sind von dem/der Auftragnehmer*in bei sonstigem Verlust des Anspruches jedenfalls (auch bei offensichtlicher Preisänderung bzw offensichtlichen Leistungsabweichungen) vor deren Anfall dem Grunde nach schriftlich bei dem/der Auftraggeber*in geltend zu machen. Der/Die Auftragnehmer*in darf keine Leistungsänderung vornehmen bzw zusätzliche Leistungen ausführen, ohne dass diese vorher von dem/der Auftraggeber*in beauftragt wurden. Insbesondere kann ein solcher Auftrag keinesfalls durch einen bloßen Freigabevermerk des/der Auftraggeber*in ersetzt werden. Bei eigenmächtigen Leistungsänderungen bzw zusätzlichen Leistungen hat der/die Auftragnehmer*in jedenfalls kein Recht auf Vergütung allfälliger Mehrkosten oder auf Verlängerung von Leistungsfristen.

Ausgenommen davon sind lediglich Leistungsstörungen, soweit diese im Vorhinein nicht erkennbar waren, was der/die Auftragnehmer*in zu dokumentieren, ehestens darzulegen und im Zweifelsfall zu beweisen hat.

zu 7.4.5 NACHTEILSABGELTUNG (Ersatz)

Erwächst dem/der Auftragnehmer*in bei Unterschreitung der Auftragssumme exklusive Regiepositionen um mehr als 10%, durch Minderung oder Entfall eines Teils der Leistung ein Nachteil, der nicht durch neue Einheitspreise oder durch andere Entgelte abgedeckt ist, hat der/die Auftraggeber*in diesen Nachteil abzugelten, nicht aber der im Gesamtzuschlag kalkulierte Gewinn, nicht der entgangene Gewinn und nicht jener Nachteil, der daraus entstanden ist, dass der/die Auftragnehmer*in nicht andere Leistungen übernehmen konnte. Voraussetzung für die Nachteilsabgeltung ist, dass die Minderung oder der Entfall der Leistung durch Umstände, die in der Sphäre des/der Auftraggeber*in liegen, eingetreten ist.



Zu 7.4 MEINUNGSVERSCHIEDENHEITEN ÜBER LEISTUNGSÄNDERUNGEN (Ergänzung)

Im Falle von Meinungsverschiedenheiten zwischen dem/der Auftraggeber*in und dem/der Auftragnehmer*in im Zusammenhang mit Leistungsänderungen, einschließlich Meinungsverschiedenheiten darüber, ob überhaupt eine Leistungsänderung vorliegt, ist der/die Auftraggeber*in berechtigt, jene Leistungen, welche der/die Auftragnehmer*in nach Ansicht des/der Auftraggeber*in anzubieten oder zu erbringen hat, schriftlich dem Grunde nach zu beauftragen.

Im Falle einer solchen „Beauftragung dem Grunde nach“ ist der/die Auftragnehmer*in verpflichtet, die dem Grunde nach beauftragten Leistungen binnen der in der „Beauftragung dem Grunde nach“ gesetzten Frist, in Ermangelung einer solchen binnen einer (1) Woche, zu beginnen und zügig auszuführen.

Der Leistungsbeginn und die Ausführung der Leistungen durch den/die Auftragnehmer*in bedeutet kein Präjudiz für die Entscheidung der Meinungsverschiedenheiten. Ergibt die Streitentscheidung, dass eine Leistungsänderung vorliegt, so sind – soweit Mehrvergütungsansprüche und Fristverlängerungen nach diesem Vertrag nicht ausgeschlossen sind – die zeitlichen Auswirkungen dieser Leistungsänderung zu ermitteln. Eine Fristverlängerung tritt jedenfalls nur in jenem Ausmaß ein, in dem eine Überschreitung der im Terminplan genannten Termine zur Nachholung der durch die Leistungsänderung verzögerten Leistung unvermeidbar ist. Dieses Ausmaß ist von dem/der Auftragnehmer*in schlüssig nachzuweisen. Die kostenmäßigen Auswirkungen der Leistungsänderung bestimmt sich nach den vorgenannten Festlegungen.

