

# ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN FÜR SUBUNTERNEHMERLEISTUNGEN

## 1. ALLGEMEINES

### 1.1. VERTRAGSPARTNER

- 1.1.1. Scalahausholz GmbH, Musterhauspark 23, 5301 Eugendorf, FN457532t (im Folgenden kurz „AG“ oder „Auftraggeber“ genannt)
- 1.1.2. Der jeweilige in der Vereinbarung oder Einzelbeauftragung genannte Subunternehmer (im Folgenden kurz „AN“ oder „Auftragnehmer“ genannt)

### 1.2. VERTRETER DER VERTRAGSPARTNER

- 1.2.1. Vertreter des AG ist Herr Steven Heidenreich (Leitung Einkauf) bzw. Herr Jakob Reiter (Geschäftsführung).
- 1.2.2. Zur Beauftragung des AN befähigt ist ebenso Herr Imre Balkus bzw. der Bauleiter des AG.
- 1.2.3. Der AN erklärt, dass der Empfänger der Beauftragung sowie der Sender der Auftragsbestätigung zur Annahme des Vertrages befähigt sind, wenn er dies nicht unverzüglich nach Zusendung der Beauftragung beim AG schriftlich anmeldet. Nachteile daraus gehen zu Lasten des AN.

### 1.3. ZUSTANDEKOMMEN DES WERKVERTRAGES

- 1.3.1. Der AG sendet die Einzelbeauftragung an den voraussichtlichen AN zur Durchführung der genannten Leistung. Der voraussichtliche Leistungszeitraum wird bei der Bestellung genannt, kann sich aber ändern.
- 1.3.2. Der AN bestätigt die Beauftragung mit einer Auftragsbestätigung inkl. Angabe der Gesamtkosten. Dadurch kommt der Werkvertrag zustande.
- 1.3.3. Stillschweigen des voraussichtlichen AN gilt als Zustimmung, auch hierdurch kommt der Werkvertrag jedenfalls nach 14 Kalendertagen ohne Antwort zustande. In diesem Fall gelten die Einheitspreise lt. dem Beauftragungsschreiben des AG.
- 1.3.4. Lehnt der voraussichtliche AN die Einzelbeauftragung innerhalb von 14 Kalendertagen ab Zusendung der Beauftragung durch den AG ab, kommt kein Werkvertrag zustande.

### 1.4. REIHENFOLGE DER VERTRAGSBESTANDTEILE

- 1.4.1. Kommt der Werkvertrag zwischen AG und AN zustande, gelten ausschließlich folgende Vertragsbestandteile in der genannten Reihenfolge:
  - I. Eine etwaige vorhandene Rahmenvereinbarung zwischen AG und AN über zukünftige Beauftragungen („Vereinbarung über zukünftige Beauftragungen“)
  - II. Diese Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Subunternehmerleistungen
  - III. Die Einzelbeauftragung des AN samt Ausschreibungsunterlagen des AG inkl. Pläne, Beschreibungen und allen weiteren Informationen
  - IV. Die Baustellenordnung des AG
  - V. Die Auftragsbestätigung des AN
  - VI. Das Angebot des AN, insbesondere die genannten Preise
  - VII. Die ÖNORM B 2110:2013-03-15
  - VIII. Die einschlägigen Werkvertragsnormen, die zum Zeitpunkt der Beauftragung des AN gültig waren
  - IX. Die technischen Ausführungsnormen, welche den Stand der Technik darstellen

- 1.4.2. Eventuell vorhandene AGBs oder AVBs des AN sind nicht Vertragsbestandteil.
- 1.4.3. Der Werkvertrag kommt ausschließlich unter Einbeziehung dieser Allgemeinen Vertragsbestimmungen zustande. Einzelne Punkte können vom AN nicht abgeändert oder ausgeschlossen werden.
- 1.4.4. Bei widersprüchlichen Regelungen gilt jene Vereinbarung, die zu Gunsten des AG formuliert ist, unabhängig der Reihenfolge der Vertragsbestandteile.

