

# **ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (WOHNBAU UND GROSSINSTANDSETZUNG)**

der

akkurat bau- und objektmanagement mbh  
Starhembergstraße 51, 4020 Linz

der

gbv services gemeinnützige gmbh  
Starhembergstraße 51, 4020 Linz

der

GWB – Gesellschaft für den Wohnungsbau,  
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Europaplatz 1a, 4021 Linz

der

Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H. in Enns  
Steyrer Straße 18, 4470 Enns

und der

wohnungsfreunde  
gemeinnützige bau- und siedlungs-  
gesellschaft m.b.h.  
Starhembergstraße 51, 4020 Linz

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN</b>	<b>1</b>
<b>1. Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
1.1 Allgemeines	5
1.2 Anwendungsvorrang/Ausschlusswirkung	5
1.3 Unterwerfungserklärung	5
1.4 Zukünftige Vertragsverhältnisse	5
1.5 Abänderung/Ergänzung	5
1.6 Eigentümergeinschaft	5
<b>2. Begriffe und Abkürzungen</b>	<b>5</b>
2.1 Abnahme	5
2.2 Anbieter	5
2.3 Angebot	5
2.4 Arbeitsgemeinschaft	5
2.5 Auftrag	5
2.6 Auftragserteilung	5
2.7 Auftraggeber	6
2.8 Auftragnehmer	6
2.9 Auftragssumme	6
2.10 Ausschreibung	6
2.11 AVB	6
2.12 Bauleistung	6
2.13 Baustelle	6
2.14 Bietergemeinschaft	6
2.15 BVB	6
2.16 Einheitspreis	6
2.17 Errichtungsphase	6
2.18 Festpreis	6
2.19 Gesamtpreis	6
2.20 Leistungen	6
2.21 Lieferung	6
2.22 LV	6
2.23 Montagestelle	6
2.24 Nebenleistungen	6
2.25 ÖBA	7
2.26 ÖNORM	7
2.27 Pauschalpreis	7
2.28 Projekt	7
2.29 Sanierung größeren Umfangs	7
2.30 Regiepreis/Regieleistung	7
2.31 Technische Spezifikationen	7
2.32 Teillieferung/Teilleistung	7
2.33 Übernahme	7
2.34 Veränderlicher Preis	7
<b>3. Das Angebot</b>	<b>7</b>
3.1 Allgemeines	7
3.2 Formelle Erfordernisse	7
3.3 Inhaltliche Erfordernisse	8
3.4 Erklärungen des Anbieters	8
3.5 Bindung/Änderung/Zurückziehung	9
3.6 Änderung der Ausschreibung/Absehen von der Vergabe	9
3.7 Nachweis der Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit	9
3.8 Sonstige Unterlagen	10
3.9 Nachtragsangebote	10
3.10 Einreichung der Angebote	10
3.11 Vergütung von Angeboten/Verwertung von Angebotsunterlagen	10
<b>4. Angebotsumfeld/Rahmenbedingungen</b>	<b>11</b>
4.1 Urkunden/Unterlagen	11
4.2 Baustelle/Montagestelle	11
4.3 Unterlagenausarbeitung durch den AN	11
4.4 Gesetzliche Vorschriften und behördliche Genehmigungen	12
4.5 Prüf- und Warnpflicht des AN	12
<b>5. Preisbildung</b>	<b>12</b>

5.1	Allgemeine Bestimmungen	12
5.2	Berücksichtigung von Nebenleistungen	12
5.3	Preisarten	13
5.4	Garantierte Angebotssumme	13
<b>6.</b>	<b>Zustandekommen des Vertrages</b>	<b>13</b>
6.1	Eröffnung und Prüfung der Angebote	13
6.2	Ausscheiden von Angeboten	14
6.3	Verhandlung	14
6.4	Vertragsabschluss	14
6.5	Vertragsinhalt und Vertragsgrundlagen	14
<b>7.</b>	<b>Ausführung der Lieferung oder Leistung</b>	<b>15</b>
7.1	Vertragsgemäße Erfüllung	15
7.2	Prüf- und Warnpflicht des AN	15
7.3	Überwachung	15
7.4	Baustelle/Montagestelle	16
7.5	Aufzeichnungen	17
7.6	Erfüllungsfristen	17
7.7	Änderung des Liefer- oder Leistungsinhalts	18
<b>8.</b>	<b>Abnahme und Übernahme der Lieferungen oder Leistungen</b>	<b>19</b>
8.1	Allgemeines	19
8.2	Abnahme	19
8.3	Übernahme der Lieferung oder Leistung	19
8.4	Gefahrenübergang	20
8.5	Eigentumsübergang	20
<b>9.</b>	<b>Rechnungslegung</b>	<b>20</b>
9.1	Allgemeine Bestimmungen	20
9.2	Ausmaßfeststellung	20
9.3	Formale Erfordernisse	20
9.4	Inhaltliche Erfordernisse	20
9.5	Teilrechnungen/Abschlagszahlungen	21
9.6	Schlussrechnung	21
9.7	Abzüge	21
9.8	Mangelhafte Rechnungslegung	22
9.9	Rechnungsprüfung	22
<b>10.</b>	<b>Zahlung</b>	<b>22</b>
10.1	Fälligkeit	22
10.2	Unterbrechung der Zahlungsfrist	22
10.3	Zahlung	22
10.4	Skonto	22
10.5	Zahlungsverzug	22
10.6	Überzahlungen	22
10.7	Zahlungsannahme, Vorbehalt von Nachforderungen	22
<b>11.</b>	<b>Verzug</b>	<b>22</b>
11.1	Begriff	23
11.2	Verzugsfolgen	23
<b>12.</b>	<b>Gewährleistung</b>	<b>23</b>
12.1	Inhalt	23
12.2	Einschränkungen	23
12.3	Garantie	23
12.4	Fristen	23
12.5	Beginn und Unterbrechung der Gewährleistungsfrist	23
12.6	Beweislast	24
12.7	Rechte aus der Gewährleistung oder Garantie	24
12.8	Anspruchsverlust	24
12.9	Schlussfeststellung	24
<b>13.</b>	<b>Schadenersatz</b>	<b>24</b>
13.1	Allgemeines	24
13.2	Umfang des Schadenersatzes	24
13.3	Beweislast	25
<b>14.</b>	<b>Vertragsauflösung</b>	<b>25</b>
14.1	Vom AN zu vertretende Gründe	25
14.2	Vom AG gesetzte Auflösungsgründe	25
14.3	Sonstige Auflösungsgründe	25
14.4	Form der Vertragsauflösung	25
14.5	Folgen der Vertragsauflösung	25

14.6	Duldungspflichten des AN	25
<b>15.</b>	<b>Vertragsstrafe (Pönale)</b>	<b>26</b>
15.1	Begriffsbildung	26
15.2	Vertragsstrafe wegen Verzugs	26
15.3	Vertragsstrafe wegen Schlechterfüllung	26
15.4	Teilverzug	26
15.5	Weitergehende Ansprüche	26
<b>16.</b>	<b>Sicherheiten</b>	<b>26</b>
16.1	Vadium	26
16.2	Erfüllungsgarantie	26
16.3	Deckungsrücklass	27
16.4	Haftungsrücklass	27
16.5	Kaution	27
16.6	Sicherstellungsmittel	27
16.7	Sicherheiten auf Grund des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG)	27
<b>17.</b>	<b>Mehrere Auftragnehmer</b>	<b>28</b>
17.1	Haftung	28
17.2	Pauschalabzüge	28
17.3	Bauwesenversicherung	28
<b>18.</b>	<b>Anwendbares Recht und Gerichtsstand</b>	<b>28</b>
18.1	Anwendbares Recht	28
18.2	Gerichtsstand	28
<b>19.</b>	<b>Sonstige Vertragsbestimmungen</b>	<b>28</b>
19.1	Vertragsänderung	28
19.2	Salvatorische Klausel	28
19.3	Kumulative Wirkung von Rechtsbehelfen und Rechtsfolgen	28
19.4	Verbot der Aufrechnung, Zurückbehaltung und Forderungsabtretung	29
19.5	Anfechtungsverzichte	29
19.6	Zustellung und Empfang	29

## **1. Geltungsbereich**

### **1.1 Allgemeines**

1.1.1 Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen sind anzuwenden auf alle Vertragsverhältnisse (1) der akkurat bau- und objektmanagement gmbh, FN 213878b, (2) der GWB – Gesellschaft für den Wohnungsbau, Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 76322p, (3) der Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H. in Enns, FN 117831g, und (4) der wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und siedlungs-gesellschaft m.b.h., FN 75781v, mit den Anbietern von Lieferungen und Leistungen. Dies unabhängig davon, ob es sich um Bauleistungen, Warenlieferungen oder Dienstleistungen des Anbieters oder Auftragnehmers handelt.

1.1.2 Die unter Punkt 1.1.1 genannten Gesellschaften werde in diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen jeweils als Auftraggeber bezeichnet.

1.1.3 Die Ausschreibung, die Vergabe oder der Vertragsabschluss durch die gbv services gemeinnützige gmbh, FN 319223x, erfolgt im Namen und auf Rechnung der unter Punkt 1.1.1 genannten Gesellschaften.

### **1.2 Anwendungsvorrang/Ausschlusswirkung**

Allgemeine Geschäftsbedingungen oder Formblätter des Anbieters oder Auftragnehmers werden in keinem Fall Vertragsbestandteil, und zwar unabhängig davon, ob die Auftraggeber deren Geltung ausdrücklich widersprochen haben oder nicht. Die Auftraggeber begründen ein Vertragsverhältnis nur auf Grundlage dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB).

### **1.3 Unterwerfungserklärung**

Der Anbieter oder Auftragnehmer unterwirft sich mit der Teilnahme an der Ausschreibung, der Stellung eines Angebotes oder der Durchführung der Lieferung oder Leistung der Geltung dieser AVB. Die AVB werden dem Anbieter oder Auftragnehmer im Zusammenhang mit seiner erstmaligen Teilnahme an einer Ausschreibung, einer erstmaligen Angebotsstellung oder im Zusammenhang mit dem ersten Vertragsabschluß übermittelt. Zukünftig werden die AVB dem Anbieter oder Auftragnehmer nicht automatisch übersandt; ist deren unterfertigte Vorlage im Rahmen einer Ausschreibung erforderlich, hat der Anbieter ihre Ausfertigung von sich aus anzufordern.

### **1.4 Zukünftige Vertragsverhältnisse**

Die AVB gelten für alle zukünftigen Ausschreibungen und Vertragsabschlüsse der Auftraggeber, und zwar auch dann, wenn auf ihre Geltung weder im Rahmen der Ausschreibung, noch bei der Angebotsannahme, noch bei der Entgegennahme von Lieferung oder Leistungen hingewiesen wird.

### **1.5 Abänderung/Ergänzung**

1.5.1 Die Abänderung oder Ergänzung der AVB ist ausschließlich durch die Auftraggeber im Rahmen BESONDERER VERTRAGSBEDINGUNGEN, im Verhandlungsprotokoll oder im Bestellschreiben (Schlussbrief oder Bestellschein) bzw. der Auftragsbestätigung zulässig.

1.5.2 Eine Abänderung oder Ergänzung durch den Anbieter oder Auftragnehmer ist jedenfalls unwirksam, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die AVB dadurch geändert oder nur ergänzt werden.

### **1.6 Eigentümergemeinschaft**

Erfolgt die Ausschreibung, die Vergabe oder der Vertragsabschluss im Namen und auf Rechnung einer Eigentümergemeinschaft, so gelten die AVB sinngemäß für die Eigentümergemeinschaft als Vertragspartner. In diesem Fall wird unter Auftraggeber (AG) die Eigentümergemeinschaft verstanden.

## **2. Begriffe und Abkürzungen**

### **2.1 Abnahme**

Abnahme ist die Entgegennahme der Lieferung oder Leistung des Auftragnehmers durch den Auftraggeber zum Zweck der Feststellung der fristgerechten Erbringung der Lieferung oder Leistung durch den Auftragnehmer und zur vorläufigen Überprüfung der Freiheit der Lieferung oder Leistung von Vertragswidrigkeiten, die den Auftraggeber zur Zurückweisung der Lieferung oder Leistung berechtigen. Findet keine Übernahme statt, so ersetzt die Abnahme die Übernahme; auf sie sind dann die Bestimmungen der Übernahme entsprechend anzuwenden.

### **2.2 Anbieter**

Unternehmer oder Gemeinschaft von Unternehmen, die sich an einer Ausschreibung der Auftraggeber beteiligen oder Unternehmer bzw. Gemeinschaft von Unternehmen, der/die ein Angebot gestellt hat. Beide werden im Rahmen dieser AVB dann, wenn mit ihnen ein Vertragsverhältnis begründet wurde, auch als Auftragnehmer bezeichnet.

### **2.3 Angebot**

Erklärung eines Anbieters, eine bestimmte Lieferung oder Leistung gegen Entgelt und unter Einhaltung festgelegter Bedingungen erbringen zu wollen.

### **2.4 Arbeitsgemeinschaft**

Zusammenschluss mehrerer Unternehmer, die sich dem Auftraggeber gegenüber solidarisch zur vertragsgemäßen Erbringung einer Lieferung oder Leistung verpflichten.

### **2.5 Auftrag**

Vertragsverhältnis, mit dem ein Auftragnehmer Lieferungen oder Leistungen gegen Entgelt an den Auftraggeber erbringt.

### **2.6 Auftragserteilung**

Annahme des Angebotes des Anbieters durch den Auftraggeber.

- 2.7 Auftraggeber**
- 2.7.1 Auftraggeber sind die in Punkt 1.1.1 genannten Gesellschaften, soweit sie an einen Auftragnehmer einen Auftrag zur Erbringung von Leistungen oder zur Durchführung von Lieferungen erteilen oder zu erteilen beabsichtigen. Der Auftraggeber wird mit "AG" abgekürzt.
- 2.7.2 Der in der Einzahl verwendete Begriff des Auftraggebers gilt auch für die Mehrzahl und umgekehrt.
- 2.7.3 Auftraggeber im Fall der Auftragserteilung durch die gbv services gemeinnützige gmbh sind – sofern nicht ausdrücklich anderes vereinbart wurde – die in Punkt 1.1.1 genannten Auftraggeber.
- 2.8 Auftragnehmer**
- Jeder Unternehmer oder Gemeinschaft von Unternehmen, dem/der ein Auftrag erteilt werden soll oder erteilt wird. Er wird auch mit "AN" abgekürzt.
- 2.9 Auftragssumme**
- Summe aus Gesamtpreis und Umsatzsteuer (zivilrechtlicher Preis).
- 2.10 Ausschreibung**
- Einladung des Auftraggebers an eine bestimmte oder unbestimmte Zahl von Unternehmen, in der er festlegt, welche Lieferungen und Leistungen er zu welchen Bedingungen erhalten möchte.
- 2.11 AVB**
- Abkürzung für die vorliegenden "Allgemeinen Vertragsbedingungen".
- 2.12 Bauleistung**
- Die Herstellung, Änderung, Instandsetzung, Demontage oder der Abbruch von Bauwerken und Bauteilen, der Landschaftsbau und die sonstigen Bauarbeiten jedweder Art im Rahmen eines Werkvertrages; ferner die dazu erforderlichen Vorbereitungs- und Hilfsarbeiten einschließlich der Errichtung und Demontage oder der Abbruch von Hilfsbauwerken; schließlich die Leistungen der Haustechnik.
- 2.13 Baustelle**
- Jener Ort, an dem die Lieferung durch den Auftragnehmer zu erfolgen oder an dem er seine Leistung zu erbringen hat. In der Regel ist es jener Ort, an dem das Projekt ausgeführt wird.
- 2.14 Bietergemeinschaft**
- Zusammenschluss mehrerer Unternehmer zum Zwecke der Einreichung eines gemeinsamen Angebotes.
- 2.15 BVB**
- Abkürzung für die "Besonderen Vertragsbedingungen", die von den in Punkt 1.1.1 genannten Auftraggebern für den Einzelfall als Vertragsbestandteil gewünscht werden.
- 2.16 Einheitspreis**
- Preis für die Einheit einer Leistung, die in Stück-, Zeit-, Masse- oder anderen Maßeinheiten erfassbar ist.
- 2.17 Errichtungsphase**
- Der Zeitraum, vom Beginn der Verwirklichung des Projektes bis zur Vollendung der Bauführung und Übergabe der einzelnen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten an die Wohnungseigentumsbewerber, Mieter oder Nutzer. Bei Sanierungen größeren Umfangs (Großinstandsetzung) beginnt die Errichtungsphase mit den ersten von Auftragnehmern zu leistenden Arbeiten und endet mit der Abnahme/Übernahme durch den Auftraggeber.
- 2.18 Festpreis**
- Preis, der auch beim Eintreten von Änderungen der Preisgrundlage für den vereinbarten Zeitraum unveränderlich bleibt.
- 2.19 Gesamtpreis**
- Summe der Positionspreise (Menge x Einheitspreis bzw. Pauschalpreise).
- 2.20 Leistungen**
- Dienst- oder Werkleistungen, insbesondere aber Bauleistungen.
- 2.21 Lieferung**
- Unter Lieferung wird die Verschaffung der Verfügungsmacht und des Eigentumsrechtes über einen Gegenstand verstanden, ohne dass eine Werkleistung oder sonstige Leistung vorliegt.
- 2.22 LV**
- Abkürzung für Leistungsverzeichnis. Sofern nichts anderes festgelegt ist, gilt die Abkürzung für Leistungsverzeichnis sowohl für seine Langversion als auch seine Kurzversion.
- 2.23 Montagestelle**
- Jener Ort, an dem die Lieferung durch den Auftragnehmer zu erfolgen hat oder an dem seine Leistung durchzuführen ist.
- 2.24 Nebenleistungen**
- Leistungen die entweder der Ausschreibung oder der Usance entsprechend auch dann auszuführen sind, wenn sie weder in den Leistungsverzeichnissen noch in den technischen Spezifikationen noch in den sonstigen Vertragsbestandteilen angeführt sind, zur vollständigen sach- und fachgemäßen Ausführung der vertraglichen Lieferung oder Leistung, aber unerlässlich sind und mit dieser in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

- 2.25**      **ÖBA**  
Abkürzung für die örtliche Bauaufsicht.
- 2.26**      **ÖNORM**  
Vertragsnormen und technische Normen. Hinsichtlich der Vertragsnormen gilt die im Zeitpunkt der Herausgabe der AVB gültige Fassung. Hinsichtlich der technischen Fachnormen gilt die im Zeitpunkt der Auftragserteilung jeweils gültige Fassung. Sofern nicht ausdrücklich etwas vereinbart wird, gelten die Bestimmungen der Werkvertragsnormen nicht für Lieferungen des Auftragnehmers.
- 2.27**      **Pauschalpreis**  
Jener in einem Betrag angegebene Preis für eine Gesamtleistung oder eine Teillieferung/Teilleistung.
- 2.28**      **Projekt**  
Unter dem Begriff "Projekt" wird die Planung und die Errichtung eines Wohnhauses oder einer Wohnhausanlage durch die Auftraggeber verstanden. Dem steht die Sanierung größeren Umfanges gleich.
- 2.29**      **Sanierung größeren Umfangs**  
Ist die gleichzeitige Vornahme von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Sinne des § 2 Z 1 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1979; sie wird auch als Großinstandsetzung bezeichnet.
- 2.30**      **Reglepreis/Regelleistung**  
Preis für eine Einheit, die nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet wird bzw. Leistungen, die nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden.
- 2.31**      **Technische Spezifikationen**  
Sämtliche technische Anforderungen an eine Lieferung oder Leistung, ein Material, ein Produkt oder eine Dienstleistung, mit deren Hilfe die Leistung, das Material, das Produkt, die Lieferung oder die Dienstleistung so bezeichnet werden können, dass sie ihren durch den Auftraggeber festgelegten Verwendungszweck erfüllen.
- 2.32**      **Teillieferung/Teilleistung**  
Wird in diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen der Begriff der "Teillieferung" oder "Teilleistung" verwendet, so sind darunter im allgemeinen nur selbständige Teillieferungen oder selbständige Teilleistungen zu verstehen. Eine selbständige Teillieferung oder Teilleistung liegt dann vor, wenn es sich im Rahmen der Gesamtleistung um abgeschlossene, selbständige Teile von Lieferungen oder Leistungen handelt, deren Selbständigkeit entweder im Vertrag vereinbart wurde oder bei denen es sich aus der Art der Lieferung oder Leistung (abgrenzbarer Abschnitt) ergibt oder bei denen es sich um eine selbständig benützbare Teillieferung oder Teilleistung handelt.
- 2.33**      **Übernahme**  
Die in Punkt 8.3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen vorgesehene Entgegennahme der Lieferung oder Leistung als vertragsgemäße Erfüllung.
- 2.34**      **Veränderlicher Preis**  
Preis, der bei Änderung der vereinbarten Preisumrechnungsgrundlagen unter den dort genannten Voraussetzungen geändert werden kann.
- 3.**        **Das Angebot**
- 3.1**        **Allgemeines**
- 3.1.1**      Der Anbieter hat bei der Erstellung seines Angebots die gesamten Ausschreibungsunterlagen, insbesondere das Leistungsverzeichnis, die AVB, die BVB, die technischen Spezifikationen und die unter Punkt 4. dieser AVB angeführten Angebotsvoraussetzungen zu beachten und diese bei der Kalkulation zu berücksichtigen.
- 3.1.2**      Die Ausschreibungsunterlagen einschließlich des Leistungsverzeichnisses dürfen weder geändert noch ergänzt werden, es sei denn, derartige Ergänzungen sind ausdrücklich vorgesehen (insbesondere Bieterlücken).
- 3.1.3**      Die in den vorangehenden Punkten angeführten Voraussetzungen sowie die nachfolgenden Bestimmungen geltend sinngemäß auch dann, wenn keine Ausschreibung stattgefunden hat, sondern ein einzelner Unternehmer oder eine Gruppe von Unternehmern zur Angebotslegung aufgefordert wurde.
- 3.2**        **Formelle Erfordernisse**
- 3.2.1**      Das Angebot mit sämtlichen zugehörigen Unterlagen ist in deutscher Sprache und in der Währung EURO zu erstellen.
- 3.2.2**      Der Anbieter hat lose Bestandteile seines Angebots unter Angabe seines Namens oder seiner Unternehmensbezeichnung mit einer Paraphen zu versehen und so zu kennzeichnen, dass sie als Teil des Angebotes ohne besondere Erfordernisse identifiziert werden können.
- 3.2.3**      Die Angebote sind so auszufertigen, dass sie vor der nachträglichen Veränderung geschützt sind. Ergänzungen oder Korrekturen seiner Angaben, die der Anbieter vor der Angebotsabgabe vorgenommen hat, sind so zu kennzeichnen, dass sie als solche und der Zeitpunkt ihrer Durchführung erkennbar sind.  
  
