



## ALLGEMEINE BEDINGUNGEN BAULEISTUNGEN

### 1. Geltungsbereich

- 1.1. Diese Allgemeinen Bedingungen Bauleistungen (im Folgenden auch kurz „AGB“ genannt) gelten in ihrer jeweiligen Fassung für alle Rechtsgeschäfte und Geschäftsbeziehungen mit dem AG, sofern nicht ausdrücklich und schriftlich Gegenteiliges oder andere Allgemeine Vertrags- oder Geschäftsbedingungen des AG vereinbart sind. Im Fall von Verbrauchergeschäften im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes gelten sie soweit, als sie nicht zwingenden Bestimmungen dieses Gesetzes oder sonstigen zwingenden Verbraucherschutzvorschriften widersprechen.
- 1.2. Diese AGB gelten auch für künftige Rechtsgeschäfte und Geschäftsbeziehungen, selbst wenn nicht ausdrücklich auf sie Bezug genommen wird.
- 1.3. Anders lautenden Bedingungen des AN wird hiermit widersprochen. Auch ein Hinweis auf solche durch den Auftragnehmer auf Rechnungen oder sonstigen Schriftstücken (auch während der Vertragsdauer oder der Geschäftsbeziehung) führt nicht zu deren Anerkennung oder Geltung. Bei Widersprüchen zwischen diesen AGB und allenfalls vorhandenen technischen Beschreibungen, Normen technischen Inhalts oder ÖNORMEN, auch wenn deren Anwendung grundsätzlich vereinbart sein sollte, gehen diese AGB vor, sofern nicht ausdrücklich schriftlich anderes vereinbart ist.
- 1.4. Sofern Regelungen in diesen AGB nicht ausdrücklich nur auf Vereinbarungen zu Einheitspreisen oder auf Vereinbarungen zu Pauschalpreisen abzielen, gelten diese Regelungen gleichermaßen für Vereinbarungen zu Einheitspreisen und für Vereinbarungen zu Pauschalpreisen.

### 2. Leistungen des AN

- 2.1. Der AN garantiert (iSd § 880a 2. Satz ABGB), zur Erfüllung aller aufgrund dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen in der Lage und im vollen Umfang berechtigt zu sein, insbesondere über sämtliche gesetzlichen und behördlichen Genehmigungen und Bewilligungen zur Erbringung aller aufgrund dieses Vertrages zu erbringender Leistungen zu verfügen bzw diese eingeholt zu haben.
- 2.2. Der AN hat das Werk so herzustellen, dass es dem vertraglich Geschuldeten entspricht. Dazu gehört insbesondere, dass das Werk und die Leistungen des AN den Gesetzen, den Verordnungen sowie den auf das Bauvorhaben bezughabenden behördlichen Bescheiden und Auflagen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt ihrer Erbringung entsprechen sowie dass das Werk die ausdrücklich zugesicherten ebenso wie auch die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften aufweist und entsprechend dem üblicherweise für ein solches Werk Vorausgesetzten und vertraglich Vereinbarten gemäß verwendet werden kann. Allfälligen Änderungen der Gesetze, der Verordnungen sowie der auf das Bauvorhaben bezughabenden behördlichen Bescheide und Auflagen oder der allgemein anerkannten Regeln der Technik während der Leistungserbringung hat der AN auf seine Kosten zu entsprechen.

2.3. Bei der Leistungserbringung hat der AN die Ausführungspläne, die Werkspläne und die Leistungsbeschreibung einzuhalten.

2.4. Im Fall der Vereinbarung von Einheitspreisen gilt weiters:

2.4.1. Sollten die Ausführungspläne oder die Werkspläne oder die Leistungsbeschreibung nicht ausreichen, um das Werk vertragsgemäß zu errichten, oder in Widerspruch stehen, hat der AN den AG unverzüglich zu verständigen und nach gesonderter schriftlicher Anordnung durch den AG diese Leistungen zu den vertragsgegenständlichen Einheitspreisen zu erbringen. Sollten die im Leistungsverzeichnis angegebenen Mengen und/oder Leistungen – aus welchem Grund auch immer und in welcher Sphäre auch immer begründet – überschritten werden, hat der AN unverzüglich und rechtzeitig vorab zu warnen (dh noch bevor er weiterarbeitet). Diese Warnung muss hinreichend deutlich und substantiiert sein, dh insbesondere unter Angabe der geschätzten Mehrmengen bzw. Mehrleistungen und der Mehrkosten (auf Basis des Leistungsverzeichnisses) sowie der Gründe hierfür erfolgen. In Folge ist der AG berechtigt, die Mehrmengen bzw. Mehrleistungen (auf Basis des Leistungsverzeichnisses, und unter Berücksichtigung des gewährten Nachlasses sowie des Skontos) gesondert schriftlich anzuordnen oder vom Vertrag zurückzutreten. Sollte der AN dem nicht nachkommen, dh nicht rechtzeitig warnen und/oder ohne gesonderte schriftliche Anordnung Mehrmengen bzw. Mehrleistungen erbringen, hat er keinen Anspruch für diese Mehrmengen bzw. Mehrleistungen und der AN verzichtet bereits hiermit unwiderruflich auf etwaige ihm in diesem Zusammenhang zukommende Ansprüche (insbesondere auf Bereicherungsansprüche).

2.5. Im Fall der Vereinbarung eines Pauschalpreises gilt weiters:

2.5.1. Sollten die Ausführungspläne oder die Werkspläne oder die Leistungsbeschreibung nicht ausreichen, um das Werk vertragsgemäß zu errichten, oder in Widerspruch stehen, hat der AN den AG unverzüglich zu verständigen und, nach dessen Vorgabe, sämtliche Leistungen zu erbringen, die erforderlich sind, um das Werk vertragsgemäß, zu errichten. Der AN hat den AG bei der Ermittlung der entsprechenden Vorgaben entsprechend, insbesondere durch Lieferung von Vorschlägen, zu unterstützen. Etwaige in diesem Zusammenhang anfallende Mehrkosten, auf welchen Seiten auch immer, sind vom AN zu tragen.

