

Allgemeine Geschäftsbedingungen **für Bauaufträge in Einkaufszentren der IG Immobilien Gruppe** (Version 1.07 vom 12.10.2016)

1. Allgemeines

Der Bieter bleibt fünf Monate an sein Angebot gebunden. Angebote und Kostenvoranschläge sind für den AG unverbindlich und unentgeltlich.

2. Preise und Kosten

- Bei der Auftragssumme handelt es sich um einen maximalen Nettopreis.

- Die in diesem Auftrag enthaltenen Preise gelten sowohl hinsichtlich des Materials und der Lohnanteile als Fixpreise und dürfen aus keinem wie immer gearteten Titel verändert werden.

- Sämtliche Kosten für Materialtransporte und Arbeitsplatzbeleuchtung etc. sind mit den angebotenen Einheitspreisen abgegolten.

- Alle angeführten Preise verstehen sich für vollständige, fertige, bedingungsmäßige Arbeiten und beinhalten alle

Nebenleistungen, welche dazu notwendig sind, auch wenn dieselben im Angebotstext nicht einzeln vermerkt sind. Der AN ist nicht berechtigt, aus welchem Titel immer, insbesondere aus dem Titel Behinderungen oder Erschwernisse, Mehr- und Nebenkosten zu verrechnen. Eine Überschreitung der Auftragssumme ohne vorhergehenden schriftlichen Auftrag ist unzulässig. Sollten im Zuge der Prüf-/Wartungstätigkeiten Mängel erkannt werden, die einer sofortigen Behebung bedürfen, ist der AG umgehend darüber in Kenntnis zu setzen. Die Entscheidung einer sofortigen Instandsetzung obliegt einzig und alleine dem AG!

Für Nachträge sind die gleichen, nachvollziehbaren Kalkulationsgrundlagen, die auch dem Hauptauftrag zugrunde liegen, heranzuziehen.

3. Zahlungsbedingungen, Rechnungslegung

Zahlungsbedingungen:

Für den Fall der Inanspruchnahme des vereinbarten Skontos von 3% hat die Bezahlung von Teilrechnungen innerhalb von 30 Tagen, bei Schlussrechnungen innerhalb von 60 Tagen, ab Einlagen der vollständigen Rechnungsunterlagen beim AG, zu erfolgen. Sollte der vereinbarte Skonto von 3 % nicht in Anspruch genommen werden, so erfolgt die Bezahlung von Teilrechnungen innerhalb von 60 Tagen, bei Schlussrechnungen innerhalb von 90 Tagen ab Einlagen der vollständigen Unterlagen beim AG; durch Nichtinanspruchnahme eines Skontos einer Teil- oder Schlussrechnung wird der vereinbarte Skonto später gelegerter Rechnungen nicht berührt. Durch mangelhafte oder fehlende Unterlagen beginnen die Prüffrist bzw. das Zahlungsziel ohne etwaigen Skontoverlust beim Einlangen der vollständigen Unterlagen beim AG neu zu laufen. Der Auftragnehmer stimmt zu, dass der Auftraggeber sämtliche Zahlungen an dem Fälligkeitstag folgenden Mittwoch beauftragt; in diesem Fall ist die Bezahlung als fristgerecht und bis zur Fälligkeit erfolgt anzusehen.

Abweichend von den Bestimmungen des § 352 UGB wird für von dem AG zu leistende Zahlungen die Höhe der Verzugszinsen mit 4 % p. a. vereinbart; der AN bestätigt, dass durch die Höhe dieser Zinsen allfällige Schäden durch verspätete Zahlungen (insbesondere Kreditspesen) ausgeglichen werden können und der AN durch diese Vereinbarung nicht benachteiligt wird.

Rechnungslegung:

Der AG ist berechtigt, auf elektronische Rechnungslegung umzusteigen, wobei der Umstieg vom AG dem AN vier Wochen im Vorhinein bekannt gegeben wird. Unabhängig vom Auftragsdatum sind ab dem bekanntgegebenen Umstiegsdatum Rechnungen ausschließlich elektronisch ausgeführt unter Einhaltung aller gesetzlicher Vorgaben zu übermitteln. Der AN verpflichtet sich zur elektronischen Übermittlung und bestätigt, dass nach dem Umstiegsdatum Papierrechnungen als nicht gelegt gelten. Der AN bestätigt weiters, dass eine zusätzliche Übermittlung der Rechnung in Papierform nicht notwendig und als unzulässig vereinbart wird.

Die elektronische Rechnungslegung erfolgt ab dem Umstiegsdatum wie folgt:

- a) Die elektronische Rechnung ist als pdf-Mailanhang an die Adresse rechnung@ig-immobilien.com zu schicken. Für die Rechnung notwendige Ergänzungen als weitere Mailanhänge sind zulässig, die Rechnung selbst ist zwingend als erste Anlage zu reihen.
- b) Mehrere Rechnungsanlagen in einem E-Mail gelten als zur ordentlichen Rechnungsprüfung nicht übermittelt und sind daher als nicht gestellt anzusehen.
- c) Die Rechnung ist im pdf-Format zu übermitteln und hat die zwingenden gesetzlichen Inhaltsanforderungen zu enthalten.

Alle Rechnungen, lautend auf den Namen des AG sind mit sämtlichen zur Überprüfung geforderten Unterlagen (Arbeitszeitanzeige, Aufmaßlisten, Abrechnungspläne, Grundrisse, Schnitte, Axonometrien in CAD-Form, Bestandsunterlagen und Pläne, etc.) an den AG zur Überprüfung zu übersenden. Auf alle Rechnungen ist in Form eines Kurztextes die geleistete Arbeit, der Zeitraum der Ausführung sowie die Auftragsnummer des AG zu vermerken. Der AN hat seine Kontonummer und den Namen des Geldinstitutes, an welches die Zahlung erfolgen soll, anzuführen.