Änderungen und Anmerkungen, die im Ergebnis Änderungen entsprechen, sind an den AVB, dem Leistungsverzeichnis und an einem allfälligen Angebotsvordruck unzulässig.  
  
Erachtet der Anbieter zusätzliche Erläuterungen, Änderungen oder Ergänzungen dennoch für notwendig, so sind diese in einer gesonderten Erklärung zum Angebot vorzulegen; sie gelten damit aber weder als Teil des Angebotes noch ist das Angebot nach ihnen auszuliegen, sondern sie dienen lediglich als Hinweis des Anbieters auf allfällige Fehler und Widersprüche in der Ausschreibung.
- 3.2.4**      Der Anbieter hat sein Angebot vollständig und frei von Zahlen- und Rechenfehlern auszufertigen. Er hat sämtliche Teile der Ausschreibung zu bearbeiten und so weit und wo dies vorgeschrieben ist auszufüllen.

3.2.5 Das Angebot ist vom Anbieter rechtsgültig zu unterfertigen und mit dem Datum der Unterfertigung zu versehen. Weiters sind jedenfalls zu unterfertigen: (1) das Leistungsverzeichnis, (2) das Kurzleistungsverzeichnis (sofern vorhanden), (3) eine Erklärung, die AVB gelesen und anerkannt zu haben, (4) die Erklärungen nach den Punkten 3.3.1 dritter Halbstrich (sofern zutreffend) und 3.4 und (5) die Erklärung der Bindung an das Angebot.

### 3.3 inhaltliche Erfordernisse

3.3.1 Jedes Angebot muss insbesondere enthalten:

- die Firma (Geschäftsbezeichnung, Name) und den Geschäftssitz des Anbieters (bei Arbeitsgemeinschaften die Nennung eines zum Abschluss und zur Abwicklung des Vertrages bevollmächtigten Vertreters [Ansprechpartner/Federführung] unter Angabe seiner Adresse) und die Anschrift jener Stelle, die zum Empfang der Post berechtigt ist.;
- bei Bietergemeinschaften die Erklärung, dass sie im Auftragsfall die Lieferung oder Leistung als Arbeitsgemeinschaft erbringen und zur ungeteilten Hand für die ordnungsgemäße Erbringung einstehen;
- die Bekanntgabe jener wesentlichen Teilleistungen, die der Anbieter an Subunternehmer weiterzugeben beabsichtigt. Dabei sind die jeweils in Frage kommenden Unternehmer zu nennen, an die Teile der Leistung weiterzugeben beabsichtigt ist (sofern nicht in der Ausschreibung darauf verzichtet wurde);
- der Nachweis, dass ein allenfalls gefordertes Vadium erlegt wurde;
- die Preise samt allen geforderten Aufgliederungen und den allenfalls notwendigen Erläuterungen, wobei die Preise im Leistungsverzeichnis und/oder im Kurzleistungsverzeichnis an den hierzu bestimmten Stellen einzutragen sind;
- sonstige für die Beurteilung des Angebotes geforderte oder vom Bieter für notwendig erachtete Erläuterungen, insbesondere Erklärungen und Vorbehalte;
- die Aufzählung, der dem Angebot beigeschlossenen Unterlagen und jener, die gesondert eingereicht werden;
- allfällige Alternativangebote;
- die Erklärungen des Anbieters nach Punkt 3.4;
- die Erklärung, dass sich der Anbieter bis zum Ablauf der Entscheidungsfrist des AG (Punkt 3.5) an sein Angebot bindet;
- Datum und rechtsgültige Unterschrift des Anbieters.

3.3.2 Sämtliche Angebote müssen sich auf die ausgeschriebene Gesamtlieferung oder Gesamtleistung beziehen; es sei denn, dass in der Ausschreibung oder in der Einladung die Möglichkeit von Teilangeboten vorgesehen wurde.

3.3.3 Ist in der Ausschreibung ein bestimmtes Produkt mit dem Zusatz "oder gleichwertiger Art" enthalten, so hat der Anbieter die Möglichkeit, in freien Zeilen (Bieterlücken) des Leistungsverzeichnisses ein gleichwertiges Produkt anzugeben. Die in der Ausschreibung genannten Produkte gelten dann als angeboten, wenn vom Anbieter keine anderen Produkte in die freien Zeilen des Leistungsverzeichnisses eingesetzt wurden.

Den Nachweis der Gleichwertigkeit hat der Anbieter zu führen. Die vom AG in der Ausschreibung oder in den Bieterverhandlungen geforderten Unterlagen zum Nachweis der Gleichwertigkeit hat der Anbieter innerhalb der gesetzten Frist vollständig vorzulegen. Unterlässt der Anbieter den Nachweis oder kann er ihn nicht fristgerecht erbringen, so gilt das ausgeschriebene Produkt zum angebotenen Einheitspreis als angeboten. Der AG ist aber nicht daran gehindert, die Gleichwertigkeit des angebotenen Produktes selbst zu prüfen und anzuerkennen.

3.3.4 Alternativangebote sind zulässig, soweit nicht in der Ausschreibung ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Legt der Anbieter ein Alternativangebot, so ist dieses nur dann wirksam, wenn folgende Voraussetzungen gegeben und nachfolgende Bedingungen erfüllt sind:

- Der Anbieter hat ein ausschreibungsgemäßes Angebot vorgelegt;
- das Alternativangebot ist als solches gekennzeichnet und wird in einer eigenständigen Ausarbeitung eingereicht;
- für jedes Alternativangebot wurde je ein Gesamt-Alternativangebotspreis gebildet;
- die Erbringung der in der Ausschreibung definierten Mindestanforderungen ist auch beim Alternativangebot sichergestellt;
- der Anbieter hat für die Gleichwertigkeit und die Sicherstellung der Mindestanforderungen den Nachweis durch entsprechende Unterlagen (einschließlich statischer Berechnungen, Detailpläne, Ausführungspläne, Materialbemusterungen, etc.) erbracht.

Liegen die vorangeführten Voraussetzungen nicht vor, so ist das Alternativangebot unbeachtlich.

### 3.4 Erklärungen des Anbieters

3.4.1 Mit der Abgabe seines Angebots hat der Anbieter zu erklären,

- dass er die Bestimmungen der Ausschreibungen und die weiteren Vertragsbestandteile (Punkt 6.5) kennt bzw. sie eingesehen hat;
- dass er mit den darin enthaltenen Bestimmungen einverstanden ist;
- dass er durch Besichtigung der Baustelle/Montagestelle die örtlichen Gegebenheiten und Arbeitsbedingungen festgestellt hat;
- dass darauf die Preisermittlung und die Angebotserstellung beruhen;
- dass er über die erforderlichen Befugnisse zur Ausführung des Auftrages verfügt;
- dass er die ausgeschriebene Lieferung oder Leistung zu diesen Bedingungen und zu den von ihm angegebenen Preisen erbringt;
- dass die Ausschreibungsunterlagen alle für die Erstellung seiner Kalkulation erforderlichen Unterlagen bzw. Angaben beinhaltet haben, Irrtümer sowie Fehleinschätzungen also einen Teil seines Unternehmerrisikos bilden und zu seinen Lasten gehen;

- dass er die sich aus den Übereinkommen Nr. 29, 87, 94, 95, 98, 100, 105, 111 und 138 der Internationalen Arbeitsorganisation, BGBl Nr. 228/1950, 20/1952, 81/1958, 86/1961, 111/1973 und III 200/2001 ergebenden Verpflichtungen einhalten wird;
- dass die Erstellung des Angebotes und die Ausführung der Lieferung oder Leistung unter Berücksichtigung der in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften erfolgen;
- dass er sämtliche öffentliche Abgaben, insbesondere aber die lohnabhängigen Abgaben bezahlt hat;
- dass von Subunternehmern und Vorlieferanten keine fälligen Forderungen gegen ihn gerichtlich geltend gemacht werden.

3.4.2 Die unter Punkt 3.4.1 abgegebenen Erklärungen des Anbieters gelten sinngemäß auch für den Zeitraum nach der Annahme des Angebotes durch den AG.

### 3.5 Bindung/Änderung/Zurückziehung

3.5.1 Der Anbieter ist an sein Angebot für die Dauer von einem Monat über den in der Ausschreibung für die Entscheidung des Auftraggebers über die Auftragsvergabe festgesetzten Termin, höchstens jedoch für einen Zeitraum von sechs Monaten ab dem Datum der Angebotserstellung gebunden (Zuschlagsfrist). Macht der AG die Auftragsvergabe von der Zusicherung der Förderung des Projektes abhängig, so verlängern sich die im vorangehenden Satz festgelegten Bindungsfristen um den Zeitraum zwischen Einreichung des Projektes zur Förderung und der Förderungszusicherung, höchstens jedoch für die Dauer von 6 Monaten.

3.5.2 Die Bindung erlischt vor diesem Zeitpunkt mit der Erklärung des AG, (1) die ausgeschriebene Lieferung oder Leistung anderweitig vergeben zu haben, oder (2) die ausgeschriebene Lieferung oder Leistung nicht zu vergeben.

3.5.3 Während der Angebotsfrist (d.i. der Zeitraum zwischen der Ausschreibung und dem letztmöglichen Einreichungstermin) kann der Anbieter durch eine zusätzliche, rechtsgültig unterfertigte Erklärung sein Angebot ändern oder ergänzen. Ergibt sich durch die Angebotsänderung oder Angebotsergänzung ein neuer Gesamtpreis, so ist auch dieser anzugeben. Die Angebotsänderung oder Angebotsergänzung ist nach den für das ursprüngliche Angebot geltenden Vorschriften zu übermitteln und wird vom AG wie ein Angebot behandelt.

3.5.4 Ein Rücktritt des Anbieters ist grundsätzlich unwirksam, bis zum Ablauf der Angebotsfrist ist er aber dann wirksam, wenn für diesen Fall ein Vadium vorgesehen und erlegt ist. Tritt der Anbieter danach zurück, so verfällt das Vadium zugunsten des AG.

### 3.6 Änderung der Ausschreibung/Absehen von der Vergabe

3.6.1 Der AG ist jederzeit zu einer Änderung oder Ergänzung der Ausschreibung berechtigt. Ebenso kann der AG ohne Angabe von Gründen von einer Vergabe der ausgeschriebenen Lieferung oder Leistung Abstand nehmen.

3.6.2 Ist aus Sicht eines Anbieters eine Berichtigung der Ausschreibung erforderlich, so hat er grundsätzlich 14 Tage vor Ende der Angebotsfrist dies dem AG mitzuteilen, der erforderlichenfalls eine Berichtigung durchführen kann.

3.6.3 Der Anbieter hat weder im Fall der Änderung bzw. Ergänzung der Ausschreibung noch im Fall der Abstandnahme von der Vergabe einen Anspruch gegen den AG; und zwar weder einen Anspruch auf Ersatz seiner ihm durch die Teilnahme entstandenen Kosten und Nachteile (Vertrauensschaden), noch einen Anspruch auf Vertragszuhaltung bzw. Schadenersatz (Nichterfüllungsschaden).

### 3.7 Nachweis der Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit

3.7.1 Der AG behält sich vor, vom Anbieter oder AN Nachweise über seine Befugnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit zu verlangen. Der AG ist berechtigt, neben oder anstelle dieser Nachweise auch eigene Erkundigungen einzuholen.

3.7.2 Werden derartige Nachweise bereits in den Ausschreibungsunterlagen gefordert, so sind sie dem Angebot anzuschließen. Ansonsten sind sie innerhalb der vom AG gesetzten Frist vorzulegen.

Der AG kann den Anbieter oder AN darüber hinaus auffordern, Nachweise zu vervollständigen, zu erläutern, zu ergänzen oder andere Nachweise zu erbringen.

3.7.3 Der AG kann im Allgemeinen folgendes verlangen:

3.7.3.1 Zum Nachweis der Befugnis sowie der öffentlich-rechtlichen Unbedenklichkeit:

- Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Abgaben- und Sozialversicherungsbehörden. Den Unbedenklichkeitsbescheinigungen stehen im Bereich der Abgabenbehörde eine Einnachrichtverzichtserklärung oder gleichwertige Dokumente des Herkunftslandes gleich. Lastschriftanzeigen und Kontoauszüge sind für sich allein nicht ausreichend;
- Nachweis der Begleichung der Kommunasteuer und ähnlicher Abgaben;
- Nachweis der Gewerbeberechtigung oder Befugnis. Dem stehen im Herkunftsland dafür vorgesehene Bescheinigungen gleich;
- Auszug aus dem Firmenbuch, dem Berufs- oder Handelsregister.

3.7.3.2 Zum Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

- Erklärung des Anbieters oder des AN, dass gegenwärtig kein Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet oder beantragt ist und dass in den letzten drei Jahren vor seinem Angebot ein derartiges Verfahren weder anhängig noch mangels kostendeckenden Vermögens abgelehnt worden ist;
- eidesstattliche Erklärung des Anbieters oder AN über seinen Gesamtumsatz der letzten drei Jahre;
- Ausbildungsnachweise und Bescheinigungen über die berufliche Befähigung des Unternehmers und seiner Führungskräfte und seiner Facharbeiter;
- Angabe der ausgeführten Projekte und Anlagen ähnlichen Umfangs und Schwierigkeitsgrades in Form einer Referenzliste;
- Jahresabschlüsse der letzten drei Geschäftsjahre;
- Bankauskünfte (Bonitätsauskünfte).

3.7.4 Der Anbieter bzw. AN kann auch mit anderen, als den geforderten Unterlagen den Nachweis führen, sofern die geforderten Unterlagen aus einem rechtfertigenden Grund nicht beigebracht werden können und die vorgelegten Unterlagen die gleiche Aussagekraft besitzen. Der Nachweis der gleichen Aussagekraft ist vom Anbieter bzw. AN nach Aufforderung zu erbringen.

### 3.8 Sonstige Unterlagen

3.8.1 Dem Angebot sind alle für die Beurteilung des Angebotes geforderten oder vom Anbieter bzw. AN für notwendig erachteten Erläuterungen und Nachweise der Befugnis, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit bereits mit dem Angebot vorzulegen.

3.8.2 Unabdingbare Bestandteile des Angebotes sind

- das Leistungsverzeichnis samt den Allgemeinen und Besonderen Vorbemerkungen;
- die unterfertigten Mustererklärungen;
- die unterfertigten BVB (sollten diese für die betreffende Lieferung oder Leistung bestehen);
- die für die Angebotslegung zur Verfügung gestellten Pläne, Skizzen, Muster (sofern verlangt);
- die nach den Angebotsunterlagen vom Anbieter bzw. AN selbst herzustellenden Pläne, Skizzen, etc.;
- eine nach Arbeitstagen gegliederte Aufstellung der zu erwartenden Bauzeit, sofern dies im Leistungsverzeichnis gefordert ist;
- für Angebote des Bauhauptgewerbes die K2- und K3-Blätter.

### 3.9 Nachtragsangebote

3.9.1 Beeinflusst die Änderung einer Lieferung oder Leistung oder die Umstände ihrer Erbringung den vertraglich vereinbarten Preis oder werden zusätzliche im Angebot nicht enthaltene Lieferungen oder Leistungen vom AG begehrt (Leistungsabweichung), so ist der Anspruch auf Preisänderung vor der Ausführung der Lieferung oder Leistung vom AN beim AG geltend zu machen. Diese Geltendmachung erfolgt durch Abgabe eines schriftlichen Nachtragsangebotes durch den AN.

3.9.2 Der AN ist zur Stellung eines Nachtragsangebotes allerdings nur dann berechtigt, wenn (i) die Leistungsabweichung aus der Sphäre des AG stammt und (ii) der AN das Verlangen auf Vertragsanpassung rechtzeitig angemeldet hat.

3.9.3 Das Nachtragsangebot ist auf den Preisgrundlagen und der Preisbasis des ursprünglichen Auftrages zu erstellen. Der AN hat deshalb alle diesbezüglichen Vereinbarungen (wie etwa Nachlässe, Skonti, Detailkalkulationen, etc.) zu beachten und zu belegen. Wird dieser Nachweis nicht erbracht oder ist er unrichtig, so ist der AG berechtigt, die Preise für den Zusatzauftrag aufgrund der ursprünglichen Basis festzusetzen.

3.9.4 Die Annahme des Nachtragsangebotes ist nur wirksam, wenn sie vom AG schriftlich erfolgt. Mit der Ausführung der Lieferung oder Leistung hat der AN – ausgenommen bei Gefahr in Verzug – bis zur schriftlichen Annahme zuzuwarten.

### 3.10 Einreichung der Angebote

3.10.1 Die Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag innerhalb der Angebotsfrist bei der Einreichstelle einzureichen.

Einreichstelle ist der in der Ausschreibung für die Einreichung genannte Ort. Wird ein solcher nicht genannt, so ist die Einreichstelle der Geschäftssitz der in Punkt 1.1.1 genannten Auftraggeber. Erfolgt die Ausschreibung durch die gbv services gemeinnützige gmbh, so ist deren Geschäftssitz die Einreichstelle.

Die fristgerechte Einreichung der Angebote bei der Einreichstelle erfolgt unter der alleinigen Verantwortung des Anbieters bzw. des AN.

3.10.2 Die Einreichung ist fristgerecht erfolgt, wenn das Angebot bei der Einreichstelle am letzten Tag der Frist bis zu dem dort genannten Zeitpunkt einlangt. Ist kein genauer Zeitpunkt, sondern lediglich der Einreichtag genannt, so ist die Einreichung fristgerecht, wenn sie bis 12.00 Uhr des betreffenden Tages erfolgt.

3.10.3 Auf der Vorderseite des Umschlages muss deutlich sichtbar vermerkt sein

- das Wort "Angebot";
- das Bauvorhaben;
- der Gegenstand des Angebotes;
- der Name und Firmensitz des Anbieters;
- der Vermerk "Achtung Datenträger", wenn ein Datenträger für die Angebotsabgabe verwendet wird.

In gleicher Weise ist die Verpackung von gesondert einzureichenden Bestandteilen des Angebotes zu kennzeichnen.

### 3.11 Vergütung von Angeboten/Verwertung von Angebotsunterlagen

3.11.1 Die Angebote werden grundsätzlich ohne gesonderte Vergütung vom Anbieter bzw. AN erstellt. Dies gilt auch für die vom Anbieter bzw. AN zu erstellenden Kalkulationen, Ermittlung und Errichtung von Alternativangeboten, Durchführung von statischen Berechnungen und Verfassung von Plänen, Zeichnungen, Mustern, etc. (besondere Ausarbeitungen im Zuge der Angebotserstellung).

3.11.2 Die vom AG zur Verfügung gestellten Pläne, Zeichnungen, Entwürfe, Modelle, Proben, Muster u.dgl. bleiben dessen alleiniges Eigentum und sind vom Anbieter, der den Auftrag nicht erhält, zurückzugeben.

Die Angebotsunterlagen und die besonderen Ausarbeitungen jenes Anbieters, der den Auftrag erhält, gehen in das Eigentum des AG über.

3.11.3 Anbietern sind, sofern sie dies mit dem Angebot ausdrücklich verlangen, dann, wenn ihnen der Auftrag nicht erteilt wird, berechtigt, besondere Ausarbeitungen in Form von Plänen, Zeichnungen, Mustern, Computerprogrammen und Berechnungen zurückzuverlangen. Ein darüber hinaus gehendes Rückgaberecht besteht nicht.

3.11.4 Soweit Schutzrechte oder Geheimhaltungsinteressen verletzt würden, dürfen sowohl der AG als auch der Anbieter Ausarbeitungen des jeweils anderen nur mit dessen ausdrücklicher Zustimmung für sich verwenden oder an Dritte weitergeben.

Ein derartiges Geheimhaltungs- oder Schutzbedürfnis wird allerdings nur dann angenommen, wenn spätestens bei der Übergabe dieser Ausarbeitungen darauf ausdrücklich und schriftlich hingewiesen wird.

#### **4. Angebotsumfeld/Rahmenbedingungen**

##### **4.1 Urkunden/Unterlagen**

4.1.1 Es wird davon ausgegangen, dass der Anbieter bzw. der AN sowohl für die Kalkulation seines Angebotes als auch für das Angebot selbst Einsicht in sämtliche Ausführungsunterlagen genommen hat und diese kennt.

4.1.2 Es handelt sich dabei insbesondere um

- das Leistungsverzeichnis samt den Allgemeinen und Besonderen Vorbemerkungen;
- die vom AG zur Verfügung gestellten oder zur Einsichtnahme aufgelegten Pläne, Zeichnungen, Entwürfe, Modelle, Proben und Muster;
- die dem Auftrag oder dem Projekt zugrunde liegenden behördlichen Genehmigungen und die darin enthaltenen Auflagen;
- die sonstigen technischen Spezifikationen.

