

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN  
(Stand Jänner 2020)  
für Bau-, Werk- und Professionistenleistungen  
Ausschreibender  
EHL Immobilien Management GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10 | 1040 Wien

## 1. Allgemeines

- 1.1. Diese Allgemeinen Ausschreibungs- und Vertragsbedingungen (im Folgenden kurz AVB genannt) gelten, soweit nicht schriftlich Abweichendes vereinbart wird, für sämtliche vom Ausschreibenden, im Folgenden auch Auftraggeber genannt, in Auftrag gegebenen Bau-, Werk- und Professionistenleistungen, insbesondere für jegliche Herstellung, Lieferung, Montage, Änderung, Instandsetzung, Instandhaltung, Demontage oder Abbruch von Bauwerken jeder Art.
- 1.2. Diesen AVB widersprechende Vertragsbedingungen, insbesondere in Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern des Auftragnehmers, gelten stets als abbedungen.

## 2. Schriftverkehr und Vertragssprache

- 2.1. Die Vertragssprache ist die deutsche Sprache.
- 2.2. Zustellanschrift des Auftraggebers (kurz AG)  
Sofern der Auftraggeber dem Auftragnehmer nicht schriftlich eine abweichende Postanschrift bekannt gibt und im Vertrag keine andere Zustellanschrift genannt wird, ist der gesamte für den Auftraggeber bestimmte Schriftverkehr an die Projektleitung des Auftraggebers zu richten.
- 2.3. Zustellanschrift des Auftragnehmers (kurz AN)  
Sofern der Auftragnehmer dem Auftraggeber nicht schriftlich eine abweichende Postanschrift bekannt gibt und im Vertrag keine andere Zustellanschrift genannt wird, ist der gesamte für den Auftragnehmer bestimmte Schriftverkehr an die im Vertrag angegebene Geschäftsanschrift des Auftragnehmers zu richten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Änderungen seiner Zustellanschrift unverzüglich bekannt zu geben, widrigenfalls Mitteilungen und Erklärungen des Auftraggebers mit Absendung an die zuletzt bekannte Adresse als zugegangen gelten.

## 3. Zusammenarbeit am Erfüllungsort

### EHL Immobilien Management GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10 | A-1040 Wien  
T +43-1-512 76 90 | E o@ehl.at | www.ehl.at

UID ATU 65245433 | Sitz Wien  
FN 332655 z | Handelsgericht Wien

- 3.1. Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen  
Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass alle anwendbaren und erforderlichen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, Anordnungen und Verfügungen eingehalten werden. Der Auftragnehmer hält den Auftraggeber, dessen Organe und sonstige Beauftragte im Fall von Rechtsverletzungen durch ihn oder seine Subunternehmer gänzlich schad- und klaglos.
- 3.2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich unter Einhaltung des Arbeitnehmerinnenschutz-Gesetzes und der dazu ergangenen Verordnungen zur regelmäßigen und zeitgerechten Unterweisung des am Erfüllungsort im Auftrag des Auftragnehmers eingesetzten Personals.
- 3.3. Die nach der Bauordnung erforderlichen Bewilligungen und Genehmigungen zur Durchführung des Bauvorhabens werden vom Auftraggeber eingeholt. Der Auftragnehmer hat für seine Einrichtungen, Maschinen, Geräte, Anlagen, Materialien, Stoffe und sonstigen Gegenstände erforderlichen privat- und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Bewilligungen und Zustimmungen einschließlich der erforderlichen Genehmigung zur Inanspruchnahme fremden privaten und/oder öffentlichen Grundes und/oder des Luftraumes einzuholen
- 3.4. Koordinierung mit Lieferanten und Subunternehmern/Vorbehalt der Beauftragung von Subunternehmern und Lieferanten/Sonderwünsche.
  - 3.4.1. Der Auftragnehmer hat für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner Lieferanten und seiner Subunternehmer zu sorgen und vor allem deren Einsatz zu koordinieren.
  - 3.4.2. Der Auftragnehmer darf Subunternehmer nur nach vorheriger schriftlicher Bekanntgabe von Name/Firma, Firmenbuchnummer und Geschäftsanschrift - etwa im Angebot - einsetzen; der Auftraggeber ist berechtigt, den Einsatz eines Subunternehmers abzulehnen; der Einsatz eines vom Auftragnehmer bekannt gegebenen Subunternehmers gilt jedoch als genehmigt, wenn der Auftraggeber dessen Einsatz nicht binnen 14 Tagen ab Einlangen der Bekanntgabe ablehnt. Dieser Ablehnungsvorbehalt dient insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Subunternehmers in personeller, finanzieller und gerätetmäßiger Hinsicht. Eine Weitergabe des gesamten dem Auftragnehmer erteilten Auftrages ist jedoch stets unzulässig. Der Auftragnehmer hat weiters dafür zu sorgen, dass seine Subunternehmer weder den gesamten (Sub-)Auftrag noch Teile desselben an Sub-Subunternehmer weitergeben.
  - 3.4.3. Die Ablehnung eines Subunternehmers durch den Auftraggeber berechtigt den Auftragnehmer zu keinen wie auch immer gearteten Forderungen, vor allem nicht zu wie auch immer gearteten Ersatzleistungen. Die unzulässige Weitergabe oder unzulässige Beauftragung eines Subunternehmers berechtigt den Auftraggeber vorbehaltlich weiterer Rechtsfolgen zum Rücktritt vom Vertrag.
  - 3.4.4. Der Auftragnehmer haftet für das Verschulden seiner Lieferanten und Subunternehmer und deren Gehilfen wie für eigenes Verschulden.

