



**BEYOND**  
ENGINEERING ZT GMBH

# BESONDERE VERTRAGS- BEDINGUNGEN (BVB)

## **1 INHALTSVERZEICHNIS**

1	INHALTSVERZEICHNIS.....	1
2	ALLGEMEINES .....	2
3	VERTRAG .....	2
4	PLANUNG UND BAUAUFSICHT.....	3
5	ABRECHNUNG UND ZAHLUNG .....	3
6	AUSFÜHRUNG.....	4
7	HAFTUNG .....	7
8	MANGELBEARBEITUNG.....	8

## 2 ALLGEMEINES

### 2.1 Bezeichnungen und Abkürzungen

AVB ...	Allgemeine Vertragsbedingungen
BVB ...	Besondere Vertragsbedingungen
AG ...	Auftraggeber
LV ...	Leistungsverzeichnis (sofern nicht vorhanden ist damit eine Leistungsbeschreibung LB gemeint)
SdT ...	Stand der Technik
AN ...	Auftragnehmer
ÖBA ...	Örtliche Bauaufsicht
EP ...	Einheitspreis
PA ...	Pauschale
EUR ...	Euro, €
HRL ...	Haftrücklass
DRL ...	Deckungsrücklass

### 2.2 Geschlechtsneutralität

Alle im gegenständlichen Schriftstück verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen und Pronomen gelten in gleicher Weise für alle Geschlechter.

### 2.3 Gültigkeit

Die gegenständlichen Vertragsbedingungen erlangen mit Unterschrift des Bauvertrages durch den AN uneingeschränkte Gültigkeit. Ein gesondertes Unterfertigen des gegenständlichen Schriftstückes ist dafür nicht notwendig.

Die AVB und BVB der Beyond Engineering ZT GmbH gelten damit auch für den von selbiger vertretenem AG.

## 3 VERTRAG

### 3.1 Rangfolge der Vertragsgegenstände

- i. Auftragsschreiben
- ii. Vergabeverhandlungsprotokoll
- iii. Vergabeleistungsverzeichnis samt Vorbemerkungen
- iv. Leistungsbeschreibungen, Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- v. Baugenehmigungen und -unterlagen
- vi. Planunterlagen
- vii. BVB
- viii. AVB
- ix. ÖNORM B2110 idF vom 01.05.2023, mit Ausnahme der geänderten Punkte aus AVB und BVB
- x. ÖNORMEN (sowie sofern nicht vorhanden DIN oder EN), bzw. anerkannte Regeln der Technik
- xi. Bauzeitplan
- xii. Kenntnis der Baustelle (Ortsaugenschein)
- xiii. Angebote seitens AN in chronologischer Reihenfolge (letztes als höchstes)
- xiv. Einschlägige gesetzliche Bestimmungen, insbesondere ABGB und UGB

Diese Auftragsgrundlagen gelten in der angeführten Reihenfolge.

### 3.2 Auskunftspflicht des AN

Der AN ist verpflichtet dem AG zur Beurteilung der beruflichen Zuverlässigkeit und der Leistungsfähigkeit auf Anfrage nachfolgende Auskünfte zu erteilen.

#### 3.2.1 Nachweis der Befugnis

Für den Nachweis der Befugnis kann der AG vom AN die Gewerbeberechtigung oder Befugnis, allenfalls auch einen Firmenbuchauszug oder eine eidesstattliche Erklärung, verlangen.

#### 3.2.2 Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

- i. Letztgültiger Kontoauszug von Sozialversicherungsanstalten oder sonstigen Kassen für Sozialbeiträge,
- ii. Letztgültige Lastschriftanzeige des Finanzamtes,
- iii. Nachweis über die Begleichung der Kommunalsteuer und Abgaben dergleichen,
- iv. Bilanzen der letzten drei Geschäftsjahre,
- v. Bonitätsauskünfte bei Banken,
- vi. Angaben über Kapitalausstattung, Anlagevermögen und Grundbesitz,
- vii. Angaben über die Anzahl der Beschäftigten,
- viii. Angaben über Unternehmensbeteiligungen,
- ix. Angaben über Kapitalausstattung, Anlagevermögen, Grundbesitz,
- x. Angaben über Gesamtumsatz bzw. spartenspezifischen Umsatz in den letzten drei Geschäftsjahren.

#### 3.2.3 Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit

- i. Ausbildungsnachweis und Bescheinigung über die berufliche Befähigung der Führungskräfte, sowie selbiges insbesondere über die die Ausführung verantwortlichen Personen,
- ii. Referenzliste, der in den letzten 4 Jahren erbrachten Leistungen,
- iii. Angaben über die technische Ausstattung, wie Betriebsanlagen, Geräte und Maschinen, über deren Leistung das Unternehmen verfügt,
- iv. Angaben über die Personelle Ausstattung, über welche das Unternehmen verfügt,
- v. Qualitätsbescheinigungen oder Prüfzeugnisse akkreditierter Stellen, zur Bestätigung, dass die geforderten Produkte auch den Ansprüchen des AG genügen,
- vi. Muster, Beschreibungen oder Photographien der zu liefernden Produkte.

#### 3.2.4 Nachweis der Zuverlässigkeit

- i. Strafregisterauszug des Unternehmers oder Geschäftsführers,
- ii. Erklärung des Unternehmers oder Geschäftsführers, in welchem dieser die Zuverlässigkeit, das Nichtvorhandenseins eines laufenden Insolvenzverfahrens sowie die strafrechtliche und arbeitsrechtliche Unbescholtenheit bestätigt wird,
- iii. Auskunft gemäß BVergG aus der zentralen Verwaltungsstrafevidenz des

- Bundesministeriums für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort (Ausländerbeschäftigungsgesetz),  
iv. Auszug aus der Liste der haftungsfreistellenden Unternehmern (HFU-Liste).