4.1.3 Reichen die Ausschreibungsunterlagen zur Kalkulation und Ausarbeitung des Angebotes nicht aus, so ist der Anbieter bzw. AN verpflichtet, innerhalb angemessener, mindestens aber 14-tägiger Frist vor Ende der Ausschreibungsfrist Ergänzungen oder Erläuterungen zu begehren.

##### **4.2 Baustelle/Montagestelle**

4.2.1 Dem Auftrag liegt ferner zugrunde, dass sich der Anbieter bzw. der AN vor der Kalkulation und Ausfertigung seines Angebotes von den örtlichen Gegebenheiten und Arbeitsbedingungen überzeugt und diese festgestellt hat.

4.2.2 Diese Feststellungen beinhalten insbesondere folgende Umstände und Annahmen:

- Zustand und Lage der Baustelle/des Montageplatzes;
- Zufahrt, Abfahrt, Benützung öffentlichen Gutes und fremder Grundstücke;
- Bodenverhältnisse und Versorgung bzw. Entsorgung von/mit Wasser und Energie;
- Aufstellung von Bauhütten, Lagerplätze, Lagerung;
- Einrichtungen, Verlegung und Abtransport von Baustelleneinrichtungen.

4.2.3 Die Kalkulation und Angebotserstellung hat unter der Annahme folgender, nicht gesondert vergüteter Nebenleistungen bzw. Vorbereitungsleistungen des Anbieters bzw. des AN zu erfolgen:

4.2.3.1 Zu- und Abfahrtswege: Der AN ist für die Herstellung, Benützbarmachung, Erhaltung und Wiederherstellung der Zu- und Abfahrten von und zur Baustelle und der Beförderungswege im Baustellenbereich verantwortlich; im Übrigen gilt Punkt 7.4.1.

4.2.3.2 Benützung fremder Grundstücke und des öffentlichen Gutes: Die Zustimmung der Eigentümer und der öffentlichen Hand für die Benützung fremder Grundstücke bzw. für die Benützung des öffentlichen Gutes ist vom AN selbst einzuholen (er hat sich gegebenenfalls gegenüber dem AG über die Genehmigung schriftlich auszuweisen). Weiters trägt der AN sämtliche Kosten der Benützung und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes von Grundstücken Dritter und des öffentlichen Gutes.

4.2.3.3 Beweissicherung: Besteht die Gefahr der Beeinträchtigung fremden Eigentums, so hat der AN rechtzeitig und ausreichend eine Beweissicherung zu veranlassen.

4.2.3.4 Beistellung von Hilfsmitteln: Das Aufstellen, das Instandhalten und das Abtragen sämtlicher, für die Erbringung der Lieferung oder Leistung erforderlichen Gerüstungen, Unterstellungen und sonstigen Hilfsmitteln (wie etwa Hebezeugen) sind ohne Unterschied des Umfangs und der Höhe vom AN ohne Entgelt zu besorgen, es sei denn, sie werden als zusätzliche Leistungsposition im Leistungsverzeichnis angeführt. Die Leistungserbringung des AN umfasst auch den Zu- und Abtransport dieser Gegenstände sowie jener Requisiten, die für die Benützung dieser Gegenstände und die Ausführung der eigenen Lieferung oder Leistung notwendig sind.

4.2.3.5 Energie, Wasser, Telekommunikation: Die Verantwortlichkeiten bestimmen sich nach den Punkten 7.4.8 und 7.4.9.

4.2.3.6 Lagerraum/Sanitäranlagen: Der AN hat versperzbare Lagerräume mit provisorischen Holzwänden in der erforderlichen Größe einzurichten. Sanitäranlagen sind durch den Auftragnehmer der Baumeisterarbeiten einzurichten; eine Benützung durch Dienstnehmer des Auftraggebers und der anderen Auftragnehmer ist zu gestatten.

4.2.3.7 Der AN ist für sämtliche Sicherheitsmaßnahmen und für die Vorsorge zur Einhaltung der gesetzlichen Sicherheitsvorschriften verantwortlich.

##### **4.3 Unterlagenausarbeitung durch den AN**

4.3.1 Der Anbieter bzw. der AN hat sämtliche für die Angebotslegung und/oder die Erfüllung der Lieferung oder Leistung erforderlichen Ausführungsunterlagen, Dokumentationen und Bestandsunterlagen auf eigene Kosten und fristgerecht beizubringen. Ausgenommen davon sind lediglich jene Ausführungsunterlagen, Dokumentationen und Bestandsunterlagen, die nach den Ausschreibungsunterlagen vom AG beigestellt werden.

4.3.2 Es handelt sich dabei insbesondere um

- Zeichnungen, Entwürfe, Muster, u.ä.;
- Pläne (Werkstattpläne, Detailpläne, Ausführungspläne, Bestandspläne, Abrechnungspläne);
- Standberechnungen, Schalungs- und Wiegepläne;
- Anlagenbeschreibungen, Betriebs-, Bedienungs- und Wartungsanleitungen;
- Ausmaße und die zur Kontrolle der Ausmaße notwendigen sonstigen prüffähigen Unterlagen;
- Atteste und Unterlagen bzw. TÜV-pflichtige Übernahme- und Abnahmebescheinigungen u.ä.

- 4.3.3 Die in den Punkten 4.3.1 und 4.3.2 genannten Unterlagen sind, sofern dies in den Ausschreibungsunterlagen vorgesehen ist, bereits mit der Angebotslegung, ansonsten zu jenem Zeitpunkt vorzulegen, zu dem deren Verwendung im Rahmen der ordnungsgemäßen und fristgerechten Lieferung oder Leistungserbringung notwendig ist.

Atteste und Unterlagen sowie Betriebs-, Bedienungs- und Wartungsanleitungen sind jedenfalls auch ohne gesonderte Erwähnung spätestens im Zeitpunkt der Abnahme (Punkt 8.2) vorzulegen.

Der AG ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Gründen die Vorlage der Unterlagen auch vor den in den Ausschreibungsunterlagen vorgesehenen Zeitpunkten zu begehren.

Behält sich der AG in der Ausschreibung die Genehmigung der vom AN beizustellenden Unterlagen vor, so darf dieser mit der Lieferung oder mit der Leistungserbringung erst nach Vorliegen der Genehmigung beginnen.

#### 4.4 Gesetzliche Vorschriften und behördliche Genehmigungen

- 4.4.1 Der AN hat über die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Lieferung oder Leistungserbringung hinaus auch dafür einzustehen, dass die für die Ausführung seiner Lieferung oder Leistung anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen (und gegebenenfalls behördlichen Anordnungen) auf dem Gebiet des Baurechts, des Landschaftsschutzes, des Umwelt- und Gewässerschutzes, des Naturschutzes und der Wohnbauförderung eingehalten werden.

- 4.4.2 Ferner hat der AN alle ihn treffenden gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Anordnungen sowie die seinen Arbeitnehmern gegenüber bestehenden arbeitsrechtlichen Verpflichtungen einzuhalten. Die Einhaltung der Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes wird gemäß § 28 Abs 6 Z 1 AusiBG zwingend vereinbart.

- 4.4.3 Der AN hat bei der Ausführung seiner Lieferung oder Leistung so vorzugehen, dass an Landschaft, Umwelt und Gewässern im Bereich des Erfüllungsortes keine über das für die Erbringung der Lieferung oder Leistung notwendige Ausmaß hinausgehenden Schäden verursacht werden. Ferner ist der AN verpflichtet, vorzusorgen, dass keine klimaschädigenden Baumaterialien, wie sie in der Negativliste der Akademie für Umwelt und Natur im geförderten Wohnbau angeführt sind, verwendet werden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Baustoffe nicht nur frei von Fluor-Chlor-Kohlenwasserstoffen und teilhalogenierten Fluor-Chlor-Kohlenwasserstoffen, sondern vor allem frei von flourierten Kohlenwasserstoffen sind.

- 4.4.4 Der AN hat alle im Zusammenhang mit der Ausführung seiner Lieferung oder Leistung erforderlichen Bewilligungen und behördlichen Genehmigungen selbst einzuholen, sofern sie nicht ausdrücklich vom AG beigestellt werden. Der AN hat sich gegenüber dem AG unaufgefordert, spätestens aber vor Beginn der Lieferung oder Leistung darüber auszuweisen.

#### 4.5 Prüf- und Warnpflicht des AN

- 4.5.1 Der AN ist verpflichtet, die vom AG im Rahmen der Ausschreibung oder später zur Verfügung gestellten und für die Ausführung der Lieferung oder Leistung des AN erforderlichen Unterlagen (welcher Art auch immer) in technischer und rechtlicher Hinsicht sorgfältig zu überprüfen.

- 4.5.2 Die Überprüfung durch den AN hat so bald wie möglich zu erfolgen. Der AN ist verpflichtet, die ihm aufgrund der zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel oder begründete Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich nach deren Erkennbarkeit bzw. Auftreten schriftlich mitzuteilen.

Mängel, zu deren Erkennung umfangreiche, technisch schwierige oder kostenintensive Untersuchungen oder die Beiziehung von Sonderfachleuten erforderlich sind, unterliegen nicht der Warnpflicht des AN.

- 4.5.3 Innerhalb einer zumutbaren Frist hat der AN ferner Hinweise und Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu machen.

- 4.5.4 Lagen fehlerhafte Unterlagen vor, so hat der AN zu beweisen, dass er entweder seine Prüf- und Warnpflicht eingehalten hat oder dass der Mangel nicht erkennbar gewesen ist. Er haftet bei fehlender Erkennbarkeit dennoch, wenn er die Umstände, die zum Entfall seiner Warnpflicht geführt haben, dem AG nicht bekannt gab, es sei denn, er konnte annehmen, dass dem AG diese Umstände ohnehin bekannt sein mussten.

### 5. Preisbildung

#### 5.1 Allgemeine Bestimmungen

- 5.1.1 Mit den angebotenen/vereinbarten Preisen sind alle zur vollständigen Übernahme und betriebsfertigen Erfüllung der Lieferung oder Leistung erforderlichen Haupt- und Nebenleistungen abgegolten.

Die Abgeltungswirkung gilt auch für Haupt- und Nebenleistungen, die in den Ausschreibungsunterlagen weder erwähnt noch im Leistungsverzeichnis aufgezählt sind.

- 5.1.2 Bei den angebotenen Preisen handelt es sich um Nettopreise, zu denen die Umsatzsteuer im gesetzlichen Ausmaß hinzukommt.

- 5.1.3 Preisbasis ist der Tag der Angebotsabgabe.

- 5.1.4 Sämtliche Preise verstehen sich frei Lieferort /frei Baustelle/frei Montageort ohne Rücksicht auf die örtlichen Verhältnisse, die Raumhöhe oder die Geschosslage.

#### 5.2 Berücksichtigung von Nebenleistungen

In die angebotenen Preise sind zur Erreichung des nach Punkt 5.1.1 festgelegten Zwecks insbesondere einzukalkulieren:

- 5.2.1 Die in Punkt 4. der AVB vorgesehenen Vorbereitungsmaßnahmen, Sicherungsmaßnahmen und sonstigen Nebenleistungen des AN.

- 5.2.2 Die in den einzelnen ÖNORMEN mit vornormierten Vertragsinhalten (Werkvertragsnormen) angeführten Nebenleistungen.

- 5.2.3 Maßnahmen im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Funktion als Bauführer, wenn dem AN auch die Bauführertätigkeit übertragen wurde.

- 5.2.4 Alle sozialen Aufwendungen, Abgaben und Steuern, sowie alle allgemeinen und besonderen Regien des AN.

- 5.2.5 Lohnkosten, Zuschläge, Zulagen (Es handelt sich dabei um besondere Arbeits- und Lohnkosten, wie kollektivvertragliche Zulagen für Lohn- und Gehaltsempfänger, Remunerationen, Sonderausstattungen [Wege-, Trennungs-, Nächtigungsgelder, Familienheimfahrten, Fahrtkosten für die An- und Rückreise, etc.]; ferner alle Erschwerniszuschläge und die Kosten für Schlechtwettertage. Letztlich alle zusätzlichen Aufwendungen und Mehrkosten, die zur Einhaltung der gesetzten bzw. der

- vereinbarten Termine erforderlich sind (wie etwa Zuschläge für erforderliche Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeiten)).
- 5.2.6 Versicherungen (Der AN hat auch die Prämien für die zur Ausführung seiner Lieferung oder Leistung notwendigen Versicherungen, insbesondere aber der Haftpflichtversicherung einzukalkulieren. Die Bauwesenversicherung wird vom AG eingedeckt (siehe Punkt 17.3)).
- 5.2.7 Lizenzen, Gebühren (Bedarf die Ausführung der Lieferung oder Leistung der Bezahlung von Lizenzen, Gebühren, etc. für gewerbliche Schutzrechte oder Urheberrechte Dritter, so sind diese ausschließlich vom AN zu bezahlen und in die Preise einzurechnen).
- 5.2.8 Maschinen und Geräte (Verrechenbar sind für alle Maschinen und sonstigen Geräte nur die reine Arbeitszeit. Stilliegezeiten, Zeiten der Wartung und Instandhaltung, Zeiten des Zu- und Abtransportes sowie des Auf- und Abbaus sind daher in die Preise einzurechnen. Ebenso in die Preise einzurechnen sind die mit dem Betrieb der Maschinen und Geräte verbundenen Bestands- und Betriebskosten).
- 5.2.9 Erschwernisse (Es sind jedenfalls die nach Maßgabe des jahreszeitlichen Ablaufes erwartbaren Erschwernisse der Lieferung und der Leistungserbringung zu berücksichtigen. Leistungen und Mehraufwände, die durch die Lieferung oder Leistungserbringung bei Frost und Schneefall oder überhaupt während der Winterzeit bedingt sind, werden daher nicht gesondert vergütet. Das gleiche gilt für Forcierungsarbeiten, die notwendig sind, um eine fristgerechte Erbringung der Lieferung oder Leistung zu gewährleisten).
- 5.2.10 Verpackung, Transport, Manipulation (Nicht gesondert vergütet werden die Kosten für Verpackung und Kennzeichnung der Liefer- und Leistungsgegenstände, die Kosten für Transport-, Auf- und Abladearbeiten bis zu ihrer Verwendung sowie deren Bewegung auf der Baustelle. Dies beinhaltet auch die erforderlichen Hilfskräfte, maschinellen Einrichtungen, etc; ferner die notwendigen Transportversicherungen).
- 5.2.11 Baurestmassen, Verschmutzungen, Abfälle (Alle anfallenden Verpackungen, Abfälle und Restmaterialien, etc. sind vom AN laufend zu sammeln und gesetzeskonform zu entsorgen [vom AN sind die diesbezüglichen Nachweise etwa über die Trennung der Baurestmassen und die Lagerung, Behandlung und Entsorgung gefährlicher Abfälle und Altöle zu erbringen]. Die bei der Ausführung der Lieferung oder Leistung entstehenden Verschmutzungen und Beschädigungen sind kostenlos und kurzfristig zu entfernen).
- 5.2.12 Teilnahme an Besprechungen (Ebenfalls ohne gesonderte Vergütung hat der AN während des gesamten Zeitraumes der Lieferung oder der Leistungserbringung bis zur Übernahme an sämtlichen Besprechungen und Koordinierungsgesprächen teilzunehmen).
- 5.2.13 Inbetriebsetzung, Einschulung, Instruktion (Der AN hat bei seinem Angebot ohne gesondertes Entgelt die Inbetriebsetzung, den Probetrieb bzw. die Einregulierung von Anlagen und Einrichtungen mit zu berücksichtigen. Ebenso die Einschulung der Mitarbeiterinnen des AG oder des Nutzers).
- 5.2.14 Nachprüfungsarbeiten (Vom Angebot ohne gesondertes Entgelt sind grundsätzlich umfasst auch die Nachprüfung der dem AN zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen sowie der Bauangaben, es sei denn, diese Nachprüfung ist im Leistungsverzeichnis als eigene Position erfasst).
- 5.3 Preissarten**
- 5.3.1 Sofern in den Ausschreibungsunterlagen keine anders lautenden Regelungen vorgesehen sind, hat der AN seine Lieferung oder Leistung zu Einheitspreisen anzubieten.
- 5.3.2 Die vom AN angebotenen Preise sind für die Dauer der vorgesehenen Lieferung oder Leistungserbringung zuzüglich eines Zeitraumes von weiteren drei Monaten Festpreise. Wird dieser Zeitraum aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, um weitere drei Monate überschritten, so werden jene Teile der Lieferung oder Leistung, die erst nach Ablauf der Frist erbracht werden, nach veränderlichen Preisen abgerechnet. Der Zeitraum zwischen der Einreichung des Projektes zur Förderung durch das Land Oberösterreich und der Zusage der Förderung wird in die oben angeführten Fristen nicht eingerechnet.
- Die Umrechnung veränderlicher Preise ist grundsätzlich im Leistungsverzeichnis festgelegt. Stichtag der Preisbildung ist der dem Ende der Angebotsfrist vorangegangene Monatserste.
- 5.3.3 Bei Abrechnung zu Regiepreisen wird grundsätzlich nur der tatsächliche Zeitaufwand vergütet. Der Preis für die Regieleistung ist im Leistungsverzeichnis detailliert anzugeben. In diesem Preis sind die gesamten unproduktiven Kosten (wie etwa anteilige Kosten für Zentralregien, Büroaufwand, Leitungspersonal, etc., sämtliche Wegzeiten, sämtliche für die Leistungserbringung erforderlichen Vor-, Neben- und Nachleistungen sowie alle Hilfsstoffe, Werkzeuge und Kleingeräte) einzurechnen, es sei denn, es erfolgt im Leistungsverzeichnis eine andere Aufgliederung. Überstundenleistungen dürfen nicht zusätzlich zu den Regiepreisen verrechnet werden.
- 5.3.4 Stimmt bei Angeboten mit Einheitspreisen der Positionspreis mit dem aufgrund der Menge und dem Einheitspreis feststellbaren Preis nicht überein, so gelten die angegebene Menge und der angebotene Einheitspreis.
- Bestehen zwischen den angebotenen Einheitspreisen und einer allenfalls vorliegenden Preisaufgliederung Abweichungen, so gelten die angebotenen Einheitspreise.
- Bei Angeboten mit Pauschalpreisen gelten ausschließlich diese ohne Rücksicht auf eine etwa vorgenommene Preisaufgliederung durch den Anbieter.
- 5.4 Garantierte Angebotssumme**
- Bei einem Einheitspreisvertrag, der auf Grundlage eines Alternativangebotes abgeschlossen wird, gilt – wenn nicht anders vereinbart – für die davon erfassten Lieferungen oder Leistungen eine garantierte Angebotssumme als vereinbart.
- 6. Zustandekommen des Vertrages**
- 6.1 Eröffnung und Prüfung der Angebote**
- 6.1.1 Die Eröffnung der Angebote durch den AG oder einen von ihm beauftragten Unternehmer erfolgt ohne besondere Förmlichkeit. Der AN hat keinen Anspruch auf Teilnahme an der Angebotseröffnung, auch besitzt er keinen Anspruch auf Einsicht in das anlässlich der Eröffnung der Angebote gegebenenfalls angelegte Protokoll.
- 6.1.2 Nach der Angebotseröffnung werden die Angebote vom AG einer Prüfung und Beurteilung unterzogen, wobei der AG allerdings an keine Kriterien, insbesondere nicht an jene der ÖNORM A 2050 oder sonstiger vergaberechtlicher Vorschriften gebunden ist.