**EHL Immobilien Management GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10 | A-1040 Wien  
T +43-1-512 76 90 | E o@ehl.at | www.ehl.at

UID ATU 65245433 | Sitz Wien  
FN 332655 z | Handelsgericht Wien

3.4.5. Allfällige von Käufern, Mietern oder sonstigen Nutzern verlangte Sonderwünsche gelten keinesfalls als im Namen und/ oder auf Rechnung der EHL Immobilien Management GmbH beauftragt. Die Ausführung solcher Sonderwünsche schränkt die Verpflichtungen des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber nicht ein; der Auftragnehmer ist vor allem nicht berechtigt, den Entfall oder die Einschränkung seiner Gewährleistungs- bzw. sonstigen Haftungsverpflichtungen unter Hinweis auf solche Sonderwünsche geltend zu machen.

### 3.5. Behinderungen

Sind mehrere Auftragnehmer gleichzeitig beschäftigt, so ist eine gegenseitige Behinderung möglichst zu vermeiden. Kommt ein Einvernehmen nicht zustande, so entscheidet der Auftraggeber. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von Umständen, die zu einer Behinderung der Ausführung der Lieferungen und Leistungen führen können, unverzüglich schriftlich zu verständigen.

### 3.6. Vermeidung von Schäden

Der Auftragnehmer hat sämtliche erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Wetterschäden, Feuer und Diebstahl ein- und uneingebauter Materialien, Stoffe und Gegenstände in und außerhalb der Arbeitszeit zu ergreifen.

### 3.7. Abfälle, Räumgut, Sperrmüll etc., Umweltbeeinträchtigungen

3.7.1. Der Auftragnehmer hat die im Zusammenhang mit seinen Lieferungen und Leistungen anfallenden Abfälle einschließlich Sondermüll, Räumgut, Sperrmüll und dergleichen laufend an Ort und Stelle zu trennen, von dem mit den Rohbauarbeiten beauftragten Unternehmen ist ein Mehrmuldenkonzept anzuwenden, vom Erfüllungsort zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Auftragnehmer hat weiters die im Zusammenhang mit seinen Lieferungen und Leistungen entstehenden sonstigen Umweltbeeinträchtigungen, vor allem auch Verschmutzungen und Beschädigungen von Stiegenhäusern, Gehsteigen, Transporteinrichtungen, Wegen, Straßen und Brücken etc. zu beseitigen.

3.7.2. Der Auftragnehmer hat im Interesse der Vermeidung von Beeinträchtigungen fremder Rechtsgüter (z.B. der Rechte von Nachbarn bzw. der Miet- und Benützungsrechte Dritter) dafür zu sorgen, dass seine Leistungen mit größtmöglicher Sauberkeit (vor allem durch Vermeidung von Verschmutzungen und Staubentwicklung) und unter höchstmöglicher Vermeidung von Lärm (z.B. durch Einsatz von Schalldämpfern) erbracht werden.

### 3.8. Reinigung

Die laufende Baureinigung (besenrein) erfolgt hinsichtlich des Auftragsgegenstandes durch den Auftragnehmer. Verpackungsmaterial ist vom Auftragnehmer unverzüglich zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

### 3.9. Bewachung, Beleuchtung und Abschränkung/Absperrung/Sicherung

Der Auftragnehmer hat die notwendigen Bewachungen, Beleuchtungen und Abschränkungen/Absperrungen/Sicherungen einschließlich der Herstellung, Aufstellung,

Reinigung und Entfernung von (allenfalls auch überdachten bzw. sonst geschützten) provisorischen Zugängen, Wegen und Fahrbahnen auf eigene Kosten zu veranlassen.