## 4 PLANUNG UND BAUAUFSICHT

### 4.1 Planung

Seitens der Bauherrschaft wurde folgendes Büro mit der Planung betraut, sofern nicht anders in der Projektbeteiligtenliste festgehalten:

Beyond Engineering ZT GmbH  
Wegscheider Straße 26  
A-4020 Linz  
Tel: +43 / 676 / 7789983  
office@be-zt.com

Aller Schriftverkehr und alle Rückfragen sind an diese zu richten.

### 4.2 Bauaufsicht, Bauleitung

Seitens der Bauherrschaft wurde folgendes Büro mit der Bauleitung/Bauaufsicht betraut:

Beyond Engineering ZT GmbH  
Wegscheider Straße 26  
A-4020 Linz  
Tel: +43 / 676 / 7789983  
office@be-zt.com

Aller Schriftverkehr und alle Rückfragen sind an diese zu richten.

### 4.3 Zugang zur Baustelle

Den Vertretern des AG ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gewähren. Diesen Personen ist in allen technischen und kaufmännischen Belangen der Bauausführung (wie Verträgen, Rechnungen, etc.) Auskunft zu erteilen und Einsicht in alle auf den Bau Bezug habenden Unterlagen zu gewähren. Bei Gefahr in Verzug sind die Vertreter des AG berechtigt, ausführenden Arbeitskräften unmittelbar Anordnungen zu erteilen.

### 4.4 Baubesprechungen

Der AN ist verpflichtet, durch entscheidungsbefugte Personen an allen ihn betreffenden Baubesprechungen teilzunehmen. Die Termine dieser Baubesprechungen, welche je nach Bedarf anberaumt werden können, werden gesondert bekanntgegeben. Die Teilnahme wird nicht gesondert vergütet.

Die Protokolle dieser Baubesprechungen werden von der ÖBA an die eingeladenen AN versandt. Das im Protokoll Festgehaltene gilt als vereinbart, sofern vom AN nicht unverzüglich (spätestens fünf Werktage ab Erhalt) ab Protokollversand schriftlich ein begründeter Einspruch erhoben wird. Nimmt der AN einen Baubesprechungstermin nicht wahr, so ist der Protokollinhalt für ihn dennoch verbindlich.

Der AN ist des Weiteren verpflichtet, an allen ihn betreffenden öffentlichen Verhandlungen teilzunehmen. Die Teilnahme wird nicht gesondert vergütet.

## 5 ABRECHNUNG UND ZAHLUNG

### 5.1 Pauschalabrechnung

Bei Pauschalpreisen sind alle Haupt- und Nebeneleistungen des Lohn- und Materialanteiles abgegolten, die zur fixen und fertigen Herstellung der in den Details beschriebenen Leistungen gehören. Alle Nebenarbeiten, die eventuell im Einzelnen nicht genau beschrieben, zur fixen und fertigen Herstellung der jeweiligen Leistungen aber erforderlich sind, sind mit den Preisen ebenfalls abgegolten. Die beauftragten Preise gelten, soweit bei den Positionen keine Unterscheidungen gemacht werden, ohne Unterschied der Form, der Raumhöhe, der Lage im Objekt und des Ausmaßes, sowie für die Ausführung in verschiedenen Zeitabschnitten, falls dies vom Bauablauf her notwendig ist. Insbesondere sind darin auch enthalten Lohn- und Sondererstattungen, wie Weg-, Übernachtungs- und Trennungsgelder, Auslösen, Überstunden, die der AN selbst anordnet, die Entgeltungen im Sinne der Schlechtwetterregelung und dgl. mehr, sowie alle Fuhrlöhne und Frachten, Transport auf die Baustelle und erforderlichen Verpackungen. Die Abrechnung Ihrer Leistungen erfolgt pauschal nach dem tatsächlichen Baufortschritt oder nach beidseitig vereinbarten Zahlungsplan.

### 5.2 Positionsabrechnung

Die Anbotpreise sind unveränderliche Festpreise (von Angebotsabgabe bis inkl. drei Monate nach erfolgreicher Übernahme durch den AG). Nachforderungen, die aus wie immer gearteten Umständen über die Einheitspreise hinausgehen, werden nicht anerkannt (das betrifft insbesondere das Recht zur Anpassung des EPs aufgrund von einer Mengenänderung um mehr als 20% [Punkt 7.4.4], dieses kommt nicht zum Tragen). Nur von der Bauleitung angeordnete und schriftlich bestätigte Regiestunden werden anerkannt. Die Bestätigung von Regieleistungen durch die ÖBA bezieht sich auf Art und Ausmaß der Leistungserbringung, stellt jedoch kein Anerkenntnis dar, dass diese Leistungen gesondert zu vergüten sind und nicht vom ursprünglichen Auftragsumfang umfasst sind. Aufmaße sind gemäß AVB zu erstellen.

### 5.3 Rechnungslegungsdatum

Teil- und Schlussrechnungen, die bestimmungsmäßig bzw. datumsmäßig dem laufenden Kalenderjahr zuzuordnen sind, müssen spätestens am 30. November desselben Jahres beim AG eingelangt sein. Ansonsten gelten sie als am 10. Jänner des darauffolgenden Kalenderjahres eingegangen.