- 6.1.3 Ergeben sich bei der Prüfung der Angebote Unklarheiten oder werden Mängel festgestellt, so kann der AG vom AN Aufklärung innerhalb angemessener Frist begehren. Innerhalb der gleichen Frist kann der AG den AN zur Vorlage weiterer Unterlagen auffordern. Diese Aufklärung kann schriftlich oder in Form von mündlichen Verhandlungen erfolgen.
- 6.2 Ausscheiden von Angeboten**
- 6.2.1 Der AG ist berechtigt, Angebote aus sachlich gerechtfertigten Gründen ohne weitere Aufklärung oder Verhandlung auszuschneiden.
- 6.2.2 Ein solches Ausscheidungsrecht liegt insbesondere vor, wenn
- das Angebot den in Punkt 3.2 und 3.3 festgelegten Erfordernissen nicht entspricht, es sei denn, es handelt sich nur um geringfügige Mängel, die innerhalb kurzer, 8 Tage nicht übersteigender Frist behoben werden können;
  - ein Angebot solche Mängel aufweist, dass dem AG eine Bearbeitung nicht zugemutet werden kann;
  - der Anbieter dem Auftrag zur Mängelbehebung oder zur Aufklärung innerhalb der gesetzten Frist nicht oder nicht vollständig nachkommt;
  - eine sonstige wesentliche Vorgabe der Ausschreibung formaler oder inhaltlicher Natur verletzt wird.
- 6.3 Verhandlung**
- 6.3.1 Der AG ist berechtigt, mit den Anbietern über den Gegenstand, den Inhalt und die Preise ihres Angebots zu verhandeln.
- 6.3.2 Derartige Verhandlungen können schriftlich, im Wege sonstiger Telekommunikation oder mündlich erfolgen. Der AG kann mit einzelnen Anbietern oder mit allen Anbietern verhandeln.
- 6.3.3 Das Ergebnis der Verhandlungen ist bei mündlichen Verhandlungen in einem Verhandlungsprotokoll festzuhalten. Mit Schluss der Verhandlung hat sich der Anbieter zur Leistungserbringung auf Grundlage der Ergebnisse der Verhandlungen bereit zu erklären. Diese Erklärung zur Leistungserbringung kann durch die Unterschrift im Verhandlungsprotokoll erfolgen.
- 6.4 Vertragsabschluss**
- 6.4.1 Der AG ist berechtigt, das Angebot zur Gänze oder in Teilen anzunehmen.
- 6.4.2 Der Vertrag zwischen AG und AN kommt mit schriftlicher Annahme des vom AN (gegebenenfalls nach der Modifizierung in den Verhandlungen) gestellten Angebotes zustande. Die Auftragsannahme erfolgt durch das Bestellschreiben des AG (Schlussbrief, Bestellschein), formlose Annahmeerklärung oder schriftliche Aufforderung an den AN, die angebotene Lieferung oder Leistung zu erbringen.
- 6.4.3 Auftragsbestätigungen des AN, Erklärungen zum Vertragsabschluss oder Vorbehalte, die nach der Annahme des Angebotes durch den AG erfolgen, sind unbeachtlich. Ihnen muss vom AG nicht gesondert widersprochen werden.
- 6.5 Vertragsinhalt und Vertragsgrundlagen**
- 6.5.1 Die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen AG und AN ergeben sich aus dem Leistungsvertrag, der sich aus den gesamten, dem Vertragsabschluss zu Grunde gelegten Unterlagen zusammensetzt.
- 6.5.2 Mit dem Zustandekommen des Vertrages bekräftigt der AN nochmals die in Punkt 3.4.1 abgegebenen Erklärungen.
- 6.5.3 Als wesentliche Bestandteile des Vertrages gelten
- 6.5.3.1 die schriftliche Annahmeerklärung des AG, das Bestellschreiben (Schlussbrief/Bestellschein) des AG, die formlose Annahmeerklärung des AG oder die Aufforderung an den AN, die angebotene Lieferung oder Leistung zu erbringen;
- 6.5.3.2 das Verhandlungsprotokoll (sofern ein solches erstellt wurde);
- 6.5.3.3 die dem Projekt zugrunde liegenden baubehördlichen Bewilligungen und Auflagen;
- 6.5.3.4 die Bau- und Ausstattungsbeschreibung;
- 6.5.3.5 die technische Leistungsbeschreibung und das Leistungsverzeichnis mit den Allgemeinen und Besonderen Vorbemerkungen;
- 6.5.3.6 Pläne, Zeichnungen, Baubeschreibungen, technische Muster, udgl., soweit sie Teil der Ausschreibung oder vom AN beizubringen waren;
- 6.5.3.7 die AVB;
- 6.5.3.8 die BVB;
- 6.5.3.9 die für die Durchführung der Lieferung oder Leistung zu erfüllenden gesetzlichen Vorschriften (insbesondere baurechtliche, umwelt- und landschaftsschutzrechtliche Bestimmungen, aber auch die Wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen);
- 6.5.3.10 die Normen technischen Inhalts;
- 6.5.3.11 die ÖNORMEN mit vornormierten Vertragsinhalten, die für einzelne Sachgebiete gelten;
- 6.5.3.12 die ÖNORMEN A 2060, B 2110, B 2111 und B 2114;
- 6.5.3.13 die dispositiven gesetzlichen Vertragsvorschriften.
- 6.5.4 Ergeben sich aus dem Vertrag Widersprüche, so gelten die Vertragsbestandteile in der in Punkt 6.5.3 festgelegten Rangfolge.
- 6.5.5 Der Vertragsinhalt wird ergänzt im Rahmen der Leistungserbringung durch
- den im Einvernehmen mit der ÖBA ausgearbeiteten und bestätigten Detailterminplan und Baustelleneinrichtungsplan;
  - die von der ÖBA freigegebenen Ausführungsunterlagen und Ausführungszeichnungen;
  - die von der ÖBA beauftragten geänderten oder zusätzlichen Lieferungen oder Leistungen;
  - die schriftlichen Anweisungen der ÖBA.

7. Ausführung der Lieferung oder Leistung

7.1 Vertragsgemäße Erfüllung

7.1.1 Der AN hat die Lieferung oder Leistung vertragsgemäß entsprechend den zur Ausführung kommenden Positionen des Leistungsverzeichnisses auszuführen; dabei hat er außer den gesetzlichen Bestimmungen und den behördlichen Anordnungen die allgemein anerkannten Regeln der Wissenschaft, der Technik und des Handwerks einzuhalten.

Der AN ist verpflichtet, alle zur Erbringung der vereinbarten Lieferung oder Leistung erforderlichen Geräte in geeigneter Art, entsprechender Anzahl und zeitgerecht anzutransportieren, aufzubauen, zu betreiben, zu warten, instand zu halten und wieder abzubauen und abzutransportieren. Insbesondere obliegt es dem AN, die vereinbarten Termine (auch die Zwischentermine) durch einen entsprechenden Geräteeinsatz zu sichern.

7.1.2 Erfüllungsort ist die in den Vertragsunterlagen bezeichnete Stelle (Lieferadresse, Aufstellungsort, Baustelle, Montageort, etc.). Findet sich in den Vertragsunterlagen keine genaue Bezeichnung, so ist der Erfüllungsort die Baustelle/Montagestelle des Projektes.

7.1.3 Der AN hat die Leistung unter seiner Verantwortung im Rahmen seines Unternehmens auszuführen. Die Weitergabe des gesamten Auftrages ist jedenfalls unzulässig. Im Fall der nach dem folgenden Absatz zulässigen Subbeauftragung hat der AN aber wesentliche Teile jener Leistungen, die in seine Befugnis fallen, selbst auszuführen. Im Übrigen bedarf die Weitergabe von Leistungen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des AG. Durch eine derartige Zustimmung werden die vertraglichen Verpflichtungen des AN weder eingeschränkt noch aufgehoben.

Der AG ist berechtigt, die Zustimmung aus einem rechtfertigenden Grund zu verweigern. Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Subunternehmer den übertragenen Leistungsteil nicht selbst ausführt;
- die Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Subunternehmers nicht ausreichend bescheinigt ist;
- Bedenken an der Einhaltung der steuerlichen sozialversicherungsrechtlichen und ausländerrechtlichen Bestimmungen durch den Subunternehmer bestehen;
- durch die Weitergabe die fristgerechte oder die vertragsgemäße Erfüllung des Auftrages bedroht ist.

7.1.4 Die Einschaltung von Sublieferanten ist dem AN ohne weiteres gestattet, doch hat er sicherzustellen, dass die Gegenstände der Lieferung nicht mit einem Eigentumsvorbehalt des Vorlieferanten belastet sind.

7.1.5 Eine Erfüllung des Auftrages in Teilen darf der AN nur nach gesonderter schriftlicher Vereinbarung vornehmen.

Demgegenüber ist der AG berechtigt, die Erfüllung des Auftrages in (selbständigen) Teillieferungen oder Teilleistungen vornehmen zu lassen. Er ist auch berechtigt, Teillieferungen und Teilleistungen nicht abzurufen. Im zuletzt genannten Fall erfolgt für die abgerufenen Teillieferungen und Teilleistungen eine getrennte (vorläufige) Abnahme und Abrechnung.

7.1.6 Regieleistungen sind vom AN zu vermeiden. Ihre Ausführung bedarf der Anordnung durch den AG und der Anerkennung der Abrechnung zu Regiepreisen.

Die dem Vertrag zugrunde liegenden Regiepreise für die Regieleistungen gelten unabhängig von Art, Umfang und Anzahl der Regieleistungen, den dafür verwendeten Beschäftigungsgruppen und Arbeitskräften sowie unabhängig von Umständen, die beim AN zu einer Aufzählung für Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden, Schichtarbeit oder ähnlichen Erschwernissen führen würden. Der AN hat über die ausgeführten Regieleistungen täglich gesonderte Regieberichte zu führen, die der ÖBA binnen zwei Werktagen zur Bestätigung vorzulegen sind. Unterbleibt die fristgerechte Aufzeichnung und/oder die fristgerechte Vorlage an die ÖBA, so besteht kein Anspruch auf Ersatz dieser Regieleistungen. Eintragungen in die Bautagesberichte (das Bautagebuch) ersetzen weder die Aufzeichnung noch die Vorlage.

7.2 Prüf- und Warnpflicht des AN

Der AN hat die für die Ausführung zur Verfügung gestellten Unterlagen, die vom AG erteilten Anweisungen, die von diesem bestellten Materialien und Vorlieferungen oder Vorleistungen anderer Auftragnehmer des AG unverzüglich zu prüfen und die aufgrund der ihm zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel und die begründeten Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen gilt Punkt 4.5.

7.3 Überwachung

7.3.1 Der AG ist berechtigt, die vertragsgemäße Ausführung der Lieferung oder Leistung bis zu ihrer vollständigen und ordnungsgemäßen Erfüllung zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Die Überprüfung kann in allen Herstellungs- oder Lieferphasen und auch danach erfolgen.

Die Überprüfung umfasst nicht nur die Lieferung oder Leistung selbst, sondern auch alle Vormaterialien und Materialien sowie die Ausführungsunterlagen.

7.3.2 Die Kontrolle kann vom AG am Erfüllungsort oder in den Produktionsstätten des AN und seiner Subauftragnehmer vorgenommen werden. Ist eine Kontrolle vertraglich während der Ausführung der Lieferung oder Leistung in bestimmten Abschnitten vorgesehen oder kann eine Kontrolle im nachhinein nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand durchgeführt werden, so hat der AN von sich aus den AG zeitgerecht zur Durchführung der Kontrollen aufzufordern.

7.3.3 Der AG ist berechtigt, zur Ausübung seiner Kontrolle vom AN die vorangehende Vorlage der Ausführungsunterlagen sowie der Prüfzeugnisse, Atteste, TÜV-Überprüfungen, Zertifikate, etc. zu verlangen.

Der AG ist ferner berechtigt, Güte und Mengen der zur Verwendung gelangenden Materialien und deren Qualität durch ihm geeignet erscheinende Maßnahmen zu prüfen oder prüfen zu lassen. Das gilt insbesondere dann, wenn die nach den gesetzlichen Vorschriften zwingend oder nach dem Stand der Technik üblicherweise beizuschaffenden Atteste, Zertifikate, etc. nicht fristgerecht vorgelegt werden. Die Kosten der vom AG aus diesen Gründen veranlassten Überprüfungen gehen zu Lasten des AN.

Werden Prüfungen durch den AG veranlasst, zu deren Vornahme für den AN weder eine gesetzliche, noch eine vertragliche, noch eine nach den Usancen übliche Verpflichtung bestand, so werden die Kosten vom AG getragen, wenn die Überprüfung keine Mängel der Lieferung oder Leistung ergeben hat.

7.3.4 Ergeben die Überprüfungen eine nicht vertragsgemäße Ausführung der Lieferung oder Leistung, so hat der AN umgehend und in jeder Phase der Lieferung oder Leistung die entsprechende Verbesserung vorzunehmen.

- 7.3.5 Der AN hat dafür zu sorgen, dass die in den vorangehenden Bestimmungen festgelegten Kontroll-, Überwachungs- und Anordnungsrechte des AG auch von seinen Subauftragnehmern befolgt werden.
- 7.3.6 Der AN wird durch das Recht des AG zur Kontrolle bzw. die tatsächliche Ausübung der Kontrolle von seinen Verpflichtungen zur vertragsgemäßen Erfüllung der Lieferung oder Leistung weder entlastet noch entbunden. Das Unterlassen oder die nicht sachgerechte Durchführung einer Kontrolle stellt kein Mitverschulden des AG an einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung durch den AN dar.
- 7.4 Baustelle/Montagestelle**
- 7.4.1 Arbeitsplätze, Zufahrtswege, Anschlüsse: Der AN ist für die Herstellung, Benutzbarmachung, Erhaltung und Wiederherstellung der Zu- und Abfahrten von und zur Baustelle und den Beförderungswegen im Baustellenbereich verantwortlich; es sei denn, es ist nach der Art der Lieferung oder Leistung oder der Lieferung bzw. der Leistung anderer Auftragnehmer offensichtlich, dass dafür andere Auftragnehmer verantwortlich sind.
- 7.4.2 Absteckungen, Grenzsteine und Festpunkte: Der AG hat dem AN die Hauptpunkte der Absteckung samt Kennzeichnung zu übergeben. Der AN hat die übergebenen Hauptpunkte zu sichern und bis zur vorläufigen Abnahme seiner Lieferung oder Leistung zu erhalten.
- Grenzsteine und sonstige Festpunkte im Bereich der Bauteile dürfen nur nach vorheriger Erlaubnis des AG und nur dann beseitigt werden, wenn diese durch eine genaue Einmessung gesichert sind.
- Dem AN obliegen im Übrigen alle Vermessungsarbeiten im Zusammenhang mit seiner Lieferung oder Leistung; er hat für deren Sicherung und Erhaltung bis zur Übernahme (Punkt 8.3) zu sorgen.
- 7.4.3 Baustellensicherung: Sofern nicht der mit den Baumeisterarbeiten beauftragte AN nach Punkt 7.4.8 mit der Baustellensicherung betraut ist, obliegt diese Aufgabe jedem einzelnen AN jeweils für den örtlichen Bereich seiner Lieferung oder Leistung.
- Der AN ist ferner verpflichtet, die von ihm gelieferten, verarbeiteten, montierten oder eingebauten Geräte und Materialien so zu schützen, dass sie auch unter der Berücksichtigung der Lieferungen oder Leistungen der übrigen Auftragnehmer nicht beschädigt werden.
- Jeder Auftragnehmer hat unbeschadet der ihn gesetzlich unmittelbar treffenden Verpflichtungen während der Errichtung des Projektes für das Vorhandensein und die Funktionsfähigkeit einer ersten Löschhilfe Sorge zu tragen, brandgefährliche Arbeiten (wie das Schweißen, Schneiden und Löten, etc.) mit besonderer Sorgfalt auszuführen und brennbare Materialien aus der Umgebung brandgefährlicher Tätigkeiten zu entfernen. Durchbrüche sind mit nicht brennbarem Material abzudichten.
- 7.4.4 Zusammenwirken, Koordinierung, Vertreter: Die auf der Baustelle beschäftigten Auftragnehmer haben alles vorzukehren, um eine gegenseitige Behinderung zu vermeiden und sie haben sich um die Abstimmung ihrer Tätigkeit zu bemühen. Scheitert ein Einvernehmen zwischen den Auftragnehmern oder ist die Abstimmung sonst unzureichend, so ist der AG unverzüglich davon zu informieren. Jeder Auftragnehmer hat von Umständen, die zu einer Behinderung der Ausführung seiner Lieferung oder Leistung oder der Lieferung oder Leistung eines anderen Auftragnehmers führen könnten, die betroffenen Auftragnehmer und den AG unverzüglich und nachweislich zu verständigen.
- Der AN hat seine Lieferung oder Leistung so auszuführen, dass der Zustand oder die Sicherheit der von den übrigen Auftragnehmern gelieferten Materialien und Geräte sowie deren Vorleistungen weder verschmutzt noch beschädigt werden.
- Der AN hat für die ordnungsgemäße Zusammenarbeit seiner Lieferanten und Subunternehmer zu sorgen.
- Der AN hat bis zur Erfüllung seiner Lieferung oder Leistung auf der Baustelle/Montagestelle eine Person als Bauleiter zu bestellen, die über genügend Erfahrung und Fachkenntnis verfügt, um auftretende technische und sonstige Fragen verantwortlich behandeln zu können. Der Bauleiter muss der deutschen Sprache mächtig sein und eine ausreichende Befähigung zum Verstehen und der Verwendung technischer Begriffe besitzen.
- Jeder AN ist verpflichtet, rechtzeitig die seine Lieferung oder Leistung betreffenden, behördlich verlangten Meldungen, Anzeigen und Aufforderungen zur Überprüfung zu erstatten. Er hat davon der ÖBA unverzüglich Mitteilung zu machen.
- 7.4.5 ÖBA: Die vom AG für die ÖBA namhaft gemachten Personen nehmen die dem AG zustehenden Überwachungs-, Anweisungs-, Leitungs- und Koordinierungsrechte wahr. Ihr Name wird dem AN schriftlich bekannt gegeben.
- Der Bauleiter des AN sowie dessen Partieführer (Leiter von Monteupartien, Poliere, Spezialarbeiter) sind der ÖBA schriftlich namhaft zu machen. Wechsel in der Person des namhaft gemachten Bauleiters oder Partieführers sind mit der ÖBA abzustimmen. Sie wird einem Wechsel bei berücksichtigungswürdigen Gründen zustimmen. Die ÖBA ist ihrerseits berechtigt, die Entfernung ungeeigneter Personen aus diesen Funktionen zu begehren (es gilt dann Punkt 7.4.6).
- Der AN hat vor der jeweiligen Lieferung oder Leistungserbringung das Einvernehmen mit der ÖBA über die Koordinierung und Durchführung des Leistungsablaufes herbeizuführen.
- Die ÖBA ist berechtigt, (1) alle nicht in den Ausführungsunterlagen erschöpfend getroffenen Anordnungen selbst festzulegen, (2) den ursprünglich vereinbarten Lieferplan oder Leistungsablauf aus berücksichtigungswürdigen Gründen zu ändern (soweit damit keine Veränderung des Leistungsinhaltes verbunden ist), (3) eine zeitweilige Arbeitsunterbrechung anzuordnen, (4) einzelne Teile von Lieferungen und Leistungen vorzeitig erbringen zu lassen und (5) Teillieferungen oder Teilleistungen zu verschieben oder nicht abzurufen.
- 7.4.6 Arbeitnehmer des AN: Der AN ist verpflichtet, über Verlangen des AG seine Arbeitnehmer oder Arbeitnehmer von Subunternehmern abziehen, die sich grob ungebührlich verhalten haben oder ungeeignet sind. Bestreitet der AN das Vorliegen dieser Voraussetzungen, so hat er, vorbehaltlich von Ersatzansprüchen, diesem Begehren jedenfalls zu entsprechen.
- 7.4.7 Materialbeistellung durch den AG: Stellt der AG zur Ausführung von Lieferungen oder Leistungen Arbeitskräfte, Materialien oder Gegenstände bei, deren Bereitstellung dem AN obliegt, so (1) sind die angebotenen Herstellkosten (Preis abzüglich Gesamtzuschlag) von den Preisen des AN in Abzug zu bringen und (2) trägt der AN für die beigestellten Materialien und Gegenstände ab der Übergabe das alleinige Risiko und (3) hat er die tatsächlichen Kosten der beigestellten Arbeitnehmer zu ersetzen.
- 7.4.8 Baumeisterarbeiten: Vom Leistungsinhalt des mit den Baumeisterarbeiten betrauten AN sind als nicht gesondert vergütete Nebenleistungen umfasst:
- 7.4.8.1 Die Herstellung der Versorgung der Baustelle mit elektrischer Energie, Wasser und Telekommunikationseinrichtungen (Telefon und Telefax) für die gesamte Errichtungsdauer;
- 7.4.8.2 die Aufrechterhaltung der Grundbeleuchtung der Baustelle;