Die Leistungsnachweise, Ausmaßaufnahme und Massenerstellung werden bereits vor Rechnungslegung einvernehmlich mit dem AG vorgenommen (prüffähige Rechnungsgrundlage).

Rechnungen können erst nach Unterfertigung des Vertrages durch den AG an den AG gestellt werden.

Die Schlussrechnung ist spätestens 60 Tage nach Fertigstellung der beauftragten Leistungen und mangelfreier Übernahme durch den AG in Form einer endgültigen Schlussrechnung zu legen. Die Laufzeit zur Freigabe der Schlussrechnung beginnt mit dem Tag der mangelfreien Übernahme. Vidierungsermerk durch den Auftraggeber.

Mit Vorlage der Schlussrechnung ist die Verrechnung der vertragsmäßigen Leistungen abgeschlossen. Nachforderungen gemäß ÖNORM A2060, Pkt. 2.17.3 sind ausgeschlossen.

Bei der Prüfung von Teilrechnungen werden 10 % der um den Nachlass zur Abdeckung der allgemeinen Bauschäden verminderten jeweiligen Rechnungssumme als Deckungsrücklass einbehalten.

Die Abrechnung des Bauschadens erfolgt nach Vorliegen sämtlicher Schlussrechnungen inkl. Abnahmen und Mängelbehebungen. Etwaige Guthaben werden refundiert. Etwaige Regieleistungen müssen vor Beginn der Arbeiten der örtlichen Bauaufsicht gemeldet werden und dürfen ohne Auftrag des AG nicht selbständig bzw. ohne Einverständnis des AG ausgeführt werden.

Mit Legung der Schlussrechnung sind dem AG Bestandsunterlagen in CAD – Form sowohl auf Datenträger (CD) als auch in Papierform (Pläne farblich geplottet) zu übergeben.

Dokumentationsunterlagen und Pläne sind strikt nach den Vorgaben und nach Absprache mit dem AG zu erstellen. Ab einem Auftragsvolumen von 10.000 € netto gilt:

Als Hafrücklass werden 5% der Auftragssumme vom AG einbehalten. Der Hafrücklass kann bis zu einem Betrag von EUR 10.000,00 mittels Bankgarantiebrief einer vom AG zugelassenen österreichischen Versicherung, ab EUR 10.001,00 mittels Bankgarantiebrief eines vom AG zugelassenen österreichischen Bankinstitutes abgelöst werden. Die zugelassenen Versicherungen und Bankinstitute sind beim AG zu erfragen.

Die Laufzeit beginnt ab dem Datum der mangelfreien Übergabe der Leistungen.

Bezüglich Auszahlung jedweden Haftbetrages gilt es als vereinbart, dass der AN von sich aus um Auszahlung ansuchen muss.

Die Freigabe des Hafrücklasses erfolgt auch, wenn ein Haftungsbrief eines bonitätsmäßig angesehenen inländischen Geldinstitutes durch den AN beigebracht werden kann, welcher in seiner Textierung die unbedingte Zahlungsverpflichtung an den AG enthalten muss (Laufzeit und 1 Monat).

Weiters wird bedungen, dass ein – mit Bankhaftbrief abgelöster – Hafrücklass auf Wunsch des AG auch ohne besonderen Anlass einen Monat vor Ablauf der Haftzeit wieder auf das Konto des AG zurücküberwiesen werden muss und daselbst bis zur erfolgreich abgeführten Schlussübernahme verbleibt.

4. Termine

Die genaue Terminabstimmung sowie die Erstellung eines detaillierten Bauzeitenplanes hat in Abstimmung mit dem AG durch den AN zu erfolgen. Terminpläne sind in MS-Projekt zu erstellen und in Papier als auch in Datenform dem AG zu übermitteln. Termine sind laufend abzustimmen. Eventuelle Abweichungen sind dem AG sofort zur Kenntnis zu bringen.

Die Durchführung der Leistungen hat vom AN mit maximalem Arbeitseinsatz ohne Unterbrechung bis zur Fertigstellung zu erfolgen. Alle Zwischentermine sind mit dem AG abzustimmen.

Abruffrist: Die Leistungen werden durch den AG abgerufen, wobei die Abruffrist mindestens 2 Wochen beträgt.

5. Sonstiges

Mehrlieferungen und Mehrleistungen sowie Regiearbeiten werden nur dann anerkannt und bezahlt, wenn sie vom AG ausdrücklich angeordnet wurden, aufgrund eines Nachtragsauftrages beauftragt oder nachträglich schriftlich bestätigt wurden.

Zusätzliche Leistungen sind bei der Rechnungslegung getrennt in Lohn und Sonstiges auszuweisen.

Daher werden Leistungen, welche der AN ohne schriftlichen Auftrag und unter eigenmächtigen oder irrtümlichen Abweichungen vom Auftrag ausführt, nicht vergütet. Er hat solche Leistungen über Aufforderung, innerhalb der gesetzten Frist zu beseitigen, widerigenfalls dies auf seine Kosten und Gefahr geschieht oder – nach Wahl des AG – entgeltfrei in sein Eigentum übergehen.

Der AN trägt die Gefahr und das Risiko für seine Arbeiten und Leistungen bis zur mangelfreien Übernahme durch den AG oder dessen Vertreter.

Nicht abgezeichnete bzw. verspätet zur Unterzeichnung vorgelegte Regiescheine können nicht anerkannt werden. Ebenso muss eine nachvollziehbare Begründung für die Regieleistung auf dem Regieschein angeführt sein. Stunden für sonstiges Aufsichtspersonal werden nicht anerkannt. Die Kategorie der Stundenlohnsätze muss vor Beginn der Stundenlohnarbeit mit dem AG schriftlich vereinbart werden. Sondervergütungen werden nicht erstattet. Grundsätzlich wird nur jene Arbeitskategorie anerkannt, welche für den jeweiligen Arbeitseinsatz erforderlich ist.