### 5.4 Zahlungen

#### 5.4.1 Deckungsrücklass und Haftrücklass

Teilzahlungen erhält der AN gegen Leistungsnachweis nach Maßgabe der erbrachten Leistungen lt. Terminplan, abzüglich 10% Deckungsrücklass. Nach Erfüllung des Auftrages und förmlicher Abnahme durch den AG oder dessen bevollmächtigten Vertreter ist die Schlussrechnung

zu legen. Von dieser werden Anzahlungen und Teilzahlungen sowie allfällige Gegenforderungen wie z. B. verschuldeter Glasbruch, Kosten von Beschädigungen, nicht rechtzeitiges Entfernen der Arbeitsrückstände usw., Pönale und der Haftrücklass mit 5% in Abzug gebracht. Der Rest wird zur Auszahlung freigegeben. Die Rechnungsprüfungsresultate durch die ÖBA stellen kein Anerkenntnis in Vertretung des AG dar.

## 5.4.2 Prüffristen

Teilrechnungen 14 Tage ab Rechnungseingang beim AG.  
Schluss-, Teilschluss- und Regierechnungen 30 Tage ab Rechnungseingang beim AG. Ist eine Rechnung derart mangelhaft oder unvollständig, dass seitens des AG die Rechnung mit annehmbarem Prüfaufwand nicht geprüft werden kann, ist sie auf Verlangen des AG neu zu erstellen, sodass eine Rechnungsprüfung möglich ist. Die Rechnung gilt in diesem Falle als nicht eingelangt, erst mit Einlangen einer prüfbareren Rechnung beginnt die Prüffrist.

## 5.4.3 Zahlungsfristen

Sind Gegenstand der Auftragsvergabe bzw. Bestandteil des Auftrages und beginnen darüber hinaus jedoch mit Ablauf der jeweiligen Prüffristen. Alle Zahlungsansuchen und Rechnungen sind prüffähig in einfacher Ausfertigung, ausgestellt auf den Namen des Bauherrn zuzuleiten.

Bei Teilzahlungen und der Schlussrechnung gewährt der AN innerhalb von 14 Tagen nach Ablauf der Prüffrist ein Skonto von 3%, ansonsten 14 Tage netto.

Die verspätete Zahlung einer Rechnung hat keinen Einfluss auf die Skontovereinbarung für die anderen Rechnungen. Die Zahlung ist rechtzeitig, wenn der AG am letzten Tag der Zahlungsfrist – sollte diese auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag fallen, am nächstfolgenden Werktag – seiner Bank den Auftrag erteilt, den Betrag auf das zuletzt schriftlich bekannt gegebene Konto des AN zu überweisen. Der AN erklärt, dass der Skontoabzug auf Basis der von der ÖBA geprüften Rechnungssumme erfolgt. Sollte sich im Nachhinein ergeben, dass die Rechnungsprüfung nicht korrekt war, so wird dadurch der Skontoabzug nicht verwirkt.

## 5.4.4 Überzahlungen

Bei Überzahlungen seitens AG von Teilschluss- der Schlussrechnungen, ist eine Rückforderung des zu viel überwiesenen Betrages innerhalb von drei Jahren ab Zahlungseingang zulässig. Die Überzahlung ist vom Eingang an mit dem gesetzlichen Zinssatz nach §1000 ABGB zu verzinsen.

## 5.5 Einbehalt wegen Mängel

Es gilt §1052 ABGB.

## 5.6 Rechnungslegung digital

Die Rechnungslegung kann in Papierform oder auch digital erfolgen. Bei digitaler Übermittlung ist nachfolgende Rechnungsadresse zu verwenden: [office@be-zt.com](mailto:office@be-zt.com)

## 5.7 Rechnungen

### 5.7.1 Teilrechnungen

Teilrechnungen sind kumulativ auf die jeweils vorigen Teilrechnungen zu erstellen. Sämtliche darin angeführten

Mengenansätze werden seitens AG keiner gesonderten Prüfung unterzogen und gelangen durch Zahlung der Teilrechnung nicht zur Gültigkeit. Erst im Zuge der Schlussrechnung anerkannte Mengen erlangen volle Gültigkeit. Teilrechnungen dürfen, sofern nicht vom AG anders gewünscht, nicht kürzer als in Monatsintervallen gelegt werden.

## 5.7.2 Abschlagsrechnung

Nach Vereinbarung zwischen AN und AG können auch Abschlagsrechnungen auf Basis eines gemeinsam festgelegten Zahlungsplanes erfolgen. Dieser ist nach Prozentsatz des Leistungsfortschrittes zu erstellen. Der AG kann, sofern der Leistungsfortschritt nicht mit dem vereinbarten Zahlungsplan übereinstimmt, die Rechnung auf eine objektiv dem Leistungsstand entsprechende Summe kürzen.

## 5.7.3 Schlussrechnung

Die Schlussrechnung darf erst nach erfolgreicher Übernahme gestellt werden, jedoch muss sie spätestens vier Wochen nach selbiger gestellt werden, ansonsten kommen die Vertragsbedingungen des Leistungsverzuges zum Tragen. Auf Wunsch des AG sind Teilschlussrechnungen möglich. Bei der Schlussrechnung werden seitens AG alle Vertragsstrafen (Pönale, Schäden, ...) in Abzug gebracht und der Haftrücklass einbehalten. Die Schlussrechnung ist nach gegenseitiger Unterfertigung nicht mehr abänderbar. Für die Freigabe der Schlussrechnung ist neben der Vollständigen Leistungserbringung des AN auch die Übergabe der Objektdokumentation (Schlussdokumentation) sowie aller geforderten Nachweise (Entsorgungsbescheinigungen, ...) notwendig. Eine fehlerhafte oder unvollständige Schlussdokumentation führt zu einer Nicht-Bezahlung der Schlussrechnung, der AN wird bei Überschreitung der Terminalschiene mit den Bedingungen des Abschnittes Verzug aus den AVB konfrontiert, bis die Unterlagen korrekt und vollständig dem AG übergeben wurden.