2.6. Im Übrigen darf der AN zur Leistungsausführung nur Pläne, Plan- und Ausführungsunterlagen sowie Muster verwenden, die vom AG oder einer etwaigen örtlichen Bauaufsicht mit entsprechendem schriftlichen Vermerk freigegeben wurden. Eine solche Freigabe befreit den AN jedoch nicht von der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten und Haftungen, insbesondere von seiner Warn- und Prüfpflicht. Einvernehmlich festgehalten wird ferner, dass der einen Vertragsbestandteil darstellende Bauzeitplan in



- Abstimmung mit dem AG erstellt bzw. von diesem genehmigt wurde.
- 2.7. Der AN hat alle behördlichen An- und Abmeldungen für die Erstellung seines Werkes nach Maßgabe der jeweiligen Bestimmungen vorzunehmen, ohne dass ihm ein gesonderter Entgeltanspruch zusteht. Eventuelle Entgelte für die Inanspruchnahme von öffentlichen Grund sind vom AN zu tragen.
- 2.8. Der AN bestätigt, dass er alle Gegebenheiten des Ortes, an dem das Werk errichtet wird, insbesondere dessen Beschaffenheit, die Zufahrtsmöglichkeiten hiezu und alle sonstigen für die Leistungserbringung maßgeblichen Umstände geprüft hat, mit diesen einverstanden ist und in seine Preiskalkulation und seine Termin- und Fristenplanung aufgenommen hat.
- 2.9. Der AN hat auf seine Kosten die Ordnung und Sicherheit auf dem Bauplatz aufrecht zu halten, das Eigentum des AG und Dritter gegen Schädigung zu schützen und geeignete Schutzvorkehrungen zur Gewährleistung der Sicherheit sämtlicher am Bauplatz anwesenden Personen zu treffen. Zu diesem Zweck sind notwendige Absperrungen vorzunehmen und für die Aufstellung erforderlichen Schutzgerüste, Abplankungen, Warnungstafeln und Beleuchtungen zu sorgen. Diese Verkehrssicherungspflichten erstrecken sich auch auf die Reinigung.
- 2.10. Der AN hat seine Leistungen unter geringstmöglicher Beeinträchtigung anderer Gewerke sowie eines allfällig laufenden Betriebes etwaiger Eigentümer und/oder etwaiger Bestandnehmer zu erbringen. Sollte eine Beeinträchtigung des Betriebes solcher Eigentümers und/oder der Bestandnehmer durch die Leistungserbringung des AN unumgänglich sein, so hat der AN den AG hierauf rechtzeitig aufmerksam zu machen. In diesem Fall haben diese Leistungen vom AN vornehmlich in Zeiten, in denen der Betrieb solcher Eigentümers und/oder Bestandnehmer nicht betrieben wird (an Wochenenden oder Feiertagen) oder geringer betrieben wird (Nachtstunden) durchgeführt zu werden, ohne dass dem AN hierdurch Anspruch auf Mehrkosten entstehen. Hierdurch bedingte Verzögerungen gehen zu Lasten des AN.
- 2.11. Der AN verpflichtet sich, seine Leistungen im guten Einvernehmen mit allen am Bau beschäftigten Unternehmen und gegebenenfalls den Eigentümern und den Bestandnehmern zu erbringen.
- 2.12. Die Zufuhr, die Einbringung und die Hin- und Herbewegung von Material, Werkzeug, Maschinen und sonstigen Hilfsmitteln des AN ebenso wie die Sicherung dieser erfolgt ausschließlich auf Gefahr und Kosten des AN. Die Lagerplätze hiefür, wie auch die Arbeitsplätze sind in Absprache mit dem AG festzulegen. Der AN hat jedoch keinen Anspruch darauf, dass tatsächlich Lagerplätze zur Verfügung stehen. Der AN hat für eine standfeste Lagerung mit entsprechendem Schutz gegen Beschädigungen und unbefugten Zugriff zu sorgen. Der AG übernimmt keine Haftung für die eingebrachten Gegenstände, insbesondere ist der AG nicht Verwahrer. Die Gefahr für verwendete Baustoffe und Materialien sowie für das gesamte Werk gehen erst im Zeitpunkt der Übernahme durch den AG über.
- 2.13. Der AN hat auf seine Kosten für eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung, -vorhaltung und -räumung (einschließlich etwaiger Gerüste), etwaige Unterkünfte, Lagerräume, das Aufstellen von Aufzügen und sonstigen Maschinen zu sorgen. Anderen Professionisten ist das Recht einzuräumen, etwaige Gerüste unentgeltlich mitzubenzühen. Es besteht diesbezüglich somit kein gesonderter Entgeltanspruch – auch nicht im Fall von Bauzeitverlängerungen oder einer (vom AG gewährten oder einvernehmlich vereinbarten) Erstreckung der vereinbarten Fristen und/oder Termine.
- 2.14. Vor Beginn der Arbeiten ist vom AN ein vom AG zu genehmigender Baustellenplan vorzulegen, der Aufschluss über die beabsichtigten Betriebseinrichtungen des AN auf der Baustelle gibt. Für die Zweckmäßigkeit und Ausführbarkeit der Baustelleneinrichtung ist der AN verantwortlich.
- 2.15. Falls eine etwaige erschwerte Zugänglichkeit der Baustelle eine größere Behinderung darstellen sollte als vom AN bei der Kalkulation des Anbotes angenommen und/oder den vermehrten Einsatz von Maschinen bedingen sollte, sind einerseits allfällige Mehrkosten aufgrund höherer Erschwernisse vom AG nicht zu ersetzen und führt dies andererseits nicht zu einer Verlängerung der vereinbarten Fristen und/oder Termine.
- 2.16. Bei Eintritt von Frost oder Schneefall oder Schlechtwetter hat der AN auf seine Kosten für die ausreichende und rechtzeitige Beheizung der von ihm genutzten Arbeitsräume, die Erwärmung der Stoffe sowie die Beistellung aller Hilfsstoffe (chloridfreier Frostschutz und dgl.) und auch das Absichern aller Bauteile und Installationen gegen Frost zu sorgen. Wird der Bau vorübergehend eingestellt, hat der AN seinen Bereich auf seine Kosten ordnungsgemäß „einzuwintern“ (dh Abdeckung aller frostgefährdeten Bauteile, Verschließung der Öffnungen an den Außenwänden und am Dach, Absicherung gegen Sturmschäden, ev. notwendige Entleerungen, Schutz gefährdeter Einzelteile usw.), sodass das Bauwerk in allen seinen Teilen gesichert ist und keinen Schaden erleidet.
- 2.17. Der AN ist nicht berechtigt, die Erbringung seiner Leistungen im Fall von Meinungsverschiedenheiten oder Streitigkeiten, seien sie auch gerichtlicher Natur, oder bei Nichtzahlung der Teilrechnungen einzustellen.
- 2.18. Im Fall der Vereinbarung von Einheitspreisen gilt: Kosten für Leistungen, die im Leistungsverzeichnis zwar nicht besonders angeführt jedoch zur sachgemäßen, vollständigen, einwandfreien und funktionsfähigen Ausführung erforderlich sind, von den Einheitspreisen umfasst sind. Darunter fallen jedenfalls auch alle jene Leistungen, die zur Erfüllung behördlicher Auflagen, die dem AG erteilt wurden, erforderlich sind, soweit diese Auflagen mit den Leistungen des AN in Zusammenhang stehen, wie zB Lieferung von Prüfberichten, Zertifikaten, Bestätigungen autorisierter Prüfanstalten über technische Eigenschaften verwendeter Materialien sowie von allenfalls für den Betrieb erforderlichen Dokumentationen, Plänen und Anlagenbeschreibungen.