### 1.5. ERKLÄRUNGEN DES AN DURCH AUFTRAGSANNAHME

- 1.5.1. Der AN erklärt mit der Auftragsannahme, dass er über sämtliche Befugnisse und fachlichen Kenntnisse sowie über die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit verfügt, um die angebotenen Leistungen zeitgerecht durchzuführen. Ebenso erklärt der AN, dass er über eine entsprechende Haftpflichtversicherung in ausreichender Höhe verfügt. Mehrkosten aus der Verletzung dieses Punktes gehen zu Lasten des AN.
- 1.5.2. Der AN verpflichtet sich dazu ausreichend geschultes und unterwiesenes Personal mit entsprechender Arbeiterlaubnis für die Durchführung der Arbeiten auf der Baustelle zu entsenden.
- 1.5.3. Der AN darf mit keiner weiteren Person über die zwischen AG und AN vereinbarten Regelungen, Preise etc. sprechen, insbesondere darf der AN keine ihm bekannten Informationen über den AG an Dritte weitergeben.
- 1.5.4. Der AN ist dazu berechtigt Subunternehmer einzusetzen, muss aber vor Beginn dies schriftlich beim Bauleiter des AG anmelden und nachweisen, dass der Subunternehmer fachlich und rechtlich zur Ausführung der Leistung berechtigt ist. Der AN haftet für sein Subunternehmer nach § 1313a ABGB. Eine Sub-Sub-Vergabe ist ausdrücklich untersagt. Der Bauleiter des AG darf jeden Subunternehmer ohne Angabe von Gründen ablehnen.
- 1.5.5. Der AN verpflichtet sich dazu unsere Baustellenordnung vollinhaltlich anzuerkennen und umzusetzen.
- 1.5.6. Der AN verpflichtet sich zur Einhaltung aller geltenden Gesetze, insbesondere des ArbeitnehmerInnen-schutzgesetzes, der Arbeitsschutzverordnung, des Arbeitskräfteüberlassungsgesetzes, des Ausländerbeschäftigungsgesetzes und des Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetzes. Sämtliche Auflagen des Baubescheids sind Teil des Leistungsumfangs und vom AN einzuhalten, auch wenn diese vom AG nicht gesondert angeordnet werden. Bei Verletzungen der geltenden Gesetze oder Auflagen gehen sämtliche daraus entstehenden Nachteile zu Lasten des AN.
- 1.5.7. Der AN erklärt, dass er bei jeder Einzelbeauftragung sämtliche Umstände der Leistungserbringung prüft und die Baustelle besichtigt. Die angebotenen Preise gelten jedenfalls, sofern der AN nicht unverzüglich schriftlich eine konkludente Darlegung übermittelt, wieso die Preise unter einer Fortschreibung der Preise und des Vertrages nicht ausreichend sind. Es werden keine Mehrkosten aus diesem Grunde anerkannt, die nicht innerhalb von 10 Tagen nach Einzelbeauftragung schriftlich einvernehmlich festgehalten werden. Der AN ist ohne Zustimmung des AG nicht dazu berechtigt, höhere als in der Auftragsbestätigung enthaltene Preise zu verrechnen. Das Kalkulationsrisiko liegt beim AN. Bei Pauschalpreisen liegt das Vollständigkeits- sowie Mengenrisiko ebenfalls beim AN.

Für den AN zum Zeitpunkt der Angebotslegung unkalkulierbare Umstände werden in einem Verhältnis von 50:50 zwischen AG und AN geteilt. Jedenfalls im Einheitspreis enthalten sind – wenn nicht extra ausgewiesen – sämtliche Anfahrs-, Transport- und Übernachtungskosten, die mit der Leistungserbringung zusammenhängen.

- 1.5.8. Der AN schuldet das Leistungsziel, das vom AG in seiner Ausschreibung angestrebt wird. Der AN erkennt das zugrundeliegende Leistungsverzeichnis, die Leistungsbeschreibung sowie Planunterlagen mit jeder Beauftragung vollinhaltlich an. Insbesondere hat der AN eine vorvertragliche Warnpflicht den AG darauf aufmerksam zu machen, wenn die ausgeschriebene Leistung zur Erreichung des Leistungszielen unzureichend ist. Der AN darf nicht versuchen, aus einer unvollständigen Ausschreibung einen Gewinn zu erzielen. Nachteile des AG durch unterlassene Warnungen gehen zu Lasten des AN.
- 1.5.9. Es ist dem AN untersagt direkt mit dem Bauherrn in Kontakt zu treten, insbesondere um zusätzliche Leistungen anzubieten. Entgangene Gewinne des AG, die aus einer Verletzung dieses Punktes entstehen, werden dem AN bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.
- 1.5.10. Stellt der AG dem AN Räume zur Verfügung, so hat der AN für deren Verschluss selbst zu sorgen. Bei einer baubedingten Umlegung von Strom- und Wasseranschlüssen, Um- und Aussiedlung von Materiallagern und Aufenthaltsräumen sowie Zwischenlagerung von Materialien hat der AN keinen Kostenanspruch gegenüber dem AG. Diese Maßnahmen sind unverzüglich über Aufforderung des AG vorzunehmen.
- 1.5.11. Der AN erklärt, dass er sämtliche Unterlagen zur Annahme dieses Vertrages gelesen und vollinhaltlich verstanden hat. Insbesondere kostenpflichtige ÖNORMEN sind hiervon betroffen. Kosten für Papiausdrucke gehen zu Lasten des AN.
- 1.5.12. Wenn für die eigene Leistung erforderlich, sind vom AN ohne gesonderte Vergütung Konstruktionspläne, Montage- und Werkspläne sowie statische Berechnungen anzufertigen, die zur Genehmigung dem AG rechtzeitig vorzulegen sind. Der zu vereinbarende Termin der Planvorlage unterliegt der vertraglich vereinbarten Pönalbestimmung.