## 6 AUSFÜHRUNG

### 6.1 Ausführungsunterlagen

Ausführungspläne werden dem AN unentgeltlich als digitale Version zur Verfügung gestellt. Unterlagen, die für die Ausführung der Leistung benötigt werden, sind vom AN unter Einhaltung des Planungsvorlaufes bei der örtlichen Bauleitung einzufordern (siehe AVB).

#### 6.1.1 Widersprüche in den Ausführungsunterlagen

Stellt der AN vor Ausführung seiner Leistung einen Widerspruch in den Vertragsunterlagen bzw. zwischen den Vertragsunterlagen und den ihm übergebenen Ausführungsunterlagen fest, so ist er verpflichtet, unverzüglich jedoch spätestens innerhalb von fünf Werktagen den AG schriftlich darauf aufmerksam zu machen und die Entscheidung des AG einzuholen.

Unterlässt er dies, so verliert der AN allfällige Ansprüche für Leistungsänderungen und haftet überdies für alle daraus resultierenden Nachteile des AG. Der AN ist verpflichtet, die von den Widersprüchen nicht betroffenen Leistungen ohne Unterbrechung zu erbringen.

### 6.1.2 Ausführungsfehler durch ungültige Pläne

Grundlage der Leistungserbringung ist der jeweils letzte übermittelte Plan. Fehlerhafte oder falsche Leistungen, die aufgrund eines ungültigen Planes erfolgen, der rechtzeitig (vor Ausführungsbeginn der betroffenen Teilleistung) durch einen gültigen Plan ersetzt wurde, sind vom AN auf seine Kosten zu verbessern oder neu zu erbringen. Der AN haftet dem AG für alle daraus resultierenden Folgen seiner fehlerhaften Leistung. Auf Weisung des AG hat er den Fehler vollständig für den AG kostenfrei zu korrigieren.

### 6.1.3 Werkzeichnungen und Naturmaße

Der AN ist verpflichtet, für seine Werkzeichnungen selbst Naturmaße am Bau zu nehmen, um die Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsbeschreibungen etc. zu überprüfen, das Ergebnis und daraus zu ziehenden Schlüssen mit dem AG zu besprechen und seine Werkzeichnungen sodann fertigzustellen.

Die Werkzeichnungen sind den zuständigen Organen des AG (Planung, Bauleitung) zeitgerecht zur Freigabe vorzulegen. Ausgenommen hierfür sind Fertigteilpläne (Hohlwandelemente, Elementdecken und dgl.), diese sind vom AN auf Übereinstimmung mit den Polierplänen hin zu prüfen. Die Freigabe für Halbfertigteile oder Fertigteile hat in Abstimmung mit dem Projektstatiker zu erfolgen. Ebenso ist seitens der Baufirma die Abstimmung mit den Gewerken Elektro- und Haustechnik zu übernehmen. Dem AG dürfen aus diesem Titel keine Mehrkosten entstehen.

## 6.2 Beweissicherung und angrenzende Bauteile

Für den AN (nur Rohbaufirma) ist die Durchführung einer Beweissicherung durch einen gerichtlich beeedeten Sachverständigen an allen Objekten, welche durch die Bauausführung beeinträchtigt werden könnten, verpflichtend. Diese Beweissicherung ist dem AG vor dem Beginn der Arbeiten schriftlich und nachweislich zukommen zu lassen.

Angrenzende Bauteile auf Nachbargrundstücken sind gegen Beschädigung und Verschmutzung durch den AN während der kompletten Arbeiten zu schützen. Bei Verschmutzungen sind die Reinigungsarbeiten durch den verursachenden AN zu übernehmen.

## 6.3 Haftung für Bauangaben

Sofern der AN Bauangaben zu liefern hat, haftet er für die Richtigkeit derselben, insbesondere bei erforderlichen Durchbrüchen oder Schlitzten in tragenden Konstruktionsteilen. Jede spätere Änderung oder Ergänzung dieser Bauteile wegen fehlender oder falscher Angaben geht zu Lasten des AN.

## 6.4 Entsorgung von Baurestmassen (für eigenes Gewerk und Sub-Unternehmer des AN)

Vorrangig gelten die jeweiligen, projektbezogenen Bestimmungen bzw. die Vorgaben der ausschreibenden Stelle laut LV mit den allgemeinen, technischen Bedingungen (wie z.B. direkte Entsorgungsverpflichtung der einzelnen Auftragnehmer, Entsorgung generell durch den

Bauunternehmer mit Kostenbeteiligung der einzelnen Auftragnehmer etc.).

Bei Fehlen solcher Vorgaben gilt die laufende Entfernung von Baurestmassen, Abfall, Schutt etc., sowie die Reinigung der Baustelle; der Transport zu den Sammelstellen (Containern), sowie die Aufstellung bzw. Vorhaltung der Container; die Organisation und Durchführung des Abtransportes inklusive der kompletten Entsorgung mit allen Gebühren und Abgaben, wird dem Bauunternehmer übertragen.

Dem AN obliegt somit die Einhaltung sämtlicher bezughabender Vorschriften sowie die Übernahme aller daraus resultierenden Leistungen, wie der AN hat die Verordnung des Bundesministeriums für Umwelt, Jugend und Familie über die Trennung von bei Bautätigkeit anfallenden Materialien", dokumentiert im BGBL N° 259 / 1991, zu beachten, d.h., die Entsorgungsgüter sind verpflichtend nach der Stoffgruppen-Trennungsbestimmung zu entsorgen; der AN hat auch den Nachweis über die Wiederverwertung oder Deponie der in der Verordnung angeführten Stoffe, mittels Baurestmassen-Nachweisformular und Bestätigung der Übernehmer (Lieferschein), zu erbringen.