Falls bei einem MKF eine Einigung nicht bzw nicht rechtzeitig erzielt werden kann, kann der/die Auftraggeber*in die Arbeiten anderweitig vergeben, ohne dass der/die Auftragnehmer*in hieraus irgendwelche Ansprüche, zB Schadenersatz, Gewinnentgang, Preisänderung im Hauptauftrag etc geltend machen kann.

zu 8.2.3 MENGENERMITTLUNG NACH AUFMASS (Ersatz)

Der/Die Auftragnehmer*in hat in regelmäßigen Abständen (in der Regel wöchentlich) prüfbare Massenermittlungsblätter mit Angabe der Positionsnummer, des zur Massenermittlung notwendigen Rechenvorganges, der Teilmassen und der Gesamtmassen des/der Auftraggeber*in zur Prüfung vorzulegen. Den Massenermittlungsblättern sind sämtliche erforderliche Unterlagen in 2-facher Ausfertigung beizulegen (Massenermittlungspläne mit eingetragenen Flächen- bzw Positionsnummern). Die Summen- und Massenermittlungsblätter sind so zu gestalten, dass pro Blatt nur eine Position ausgewiesen ist.

Werden die Massenermittlungsunterlagen nicht zeitgerecht beigestellt oder eine gemeinsame Leistungsfeststellung nicht durchgeführt und kann eine nachträgliche Prüfung nicht mehr durchgeführt werden, so kann die (Fach-)Bauaufsicht alleine die zur Abrechnung gelangenden Massen für den/die Auftraggeber*in feststellen. Diese Feststellung geschieht auf Kosten des/der Auftragnehmer*in, wenn die Gründe dafür in seiner/Ihrer Sphäre liegen.

zu 8.2.6.1.1 ABRECHNUNG DER REGIELEISTUNGEN (Ergänzung)

Aufsichtspersonal, Fahrt- und Reisekosten werden bei angehängten Regieleistungen nicht gesondert vergütet.

zu 8.3.1.1 RECHNUNGSLEGUNG – ALLGEMEINES (Ergänzung)

Rechnungen sind erst nach Überprüfung der Aufmaßerstellung, und Fertigung dieser samt Prüfvermerk durch die (Fach)Bauaufsicht, zu legen.

Rechnungen sind ohne Mehrkosten nach den Vorgaben des/der Auftraggeber*in, zu erstellen und aufzugliedern. Insbesondere ist der/die Auftraggeber*in berechtigt, eine elektronische Rechnungslegung festzulegen.

Hinsichtlich einer automationsunterstützten Bauabrechnung wird die EDV-Bauabrechnung mit Datenträgeraustausch gemäß ÖNORM verbindlich vereinbart. Die Abgabe der Rechnungsunterlagen in Papierform 1-fach ist zusätzlich erforderlich.



zu 8.3.4 SCHLUSSRECHNUNGEN (Ergänzung)

Mit der Schlussrechnung ist eine vollständige Dokumentation (mit Ausnahme allfälliger Gutachten, die erst im Betrieb erstellt werden können) auf Datenträger vorzulegen.

Jede einzelne verspätete Legung einer Schlussrechnung (gilt auch bei fehlender Dokumentation) ermächtigt den/die Auftraggeber*in unabhängig vom Eintritt eines Schadens zum Abzug einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe in Höhe von 0,5% der Bruttorechnungssumme je angefangener Kalenderwoche. Es gilt das nachweisliche Eingangsdatum bei dem/der Auftraggeber*in oder deren (Fach-)Bauaufsicht.

zu 8.3.5 TEILSCHLUSSRECHNUNGEN (Ersatz)

Nach den bei Fertigstellung jedes einzelnen Bauabschnittes vorgesehenen Teilübernahmen sind jeweils Teilschlussrechnungen zu legen. Sie sind wie Schlussrechnungen zu behandeln. Mit der Teilschlussrechnung ist eine vollständige Dokumentation (mit Ausnahme allfälliger Gutachten, die erst im Betrieb erstellt werden können) auf Datenträger vorzulegen.

