

# Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen

im Auftrag der Wohnbau Hausruckviertel Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft  
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

## I) Auftragsgrundlagen

Die Allgemeinen Vorbemerkungen gelten für sämtliche Leistungen des Auftragnehmers („AN“), sofern der Auftraggeber („AG“) und der AN nichts Abweichendes ausdrücklich schriftlich vereinbart haben. Die Geltung der Allgemeinen Vorbemerkungen kann nur durch ausdrückliche schriftliche Vereinbarung im Einzelfall ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des AN haben keine Geltung, selbst dann nicht, wenn diese unwidersprochen bleiben oder in Kenntnis solcher Bedingungen des AN der AG die Leistung vorbehaltlos annimmt.

Grundlage dieser Vereinbarung ist:

- (1) der Auftragsbrief
- (2) das Verhandlungsprotokoll
- (3) behördliche Bescheide und Auflagen
- (4) das Leistungsverzeichnis zur Ausführung freigegebener Plan- und sonstiger Ausführungsunterlagen, insbesondere Bau- und Ausstattungsbeschreibungen sowie der Bauzeitplan
- (5) sämtliche technische und rechtliche Bedingungen
- (6) die ÖNORM B 2110
- (7) die einschlägigen technischen ÖNORMEN

Bei Widersprüchen gilt die angeführte Reihenfolge.

## II) Vertragsgegenstand, Leistungsumfang

Der AN erbringt auf Basis der angeführten Auftragsgrundlagen Lieferungen und Leistungen für das im Auftrags schreiben näher bezeichnete Projekt. Die Beschäftigung von Subunternehmern ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den AG zulässig. Lieferungen und Leistungen des AN sind termingerecht und vertragsgemäß auszuführen. Für den Fall, dass der AN gegen die ausschreibungskonforme Ausführung der Leistungen laut den angeführten Vertragsgrundlagen Bedenken hat, ist er verpflichtet, den AG unter Wahrnehmung seiner Hinweis- und Warnpflicht sofort davon in Kenntnis zu setzen.

Der AN ist im Rahmen dieses Vertrages verpflichtet, alle zur ordnungsgemäßen und fristgerechten Erbringung seiner Lieferungen und Leistungen erforderlichen Maßnahmen, wie insbesondere Koordinations-, Abstimmungs- und Unterstützungsmaßnahmen zu setzen. Ferner hat er die Verpflichtung, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit den für das Projekt tätigen Planern und allen sonstigen Gewerkenehmern, alles zu veranlassen, um eine termingerechte Inbetriebnahme des Gewerks aus rechtlicher und technischer Sicht zu ermöglichen. Insbesondere ist der AN für die Beschaffung aller für seine Lieferungen und Leistungen erforderlichen behördlichen Bescheide, insbesondere Abnahmebescheide, und Befunde, für die Erwirkung und die Mithilfe zur Erwirkung der bau- und gewerberechtigten und sonstigen Benützungsbewilligungen sowie von Fertigstellungsanzeigen und für die Erfüllung der daraus resultierenden Auflagen auf eigene Kosten verantwortlich.

Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen gemäß dem jeweils letztgültigen Terminplan zu erbringen. Der AN garantiert die ordnungsgemäße und fristgerechte Leistungserbringung zu den vereinbarten Terminen. Tritt während der Montage, der Inbetriebsetzung oder des Probetriebes ein Mangel an den Lieferungen und Leistungen des AN auf oder verursacht der AN im Rahmen seiner Leistungserbringung einen Schaden, so ist er verpflichtet, auf eigene Kosten unverzüglich sämtliche erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um die Geltendmachung hieraus entstehender Ansprüche durch Dritte zu verhindern.