Gefährliche Abfälle, Altöle und sonstige Stoffe, welche einer gesonderten Behandlung bedürfen, sind jedoch vom jeweiligen Auftragnehmer selbst zu trennen, abzutransportieren und zu entsorgen, wobei auch die entsprechenden Nachweise zu erbringen sind. In diesem Zusammenhang sind sämtliche diesbezügliche Bundes- und Landesgesetze, Verordnungen und Bescheide etc. einzuhalten.

## 6.5 Bauseitige Beistellungen

Der AN haftet für alle bauseits beigestellten, von ihm zu versetzenden Gegenstände bis zur Übergabe an den AG. Der AN hat sich bei der Übernahme dieser Gegenstände vom einwandfreien Zustand zu überzeugen und unverzüglich Mängelrügen gegenüber dem Lieferanten bei gleichzeitiger Benachrichtigung des AG geltend zu machen.

## 6.6 Arbeitsplätze, Zufahrtswege, Versorgung

Vorrangig gelten die jeweiligen, projektbezogenen Bestimmungen bzw. Vorgaben der ausschreibenden Stelle laut LV mit den allgemeinen, technischen Bedingungen. Bei Fehlen solcher Vorgaben gilt die ÖNORM B2110, Punkt 6.2.8.1, mit folgenden Ergänzungen:

Arbeitsplätze, Lagerungsmöglichkeiten und Zufahrtswege für die Lager und Unterkünfte wird, nach Maßgabe des zur Verfügung stehenden Freiraumes, der jeweils mögliche Platz von der ÖBA zugewiesen. Gegebenenfalls sind diese Einrichtungen auf Anordnung der ÖBA mehrmals unentgeltlich umzusiedeln. Die Zugänglichkeit dieser Bereiche muss für Bearbeitungs- bzw. Überwachungsleistungen gewährleistet sein.

## 6.7 Baustellensauberkeit

Die Baustelle hat laufend sauber gehalten zu werden. Regelmäßig sind die Abfälle und Schutt in dafür vorgesehenen Behältnissen zu entsorgen. Die Kosten für die Entsorgung des eigenen verursachten Mülls trägt der

jeweilige AN (unbeachtet Punkt 7.4 Versicherung und Kostenbeiträge). Lage und Anzahl etwaiger Abfallcontainer oder -mulden ist mit der Rohbaufirma und der ÖBA abzustimmen und bei Bedarf kostenlos umzusetzen. Kommt der AN der Aufforderung zum Säubern der Baustelle seitens AG nicht nach, steht es dem AG zu, die Baustelle von einer Drittfirma säubern zu lassen und diese Kosten dem AN in Rechnung zu stellen bzw. bei der nächsten Rechnung einzubehalten.

## **6.8 Leistung**

### **6.8.1 Leistungsänderung**

Der AG ist bei entsprechend rechtzeitiger Verständigung berechtigt, auf die Ausführung einzelner im Anbot angeführter Arbeiten teilweise oder gänzlich zu verzichten, ohne dass dem AN daraus ein Anspruch auf Ersatz des hierdurch entgehenden Gewinnes/Umsatzes erwächst. Die Kosten für die entfallenen Leistungen werden entsprechend dem ursprünglichen Anbot in Abzug gebracht. Dies ist in Abstimmung mit ÖBA und AG laufend zu dokumentieren.

Der AN ist verpflichtet Leistungsänderungen bzw. zusätzlich Leistungen auf Auftrag des AG im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben auf Preisbasis des Hauptvertrages auszuführen. Dies betrifft auch Leistungen, die zur Erreichung des Leistungszieles nicht erforderlich sind. Verstößt der AN gegen die obige Vereinbarung und werden Leistungsänderungen bzw. Zusatzaufträge nicht zeitnah ausgeführt, stellt dies einen wichtigen Grund zur Vertragsauflösung durch den AG dar. Darüber hinaus hat der AN – unabhängig davon, ob der Vertrag aufgelöst wird oder nicht - eine Vertragsstrafe von 1% der Bruttoauftragssumme (je Verstoß) zu bezahlen.

Führen Leistungsänderungen bzw. zusätzliche Leistungen zu zeitlichen Verzögerungen, so hat der AN den AG unverzüglich zu informieren. Der Hinweis hat schriftlich zu erfolgen und muss die voraussichtliche Verzögerungsdauer angeben. Erfolgt kein form- und fristgerechter Hinweis, kann sich der AG darauf verlassen, dass durch die angeordnete Leistungsänderung bzw. die verlangte zusätzliche Leistung eine zeitliche Verzögerung nicht eintritt; die vertraglich vereinbarte Ausführungszeit gilt unverändert. Wird von AG der Leistungsumfang geändert, bzw. werden Zusatzaufträge erteilt, die zu einer berechtigten Verlängerung der Bauzeit führen, sind allfällige Kosten die aus der Bauzeitverlängerung resultieren durch Bezahlung des Preises des Zusatzauftrages abgegolten.

Die im Auftrag vereinbarten Zahlungskonditionen gelten für den AN bei allen Auftragsweiterungen und Zusatzaufträgen.