Jede einzelne verspätete Legung einer Teilschlussrechnung (gilt auch bei fehlender Dokumentation) ermächtigt den/der Auftraggeber*in unabhängig vom Eintritt eines Schadens zum Abzug einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe in Höhe von 0,5% der Bruttorechnungssumme je angefangener Kalenderwoche. Es gilt das nachweisliche Eingangsdatum bei dem/der Auftraggeber*in oder deren (Fach-)Bauaufsicht.

zu 8.3.6.1 VORLAGE VON RECHNUNGEN (Ersatz)

Abschlagsrechnungen sind entsprechend dem Baufortschritt jedenfalls einmal im Monat (zwischen 1. und 10. Jeden Monats) in kumulierter Form zu legen. Zudem ist zwingend auf eine Rechnungsabgrenzung jeweils mit Jahreswechsel (31.12./01.01) zu achten.

Jede Rechnung hat, ergänzend zu Punkt 8.3.2.3, folgende Angaben zu enthalten: Positionsbezeichnung, Kurzbezeichnung der Leistung, Mengenangabe (korrigierte Menge der letzten Rechnung, Mengenzuwachs, Gesamtmenge), den im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Einheitspreis und die Positionssumme.

Sämtliche Rechnungen haben den Anforderungen des/der Auftraggeber*in und den fördernden und prüfenden Institutionen zu entsprechen. Bei Bedarf ist der/die Auftraggeber*in berechtigt, eine weitere Gliederung der Rechnung ohne gesondertes Entgelt zu verlangen.

zu 8.3.6.2 VORLAGE VON RECHNUNGEN (Ersatz)

Teilschlussrechnungen sind nach erfolgter Teilübernahme der Leistungen, und Übergabe der vertraglich zu liefernden Unterlagen binnen 6 Wochen zu legen.

Schlussrechnungen sind nach erfolgter Übernahme der Leistungen, und Übergabe der vertraglich zu liefernden Unterlagen binnen 6 Wochen zu legen.

zu 8.3.7 MANGELHAFTE RECHNUNGSLEGUNG (Ergänzung)

Das Aufmaß und die Abrechnungspläne sind leicht nachvollziehbar zu erstellen und durch die (Fach-)Bauaufsicht zu fertigen. In weiterer Folge hat eine Vorlage in Form eines Datenträgers (pdf-Datei) zu erfolgen. Die Zurückstellung der Rechnungen ist jedenfalls zulässig, wenn den vorstehenden Vorgaben (leicht nachvollziehbare Erstellung, Fertigung durch [Fach-] Bauaufsicht oder Vorlage auf Datenträger) nicht entsprochen wird oder wenn die verrechneten Beträge nicht dem Leistungsfortschritt entsprechen.

zu 8.4.1 FÄLLIGKEITEN (Ersatz)

Sämtliche Zahlungen erfolgen bargeldlos. Soweit nicht gesondert vereinbart, sind alle Rechnungen auf den/die Auftraggeber*in auszustellen und an die Adresse der (Fach-)Bauaufsicht zu senden.

Die Zahlungsfristen beginnen mit Einlangen der vollständig prüffähigen Rechnungen bei dem/der Auftraggeber*in oder deren (Fach-)Bauaufsicht. Eine nicht prüffähige oder unvollständige Rechnung (Fehlen der nötigen Unterlagen) gilt solange als nicht gestellt, als die Prüffähigkeit im vollen Umfang nicht gegeben ist.