Der AN ist verpflichtet, vor seiner Tätigkeit vor Ort Naturmaß zu nehmen. Abweichungen der Naturmaße zu Planangaben sind unverzüglich und schriftlich dem Bauleiter des AG mitzuteilen. Der AN ist außerdem verpflichtet,

sämtliche geforderte Zertifizierungen zu erfüllen und die letztgültigen Sicherheits- und Gesundheitsstandards sowie die Baustellenordnung und den SiGe Plan einzuhalten und auf seine Kosten umzusetzen.

Spätestens mit Legung der Schlussrechnung sind alle erforderlichen bzw. vereinbarten Dokumente, Unterlagen, Werkpläne, Atteste und Prüfbefunde in Papierform und digital zu übergeben. Alle mit der Erbringung Ihrer Lieferungen und Leistungen verbundenen Kosten, wie zum Beispiel anteilige Versicherungsprämien und Baunebenkosten, die Kosten für die Projektdokumentation und die Kosten für Genehmigungen, sind durch den Werklohn abgegolten und wurden vom AN in die Preise eingerechnet.

Der AG wird in Angelegenheiten der Bauabwicklung durch die mit der Bauleitung beauftragte Person vertreten.

Sofern es sich bei dem, dem Vertrag zwischen AG und AN zugrunde liegenden Bauvorhaben um ein gefördertes Wohnbauvorhaben im Sinne der landesrechtlichen Bestimmungen handelt, ist der AN eigenverantwortlich zur Einhaltung sämtlicher diesbezüglicher wohnbau- und förderungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere der Verwendungsverbote für spezielle Materialien, verpflichtet.

### III) Preise

Es wird ein Festpreis vereinbart. Mehr- oder Minderkosten in Folge von Lohn- und/oder Stoffpreisänderungen werden nicht erstattet. Bei Abrechnung der Leistungen nach Einheitspreisen sind sämtliche Arbeiten sowie sämtliches Material, sohin auch Hilfs- und Nebenmaterial, Betriebsstoffe udgl. durch den vereinbarten Preis abgegolten. Die Preise gelten für alle Lieferungen frei Bestimmungsort (versichert) und umfassen sämtliche Kosten des Transports, der Verpackung und der Entladung mit Verbringung inklusive der Entsorgung des Verpackungsmaterials. Vereinbaren die Parteien einen Pauschalpreis, gehören zum Leistungsumfang alle zum Erreichen des Vertragsgegenstandes erforderlichen Leistungen, auch wenn sie in den Auftragsgrundlagen nicht ausdrücklich erwähnt sind. Der AN übernimmt in diesem Fall ausdrücklich eine Vollständigkeits- und Mengengarantie. Liegt dem Vertrag ein Pauschalpreis zugrunde, sind Zahlungen entsprechend dem zu vereinbarenden Zahlungsplan zu leisten. Schließen die Vertragsparteien einen Einheitspreisvertrag, ist der AN berechtigt, maximal einmal pro vier Wochen Abschlagsrechnungen zu legen. Der Abrechnung ist ein prüfbares Aufmaß beizulegen.

### IV) Pönale

Gerät der AN aus Gründen, die er zu vertreten hat, insbesondere bei Überschreitung der festgelegten Ausführungs- bzw. Lieferfristen, in Verzug, so ist der AG berechtigt, vom AN eine Pönale zu fordern, deren Höhe im Werkvertrag vereinbart wird.

Die Pönale fällt unabhängig von einem Verschulden des AN an und ist der Höhe nach nicht begrenzt. Darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche einschließlich Kosten der Ersatzvornahme bleiben auch bei bloß leichter Fahrlässigkeit des AN vorbehalten. Die Bestimmungen des § 1336 ABGB über das richterliche Mäßigungsrecht sind nicht anzuwenden. Die Bezahlung von Pönalen entbindet den AN nicht von seinen vertraglichen Verpflichtungen. Bei Verlängerung der Leistungsfrist bleiben die Vertragsstrafen für die an Stelle der alten Termine tretenden vereinbarten neuen Termine aufrecht. Es sind sowohl sämtliche Zwischentermine als auch der Endtermin pönalisiert.