### 3.10. Weisungen, Hausrecht

Der Auftragnehmer hat den Weisungen des Auftraggebers und des nach den Bestimmungen des BauKG bestellten Planungs- und Baustellenkoordinators, allenfalls Projektleiters vorbehaltlich seiner Warn-, Schutz- und Sorgfaltspflichten zu entsprechen. Das Hausrecht auf der Baustelle übt in jedem Fall der Auftraggeber selbst aus.

### 3.11. Ergänzende Leistungspflichten

3.11.1. Der Auftragnehmer hat bis zur Fertigstellung des Gesamtbauvorhabens die öffentlich-rechtliche Funktion und alle damit verbundenen Aufgaben eines Bauführers nach den einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung zu übernehmen und alle dafür erforderlichen Erklärungen gegenüber Behörden abzugeben.

3.11.2. Der Auftragnehmer hat für die Herstellung, Vorhaltung, Wartung, Demontage und Entfernung aller Leitungen und Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung der Baustelle mit Wasser, Gas und Strom und für die schadlose Ableitung der Niederschlagswässer zu sorgen. Er stellt den anderen Unternehmern auf Baudauer, und zwar nicht nur auf Dauer der eigenen Leistungserbringung, sondern bis zur Fertigstellung des Gesamtbauvorhabens und dessen Übergabe an den Bauherrn, Wasser, Gas und Strom gegen direkte Verrechnung mit jenen Unternehmern zur Verfügung; den Auftraggeber trifft für diese Zurverfügungstellung und die damit verbundenen Entgelte keine Haftung.

3.11.3. Der Auftragnehmer sorgt für die Freihaltung der Baustelle von Eis und Schnee und für die Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Winterdienstverordnungen und schafft jeweils die infrastrukturellen Voraussetzungen zur Durchführung von Winterbaumaßnahmen.

3.11.4. Der Auftragnehmer hat für die Herstellung, Aufstellung, allfällige Umsetzung und Entfernung der Bautafel zu sorgen; Form und Inhalt der Bautafel sind ebenso wie sonstige (Werbe)Aufschriften und Ankündigungen vor Aufstellung bzw. Anbringung mit dem Auftraggeber schriftlich abzustimmen, insbesondere zum Zweck der Einpassung in das Werbekonzept der EHL Immobilien Management GmbH. Der Auftragnehmer hat die Bautafel dem Auftraggeber zur Anbringung eigener (Werbe)Aufschriften und Ankündigungen bis zur Fertigstellung des Gesamtbauvorhabens kostenlos zur Verfügung zu stellen.

### 3.12. Bauschäden, deren Urheber nicht feststellbar sind

Sind mehrere Auftragnehmer am Erfüllungsort tätig, haften sie für die in der Zeit ihrer Tätigkeit am Erfüllungsort entstandenen Beschädigungen am vorhandenen Baubestand und an bereits von Auftraggeber übernommenen Leistungen, sofern die Urheber dieser Beschädigungen nicht feststellbar sind, anteilsmäßig im Verhältnis ihrer ursprünglichen Auftragssummen bis zu 5 % der Auftragssumme.

### 3.13. Beweissicherung

Der Auftragnehmer hat vor Beginn der Leistungen- auf Verlangen des Auftraggebers bereits vor dem Beginn von Abbruch- und/oder Aushubarbeiten durch einen Ziviltechniker eine umfassende, schriftliche und mit Lichtbildern dokumentierte Beweissicherung der Nachbarliegenschaften und -objekte im Einvernehmen mit den maßgeblichen Haftpflichtversicherern durchzuführen, um allfällige Vorschäden und Anlageschäden einwandfrei unter Beweis stellen zu können. Dem Auftraggeber ist die Beweissicherungsdokumentation in zweifacher Ausfertigung auszufolgen.

### 3.14. Beitrag zur Bauherrenhaftpflichtversicherung

Der Auftragnehmer leistet dem Auftraggeber für die Bauherrenhaftpflichtversicherung und alle damit im Zusammenhang stehenden administrativen und sonstigen Kosten des Auftraggebers einen pauschalen Beitrag in Höhe von 0,1 % der Auftragssumme.