- 7.4.8.3 die Baustellensicherung, umfassend die vorschriftsmäßige Kennzeichnung oder Abschränkung der Baustelle/Montagestelle (Arbeitsplatz, Lagerung) einschließlich der Beleuchtung und die Beistellung des hierfür erforderlichen Personals und der erforderlichen Geräte,
- 7.4.8.4 die Aufstellung/Zurverfügungstellung eines entsprechenden Raumes (gegebenenfalls eines Baucontainers) für die ÖBA;
- 7.4.8.5 die Aufstellung und Belassung entsprechender Gesundheitseinrichtungen (Waschgelegenheit, Toilettenanlagen) für die Dauer der Errichtungsphase,
- 7.4.8.6 die Herstellung, die Erhaltung und die Sicherung der notwendigen Waagrisse am Rohbau und nach den Verputzarbeiten; die Waagrisse sind auf Verlangen anderen AN zu übergeben, wobei die Übergabe im entsprechenden Bautagesbericht einzutragen ist.
- 7.4.9 Leistungsaustausch/Leistungsüberlassung: Der mit den Baumeisterarbeiten betraute AN hat
- 7.4.9.1 der ÖBA unentgeltlich die Benützung der Gesundheitseinrichtungen, eines entsprechenden Raumes sowie der Telekommunikationseinrichtungen zu gewährleisten; und
- 7.4.9.2 den anderen Auftragnehmern in ausreichendem Umfang die Möglichkeit zum Anschluss an die Wasser- und Energieversorgung zu ermöglichen. Der Kostenersatz ist dabei zwischen den AN einvernehmlich zu regeln; für den Fall, dass eine solche Regelung nicht zustande kommt, entscheidet die ÖBA endgültig. Im übrigen haben die sonstigen AN für die Beleuchtung jedes Arbeitsplatzes sowie die erforderliche Verteilung der Energie ab den Hauptanschlüssen selbst zu sorgen.
- 7.4.10 Baustellenentsorgung: Die Baustellenentsorgung hat nach den Grundsätzen der Abfallwirtschaft zu erfolgen. An oberster Stelle steht daher die Abfallvermeidung, wenn unvermeidbare Abfälle anfallen, sind sie einer Verwertung zuzuführen. An letzter Stelle steht dann die geordnete Abfallentsorgung. Jeder einzelne AN hat die gesetzlichen Vorschriften der Abfallwirtschaft zu beachten. Dazu gehört die Trennung von Abbruchmaterialien in Stoffgruppen und die Führung der Aufzeichnungen nach der Baurestmassentrennverordnung sowie der Abfallnachweisverordnung. Dabei sind die entsprechenden Standardformulare (etwa das Baurestmassennachweisformular) oder aber im Bereich gefährlicher Abfälle und Altöle die Begleitscheinformulare zu verwenden. Ist mit gefährlichen Abfällen oder Altölen zu rechnen, so hat der mit den Abbrucharbeiten betraute AN das Abbruchobjekt durch eine fachkundige Person auf gefährliche Abfälle zu untersuchen und diese getrennt von sonstigen Abfällen zu sammeln sowie an berechnigte Entsorger zu übergeben.
- 7.5 Aufzeichnungen**
- 7.5.1 Allgemeines: Vorkommnisse (Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen) an der Baustelle/Montagestelle, welche die Ausführung der Lieferung oder Leistung wesentlich beeinflussen können, sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nicht mehr zielführend vorgenommen werden können, sind schriftlich festzuhalten. Vom AG oder vom AN alleine vorgenommene Aufzeichnungen sind dem anderen umgehend zur Kenntnis zu bringen.
- 7.5.2 Bautagebuch (Bautagesberichte): Der AG führt kein Baubuch. Vielmehr ist der AN verpflichtet, Bautagesberichte, in denen alle wichtigen, die vertragliche Lieferung oder Leistung betreffenden Tatsachen sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festgehalten werden, zu führen. Die Bautagesberichte werden fortlaufend und gegen Veränderung und Austausch geschützt in ein Bautagebuch eingetragen; dieses ist ständig auf der Baustelle/Montagestelle zur Einsicht durch die ÖBA bereit zu halten. Durchschriften der täglichen Bautagesberichte erhält der AG, wobei die Zustellung zuhanden der ÖBA erfolgt.
- In das Bautagebuch sind jedenfalls einzutragen:
- Datum, Witterung (Niederschlag, Temperatur und verbale Beschreibung), Anzahl der Arbeiter, Arbeitsstand und Stundenanzahl pro Arbeitstag, Gerätestand;
  - Art und Umfang der ausgeführten Lieferung oder Leistung (entsprechend dem LV unter Zuordnung zu den entsprechenden Bauteilen);
  - Anordnungen der ÖBA;
  - besondere Vorkommnisse und Arbeitsbehinderungen;
  - Schlechtwettertage, sofern deren gesonderte Abgeltung vereinbart ist;
  - Regieleistungen, sofern nicht eigene Regieberichte zu führen sind.
- 7.5.3 Aufmaßbuch: In diesem Buch werden jene Ausmaße festgehalten, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nur sehr schwer feststellbar sind.
- 7.5.4 Regieberichte: Werden Regieleistungen durchgeführt, so sind darüber täglich Regieberichte zu verfassen; es sei denn, es wurde anders vereinbart.
- 7.5.5 Vorlage, Beweis, Genehmigung: Bautagesberichte und Ausmaßblätter sind vom AN taggleich zu verfassen und dem AG innerhalb von zwei Tagen zur Kenntnis zu bringen. Die Verpflichtung, dem AN Kenntnis zu verschaffen, trifft den AG, wenn er Eintragungen in den Bautagesberichten vornimmt. Die Eintragungen gelten als vom AG bzw. AN bestätigt, wenn er nicht innerhalb von vier Wochen ab dem Tag der Kenntnisnahme schriftlich Widerspruch erhebt. Diese Genehmigungswirkung gilt nicht, wenn die Aufzeichnung nicht taggleich erfolgt und/oder nicht innerhalb der vorgesehenen Frist der anderen Vertragspartei zur Kenntnis gebracht worden ist. Hinsichtlich der Regieberichte gilt Punkt 7.1.6.
- 7.6 Erfüllungsfristen**
- 7.6.1 Beginn und Dauer
- 7.6.1.1 Der Rahmenterminplan mit den Zwischen- und Endterminen ist Bestandteil des Auftrages. Diese Termine sind jedenfalls für den AN verbindlich. Unmittelbar nach Auftragserteilung ist vom AN mit Zustimmung der ÖBA ein Detailterminplan auszuarbeiten, der an den Rahmenterminplan gebunden ist, bei dem aber darauf Bedacht zu nehmen ist, dass in der Koordination mit den anderen Auftragnehmern keine Terminüberschneidungen oder wechselseitigen Behinderungen eintreten. Ferner ist darauf zu achten, dass der Detailterminplan in bereits bestehende andere Detailterminpläne eingefügt werden kann. Der Detailterminplan wird als Bauzeitplan des AN mit Unterfertigung durch ÖBA und AN verbindlich.
- Wird zwischen ÖBA und AN innerhalb angemessener Frist keine Einigung über den Detailterminplan erzielt, so kann ihn die ÖBA unter angemessener Berücksichtigung der vorangeführten Grundsätze mit verbindlicher Wirkung für den AN selbst festlegen.
- 7.6.1.2 Die Lieferung oder Leistung ist vom AN unter Berücksichtigung der erforderlichen Vorbereitungszeit rechtzeitig zu beginnen und so auszuführen, dass sie zu den vereinbarten Terminen erfüllt bzw. beendet werden kann. Die im Rahmenterminplan und im Bauzeitplan festgelegten Zwischentermine sind verbindlich, sofern nicht eine abweichende Vereinbarung getroffen wird.

Wurde für die Erfüllung der Lieferung oder die Beendigung der Leistung kein Termin vereinbart, so sind sie innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen bzw. zu erbringen.

- 7.6.1.3 Der vorzeitige Beginn der Lieferung oder Leistung oder die Abweichung von den im Rahmenterminplan und im Bauzeitplan festgelegten Terminen und Fristen durch den AN bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des AG. Bei vorzeitigem Beginn der Lieferung oder Leistung ohne Zustimmung des AG ist der AN verpflichtet, auf Verlangen des AG den vorherigen Zustand wiederherzustellen; Zusatzaufwendungen aus dem vorzeitigen Beginn sind ebenfalls ausgeschlossen.

Wird die Lieferung oder Leistung vor Ablauf der vertraglichen Fristen erbracht, so ist der AG nicht verpflichtet, sie vorzeitig zu übernehmen. Ebenfalls ausgeschlossen ist die Verrechnung von Mehrkosten oder eine Reduzierung des Preises wegen der vorzeitigen Erbringung der Lieferung oder Leistung. Auch die Zahlungsfristen werden durch die vorzeitige Erfüllung nicht in Gang gesetzt.

- 7.6.1.4 Die Erfüllung des Vertrages in Form (selbständiger) Teillieferungen oder Teilleistungen ist nur dann zulässig, wenn dies entweder vertraglich vereinbart oder nachträglich vom AG gestattet worden ist. Diesfalls liegt keine vorzeitige Erfüllung im Sinne des Punktes 7.6.1.3 vor. Voraussetzungen und Zeitpunkt der (vorläufigen) Abnahme und der Übernahme durch den AG bleiben durch die Möglichkeit der Teillieferung oder Teilleistung ebenso unverändert, wie der Beginn und die Dauer der Zahlungsfristen.

- 7.6.1.5 Ist die Lieferung oder Leistung vertragsgemäß erfüllt und erfolgt durch den AG die bestimmungsmäßige Benützung bereits vor der Abnahme, so gilt dies als Abnahme gemäß Punkt 8.2. Das ist aber nicht der Fall, wenn nur Teile der Lieferung ordnungsgemäß erfüllt oder nur Teile der Leistung vertragsgemäß fertig gestellt sind.

Werden noch nicht vollständig gelieferte oder noch nicht vollständig vertragsgemäß fertig gestellte Teile durch den AG oder durch Dritte mit Zustimmung des AG vor der Abnahme benützt, so gehen die dadurch verursachten Schäden sowie die Abnutzung dennoch zu Lasten des AN. Nach der Abnahme gehen sie zu Lasten des AG.

## 7.6.2 Behinderung/Unterbrechung

- 7.6.2.1 Wenn der Beginn der Lieferung oder der Ausführung der Leistung verzögert wird oder wenn während der Erfüllung bzw. der Ausführung Behinderungen oder Unterbrechungen eintreten, sodass die Einhaltung der Liefer- oder Leistungsfrist gefährdet erscheint, haben AG und AN alles in ihrer Macht stehende zu unternehmen, um eine Nichteinhaltung der Termine bzw. ein Überschreiten der Erfüllungsfrist zu vermeiden. Dazu sind die Vertragsparteien verpflichtet, zusätzliche Dienstnehmer und zusätzliches Arbeitsgerät einzusetzen sowie Überstundenarbeiten und Wochenendarbeiten anzuordnen (Forcierungsaufwand).

Nicht als Behinderung gilt es, wenn der AG die Ausführung des Projektes und/oder den Beginn der Lieferung oder Leistung von der vorherigen Zusicherung der Förderung des Projektes durch das Land Oberösterreich abhängig gemacht hat; vorausgesetzt, der Beginn der Lieferung oder Leistung verzögert sich dadurch um nicht mehr als sechs Monate. Innerhalb dieses Zeitrahmens verändert sich durch das Zuwarten mit der Förderungszusage lediglich der Beginn und das Ende der Lieferung oder Leistung entsprechend.

- 7.6.2.2 Die Vertragspartei, die von einer Behinderung Kenntnis erhält, hat die andere von dieser ehestens zu verständigen, es sei denn, dass diese Behinderung der anderen Vertragspartei bereits bekannt ist. Diese Verpflichtung hat der AN überdies nur dann erfüllt, wenn er spätestens fünf Tage nach Eintritt der Behinderung unter genauer Beschreibung des Sachverhalts der ÖBA davon schriftlich Kenntnis verschafft.

- 7.6.2.3 Ist die Behinderung vom AN nicht zu vertreten, so können vom AG die Liefer- und Leistungsfristen, gegebenenfalls aber auch nur die Zwischentermine angemessen verlängert bzw. verschoben werden. Bei der Fristverlängerung sind die Dauer der Behinderung, ihre Umstände sowie die jahreszeitlichen Bedingungen angemessen zu berücksichtigen. Als nicht zu vertreten durch den AN gilt ein Ereignis nur dann, wenn es der AN weder voraussehen noch bei Vorausehbarkeit mit wirtschaftlich angemessenen Mitteln abwenden konnte und wenn das Ereignis weder in der Sphäre des AN liegt, noch von ihm verschuldet wurde. Jahreszeitlich bedingte Behinderungen und Erschwernisse gelten niemals als ein vom AN nicht zu vertretender Behinderungsgrund.

Bei einer vom AN nicht zu vertretenden Behinderung oder Unterbrechung hat der AN Anspruch auf Ersatz des Forcierungsaufwandes sowie auf Vergütung jener tatsächlichen Mehrkosten, die durch die Behinderung sonst entstehen. Die Berechnung des Forcierungsaufwandes und der Mehrkosten hat auf den Preisgrundlagen und der Preisbasis des Vertrages zu erfolgen; es sind dem AN jedoch nur jene Kosten zu vergüten, die er nicht verhindern kann, wobei die Abschreibung keinen Kostenbestandteil darstellt. Der AN ist darüber hinaus zur Schadensminderung verpflichtet, wobei sich Art und Ausmaß der Schadensminderungspflicht nach der voraussichtlichen Dauer der Behinderung oder Unterbrechung richten.

Eine Änderung der Festpreise tritt erst dann ein, wenn durch die Behinderung oder Unterbrechung der Endtermin der Lieferung oder Leistung um mehr als drei Monate verschoben wird.

- 7.6.2.4 Hat der AN die Behinderung oder Unterbrechung zu vertreten, so hat er alle Maßnahmen, einschließlich der genannten Forcierungsmaßnahmen zu ergreifen, um die fristgerechte Erfüllung seiner Lieferung oder Leistung zu gewährleisten. Er hat über Aufforderung des AG umgehend seine in Aussicht genommenen Maßnahmen darzustellen, einen neuen Liefer- und Leistungsplan unter Angabe neuer Zwischentermine vorzulegen und zu belegen, wie er die fristgerechte Erfüllung der Lieferung oder Leistung durch die von ihm gesetzten Maßnahmen trotz der Behinderung oder Unterbrechung bewerkstelligen wird. Eine Änderung der Festpreise scheidet in diesem Fall jedenfalls aus.

- 7.6.2.5 Sobald die Behinderung weggefallen ist, hat der AN die Lieferung oder die Ausführung der Leistung ohne besondere Aufforderung unverzüglich wieder aufzunehmen; er hat den AG davon umgehend zu verständigen. Liegen die Umstände, die zu einer Behinderung geführt haben, aber im Bereich des AG, so hat dieser den AN vom Wegfall der Behinderung ebenfalls unverzüglich zu informieren.

- 7.6.2.6 Kommt der AN seiner Verpflichtung, trotz der Behinderung alles vorzukehren, um eine Verlängerung der Liefer- oder Leistungsfrist zu verhindern, nicht nach, so ist der AG nach Setzung einer angemessenen Frist berechtigt, die Lieferung oder Leistung durch einen Dritten auf Kosten des AN ausführen zu lassen.

- 7.6.2.7 Hat eine Vertragspartei die Behinderung zu vertreten oder verschuldet, so bleiben die Ansprüche auf die Geltendmachung von Vertragsstrafen und von Schadenersatz unberührt. Schadenersatz ist der behinderten Vertragspartei auch bei Unterlassung der Verständigung vom Eintritt eines Behinderungsgrundes zu leisten. Der Schadenersatz kann innerhalb der gesetzlichen Frist geltend gemacht werden.

## 7.7 Änderung des Liefer- oder Leistungsinhalts

- 7.7.1 Der AG ist berechtigt, Art und Umfang der Lieferung oder Leistung oder die Umstände der Leistungserbringung zu ändern und zusätzliche Lieferungen oder Leistungen zu verlangen, und zwar unabhängig davon, ob diese geänderten oder zusätzlichen Lieferungen oder Leistungen zur Ausführung notwendig sind oder nicht. Dieses Leistungsänderungsrecht besteht aber nicht, wenn die geänderten oder zusätzlichen Leistungen dem AN nicht zumutbar sind.

- 7.7.2 Der AN ist verpflichtet, die vom AG gewünschten geänderten oder zusätzlichen Lieferungen oder Leistungen auch dann auszuführen, wenn vorher über die mit der Änderung verbundenen Folgen (insbesondere in Richtung Preis- und

Terminplanung) keine Einigung erzielt worden ist. Die Ausführung der Lieferung oder Leistung unter winterbedingten Behinderungen stellt keine zusätzliche Leistung dar und ist daher auch nicht gesondert zu vergüten.

- 7.7.3 Hält der AG oder der AN Änderungen vereinbarter Lieferungen oder Leistungen oder der Umstände der Leistungserbringung oder zusätzliche Lieferungen oder Leistungen für erforderlich, so hat er dies der anderen Vertragspartei ehestens bekannt zu geben. Der AN hat diese Bekanntgabe schriftlich mit der Vorlage von Änderungsvorschlägen, einer Begründung derselben und Angaben zu ihren terminlichen Auswirkungen zu verbinden.
- 7.7.4 Kommen danach Lieferungen oder Leistungen zur Ausführung, die im beauftragten Leistungsumfang nicht enthalten waren, hat der AN ein Nachtragsangebot zu unterbreiten, das den Bestimmungen des Punktes 3.9 entspricht.
- Änderungen der Lieferungen oder Leistungen infolge Änderungen der Bezugsquellen begründen nur dann einen Anspruch auf Preisänderung, wenn es sich um vertraglich vereinbarte Bezugsquellen von Materialien oder Halbfertigprodukten handelt und wenn die Änderung nicht vom AN zu vertreten ist.
- 7.7.5 Werden bei der Ausführung des Auftrages Positionen des Leistungsverzeichnisses zur Gänze oder teilweise nicht ausgeführt, so erwächst dem AN kein Anspruch auf eine Änderung der Einheitspreise oder ein Anspruch auf eine Zusatzvergütung.
- 7.7.6 Änderungen nach Punkt 7.7.1 berechtigen den AN nicht dazu, Mehrkosten wegen Änderung des Geräteeinsatzes und wegen des Eintrittes von Stillienzeiten zusätzlich geltend zu machen.
- 7.7.7 Änderungen nach Punkt 7.7.1 berechtigen den AN nicht zur Verlängerung von Liefer- oder Leistungsfristen bzw. zur Änderung von Zwischen- und Endterminen; es sei denn, diese Änderungen können mit wirtschaftlich angemessenen Mitteln nicht innerhalb der ursprünglichen Lieferfristen und Termine verwirklicht werden.
- 7.7.8 Lieferungen oder Leistungen, die der AN ohne Auftrag oder in Abweichung vom Vertrag ausführt, werden nur dann vergütet, wenn der AG durch diese Lieferungen oder Leistungen bereichert wäre.
- Dem AG steht darüber hinaus das Recht zu, vom AN die Beseitigung der ohne Auftrag oder der vertragswidrig erbrachten Lieferungen oder Leistungen innerhalb angemessener Frist zu verlangen.

## **8. Abnahme und Übernahme der Lieferungen oder Leistungen**

### **8.1 Allgemeines**

- 8.1.1 Die Lieferung oder Leistung des AN ist oftmals, aber nicht zwingend Teil eines Projektes. Es besteht regelmäßig in der Planung, Herstellung und Übergabe eines Wohnhauses/einer Wohnhausanlage. Zweck ist es dann, Wohnungen oder selbständige Räumlichkeiten in das Wohnungseigentum der Wohnungseigentumsbewerber bzw. in das Nutzungsrecht der Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu übertragen. Gegenstand des Projektes kann aber auch eine Großinstandsetzung sein. Zweck ist es dann, die Lieferungen und Leistungen mehrerer Auftragnehmer nach Beendigung der Tätigkeit in einer formellen Übernahme gemeinsam entgegenzunehmen.
- 8.1.2 Die Lieferungen oder Leistungen der einzelnen vom AG für die Verwirklichung des Projektes beauftragten Auftragnehmer geschehen dann zwar in unterschiedlichen Zeiträumen, ihre (formliche) Übernahme durch den AG erfolgt aber gemeinsam für alle Auftragnehmer und im Zusammenhang mit der Übergabe der Wohnungen oder selbständigen Räumlichkeiten an die späteren Eigentümer oder Nutzer (Übernahme nach Punkt 8.3); im Fall der Großinstandsetzung erfolgt ebenfalls die (formliche) Übernahme für alle Auftragnehmer gemeinsam, und zwar nach Abschluss aller Lieferungen und Leistungen, die im Zusammenhang mit der Großinstandsetzung zu erbringen sind.
- 8.1.3 Um jedoch bei Lieferungen oder Leistungen, die längere Zeit vor der (formlichen) Übernahme abgeschlossen sind, deren fristgerechte Erfüllung bzw. Erbringung zu überprüfen und gleichzeitig eine vorläufige Feststellung über die Vertragsgemäßheit der Lieferung oder Leistung zu treffen, findet für Lieferungen oder Leistungen, die länger als acht Wochen vor der (formlichen) Übernahme bereits erfüllt oder abgeschlossen sind, eine (vorläufige) Abnahme (Punkt 8.2) durch den AG statt.

### **8.2 Abnahme**

- 8.2.1 Der AN hat nach vertragsgemäßer Lieferung oder Leistungserbringung den AG zur Abnahme aufzufordern.
- 8.2.2 Zweck der Abnahme ist die Feststellung der fristgerechten Erbringung der Lieferung oder Leistung durch den AN und eine vorläufige Überprüfung der Freiheit der Lieferung oder Leistung von jenen Vertragswidrigkeiten, die den AG zur Zurückweisung der Lieferung oder Leistung berechtigen.

Der Abnahme gehen die vertraglich vereinbarten oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Anordnungen erforderlichen Güte- und Funktionsprüfungen und der gegebenenfalls vereinbarte Probetrieb voraus. Spätestens zu dieser vorläufigen Abnahme sind die nach dem Vertrag vorgesehenen Atteste, Zertifikate, Betriebsanleitungen, etc. vom AN vorzulegen.

- 8.2.3 Der AG kann die Abnahme aus jenen Gründen verweigern, die ihn zur Verweigerung der Übernahme berechtigen. Wird die Lieferung oder Leistung vom AG abgenommen, so bestätigt dies nur, dass kein Grund zur Verweigerung der Übernahme zu diesem Zeitpunkt besteht und dass damit keine Verzugsfolgen mehr eintreten können. Der Übergang der Gefahr oder der Beginn der Gewährleistungs- und Garantiefrist ist damit nicht verbunden. Auch wird das Recht des AG nicht berührt, bei der Übernahme sämtliche sonstigen Ansprüche aus mangelhafter Lieferung oder Leistung geltend zu machen.
- 8.2.4 Liegen unwesentliche Mängel vor, so ist nach Punkt 8.3.4 Satz 2 und 3 vorzugehen.
- 8.2.5 Erbringt der AN die Lieferung oder Leistung nach der Übernahme (Punkt 8.3) oder erfolgt die Lieferung oder Leistung des AN außerhalb eines Projektes, so sind die Bestimmungen des Punktes 8.3 mit der Maßgabe anzuwenden, dass anstelle der in Punkt 8.3.1 vorgesehenen Übernahme eine formliche Übernahme binnen 30 Tagen nach einer entsprechenden Aufforderung durch den AN zu erfolgen hat.

### **8.3 Übernahme der Lieferung oder Leistung**

- 8.3.1 Es findet eine formliche Übernahme statt. Sie erfolgt erst zum Zeitpunkt der Übergabe des Wohnhauses oder der Wohnhausanlage an die Wohnungseigentumsbewerber (Käufer), Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten durch den AG. Im Fall der Großinstandsetzung findet die formliche Übernahme zu dem vom AG genannten Termin statt, der innerhalb von 30 Tagen nach Ende der letzten im Terminplan vorgesehenen Lieferung oder Leistung, durch den AG anzuberaumen ist. Der AG ist nicht verpflichtet, die Übernahme vor diesem Zeitpunkt durchzuführen.
- 8.3.2 Bei der Übernahme ist eine Niederschrift zu verfassen, die vom AG und AN zu unterfertigen ist und mit der der AN die Übergabe und der AG die Übernahme der Leistung erklärt. In diese Niederschrift sind aufzunehmen (1) die beanstandeten Mängel, (2) die Fristsetzung für die Behebung der Mängel, (3) die Einhaltung oder Überschreitung der vertraglich vereinbarten Liefer- und Leistungstermine (sofern nicht ohnehin eine Abnahme nach Punkt 8.2 vorausging) und (4) die Höhe und die Fälligkeit von Vertragsstrafen.