### 3. Energie/Wasser, Reinigung

- 3.1. Energie- und Wasserkosten für die Errichtung des Werks sind vom AN zu tragen.
- 3.2. Die Reinigung von durch den AN verursachten Verschmutzungen der Liegenschaften, auf der das Werk errichtet wird, samt allfälliger angrenzender öffentlicher Flächen, obliegen dem AN und ist in den Einheitspreisen bzw im Pauschalpreis einkalkuliert – es besteht somit kein gesonderter Entgeltanspruch. Die ordnungsgemäße Trennung und Entsorgung sämtlicher im Zusammenhalt mit der Errichtung des Werks anfallende Abfälle (einschließlich Bauschutt und Sondermüll) hat der AN auf seine Kosten vorzunehmen. Kommt der AN diesen Verpflichtungen nicht nach, ist der AG berechtigt, die Reinigung einschließlich Lagerung und Abfuhr der Abfälle nach Aufforderung und Setzung einer Nachfrist von zumindest drei Tagen auf Kosten des AN vornehmen zu lassen.
- 3.3. Ist der Verursacher von Verschmutzungen oder Abfällen oder von an übernommenen oder nicht übernommenen Leistungen sowie am vorhandenen Baubestand entstandenen Beschädigungen nicht feststellbar, werden die Kosten für die Reinigung bzw. der Schadensbehebung anteilmäßig auf sämtliche am Bau beschäftigte Professionisten aufgeteilt. Der AG ist jedoch berechtigt, einzelne Professionisten von dieser Haftung auszunehmen, insbesondere falls diese evident nicht die Verursacher waren. Der Anteil der übrigen Professionisten vergrößert sich dadurch entsprechend.

### 4. Leistungsänderungen und Zusatzaufträge

- 4.1. Im Fall der Vereinbarung von Einheitspreisen gilt:
  - 4.1.1. Der AG ist auch nach Vertragsabschluss berechtigt, Teile des vereinbarten Leistungsumfanges durch einseitige Erklärung abzubestellen, ohne dass dies einen wie immer gearteten Anspruch des AN begründet.
  - 4.1.2. Der AG ist ferner auch zur Änderung des vereinbarten Leistungsumfanges durch Austausch bzw. Änderung einzelner Leistungen oder zur Forderung zusätzlicher Leistungen berechtigt und zwar ohne weiteren Entgeltanspruch des AN, sofern ein solcher Austausch bzw. eine solche Änderung im Vergleich zum bestehenden Leistungsinhalt nicht eine unzumutbare Mehrbelastung für den AN darstellt. Der AG ist jedenfalls berechtigt, jederzeit zur Vertragserfüllung ungeeignetes Material auf Kosten des AN gegen entsprechend geeigneten Ersatz auszutauschen, sollte der AN einer vorherigen Aufforderung des AG zum Austausch eines zur Vertragserfüllung ungeeigneten Materials nicht binnen einer Frist von einer Woche nachgekommen sein. Festgehalten wird, dass dem AG keine Pflicht zur Überprüfung des vom AN bereitgestellten bzw. verwendeten Materials hat und der AN verschuldensunabhängig für das von ihm bereitgestellte bzw. verwendete Material haftet.

4.1.3. Über Änderungen, die den AG unzumutbar mehr belasten als die ursprüngliche Vereinbarung, ist zwischen AG und AN auf der Grundlage der Leistungsbeschreibung eine Vereinbarung über allfällige zusätzliche Einheitspreise zu treffen, bevor die Arbeiten durchgeführt werden. Führt der AN Änderungen oder zusätzliche Leistungen durch, ohne dass hierfür eine gesonderte schriftliche Entgeltvereinbarung mit dem AG getroffen wurde, so entsteht ihm hierfür, sofern diese Leistung von ihm nicht ohnehin aufgrund seiner vertraglich übernommenen Verpflichtungen von ihm auf seine Kosten zu übernehmen ist, kein Anspruch auf Entgelt und verzichtet der AN bereits hiermit unwiderruflich auf ihm etwaig in diesem Zusammenhang zukommende Ansprüche (insbesondere auf Bereicherungsansprüche). Die Unzumutbarkeit der Mehrbelastungen hat der AN nachzuweisen.