## **2. BEAUFTRAGUNG**

### **2.1. ABLAUF DER BEAUFTRAGUNG**

- 2.1.1. Der AG sendet dem AN die Einzelbeauftragung zur Durchführung der genannten Leistungen inkl. einer Vergabekalkulation und den anvisierten Leistungszeitraum.
- 2.1.2. Die Vergabekalkulation beinhaltet eine Auflistung der durchzuführenden Leistungen inkl. ungefähren Massen. Die Vergabekalkulation enthält nur wesentliche Positionen. Nebenleistungen oder geringfügige Leistungen, die ebenso zur Erreichung des Leistungszielen notwendig sind, werden nicht gesondert aufgezählt und sind in den genannten Preisen enthalten. Die Vergabekalkulation enthält die Preisvorschläge des AG, die sich aus einer Vereinbarung oder einer vergangenen Abrechnung ergeben. Die Vergabekalkulation ergibt durch Multiplikation der Massen mit den Einheitspreisen eine Gesamtsumme für die Leistungsvergabe.
- 2.1.3. Die Leistungsvergabe erfolgt als funktionale Pauschalvergabe („echte Pauschale“) zum ermittelten Preis. Die Massenangaben sind vom AN zu prüfen und das Massenrisiko liegt nach Beauftragung beim AN. Ebenso liegt das Vollständigkeitsrisiko beim AN, der eine vorvertragliche Warnpflicht gegenüber dem AG hat und

darauf hinweisen muss, falls das Leistungsverzeichnis nicht zur Erreichung des Leistungszielen ausreichend ist. Erfolgt keine Warnung des AN vor Auftragsannahme, dann gehen sämtliche Mehrkosten aus der unterlassenen Warnung des AN zu seinen Lasten. Der AN ist ausschließlich dazu berechtigt, maximal die in der Auftragsbestätigung genannte Gesamtsumme bei der Schlussrechnung zu verrechnen. Etwaige Mehrkosten durch Leistungsabweichungen werden vom AG nur bezahlt, wenn sie nach den Vorgaben dieser AVBs abgehandelt wurden.

- 2.1.4. Der in der Beauftragung genannte Leistungszeitraum bezieht sich auf den zu diesem Zeitpunkt anvisierte Liefertermin des Hauses bzw. Einbaupunkt der Wärmepumpe. Dieser Termin kann sich kurzfristig verschieben und diese Terminverschiebungen sind vom AN hinzunehmen. Mehrkosten aus Verschiebungen durch den AG können vom AN nicht geltend gemacht werden. Der AG erklärt, dass er keine willkürlichen Verschiebungen vornimmt, sondern nur mit triftigem Grund.
- 2.1.5. Tatsächliche Starttermine des AN werden entweder von der bestellenden Person des AG genannt oder vom Bauleiter des AG.
- 2.1.6. Der AN jedenfalls zum anvisierten Zeitpunkt leistungsbereit zu sein und erforderliches Material sowie Arbeitskräfte für die vereinbarte Leistung rechtzeitig zu beschaffen. Der AG hat ebenfalls die Verpflichtung vertraglich vereinbartes, beizustellendes Material rechtzeitig für die Leistungserbringung des AN zu beschaffen. Der AN hat den AG rechtzeitig darauf aufmerksam zu machen, falls der AG Material Beistellungen tätigen muss. Versäumt der AN diesen Hinweis, gehen die Mehrkosten dadurch zu seinen Lasten.

## **3. PREISE**

- 3.1.1. Vom AN bekanntgegebene Preise, entweder in Form eines Angebotes oder in Form einer Auftragsbestätigung, sind Fixpreise bis zur Baufertigstellung. Vom AN erstellte Angebote sind verbindlich und neun Monate ab Erstellung gültig. Für die Angebotslegung durch den AN erfolgt keine Vergütung.
- 3.1.2. Folgende Leistungen sind in den Einheitspreisen enthalten und können nicht gesondert vergütet werden: Baustelleneinrichtung, -vorhaltung, -räumung, Unterkünfte, Lagerräume, das Aufstellen von Aufzügen und sonstigen Maschinen, Gerüstungen, Lieferungen, Lohnnebenkosten, Transportkosten, Fahrtkosten, Versicherungen, Bearbeitungskosten, abzuschätzende Materialpreissteigerungen, abzuschätzende Lohnerhöhungen etc.
- 3.1.3. Etwaige vereinbarte Zonen- oder Anfahrtspauschalen gelten als Pauschale pro Baustelle/Zone und nicht als Pauschale pro Anfahrt. Dies gilt unabhängig davon, wie vom AN angeboten wurde. Der AN hat die Anzahl der Anfahrten - unter Einbeziehung möglicher Sonderanfahrten für Prüfungen der Vorleistungen, aus Lieferengpässen oder zur Behebung von Beschädigungen oder Mängeln – abzuschätzen und in seinen Einheitspreisen zu berücksichtigen. Mehrkosten aus zusätzlichen Anfahrten werden bei Vertragsverletzung ausnahmslos nicht vergütet.
- 3.1.4. Angebote bzw. Auftragsbestätigungen des AN sind jedenfalls echte Pauschalen, wenn eine Gesamtauftragssumme darin genannt wird. Dann gilt die Summe als echte Pauschale und nicht der Einheitspreis multipliziert mit der voraussichtlichen Menge.