Die Strombeistellung erfolgt durch den AG nach den vorhandenen Anschlüssen. Zuleitungen und Bauprovisorien sind vom AN zu veranlassen.

Die Bauwasserbeistellung erfolgt durch den AG. Zuleitungen und Bauprovisorien sind vom AN zu veranlassen.

6. Besondere Pflichten des Auftragnehmers

Der AN ist verpflichtet, die übernommenen Arbeiten und Lieferungen genau nach den genehmigten Plänen, dem im Angebot bzw. in den Zusatzvereinbarungen definierten Umfang unter Bedachtnahme etwaiger eigener Fehlerkorrekturen (Warn- und Hinweispflicht) und allfälligen Vormaßnahmen, den im Anbot enthaltenen Vorbemerkungen soweit diese nicht in diesem Auftrag enthalten sind und diesem Auftragsbrief, solide, fach- und sachgemäß, nach dem anerkannten Stand der Technik und Wissenschaften, leistungskonform auszuführen.

Vor Arbeitsbeginn ist vom Auftragnehmer eine für die Beaufsichtigung und Führung der Arbeiten ausreichend qualifizierte Person namhaft zu machen (Bauleiter). Diese Person muss befugt sein, den AN bei allen Besprechungen, Vereinbarungen, Behördenterminen u. dgl. rechtsverbindlich zu vertreten.

Der AN ist verpflichtet, ein Bautagesberichtbuch von Beginn der Arbeiten bis zum letzten Arbeitstag zu führen, welches zumindest wöchentlich dem AG zur Kenntnisnahme vorzulegen ist. Wichtige Vorkommnisse sind seitens des AN sowohl im Bautagesberichtbuch festzuhalten, als auch dem AG in schriftlicher Form mitzuteilen. Nachfolgende Informationen müssen im Bautagesberichtbuch mindestens enthalten sein:

Arbeitsstand, Anzahl der Arbeitsstunde, Arbeitsleistung, besondere Vorkommnisse, Arbeitsbehinderung und Ausmaße, die zu einem späteren Zeitpunkt nur mehr schwer feststellbar sind, behördliche Beschaute und alle vertragsberührende Umstände.
Der Auftragnehmer hat das Einvernehmen mit anderen Professionisten rechtzeitig herzustellen und mit dem AG abzustimmen.
Bemusterungen und etwaige Gutachten in Zweifel sowie Qualitätsnachweise sind kostenlos vom AN beizustellen.
Der AN hat seinen Arbeitsplatz ohne gesonderte Vergütung laufend zu säubern sowie alle seine nicht benötigten Materialien und Geräte von der Baustelle zu entfernen.
Kostenvoranschläge werden grundsätzlich unentgeltlich erstellt. Nur bei ausdrücklicher Vereinbarung hat der AN einen Entgeltanspruch.
Die Abrechnung von Leistungen, welche später nicht mehr zugänglich sind, werden stets gemeinsam mit dem AG aufgenommen und von diesem bestätigt (Bautagebuch etc.), falls dies nicht erfolgte, ist die Abrechnung hierfür ungültig.

Alle Vorkommnisse, vertragsberührende Umstände, sind laufend im Tagesbericht (Anteilsleistungsbericht) einzutragen und der AG erhält davon das Original und einen Durchschlag.

Der AN ist ferner verpflichtet, die Maße der ihm von dem AG übergebenen Zeichnungen und Behelfe vor Beginn der betreffenden Arbeiten zu überprüfen, an der Baustelle selbst zu vergleichen und allfällige Unklarheiten und Fehler sofort dem AG schriftlich und mündlich zu melden. Außerdem sind bei allen Einbauarbeiten rechtzeitig die notwendigen Naturmaße vor Ort zu nehmen. Kosten, welche durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen, gehen zu Lasten des AN.

Erschwernisse, welche sich aus den Gegebenheiten des Bestandes ergeben, sind zu berücksichtigen. Falls aus diesem Umstand Mehrkosten für den AG entstehen sollten, müssen diese, sofern dieser Umstand nicht im Anbot abgeboten ist, dem AG vor Beginn der Arbeiten gemeldet werden (Warpflicht!).

Sämtliche Prüfungen zur Erlangung der Benützungsbewilligung sind spätestens 1 Monat nach der Abnahme kostenlos beizubringen.

Ferner treffen den AN die folgenden Verpflichtungen (Obliegenheiten):