- 8.3.3 Der AG kann die Übernahme verweigern, wenn die Lieferung oder Leistung Mängel aufweist, die den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen oder das Recht auf Wandlung begründen oder wenn die die Lieferung oder Leistung betreffenden Unterlagen, deren Übergabe zu diesem Zeitpunkt nach dem Vertrag zu erfolgen hat dem AG nicht übergeben worden sind. In diesem Fall treten die Folgen des Verzuges gemäß Punkt 11. ein. Hat der AG allerdings die Lieferung oder Leistung bereits nach Punkt 8.2 abgenommen, so gelten die Rechtsfolgen des Punktes 8.3.4.

Hat der AG die Übernahme der Lieferung oder Leistung verweigert, so hat der AN nach Behebung der das Leistungsverweigerungsrecht begründenden Mängel den AG erneut schriftlich zur Übernahme aufzufordern. Der AG hat die förmliche Übernahme binnen einer Frist von 30 Tagen nach Erhalt der Aufforderung nochmals durchzuführen.

- 8.3.4 Hat der AG die Lieferung oder Leistung trotz eines Verweigerungsrechtes übernommen, hat er die Lieferung oder Leistung bereits nach Punkt 8.2 abgenommen oder liegt lediglich ein unwesentlicher Mangel vor, so gilt die Lieferung oder Leistung mit dem Tag der förmlichen Übernahme als übernommen.

Der AN hat jedoch die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Mängel innerhalb angemessener Frist zu beheben. Der AG ist berechtigt, die Behebung der Mängel durch einen anderen Unternehmer vornehmen zu lassen, wenn der AN die Mängelbehebung verweigert, sie für den AG, die Erwerber (oder Eigentümer) der Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten oder die späteren (bzw. die gegenwärtigen) Nutzer mit erheblichen Unannehmlichkeiten verbunden oder wenn den Genannten die Mängelbehebung durch den AN selbst aus triftigen, in der Person des AN liegenden Gründen unzumutbar ist.

- 8.3.5 Wird die Lieferung oder Leistung trotz des Vorliegens von Mängeln nach Punkt 8.3.4 übernommen, so ist der AG berechtigt, zusätzlich zum Haftungsrücklass (Punkt 16.3) das Entgelt bis zur Höhe des Dreifachen der voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme bis zur vollständigen Mängelbehebung einzubehalten.

#### **8.4 Gefahrenübergang**

- 8.4.1 Bis zum Zeitpunkt der Übernahme der Lieferungen oder Leistungen nach Punkt 8.3 trägt der AN dafür die Gefahr.

- 8.4.2 Diese Gefahr umfasst die Zerstörung, den Untergang, die Beschädigung oder den Diebstahl. Sie gilt neben den vom AN ausgeführten Lieferungen oder Leistungen auch für jene Materialien, Bauteile und sonstigen Gegenstände, die der AN vertragsgemäß vom AG oder von anderen AN übernommen, verarbeitet, montiert, eingebaut oder sonst verarbeitet hat.

Die Gefahrtragung endet auch nicht durch die Abnahme der Lieferung oder Leistung durch den AG nach Punkt 8.2 oder durch die dieser Abnahme gleichzuhaltenden Handlungen (also insbesondere nicht durch die Inbetriebsetzung und Benützung).

- 8.4.3 Der AN trägt auch dann die Gefahr, wenn seine Lieferung oder Leistung oder die nach Punkt 8.4.2 dieser gleichzuhaltenden Gegenstände durch ein unabwendbares Ereignis beschädigt oder zerstört werden, und zwar unabhängig davon, ob der AN alle zur Abwehr der Folgen solcher Ereignisse notwendigen und zumutbaren Maßnahmen getroffen hat oder nicht.

- 8.4.4 Im Fall der gänzlichen Zerstörung steht jeder Vertragspartei jedoch das Recht auf Rücktritt vom Vertrag zu.

#### **8.5 Eigentumsübergang**

Mit der Übernahme der Lieferung oder Leistung durch den AG nach Punkt 8.3 geht das Eigentum auch an jenen Sachen auf den AG (bzw. die Eigentümer) über, die ihre sachenrechtliche Selbständigkeit zu diesem Zeitpunkt noch nicht verloren hatten.

### **9. Rechnungslegung**

#### **9.1 Allgemeine Bestimmungen**

- 9.1.1 Die vertragsgemäß erbrachten Lieferungen oder Leistungen sind zu den vereinbarten Preisen abzurechnen, und zwar bei Einheitspreisen nach den Mengen der erbrachten Leistungen, bei Pauschalpreisen oder bei einem Pauschalgesamtpreis nach dem vereinbarten Leistungsumfang und bei Reglepreisen nach dem tatsächlichen Aufwand.

- 9.1.2 Sowohl die Abrechnung als auch die Mengenermittlung hat entsprechend den Bedingungen des Auftrages zu erfolgen.

- 9.1.3 Die Abrechnung hat sämtliche Unterlagen, Nachweise und Belege zu enthalten, die notwendig sind, um dem AG sowohl zeitlich als auch inhaltlich eine Überprüfung in zumutbarem Ausmaß zu ermöglichen. Zur Ausmaßberechnung sind Abrechnungszeichnungen im Maßstab der Ausführungspläne herzustellen, worin alle Maße der Mengenberechnung einzukotieren sind.

- 9.1.4 Abgerechnet werden dürfen nur die tatsächlichen vertraglichen und planmäßig erbrachten Lieferungen oder Leistungen; Verschnitt, Abfall, Bruch, Gewichtstoleranzen, etc. sind nicht miteinzuberechnen.

#### **9.2 Ausmaßfeststellung**

- 9.2.1 Sind für die Abrechnung Ausmaßfeststellungen notwendig, so sind diese dem Fortgang der Leistungen entsprechend vorzunehmen. Die Ausmaße und die Mengen werden nach den in den Ausschreibungsunterlagen vorgesehenen Bestimmungen oder nach den einschlägigen ÖNORMEN berechnet. Erbringt der AN Lieferungen oder Leistungen, deren genaues Ausmaß nach Weiterführung der Arbeiten nicht mehr oder nur schwer feststellbar ist, so hat er den AG rechtzeitig zur gemeinsamen Feststellung aufzufordern. Ist eine derartige gemeinsame Feststellung nicht möglich oder scheidet sie aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, reicht es aus, dass der AN diese Ausmaße in das Aufmaßbuch einträgt und der ÖBA innerhalb der beiden folgenden Tage zur Bestätigung vorlegt.

- 9.2.2 Ausmaße, die nur vom AG festgestellt wurden, sind grundsätzlich ebenfalls in das Aufmaßbuch einzutragen. Ist dies nicht möglich, so reicht es aus, dass der AG die Aufzeichnung über das von ihm festgestellte Ausmaß dem AN übersendet; die festgestellten Ausmaße sind – unabhängig davon, ob der AN sie anerkennt oder nicht – von ihm unverzüglich in das Aufmaßbuch einzutragen. Die Ausmaße gelten als anerkannt, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen nach Vorlage des Aufmaßbuches oder nach Erhalt der Mitteilung dagegen Einspruch erhoben wird.

#### **9.3 Formale Erfordernisse**

Die Rechnungen sind in zweifacher Ausfertigung an den AG auszustellen und der ÖBA zur Überprüfung zu übermitteln.

Die zur Überprüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Rechnung erforderlichen Unterlagen, Nachweise und Beilagen sind in einfacher Ausfertigung (sowohl der Teil- als auch der Schlussrechnung) anzufügen.

Der Rechnungsbetrag ist in EURO auszuweisen.

#### **9.4 Inhaltliche Erfordernisse**

Die Rechnungen müssen – soweit in den nachfolgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist – folgende Angaben enthalten:

- die Anschrift des AG und des AN;
- die genaue Bezeichnung des Auftrages, auf den sich die Rechnung bezieht, mit Angabe der Nummer des Auftrages, dessen Datum und der Baustelle/der Montagestelle;
- eine fortlaufende Nummerierung;
- der Zeitpunkt oder Zeitraum, an dem die Lieferung oder Leistung stattgefunden hat oder über den sie sich erstreckt hat;
- eine Kurzbeschreibung der erbrachten Lieferung oder Leistung in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses oder der Nachtragsangebote (jeweils unter genauer Angabe der Positionsnummer);
- den Ausweis der Umsatzsteuer;
- die Angabe der Beträge aller bereits erhaltenen Zahlungen, die in Abzug zu bringen sind;
- die Angabe aller Sicherstellungen (Deckungs-, Haftungsrücklass, etc.), die in Abzug zu bringen sind;
- die Nachlässe, Rabatte, Skonti, die in Abzug zu bringen sind;
- die Kontonummer und die Bezeichnung des Kreditinstituts mit seiner Bankleitzahl, an das die Zahlung erfolgen soll.

#### **9.5 Teilrechnungen/Abschlagszahlungen**

9.5.1 Der AN ist nur dann berechtigt, Teilrechnungen zu legen und Abschlagszahlungen zu verlangen, wenn dies ausdrücklich oder in Form eines vereinbarten Zahlungsplanes vereinbart ist.

9.5.2 Das Legen von Teilrechnungen und das Verlangen nach Abschlagszahlungen unterliegt folgenden weiteren Beschränkungen, und zwar:

- Teilrechnungen, dürfen in nicht kürzeren Intervallen als einmal je Monat gelegt werden;
- Teilrechnungen können nur gelegt werden, wenn die Rechnungssumme einen Betrag von EUR 5.000,00 übersteigt;
- ein Anspruch auf Zahlung von Teilrechnungen besteht soweit und solange nicht, als der AN mit einer Lieferung oder Leistung in Verzug oder wegen vertragswidriger Leistungserbringung zur Verbesserung verpflichtet ist;
- die Summe aller Teilrechnungen darf 90 % der zu erwartenden Schlussrechnungssumme nicht übersteigen;
- die Ansätze und Mengen der Schlussrechnung werden weder durch Teilrechnungen noch durch Abschlagszahlungen vorweggenommen;
- die Abschlagszahlungen gelten nicht als Übernahme von Teilleistungen;
- Teilrechnungen dürfen den tatsächlich bis dahin erbrachten Leistungsumfang nicht überschreiten.

9.5.3 Jede Teilrechnung hat den allgemeinen Erfordernissen nach Punkt 9.4 zu genügen und hat zusätzlich folgenden Inhalt aufzuweisen:

- Eine fortlaufende Nummerierung, aufbauend auf den bereits gelegten Teilrechnungen;
- die Angabe der gesamten seit Beginn der Ausführung erbrachten Lieferungen oder Leistungen im zumindest annähernd ermittelten Umfang;
- die Beträge der bereits gelegten Teilrechnungen und der bereits erhaltenen Abschlagszahlungen.

#### **9.6 Schlussrechnung**

9.6.1 Die gesamte Lieferung bzw. die Gesamtleistung des AN ist jedenfalls in einer Schlussrechnung abzurechnen. Die Schlussrechnung ist als solche zu bezeichnen. Sind ihr Teilrechnungen vorangegangen, so sind die darauf erfolgten Abschlagszahlungen anzuführen.

9.6.2 Die Schlussrechnung darf erst nach vollständiger, vertragsgemäßer Lieferung oder Leistungserbringung und Übernahme der Lieferung oder Leistung nach Punkt 8.3 gelegt werden. Sie ist spätestens zwei Monate nach der Übernahme zu legen.

9.6.3 Wird die Schlussrechnung vom AN vor der Übernahme vorgelegt, so beginnt die Prüffrist und die Zahlungsfrist frühestens mit dem Zeitpunkt der Übernahme der Lieferung oder Leistung. Dies gilt auch dann, wenn eine Abnahme nach Punkt 8.2 stattgefunden hat.

9.6.4 Unterlässt es der AN, innerhalb der Frist nach Punkt 9.6.2 eine überprüfbare Schlussrechnung vorzulegen, so ist der AG berechtigt, selbst eine Abrechnung aufzustellen oder aufstellen zu lassen; hierfür kann er eine angemessene Vergütung verlangen.

#### **9.7 Abzüge**

9.7.1 Von dem Teilrechnungs- und/oder Schlussrechnungsbetrag sind folgende Abzüge vorzunehmen:

- der vereinbarte Nachlass;
- die vorgesehenen Abzüge für Bauschaden und Bauwesenversicherung, Mitbenutzung von Einrichtungen und Energieversorgung, etc.;
- der Deckungsrücklass bei Teilrechnungen;
- der Haftungsrücklass bei der Schlussrechnung;
- bereits geleistete Abschlagszahlungen;
- der Skontobetrag.

9.7.2 Die unter Punkt 9.7.1 angeführten Abzüge sind vom AN grundsätzlich selbst auf der Rechnung bereits als Abzug zu berücksichtigen. Unterlässt der AN dies oder ist er dazu nicht in der Lage, so werden die Abzüge vom AG vorgenommen.

## **9.8 Mangelhafte Rechnungslegung**

9.8.1 Ist eine Schlussrechnung oder eine Teilrechnung so mangelhaft, dass der AG sie weder prüfen noch berichtigen kann, so kann der AG sie dem AN binnen 30 Tagen nach ihrem Eingang zur Verbesserung zurückstellen. Der AG ist auch dann zur Zurückstellung berechtigt, wenn zwar die Prüfung oder Berichtigung grundsätzlich möglich, diese aber – aufgrund der Mangelhaftigkeit – mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden ist.

Solange die Rechnung – entsprechend verbessert – nicht wieder vorgelegt wird, gilt sie als nicht eingebracht.

9.8.2 Fehlen lediglich einzelne Unterlagen oder kann sie grundsätzlich geprüft werden, so ist der AN aufzufordern, fehlende Unterlagen innerhalb angemessener Frist nachzubringen oder sonstige Verbesserungen vorzunehmen. Kommt er dem fristgerecht nach, so gilt die Rechnung als mit dem ursprünglichen Datum eingereicht. Kommt er der Aufforderung innerhalb der Frist nicht oder nur unvollständig nach, so gilt die Rechnung so lange als nicht eingereicht, bis der Nachbesserung vollständig entsprochen ist.

## **9.9 Rechnungsprüfung**

9.9.1 Die Überprüfung der eingereichten Rechnungen erfolgt in der Regel durch die ÖBA, ansonsten durch einen vom AG beauftragten Unternehmer bzw. durch die AG selbst.

9.9.2 Die Prüffrist beträgt für Teilrechnungen 30 Tage, für die Schlussrechnung 90 Tage.

9.9.3 Die Frist zur Rechnungsprüfung beginnt mit dem Einlangen der mangelfreien (Punkt 9.8) Teilrechnung oder Schlussrechnung. Sie beginnt für die Schlussrechnung in keinem Fall vor der in Punkt 8.3 vorgesehenen Übernahme.

Für die Hemmung und Unterbrechung der Prüffrist geltend die in Punkt 9.8 vorgesehenen Bestimmungen.

## **10. Zahlung**

### **10.1 Fälligkeit**

10.1.1 Rechnungen sind nach Ablauf der Prüf- und Zahlungsfrist zur Zahlung fällig.

10.1.2 Die Zahlungsfrist beträgt grundsätzlich 45 Tage. Zusätzlich ist die in Punkt 10.3 vorgesehene Frist für die Zahlungsmodalitäten hinzuzuzählen.

10.1.3 Die Zahlungsfrist beginnt mit dem Abschluss der Rechnungsprüfung, spätestens aber mit Ablauf der Prüffrist.

### **10.2 Unterbrechung der Zahlungsfrist**

Besteht bei Beginn der Zahlungsfrist eine nicht erfüllte Verpflichtung des AN zur Beseitigung der Vertragswidrigkeit seiner Lieferung oder Leistung oder entsteht eine solche Verpflichtung während der Zahlungsfrist, so beginnt im ersten Fall die Zahlungsfrist nicht zu laufen, eine bereits begonnene Zahlungsfrist wird unterbrochen und beginnt nach Wegfall des Unterbrechungsgrundes neu zu laufen.

### **10.3 Zahlung**

10.3.1 Die Zahlung durch den AG erfolgt bargeldlos einmal wöchentlich, und zwar zu dem der Rechnungsfälligkeit nächstfolgenden Überweisungstermin.

10.3.2 Die durch diesen Überweisungsmodus bedingte Verzögerung erhöht bis zur Dauer von fünf Bankarbeitstagen automatisch die Zahlungsfrist. Als Datum der Zahlung gilt das Datum der Durchführung der bargeldlosen Überweisung.

### **10.4 Skonto**

10.4.1 Der AG ist berechtigt, bei Zahlung innerhalb der Skontofrist einen Barzahlungsnachlass (Skonto) von jeder Rechnung in Höhe von 3 % in Abzug zu bringen.

10.4.2 Die Skontofrist beträgt 14 Tage. Für den Fristbeginn, die Fälligkeit sowie eine allfällige Fristunterbrechung gelten die Punkte 10.1 bis 10.3 entsprechend.

10.4.3 Das Recht zum Skontoabzug besitzt der AG für jede Rechnung, und zwar unabhängig davon, ob für andere Rechnungen ein derartiger Abzug tatsächlich in Anspruch genommen wird oder zusteht. Nimmt der AG Abzüge von der Rechnungssumme vor, die sich im nachhinein als unberechtigt herausstellen, so bleibt dem AG der Skontoabzug für den tatsächlich überwiesenen Betrag erhalten.

### **10.5 Zahlungsverzug**

10.5.1 Für den Fall des Zahlungsverzuges stehen dem AN Verzugszinsen in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz pro Jahr zu.

10.5.2 Die über das Recht zur Geltendmachung von Verzugszinsen hinausgehenden Ansprüche, insbesondere Ansprüche auf Hemmung oder Zurückhaltung seiner Lieferung oder Leistung werden ausdrücklich ausgeschlossen.

### **10.6 Überzahlungen**

10.6.1 Überzahlungen kann der AG innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Überzahlung zurückfordern.

10.6.2 Die Überzahlung ist von ihrem Eintritt an mit einem Zinssatz von 2 Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz pro Jahr zu verzinsen.

### **10.7 Zahlungsannahme, Vorbehalt von Nachforderungen**

10.7.1 Nimmt der AN die Schlusszahlung ohne begründeten Vorbehalt entgegen, so ist ein Anspruch auf Nachforderung für die vertragsgemäß erbrachten Leistungen erloschen. Dieser Vorbehalt kann bis spätestens drei Monate nach Erhalt der Zahlung schriftlich und unter entsprechender Begründung erhoben werden.

10.7.2 Unterfertigen AG und AN ein Protokoll über die geprüfte Schlussrechnung und enthält dieses Protokoll keinen Vorbehalt, so verzichtet der AN damit endgültig auf Nachforderungen aus seiner Lieferung oder Leistung.

## **11. Verzug**

## **11.1 Begriff**

Verzug liegt vor, wenn der AN seine Lieferung oder Leistung nicht innerhalb der vereinbarten Zeit, nicht am Erfüllungsort oder nicht auf die bedungene Weise erbringt. Verzug des AG liegt vor, wenn er die vertragsgemäß geschuldeten Unterlagen oder Materialien nicht beistellt oder wenn er Zahlung trotz Fälligkeit nicht leistet.

## **11.2 Verzugsfolgen**

11.2.1 Gerät eine Vertragspartei in Verzug, kann die andere entweder auf vertragsgemäße Erfüllung des Vertrages bestehen oder unter schriftlicher Festsetzung einer angemessenen Nachfrist den Rücktritt vom Vertrag für den Fall erklären, dass die vertragsgemäße Lieferung oder Leistung nicht innerhalb der Nachfrist erfolgt.

Auch die Nichteinhaltung verbindlich vereinbarter Zwischentermine stellt einen Verzug des AN dar.

11.2.2 Ein Rücktritt des AN wegen Zahlungsverzuges des AG ist nur dann zulässig, wenn der nicht bezahlte Betrag mehr als 20 % des Gesamtpreises ausmacht und wenn der Verzug länger als drei Monate andauert.

11.2.3 Ist die Lieferung oder die Ausführung einer Leistung zu einem bestimmten Zeitpunkt oder binnen einer bestimmten Frist "bei sonstigem Rücktritt" ausdrücklich bedungen (Fixgeschäft), ist der AG nicht verpflichtet, die Lieferung oder Leistung nach dem vereinbarten Zeitpunkt anzunehmen. Der AN ist hingegen zur nachträglichen Lieferung oder Leistung dann verpflichtet, wenn diese vom AG ausdrücklich verlangt wird. Wird dieses Verlangen nicht binnen zwei Wochen nach dem Fristablauf gestellt, so ist der AN zwar von der Lieferung oder Leistung befreit, aber verpflichtet, bei Verschulden Schadenersatz zu leisten. Dasselbe gilt für Lieferungen oder Leistungen, an deren verspäteter Erfüllung der AG im Hinblick auf die Natur der Lieferung oder Leistung und nach dem, dem AN bekannten Zweck kein Interesse hat.

11.2.4 Hat eine Vertragspartei den Verzug verschuldet, so hat sie der anderen Schadenersatz zu leisten. Im Fall des Zahlungsverzuges durch den AG beschränkt sich der Schadenersatz allerdings auf die in Punkt 10.5.1 festgelegten Verzugszinsen.

## **12. Gewährleistung**

### **12.1 Inhalt**

12.1.1 Der AN leistet Gewähr, dass die Lieferung oder Leistung vertragsgemäß ist. Er haftet also dafür, dass die Lieferung oder Leistung die im Vertrag bedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften besitzt, nach den anerkannten Regeln der Wissenschaft, der Technik und des Handwerkes ausgeführt wurde und dass sie ihrer Natur und dem Projekt entsprechend verwendet werden kann.

Diese Gewährleistung umfasst sowohl die Lieferung und die Leistung als Ganzes als auch ihre Vorstufen und das verwendete Material.

12.1.2 Bei einer Lieferung oder Leistung nach Muster gelten die Eigenschaften des Musters als zugesichert, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Das gilt auch für Muster, die vom AN erst nach Vertragsabschluss beigebracht und vom AG freigegeben werden.