## **4. LEISTUNGSERBRINGUNG**

### **4.1. ARBEITSDAUERN**

4.1.1. Die im Bauzeitplan genannten Arbeitsdauern sind für den verbindlich. Er hat seine Leistungserbringung auf die vorgegebenen Arbeitsdauern rechtzeitig abzustimmen und genügend Personal für die Einhaltung der Termine beizustellen. Zur Einhaltung des Pönaltermins erforderliche Überstunden werden nicht vergütet.

4.1.2. Der AN kann keine Mehrkosten aufgrund einer Verschiebung des Starttermines im Bauzeitplan geltend machen.

## **4.2. NATURMAßE**

4.2.1. Vor Erbringung der Leistung sind stets Naturmaße zu nehmen.

## **4.3. BAULEITUNG**

4.3.1. Der AN hat vor Beginn der Leistungserbringung einen Baustellenverantwortlichen dem AG schriftlich zu nennen. Diese Person muss der deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein und hat eine Vertretung, ebenfalls der deutschen Sprache mächtig, zu nennen.

4.3.2. Als baustellenverantwortlicher Vertreter des AG ist der in der Bestellung namhaftgemachte Bauleiter. Dieser fungiert als zentrale, hauptverantwortliche Ansprechperson für das Bauvorhaben. Der Bauleiter hat die Pflicht und das Recht baustellenrelevante Anordnungen auszusprechen, das Gewerk abzunehmen, schriftlich Verbesserungen und Ersatzmaßnahmen anzuordnen respektive Regiestunden zu verfügen oder freizugeben.

4.3.3. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Zusatzaufträge vom Bauherrn nicht angenommen werden dürfen. Diverse Anregungen des Bauherrn müssen dem Bauleiter des AG mitgeteilt werden, welcher ein Einvernehmen mit dem Bauherrn herstellt. Der Bauleiter des AG muss gegebenenfalls mit einem schriftlich erstellten Zusatzvertrag den AN beauftragen. Der AN verpflichtet sich ehestmöglich die zu erwartenden Kosten der Zusatzleistung schriftlich bekanntzugeben. Nach schriftlicher Freigabe durch den Bauleiter des AG kann die Leistung erbracht und abgerechnet werden.

4.3.4. Sollten Mehrkosten, verursacht durch unsachgemäße Ausführung der Vorgewerke oder verborgene Sachmängel, entstehen, sind diese umgehend schriftlich mit Fotos dokumentiert dem Grunde und ehestmöglich der Höhe nach bekanntzugeben. Es besteht die Warn- und Hinweispflicht. Der AN haftet für die Folgen seiner unterlassenen Warnung.

4.3.5. Der Bauleiter ist dazu berechtigt einzelne Personen der Baustelle ohne Angabe von Gründen zu verweisen.

4.3.6. Der AN verpflichtet sich dazu sich regelmäßig mit dem Bauleiter des AG abzustimmen bzgl. Ablauf- und Terminkoordination. Der AN muss alles Zumutbare dafür tun, dass der beabsichtigte und mitgeteilte Terminplan eingehalten werden kann. Hierzu zählt auch die Abstimmung mit weiteren auf der Baustelle beschäftigten Subunternehmern (technischer Schulterschluss).

## **4.4. DOKUMENTATIONSPFLICHTEN DES AN**

4.4.1. Der AN ist dazu verpflichtet, sämtliche von ihm durchgeführte Leistungen, die nachträglich durch weitere Leistungen verborgen werden (Beispiel: Leitung in der Wand) lückenlos zu dokumentieren und dem AG eigenständig zu übermitteln. Kann der AN im Falle einer Mangelvermutung keine Dokumentation vorweisen, dann trägt der AN die Kosten für das Freilegen der Leistung, wo ein Mangel vermutet wird zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 500 Euro netto. Diese Bestimmung gilt unabhängig davon, ob die Leistung tatsächlich mangelhaft war.

4.4.2. Der AN ist dazu verpflichtet tägliche Aufzeichnungen über seine Arbeitseinsätze mit folgenden Inhalten zu führen:

- I. Datum
- II. Anzahl der Personen auf der Baustelle
- III. durchgeführte Arbeiten

4.4.3. Diese Aufzeichnungen können in Form von Bautagesberichten erfolgen und sind wöchentlich an den AG zu übermitteln.

## **4.5. PLANRADAR**

4.5.1. Der AN verpflichtet sich zur Beschaffung und Anwendung von „PlanRadar“. Anweisungen vom Bauleiter des AG, die in PlanRadar übermittelt werden, sind verbindlich und vom AN umzusetzen.

## **4.6. BAUSCHÄDEN**

4.6.1. Zuordenbare Bauschäden werden an den Verursacher verrechnet und bei der Schlussrechnung zum Abzug gebracht. Wenn der Schaden erst nach Legung der Schlussrechnung bekannt bzw. verrechnet wird, wird gesondert eine Rechnung mit einer Zahlungsfrist von 10 Tagen ohne Abzug vereinbart.

4.6.2. Für allgemeine Bauschäden und die Beseitigung von Baustellenabfällen, deren Verursacher nicht feststellbar ist, werden vorläufig 1,5 % der Auftragssumme einbehalten. Diese werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet und etwaige zu hohe Einbehalte dem AN innerhalb von drei Monaten nach Übergabe des Gesamtwerkes an den Bauherrn rückvergütet.