### V) Leistungsabweichungen

Pkt. 7 der ÖNORM B 2110 („Leistungsabweichung und ihre Folgen“) gilt unverändert. Sämtliche Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen sowie Regiestunden können daher nur nach Auftragserteilung des AN durch den AG ausgeführt werden. Der AG ist in jedem Fall berechtigt, Art und Umfang der vereinbarten Leistung oder die Umstände der Leistungserbringung zu ändern oder zusätzliche Leistungen zu verlangen, die im Vertrag nicht vorgesehen, aber zur Ausführung des Vertragsgegenstandes notwendig sind. Weiters ist der AG berechtigt, zusätzliche Leistungen zu verlangen, die mit der Vertragsleistung im Zusammenhang stehen. Der AN ist verpflichtet, diese Leistungen auszuführen.

Das Recht des AG Leistungsänderungen anzuordnen, umfasst auch die Anordnung von Terminänderungen und Forcierungsmaßnahmen. Überstunden, Forcierungsleistungen und Beschleunigungsmaßnahmen dürfen bei sonstigem Verlust des Entgeltanspruchs für diese Leistungen nur nach schriftlicher Beauftragung durch den AG vor Leistungserbringung ausgeführt werden. Ein schriftliches Zusatzangebot ist vor Ausführung zur Beauftragung vorzulegen. Die Anweisung der ÖBA oder der Bauleitung des AG, Termine einzuhalten, gilt nicht als Forcierungsauftrag. Sollten sich bei der Einhaltung der Termine Schwierigkeiten ergeben, so sind diese dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Ist der Fertigstellungstermin aufgrund Nichteinhaltung der festgelegten Termine

und Verweigerung von geforderten Forcierungsmaßnahmen durch den AN gefährdet, hat der AG das Recht, die Arbeiten durch Dritte ausführen zu lassen. Der AN hat sämtliche daraus entstehende Kosten zu tragen.

Mit der Ausführung sämtlicher Leistungen darf somit – ausgenommen bei Gefahr im Verzug – erst nach schriftlicher Auftragserteilung durch den AG begonnen werden, andernfalls dem AN keine Kostenvergütung gebührt.

Eine Minderung oder ein Entfall eines Teiles einer Leistung berechtigt den AN nicht zur Geltendmachung von Ersatz- und/oder Abgeltungsansprüchen.

Nur für ununterbrochene Stillliegezeiten von mehr als drei Monaten gebührt dem AN eine gesonderte Vergütung, wenn er die Gründe für die Stilllegung nicht zu vertreten hat.

Die Erfüllung in Teilleistungen wird grundsätzlich ausgeschlossen. Somit sind sämtliche Regelungen der Norm bezüglich Teilleistungen, Legung einer Teilschlussrechnung usw. ungültig.

## **VI) Hinweispflicht auf Kostenüberschreitung**

Stellt sich eine Überschreitung der Auftragssumme einzelner Leistungspositionen als unvermeidbar heraus, hat dies der AN dem AG unverzüglich ab Erkennbarkeit der Überschreitung anzuzeigen. Unterlässt der AN eine solche Anzeige oder erfolgt die Anzeige verspätet, verliert der AN hinsichtlich der Überschreitung jeden Anspruch auf Abgeltung dieser Mehrleistung.

Sofern eine einvernehmliche Feststellung von Ausmaßen nicht mehr möglich ist, entscheidet der AG über die zu vergütenden Größen und Mengen.

Die Mengenberechnung bei der Abrechnungsform zu Einheitspreisen ist anhand der Ausführungspläne sowie eventuell vorhandener Aufmaßskizzen oder neu anzufertigender Nachmaßskizzen durchzuführen. Sofern der AN für die Abrechnung allenfalls notwendige Nachmaßskizzen nicht rechtzeitig im Einvernehmen mit dem AG anfertigt, unterwirft er sich den Mengenfeststellungen des AG.