## 4. Personal und Kontaktpersonen

4.1. Der Auftragnehmer hat die ihm obliegenden Leistungen mit qualifiziertem Personal seiner Wahl, welches in ausreichendem Umfang einzusetzen ist, zu erbringen und jegliche für den Personaleinsatz erforderlichen behördlichen Bewilligungen einzuholen.

### 4.2. Kontaktpersonen

Der Auftragnehmer hat binnen zwei Wochen nach Auftragserteilung dem Auftraggeber Vor- und Zuname seines örtlichen Bauleiters und des Poliers (Kontaktpersonen) schriftlich bekannt zu geben; der Bauleiter und der Polier müssen die deutsche Sprache in Wort und Schrift fließend beherrschen und während der Arbeitszeit jederzeit erreichbar sein und ggf. für Klärungen vor Ort zur Verfügung stehen.

### 4.3. Arbeitsvertragsrechtsanpassungsgesetz, Ausländerbeschäftigungsgesetz (AuslBG)

Der Auftragnehmer hat den sich aus den arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen und dem Ausländerbeschäftigungsgesetz für ihn ergebenden Verpflichtungen zu entsprechen und den Auftraggeber und dessen Organe hinsichtlich jeglicher Inanspruchnahme gänzlich schad- und klaglos zu halten. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen über die Einhaltung dieser Bestimmungen und Anordnungen Auskunft zu erteilen und deren Einhaltung nachzuweisen.

4.4. Bei Beschäftigung ausländischer Arbeitskräfte hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber binnen einer Woche den Nachweis zu erbringen, dass diese Arbeitskräfte im Einklang mit den Bestimmungen des AuslBG beschäftigt werden.

### 4.5. Personalverzeichnis

Der Auftragnehmer hat auf der Baustelle für sich und seine Subunternehmer ein Verzeichnis seines gesamten Personals mit Vor- und Zunamen, Geburtsdatum, Berufs- und Verwendungsbezeichnung, Staatsbürgerschaft, Name (Firma) des ständigen Dienstgebers, ständige Wohnanschrift und vorübergehende Wohnanschrift am Ort der Baustelle zu führen.

Diesem Verzeichnis liegen die entsprechenden behördlichen Dokumente zugrunde. Der Auftragnehmer bestätigt, diese Dokumente gesichtet und geprüft zu haben. Auf Verlangen des Auftraggebers ist dieses Verzeichnis durch den Auftragnehmer dem Auftraggeber vorzulegen und eine Kopie hiervon zu übergeben.

## 5. Ausführungsunterlagen, Anordnungen und Weisungen, Beistell-, Unterstützungs- und Mitwirkungsleistungen

### 5.1. Übergebene Unterlagen

Der Auftragnehmer darf die ihm vom Auftraggeber oder Dritten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben übergebenen Unterlagen, Daten und Informationen nur zur Vertragserfüllung verwenden. Sämtliche dem Auftragnehmer vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen verbleiben im Eigentum des Auftraggebers und sind diesem auf erste Aufforderung und unter Verzicht auf jedwedes Zurückbehaltungs- oder sonstiges Herausgabeverweigerungsrecht herauszugeben.

### 5.2. Prüfung der Unterlagen, Anordnungen und Weisungen/Garantie einer funktionsfähigen Komplettleistung/Ermittlung und Prüfung sonstiger Verhältnisse.

5.2.1. Der Auftragnehmer hat die ihm übergebenen Unterlagen ebenso wie Anordnungen und Weisungen des Auftraggebers unverzüglich eingehend zu prüfen und die bei Anwendung gehöriger Sorgfalt erkennbaren Mängel und Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung und sonstige die Lieferungen und Leistungen betreffenden Umstände dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen (besondere Warnpflicht). In diesem Fall hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber weiters innerhalb einer zumutbaren Frist ohne gesondertes Entgelt Hinweise oder Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu machen. Die Verpflichtung zur Prüfung und Mitteilung (besondere Warnpflicht) wird durch das Erfordernis der Zuziehung von Sonderfachleuten nicht eingeschränkt.

5.2.2. Der Auftragnehmer hat in diesem Sinne insbesondere alle Pläne eingehend zu prüfen, Naturmaße zu nehmen und allfällige Unrichtigkeiten dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

### 5.3. Verbleib der dem Auftraggeber übergebenen Unterlagen

Dem Auftraggeber übergebenen Unterlagen wie Pläne, Zeichnungen, Muster, Berechnungen, technische Beschreibungen, Aufstellungen etc. gehen unbeschadet des Urheberrechtes des Auftragnehmers oder Dritter in das Eigentum des Auftraggebers über.