## **4.7. BEISTELLUNGEN**

4.7.1. Dem AN werden pauschal 1 % der Auftragssumme vor Abzügen für Beistellungen (Gerüst, Strom, Mulden, Wasser etc.) verrechnet. Diese Kosten müssen nicht vom AG belegt werden.

## **4.8. MATERIALIEN**

4.8.1. Erfolgt die Materialanlieferung der, für die Erbringung der vereinbarten Leistung notwendigen, Materialien nicht durch den AN, so obliegt die Koordination der Übernahme dem AN und dieser ist verpflichtet, die Materialien persönlich oder durch einen Vertreter seines Unternehmens sicherzustellen. Die Übernahme durch den Bauherrn oder andere Dritte ist nicht gestattet. Der AN hat, sofern er die angelieferten Materialien nicht unmittelbar nach Anlieferung verarbeitet, für eine sachgerechte und sichere Lagerung zu sorgen, welche eine Beschädigung, eine Beeinträchtigung der Qualität oder Schwund verhindert. Sollten die Materialien durch die vorher genannten Gründe nicht mehr für eine ordnungsgemäße Verwendung geeignet sein, sind die daraus resultierenden Kosten vom AN zu tragen.

## **4.9. BAUSTELLENABFÄLLE**

4.9.1. Der AN verpflichtet sich dazu nach jedem Baustellenbesuch seine Baustellenabfälle selbst zu entsorgen. Ansonsten werden diese auf Kosten des AN entfernt.

## **4.10. SCHUTZ DES WERKES**

4.10.1. Der AN hat sein Werk stets zu schützen, insbesondere um ein Misslingen des Werkes zu verhindern. Dies ist in mit den angebotenen Preisen abgedeckt. Er hat den AG unverzüglich darauf aufmerksam zu machen, wenn er einen Umstand merkt, der zum Misslingen des Werkes führen könnte.

## **4.11. FERTIGSTELLUNG**

4.11.1. Der AG behält sich vor jede Fertigstellung bzw. Übergabe der Leistung abzunehmen. Der AN verpflichtet sich mindestens drei Werktage vor Fertigstellung, einen Übergabetermin mit dem Bauleiter zu vereinbaren. Der Termin hat grundsätzlich an einem Werktag zu den definierten Geschäftszeiten 7.00 bis 17.00 Uhr zu erfolgen. Das Gewerk wird mit dem Baustellenverantwortlichen evaluiert, kontrolliert und abgenommen. Die Freigabe wird schriftlich mittels Abnahmeprotokoll dokumentiert und vom AG bestätigt.

#### **4.12. GEFahrTRAGUNG**

4.12.1. Der AN haftet für bereits erbrachte Leistungen bis zur Gesamtübergabe an den Bauherrn.

#### **4.13. VERZÖGERUNG DER LEISTUNGSERBRINGUNG DURCH DEN AN / PÖNALEN**

4.13.1. Hält der AN den vom AG mitgeteilten Starttermin nicht ein, dann ist vom AN eine Pönale in der Höhe von 500 Euro netto zu entrichten. Diese Pönale befreit den AN nicht von seiner Pflicht zur Leistungserbringung. Für jeden zusätzlichen Tag Verspätung beim Starttermin werden weitere 200 Euro netto bis zu einer maximalen Höhe von 5 % der Auftragssumme verrechnet.

4.13.2. Vertraglich vereinbarte Dauern sind ebenfalls mit 200 Euro netto pro Kalendertag bei Verzögerungen pönalisiert. Jeder Endtermin der einzelnen Arbeitsdauern ist pönalisiert. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der AN sämtliche Vorleistungen, die zur Erfüllung seiner Leistung erforderlich sind, rechtzeitig prüft und ggf. auf Mängel hinweist (Vor- und Nebenleistungen bezugnehmend auf Werksvertragsnorm). Verspätungen aus mangelhaften Vorleistungen werden nicht akzeptiert, wenn vorher keine rechtzeitige Warnung schriftlich übermittelt wurde. Rechtzeitig ist in diesem Fall mindestens eine Woche. Informationen über evtl. Restfeuchtigkeit bei Vorleistungen sind vor Leistungsantritt beim Bauleiter einzuholen. Gesonderte Anfahrten werden aus diesem Grund nicht vergütet, wenn Prüfung der Restfeuchte zu spät oder gar nicht stattgefunden hat. Der AN ist trotzdem dazu verpflichtet, die Leistung vertragsgemäß zu erbringen, insbesondere die Bauzeit.

4.13.3. Bei einer Verschiebung aus Gründen, die der AG zu verantworten hat, verschieben sich die pönalisierten Fertigstellungstermine dementsprechend. Diese müssen entgegen Pkt 6.5.3.1 der ÖNORM B 2110:2013-03-15 nicht gesondert vereinbart werden.