## **VII) Übernahme, Gefahrtragung, Zurückbehaltungsrecht des Werklohns**

Es findet eine förmliche Übernahme im Sinne der Bestimmungen der ÖNORM B 2110 statt. Eine Übernahme durch Benutzung ist ausgeschlossen. Der AN trägt die Gefahr für die zufällige Beschädigung oder den zufälligen Untergang seiner Lieferungen und Leistungen bis zum Tage der Übernahme der gesamten Leistungen durch den AG.

Spätestens bei Übernahme der Leistung hat der AN Bedienungs- und Betriebsvorschriften, Pläne, Zeichnungen sowie alle zur Erteilung der behördlichen Bewilligungen, wie insbesondere Benützungsbewilligungen und Anschlussgenehmigungen, notwendigen Unterlagen dem AG vollständig zu übergeben.

Der AN ist dazu verpflichtet, sein Gewerk während der Bauzeit zu schützen und alle notwendigen und zumutbaren Maßnahmen zu treffen, um eine zufällige Beschädigung seines Gewerks zu vermeiden. Für die Sicherheit der vom AN gelieferten, gelagerten und verbauten bzw. montierten Materialien, Geräte oder Werkzeuge vor Unfällen, Beschädigung, Diebstahl, Brandschäden oder Natur- und Witterungseinflüssen hat allein der AN bis zur Übernahme Sorge zu tragen. Der AN verpflichtet sich, sich gegen solche Risiken zu versichern, die Kosten für solche Versicherungen trägt der AN. Dem AG steht bei Vorliegen von Mängeln das uneingeschränkte Zurückbehaltungsrecht des Werklohns laut den gesetzlichen Bestimmung zu. Punkt 10.4 der ÖNORM B 2110 gilt nicht.

## **VIII) Rechnungslegung und Zahlung**

Teil- und Abschlagsrechnungen sind entsprechend den Bedingungen des Vertrages mit dem AG zu legen. Der AG ist berechtigt, jeweils 10 % vom Nettobetrag der Abschlagsrechnung unverzinslich bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung als Deckungsrücklass einzubehalten, danach wird er insoweit freigegeben, als er nicht als Haftrücklass bis zum Ende der Gewährleistungsfrist dient. Ist die Rechnungslegung mangelhaft, beginnt nach Behebung des Mangels die Prüffrist und damit auch die Zahlungsfrist erneut zu laufen. Die Bezahlung einer Teil- oder Abschlagsrechnung gilt nicht als Abnahme der bezahlten Leistungen. Die Schlussrechnung ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Übergabe zu erstellen. Der AG ist berechtigt, nach Setzen einer 14-tägigen Nachfrist die Schlussrechnung im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten zu erstellen oder erstellen zu lassen.

Der Zinsenlauf für Verzugszinsen beginnt frühestens am 15. Tag nach Zugang der ersten schriftlichen Mahnung, sofern die Forderung berechtigt ist.

## **IX) Gewährleistung**

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre + 3 Monate. Bei Spengler-, Schwarzdecker-, Abdichtungs- und Dachdeckerarbeiten

5 Jahre + 3 Monate. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der endgültigen Übernahme des Gesamtbauvorhabens.

Rügt der AG vor Ablauf der Gewährleistungsfrist einen Mangel, verlängert sich die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung gerügter Mängel um ein Jahr. Die Behebung von Mängeln hat der AN unverzüglich nach Entdeckung des Mangels vorzunehmen. Die Mängel sind in kürzester Frist sach- und fachgemäß zu beheben. Leistet der AN einer diesbezüglichen Aufforderung durch den AG nicht unverzüglich Folge, ist der AG berechtigt, diese Schäden und Mängel durch Dritte auf Ihre Kosten und Gefahr anderweitig beheben zu lassen, ohne dass der AG an einen bestimmten Preis für die Behebung dieser Mängel gebunden ist. Mit dem Tag der Mängelbehebung, welcher schriftlich festzuhalten ist, beginnt die Gewährleistungsfrist neu zu laufen.