Für noch strittige Positionen in Rechnungen tritt keine Fälligkeit und kein Anspruch auf Verzugszinsen ein.

zu 8.7.1 KAUTION (Ersatz)

Der/Die Auftragnehmer*in hat ab einem Auftragswert von mehr als 75.000,-- Euro (exkl. USt) dem/der Auftraggeber*in binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss (Zuschlagserteilung) eine abstrakte Erfüllungsgarantie gemäß den AVB angeschlossenem Mustertext von einer namhaften in Österreich tätigen Bank mit einwandfreier Bonität oder einem namhaften in Österreich tätigen Versicherungsunternehmen mit einwandfreier Bonität über mindestens 10% der Auftragssumme inkl. USt zu legen, und zwar mit einer Laufzeit bis mindestens 3 Monate nach Übergabetermin des letzten Bauabschnittes bzw der Gesamtfertigstellung. Diese Erfüllungsgarantie dient zur Besicherung von Erfüllungs-, Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen jeglicher Art sowie von Ansprüchen, die allenfalls im Falle eines Vertragsrücktrittes nach den § 21 ff IO entstehen.

Das Einlangen dieser Bankgarantie im Original bei dem/der Auftraggeber*in ist Voraussetzung für die Fälligkeit jeglicher Forderungen des/der Auftragnehmer*in gegen den/die Auftraggeber*in bis zur Höhe der zu garantierenden Summe.

zu 8.7.3.1 HAFTUNGSRÜCKKLASS (Ersatz)

Bei der Schlussrechnung mit einem Betrag von mehr als 75.000 Euro (exkl. USt) wird ein Haftungsrücklass in der Höhe von 5% einbehalten. Dieser ist ausschließlich durch einen abstrakten Bankgarantiebrieft gemäß den AVB angeschlossenem Mustertext einer namhaften in Österreich tätigen Bank mit einwandfreier Bonität oder einem namhaften in Österreich tätigen Versicherungsunternehmen mit einwandfreier Bonität ablösbar und dient zur Besicherung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen jeglicher Art sowie von Ansprüchen, die allenfalls im Falle eines Vertragsrücktrittes nach den §§ 21 ff IO entstehen.

8.7.7 HAFTPFLICHTVERSICHERUNGEN (Ersatz)

Der/Die Auftragnehmer*in hat unverzüglich nach Vertragsabschluss das Bestehen einer Haftpflichtversicherung mit Gültigkeit bis mindestens 3 Monate über den Gesamtfertigstellungstermin des Projektes hinaus, über eine Deckungssumme von mindestens 25% der Bruttoauftragssumme pro Schadensfall durch Vorlage einer Kopie der Polizza an den/die Auftraggeber*in nachzuweisen. Diese Vorlage ist Voraussetzung für die Fälligkeit jeglicher Forderungen des/der Auftragnehmer*in gegen den/die Auftraggeber*in aus diesem Vertragsverhältnis.

zu 9 BENUTZUNG VON TEILEN DER LEISTUNG VOR DER ÜBERNAHME (Ersatz)

Eine Benutzung von Teilen der Leistung vor der Übernahme ist nicht als Übernahme zu verstehen, sofern nicht der/die Auftraggeber*in ausdrücklich und schriftlich das Gegenteil erklärt.

zu 10 ÜBERNAHME (Ergänzung)

Die Übernahme erfolgt ausschließlich förmlich, und zwar in Form von Teilübernahmen bei Fertigstellung jedes einzelnen Bauabschnittes.

zu 11.1 SCHLUSSFESTSTELLUNG (Ersatz)

Eine Schlussfeststellung ist vorgesehen. Der/Die Auftragnehmer*in trifft die Verpflichtung, den/die Auftraggeber*in spätestens drei (3) Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist Terminvorschläge zur Durchführung der Schlussfeststellung zu unterbreiten.

Sollte die Schlussfeststellung aus Gründen, die der/die Auftragnehmer*in zu vertreten hat, nicht innerhalb der Gewährleistungsfrist vorgenommen werden können, wird die Gewährleistungsfrist um die Dauer der Verzögerung verlängert.