### **6.8.2 Vertragswidrig erbrachte Leistungen**

Leistungen, welche durch den AN ohne Auftrag oder in eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag durchführt, werden vom AG nicht vergütet, sofern dieser nicht nachträglich ausdrücklich diese Leistungen anerkennt. Ohne Anerkennung durch den AG sind die vertragswidrig ausgeführten Leistungen auf Kosten des AN ehest zu entfernen. Andernfalls wird seitens AG der Schaden geltend gemacht, bzw. die Leistung durch eine Drittfirma auf Kosten des AN, entfernt oder korrigiert.

## **6.9 Baustelleneinrichtung**

Die Herstellung und Vorhaltung der Strom-, Wasseranschlüsse, das Einzäunen, Bewachen, Beschildern und Beleuchten des Bauplatzes inkl. aller Gebäudeebenen ist Sache der Rohbaufirma oder des betreffenden Gewerkes. Diese haben auch die Kosten für etwaiges Umbauen der Anschlüsse im Zuge der Arbeiten zu berücksichtigen. Seitens der Rohbaufirma ist die Baustelle bis zur Übernahme durch den AG gegen das Betreten Unbefugter zu sichern. Ebenfalls sind seitens Rohbaufirma die gesetzlich notwendigen Aushänge auf der Baustelle sichtbar zu machen und halten (SiGe-Plan, Vorankündigung nach §6 BauKG, Ansprechpersonen, ...).

### **6.9.1 Energieversorgung**

Die Kosten für Baustrom, Bauwasser und sonstige notwendige Versorgungsträger ist von Beginn der Baustelle bis zur Übergabe an die Eigentümer von der Rohbaufirma im Angebot zu berücksichtigen. Jede weitere auf der Baustelle eingesetzte AN hat sich vor Beginn der Arbeiten mit dem Rohbauunternehmer über die Strom- und Wasserentnahme zu einigen, von einer Weiterverrechnung ist abzusehen. Dem AG dürfen aus diesem Titel keine Mehrkosten erwachsen.

### **6.9.2 Rohbaubeleuchtung**

Die für die Rohbauarbeiten notwendige oder vorgeschriebene Baubeleuchtung (Mindest-, Orientierungsbeleuchtung) ist durch die Rohbaufirma herzustellen und vorzuhalten. Diese hat in Abstimmung mit dem Gewerk Elektrotechnik die Arbeiten so zu gestalten, dass möglichst zeitnah mit der Montage von Leuchtmitteln für die anderen Gewerke begonnen werden kann. Es ist den Anweisungen des BauKG in diesem Bezug Folge zu leisten.

### **6.9.3 Wasserhaltung**

Eingedrungene Niederschlags- oder Sickerwässer in der offenen Baugrube oder in Gräben sind auf Kosten des AN unverzüglich abzuleiten. Schäden an Leistungen des AN oder anderen Gewerken oder an Dritten hat der AN zu tragen.

### **6.9.4 Brandschutzmaßnahmen**

Die Rohbaufirma hat für eine erste Löschhilfe (beispielsweise Feuerlöscher) an einem zentralen Punkt zu sorgen. Diese ist auf Baudauer vorzuhalten und den entsprechenden Überprüfungen zu unterziehen. Sämtliche AN haben brandgefährliche Arbeiten nur unter höchster Sorgfalt durchzuführen. Dabei sind alle brennbaren Materialien aus der Umgebung dieser Arbeiten vorab zu entfernen und ein Handfeuerlöscher griffbereit zu haben. Den Anweisungen des BauKG in dieser Hinsicht ist unbedingt Folge zu leisten.

## **6.10 Anordnungen des BauKG, SiGe-Plan**

Den Anordnungen des BauKG ist jederzeit Folge zu leisten. Sämtliche Arbeiter haben sich nachweislich den SiGe-Plan vor Arbeitsbeginn nachweislich durchzulesen und den darin gestellten Angaben Folge zu leisten. Die Kosten für das Umsetzen der Maßnahmen des SiGe-Plans hat der AN zu tragen und in seinem Angebot zu berücksichtigen. Maßnahmen des SiGe-Plans beziehungsweise Anordnungen des BauKG können für den AG nicht zu Mehrkosten führen. Bei Zuwiderhandeln können sie von ihrem Führungspersonal, dem Bauführer, dem AG oder dem BauKG umgehend von der

Baustelle verwiesen werden. Der betroffene AN hat dann umgehend Ersatzpersonal beizustellen. Jede Firma hat nach Auftragsannahme eine Sicherheitsvertrauensperson namhaft zu machen, diese hat auf die Anpassung des SiGe-Plans sowie die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeitsverfahren Acht zu geben.

### 6.10.1 Ankündigung gefährlicher Stoffe

Sofern der AN beabsichtigt gefährliche Stoffe einzusetzen, weil Ersatzstoffe hierfür nicht angewendet werden können, müssen diese vorab angekündigt werden. Diese Ankündigungen haben vom BauKG in den SiGe-Plan übernommen zu werden. Alle gefährlichen Stoffe haben vorab mit dem BauKG abgesprochen zu werden. Auf Verlangen des AGs sind nähere Angaben zu den gefährlichen Stoffen beizubringen. Seitens AG ist das Verwenden von gefährlichen Stoffen weitestgehend zu vermeiden.

### 6.10.2 AUYA: Sicheres Arbeiten auf Baustellen

Seitens des AN sind die Richtlinien der AUYA Sicheres Arbeiten auf Baustellen in der jeweils letztgültigen Fassung einzuhalten.