Eine Schlussfeststellung über die Mängelfreiheit hat in jedem Fall stattzufinden. Solange eine Schlussfeststellung nicht stattfindet, wird der Fristenlauf verlängert. Die Schlussfeststellung ist Voraussetzung für die Entlassung des AN aus seinen Gewährleistungspflichten und für eine Freigabe von Sicherstellungen. Der AG ist berechtigt, sämtliche Sicherstellungen bis zur vollständigen Mängelbehebung auch noch nach Ablauf der Gewährleistungsfrist bis zur ordnungsgemäßen Beendigung der Schlussfeststellung einzubehalten.

Die Verpflichtung zur Mängelrüge gemäß § 377 UGB wird einvernehmlich abbedungen. Wird der AG wegen eines in dem Leistungsteil des AN liegenden Mangels in Anspruch genommen, ist der AN verpflichtet, den AG unverzüglich auf Aufforderung schad- und klaglos zu halten. Lässt sich ein Mangel nicht zweifelsfrei einem AN zuordnen, haften alle in Frage kommenden AN dem AG solidarisch. Es steht dem AG frei, welchen AN er in Anspruch nimmt. Der in Anspruch genommene AN hat in diesem Fall allfällige Regressansprüche direkt ohne Einbindung des AG mit den anderen AN zu klären. Der AN sichert zu, dass seine Lieferungen und Leistungen frei von Rechten Dritter jeder Art sind. Auf Verlangen des Bauherrn werden die Gewährleistungsansprüche des AG an diesen abgetreten.

## **X) Haftrücklass**

Von der Bruttoschlussrechnungssumme werden 5 % des Haftrücklasses für die Dauer der Gewährleistung gemäß Punkt IX. einbehalten. Dieser Haftrücklass kann durch Übergabe einer abstrakten Bankgarantie eines österreichischen Kreditinstitutes mit erstklassigem Rating ersetzt werden. Die Laufzeit der Bankgarantie ist mit der Dauer der Gewährleistung abzustimmen oder auf Aufforderung durch uns gegebenenfalls zu verlängern.

## **XI) Schadenersatz**

Der AN hat dem AG auch bei leichter Fahrlässigkeit volle Genugtuung zu leisten. Punkt 12.3.1 Abs. 2 und Punkt 12.3.2. der ÖNORM B 2110 gelten nicht. Darüber hinaus hat der AN jedenfalls auch für Folgeschäden wie z.B. die dem AG erwachsenden Kosten für Architekten- und Sonderingenieurleistungen, Vermögensschäden, Mängelfolgeschäden, etc. einzustehen. Die Verjährungsfrist für Schadenersatzansprüche beträgt fünf Jahre ab Kenntnis des Schadens und des Schädigers. Die absolute 30-jährige Verjährungsfrist bleibt davon unberührt. Auch während der 30-jährigen Verjährungsfrist gilt, dass der AN beweisen muss, dass ihm kein Verschulden am Schaden trifft.

Mehrere AN können sich in ihrer anteilmäßigen Haftung hinsichtlich sämtlicher Ansprüche des AG ausschließlich durch den Beweis befreien, dass ein anderer AN die Beschädigung verursacht hat bzw. die Verursachung einem anderen AN zuzurechnen ist. Grundsätzlich haften alle am Bauvorhaben vom AG beauftragten AN solidarisch.

Bei leichter Fahrlässigkeit besteht in allen Fällen Anspruch auf Ersatz des wirklichen Schadens ohne ziffernmäßige Begrenzung.