4.1.4. Regieleistungen darf der AN nur über gesonderte schriftliche Anordnung des AG in dem vom AG abgegrenzten und genehmigten Umfang ausführen. Regieberichte müssen täglich dem AG bzw. einer etwaigen örtlichen Bauaufsicht zur Bestätigung vorgelegt werden, wobei diese für sich allein lediglich als Nachweis für erbrachte Stunden und Materialverbräuche gelten. Die Regieberichte müssen die geleistete Arbeitszeit, das verbrauchte Material und eine detaillierte Beschreibung der erbrachten Regieleistungen enthalten. Der AG bzw. eine etwaige örtliche Bauaufsicht kann die Bestätigung von geleisteten Regieleistungen verweigern, wenn diese Bedingungen nicht eingehalten werden. Regieleistungen werden nur vergütet, wenn die Regieberichte (i) die vorgenannten Angaben enthalten und (ii) unter Beilage des schriftlichen Auftrages des AG innerhalb von 3 Werktagen dem AG übermittelt werden, widrigenfalls der AN hinsichtlich solcher Leistungen keinen Anspruch auf Entgelt hat und bereits hiermit unwiderruflich auf ihm etwaig in diesem Zusammenhang zukommende Ansprüche (insbesondere auf Bereicherungsansprüche) verzichtet. Die dreitägige Frist beginnt mit Ablauf jedes einzelnen Tages, an dem die Werkleistung erbracht wird, zu laufen.

4.2. Im Fall der Vereinbarung eines Pauschalpreises gilt:

4.2.1. Der Pauschalpreis ist unveränderlich (der AG trägt das sogenannte „Vollständigkeitsrisiko“) – dies auch für den Fall einer (vom AG gewährten oder einvernehmlich vereinbarten) Erstreckung der vereinbarten Fristen und/oder Termine oder einer Erhöhung der Lohn- und Materialkosten des AN.

4.2.2. Der AG ist auch nach Vertragsabschluss berechtigt, Teile des vereinbarten Leistungsumfanges durch einseitige Erklärung abzubestellen. In einem solchen Fall ermäßigt sich der vereinbarte Pauschalpreis um die dem entsprechend entfallenden Auftragsanteil ausgepreisten Beträge gemäß der Pauschalpreisliste bzw, sofern keine Pauschalpreisliste besteht, entsprechend angemessen. Für den Fall, dass Teile von Teilleistungen abbestellt werden, ermäßigt sich



der entsprechende Teil. Für den Fall, dass für entfallende Posten keine ausdrücklichen Pauschalpreise aufgelistet sind, ist für diese ein angemessenes Entgelt unter Berücksichtigung der in dem Pauschalpreis angewendeten Abschläge festzusetzen und hierauf der vereinbarte Pauschalpreis um diesen Betrag zu kürzen. Für den Fall der Nichteinigung auf ein angemessenes Entgelt hat dieses endgültig von einem über Anrufung einer der Vertragspartner von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zu bestellenden gerichtlich beeedeten Sachverständigen für Bauwesen festgesetzt zu werden.

- 4.2.3. Der AG ist ferner auch zur Änderung des vereinbarten Leistungsumfanges durch Austausch bzw Änderung einzelner Leistungen oder zur Forderung zusätzlicher Leistungen berechtigt und zwar ohne weiteren Entgeltanspruch des AN, sofern ein solcher Austausch bzw. eine solche Änderung im Vergleich zum bestehenden Leistungsinhalt nicht eine unzumutbare Mehrbelastung für den AN darstellt. Der AG ist jedenfalls berechtigt, jederzeit zur Vertragserfüllung ungeeignetes Material auf Kosten des AN gegen entsprechend geeigneten Ersatz auszutauschen, sollte der AN einer vorherigen Aufforderung des AG zum Austausch eines zur Vertragserfüllung ungeeigneten Materials nicht binnen einer Frist von einer Woche nachgekommen sein. Festgehalten wird, dass dem AG keine Pflicht zur Überprüfung des vom AN bereitgestellten bzw verwendeten Materials hat und der AN verschuldensunabhängig für das von ihm bereitgestellte bzw verwendete Material haftet. Über Änderungen, die für den AN eine unzumutbare Mehrbelastung darstellen, ist zwischen AG und AN, gegebenenfalls auf der Grundlage der Pauschalpreisliste, eine Vereinbarung über allfällige zusätzliche Einzelpauschalpreise zu treffen, bevor die Arbeiten durchgeführt werden. Führt der AN Änderungen oder zusätzliche Leistungen durch, ohne dass hierfür eine gesonderte schriftliche Entgeltvereinbarung mit dem AG getroffen wurde, so entsteht ihm hierfür, sofern diese Leistung von ihm nicht ohnehin aufgrund seiner vertraglich übernommenen Verpflichtungen vor ihm auf seine Kosten zu übernehmen ist, kein Anspruch auf Entgelt und der AN verzichtet bereits hiermit unwiderruflich auf einen ihm etwaig in diesem Zusammenhang zukommenden (Bereicherungs)Anspruch. Die Unzumutbarkeit der Mehrbelastungen hat der AN nachzuweisen.

#### 5. Einreich- und Ausführungspläne, Baubewilligung

- 5.1. Die Erstellung der Einreichpläne und Ausführungspläne für das Werk sowie die Einholung der Baubewilligung obliegt dem AG. Die Kosten für Papierausdrücke und für die Abrechnungspläne gehen zu Lasten des AN.
- 5.2. Wenn für die eigene Leistung erforderlich, sind vom AN ohne gesonderte Vergütung Konstruktions-, Führungs-, Werkstätten-, Werks- und Montagepläne und statische Berechnungen anzufertigen, die zur

Genehmigung dem AG vorzulegen sind. Dies gilt sinngemäß auch für Bemusterungsvorschläge.