- a) Den Anordnungen des AG ist widerspruchsfrei und unverzüglich Folge zu leisten.
- b) Der AN wird von der Erfüllung der übernommenen Auftragsverpflichtungen jedoch in keinem Falle entbunden, wenn die Kontrolle des AG in irgendeinem Punkte, aus irgendeinem Grunde nicht rechtzeitig oder nicht vollkommen erfolgte.
- c) Die Zufahrtswege, Baustraßen sowie die anliegenden Gehsteigflächen-, Zu- und Überfahrten sowie allgemeine Flächen innerhalb des Gebäudes sind von eigenen arbeitsbedingten Verschmutzungen unentgeltlich zu reinigen (z.B. Verpackungsmaterial).
- d) Während der ganzen Bauzeit bis zur Abnahme seiner Arbeiten hat der AN die alleinige und ausschließlich zivil- und strafrechtliche Verantwortung, besonders auch für alle Unfälle, die durch Vorsatz oder Fahrlässigkeit, insbesondere durch Nichtbefolgen bestehender Vorschriften entstehen, zu tragen. Er haftet persönlich nicht nur für sein eigenes Verschulden, sondern auch für das Verschulden der Personen, die mittelbar und unmittelbar in seinem Dienste stehen. Er haftet für alle Schäden, die aus solchen Schadensfällen von Dritten entstehen. Er hat außerdem den AG von allen Ansprüchen schad- und klaglos zu halten, die aus irgendeinem Rechtsgrund wegen derartigen Ansprüche erhoben werden können. Dem AG gegenüber kann sich der AN nicht darauf berufen, dass er bei der Auswahl seiner Angestellten und Arbeiter die erforderliche Sorgfalt beachtet habe. Für alle Schäden, die bis zur Übernahme durch den AG auftreten, ist der AN haftbar und er hat sie auf seine Kosten zu beheben oder beheben zu lassen.
Bei allen Leistungserbringungen hat der AN durch geeignete Maßnahmen und Arbeitsmethoden zu gewährleisten, dass die übrigen Nutzer des Hauses nicht wesentlich eingeschränkt bzw. diese nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden (Lärm- und Staubbelastung, Behinderung der Verkehrswege etc.). Die Termine für Arbeiten sind in jedem Fall im Vorhinein mit dem AG abzustimmen. Sollten Arbeiten zu nicht vereinbarten Zeiten durchgeführt werden, behält sich der AG das Recht vor, diese Arbeiten sofort einstellen zu lassen, insofern sie den laufenden Betrieb des Gebäudes über das erträgliche Maß beeinträchtigen.
- e) Eine der Größe und dem Umfang des Bauvorhabens entsprechende, sachverständige, technische Aufsicht am Bau zu stellen, die während der gesamten Bautätigkeit anwesend ist, und welche laufend an Bau- und Koordinationsgesprächen zur Bauabwicklung teilnimmt.
- f) Alle behördlichen An- und Abmeldungen, insbesondere für Baubeginn, Anschluss an Kanal- und Wasserleitungsrohr, etc. sind nach Maßgabe der jeweils geltenden Bestimmungen rechtzeitig und verantwortlich zu veranlassen. Alle hierbei entstehenden Kosten trägt der AN; diese Kosten sind in dem Anbot miteinkalkuliert.
- g) Die Gerüste, Absturzsicherungen und ähnliche Konstruktionen usw. sind entsprechend den Vorschriften der Dienstnehmerschutzverordnung und der Baupolizei herzustellen und vorzuhalten. Benutzt der AN vorhandene Gerüste eines anderen AN, so geschieht das auf eigenes Risiko.
- h) Lagerplätze und Hilfsmontagen sowie Baubuden usw. gemeinschaftlich sind mit den übrigen AN von Baubeginn an so festzulegen, dass gegenseitige Störungen oder Änderungen während der Bauzeit vermieden werden. Derartige Plätze und Einrichtungen sind, wenn sie die Arbeiten am Bau behindern, sofort nach Aufforderung der örtlichen Bauaufsicht kostenlos zu räumen, zu verlegen oder zu entfernen. Werden dem AN Lagerräume oder sonstige Räume zur Verfügung gestellt, so übernimmt der AG keine Haftung für die eingelagerten Gegenstände. Für die Verschleißung, Beleuchtung und Heizung der Räume hat der AN selbst zu sorgen.
- i) Etwaige Mehrkosten können nicht anerkannt werden.
- j) Der AN ist darüber hinaus verpflichtet, sämtliche Abnahmebescheinigungen sowie Befunde und Beschaute für seine Arbeiten beizubringen und alle damit verbundenen Kosten zu übernehmen.
- k) Beginnt der AN mit der Ausführung seines Gewerkes, ohne den AG schriftlich über allfällige Mängel der Vorleistungen informiert zu haben, bestätigt er dadurch, dass die von anderen Auftragnehmern erbrachten Vorleistungen mängelfrei, dem Stand der Technik entsprechend, ausschreibungskonform und zur Weiterverarbeitung geeignet erbracht wurden; der AN haftet dem AG selbst für von ihm nicht gerügte Mängel auch an den Vorleistungen. Nicht als Ausführungsbeginn angesehen werden jene Leistungen, die der AN erbringt, um die Mängelfreiheit und Weiterarbeitbarkeit der Vorleistungen zu überprüfen.

7. Gewährleistungspflichten und -fristen

Die Gewährleistungspflichten des AN bestimmen sich, soweit hier nichts Abweichendes vereinbart wird, nach den Vorschriften des ABGB.

Die Gewährleistungsfristen für sämtliche Leistungen sowie die Frist gemäß § 924 Satz 2 ABGB betragen jeweils drei Jahre. Die Gewährleistungsfrist, ausgenommen versteckte Mängel, wird gerechnet ab dem der positiven Endabnahme folgendem Monatsersten.

Die vorzeitige Auszahlung der Garantiesumme hat keinen Einfluss auf die Gewährleistungspflichten und -fristen, insbesondere wird hierdurch nicht anerkannt, dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Mängel aufgetreten oder erkannt worden sind.

Wenn der AG vor Ablauf der Gewährleistungsfrist Gewährleistungen fordert, so wird die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des Gewährleistungsanspruches um 3 Jahre erstreckt, gerechnet ab Monatsersten, der auf die Abnahme der letzten Behebung des Mangels folgt. Innerhalb vorgenannter Fristen auftretende Mängel sowie durch diese Mängel verursachte Schäden, sind kostenlos vom AN binnen 7 Tagen nach einfacher - auch mündlicher - Aufforderung, in Katastrophenfällen sofort, zu beheben.

Wird einer diesbezüglichen Aufforderung nicht termingerecht Folge geleistet, steht dem AG das Recht zu, diese Schäden, ohne Überprüfung der Kostenvwürdigkeit, durch Dritte auf Kosten und Gefahr des AN beheben zu lassen. Die daraus entstehenden Kosten werden dann sofort von der nächsten Teilrechnung in Abzug gebracht und einbehalten oder sind vom AN dem AG binnen 7 Tagen nach Verständigung zu überweisen.