### 5.4. Maßgeblichkeit der Unterlagen, Freigaben

5.4.1. Die Ausführung darf nur aufgrund der vom Auftraggeber schriftlich freigegebenen Pläne/Skizzen bzw. Beschreibungen erfolgen. Verstößt der Auftragnehmer gegen diese Verpflichtung, ist der Auftraggeber vorbehaltlich weiterer Rechtsfolgen berechtigt, die Entfernung ausgeführter Lieferungen und Leistungen zu verlangen.

- 5.4.2. Die Freigabe der Werkstatt-, Konstruktions- und Ausführungspläne durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer nicht von seiner vollen Verantwortung für diese sowie für Maße und Massen.

## 6. Leistungserbringung

### 6.1. Art und Umfang

Für Art und Umfang der Lieferungen und Leistungen sind der Vertrag sowie die bereits vorliegenden und noch anzufertigenden Pläne maßgebend. Lieferungs- und Leistungsumfang sind alle Lieferungen und Leistungen, die zur vertragsgemäßen Herstellung funktionsfähiger Gesamtlieferungen und -leistungen unter Bedachtnahme auf Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen erforderlich sind. Der Auftragnehmer hat die Lieferungen und Leistungen vertragsgemäß durchzuführen bzw. zu erbringen. Alle Lieferungen und Leistungen sind mit allem Zubehör und allen Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen so zu erbringen, dass sie in Qualität, Werkarbeit, Güte und Zweckmäßigkeit dem Stand und den allgemein anerkannten Regeln der Technik, seines Gewerbes, den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, Auflagen und Forderungen, den Hersteller-, Bearbeitungs-, Verarbeitungs- und Montagerichtlinien, ÖVE-Richtlinien sowie den Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (TÜV) entsprechen und eine CEE-Zertifizierung aufweisen. Er hat für einen umfassenden Brandschutz Sorge zu tragen. Weiters hat der Auftragnehmer dem nach dem BauKG erstellten Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu entsprechen und den einschlägigen Anweisungen der nach dem BauKG bestellten anordnungsbefugten Personen nachzukommen.

### 6.2. Unterlagen und Genehmigungen

Der Auftragnehmer übernimmt es, alle zur Durchführung bzw. Erbringung seiner Lieferungen und Leistungen und zur Erreichung des fertiggestellten, zur Betriebsaufnahme im Echtbetrieb geeigneten, ein- und nachregulierten, kailaudierten bzw. mit vollständig belegter Fertigstellungsanzeige versehenen Zustandes erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Anzeigen, Zulassungen, Prüfungszeugnisse (z.B. TÜV-Zertifikate) und sonstigen Voraussetzungen zeitgerecht beizubringen. Die Beweislast für das nicht gegebene Erfordernis behördlicher Genehmigungen, Zulassungen, Prüfungszeugnisse und dergleichen trägt der Auftragnehmer.

- 6.3. Den Auftraggeber treffen nur dann und insoweit Beistell-, Unterstützungs- und Mitwirkungspflichten als dies mit dem Auftragnehmer schriftlich vereinbart worden ist.

- 6.4. Erbringt der Auftraggeber seine Mitwirkungs-, Unterstützungs- und Beistellpflichten nicht, nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber jeweils unverzüglich unter Angabe des behaupteten Versäumnisses zu unterrichten und die Erbringung der relevanten Mitwirkungs-, Unterstützungs- und Beistellpflicht einzufordern. Diese Warnung hat unverzüglich ab Bekanntwerden der Versäumnisse oder ab dem Zeitpunkt, zu dem dem Auftragnehmer das Versäumnis des Auftraggebers bei gehöriger Sorgfalt hätte bekannt sein müssen, zu erfolgen, widrigenfalls der Auftragnehmer für die

Folgen seiner Verletzung der Warnpflicht einzustehen hat und die Verantwortung trägt. Auch ist der Auftragnehmer in dem Fall nicht berechtigt, dem Auftraggeber zu einem späteren Zeitpunkt dessen Versäumnisse rechtswirksam vorzuhalten und damit allfällige Nichterfüllungen, Schlechterfüllungen oder Verzögerungen oder sonstige Nachteile gegenüber dem Auftraggeber zu rechtfertigen.

