

## **AB Auftragsbedingungen**

Als bevollmächtigte Vertreter der Liegenschaft/Eigentümer beauftragen wir Sie im Namen und auf Rechnung des Liegenschaftseigentümers zu den nachfolgend genannten Bedingungen.

### **1. PREISBASIS**

Die Einheitspreise sind auf Basis der zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebotes in Geltung gestandenen Löhne und Materialpreise erstellt. Die Löhne enthalten sämtliche kollektivvertragliche und sonstige Zulagen, wie z.B. Erschwerniszulagen, Sonderausstattungen und dergleichen.

Sämtliche Preise sind im Sinne der ÖNORM B 2111 hinsichtlich des Lohnanteiles und des Materialanteiles unveränderlich und sind bis zur Beendigung des Auftrages als Festpreise zu verstehen.

Mengenänderungen (Minderungen oder Mehrung) jeglicher Größenordnung ermöglichen, entgegen der ÖNORM, keine Anpassung oder Neufestlegung des Einheitspreises.

### **2. ART UND UMFANG DER LEISTUNGEN**

Der Auftragnehmer bestätigt, dass Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen und Lieferungen aus den Plänen und der Leistungsbeschreibung eindeutig hervorgehen und keine, wie auch immer gearteten Bedenken in technischer oder rechtlicher Hinsicht für die Leistungserbringung anfallenden Arbeiten und Materialien bestehen.

Technisch einwandfreie kostenoptimale Ausführungsalternativen werden dem AG rechtzeitig vorgeschlagen und mittels Anbot präsentiert.

Der Leistungsumfang beinhaltet alle Arbeits- und Nebenkosten die zur fachgerechten Durchführung der beauftragten Leistungen notwendig sind.

### **3. ÄNDERUNGEN, ZUSATZ- und REGIEARBEITEN, ÜBERSTUNDEN**

Allfällige Nachtragsarbeiten und Änderungen gegenüber dem Anbot bzw. dem Auftrag sind vor Ihrer Ausführung schriftlich rechtzeitig anzubieten. Die Bestellung dieser Arbeiten wird bei sonstigem Verlust jedweden Entgeltanspruches des Auftragnehmers durch den Auftraggeber wirksam. Eventuell erforderliche Nachtragskalkulationen sind auf Kalkulationsbasis des Hauptangebotes zu legen.

Regiearbeiten sowie Überstunden bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch den Auftraggeber. Fehlt diese Genehmigung, so kann die Bezahlung der Kosten für diese Arbeiten verweigert werden. Für sämtliche Regiearbeiten sind laufend bezeichnete Arbeitsnachweise zu führen und unmittelbar nach Arbeitsdurchführung dem Prüforgan/Auftraggeber zur Unterschrift vorzulegen. Die Anerkennung von Arbeitsnachweisen, die verspätet vorgelegt werden, kann verweigert werden.

### **4. BAUDURCHFÜHRUNG UND TERMINE**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den nachfolgenden Rahmenterminplan einzuhalten.

Der Auftragnehmer erklärt ausdrücklich, über die für diesen Bau erforderlichen Fach- und Hilfskräfte in ausreichendem Maße zu verfügen und die notwendigen Baumaterialien sichergestellt zu haben, sodass der Auftragnehmer in der Lage ist, die beauftragten Lieferungen und Leistungen ohne Schwierigkeiten und termingerecht durchführen zu können.

Leistungen, für welche der Auftragnehmer selbst die Gewerbeberechtigung besitzt, dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Auftraggebers an Subunternehmer weitergegeben werden. Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung sind keine Subunternehmer genannt und vorgesehen.

Die Arbeiten sind zügig und ohne Unterbrechung bis zur Fertigstellung durchzuführen. Der Auftragnehmer verzichtet auf Kosten für Stillezeiten über die Leistungsfreie Winterperiode, als Kompensation wurde die Leistungsfrist abweichend zum Leistungsverzeichnis erhöht.

Schlechtwettertage sind in den vereinbarten Terminen bereits berücksichtigt und verlängern diese daher nicht.