## **XII) Rücktritt, Abbestellung von Leistungen**

Der AG ist berechtigt, neben den im Gesetz, der ÖNORM B 2110 den Rücktritt von dem vorliegenden Vertrag zu erklären, wenn, aus welchen Gründen immer, für die von dem AN gemäß dieser Vereinbarung zu erbringenden Leistungen oder Teilleistungen kein Bedarf mehr besteht. Der AG ist außerdem zum Vertragsrücktritt berechtigt, wenn ein fortgesetztes treuwidriges Verhalten des AN vorliegt oder die erforderliche Mitwirkung, insbesondere Koordinierungsverpflichtung trotz Nachfristsetzung unterbleibt. Der AG ist jederzeit berechtigt, weitere Leistungen ohne Angaben von Gründen nicht mehr abzurufen. In all diesen Fällen hat der AN nur Anspruch auf Vergütung der bereits ausgeführten Arbeiten. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen sowie einer Nachteilsabgeltung gemäß der ÖNORM B 2110 oder § 1168 ABGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Berechtigung zu einem allfälligen Rücktritt des AN erlischt jedenfalls 60 Tage nach dem Zeitpunkt, zu welchem der AN vom Vorliegen der zum Rücktritt berechtigten Tatsachen Kenntnis erhalten hat.

## **XIII) Arbeits- und sozialrechtliche Bestimmungen**

Bei der Beschäftigung von Arbeitskräften ist der AN verpflichtet, alle kollektivvertraglichen, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Arbeitnehmerschutzgesetz, sämtliche zum Arbeitnehmerschutz erlassene Verordnungen, das Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz, das Allgemeine Sozialversicherungsgesetz,

das Ausländerbeschäftigungsgesetz und das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz, soweit jeweils anwendbar, strikt einzuhalten. Das eingesetzte Personal ist vom AN entsprechend zu unterweisen. Der AN hat alle gesetzlich erforderlichen Unterlagen und Nachweise auf Verlangen jederzeit unverzüglich vorzulegen. Der AN haftet bei Verstoß gegen die obigen Bestimmungen für alle Nachteile des AG einschließlich Folgeschäden und hat den AG schad- und klaglos zu halten. Der AG ist berechtigt, den entstandenen Schaden von der Schlussrechnung in Abzug zu bringen. Darüber hinaus ist der AG berechtigt, ohne Nachfristsetzung mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurückzutreten.

Der AN verpflichtet sich, insbesondere sämtliche Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (AuslBG) strengstens einzuhalten und regelmäßige Kontrollen seiner ausländischen Arbeitnehmer durch den AG zu dulden. Der AN haftet dem AG für alle rechtskräftig verhängten Strafen und die mit jedem Abwehrversuch verbundenen Kosten, wenn solche den AG wegen eines Verstoßes des AN gegen Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes treffen. Der AG ist berechtigt, derartige Strafen und Kosten mit fälligen Werklöhnen des AN zu verrechnen. Der AN ist verpflichtet, für jeden eingesetzten Mitarbeiter bei Einsatzbeginn unaufgefordert Kopien folgender Dokumente auf der Baustelle vorzulegen: Personalausweis/Führerschein/Reisepass, Bestätigung der korrekten Anmeldung bei der Sozialversicherung, Arbeitserlaubnis bei Staatsbürgern von Drittstaaten oder Kroatien sowie Bescheinigung von GKK und Finanzamt, dass der AN in den letzten drei Jahren die Abgaben ordnungsgemäß geleistet hat. Beauftragt der AN mit Zustimmung des AG Subunternehmer mit der Erbringung seiner Leistung, haben die beauftragten Subunternehmer ebenfalls diese Unterlagen vor Arbeitsbeginn beizubringen.

Der AN darf Arbeitskräfte in der Position eines Poliers, Partieführers oder sonstigen Spezialarbeiters während der gesamten Bauzeit ausschließlich mit schriftlicher Zustimmung des AG auswechseln.