#### 6. Prüfpflicht und Vermessungen

- 6.1. Der AN ist verpflichtet, alle Vertragsbestandteile und sonstige Unterlagen, Vorleistungen anderer Professionisten, wie auch Weisungen des AG und/oder der Bauaufsicht und auch den Baugrund genauestens auf ihre jeweilige Eignung zur Herstellung des Werkes zu prüfen. Diese Prüfungen sind in den Einheitspreisen bzw im Pauschalpreis einkalkuliert – es besteht somit kein gesonderter Entgeltanspruch. In Hinblick auf diese Prüfpflicht werden Ansprüche des AN aus allfälligen, dem Werk anhaftende Mängel, aus Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten in den Plänen, aus mangelhaften Vorleistungen anderer Professionisten, aus dem Baugrund oder aus Weisungen des AG oder der örtlichen Bauaufsicht einvernehmlich ausgeschlossen. Der AN hat sich auch davon überzeugt und haftet dafür, dass der Baugrund für die Errichtung des Werks geeignet ist. Ein allfällig vom AG übergebenes Bodengutachten entbindet den AN nicht von seiner Haftung.
- 6.2. Allfällige Warnungen sind gegenüber dem AG schriftlich unter Darstellung des daraus drohenden Risikos und unter gleichzeitiger Erstattung von Vorschlägen zur Verhinderung dieses Risikos zu machen und in Kopie an eine etwaige örtliche Bauaufsicht zu übersenden.
- 6.3. Der AN ist verpflichtet, vor Beginn seiner Arbeiten die erforderlichen Messungen auf der Baustelle durchzuführen. Falls nötig oder zweckmäßig, hat der AN gegebene Fixpunkte auf seine Kosten von einem Geometer prüfen zu lassen. Plankoten sind vor Ausführungsbeginn vom AN zu prüfen. Sollten Messdifferenzen oder Unklarheiten bestehen, ist unverzüglich der AG zu informieren und das Einvernehmen mit dem AG herzustellen. Dies gilt auch für Unterlagen, die von einem etwaig beauftragten Geometer, Statiker sowie von Behörden zur Verfügung gestellt werden. Sollten Maße oder Koten die Erreichung des Planungszieles erschweren oder unmöglich machen, so ist dies vom AN dem AG unverzüglich vor Inangriffnahme seiner Arbeiten zu melden und eine Berichtigung zu fordern, welche bei Vorliegen tatsächlicher wesentlicher Gründe gewährt wird. Die Verantwortung für die maßgerechte Durchführung seiner Leistungen trägt ausschließlich der AN.

#### 7. Örtliche Bauaufsicht, Weisungen, Baustellenkoordinator

- 7.1. Der AG ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Bauausführung überwachen zu lassen. Den Anordnungen einer etwaig vom AG eingesetzten örtlichen Bauaufsicht hat der AN soweit Folge zu leisten, als sie die vertraglich geschuldeten Leistungen konkretisieren. Zur Anordnung von Leistungsänderungen oder zur Erteilung sonstiger Anweisungen, welche sich auf den Leistungsumfang oder die geschätzte bzw angebotene Auftragssumme auswirken könnten, ist die örtliche Aufsicht nicht berechtigt. Sollte es zu Anordnungen der Bauaufsicht kommen, die den vorstehenden Bestimmungen widerstreiten, so hat der AN den AG davon unverzüglich schriftlich (per E-Mail vorab) zu





informieren und diese bis zu einer Weisung durch den AG nicht zu befolgen, widrigenfalls Punkt 4.1. bzw 4.2., je vorletzter Satz, gilt.

- 7.2. Zur reibungslosen Abwicklung des Bauvorhabens können vom AG oder von einer etwaigen örtlichen Bauaufsicht Baubesprechungen abgehalten werden. Der AN ist ohne weiteren Entgeltanspruch verpflichtet, an allen Baubesprechungen teilzunehmen, von denen er nicht ausdrücklich vom AG befreit wird. Dem AN können Aktenvermerke oder Protokolle über Baubesprechungen übermittelt werden. Diesfalls gilt die Richtigkeit des Inhalts des Aktenvermerks bzw. der Protokollierung als anerkannt, sofern und soweit der AN nicht binnen 14 Tagen substantiiert schriftlich Einwendungen erhebt. Eine Änderung oder Ergänzung dieses Werkvertrags oder dessen Regelungen im Rahmen einer Baubesprechung oder durch einen solchen Aktenvermerk bzw. durch ein solches Protokoll ist, insbesondere auch mangels Vertretungsbefugnis der örtlichen Bauaufsicht, nicht möglich.
- 7.3. Ist eine Person als Koordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz für die Ausführungsphase (Baustellenkoordinator) beauftragt, so sind dessen Anforderungen und Hinweise zu beachten.
- 7.4. Der AG ist berechtigt, vom AN zu verlangen, dass Angestellte oder Arbeiter, die sich ungebührlich benehmen oder deren fachtechnische Kenntnisse und Fähigkeiten für die Durchführung der Leistung nicht ausreichen, von der Baustelle entfernt und sofort ersetzt werden.

#### 8. Führung der Bautages- bzw Regieberichte

- 8.1. Der AN hat taggenaue Bautages- und Regieberichte sorgfältig und vollständig zu führen. Der Baufortschritt ist – gegebenenfalls anhand der Positionen der Leistungsbeschreibung – zu dokumentieren. Auf Verlangen des AG hat der AN dabei die vom AG festgelegten Berichtsformate zu verwenden. Die Berichte sind auf der Baustelle aufzulegen und dem AG sowie einer etwaigen Bauaufsicht jederzeit zugänglich zu halten. Das Original und jeweils eine Durchschrift der Berichte sind einer etwaigen Bauaufsicht täglich auszufolgen.
- 8.2. Zusätzlich trifft den AN die Verpflichtung, sämtliche relevanten Vorkommnisse schriftlich zu dokumentieren und dem Auftraggeber vorzulegen. Die üblichen Aufzeichnungen in den Bautagesberichten reichen hierfür nicht aus.
- 8.3. Mit einer allfälligen Abzeichnung von Bautagesberichten oder sonstiger Dokumentation übernimmt der AG keine Haftung bzw. stellt dies auch kein wie immer geartetes Anerkenntnis des AG dar.