## 7 HAFTUNG

### 7.1 Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist für alle Ihre Arbeiten und Lieferungen beträgt drei Jahre und drei Monate, gerechnet vom Tag der anstandslosen Abnahme (Gesamtobjektübergabe an Eigentümer) und erstreckt sich auch auf andere Professionisten, sofern diese, bedingt durch Haftmängel des AN, herangezogen werden müssen. Die Frist der Vermutung der Mangelhaftigkeit nach Punkt 11.2.3.3 der ÖNORM B2110 wird auf die gesamte Gewährleistungsfrist, bzw. die Gewährleistungsfristen, ausgedehnt. §933a Abs. 3 ABGB und §377 UGB werden ausgeschlossen. Die ehest mögliche schriftliche Bekanntgabe von Gewährleistungsansprüchen (ÖNORM B2110, Punkt 11.2.3.1) ist nicht Voraussetzung für Gewährleistungsansprüche. Diesbezüglich gelten die Regelungen des ABGB. Entgegen Punkt 6.2.6.3 der ÖNORM B2110 trifft den AG keine „Warnpflicht“ gegenüber dem AN. Der AN ist ausschließlich selbst für die vertrags- und fachgemäße Ausführung seiner Werkleistung verantwortlich. Es gilt diesbezüglich die Rechtslage nach ABGB. Die Gewährleistung und auch eventuell zu leistender Schadenersatz geht auch auf Rechtsnachfolger über.

Zur Sicherstellung der Gewährleistung werden von der Schlussrechnung des AN 5% der Rechnungssumme auf die Dauer der Gewährleistungsfrist einbehalten. Dieser Haftrücklass ist unverzinslich und kann durch einen Bankhaftbrief oder eine Haftrücklassgarantie eines österreichischen Versicherungsinstitutes abgelöst werden. Höhe und Laufzeit des Haftrücklasses sind vor Ausstellung mit dem AG abzustimmen.

### 7.2 Solidarische Schadenhaftung

Der AN haftet darüber hinaus anteilsmäßig (im Verhältnis der Gesamtauftragssumme der einzelnen auf der Baustelle beschäftigten Professionisten zueinander) für die in der Zeit

Ihrer Tätigkeit auf der Baustelle vorkommenden Beschädigungen bereits durchgeführter Arbeiten, sofern der Urheber des Schadens nicht festgestellt werden kann.

### 7.3 Schadenersatz

Absatz 11.3 der ÖNORM B2110 wird nicht vereinbart. Es gelten die gesetzlichen Regelungen gemäß ABGB.

### 7.4 Versicherung und Kostenbeiträge

Der AN bestätigt, dass er eine aufrechte Haftpflichtversicherung mit einer ausreichenden Deckungssumme pro Schadensfall abgeschlossen hat und verpflichtet sich dazu, diese Versicherung bis zum Ende der Gewährleistungsfrist aufrecht zu erhalten. Auf Verlangen des AG hat der AN binnen zehn Tagen ab schriftlicher Aufforderung eine entsprechende Bestätigung der Versicherung vorzulegen. Der AG ist berechtigt diese Bestätigung im Laufe des Baufortschrittes mehrmals anzufordern.

Verstößt der AN gegen die obige Vereinbarung, stellt dies einen wichtigen Grund zur Vertragsauflösung durch den AG dar. Darüber hinaus hat der AN – unabhängig davon, ob der Vertrag aufgelöst wird oder nicht - eine Vertragsstrafe von 2% der Bruttoauftragssumme zu bezahlen.

Jeder AN leistet an den AG folgende Kostenbeiträge:

- i. einen Beitrag von 1,5% der Nettoschlussrechnungssumme für Zwischenreinigung, für die Entsorgung von Bauschutt, Baurestmassen, Abfällen und Verpackungen, deren Verursacher nicht festgestellt werden konnte und für die Behebung von allgemeinen Bauschäden, deren Verursacher nicht mehr zu eruieren ist; der Kostenbeitrag bedarf keines Nachweises des AG; sollten die Kosten für die vorgenannten Maßnahmen 1,5% der Gesamtabrechnungssumme des Bauvorhabens überschreiten, so erfolgt die Aufteilung aliquot im Verhältnis der Auftragssumme des AN zur Gesamtauftragssumme der übrigen im Schadenszeitpunkt am Bau tätigen Professionisten.
- ii. für den Abschluss einer Bauwesenversicherung durch den AG 2% der Schlussrechnungssumme ohne gesonderten Nachweis; sollten die Kosten der Bauwesenversicherung 2% der Schlussrechnungssummen aller am Bau tätigen Professionisten übersteigen, so erfolgt der entsprechend höhere Abzug über gesonderten Nachweis. Die vorgenannten Beträge sind Nettobeträge, sie mindern das Entgelt im Sinne des Umsatzsteuergesetzes, die Beträge werden also von der Nettoschlussrechnungssumme (vor Umsatzsteuer) in Abzug gebracht.

### 7.5 Einhaltung von Vorschriften

Der AN verpflichtet sich, die Vorschriften des Ausländerbeschäftigungsgesetzes, des Fremdenengesetzes, der Kollektivverträge, des Arbeits- und Sozialrechtes, des Arbeitnehmerschutzes und des Baustellenkoordinationsgesetzes einzuhalten. Bei

Verstößen gegen vorgenannte Vorschriften hat der AN den AG schad- und klaglos zu halten.

## 7.6 Luftdichtheit des Gebäudes

Von Seiten des AG wird ein Test über die Luftdichtheit der Gebäudehülle - jeweils im Rohbau-Zustand sowie nach Fertigstellung – durchgeführt (Blower Door Test). Sollte eine Leckage - welche durch den AN verursacht wurde - gefunden werden und dadurch eine Wiederholung des Tests notwendig werden, sind sämtliche dadurch entstehende Kosten durch den AN zu tragen.