### **12.2 Einschränkungen**

Ist ein Mangel (1) auf eine besondere Weisung des AG, (2) die vom AG beigebrachten Ausführungsunterlagen, (3) das vom AG beigebrachte Material oder auf Vorleistungen anderer Auftragnehmer zurückzuführen, so ist der AN von der Gewährleistung hinsichtlich dieses Mangels nur dann frei, wenn er die vertraglich vorgesehene schriftliche Mitteilung erstattet und der AG den vorgebrachten Bedenken nicht Rechnung getragen hat oder wenn er von der Wampflicht nach Punkt 7.2 freigestellt war. Die Gewährleistungsverpflichtung des AN wird durch die tatsächlich ausgeübte oder auch eine unterlassene Kontrolle des AG weder eingeschränkt noch aufgehoben.

### **12.3 Garantie**

12.3.1 Sagt der AN ausdrücklich die Mängelfreiheit während eines bestimmten Zeitraumes, auch wenn es sich um die Gewährleistungsfrist handelt, zu, so liegt keine Gewährleistung, sondern eine (echte) Garantiezusage vor. Das gleiche gilt, wenn in den Ausschreibungsunterlagen oder im Anbot der Begriff der Garantie verwendet wird.

12.3.2 Liegt danach eine Garantiezusage vor, so hat der AN für die Mängelfreiheit der von der Garantiezusage umfassten Lieferung oder Leistung unabhängig davon einzustehen, ob der Mangel vor oder nach der Übernahme entstanden ist.

12.3.3 Ist von einer Garantiezusage auszugehen, ohne dass eine bestimmte Garantiefrist festgelegt wurde, so gelten auch für die Garantie die in Punkt 12.4. bestimmten Fristen.

### **12.4 Fristen**

12.4.1 Die Gewährleistungsfrist beträgt – sofern nicht im folgenden Punkt 12.4.2 andere Fristen bestimmt sind – fünf Jahre.

12.4.2 Die Gewährleistungsfrist beträgt

- für den Vollwärmeschutz und Fassadenverkleidungen 10 Jahre;
- für Isolierglas und Glasbausteine 10 Jahre;
- für die Flachdachherstellung und sämtliche Schwarzdecker-, Isolier- bzw. Dachdeckerarbeiten 10 Jahre;
- für die Fußbodenheizung 10 Jahre;
- für die Betoninstandsetzung 7 Jahre;

### **12.5 Beginn und Unterbrechung der Gewährleistungsfrist**

12.5.1 Die Gewährleistungsfrist beginnt für alle Lieferungen oder Leistungen mit dem Datum der Übernahme (Punkt 8.3). Liegt zu diesem Zeitpunkt ein Mangel vor, der die Übernahme nicht hindert, so beginnt die Frist allerdings erst nach vollständiger Behebung des Mangels. Liegt ein Rechtsmangel vor, so beginnt die Frist erst mit dessen Erkennen durch den AG.

12.5.2 Erfolgen Lieferungen oder Leistungen erst nach der Übernahme gemäß Punkt 8.3 oder außerhalb eines Projektes, so beginnt die Gewährleistungsfrist mit der unbeanstandeten Abnahme dieser Lieferungen oder Leistungen.

- 12.5.3 Tritt während der Gewährleistungsfrist ein Mangel auf, so wird die Gewährleistungsfrist durch seine Anzeige gegenüber dem AN unterbrochen. Sie beginnt mit der vollständigen Behebung des Mangels neu zu laufen.
- 12.6 Beweislast**
- Werden Mängel innerhalb von 12 Monaten nach Beginn der Gewährleistungsfrist gerügt, so wird vermutet, dass diese Mängel zum Zeitpunkt der Übernahme (Abnahme – Punkt 12.5.2) vorhanden waren. Die Vermutung tritt nicht ein, wenn sie mit der Art der Sache oder des Mangels unvereinbar ist.
- 12.7 Rechte aus der Gewährleistung oder Garantie**
- 12.7.1 Der AG kann wegen eines Mangels die Verbesserung (Nachbesserung oder Nachtrag des Fehlenden), den Austausch der Sache, eine angemessene Minderung des Entgelts (Preisminderung) oder die Aufhebung des Vertrages (Wandlung) fordern.
- 12.7.2 Der AG ist in der Art des Gewährleistungsbehelfes, den er wählen will, und auch in der Reihenfolge der Ausübung nicht beschränkt. Allerdings kann er dann, wenn es sich nur um einen geringfügigen Mangel handelt, nicht die Aufhebung des Vertrages begehren.
- Der AN hat keinen Anspruch auf Naturalverbesserung. Der AG kann –wenn er sich für die Verbesserung entscheidet – diese ohne vorangehende Aufforderung des AN sogleich durch einen Dritten vornehmen lassen. Macht der AG von diesem Recht Gebrauch, so gelten die Bestimmungen über die Ersatzvornahme nach Punkt 12.7.4 entsprechend.
- 12.7.3 Die Verbesserung oder der Austausch ist in angemessener Frist und mit möglichst geringen Unannehmlichkeiten für den AG sowie die Nutzer des Projektes zu bewirken.
- 12.7.4 Kommt der AN der Aufforderung zur Verbesserung oder zum Austausch nicht innerhalb der vom AG gesetzten Frist nach, so kann der AG die Mängel auf Kosten des AN selbst beheben oder durch einen Dritten beheben lassen. Der AG ist weder verpflichtet, dem AN die Ersatzvornahme vorher anzudrohen, noch Kostenvoranschläge dafür einzuholen, noch dem AN derartige Kostenvoranschläge vorher zur Kenntnis zu bringen. Die Kosten der Ersatzvornahme sind dem AG zu ersetzen. Durch die Ersatzvornahme bleiben sonstige Gewährleistungs-, Garantie- und Schadenersatzansprüche des AG unberührt.
- 12.7.5 Die dem AG durch die Feststellung, Rüge der Mängel sowie die Kontrolle der Mängelbehebung entstehenden Kosten stellen Mängelbeseitigungskosten dar und sind dem AG gesondert zu ersetzen. Für den eigenen Aufwand kann der AG dafür – ohne gesonderten Aufwandsnachweis – einen Stundensatz in Höhe des geringsten Stundensatzes der Leistungskategorie A gemäß § 5 Abs 5 der Honorarordnung für Architekten in Anspruch nehmen. Der sonstige Aufwand ist nach Maßgabe der tatsächlichen Kosten zu ersetzen.
- 12.8 Anspruchsverlust**
- Der AG kann seine Gewährleistungsansprüche (Garantieansprüche) während der gesamten ursprünglichen oder entsprechend verlängerten Gewährleistungs- oder Garantiefrist zuzüglich 30 Tage geltend machen. Er ist weder an bestimmte Fristen noch an die Einhaltung bestimmter Förmlichkeiten zur Geltendmachung der Ansprüche gebunden. Weder das Unterlassen der Feststellung von Mängeln während der Übernahme noch das Unterlassen der sofortigen Geltendmachung der Mängel nach deren Erkennbarkeit beschränkt oder beseitigt den Anspruch des AG auf Gewährleistung (Garantie).
- 12.9 Schlussfeststellung**
- 12.9.1 Vor Ablauf der Gewährleistungs- oder Garantiefrist hat eine Schlussfeststellung stattzufinden. Sie dient der nochmaligen (gemeinsamen) Überprüfung der Mängelfreiheit der Lieferung oder Leistung.
- 12.9.2 Die Schlussfeststellung findet im Zeitraum von drei Monaten vor Ablauf der entsprechenden Gewährleistungs- oder Garantiefrist statt.
- Die Schlussfeststellung ist über Antrag des AN oder über Verlangen des AG innerhalb von 14 Tagen nach einem dahingehenden Begehren durchzuführen. Bei der Schlussfeststellung sind die vertraglichen Regelungen über die Übernahme gemäß Punkt 8.3 sinngemäß anzuwenden.
- 12.9.3 Werden anlässlich der Schlussfeststellung Mängel festgestellt, so sind diese vom AN umgehend zu beheben. Die Gewährleistungs- und Garantiefristen verlängern sich in diesem Fall um den für die Behebung notwendigen Zeitraum. Ebenso verlängert sich der Zeitraum des Haferrücklasses um die zwischen Feststellung des Mangels und dessen Behebung erforderliche Zeitdauer.
- Die vorangehenden Regelungen über die Fristverlängerung sind sinngemäß für den Zeitraum bis zur tatsächlichen Schlussfeststellung dann anzuwenden, wenn der AN die Schlussfeststellung nicht (fristgerecht) beantragt.
- 13. Schadenersatz**
- 13.1 Allgemeines**
- 13.1.1 Hat der AN dem AG schuldhaft einen Schaden zugefügt, so hat der AG Anspruch auf Schadenersatz nach den Bestimmungen des Punktes 13.
- 13.1.2 Der Schaden kann bestehen (1) in der Mangelhaftigkeit der Lieferung oder Leistung selbst (Mangelschaden), (2) in den durch die Mangelhaftigkeit der Lieferung oder Leistung den AG unmittelbar treffenden Personen-, Sach- oder Vermögensschäden oder (3) in Personen- oder Vermögensschäden, die der AN anderen Auftragnehmern oder Dritten im Zusammenhang mit der Lieferung oder Leistung zugefügt hat und die zu einem Vermögensschaden des AG führen.
- 13.2 Umfang des Schadenersatzes**
- 13.2.1 Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der AN volle Genugtuung, also den Ersatz des positiven Schadens und des entgangenen Gewinns zu leisten. Bei leichter Fahrlässigkeit gebührt dem AG der Ersatz des positiven Schadens.
- Eine weitere Beschränkung des Anspruches, insbesondere eine betragsmäßige Beschränkung des Ersatzanspruches besteht nicht.
- 13.2.2 Der AG hat auch im Fall des Vorliegens eines Mangelschadens das Wahrecht, ob er Natural- oder Geldersatz zur Beseitigung des Schadens begehrt.
- 13.2.3 Ein mögliches Teilverschulden des AG oder von Auftragnehmern des AG am Eintritt des Schadens wegen unterlassener oder mangelnder Kontrolle des AN führt zu keiner Minderung des Schadenersatzes.

### **13.3 Beweislast**

Der AN hat in jedem Fall zu beweisen, dass ihn an der Verletzung einer vertraglichen oder gesetzlichen Verbindlichkeit kein Verschulden trifft. Ebenso trifft ihn die Beweislast dafür, dass anstelle des groben Verschuldens nur eine leichte Fahrlässigkeit vorliegt.

## **14. Vertragsauflösung**

### **14.1 Vom AN zu vertretende Gründe**

Der AG kann bis zur vollständigen Erfüllung der Lieferung oder Leistung durch den AN jederzeit schriftlich den Vertrag durch einseitige schriftliche Erklärung aus einem oder mehreren der im Folgenden aufgelisteten Gründe auflösen.

14.1.1 Nach Setzung einer angemessenen Nachfrist wegen Verzuges des AN mit der Lieferung oder Leistung (Punkt 11.) oder wegen Verzuges mit der Verbesserung bzw. dem Austausch der Sache (Punkt 12.7.3);

14.1.2 bei in der Sphäre des AN liegenden Umständen, die die ordnungsgemäße Erfüllung der Lieferung oder Leistung überhaupt oder für die Dauer von mehr als drei Monaten unmöglich machen;

14.1.3 wenn sich nach Vertragsabschluss herausstellt, dass der AN einen wesentlichen Teil seiner Pflichten etwa wegen eines schwerwiegenden Mangels seiner Fähigkeit, den Vertrag zu erfüllen, seiner Kreditwürdigkeit oder wegen seines Verhaltens bei der Vorbereitung der Erfüllung oder bei der Erfüllung selbst, nicht erfüllen wird;

14.1.4 wenn der AN wesentliche Bestimmungen des Vertrages oder gesetzliche Bestimmungen verletzt oder offensichtlich ist, dass er eine wesentliche Verletzung des Vertrages oder der gesetzlichen Bestimmungen begehen wird;

14.1.5 wenn der AN oder einer seiner Vertreter Personen, die auf Seiten des AG mit dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder wenn er deren Angehörigen mittelbar oder unmittelbar Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt;

14.1.6 wenn der AN Handlungen gesetzt hat, um dem AG Schaden zuzufügen, insbesondere wenn er mit anderen Unternehmen für den AG nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des fairen Wettbewerbs verstößende Abreden getroffen hat.

### **14.2 Vom AG gesetzte Auflösungsgründe**

Der AN ist berechtigt, die Auflösung des Vertrages schriftlich zu erklären,

14.2.1 wenn der AG mit der Zahlung fälliger Rechnungen mehr als drei Monate in Verzug ist, sofern der rückständige Betrag 20 % des Gesamtpreises überschreitet;

14.2.2 wenn der AG die von ihm beizustellenden Unterlagen oder Materialien trotz einer schriftlich gesetzten angemessenen Nachfrist nicht beibringt, vorausgesetzt, dem AN ist die Ersatzbeschaffung tatsächlich oder wirtschaftlich nicht möglich bzw. zumutbar.

### **14.3 Sonstige Auflösungsgründe**

Beide Vertragsparteien sind darüber hinaus berechtigt, die Auflösung des Vertrages zu erklären,

14.3.1 wenn über das Vermögen der anderen Vertragspartei das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen worden ist;

14.3.2 wenn die Ausführung der Lieferung oder Leistung mehr als drei Monate behindert oder unterbrochen ist oder bei Beginn der Behinderung oder Unterbrechung feststeht, dass die Behinderung länger als drei Monate dauern wird und durch die Behinderung oder Unterbrechung die Erbringung wesentlicher Lieferungen oder Leistungen nicht möglich ist (Festgestellt wird, dass gemäß Punkt 7.6.2.1 die Zeit zwischen der Einreichung des Projektes zur Förderung durch das Land Oberösterreich und der Zusicherung der Förderung in die Frist nicht einzurechnen ist.);

14.3.3 wenn sich die Zusicherung oder die Gewährung von Förderungsmiteln für die Ausführung des Projektes um mehr als sechs Monate verzögert.

### **14.4 Form der Vertragsauflösung**

Die Auflösung des Vertrages hat zu ihrer Wirksamkeit schriftlich zu erfolgen. Im Auflösungsschreiben sind von der auflösenden Vertragspartei die Gründe für die Auflösung anzugeben. Beide Vertragsparteien sind allerdings dadurch nicht gehindert, im Rahmen der Auseinandersetzung um die Wirksamkeit der Auflösung weitere Gründe anzuführen und zu beweisen, vorausgesetzt, diese Auflösungsgründe lagen zum Zeitpunkt der Auflösungserklärung bereits vor. Bedarf die Auflösung zu ihrer Wirksamkeit einer vorangehenden Nachfristsetzung, so ist die Einhaltung dieser Frist von der auflösenden Vertragspartei durch Vorlage der entsprechenden schriftlichen Urkunden gemeinsam mit der Auflösungserklärung zu bescheinigen.

### **14.5 Folgen der Vertragsauflösung**

14.5.1 Löst der AG den Vertrag aus den in den vorangehenden Punkten angeführten Gründen auf, so hat der AN – vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen – grundsätzlich nur Anspruch auf die Vergütung der bereits erbrachten Lieferung oder Leistung.

14.5.2 Hat der AN die Auflösung nicht zu vertreten so steht ihm überdies der Ersatz jenes Aufwandes zu, die ihm bereits erwachsen ist und der in den vertraglichen Preisen des nicht ausgeführten Teils seiner Lieferung oder Leistung rechnerisch enthalten war.

14.5.3 Hat der AN die Auflösung des Vertrages zu vertreten, so besitzt er einen Ersatzanspruch nach Punkt 14.5.1 nur dann, wenn der AG durch das Behalten der Lieferung oder Leistung bereichert wäre; der Ersatzanspruch kann bis zur Höhe der Bereicherung des AG gemindert werden. Überdies kann der AG die Zurücknahme der Lieferung und die Entfernung der Leistung, also die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes begehren, wenn die zum Zeitpunkt der Auflösung bereits durchgeführte Lieferung oder Leistung für ihn durch die Vertragsauflösung den Wert verloren hat.

14.5.4 Erfolgt die Auflösung durch den AN aus den in Punkt 14.2 genannten Gründen, so sind die bereits erbrachten Lieferungen oder Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen. Der AN hat darüber hinaus Anspruch auf Ersatz des ihm entstandenen unmittelbaren und nachweisbaren Schadens, nicht jedoch besitzt er einen Anspruch auf den entgangenen Gewinn.

### **14.6 Duldungspflichten des AN**

Hat der AN die Auflösung des Vertrages zu vertreten, so ist er ferner verpflichtet,

- auf Verlangen des AG Gerüste, Geräte, Maschinen und andere auf der Baustelle/Montagestelle vorhandene Einrichtungen sowie angelieferte Materialien, etc. für die Weiterführung des Projektes gegen angemessenes Entgelt auf der Baustelle zu belassen,

- auf Verlangen des AG die von ihm genutzten Materialentnahmestellen und Grundstücke gegen angemessene Vergütung weiterhin zur Verfügung zu stellen.

#### 14.7 Schadenersatzansprüche

Die In diesem Abschnitt geregelten gegenseitigen Rechte und Pflichten für den Fall der Auflösung des Vertrages lassen die Ansprüche des AG, Schadenersatz nach Punkt 13. zu begehren, unberührt.

### 15. Vertragsstrafe (Pönale)

#### 15.1 Begriffsbildung

15.1.1 Bei der Vertragsstrafe handelt es sich um eine Geldleistung des AN, die für den Fall der nicht fristgerechten Erfüllung oder der Schlechterfüllung vertragsgemäßer Verbindlichkeiten durch den AN geschuldet wird.

15.1.2 Die Vertragsstrafe verfällt bei einem objektiv vertrags- oder rechtswidrigen Verhalten des AN auch dann, wenn ihn kein Verschulden daran trifft.

15.1.3 Die Vertragsstrafe ist vom tatsächlichen Eintritt eines Schadens unabhängig.

15.1.4 Die Vertragsstrafe unterliegt nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht.

#### 15.2 Vertragsstrafe wegen Verzugs

Gerät der AN mit der Lieferung oder Leistung in Verzug, so ist er zur Zahlung der nachfolgenden Vertragsstrafen verpflichtet:

15.2.1 Die Vertragsstrafe beträgt pro Kalendertag der Überschreitung des Termins in Euro bzw. Prozenten der Bruttolieferungs- oder Leistungssumme entsprechend der nachfolgenden Tabelle, Zwischenwerte zwischen EUR 7.000,- und EUR 70.000,- bzw. EUR 70.000,- und EUR 700.000,- sind linear zu interpolieren.

- bis EUR 7.000,- EUR 70,- pro Tag
- bei EUR 70.000,- EUR 350,- pro Tag
- bei EUR 700.000,- EUR 700,- pro Tag
- ab EUR 700.000,- 0,1% pro Tag

15.2.2 Die Vertragsstrafe beträgt allerdings mindestens EUR 350,-.

Die Vertragsstrafe ist mit insgesamt 10 % des Gesamtpreises beschränkt.

15.2.3 Die Vertragsstrafe ist binnen acht Tagen nach Ende des Verzuges, spätestens aber vier Wochen nach Beginn des Verzuges zur Zahlung fällig. Ist zum letztgenannten Termin der Verzug noch nicht beendet, so ist jeweils in Abständen von vier Wochen die bereits verfallene Vertragsstrafe abzurechnen und zu bezahlen.

#### 15.3 Vertragsstrafe wegen Schlechterfüllung

Die In Punkt 15.2 festgelegten Bestimmungen gelten sinngemäß, wenn zwischen den Vertragspartei eine Vertragsstrafe auch für die Schlechterfüllung vereinbart ist. Dabei gilt als Verzug und als Dauer des Verzuges jener Zeitraum, der zwischen der ursprünglichen Leistungserbringung und der Behebung des Mangels liegt.

#### 15.4 Teilverzug

Betrifft der Verzug oder die Schlechterfüllung eine Teillieferung oder Teilleistung, so ist die Vertragsstrafe nur für jene Teillieferung oder Teilleistung zu berechnen, mit der der AN in Verzug ist, vorausgesetzt, es handelt sich um eine selbständige Teillieferung bzw. Teilleistung. Wurde die Vertragsstrafe nach der gesamten Auftragssumme oder nach dem Gesamtpreis ermittelt, so ist sie im Fall des Teilverzuges anteilig zu ermitteln.

#### 15.5 Weitergehende Ansprüche

Durch die Geltendmachung oder Bezahlung der Vertragsstrafe werden die Ansprüche des AG auf Gewährleistung und/oder Schadenersatz weder aufgehoben noch eingeschränkt.

### 16. Sicherheiten

#### 16.1 Vadium

16.1.1 Das Vadium ist die Sicherstellung für den Fall, dass der Anbieter während der Angebotsfrist von seinem Angebot zurücktritt oder der Anbieter nach Ablauf der Angebotsfrist behebbare wesentliche Mängel seines Angebotes trotz Aufforderung durch den AG nicht behebt.

16.1.2 Ist in den Ausschreibungsunterlagen ein Vadium vorgesehen, jedoch keine bestimmte Höhe angegeben, so beträgt es 5 % des Bruttoangebotspreises.

16.1.3 Das Vadium ist in Form einer der in Punkt 16.6 vorgesehenen Sicherstellungsmittel bereits mit dem Angebot vorzulegen.

16.1.4 Das Vadium wird vier Wochen nach Annahme des Angebotes des AN, nach Annahme des Angebotes eines anderen Anbieters oder nach Abstandnahme von der Auftragserteilung zurückgestellt, sofern es nicht gemäß Punkt 16.1.1 verfallen ist. Das gleiche gilt, wenn während der Anbotsfrist keines der Angebote angenommen wird.

#### 16.2 Erfüllungsgarantie

16.2.1 Die Erfüllungsgarantie sichert die auftragsgemäße und vollständige Leistungserbringung durch den AN.

16.2.2 Der AG ist berechtigt, vom AN bei einer voraussichtlichen Nettoauftragssumme von mehr als EUR 35.000,00 vor der Auftragserteilung die Vorlage einer Erfüllungsgarantie zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche des AG gegenüber dem AN zu verlangen.