Vor Beendigung der Gewährleistungsfrist wird eine vom AG angesetzte Schlussfestsetzung (Schlusskollaudierung) vorgenommen. Das Ergebnis der Schlussfestsetzung wird in der Niederschrift festgehalten, welche von den Vertragspartnern zu unterfertigen ist. In der Niederschrift wird die ordnungsgemäße Ausführung festgestellt oder jene Mängel aufgenommen, welche behebbar bzw. unbehebbar sind. Sollte der AN, trotz Verständigung, an dieser Schlusskollaudierung nicht teilnehmen, ist die Feststellung des AG in der Niederschrift über das Ergebnis zur Schlusskollaudierung für den AN unanfechtbar verbindlich.

Der AN haftet für Schäden, Folgeschäden oder zusätzliche Professionistenlieferungen und -leistungen welche aus seinen mangelhaften Leistungen entstehen, sofern sie von ihm, wenn auch nur fahrlässig, zu vertreten sind. Der AN haftet für alle Schäden, welche aus seinem (oder ihm zurechenbaren) Verschulden an Arbeiten anderer Handwerker verursacht werden. Beaufsichtigungskosten der örtlichen Bauaufsicht des AG für mangelhafte Ausführung und bei Bauschäden und Verunreinigungen, welche der AN verursacht hat, werden dem AN angelastet. Das gleiche gilt bei Schäden sowie Verunreinigungen bei den Anrainern.

Der AN ist verpflichtet, bei Auftragserteilung dem AG den Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung zu erbringen.

Folgende Deckungssummen sind je Schadensfall mindestens nachzuweisen:

Für Personenschäden, Sachschäden, Vermögensschäden oder auch Schlüssellverlust ist auf jeden Fall eine Mindestdeckungssumme in ausreichender Höhe, mindestens jedoch 1.450.000 € zu garantieren.

Für die Ersatzleistung darf in den Versicherungsverträgen keine Schadenshäufigkeitsbegrenzung vereinbart sein.

Geeignete Bestätigungen des Versicherers sind dem AG zu übergeben. Der Nachweis der Bezahlung der Versicherungsprämie ist auf Wunsch des AG jährlich durch den AN zu führen. Der AN hat den AG unverzüglich schriftlich zu unterrichten, wenn der Versicherungsschutz nicht mehr besteht oder sich zum Nachteil des AG ändert. Der AN hat den AG unverzüglich schriftlich zu unterrichten, wenn die Deckungssumme durch Schadensfälle vermindert wird.

8. Materialbeistellung

Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, Materialien für die Durchführung des gegenständlichen Bauvorhabens beizustellen, die Menge bzw. der Abruf und die Beistellung sowie die notwendigen Preise für diese beigestellten Materialien sind gesondert in einer Beilage zu diesem Auftrag mit der Bauherrschaft direkt zu vereinbaren. Die Kalkulationsgrundlagen sind über Aufforderung beizubringen.

9. Kalkulationsunterlagen

Über Anforderung durch den AG sind für jede Position detaillierte Kalkulationsblätter vorzulegen. Aus den Unterlagen muss Arbeitszeit, Material, Hilfsmittel, zugekauftes Material, Fremdleistungen, Baustellenregie usw. ersichtlich sein. Die K2, K3, K3A-Blätter sowie die K4, K7 u. K8-Blätter sind auf Aufforderung dem AG vorzulegen.

10. Abweichung vom Auftrag

Es werden nur die im Rahmen des Vertrages tatsächlich ausgeführten vergütungsfähigen Arbeiten bezahlt. Wenn daher vom AG, wozu er berechtigt ist, aus irgendeinem Grund das Bauvorhaben verkleinert oder zeitweise stillgelegt wird, mindert sich im ersten Falle der Gesamtpreis aliquot. In beiden Fällen hat der AN keinen Anspruch auf Ersatz von Schäden, entgangenem Gewinn usw.

Ferner ist der AG berechtigt, einzelne Positionen aus dem Anbot bzw. aus dem Vertrag herauszunehmen oder zu kürzen, ohne dass dadurch eine Neufestsetzung der Einheitspreise laut ÖNORM erfolgt. Die 20 %-Klausel der ÖNORM wird ausgeschlossen.

Gelangt der AN zu der Ansicht, dass die von ihm verlangten Leistungen von seinen vertraglichen Verpflichtungen abweichen und glaubt er demzufolge, Mehrforderungen stellen oder Einwände erheben zu können, so hat er dies vor Inangriffnahme der in Frage kommenden Leistungen oder Lieferungen dem AG schriftlich mitzuteilen. Ungeachtet der späteren Entscheidung des AG hat der AN jedoch auf Verlangen die von ihm verlangten Leistungen oder Lieferungen unverzüglich auszuführen oder fortzusetzen. Abweichungen vom Auftrag, die Vornahme von Änderungen in der Ausführung und von Mehrarbeiten durch den AN sind nur dann für den AG verbindlich, wenn er ihnen vor Inangriffnahme zugestimmt und für eventuellen Mehraufwand einen schriftliche Zusatzauftrag erteilt hat.

Für Leistungen, welche nicht im Hauptauftrag angeboten wurden, ist ein Nachtragsangebot seitens des AN beizubringen, welches auf Basis des Hauptanbotes kalkuliert wurde. Auf Verlangen des AG sind die Kalkulationsgrundlagen kostenlos und lückenlos vorzulegen.

11. Rücktritt vom Vertrag

Wenn der AN (oder von mehreren gemeinschaftlichen Beauftragten auch nur einer) stirbt, über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder die Einleitung des Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, er einen Sachwalter erhält, die Gewerbeberechtigung verliert, sein Unternehmen ganz oder überwiegend veräußert oder ganz aufgibt, ist der AG berechtigt, den Rücktritt vom Vertrag mit sofortiger Wirkung zu erklären. Das gleiche Recht steht dem AG zu, wenn sich nachträglich herausstellt, dass diese Umstände bereits zur Zeit des Zuschlages vorhanden waren.