# 8 MANGELBEARBEITUNG

## 8.1 Mängel bei der Übernahme

### 8.1.1 Wesentliche Mängel

Sofern zum geplanten Übernahmezeitpunkt wesentliche Mängel festgestellt werden, kann der AG die Übernahme verweigern. In diesem Fall kommen die Bedingungen des Verzugs gemäß AVB zum Tragen. Es steht dem AG frei die Leistung trotz Vorliegen eines wesentlichen Mangels zu übernehmen. Dies hat auf die Behebungspflicht des Mangels seitens AN keinen Einfluss. Die Behebung der Mängel hat innerhalb einer vom AG gesetzten Frist (im Regelfall 10 Werktage) zu erfolgen. Die Behebung der Mängel ist dem AG schriftlich mitzuteilen und von diesem schriftlich bestätigen zu lassen. Die Festlegung ob ein Mangel wesentlich ist wird anhand der ÖNORM B2110 getroffen.

### 8.1.2 Unwesentliche Mängel

Werden bei Übernahme unwesentliche Mängel festgestellt, erfolgt die Übernahme durch den AG. Unwesentliche Mängel sind innerhalb von einer angemessenen Frist (10 Werktage) vom AN zu beheben. Etwaige Koordination mit den Eigentümern ist vom AN durchzuführen. Die Behebung der Mängel ist dem AG schriftlich mitzuteilen und von diesem schriftlich bestätigen zu lassen.

### 8.1.3 Sicherstellungen

Zusätzlich zum Hafrücklass steht es dem AG frei Entgelt bis zum Dreifachen der Kosten für die Mängelbehebung mittels Ersatzvornahme vom AN bis zur vollständigen Schadensbehebung einzubehalten. Skontofristen und dgl. bleiben hiervon unberührt.

### 8.1.4 Benützung

Eine Benützung des Objektes stelle keine Übernahme durch den AG dar. Ebenso stellt die reine Benützung an sich auch keinen Bezug auf die Mängelfreiheit des Objektes dar. Es obliegt dem AG zu entscheiden ob dieser das Objekt trotz vorhandener Mängel nutzt. Die Mehraufwände die dem AN dadurch bei der Behebung entstehen, darf dieser nicht beim AG geltend machen.

## 8.2 Mängel nach der Übernahme

### 8.2.1 Abarbeitung

Der AN hat die gemeldeten Mängel umgehend zu bearbeiten und innerhalb von zehn Werktagen nachweislich zu beseitigen sowie dies schriftlich dem AG mitzuteilen. Nach

Beseitigung des Mangels beginnt für die betroffene Teilleistung die Gewährleistungsfrist von Neuem.

Die von Mietern oder Eigentümern gemeldeten Mängel werden zur Bearbeitung an den AN übermittelt. Der AG hat in diesem Falle keine Pflicht das tatsächliche Vorliegen eines Mangels zu überprüfen, er darf im guten Glauben diese Meldungen direkt an den AN übermitteln und die Behebung fordern. Sollte bei objektiver Betrachtung (nachgewiesen durch Normen oder Sachverständige) festgestellt werden, dass es sich bei Beanstandungen nicht um Mängel im Sinne der ÖNORM B2110 handelt, hat der AN kein Recht den dabei entstandenen Aufwand beim AG geltend zu machen. Die Kosten unberechtigter Mangelmeldungen sind direkt beim Verursacher (Mieter oder Eigentümer) geltend zu machen. Der AG ist aus diesem Titel schad- und klaglos zu halten durch den AN.

### 8.2.2 Sicherstellungen

Der AG ist berechtigt den Hafrücklass mit den Kosten seines Mangelbehebungsaufwandes verursacht durch den AN zu reduzieren. Darüberhinausgehende Aufwände werden beim AN geltend gemacht.

## 8.3 Mehraufwände seitens AG durch Mängel des AN

Die Mängelbehebung hat innerhalb einer (in der Regel) 14-tägigen Frist nach Bekanntwerden zu erfolgen. Jegliche darüber hinaus gehende Tätigkeiten seitens ÖBA und Auftraggeber die auf Grund von Verzug, Weigerung, und dgl. erfolgen müssen, werden dem Auftragnehmer nach tatsächlichem Aufwand in Abzug gebracht. Hierfür wird je nach Stand der Rechnungslegung die Schlussrechnung reduziert, eine eigene Rechnung erstellt, oder bei Nichtbegleichen der gestellten Rechnung, der Hafrücklass gezogen.

## 8.4 Weigerung der Mängelbehebung seitens AN

Nach Ablauf der Behebungsfrist des Mangels ohne positive Erledigung durch den AN, kann ohne Angabe von weiteren Gründen der vereinbarte Hafrücklass in Höhe von 5% einbehalten werden, sowie umgehend mit der Sanierung durch eine Drittfirma (Ersatzvornahme) begonnen werden.

## 8.5 Austausch, Preisminderung oder Wandlung

Ist der Mangel nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand behebbar kann der AG alternativ zur Behebung auf Austausch der Sache (sofern möglich), Preisminderung oder Wandlung nach §932 ABGB bestehen. Die Feststellung ob der Aufwand unverhältnismäßig ist richtet sich nach den Mehrkosten über die Lebensdauer des Objektes, den möglichen Mangelfolgekosten bzw. der Wertminderung des Objektes im Vergleich zur Mängelfreiheit. Stellt der AG dies fest obliegt es ihm die weitere Vorgangsweise festzulegen. Seitens AN kann bei in angemessenem Aufwand behebbaren Mängel nicht auf Preisminderung oder Wandlung bestanden werden.