Die festgelegten Termine sind verbindlich einzuhalten. Kosten, die durch die vom Auftragnehmer zu verantwortenden Terminverzögerungen entstehen, werden von der Schlussrechnung in Abzug gebracht. Für die Überschreitung der vereinbarten Termine und Zwischentermine lt. Terminplan wird eine Pönale von 0,5 % der Bruttoauftragssumme/Kalendertag der Überschreitung vereinbart, jedoch höchstens 5% der Bruttoauftragssumme. Diese Pönale kann vom Auftraggeber ohne Rücksicht auf den Eintritt eines durch die Terminüberschreitung verursachten Schadens verrechnet werden. Übersteigt hingegen die Schadenssumme den Betrag der ausbedungenen Konventionalstrafe, so kann der Auftraggeber den Differenzbetrag zusätzlich geltend machen. Das richterliche Mäßigungsrecht lt. Pkt. 2.17.1 der ÖNORM A 2060 findet keine Anwendung.

Der Auftraggeber ist berechtigt, ohne weitere Nachfristsetzung vom Vertrag zurückzutreten und alle noch ausstehenden Leistungen und Lieferungen auf Kosten des Auftragnehmers von Dritten durchführen zu lassen, ohne an die mit dem Auftragnehmer vereinbarten Preise gebunden zu sein, wenn der Auftragnehmer sich mit seinen Leistungen mehr als zwei Wochen über die vereinbarten Termine hinaus in Terminverzug befindet, über den Auftragnehmer ein Insolvenzverfahren eröffnet, oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen worden ist.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Durchführung seiner Arbeiten alle für den Betrieb des Auftraggebers geltenden Zivil- und Verwaltungsvorschriften zu beachten und einzuhalten. Der Auftragnehmer ist für alle nachteiligen Folgen seiner Arbeiten (Lärm, Geruch, Dämpfe, Staub, Schmutz, etc.) alleine verantwortlich und haftet für jede Verletzung der betreffenden Vorschriften einschließlich des Lebensmittelrechtes. Dies gilt in gleicher Weise für seine Mitarbeiter oder sonst beauftragte Personen. Der SiGe-Plan ist entsprechend zu berücksichtigen und einzuhalten.

Die Durchführung der obenstehenden Leistungen/Arbeiten/Lieferungen hat durch den Auftragnehmer selbst zu erfolgen, wobei dieser dem Auftraggeber gegenüber für die Einhaltung der Bestimmungen nach dem Sozialversicherungsgesetz, den Arbeitnehmer-Schutzbestimmungen sowie dem Ausländer-Beschäftigungsgesetz haftet.

### **5. SCHÄDEN**

Beschädigungen an vom Auftragnehmer bereits erbrachten Leistungen und Lieferungen sind sofort dem Auftraggeber zu melden.

Alle Schäden, die durch den Auftragnehmer am Bauwerk, an Leistungen und Lieferungen anderer Professionisten verursacht werden, müssen durch den Auftragnehmer entsprechend dem Stand der Technik durch die ÖBA, behoben werden.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für die Behebung aller Schäden, deren Urheber nicht feststellbar ist, in dem Verhältnis aufzukommen, in dem seine Schlussrechnungssumme zu den gesamten Baukosten dieses Baues steht.

Die vom Auftragnehmer verursachten Abfälle und Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. Unterlässt der Auftragnehmer dies, wird die Reinigung sowie die Abfuhr der Abfälle ohne Fristsetzung über Anordnung des Auftraggebers durchgeführt und die Kosten hierfür bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

Der Auftragnehmer übernimmt die lt. der „Verordnung über die Trennung von bei Bautätigkeiten anfallender Materialien (BGBl.259/91)“ Pflichten des Auftraggebers hinsichtlich Schuttrennung sowie der erforderlichen Nachweise. Die Kosten hierfür sind mit den entsprechenden Positionspreisen abgegolten.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche sämtliche Schäden und Folgeschäden, die durch unsachgemäße Arbeitsleistungen und Handlungen verursacht werden, gedeckt sind. Diese ist dem Auftraggeber auf Aufforderung vorzulegen.

## **6. AUSFÜHRUNG UND ABRECHNUNG**

Teilrechnungen nach ÖNORM können aufgrund der tatsächlichen Leistungen und Lieferungen vor Ort gelegt werden.

Die Feststellung von Mehrleistungen erfolgt nach Aufmaß. Später nicht mehr überprüfbare Leistungen sind zeitgerecht aufzumessen. Aufmaßskizzen ohne Gegenzeichnung durch den Auftraggeber können vom Auftraggeber bei der Endabrechnung abgelehnt werden.