Sollte die Schlussfeststellung wegen besonderer Umstände zB Schnee, Hochwasser usw., nicht innerhalb der Gewährleistungsfrist möglich sein, so ist sie spätestens nach Wegfall des Hindernisses vorzunehmen. Die Gewährleistungsfrist wird um die Dauer der Unmöglichkeit verlängert.



zu 12.2 GEWÄHRLEISTUNG

zu 12.2.3.2 GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN (Ergänzung)

Die Gewährleistungsfrist für alle Leistungen beträgt drei (3) Jahre, ab förmlicher Übernahme des gesamten Bauabschnittes, ausgenommen für folgende Leistungen:

- Abdichtungs- und Schwarzdeckerleistungen: zehn (10) Jahre
- Fenster und Portalkonstruktionen: fünf (5) Jahre
- Aufzüge: fünf (5) Jahre

zu 12.2.3.3 GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN (Ersatz)

Treten Mängel innerhalb der vereinbarten Gewährleistungsfrist auf so wird davon ausgegangen, dass diese schon bei der Übergabe vorhanden waren.

zu 12.2.4.3 RECHTE AUS DER GEWÄHRLEISTUNG (Ergänzung)

Bezüglich der Mängelbehebung ist das Einvernehmen zwischen dem/der Auftraggeber*in und dem/der Auftragnehmer*in herzustellen. Dies betrifft insbesondere die Arbeitszeiten, falls durch die Mängelbehebung der Betrieb des/der Auftraggeber*in bzw eines allfälligen Nutzers gestört sein sollte.

Begehrt der/die Auftraggeber*in Verbesserung, hat der/die Auftragnehmer*in mit der Mängelbehebung in dringenden Fällen binnen 24 Stunden, sonst binnen sieben (7) Tagen zu beginnen und diese ohne Verzug durchzuführen. Sämtliche Mängelbehebungen sind, bei sonstiger Berechtigung des/der Auftraggeber*in zur Ersatzvornahme, binnen zwei (2) Wochen ab Zugang des Verbesserungsbegehrens zu beenden, sofern nicht die Behebung in dieser Frist objektiv unmöglich ist.

Der/Die Auftraggeber*in ist berechtigt, die Abtretung der dem/der Auftragnehmer*in gegenüber seinen/ihren Subunternehmern zustehenden Gewährleistungsansprüche zur direkten Durchsetzung gegenüber den Subunternehmern zu verlangen.

Im Hinblick auf die haus- und elektrotechnischen Geräte gilt folgende Garantieregelung:

- Die Gewährleistung des/der Auftragnehmer*in wird hinsichtlich der haus- und elektrotechnischen Geräte, die unbeweglich sind, durch eine Garantieverpflichtung des/der Auftragnehmer*in ergänzt. Der/Die Auftragnehmer*in leistet hinsichtlich dieser Geräte für die Ausführung, das Material und die einwandfreie Funktion Garantie über einen Zeitraum von 36 Monaten ab der Übernahme.
- Im Rahmen dieser Garantieverpflichtung behebt der/die Auftragnehmer*in – mit Ausnahme von Schäden, die durch Unfall, Gewalt, Naturgewalt oder Fremdeinwirkung verursacht werden, ansonsten unabhängig von der Ursache – Schäden oder Mängel an Ausführung, Material und einwandfreier Funktion des Gerätes als auch seiner Einzelteile, welche innerhalb der Garantiefrist aufgetreten sind. Verschleißteile sind von dieser Garantieverpflichtung jedoch nicht umfasst. Die Garantieleistung erfolgt in der Weise, dass mangelhafte Teile unentgeltlich instand gesetzt oder durch einwandfreie Teile ersetzt werden. Ersetzte Teile gehen in das Eigentum des/der Auftragnehmer*in über und sind von diesem/dieser (soweit nötig) ordnungsgemäß zu entsorgen. Innerhalb der Garantiefrist hat der/die Auftragnehmer*in die Garantieleistung ohne gesonderte Vergütung und ohne Berechnung von Nebenkosten, wie beispielsweise Fahrt- und Wegezeitenkosten, Fracht- und Verpackungskosten zu erbringen.
- Weitergehende Garantierechte des/der Auftraggeber*in nach den Herstellerbestimmungen für die von dem/der Auftragnehmer*in gelieferten Geräte, die hiermit dem/der Auftraggeber*in eingeräumt werden, bleiben davon unberührt.