Sollte der AN in irgendeiner Hinsicht seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht voll nachkommen, so ist der AG berechtigt, unter Festsetzung einer angemessenen Nachfrist zur Vertragserfüllung für den Fall deren Nichteinhaltung den Rücktritt vom Vertrag zu erklären, restliche oder fehlende Arbeiten von Dritten auf Kosten und Gefahr des AN ohne Überprüfung der Preiswürdigkeit ausführen und beenden und sich an dessen bisherigen Leistungen und Lieferungen sowie nach Maßgabe der allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen voll schadlos zu halten.

Wird der Vertrag zwischen dem AN und dem AN vor seiner Erfüllung aufgelöst, ohne dass der AG die Gründe hierfür zu vertreten hat, so erwächst daraus dem AN gegenüber dem AG kein Anspruch auf irgendwelche Entschädigungen. Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung mangelfrei ausgeführten Leistungen und Lieferungen werden aufgrund des Angebotes abgerechnet.

12. Nebenbestimmungen

Aufträge werden nur schriftlich erteilt. Jegliche mündliche Vereinbarung, Änderung oder Zusätze zu einem bestehenden Auftrag haben nur Gültigkeit, wenn sie vom AG schriftlich bestätigt wurden.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich alle Verpflichtungen aus dem Auftragsverhältnis auf seinen jeweiligen Rechtsnachfolger inklusive dieser Überbindungsverpflichtung zu überbinden.

13. Gerichtsstand

Für Streitfälle wird als Gerichtsstand das Handelsgericht Wien bzw. das Bezirksgericht für Handelssachen vereinbart. Schiedsgerichtsvereinbarungen sind nicht vorgesehen. Solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, darf die Bauführung falls sie noch im Zuge ist, nicht unterbrochen oder beeinträchtigt werden.

14. Subunternehmen, Arbeitsgemeinschaften, Aufrechnungsrecht

Der AN ist nicht berechtigt, die ihm erteilten Aufträge ganz oder teilweise Dritten weiter zu übertragen, ganz oder teilweise durch Dritte ausführen zu lassen, wenn die Vertragsvereinbarung nichts anderes vorsieht. Für die Aufträge, die an Arbeitsgemeinschaften vergeben werden, haften die einzelnen Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft als Gesamtschuldner.

15. Gültigkeit der Vertragsbedingungen

Sollten einzelne Punkte dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der Vertragsbedingungen im Übrigen nicht davon berührt. Es haben nur diese Vertragsbedingungen Gültigkeit. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des AN sind jedenfalls gegenstandslos.

16. Haftung für Bauschäden und Baustellenreinigung

Der AN haftet dem AG für jedes Verschulden und alle Schäden und Verunreinigungen am oder im eigenen oder fremden Vermögen und hält den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.

Für jenen Schaden oder Verunreinigungen, die der AN, seine Beauftragten oder sonstige Dritte auf der Baustelle oder deren örtlichen Bereich erleiden, ist die Haftbarmachung des AG oder dessen Vertreter ausdrücklich ausgeschlossen. Für die Beseitigung oder Bezahlung der Schäden oder Verunreinigungen haftet der AN, soweit er diese Schäden oder Verunreinigungen zu vertreten hat und hält den AG völlig schad- und klaglos.

Sind mehrere AN an der Baustelle beschäftigt, so haftet jeder AN einzeln für die von ihm verursachten Beschädigungen auf der Baustelle, wovon insbesondere sämtliche Schäden an bereits ausgeführten Leistungen bis zur Fertigstellung und Abnahme sämtlicher am Bau beauftragten Gewerke umfasst sind.

Sind mehrere AN an der Baustelle beschäftigt, so haften sie anteilig in Prozenten nach der ursprünglichen Auftragssumme im Verhältnis zur Gesamtauftragssumme inkl. MWSt. für die auf der Baustelle vorkommenden nachgewiesenen Beschädigungen bereits ausgeführter Leistungen bis zur Fertigstellung und Abnahme sämtlicher am Bau beauftragten Gewerke, sofern der Urheber nicht eindeutig festgestellt und haftbar gemacht werden kann.

Sämtliche Beträge für die Haftung für Bauschäden und Verunreinigungen werden entsprechend der obigen Regelung entweder zur Gänze oder anteilig spätestens bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht oder sind 7 Tage nach vom AG erfolgter Verständigung fällig.

17. Auftraggeberhaftung

Wird der AG gemäß § 67a ff ASVG (Auftraggeberhaftung) für Beiträge und Umlagen, die der AN an österreichische Krankenversicherungsträger abzuführen hat, in Anspruch genommen, so hält der AN den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos. Der AG ist ausdrücklich berechtigt, Beiträge und Umlagen, zu deren Haftung er herangezogen wurde, zuzüglich jeglicher Kosten, die dem AG durch dessen Inanspruchnahme entstanden sind, von künftig fällig werdenden Forderungen des AN einzubehalten und sich dergestalt zu regressieren, auch wenn diese künftigen Forderungen nicht aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis resultieren. Darüber hinaus wird festgehalten, dass sämtliche Sicherheiten (insbesondere Bankgarantien), die der AN zur Absicherung des AG im Rahmen des Vertrages hingegeben hat, auch der Absicherung allfälliger Regressforderungen des im Wege der Auftraggeberhaftung in Anspruch genommenen AG gegen den AN dienen.

18. Verzugsstrafen

Bei Verzug des AN – mit Zwischen- oder Endterminen – oder bei nicht entsprechendem Fortgang der Arbeiten gemäß den vereinbarten oder bekannt gegebenen Terminen behält sich der AG, unbeschadet aller weiteren Ansprüche, das Recht vor, nach erfolgloser Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes und unter Setzung einer hiermit als angemessen vereinbarten Nachfrist von 5 Arbeitstagen vom Vertrag zurückzutreten und die Fertigstellung der Arbeiten auf Kosten und Gefahr des AN von dritter Seite ausführen zu lassen, ohne dass daraus dem AN irgend ein Anspruch erwächst.