Für die Arbeitsunterbrechungen werden Vergütungen nur aufgrund besonderer Vereinbarungen und Freigaben durch den AG geleistet.

Sollte der Auftragnehmer durch mangelhafte Vorarbeiten anderer an der Baustelle tätiger Firmen die Verantwortung für übertragene Arbeiten nicht übernehmen können, so hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber dies unverzüglich schriftlich zu melden und zu begründen. Im Streitfall wird ein Sachverständigengutachten eingeholt, dessen Kosten von der schuldtragenden oder von der ungerechtfertigt beschwerdeführenden Firma zu übernehmen sind.

In allen Zweifels- und Streitfällen hinsichtlich Art und Umfang der zu leistenden Arbeit ist die Entscheidung des Auftraggebers einzuholen.

Alle Änderungen gegenüber den Plänen bedürfen der ausdrücklichen Kenntnisnahme und schriftliche Genehmigung durch den Auftraggeber.

Baustellenreinigung:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass während der Ausführung die Baustelle sauber zu halten ist und nach Fertigstellung Besenrein zu übergeben. Andernfalls wird für die Baustellenreinigung allen Auftragnehmern 1% der Nettoabrechnungssumme einbehalten.

## **7. ZAHLUNGEN**

TEILRECHNUNGEN:

Bei Legung einer Teilrechnung wird vom Auftraggeber ein Deckungsrücklass von 10 % in Abzug gebracht.

Teilrechnungen können unabhängig der Anzahlung nach Leistungsfortschritt monatlich gelegt werden, jedoch mit prozentuellem Abzug in Abhängigkeit der Anzahlung.

Die Berechtigung zum Skontoabzug besteht gesondert für jede einzelne skontofristgerechte Zahlung und ist unabhängig von der Leistung anderer Zahlungen innerhalb der Skontofrist.

## **8. GEWÄHRLEISTUNG:**

3 Jahre ab Stichtag der Fertigstellung der Arbeiten und ordnungsgemäßer Übergabe an den Auftraggeber.

Auf die Dauer des Gewährleistungszeitraumes gilt ein Haftrücklass von 5 % der Gesamtauftragssumme (brutto), sohin als vereinbart, welcher von der Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht wird.

Der Haftrücklass kann nach Übergabe einer entsprechenden, abstrakten und unbedingten Bankgarantie (Haftbrief) einer inländischen Bank, wonach sich die betreffende Bank verpflichtet, über erste Aufforderung, ohne Prüfung des zugrundeliegenden Rechtsgeschäftes Zahlung zu leisten, ausbezahlt werden. Diese Bankgarantie muss eine Laufzeit aufweisen, die die Haftzeit um ein Monat übersteigt.

In Abänderung des Pkt. 8.7.3 der ÖNORM B2110 beträgt die Gewährleistungsfrist generell 3 Jahre für alle Gewerke und Sachen, auch für bewegliche Sachen. Der Pkt. 8.7.3 der ÖNORM B2110 kommt nicht zur Anwendung.

RECHNUNGSLEGUNG:

Die Rechnungslegung erfolgt jeweils zum Monatsende.

## **9. KOSTENERSATZ**

In allen Fällen, in welchen der Auftragnehmer verpflichtet ist, lt. diesem Vertrag Kosten zu übernehmen oder Leistungen und Handlungen auf seine Kosten zu vollbringen, ist der Auftraggeber bei Nichterfüllung innerhalb der gesetzten Frist berechtigt, diese Leistungen oder Handlungen auf Rechnung des Auftragnehmers von Dritten durchführen zu lassen, ohne an die Preise des Auftragnehmers gebunden zu sein und diese Kosten, sowie diese vom Auftragnehmer zu übernehmenden Kosten von der Schlussrechnung bzw. vom Haftrücklass in Abzug zu bringen.

## **10. SONSTIGES**

Mit den anderen ausführenden Firmen ist vom Auftragnehmer das Einvernehmen herzustellen, sodass ein reibungsloser Ablauf sämtlicher Leistungen gewährleistet ist. Insbesondere sind die Arbeitseinsatztermine genau abzustimmen.

## **11. GERICHTSSTAND**

Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis wird ausschließlich das für Wien sachlich zuständige Gericht vereinbart. Es gilt österreichisches Recht.