zu 12.3 SCHADENERSATZ (Ersatz)

Eine Begrenzung des Schadenersatzes bei leichter Fahrlässigkeit gilt als nicht vereinbart.

Für jegliche von dem/der Auftragnehmer*in zu vertretende Mehraufwände des/der Auftraggeber*in ist der/die Auftraggeber*in berechtigt, seine/ihre Leistungen mit einem Stundensatz von 100,- Euro (exkl. USt) an den/die Auftragnehmer*in zu verrechnen oder von dessen/deren Rechnungen in Abzug zu bringen. Fahrtkosten werden nach tatsächlichem Aufwand und nach amtlichem Kilometergeld verrechnet.



**zu 12.4 BESONDERE HAFTUNG MEHRERER AUFTRAGNEHMER*INNEN
(Änderung/Ergänzung)**

Punkt 12.4 gilt mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen:

Für diese Bauschäden wird von jeder Rechnung des/der Auftragnehmer*in 0,7% von dem/der Auftraggeber*in einbehalten. Nach Vorliegen der Gesamtabrechnung aller Bauschäden wird ein etwaiger Restbetrag mit der Schlussrechnung refundiert bzw. abgerechnet.

Als allgemeine Bauschäden i.S. dieser Bestimmung gelten auch von dem/der Auftraggeber*in durchzuführende Baureinigungen gemäß Punkt 6.2.8.1, soweit sie nicht eindeutig einem bestimmten Verursacher zugeordnet werden können.

Bauschadensrechnungen sind, bei sonstigem Anspruchsverlust, unverzüglich nach dem Erbringen der Leistung zu legen.

Zu 12.5 HAFTUNG BEI VERLETZUNG VON SCHUTZRECHTEN (Ersatz)

Der/Die Auftragnehmer*in übernimmt die Gewähr dafür, dass durch die von ihm/ihr herzustellenden Leistungen keine gesetzlich geschützten Rechte dritter Personen, insbesondere keine Patentrechte, verletzt werden. Etwaige auf Lieferungsgegenständen ruhende Lizenzgebühren trägt der/die Auftragnehmer*in. Der/Die Auftragnehmer*in hat den/die Auftraggeber*in gegen Ansprüche, die Inhaber von Schutzrechten wegen Verletzung ihrer Rechte stellen, schad- und klaglos zu halten.

Zusatz BEAUFTRAGUNG VON WARTUNGSLEISTUNGEN

Sofern mit den zu erbringenden Bauleistungen Wartungsleistungen ausgeschrieben wurden, hat diese der/die Auftraggeber*in spätestens im Zuge der Übergabe zu beauftragen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist der/die Auftragnehmer*in – sofern nicht ausdrücklich anderes festgelegt wurde – mit Ausnahme einer vorgesehenen Indexierung nach Ablauf der Festpreisperiode an seine angebotenen Wartungspreise gebunden.

Zusatz DATENSCHUTZ

Der/Die Auftragnehmer*in ist verpflichtet, die datenschutzrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die DSGVO und das DSG) einzuhalten. Ist er/sie der Ansicht, dass eine Weisung des/der Auftraggeber*in gegen Vorschriften über den Datenschutz verstößt, hat er/sie den/die Auftraggeber*in unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen.