#### 9. Rücktritt

- 9.1. Der AG ist für den Fall des Verzuges des AN bei der Erbringung seiner Leistungen berechtigt, vom Vertrag ganz oder teilweise unter Setzung einer Nachfrist von einer Woche zurückzutreten.
- 9.2. Der AG ist ferner zum Rücktritt berechtigt, wenn

- a) die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des AN mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens aufgehoben worden ist;
- b) über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist und die gesetzlichen Vorschriften den Rücktritt vom Vertrag nicht untersagen
- c) das Unternehmen des AN in Liquidation tritt;
- d) der AN die Gewerbeberechtigung verliert;
- e) der AN die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes nicht einhält oder die Arbeitnehmerschutzvorschriften gröblich missachtet oder öffentliche Abgaben bzw. Sozialversicherungsbeiträge beharrlich nicht entrichtet;
- f) der AN die von ihm dem AG vereinbarungsgemäß zu übergebenden Unterlagen, insbesondere die Dokumentation trotz Aufforderung des AG dem AG nicht übergibt;
- g) der AN sonst eine wesentliche Bestimmung dieses Vertrages verletzt und dieses verletzende Verhalten nicht binnen einer Woche nach Absendung einer schriftlichen Aufforderung des AG das verletzende Verhalten einzustellen, einstellt;
- h) bei Gefahr in Verzug, insbesondere auch dann, wenn durch eine Verzögerung ein unverhältnismäßig großer Schaden droht.

9.3. Ein allfälliges Unterlassen des AG trotz Kenntnis eines Grundes, welcher zur sofortigen Vertragsauflösung aus wichtigem Grund berechtigen würde, eine solche zu verlangen, stellt keinen Verzicht dar, die Auflösung des Vertragsverhältnisses aus wichtigem Grund zu einem späteren Zeitpunkt oder im Wiederholungsfall zu verlangen.

9.4. Im Falle des Rücktritts durch den AG gelten die bereits bezahlten Teil- und Abschlagszahlungen als Gesamtvergütung für die vom AN bis zum Zeitpunkt des Rücktritts erbrachten Leistungen, sofern diese mängelfrei erbracht wurden und dem AG durch den Rücktritt kein Nachteil entsteht. Ein Rücktritt des AG vom Vertrag lässt die Geltendmachung eines dem AG hierdurch erwachsenden Schadens und/oder entsprechender Nichterfüllungsansprüche unberührt. Dem AG sind insbesondere die durch einen Rücktritt erwachsenden Mehraufwendungen zur Fertigstellung des Werkes vom AN zu ersetzen. Der AN verzichtet diesbezüglich hiermit unwiderruflich auf jegliche Einwendungen gegen die Höhe solcher Mehrkosten.

#### 10. Vertretung des AN

- 10.1. Der AN hat einen Bevollmächtigten zu bestellen, der ihn in allen Belangen, und zwar auch in Fragen einer allfälligen Vertragsanpassung gegenüber dem AG vertritt. Allfällige Grenzen der Vertretungsvollmacht sind dem AG gegenüber unwirksam.



10.2. Der bevollmächtigte Vertreter des AN muss während der Arbeitszeit stets erreichbar sein und ist verpflichtet, über Verlangen der Bauaufsicht unverzüglich auf der Baustelle persönlich zu erscheinen. Der Bevollmächtigte des AN ist verpflichtet, an den Baustellenbesprechungen teilzunehmen. Der Bevollmächtigte des AN ist nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zivil-, straf- und verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich, ohne dass dadurch allerdings die Gesamtverantwortlichkeit des AN gegenüber dem AG, insbesondere für die vertragsgemäße Herstellung des Werks eingeschränkt würde.

10.3. Der AG ist berechtigt, den bevollmächtigten Vertreter des AN sogleich, aber auch zu einem späteren Zeitpunkt aus wichtigen Gründen abzulehnen. In diesem Fall hat der AN unverzüglich einen anderen geeigneten Vertreter zu bestellen. Der AN darf anstelle der von ihm namhaft gemachten Person eine andere Person nur aus wichtigen Gründen und nur nach vorheriger schriftlicher Bekanntgabe als bevollmächtigten Vertreter bestellen.

#### 11. Subunternehmer und Haftung für Dritte

11.1. Der AN ist im Rahmen der Erbringung seiner vertragsgegenständlichen Leistungen berechtigt, Subunternehmer als Erfüllungsgehilfen im Sinne des § 1313a ABGB einzusetzen. Der AN darf nur solche Subunternehmer zur Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistung einsetzen, die einschlägige Erfahrung mit dem vertragsgegenständlichen Werk vergleichbaren Bauvorhaben haben und entsprechende Referenzen vorlegen können. Allfällige Subunternehmer sind dem AG so rechtzeitig vor Auftragserteilung schriftlich bekannt zu geben, dass eine Überprüfung durch den AG möglich ist. Der AG ist berechtigt, Subunternehmer wegen begründeter Zweifel an ihrer Leistungsfähigkeit abzulehnen. Eine Nichtablehnung eines Subunternehmers begründet jedoch keine wie immer geartete Haftung des AG.

11.2. Der AN hat dem AG über Verlangen des AG einzelne oder sämtliche diesen Vertrag betreffende oder damit im Zusammenhang stehende Ansprüche, insbesondere aus den Titeln Gewährleistung und/oder Schadenersatz, die ihm gegen Subunternehmer zustehen, abzutreten, wobei etwaige Rechtsgebühren in diesem Zusammenhang vom AN zu tragen sind. Der AN hat die von ihm beauftragten Subunternehmer nachweislich zu verpflichten, einen Eintritt des AG in die zwischen dem AN und dem Subunternehmer geschlossenen Verträge für den Fall der Insolvenz des AN und/oder des Rücktritts dieses Vertrages mit der Maßgabe zu akzeptieren, dass die Subunternehmer Einwendungen, die ihnen gegen den AN zustehen, nicht erheben können. In diesen Fällen sowie in sonst begründeten Fällen hat der AN dem AG über Aufforderung des AG Einsicht in die Subunternehmerverträge einschließlich der vereinbarten Preise zu gewähren.