4.13.4. Pönalen werden bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht, vermindern jedoch nicht den Haftrücklass, Nachlass oder Skontobetrag. Sämtliche Pönalen in dieser Vereinbarung sind verschuldensunabhängig. Ebenso schließen sie die Verrechnung eines nachweisbaren, höheren Schadens nicht aus.

4.13.5. Der AN hat eine sofortige Mitteilungspflicht dem AG gegenüber, sobald er Kenntnisse über einen Umstand erlangt, der den Zeitablauf des Bauvorhabens gefährden könnte. Warnt der AN nicht unverzüglich den AG, dann haftet der AN für die Folgen seiner Unterlassung und daraus entstehende Mehrkosten, wenn die Verzögerung hätte verhindert oder eingeschränkt werden können.

#### **4.14. STORNO DER LEISTUNGSERBRINGUNG**

4.14.1. Kommt die Beauftragung rechtskräftig zustande, kann der AN die Leistung nicht kostenlos stornieren.

4.14.2. Storniert der AN die Leistung bis vier Kalenderwochen vor anvisiertem Leistungsbeginn, sind 250€ Bearbeitungsgebühren vom AN zu entrichten.

4.14.3. Storniert der AN zwischen zwei und vier Kalenderwochen vor anvisiertem Leistungsbeginn, werden pauschal 1,0 % der voraussichtlichen Auftragssumme Stornokosten bzw. mindestens 1.000 Euro netto verrechnet. Diese müssen nicht vom AG belegt werden.

4.14.4. Storniert der AN zwischen ein und zwei Kalenderwochen vor anvisiertem Leistungsbeginn, werden pauschal 3,0 % der voraussichtlichen Auftragssumme Stornokosten bzw. mindestens 3.000 Euro netto verrechnet. Diese müssen nicht vom AG belegt werden.

4.14.5. Storniert der AN den Auftrag innerhalb einer Kalenderwoche vor anvisiertem Leistungsbeginn bzw. verweigert er die Leistungserbringung, ist der AG dazu berechtigt, sofort ohne Anmeldung eine Ersatzvornahme durchzuführen. Eventuelle Mehrkosten durch die Ersatzvornahme gehen zu Lasten den AN. Zudem werden pauschal 3.000 Euro netto für die Erschwernisse verrechnet. Diese schließen die Verrechnung eines nachweisbaren höheren Schadens nicht aus.

## **5. RECHNUNGSLEGUNG**

### **5.1. ALLGEMEIN**

5.1.1. Der AN ist dazu berechtigt, monatlich Teilrechnungen zu legen bzw. nach Fertigstellung seiner Leistung die Schlussrechnung zu legen. Regierechnungen werden in einem Punkt dieser Vereinbarung geregelt.

5.1.2. Rechnungen müssen prüfbar und vollständig sein. Nicht prüfbare Rechnungen werden nicht berücksichtigt. Der Zahlungslauf beginnt erst bei Einlangen der prüfbaren Rechnung. Jeder Schlussrechnung sind Fotos über jede durchgeführte Leistung anzuhängen, um eine Prüfung der Rechnung ohne gesonderten Baustellenbesuch des AG zu vorzunehmen.

5.1.3. Alle erforderlichen, gewerkebezogenen Unterlagen für das Ansuchen um Benützungsbewilligung sind spätestens zum Zeitpunkt der Bauübergabe dem AG zu übermitteln. Bis zur endgültigen Vorlage aller Unterlagen erfolgt keine Freigabe der Schlussrechnung. Der Rechnungslauf beginnt erst mit Einlangen aller Unterlagen.

5.1.4. Der AG behält sich vor einen Deckungsrücklass in der Höhe von 10 % der unverminderten Auftragssumme sowie einen Haftrücklass von 5 % der unverminderten Auftragssumme einzubehalten. Der Haftrücklass beträgt mindestens 500 Euro, unabhängig der Auftragssumme. Haftrücklässe müssen spätestens drei Monate nach Ablauf der Gewährleistung an den AN übermittelt werden.

5.1.5. Es wird ein Skontoabzug von 3% innerhalb von 21 Werktagen vereinbart. Zahlungsfristen gelten lt. ÖNORM B 2110:2013-03-15.

5.1.6. Zahlungsverzug des AG bei diesem oder einem anderen Auftrag berechtigen den AN nicht dazu, die Leistung zu verweigern oder zu verzögern.

5.1.7. Jede ordentlich dokumentierte und beauftragte Regieleistung muss gesondert verrechnet werden.

5.1.8. Sämtliche Zahlungen gelten als fristgerecht, wenn am letzten Arbeitstag jener Kalenderwoche, in die das Ende der Zahlungsfrist (Skontofrist) fällt, der Auftrag zur Überweisung an das Bankinstitut des AG erteilt wird.

### **5.2. WINTERPAUSE**

5.2.1. Aufgrund der zweiwöchigen Betriebsferien des AG am Jahresende werden Zahlungs-, Prüf- sowie Skontofristen in dieser Zeit um die Dauer der Ferien verlängert.

### **5.3. BEISTELLUNGEN**

- 5.3.1. Der Abzug für AG-seitige Beistellungen wird von der Auftragssumme einbehalten und vermindert weder Deckungs-, Haftrücklass, Skontoberechnungsbasis oder Nachlässe. Nachlässe des Hauptvertrages gelten auch bei Zusatzverträgen.