#### 6.5. Abgeltung aller Lieferungen und Leistungen

- 6.5.1. Der Auftragnehmer hat die Lieferungen und Leistungen unter seiner Verantwortung durchzuführen bzw. zu erbringen. Soweit nicht schriftlich Abweichendes vereinbart wird, sind mit der Auftragssumme alle dem Auftragnehmer obliegenden Lieferungen und Leistungen vollständig abgegolten. Mit der Auftragssumme ist auch die vollständige Erbringung aller sachlich erforderlichen Lieferungen und Leistungen einschließlich der Erfüllung aller Behördenauflagen und Behördenforderungen, und zwar jedenfalls bis zur Erreichung des fertiggestellten, zur Betriebsaufnahme im Echtbetrieb geeigneten, ein- und nachregulierten, kotlaudierten bzw. mit vollständig belegter Fertigstellungsanzeige versehenen Zustandes abgegolten.
- 6.5.2. Die Auftragssumme schließt auch die Abgeltung jeglicher Gemeinkosten unabhängig von der tatsächlichen Baudauer und dem Ausmaß der tatsächlichen Leistungen, einschließlich der Baustelleneinrichtung, der zur Ausführung erforderlichen Baustraßen und Wege, von (allenfalls auch überdachten bzw. sonst geschützten) provisorischen Zugängen, von Absperrungen und Zäunen in entsprechender Bauart sowie deren Beseitigung nach Abschluss der Lieferungen und Leistungen und, sofern sachgerecht, die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes ein. Dies beinhaltet auch das Aufstellen, Vorhalten, den Betrieb, die Wartung und Reparatur sowie das Demontieren und Verbringen von Gerüsten, Kränen, Geräten, Maschinen, Anlagen, Baucontainern etc. bis zur Übernahme des Gesamtbauvorhabens.
- 6.5.3. Die Lage der Einbau- bzw. Ausführungsstelle (Keller, Erdgeschoss oder Obergeschosse welcher Ordnungszahl auch immer) berechtigt ebenso wenig zu Entgelterhöhungen wie eine allenfalls größere Raumhöhe.
- 6.5.4. Der Aushub, die Behandlung, die Zwischenlagerung und die Entsorgung von Materialien, welche auf Bodenaushubdeponien und/oder Baurestmassendeponien entsorgt werden können, sind mit den vereinbarten Preisen jedenfalls abgegolten.
- 6.5.5. Auch wenn in diesen AVB oder in anderen Vertragsbestandteilen nicht in jedem Einzelfall zum Ausdruck gebracht wird, dass dem Auftragnehmer obliegende Lieferung und Leistungen auf seine Kosten zu erbringen sind, hat dies jedenfalls nicht zur Folge, dass der Auftraggeber die damit verbundenen Aufwendungen über die vereinbarten Preise hinaus, sohin etwa als Mehrkosten, zu tragen hätte.



## 6.6. Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen

- 6.6.1. Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Lieferungen und Leistungen die im Vertrag vorgesehenen und weiters die üblichen Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen zu erbringen. Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen umfassen das Zubehör und Leistungen, die in den Vertragsunterlagen nicht ausdrücklich angeführt sind, wenn sie zur vollständigen sach- und fachgerechten Ausführung der vertraglichen Leistungen bzw. der Funktionsfähigkeit der Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers erforderlich sind. So hat der Auftragnehmer z.B. bei der Lieferung von Anlagen auch deren komplette Montage einschließlich aller Versorgungs-, Steuerungs-, Zähl- und Messeinrichtungen vorzunehmen, den Probetrieb, die Ein- und Nachregulierung durchzuführen und alle hierfür erforderlichen Verbrauchsgüter wie Betriebs- und Schmierstoffe, Hilfsstoffe etc. zur Verfügung zu stellen.
- 6.6.2. Zu den Neben-, Hilfs- und Zusatzleistungen zählen jedenfalls die Herstellung und das Unterhalten der Baustelleneinrichtung, der zur Ausführung erforderlichen Baustraßen und Wege, von (allenfalls auch überdachten bzw. sonst geschützten) provisorischen Zugängen, von Absperrungen und Zäunen in entsprechender Bauart sowie deren Beseitigung nach Abschluss der Lieferungen und Leistungen und, sofern sachgerecht, die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes, weiters das Aufstellen, Vorhalten, der Betrieb, die Wartung und Reparatur sowie das Demontieren und Verbringen von Baugeräten und Baubaracken bis zur Übernahme in Abstimmung mit der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers, weiters sämtliche zur Durchführung der beauftragten Leistungen erforderlichen Absicherungen, Pölzungen, Baugrundausteifungen, Abböschungen etc.