11.3. Der AN haftet dem AG für alle Schäden und Nachteile, die durch Handlungen und Unterlassungen seiner Gehilfen (wie etwaiger Subunternehmer) oder der von ihm beauftragten oder herangezogenen Personen oder von Personen, die sich mit seiner Billigung im

Bereich des zu errichtenden Werks befinden oder sich in Folge eines organisatorischen Verschuldens seinerseits ohne seine Billigung dafür befinden können, entstehen, wie für eigenes Verschulden. Der AN hält den AG hinsichtlich aller Schäden und Nachteile schad- und klaglos, die dritte Personen aufgrund eines im Haftungsbereich des AN liegenden Umstandes gegen den AG geltend machen. Der AN haftet dem AG verschuldensunabhängig auch für das von seinen Gehilfen oder seiner oder deren Lieferanten etwaig bereitgestellte bzw. verwendete Material.

#### 12. Baustellenordnung, Firmen- und Werbetafeln

12.1. Der AN ist verpflichtet, sich über eine allenfalls bestehende Baustellenordnung zu informieren. Sollte eine solche nicht bestehen, gilt für das gegenständliche Bauvorhaben die Baustellenordnung für die auf den Baustellen eingesetzten Auftragnehmer der Vereinigung industrieller Bauunternehmungen Österreichs (VIBÖ) in der jeweils geltenden Fassung.

12.2. Das Anbringen von Firmen- und Werbetafeln erfordert die Zustimmung des AG. Verlangt der AG das Aufstellen einer Firmen- oder Werbetafel, steht dem AN kein Anspruch auf Vergütung zu.

#### 13. Arbeitnehmerschriften

13.1. Hinsichtlich der Beschäftigung von Arbeitskräften, insbesondere von ausländischen Arbeitskräften durch den AN, sind vom AN alle hierfür geltenden Vorschriften, insbesondere das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG), das Antimissbrauchsgesetz, das Ausländerbeschäftigungsgesetz, das Arbeitsvertragsrechtsanpassungsgesetz, das Fremdenpolizeigesetz, das Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz sowie das Passgesetz - und zwar auch bei Weitergabe seines Auftrages - einzuhalten. Alle gesetzlich erforderlichen und zur Überprüfung notwendigen Unterlagen und Nachweise sind dem AG auf Verlangen jederzeit und unverzüglich im Original vorzulegen. Darüber hinaus hat der AN vor dem erstmaligen Arbeitsbeginn auf der Baustelle unaufgefordert jeden eingesetzten Arbeitnehmer vorzustellen und einen Reisepass oder Personalausweis, die Anmeldung zur Sozialversicherung sowie bei Ausländern der Nachweis über dessen zulässige Beschäftigung im Original vorzulegen. Bei der Beschäftigung von Leiharbeitskräften ist das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz zu berücksichtigen und dem AG auf Verlangen deren Anzahl und deren Überlassen bekannt zu geben.

13.2. Jeder Verstoß gegen die in Punkt 13.1. genannten Bestimmungen berechtigt den AG zur fristlosen Vertragsauflösung ohne Setzung einer Nachfrist. Jedenfalls haftet der AN bei Verstoß gegen die obigen Bestimmungen für alle Nachteile des AG einschließlich Folgeschäden.

13.3. Wird der AG aufgrund einer gesetzlichen Haftung in Anspruch genommen (zB für Entgeltansprüche der Arbeitnehmer des AN) sowie für den Fall, dass dem AG Strafen im Zusammenhang mit der Ausländerbeschäftigung des AN vorgeschrieben



werden, hat der AN den AG schad- und klaglos zu halten. Der AG ist diesfalls berechtigt, das Entgelt entsprechend einzubehalten – dies auch für den Fall, dass über die Sache noch nicht rechtskräftig entschieden ist.

- 13.4. Wurde eine Sicherstellung für die Ansprüche des AG aus diesem Punkt (zB im Vertrag oder im Auftragsschreiben) vereinbart, übergibt der AN eine Bankgarantie für den vereinbarten Betrag. Bei Nichtvorlage dieser Bankgarantie gilt ein gleich hoher Bareinbehalt als vereinbart.

#### 14. Versicherungen

- 14.1. Der AN hat dem AG anlässlich des Vertragsabschlusses den Nachweis seiner aufrechten Betriebshaftpflichtversicherung mit einer angemessenen Deckungssumme, zumindest jedoch in Höhe von EUR 500.000,00 pro Schadensfall, für Sach- und Personenschäden zu erbringen. Die Betriebshaftpflichtversicherung hat zumindest für die Dauer der Erbringung der Leistungen des AN aus dem gegenständlichen Vertrag zu bestehen. Hierfür auflaufende Prämienbelastungen sind in den jeweiligen Einheitspreisen berücksichtigt.
- 14.2. Die Deckungsbestätigungen sind dem AG bei Vertragsabschluss vorzulegen. Der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige gegenüber dem AG verpflichtet, wenn und soweit Versicherungsschutz nicht mehr besteht oder dieser infrage gestellt ist. Der AG ist berechtigt, Zahlungen vom Nachweis des unveränderten Fortbestehens des Versicherungsschutzes und von einer vollständigen und durch den Versicherer bestätigten Auskunftserteilung abhängig zu machen. Auf Anforderung des AG hat der AN seinen Versicherer anweisen, dem AG mitzuteilen, falls sich Veränderungen hinsichtlich des Versicherungsschutzes ergeben.
- 14.3. Sofern der AN den vereinbarten Versicherungsschutz oder dessen Aufrechterhaltung trotz Mahnung nicht nachweist, ist der Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt.
- 14.4. Falls der AG eine Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließen sollte, sind die Prämien einer solchen Versicherung vom AN anteilig im Verhältnis der Auftragsvolumina der Einzelgewerke zueinander zu tragen und werden dem AN vom AG weiterverrechnet bzw vom AG spätestens von der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