## **6. GEWÄHRLEISTUNG**

### **6.1. GEWÄHRLEISTUNGSFRISTEN**

- 6.1.1. Die Gewährleistung beträgt im Allgemeinen 39 Monate, bei Abdichtungsarbeiten 63 Monate ab Übernahme des Gesamtbauwerkes durch den Bauherrn.

## **7. LEISTUNGSABWEICHUNGEN**

### **7.1. REGIELEISTUNGEN**

- 7.1.1. Leistungen, die ohne vorherige schriftliche Beauftragung durch den Bauleiter durchgeführt werden, werden ausnahmslos nicht vergütet.
- 7.1.2. Jede Regieleistung bedarf einer gesonderten Dokumentation, aus der der Verursacher klar hervorgeht. Regieleistungen ohne lückenlose Dokumentation, die somit nicht prüfbar sind, werden nicht vergütet.

### **7.2. VERZÖGERUNGEN**

- 7.2.1. Verursacht der AN Verzögerungen, dann gehen sämtliche Mehrkosten, die durch die Verzögerung entstehen zu Lasten des AN. Diese werden bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht. Der AG ist nicht dazu verpflichtet die Mehrkosten dem Grunde nach anzumelden.

## **8. ÖNORM B 2110:2013-03-15**

- 8.1.1. Folgende Punkte der ÖNORM B 2110:2013-03-15 werden ausgeschlossen, abgeändert oder ergänzt:
- Pkt 4.2.5 wird ausgeschlossen. Der AN hat sich selbst von den Gegebenheiten und Umständen zu überzeugen.
  - Pkt 4.2.7: Vom AN beizustellende Pläne können vom AG geprüft werden, müssen jedoch nicht geprüft werden. Der AN haftet für die Richtigkeit seiner Pläne. Eine oder keine Prüfung entlastet den AN nicht in seiner Haftung.
  - Pkt 5.1.1: Preisgleitung iSd ÖNORM B 2111 wird ausgeschlossen. Angebotene Preise sind Fixpreise bis zur Fertigstellung der Baustelle.
  - Pkt 5.1.3: Es gilt die Vertragsreihenfolge lt. Vereinbarung.
  - Pkt 5.8.3.3 wird ausgeschlossen.
  - Pkt 6.2.4: Insbesondere wird auf die Prüfung von Vorleistungen aufmerksam gemacht. Der AN übernimmt zur Gänze die Haftung für das Misslingen des Werkes, wenn diese durch eine übernommene Vorleistung verursacht werden. Der AN übernimmt die Vorleistung automatisch, wenn er darauf weiterarbeitet.
  - Pkt 6.2.5.1: Der AN hat für eine ordnungsgemäße Zusammenarbeit mit weiteren auf der Baustelle beschäftigten Unternehmen zu sorgen und darf keine Handlung tätigen oder Information zurückhalten, die zum Misslingen des Werkes führen könnte.
  - Pkt 6.2.8.1: Der AN hat vor Beginn der Leistungserbringung zu prüfen, ob Arbeitsplätze, Lagerungsmöglichkeiten, Zufahrtswege, Gleisanschlüsse u. dgl., die zur Leistungserfüllung erforderlich sind, auch vorhanden sind und rechtzeitig dem AG schriftlich mitzuteilen. Erfolgt vor Leistungsbeginn keine Meldung an den AG verliert der AN Anspruch auf eine Vergütung etwaiger Mehrkosten.
  - Pkt 6.2.8.4: Sind Maßnahmen zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Verkehrs für die Leistungserbringung erforderlich, sind diese in den angebotenen Preisen enthalten.
  - Pkt 7.1: Vereinbart ist das Leistungsziel und nicht der bloße Leistungsumfang, falls für den AN vor Leistungserbringung

erkennbar war, dass der Leistungsumfang nicht zur Erreichung des Leistungszieles ausreichend war und der AN nicht unverzüglich schriftlich darauf hingewiesen hat.