## 6.7. Prüfung der örtlichen Verhältnisse und der einwandfreien Unterlage

- 6.7.1. Der Auftragnehmer hat die örtlichen Verhältnisse auch vor Ausführung nochmals eingehend zu prüfen.
- 6.7.2. Der Auftragnehmer hat sich vor Durchführung bzw. Inangriffnahme seiner Lieferungen und Leistungen von der vollständigen Erbringung und vom ordnungsgemäßen Zustand etwa bereits erbrachter Lieferungen und Leistungen, auf welchen die Lieferungen bzw. Leistungen des Auftragnehmers aufbauen (einwandfreie Unterlage) oder die sonst mit seinen Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang stehen, unter Anwendung gehöriger Sorgfalt zu überzeugen und jedwede Mängel und Bedenken dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. In diesem Fall hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber weiters innerhalb einer zumutbaren Frist ohne gesondertes Entgelt Hinweise oder Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu machen. Der Auftragnehmer ist daher nicht berechtigt, zu einem späteren Zeitpunkt einzuwenden, der Zustand der vorgenannten Leistungen wäre ihm nicht hinreichend bekannt gewesen.

## 6.8. Qualitäts- und Funktionsgarantie

6.8.1. Der Auftragnehmer garantiert dem Auftraggeber die Lieferung erstklassiger fabriksneuer, voll funktionsfähiger, CEE-zertifizierter Materialien, Stoffe und Gegenstände und die erstklassige und dauerhafte vertragsgemäße Ausführung der ihm übertragenen Leistungen sowie die Einhaltung der diesbezüglichen Vertragsbestimmungen und -zusagen.

6.8.2. Bietet der Anbotsteller Alternativvorschläge, Ausführungen in einer von Ausführungsunterlagen bzw. vom Leistungsverzeichnis I von der Leistungsbeschreibung abweichenden Art, firmeneigene Konstruktionen usw. an, übernimmt er die Garantie dafür, dass diese nicht nur den ausgeschriebenen Zielsetzungen, Qualitäts- und Funktionserfordernissen entsprechen, sondern auch deren Betrieb und Instandhaltung gegenüber der ausgeschriebenen Variante nicht mit Mehrkosten verbunden ist. Erfordern Alternativvorschläge, Ausführungen in einer von Ausführungsunterlagen bzw. vom Leistungsverzeichnis I von der Leistungsbeschreibung abweichenden Art, firmeneigene Konstruktionen usw. Planänderungen oder ziehen diese sonstige Folgekosten nach sich, ist der Ausschreibende berechtigt, zu verlangen, dass der Anbotsteller sämtliche Planänderungs- und sonstige Folgekosten trägt.

## 6.9. Behebung, Verbesserung, Nachtrag

Mangelhafte oder sonst vom Vertrag abweichende Lieferungen und Leistungen sind auf Verlangen des Auftraggebers vom Auftragnehmer unverzüglich zu beheben bzw. zu verbessern bzw. es ist das Fehlende nachzutragen.

## 6.10. Ergänzungslieferungen und -leistungen

6.10.1. Der Auftragnehmer hat auf Anordnung des Auftraggebers Ergänzungslieferungen und -leistungen auszuführen.

6.10.2. Im Hauptauftrag vereinbarte Skonti, Rabatte, Nachlässe und dergleichen gelten auch für Ergänzungslieferungen und -leistungen sowie für Regieleistungen.

6.10.3. Der Auftragnehmer hat einer derartigen Anordnung des Auftraggebers zu entsprechen und ist nicht berechtigt, die Ausführung von derartigen Ergänzungslieferungen und -leistungen und/oder die Weiterführung und Fertigstellung seiner Lieferungen und Leistungen zu verweigern oder zu unterbrechen.

## 6.11. Mehr- oder Minderleistungen

6.11.1. Der Auftraggeber ist auch nach Vertragsabschluss berechtigt, Art, Umfang und Menge vereinbarter Lieferungen und Leistungen zu ändern bzw. teilweise durch Dritte ausführen zu lassen oder selbst beizustellen, ohne dass dem Auftragnehmer dafür ein wie auch immer gearteter Anspruch auf Entschädigung zusteht. Die Anwendung des § 1168 ABGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.