16.2.3 Als Sicherstellungsmittel ist nur eine Bankgarantie nach Punkt 16.6 in Höhe von bis zu 20 % der Bruttoauftragssumme zulässig.

### **16.3 Deckungsrücklass**

- 16.3.1 Der Deckungsrücklass ist die Sicherstellung gegen Überzahlungen des AG bei Teilrechnungen.
- 16.3.2 Der Deckungsrücklass beträgt – sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde – 10 % der jeweiligen Teilrechnungssumme und wird von der Teilrechnung abgesetzt.
- 16.3.3 Der Deckungsrücklass wird mit der Schlussrechnung abgerechnet und ist freizugeben, soweit er nicht auf einen Haftungsrücklass angerechnet wird.

### **16.4 Haftungsrücklass**

- 16.4.1 Der Haftungsrücklass dient als Sicherstellung für die Ansprüche des AG wegen Schlechterfüllung des Vertrages. Er sichert sowohl Gewährleistungs- als auch Schadenersatzansprüche.
- 16.4.2 Bis zu einer Brutto-Schlussrechnungssumme von EUR 3.500,00 wird kein Haftungsrücklass eingehoben, bei einer Brutto-Schlussrechnungssumme zwischen EUR 3.501,00 und EUR 7.000,00 beträgt der Haftungsrücklass EUR 350,00. Übersteigt die Brutto-Schlussrechnungssumme EUR 7.000,00, so wird ein Haftungsrücklass in Höhe von 5 % einbehalten.
- 16.4.3 Die Einbehaltung des Haftungsrücklasses erfolgt durch Abzug von der Brutto-Schlussrechnungssumme. Er kann durch ein Sicherstellungsmittel nach Punkt 16.6 abgelöst werden.
- 16.4.4 Der Haftungsrücklass wird 30 Tage nach Ablauf der Gewährleistungs- oder Garantiefrist nach Punkt 12.4.1 unter Berücksichtigung der sich aus Punkt 12.5 ergebenden Verlängerungen frei.

### **16.5 Kautio**

- 16.5.1 Die Kautio dient der Sicherstellung bestimmter im Vertrag festgelegter besonderer Pflichten. Sie ist im Vertrag gesondert zu vereinbaren.
- 16.5.2 Ist vertraglich eine Kautio vereinbart, aber weder ihre Höhe noch ihre Dauer geregelt, so beträgt sie 5% des Gesamtpreises und ihre Sicherstellungsdauer drei Monate nach dem Datum der Übergabe.
- 16.5.3 Die Kautio ist in Form der in Punkt 16.6 aufgezählten Sicherstellungsmittel zu erbringen.

### **16.6 Sicherstellungsmittel**

- 16.6.1 Als Sicherstellungsmittel können nach Wahl des AG dienen
- Bankgarantie (Beilage Muster Bankgarantie);
  - Rücklassversicherungen (Beilage Muster Hafrücklassgarantie)
- 16.6.2 Wird als Sicherstellungsmittel eine Bankgarantie gelegt, so muss es sich um eine unbedingte, auf erste Anforderung hin binnen drei Tagen zahlbare Garantie eines europäischen Kreditinstituts mit der Mindestbonität Tripple A handeln.
- 16.6.3 Im Fall der Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des AN wird der Eintritt des Sicherungsfalles angenommen und der AG ist zur Realisierung des Sicherstellungsmittels berechtigt. Das gilt nicht, wenn der Masseverwalter/Konkursverwalter ausdrücklich seinen Vertragseintritt erklärt hat und eine zusätzliche Sicherstellung der Ansprüche des AG erbringt.
- 16.6.4 Bargeldlose Sicherstellungen müssen 30 Tage über das Ende der Sicherstellungsfrist hinaus gültig sein.
- 16.6.5 Die Sicherstellungsmittel werden vom AG nur verwahrt, aber nicht verwaltet.

### **16.7 Sicherheiten auf Grund des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG)**

- 16.7.1 Dieser Vertragspunkt kommt zur Anwendung, wenn (1) auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Auftraggeber und den späteren Eigentümern oder Nutzern (Wohnungseigentumsbewerber/Mieter/sonstige Nutzungsberechtigte) das Bauträgervertragsgesetz anzuwenden ist und (2) Zahlungen an den AN oder dessen Lieferungen und Leistungen ("Sonder- und Zusatzleistungen") zu berücksichtigen sind. Sonder- und Zusatzleistungen (auch Sonderwünsche genannt) sind dann zu berücksichtigen, wenn der AG seinem Vertragspartner die Person des AN oder die mögliche Qualität oder Quantität der Sonder- und Zusatzleistungen vorgeschrieben hat.
- 16.7.2 Liegen die Voraussetzungen nach dem vorangehenden Punkt 16.7.1 vor, so sind auch die Zahlungen an den AN nach den §§ 7 ff BTVG vom AG zu sichern; eine sicherungspflichtige Vorauszahlung im Sinne des Gesetzes liegt bereits dann vor, wenn die Zahlung an den AN zwar nach Fertigstellung seiner Sonder- und Zusatzleistungen, jedoch vor der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes (Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit) erfolgt. Bei einem Vertrag über den Erwerb des Eigentums, des Wohnungseigentums oder des Baurechts sind darüber hinaus allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche des Wohnungseigentumsbewerbers/Wohnungseigentümers oder Baurechtswohnungseigentümers auf Grund mangelhafter Leistung für die Dauer von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes auch hinsichtlich der Sonder- und Zusatzleistungen in Form eines Hafrücklasses von zumindest zwei von Hundert des Preises oder in Form einer Garantie- oder Versicherung (§ 8 Abs 3 BTVG) zu sichern. Verpflichtet daraus ist nach den gesetzlichen Vorgaben in erster Linie der AG. Der damit für den AG verbundene Aufwand wird diesem in Form eines Beitrags des AN im Ausmaß von 0,05 % der Bruttoauftragssumme und nach der Abrechnung im Ausmaß von 0,05 % der Bruttorechnungssumme abgegolten.
- 16.7.3 Sind danach die Lieferungen und Leistungen des AN und die an ihn erfolgten Zahlungen einzubeziehen, so ist der AN verpflichtet, den AG unverzüglich von allen Aufträgen über die Durchführung von Sonder- und Zusatzleistungen in Kenntnis zu setzen und die diesbezüglichen Auftragsunterlagen zu übermitteln.
- 16.7.4 Aufgrund der gesetzlichen Haftung für Sonder- und Zusatzleistungen nach Punkt 16.7.2 steht dem AG gegenüber dem AN (1) das Recht auf Sicherstellung und (2) für den Fall der Inanspruchnahme das Recht auf Ersatz zu. Der AG kann auf das Recht zur Sicherstellung gänzlich oder nach Maßgabe des Punktes 16.7.5 teilweise verzichten.
- 16.7.5 Der AG kann vom AN verlangen, dass er in sinngemäßer Anwendung des § 4 Abs. 4 BTVG dem Wohnungseigentumsbewerber zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche aufgrund mangelhafter Leistung für die Dauer von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes (Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit) einen Hafrücklass im Ausmaß von zumindest zwei von Hundert des Preises eingeräumt oder sich verpflichtet hat, eine Garantie oder Versicherung eines der in § 8 Abs. 3 BTVG genannten Rechtsträgers beizubringen. Unterbleibt dieser Nachweis, so hat der AN dem AG den Hafrücklass innerhalb einer Frist von 14 Tagen zur Sicherung der Ansprüche des Erwerbers zu bezahlen.

## **17. Mehrere Auftragnehmer**

### **17.1 Haftung**

Alle Auftragnehmer haften zur ungeteilten Hand für die in der Zeit ihrer Tätigkeit am Erfüllungsort der Baustelle/der Montagestelle entstandenen Beschädigungen, Verluste, Diebstähle, etc., sofern der Verursacher nicht oder nicht mit angemessenem Aufwand ermittelt werden kann oder sofern der Verursacher zur Ersatzleistung nicht bereit oder in der Lage ist. Die Haftung umfasst insbesondere auch Schäden an bereits durchgeführten Lieferungen oder Leistungen anderer Auftragnehmer sowie an bereits fertig gestellten und abgenommenen Teilleistungen. Eines Nachweises der gemeinsamen Schadensverursachung bedarf es nicht.

### **17.2 Pauschalabzüge**

17.2.1 Zur Abdeckung der Mithaftung nach Punkt 17.1 kann die ÖBA eine Aufteilung auf alle Auftragnehmer vorsehen und diesen Pauschalbetrag von Teilrechnungen oder der Schlussrechnung in Abzug bringen. Sofern nichts anderes in der Ausschreibung oder im Vertrag festgelegt ist, erfolgt die Aufteilung nach dem Verhältnis der Brutto-Schlussrechnungssummen (wobei eine vorläufige Aufteilung nach dem Verhältnis der Bruttoauftragssummen vorgenommen werden kann).

17.2.2 In gleicher Weise kann die ÖBA einen Pauschalbetrag zur Beseitigung geringfügiger Beschädigungen und Verschmutzungen, die bis zur Übernahme erfolgen, ermitteln und von den Teilrechnungen und der Schlussrechnung in Abzug bringen.

17.2.3 Zur Abdeckung der in den Punkten 17.1 und 17.2.2 beschriebenen Schäden, Verluste, Verschmutzungen etc. wird – unabhängig vom tatsächlichen Aufwand und ohne Nachweis – ein Pauschalbetrag in Höhe von 0,5 % der Nettoauftragssumme von der Rechnung eines jeden AN in Abzug gebracht. Dieser Abzug ist auf die in den vorangehenden Punkten geregelten Pauschalabzüge in Anrechnung zu bringen.

17.2.4 Unbeschadet Punkt 7.4.9.2, Satz 2, wird sämtlichen Auftragnehmern – mit Ausnahme des AN für Baumeisterarbeiten – an Kosten für den Verbrauch von Wasser, Strom, Kanal und als Entgelt für die Mitbenützung der Sanitäreinrichtungen u.dgl. ein Entgelt in Höhe von 0,55 % der geprüften Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht; dieser Abzug erfolgt ohne gesonderten Nachweis des tatsächlichen Aufwandes.

### **17.3 Bauwesenversicherung**

17.3.1 Der AG hat eine Bauwesenversicherung abgeschlossen, in der durch gesonderte Vereinbarung die Leistungen der Bauunternehmer, der Bauhandwerker, der Haustechnik, der Elektrotechnik und der Bädertechnik mitversichert sind, soweit deren Aufträge in der Versicherungssumme enthalten sind. Eine Kurzzusammenfassung des Leistungsumfanges der Bauwesenversicherung kann beim AG eingeholt werden.

17.3.2 Der von jedem mitversicherten Auftragnehmer hierfür zu tragende Prämienanteil beträgt 0,45 % der Bruttorechnungssumme (bei der Errichtung von Eigentumsobjekten) und 0,45 % der Netto-Rechnungssumme bei einer Generalinstandsetzung (Sanierung größeren Umfangs) und von Neubau Mietwohnungen mit Kaufoption.

17.3.3 Der Prämienanteil wird zur Hälfte auf Basis der Auftragssumme bei der ersten Teilrechnung, der Rest dann von der Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht. Bei Generalinstandsetzungen wird eine Rechnung für den Prämienanteil an den AN gestellt.

17.3.4 Der jeweilige Selbstbehalt innerhalb der Bauwesenversicherung wird auf die Auftragnehmer folgendermaßen verteilt: Ist der Verursacher oder sind die Verursacher feststellbar, so trägt dieser bzw. tragen diese den Selbstbehalt alleine bzw. zur ungeteilten Hand. Ist der Verursacher oder sind die Verursacher nicht oder nicht mit angemessenen wirtschaftlichen Mitteln zu ermitteln, so wird der Selbstbehalt auf die einzelnen versicherten Auftragnehmer nach dem Verhältnis der Brutto-Schlussrechnungssummen aufgeteilt (wobei auch hier die vorläufige Aufteilung nach dem Verhältnis der Bruttoauftragssummen erfolgt).

## **18. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

### **18.1 Anwendbares Recht**

Der zwischen AG und AN abgeschlossene Vertrag unterliegt dem materiellen österreichischen Sachrecht, mit Ausnahme des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf.

### **18.2 Gerichtsstand**

Alle Streitigkeiten und Meinungsverschiedenheiten, die aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag entstehen, einschließlich eines Streits über sein Zustandekommen oder seine Gültigkeit, unterliegen der Gerichtsbarkeit des sachlich zuständigen ordentlichen Gerichtes in Linz, Österreich. Unabhängig davon ist allerdings der AG berechtigt, nach seiner Wahl den AN vor dem nach seinem Sitz oder seiner Niederlassung zuständigen sachlichen ordentlichen Gericht zu klagen.

## **19. Sonstige Vertragsbestimmungen**

### **19.1 Vertragsänderung**

19.1.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen in jedem Fall der Schriftform; ebenso ein Abgehen von diesem Erfordernis. Bestätigt eine Vertragspartei eine mündlich getroffene Vereinbarung, so gilt das Schriftformerfordernis nur dann als erfüllt, wenn die andere Vertragspartei nicht innerhalb von 14 Tagen widerspricht und in der schriftlichen Bestätigung auf diese Zustimmungsfiktion bei fehlendem Widerspruch ausdrücklich hingewiesen wurde.

19.1.2 Ausführungsänderungen, die in den Rahmen der Anordnungs-, Leitungs- oder Koordinierungsbefugnis der ÖBA fallen, bedürfen nur deren schriftlicher Feststellung oder Bestätigung.

### **19.2 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung des Vertrages ungültig, unwirksam oder undurchführbar sein, so bleibt davon die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen unberührt. Die betroffenen Bestimmungen sind von den Vertragspartei durch andere Bestimmungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ursprünglichen Regelung möglichst nahe kommen.

### **19.3 Kumulative Wirkung von Rechtsbehelfen und Rechtsfolgen**

Alle im Vertrag festgelegten ausdrücklichen Rechtsfolgen von Ereignissen oder Willenserklärungen treten, sofern im Vertrag nichts anderes festgelegt ist, kumulativ zueinander sowie auch kumulativ zu anderen, ohne besondere Anordnung eintretenden Rechtsfolgen ein. Das gleiche gilt für die vertraglichen Rechtsbehelfe des AG, wie insbesondere Vertragsstrafen, Schadenersatz, Gewährleistung, etc. Der Anspruch des AG auf Vertragserfüllung bleibt in jedem Fall unberührt.

**19.4 Verbot der Aufrechnung, Zurückbehaltung und Forderungsabtretung**

19.4.1 Soweit im Vertrag nichts anderes bestimmt ist, ist es dem AN untersagt, (1) mit ihm aufgrund des Vertrages gegen den AG zustehenden Forderungen und mit anderen Forderungen aufzurechnen, es sei denn, diese Forderungen sind rechtskräftig festgestellt oder wurden vom AG ausdrücklich anerkannt, (2) Forderungen aufgrund dieses Vertrages ohne Zustimmung des AG an Dritte abzutreten, (3) aufgrund dieses Vertrages zu erbringende Leistungen – aus welchem Rechtsgrund auch immer – zurückzuhalten.

19.4.2 Dieses Abtretungsverbot gilt nicht für Geldforderungen zwischen Unternehmen aus unternehmerischen Geschäften.

**19.5 Anfechtungsverzichte**

19.5.1 Die Vertragsparteien schließen vertraglich die Anwendung des § 934 ABGB, also die Schadenshaftung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes aus.

19.5.2 Der AN verzichtet auf die Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums.

**19.6 Zustellung und Empfang**

19.6.1 Sämtliche Mitteilungen, Benachrichtigungen, Willenserklärungen und sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen sind gegenüber der jeweils anderen Partei nur dann wirksam, wenn sie an die bekannt gegebenen Adressen und die namhaft gemachten Zustellbevollmächtigten erfolgen.

19.6.2 Die Zustellung gilt als bewirkt, wenn die Zustellung an die zuletzt genannte Adresse bzw. an den zuletzt genannten Zustellbevollmächtigten vorgenommen wird.

19.6.3 Sofern im Vertrag im Einzelfall keine strengerer Vorschriften vorgesehen sind, reicht die Verwendung von Telefax (unter der Bedingung des Vorliegens eines erfolgreichen SendebERICHTES) oder per E-Mail aus, um das Schriftformerfordernis zu erfüllen.

**19.7 Kosten, Gebühren und Steuern**

Kosten, Gebühren, Steuern und sonstige Abgaben, die aufgrund des Abschlusses des Vertrages oder aus seiner Durchführung entstehen, trägt –mit Ausnahme der persönlichen Steuern des AG – der AN.

Linz, am 1. Mai 2004  
überarbeitet 8.11.2005/lho-bho  
überarbeitet 21.3.2006/Ma-bho  
überarbeitet 01/2010

akkurat bau- und objektmanagement gmbh

gbv services gemeinnützige gmbh

GWB – Gesellschaft für den Wohnungsbau,  
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H. In Enns

wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und siedlungs-  
gesellschaft m.b.h.

**Beilagen:**

- Muster Bankgarantie
- Muster Hafrücklassgarantie
- Erklärung Anbieter

[BANK]  
[ADRESSE]  
[PLZ ORT]

Unser Zeichen  
Datum  
Bearbeiter/Durchwahl  
e-mail

[KUNDE]  
[ADRESSE]  
[PLZ ORT]

### **Bankgarantie**

Sehr geehrte Frau [NAME],

es wurde uns zur Kenntnis gebracht, dass Sie mit Anwartschaftsvertrag vom [DATUM] von unserem Kunden wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und siedlungs-gesellschaft m.b.h., 4020 Linz, Starhembergstraße 51 die Wohnungseigentumseinheit Top [NR.] im Bauvorhaben [PROJEKT] erworben haben und von Ihnen vor Übergabe Finanzierungsbeiträge in der Höhe von EUR [BETRAG] zu leisten sind.

Zur Sicherstellung Ihrer allfälligen Rückforderungsansprüche i.S. d. § 8 Abs 1 Bauträgervertragsgesetz gegenüber unserem Kunden übernehmen wir Ihnen gegenüber die unwiderrufliche Garantie bis zum Höchstbetrag EUR [FINANZIERUNGSBEITRÄGE DES KÄUFERS] (in Worten Euro [BETRAG IN WORTEN]), befristet mit [DATUM].

Wir überweisen für den Fall, dass Ihnen unserem Kunden gegenüber Ansprüche auf Rückzahlung im Sinne des § 8 Abs. 1 Bauträgervertragsgesetz entstehen, innerhalb von 8 Tagen nach Einlangen Ihrer schriftlichen Aufforderung (kein E-Mail oder Telefax) unter Verzicht auf jede Einrede, ohne dass wir das zugrunde liegende Rechtsverhältnis noch weiter prüfen, bis zum Höchstbetrag von EUR [BETRAG] (in Worten Euro [BETRAG IN WORTEN]), wobei unsere Verpflichtung jedoch nur im Ausmaß von max. 100 % der von Ihnen an uns zu Gunsten und zur freien Verfügung unseres Kunden auf Konto Nr. 2.606.820, BLZ 34000 tatsächlich geleisteten Zahlungen und der Zinsen daraus bis zu der in § 14 Abs 1 BTVG genannten Höhe für die Dauer von höchstens drei Jahren besteht.

Unsere Haftung reduziert sich durch jede Inanspruchnahme im Ausmaß derselben. Ihre Aufforderung muss spätestens am Ablauftag bei uns eingelangt sein.

Bitte geben Sie uns Ihre Kontonummer und Bankverbindung bekannt, Barzahlung ist ausgeschlossen.

Die Rechte aus dieser Garantie können nicht verpfändet oder zediert werden, sie erlischt spätestens am [DATUM].

Unser Kunde hat uns sämtliche Bereicherungs- und Schadenersatzansprüche, die ihm im Falle der ungerechtfertigten Inanspruchnahme der Garantie gegen Sie zustehen, abgetreten.

Für dieses Rechtsgeschäft gilt österreichisches Recht.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird gem. § 104 JN das Bezirksgericht Linz vereinbart.

Mit freundlichen Grüßen

[BANK]

[BANK]

[NAME und ANSCHRIFT des  
Leistungsempfängers]

[DATUM]

**HAFTRÜCKLASSGARANTIE**  
Garantie Nr.: XXXXXXXXXX  
Bauvorhaben: XXXXXXXXXXXX

1. Wir haben davon Kenntnis, dass aufgrund des zwischen ihnen und unserem Kunden, der Firma XXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXX, XXXX, geschlossenen Vertrages, lt. Auftrag vom XX.XX.XXXX, ein Bareinbehalt vereinbart wurde, der gegen Beibringung einer Bankgarantie freigegeben wird.
2. Im Auftrag unseres Kunden übernehmen wir hiermit ihnen gegenüber die unwiderrufliche Garantie im Betrag von  
EUR XXXXXXXXXXXX (in Worten XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)  
indem wir uns verpflichten, auf ihre erste schriftliche Aufforderung hin (auch Telefax mit unverzüglicher Bestätigung) ohne Prüfung des Rechtsgrundes und unter Verzicht auf jedwede Einwendung und Kompensation an sie Zahlung binnen drei (3) Bankarbeitstagen bis zur Höhe des vorstehenden Betrages zu leisten.
3. Die gegenständliche Garantieverpflichtung endet am [DATUM], wenn nicht bis dahin die Garantie vereinbarungsgemäß in Anspruch genommen worden ist oder wenn uns das Original dieses Schreibens vorher zurückgestellt wird.
4. In dem durch den Bareinbehalt erfassten Bereich bezieht sich die Garantie auch auf Ansprüche nach den §§ 21 und 22 IO.
5. Für alle aus dieser Erklärung entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird gemäß § 104 JN das Bezirksgericht in Linz vereinbart.

[Unterschrift des Garantiegebers]