- Pkt 7.2 wird ausgeschlossen. Es gilt die Sphärenzuordnung lt. ABGB – insbesondere für etwaige Störungen durch COVID. Es wird für außergewöhnliche Witterungsverhältnisse das 30-jährige Ereignis vereinbart.
- Pkt 7.3.1: auch offensichtliche Ansprüche müssen vom AN gemeldet werden, da ansonsten Anspruchsverlust eintritt.
- Pkt 7.4.1: Die Meldung dem Grunde nach muss vom AN innerhalb von 14 Tagen erfolgen, ansonsten tritt Anspruchsverlust ein.
- Pkt 7.4.2: Erschwernisse aus winterlichen Verhältnissen sind im Einheitspreis abgegolten und werden nicht gesondert vergütet.
- Pkt 7.4.3: ein Versäumnis der Anmeldung der Mehrkosten spätestens innerhalb von 14 Kalendertagen nach Bekanntwerden beim AN führt zum vollständigen Anspruchsverlust.
- Pkt 7.4.4 wird ausgeschlossen.
- Pkt 7.4.5 wird ausgeschlossen. Es erfolgt keine Nachteilsabgeltung nach § 1168 ABGB.
- Pkt 8.2.1: Abrechnungsregeln der ÖNORMEN B 22xx gelten nur, wenn keine Abrechnungsmodalitäten im Leistungsverzeichnis vom AG genannt wurden. Ansonsten gelten ausnahmslos diese.
- Pkt 8.2.2: Es gilt grundsätzlich die Abrechnung nach Planmaß.
- Pkt 8.2.5.1: Stilliegezeiten werden ohne Zustimmung des AG nicht vergütet.
- Pkt 8.4.3 Abs 2 wird ausgeschlossen. Es gelten die Bestimmungen des ABGB.
- Pkt 8.6 wird ausgeschlossen.
- Pkt 9: Eine Benützung durch den AG führt nicht zur vorzeitigen Übernahme. Die Gewährleistungsfrist beginnt jedenfalls erst nach Übergabe des Gesamtwerkes an den Bauherrn. Bis zu dieser Gesamtübergabe verbleibt das Risiko beim AN.
- Pkt 10.4: Die Beschränkung des Einbehaltes auf das Dreifache der Mängelbehebungskosten wird ausgeschlossen. Das richterliche Mäßigungsrecht bleibt davon unberührt.
- Pkt 10.6.2: Gewährleistungsansprüche bleiben aufrecht für nicht gerügte, offensichtliche Mängel
- Pkt 11: Es wird eine Schlussfeststellung 1 Monat vor Ende der Gewährleistungsfrist vereinbart. Der AN ist verpflichtet daran teilzunehmen. Ein Nichterscheinen des AN verlängert entsprechend die Gewährleistungsfrist der betroffenen Leistungen. Hierzu muss der AG die Einladung zur Schlussfeststellung spätestens 6 Wochen vor Ende der Gewährleistungsfrist aussprechen.
- Pkt 12.2.3.3: Treten Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist auf, wird vermutet, dass diese zum Zeitpunkt der Übergabe vorhanden waren. Diese Frist beginnt mit der Übergabe des Gesamtbauwerkes an den Bauherrn zu laufen.
- Pkt 12.2.4.1: Der AN hat nach schriftlicher Aufforderung des AG 10 Werkzeuge, um den beanstandeten Mangel zu beheben. Der AG behält sich jedoch vor, auch ohne Verbesserungsversuch zu weiteren Gewährleistungsbehelfen zu greifen, insbesondere Ersatzvornahme. Der Vorrang der Verbesserung gilt nicht.
- Pkt 12.3.1: Die Einschränkung der Schadenshöhe bei leichter Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen.
- Pkt 12.3.2 wird ausgeschlossen. Auch bei leichter Fahrlässigkeit ist ein nachweisbarer, über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden vom AN zu ersetzen. Eine über die

Pönale hinausgehender nachweisbarer Schaden kann jedenfalls an den AN verrechnet werden.

- Pkt 12.4: Die Beschränkung auf 0,5 % der Auftragssumme wird ausgeschlossen.

## 9. WEITERE BESTIMMUNGEN

- 9.1.1. Nebenvereinbarungen zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Die Schriftlichkeit gilt durch die Übersendung von E-Mails als gewahrt. Jede Änderung muss einvernehmlich erfolgen.
- 9.1.2. Unter Subunternehmerleistungen im Sinne dieser Vereinbarung wird jede zur eigenständigen Ausführung vergebene Leistung bezeichnet. Insbesondere fallen darunter Dachdecker-, Spengler-, Fassaden-, Estrich-, Fliesenlege-, Bodenlege-, Maler-/Spachtel-, Tischler-, Schlosser-, Beschattungs-, Stiegenbau-, Gerüstbau-, Kran-, Innenausbau-, Fenstereinbau- und Türeinarbeiten sowie jede weitere Leistung, die als Leistungsgruppe in der LBH 21 („<https://www.bmdw.gv.at/Services/Bauservice/LB-HB-021-PDF.html>“) zu finden ist.
- 9.1.3. Sollte eine Regelung dieser Vereinbarung ungültig oder nichtig sein, betrifft dies nicht die Gültigkeit der übrigen Punkte. Anstelle der ungültigen Bestimmung tritt dann in erster Linie die Regelung der gültigen ÖNORM B 2110, in zweiter Linie die Regelung aus dem ABGB in Kraft. Mehrkosten aus einer Verletzung eines Vertragspunktes gehen grundsätzlich zu Lasten des AN.
- 9.1.4. Der AG behält sich vor, zu hohe Verrechnungen des AN innerhalb von 30 Jahren zurückzufordern, auch wenn bei der Kontrolle der Schlussrechnung nichts bemängelt wurde.
- 9.1.5. Verletzungen dieser Bestimmungen berechtigen den AG dazu, vom Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt gilt dabei als vom AN verursacht, die Mehrkosten daraus gehen zu seinen Lasten.
- 9.1.6. Es gilt österreichisches Recht, Gerichtsstand ist Salzburg Stadt.
- 9.1.7. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beide Geschlechter.