Sämtliche Kosten, die dem AG durch Terminüberschreitung entstehen, werden von der oder den nächsten fälligen Rechnung(en) bis zur vollkommenen Begleichung in Abzug gebracht. Aussperrung und Streik und sonstige Fälle der höheren Gewalt verlängern die Einzelfristen nur dann, wenn sie jeweils drei Wochen überschreiten. Angerechnet wird nur der darüber hinausgehende Zeitraum der Überschreitung.

Baueinstellung durch Behörde, aufgrund von Versäumnissen des AN, verlängert die Ausführungsfrist nicht.

Schlechtwetter verlängert die Ausführungsfrist ebenfalls nicht.

Aufgrund der außerordentlich hohen Verfügbarkeitsanforderung an Anlagen/Anlagenteile/Räumlichkeiten aber auch aufgrund äußerst schwieriger und zeitlich limitierter Zutrittsmöglichkeiten in einzelne Bereiche des Objektes, wird nachfolgende Regelung bezüglich Verzug / Verzugsstrafen zwischen AN und AG:

1.) Bei Überschreitung der vereinbarten Zwischen- und Endtermine verfällt der AN für jeden Kalendertag der Terminüberschreitung einer sofort fälligen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Konventionalstrafe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen. Diese Konventionalstrafe kann gegen Forderungen des AN ohne weitere Aufrechnungserklärung aufgerechnet und vom AG einbehalten werden. Verfällt der AN einer Konventionalstrafe, ist der AG zudem berechtigt, im Falle eines nachgewiesenen Schadens, vom AN volle Genugtuung zu fordern.

2.) Für Gesamt-Fertigstellungstermine wird vereinbart:

2.1.) Wird der vereinbarte Gesamt- Fertigstellungstermin überschritten, wird ab dem ersten Tag der Überschreitung bis zum endgültigen Zeitpunkt der Gesamt-Fertigstellung der Leistungen des AN - allenfalls mittels Ersatzbeschaffung - die Verzugsstrafe zuzüglich allenfalls darüber hinaus gehendem Verzugschaden von den an den AN zu leistenden Zahlungen einbehalten.

3.) Als Berechnungsbasis der Verzugsstrafe wird nachfolgender, vom Auftragswert abhängiger, Schlüssel vereinbart:

3.1.) Auftragssumme von EURO 1,- bis EURO 5.000,- inkl. MWSt.:

Verzugsstrafe in Höhe von 2,5% der Auftragssumme inkl. MWSt. für jeden angefangenen Kalendertag der Überschreitung

3.2.) Auftragssumme von EURO 5.001,- bis EURO 15.000,- inkl. MWSt.:

Verzugsstrafe in Höhe von 2,0% der Auftragssumme inkl. MWSt. für jeden angefangenen Kalendertag der Überschreitung

3.3.) Auftragssumme von EURO 15.001,- bis EURO 40.000,- inkl. MWSt.:

Verzugsstrafe in Höhe von 1,5% der Auftragssumme inkl. MWSt. für jeden angefangenen Kalendertag der Überschreitung

3.4.) Auftragssumme von EURO 40.001,- und darüber inkl. MWSt.:

Verzugsstrafe in Höhe von 1,0% der Auftragssumme inkl. MWSt. für jeden angefangenen Kalendertag der Überschreitung

4.) Als Obergrenze der Verzugsstrafe werden - in Abweichung von der ÖNORM B 2110 und ÖNORM A 2060 - 30 % der Auftragssumme inkl. MWSt für Aufträge bis EURO 40.000,- inkl. MWSt. vereinbart.

19. Bemerkungen

Der AN erklärt gewerberechtlich zur Durchführung dieses Auftrages befugt zu sein. Der AN erklärt, dass alle von ihm eingesetzten ausländischen Arbeitnehmer über die erforderlichen gültigen Beschäftigungsbewilligungen verfügen, ebenso werden alle Arbeitnehmerschutzvorschriften von ihm eingehalten.

20. Bedingungen für die Ausführung von Schweiß- und anderen Feuerarbeiten

Der AN oder sein Vertreter erklärt, bei Ausführungen von Schweiß- und anderen Feuerarbeiten (Schweißen, Schneiden, Löten, Wärmen, Farbbrennen, Auftauen etc.) die Bestimmungen des Merkblattes der österreichischen Brandverhütungsstellen - BV 104 - und die daraus resultierenden Sicherheitsmaßnahmen einzuhalten.

Vor Durchführung von brandgefährlichen Tätigkeiten ist ein eigener beim AG aufliegender Freigabeschein für brandgefährliche Tätigkeiten anzufordern und ausgefüllt an den AG oder einen vor Ort tätigen AG-Stellvertreter zu übergeben. Sämtlichen im Merkblatt angeführten Punkten ist uneingeschränkt Folge zu leisten. Erst nach ausdrücklicher Freigabe durch den AG oder AG-Stellvertreter dürfen brandgefährliche Tätigkeiten durchgeführt werden. Nach Beendigung der Arbeiten ist der AG oder dessen Stellvertreter umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

21. Einverständnis

Ab einer Auftragssumme größer 1.000 € exkl. MwSt. wird vereinbart, dass dieser Auftrag zunächst vom AN unterfertigt wird und dann zur Gegenfertigung dem AG übermittelt wird. Ausdrücklich wird festgehalten, dass der AG keinerlei Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen der vorliegenden Auftragsbestätigung akzeptieren wird, da zwischen den Vertragsparteien Einigkeit darüber herrscht, dass nur der vom AG formulierte Vertragstext samt AGB des AN Inhalt des Vertrages werden kann; allfällige Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen gelten ausdrücklich als nicht erfolgt, sodass hieraus keinerlei Rechtsfolgen abgeleitet werden können.