#### **XIV) Bautagesberichte und Regieleistungen**

Die Erstellung von Bautagesberichten ist verpflichtend. Der AN ist verpflichtet, diese unaufgefordert wöchentlich dem Bauleiter des AG zu übergeben. In Bautagesberichten eingetragene Regieleistungen gelten durch Unterschrift des Vertreters des AG nicht als anerkannt. Regieleistungen sind ausschließlich in eigenen Regielisten aufzuführen. Regieleistungen werden nur dann vergütet, wenn sie im Einzelfall vor ihrer Ausführung schriftlich beauftragt und nach Durchführung bestätigt werden. Der AN ist verpflichtet, für sämtliche Regiearbeiten Arbeitsnachweise zu führen und unmittelbar nach Arbeitsdurchführung der Bauaufsicht des AG zur Unterschrift vorzulegen. Mit der Unterschrift auf den Arbeitsnachweisen wird ausschließlich die Anwesenheit der von dem AN eingesetzten Arbeitnehmer zu den in den Arbeitsnachweisen angeführten Zeiten bestätigt. Durch die Unterschrift erfolgt jedenfalls kein Anerkenntnis des tatsächlichen Arbeitsaufwandes. Der AG behält sich das Recht zur Prüfung des tatsächlichen Arbeitsaufwandes im Zuge der Abrechnung der Leistungen vor. Vergütet werden nur jene Leistungen, die zur Erbringung des vorgegebenen Leistungsumfanges nachweislich notwendig sind.

Für die Durchführung von Regieleistungen darf der AN grundsätzlich nur lohn niedrige Arbeitskräfte einsetzen. Der Einsatz von Polieren, Partieführern und Vorarbeitern darf nur auf ausdrückliche schriftliche Weisung des AG erfolgen.

#### **XV) Baustellenordnung und allgemeine Schäden**

Für Arbeitsplätze, Lagerungsmöglichkeiten, Zufahrtswege, Anschlussgleise udgl. sowie für Wasser-, Strom- und Gasanschlüsse hat der AN auf eigene Kosten zu sorgen. Die Örtlichkeit der Arbeitsplätze, Lagerungsmöglichkeiten, Zufahrtswege, Anschlussgleise udgl. ergibt sich aus Plänen des AG, die als diesbezügliche Anweisung zu gelten haben.

Der AN hat laufend die Abfälle seines Gewerkes fortzuschaffen und für die Reinhaltung der Baustelle zu sorgen. Der AN ist verpflichtet, sämtliche Abfälle und Verunreinigungen, die durch seine Leistungserbringung entstehen, laufend und auf eigene Kosten zu beseitigen. Kommt er einer diesbezüglichen Verpflichtung nicht nach, so werden sie auf seine Kosten durch andere Kräfte beseitigt. Welche Abfälle von Arbeiten einzelner Professionistenfirmen stammen, entscheidet in Streitfällen endgültig der AG.

Der AG ist jedenfalls berechtigt, für periodische Gesamtreinigungen sowie für eine gemeinsame Schuttabfuhr einen Anteil bis zu 0,2 % der ursprünglichen Auftragssumme zu verrechnen und bei der Schlussrechnung in Abzug zu bringen.

Für Schäden, deren Urheber nicht bestimmt werden können, besteht die Haftung mehrerer AN anteilmäßig ohne Haftungsdeckelung im Verhältnis zu ihrer vom AG geprüften Schlussrechnungssumme. Bezweifelt der AN den vom AG behaupteten Umstand, dass für einen Schaden der Verursacher nicht bestimmt werden kann, muss er die Schadenszuordnung beweisen. Für den AG besteht entgegen Punkt 12.4 2. Absatz der ÖNORM B 2110 keine

Verpflichtung zur Dokumentation und Verständigung des AN von Beschädigungen. Der AN haftet auch für Schäden an den Nachbarliegenschaften, einschließlich der Übernahme der Haftung gemäß § 364b ABGB.

Die Anbringung von Tafeln durch den AN hat ausschließlich im Einvernehmen mit dem AG zu erfolgen.