Der/Die Auftragnehmer*in teilt dem/der Auftraggeber*in unverzüglich Störungen, Verstöße des/der Auftragnehmer*in oder der bei ihm/ihr beschäftigten Personen gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen sowie den Verdacht von Datenschutzverletzungen sowie auf unrechtmäßige Datenübermittlungen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen des gegenständlichen Vertragsverhältnisses mit. Im Hinblick auf eventuelle Informationspflichten des/der Auftraggeber*in gegenüber Aufsichtsbehörden für den Datenschutz und/oder den Betroffenen hat der/die Auftragnehmer*in den/die Auftraggeber*in zeitnah und unentgeltlich zu informieren.

Mustertext Erfüllungsgarantie

An
Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser
Häuser zum Leben
Seegasse 9
1090 Wien

Betrifft: Haus „.....“, Gewerk „.....“
Erfüllungsgarantie Nr.

Wir haben davon Kenntnis, dass aufgrund des zwischen Ihnen und unserem Kunden
....., abgeschlossenen Vertrages betreffend beim Bauvorhaben Haus
„.....“ die Beibringung einer **Erfüllungsgarantie** vereinbart wurde.

Im Auftrag der übernehmen wir hiermit Ihnen gegenüber diese Garantie im Betrag
von

..... Euro
(in Worten Euro/...)

indem wir uns verpflichten, auf Ihre erste Aufforderung, in der Sie erklären, dass unser Kunde seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist, binnen fünf (5) Tagen ohne Prüfung des Rechtsgrundes und unter Verzicht auf jedwede Einwendungen, auf ein uns bekanntzugebendes Bankkonto, jeden Betrag bis zur Höhe des vorstehenden Betrages zu überweisen.

Diese Garantie bezieht sich auch auf Ansprüche nach §§ 21 und 22 IO.

Diese Garantie erlischt automatisch, sobald wir diese Urkunde zurückerhalten haben, spätestens jedoch am, selbst bei Nichtrückgabe dieser Urkunde. Die Garantie ist rechtzeitig in Anspruch genommen, wenn das Aufforderungsschreiben mittels eingeschriebenen Briefes oder Telefax spätestens an diesem Tag bei uns einlangt.

Die Garantie unterliegt österreichischem Recht, Gerichtsstand ist Wien.

[Bank/Versicherung]

Mustertext Haftungsrücklassgarantie

An das
Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser
Häuser zum Leben
Seegasse 9
1090 Wien

Betrifft: Haus „.....“, Gewerk „.....“
Haftungsrücklassgarantie Nr.

Wir haben davon Kenntnis, dass aufgrund des zwischen Ihnen und unserem Kunden
....., abgeschlossenen Vertrages betreffend beim Bauvorhaben Haus
„.....“ ein **Haftungsrücklass** einbehalten wurde, der gegen Beibringung einer
Bankgarantie/Versicherungsgarantie freigegeben wird.

Im Auftrag der übernehmen wir hiermit Ihnen gegenüber diese Garantie im Betrag
von

..... Euro
(in Worten Euro/...)

indem wir uns verpflichten, auf Ihre erste Aufforderung binnen fünf (5) Tagen ohne Prüfung des
Rechtsgrundes und unter Verzicht auf jedwede Einwendungen, auf ein uns bekanntzugebendes
Bankkonto, jeden Betrag bis zur Höhe des vorstehenden Betrages zu überweisen.

In dem durch den Haftungsrücklass erfassten Bereich bezieht sich die Garantie auch auf Ansprüche
nach §§ 21 und 22 IO.

Diese Garantie erlischt automatisch, sobald wir diese Urkunde zurückerhalten haben, spätestens jedoch
am, selbst bei Nichtrückgabe dieser Urkunde. Die Garantie ist rechtzeitig in Anspruch
genommen, wenn das Aufforderungsschreiben mittels eingeschriebenen Briefes oder Telefax
spätestens an diesem Tag bei uns einlangt.

Die Garantie unterliegt österreichischem Recht, Gerichtsstand ist Wien.

[Bank/Versicherung]