Zum Zeichen des Einverständnisses mit vorliegendem Auftragsbrief sendet der AN die zwei beiliegenden Gleichstücke unterschrieben an den AG.

Treffen die unterschriebenen Gleichstücke nicht innerhalb von 7 Tagen beim AG ein, so gilt der Auftrag als nicht angenommen und es steht diesem frei, Dritte mit dem Auftrag zu betrauen.

Abschließend macht der AG darauf aufmerksam, dass er sich das Recht vorbehält, von der Auftragserteilung zurückzutreten, falls der AN den Text des beiliegenden Gegenbriefes ändert oder ergänzt bzw. dem Gegenbrief Schriftstücke anschließt, die nicht ausdrücklich vereinbart oder verlangt wurden.

22. Datenschutz, Daten- und Informationssicherheit

Der AN ist verpflichtet, hinsichtlich aller geschäftlichen Angelegenheiten, Umstände und Tatsachen, die ihm in Ausübung seiner Tätigkeit für den AG bekannt werden und hinsichtlich aller Tatsachen, die dem AN aufgrund des geschäftlichen Kontakts anvertraut oder zugänglich gemacht wurden, auch nach Beendigung der Geschäftsbeziehung strengstes Stillschweigen zu wahren und diese geschäftlichen Angelegenheiten, Umstände und Tatsachen (hiervon umfasst sind insbesondere Daten oder sonstige in elektronischer Form übermittelte Informationen, wie etwa Pläne) weder Dritten zu offenbaren noch zu verwerfen.

Zudem ist der AN zur Erfüllung des Datenschutzes, der Datensicherheit und der Informationssicherheit verpflichtet, und zwar unabhängig davon, ob es sich um gesetzliche Verpflichtungen oder um betriebliche Anordnungen handelt. Insbesondere ist der AN zur Einhaltung der Bestimmungen des Datenschutzgesetzes 2000 i.d.g.F. verpflichtet.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass gewährleistet ist, dass die ihm zur Verfügung gestellten unternehmensbezogenen und sonstigen Daten und Informationen jeglicher Art, unabhängig davon, ob diese elektronisch verarbeitet sind oder nicht, nach den bestehenden neuesten insbesondere technischen Sicherheitsstandards, entsprechend den einschlägigen nationalen und internationalen Normen wie zum Beispiel ISO 27001 gegen Verlust, nicht autorisierte Manipulation oder Veränderung, vor beabsichtigtem oder unbeabsichtigtem Zugriff durch unbefugte Dritte, vor Preisgabe von Informationen und Daten an unbefugte Dritte oder vor sonstigen Bedrohungen gesichert werden.

Für den Fall, dass sich ein Sicherheitsrisiko im Umgang mit Daten und Informationen des AG in der Sphäre des AN verwirklichen sollte, hat der AN den AG unverzüglich hiervon zu verständigen. Gleichzeitig hat der AN sämtliche notwendigen oder nützlichen Maßnahmen umgehend zu beauftragen oder selbst durchzuführen, die einer Schadensminimierung dienlich sind. Unabhängig davon hat der AN den AG im Fall der Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos in Ansehung sämtlicher hieraus entstandener Schäden vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Beweislast dafür, dass der AN sämtliche Maßnahmen getroffen hat, um die Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos nach dem neuesten Stand der Technik hintanzuhalten, trifft den AN. Für jeden Fall der Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos ist der AN verpflichtet, dem AG eine vom Eintritt eines tatsächlichen Schadens unabhängige, mit Aufforderung zur Zahlung fällig werdende Vertragsstrafe in der Höhe von € 10.000,00 (in Worten: Euro Zehntausend), zu leisten. Die Möglichkeit der Geltendmachung eines darüber hinaus gehenden Schadens bleibt hiervon unberührt.

23. Zessionsverbot

Es wird vereinbart, dass es dem Auftragnehmer untersagt ist, sämtliche Geldforderungen gegen den Auftraggeber aus dem oben genannten Vertrag an dritte Personen abzutreten oder in sonstiger Weise zu zedieren. Der Auftragnehmer sieht in der Vereinbarung eines vertraglichen Zessionsverbotes keine gröbliche Benachteiligung.

Für den Fall, dass entgegen dieses Zessionsverbotes der Auftragnehmer Geldforderungen gegenüber dem Auftraggeber an dritte Personen (z.B. Faktor Bank) zediert oder in sonstiger Weise abtritt, verpflichtet sich der Auftragnehmer bereits jetzt, den gesamten dem Auftraggeber hierdurch entstehenden Mehraufwand,

insbesondere in der Buchhaltungsabteilung des Auftraggebers, mindestens jedoch einen Betrag von € 500,00 (zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer) zu ersetzen. Zu einer allfälligen Interpretation, Auslegung, insbesondere auch hinsichtlich des anzuwendenden Gerichtsstandes ist der oben genannte Vertrag zwischen den Vertragsparteien heranzuziehen.

24. Arbeitnehmerschutz

Bei allen Arbeiten sind die Auflagen des Arbeitnehmer Innenschutzgesetzes (ASchG) strikt einzuhalten!

Bei den Arbeiten ist die notwendige Schutzausrüstung (PSA) zu verwenden. Wenn keine Anschlagseinrichtungen wie zB. Einzelschlagpunkte, Seilsicherungen usw. vorhanden sind um die PSA vorschriftsgemäß verwenden zu können, ist der AN verpflichtet selbst für einen vorschriftsgemäßen Ersatz zu sorgen.

25. Ehren- und Verhaltenskodex

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Ehren- und Verhaltenskodex der IG Immobilien Gruppe in der jeweils geltenden Fassung, abrufbar auf der Homepage der IG Immobilien Gruppe unter www.ig-immobilien.com, bei Aufträgen aller Art gilt, zu dessen Einhaltung sich alle MitarbeiterInnen und die Geschäftsführung der IG Immobilien Gruppe verpflichtet haben.