## **XVI) Geheimhaltungsvereinbarung, Schutzrechte Dritter**

Der AN unterliegt einer zeitlich unbefristeten Geheimhaltungsverpflichtung hinsichtlich aller den AG und den Auftrag betreffenden Umstände, welche ihm durch die Geschäftsbeziehung bekannt werden. Der AG behält sich an sämtlichen beigegebenen Unterlagen und Arbeitsmaterialien das Eigentum sowie gewerbliche Schutz- und Urheberrechte vor; sie sind nach Erledigung oder bei Rücktritt unaufgefordert zurückzustellen. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN ist jedenfalls ausgeschlossen. Diese Verpflichtungen hat der AN vertraglich auf von ihm zur Erfüllung des Auftrags herangezogene Dritte zu überbinden.

Den AN trifft die alleinige und umfassende Prüfpflicht hinsichtlich allfälliger Verletzungen von Schutzrechten Dritter und trifft ausschließlich ihn eine Haftung für eine Schutzrechtsverletzung. Er hat den AG gegen Ansprüche, die Inhaber von Schutzrechten wegen Verletzung ihrer Rechte stellen, schad- und klaglos zu halten.

## **XVII) Ausführungsgarantie**

Falls der AN eine Sicherstellung des zu bezahlenden Werklohnes lt. § 1170b ABGB beansprucht, kommt der Hafrücklass nicht zur Auszahlung bis zum Ende der Gewährleistungsfrist.

Der AG hat jederzeit das Recht, vom AN innerhalb einer Frist von 14 Tagen eine abstrakte Ausführungsgarantie in der Höhe von 100 % der Auftragssumme auf eigene Kosten (Bankgarantie bis Bauende + 3 Monate) zu verlangen. Diese Ausführungsgarantie dient der Besicherung aller aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis resultierenden Ansprüche. Wenn die Ausführungsgarantie nach einmaliger Nachfristsetzung von 7 Tagen nicht beigebracht wird, ist der AG zum Vertragsrücktritt berechtigt.

## **XVIII) Haftpflichtversicherung, Bauherrenversicherung**

Der AN hat dem AG bis spätestens 7 Tage nach Auftragserteilung eine Kopie einer Haftpflichtversicherungspolizze mit einer Versicherungssumme laut Verhandlungsprotokoll vorzulegen. Der AN verpflichtet sich dazu, diese Haftpflichtversicherung bis zum Ende der Gewährleistungsfrist aufrecht zu erhalten. Der AG ist bei Nichtvorlage der Haftpflichtversicherungspolizze trotz Aufforderung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

Sofern der AG Versicherungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben, wie z.B. Bauherrenversicherung, Rohbauversicherung udgl. abschließt, trägt der AN dafür anteilmäßige Kosten in jener Höhe, wie sie durch besondere Vereinbarung zwischen AG und AN festgelegt wird und ist dieser Kostenanteil bei der Schlussrechnung in Abzug zu bringen.

## **XIX) Schlussbestimmungen, Gerichtsstandsvereinbarung**

Der Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Verweisungsnormen. Für alle aus dem Auftragsverhältnis entstehenden Streitigkeiten ist ausschließlich das sachlich zuständige Gericht am Sitz der Wohnbau Hausruckviertel Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 95163x, Straße des 21. April 3, 4800 Attnang-Puchheim, vereinbart.

Der AN ist nicht berechtigt, gegen Forderungen des AG, aus welchem Grund immer, aufzurechnen.

Jegliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen für ihre Rechtswirksamkeit der Schriftform, auch wenn in einzelnen Bestimmungen nicht eigens auf dieses Erfordernis hingewiesen wird. Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformerfordernis. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit des übrigen Vertrags. Die ungültige Bestimmung ist durch eine dem wirtschaftlichen Zweck dieser Bestimmung möglichst nahe kommende neue Bestimmung zu ersetzen.