#### 15. Rechte Dritter, Immaterialgüterrechte

- 15.1. Der AN steht dafür ein, dass durch seine Leistungserbringung keine Rechte Dritter, insbesondere keine Immaterialgüterrechte Dritter verletzt werden. An allfälligen Immaterialgüterrechten des AN an dem Werk räumt der AN mit der Vertragsunterfertigung dem AG das ausschließliche, übertragbare sowie örtlich und zeitlich unbeschränkte Werknutzungsrecht ein, wobei dem AN hierfür keine gesonderte Vergütung zusteht. Soweit entsprechende Schutzrechte zugunsten der vom AN im Rahmen seiner Leistungserbringung nach diesem Vertrag beauftragten Dritten entstehen bzw. bestehen, ist der AN verpflichtet, die zur Benutzung auch der

Leistungen dieser Dritten erforderlichen Zustimmung auf Verlangen des AG nachzuweisen. Sollte es zu einer Rechtsverfolgung Dritter im Zusammenhang mit der Verletzung von Immaterialgüterrechten kommen, hält der AN den AG schad- und klaglos.

- 15.2. Dem AN und dessen Subunternehmer ist es untersagt, ohne Zustimmung des AG über die übernommenen bzw. bereits bewirkten Leistungen außenstehenden Personen Angaben zu machen, Unterlagen und Pläne Dritten zu überlassen, Vorträge zu halten oder Druckschriften oder Fotos zu veröffentlichen. Der AN hat seine allfälligen Subunternehmer zur Einhaltung der vorstehenden Bestimmungen zu verpflichten.

#### 16. Abtretung, Zurückbehaltung

- 16.1. Der AG ist berechtigt, den Vertrag ganz oder teilweise an Dritte abzutreten.
- 16.2. Forderungen gegen den AG dürfen ohne dessen ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht abgetreten werden. Der AN ist auch nicht berechtigt, irgendwelche Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis ohne vorherige schriftliche Zustimmung des AG an Dritte zu übertragen.
- 16.3. Im Falle einer Betriebsveräußerung oder Betriebsfortführung durch Nachfolgeunternehmer ist der AN verpflichtet, dem AG dies vorab schriftlich anzuzeigen und auf seinen Wunsch diesen Vertrag sowie sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den bzw die neuen Betriebsinhaber zu überbinden und den AG in diesem Zusammenhang schad- und klaglos zu halten.
- 16.4. Der Subunternehmer darf Zahlungen unter Hinweis auf ihm zustehende Ansprüche (zB auf Gewährleistung oder Schadenersatz) nicht zurückhalten.

#### 17. Gegenforderungen

Im Falle des Vorliegens von Gegenforderungen ist der AG berechtigt, mit diesen Gegenforderungen gegen Forderungen des AN aufzurechnen. Zur Aufrechnung mit Gegenforderungen des AG ist der AN nicht berechtigt, es sei denn, die Forderung ist vom AG ausdrücklich anerkannt oder gerichtlich festgestellt.

#### 18. Verzicht

Der AN verzichtet hiermit unwiderruflich auf eine Anfechtung oder Anpassung dieses Vertrages wegen Irrtums, geänderter Umstände oder Verhältnisse oder Verkürzung über die Hälfte.

#### 19. Sonstiges, anwendbares Recht, Gerichtsstand

- 19.1. Die Anfechtung oder Anpassung des Vertragsverhältnisses und/oder dieser AGB durch den AN wegen Irrtums, Wegfall der Geschäftsgrundlage oder laesio enormis (Verkürzung über die Hälfte) ist ausdrücklich ausgeschlossen.
- 19.2. Mündliche Absprachen, Nebenabreden, Vertragsänderungen oder Änderungen der Verträge und dieser AGB sowie der Ausschluss dieser AGB werden erst mit schriftlicher Bestätigung des AG



verbindlich. Dies gilt auch für das Abweichen von diesem Schriftformerfordernis.

- 19.3. Der AG ist berechtigt, diese AGB jederzeit zu ändern oder zu ergänzen. Es gilt jeweils die auf der Website unter [www.kubelka-group.com/agb](http://www.kubelka-group.com/agb) abrufbare Fassung. Änderungen werden jedenfalls 14 Tage nach ihrer Veröffentlichung unter [www.kubelka-group.com/agb](http://www.kubelka-group.com/agb) und (i) einer entsprechenden Mitteilung (E-Mail oder Fax genügt) an den AN oder (ii) einem diesbezüglichen Hinweis auf einer der Drucksorten des AG (zB Rechnung, Geschäftsbrief, Auftragsbestätigung oder Lieferschein) wirksam, wenn der AN nicht innerhalb dieser Zeit den jeweiligen Änderungen ausdrücklich schriftlich widerspricht.
- 19.4. Sofern einzelne Bestimmungen oder Bestandteile dieser AGB oder eines anderen Vertrags mit dem AG unwirksam sind oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen bzw der jeweiligen Restbestimmungen. Die unwirksame Bestimmung bzw der unwirksame Teil derselben wird durch eine wirksame Bestimmung ersetzt, welche dem Regelungszweck und wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen Bestimmung bzw des Teiles davon am nächsten kommt. Dies gilt auch für allfällige Punkte, welche nicht bereits durch diese AGB geregelt sind.
- 19.5. Diese AGB unterliegen ebenso wie sämtliche Verträge des AG (sofern nicht explizit schriftlich etwas anderes vereinbart wurde) ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts sowie der kollisionsrechtlichen Verweisungsnormen.
- 19.6. Sofern nicht ausdrücklich schriftlich anderes vereinbart ist, ist der Erfüllungsort Wien.
- 19.7. Für alle sich aus oder im Zusammenhang mit Rechtsgeschäften mit dem AG oder diesen AGB ergebenden Streitigkeiten wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts für Wien Innere Stadt vereinbart.
- 19.8. Diese AGB gelten ab 01.04.2021.