- 6.11.2. Im Hauptauftrag vereinbarte Skonti, Rabatte, Nachlässe und dergleichen gelten auch für Mehrlieferungen und Leistungen sowie für Regieleistungen.
- 6.11.3. Mehr- oder Minderlieferungen und -leistungen bedingen keine Erhöhung der Einheitspreise und berechtigen den Auftragnehmer zu keiner sonstigen Vergütung aus welchem Titel auch immer.
- 6.11.4. Minderlieferungen und -leistungen führen zur anteiligen Verminderung des vereinbarten Preises in jenem Ausmaß, in welchem die Minderlieferung oder -leistung erfolgt.
- 6.11.5. Sollte sich aus welchen Gründen auch immer, insbesondere auch aufgrund einer Anweisung des Auftraggebers, aufgrund einer Überschreitung des Auftragsumfanges, des Aushubes von Materialien, die nicht zur Ablagerung auf Bodenaushubdeponien oder Baurestmassendeponien geeignet sind, etc., eine mögliche Änderung eines Preises und/oder eines Termins ergeben, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf unverzüglich, jedenfalls aber vor Ausführung der Änderung bzw. vor Überschreitung des Auftragsumfanges schriftlich hinzuweisen. Mit diesem Hinweis hat der Auftragnehmer verbindlich mitzuteilen, welche Änderung eines Preises und/oder eines Termins mit der Ausführung der Änderung bzw. der Überschreitung des Auftragsumfanges verbunden sein könnte. Sollte der Auftragnehmer seiner diesbezüglichen Hinweis- und Mitteilungspflicht nicht vor Ausführung nachkommen, ist mit der Änderung bzw. Überschreitung des Auftragsumfanges keine Erhöhung eines Preises und/oder Verlängerung eines Termins verbunden; diesfalls gebührt dem Auftragnehmer daher für Mehrlieferungen oder -leistungen kein Ersatz.
- 6.12. Regiearbeiten
- 6.12.1. Regiearbeiten dürfen bei sonstigem Entgeltsverlust nur über vorherige schriftliche Anweisung des Auftraggebers erfolgen und müssen überdies von der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers schriftlich bestätigt sein.
- 6.12.2. Der Auftragnehmer hat über Art und Umfang aller Regieleistungen täglich fortlaufend Aufzeichnungen (Regielisten) zu führen und noch am selben Tag der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers zur Bestätigung vorzulegen. Verspätet vorgelegte Regielisten werden nicht anerkannt; für die darin verzeichneten Leistungen gebührt kein Entgelt. Durch die Unterschrift der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers wird bestätigt, dass die angeführte Arbeit in der angeführten Zeit durchgeführt worden ist. Eine spätere Überprüfung, ob diese Arbeit etwa Bestandteil des Leistungsverzeichnisses I der Leistungsbeschreibung war oder etwa aus anderen Gründen unberechtigt als Regiearbeit geltend gemacht wurde, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.
- 6.12.3. Im Hauptauftrag vereinbarte Skonti, Rabatte, Nachlässe und dergleichen gelten auch für Regieleistungen.

6.12.4. Steh- und Wegzeiten, Stillliegezeiten, Überstundenzuschläge etc. werden grundsätzlich nicht vergütet.

## 7. Prüfungen durch den Auftragnehmer

### 7.1. Allgemeines

Der Auftragnehmer hat die vertraglich vereinbarten, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, Auflagen und Forderungen, den Hersteller-, Bearbeitungs-, Verarbeitungs- und Montagerichtlinien, ÖVE-Richtlinien sowie den Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (TÜV) entsprechenden Prüfungen nach dem Leistungsfortschritt, jedenfalls aber vor Abnahme der Lieferungen und Leistungen durch den Auftraggeber, durchzuführen.

7.2. Der Auftraggeber ist so rechtzeitig schriftlich von jeder Prüfung zu verständigen, dass ihm eine Teilnahme an der Prüfung ohne Schwierigkeiten möglich ist. Soweit erforderlich oder vom Auftraggeber verlangt, hat der Auftragnehmer Personal, Prüfungsgeräte, Probestücke, Verbrauchsmaterialien etc. beizustellen.

### 7.3. Prüfungsdokumentation

Der Verlauf und das Ergebnis der Prüfung sind schriftlich festzuhalten und dem Auftraggeber in jedem Fall unverzüglich schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Nach Rüge eines Mangels ist nach dessen Behebung jedenfalls eine gesonderte Dokumentation zu erstellen.

## 8. Abnahme und Übernahme

### 8.1. Allgemeines

8.1.1. Die Abnahme dient der Überprüfung der Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers durch den Auftraggeber auf deren Vertragskonformität. Mit der Abnahme sind weder der Gefahrenübergang noch der Beginn von Garantie- und Gewährleistungsfristen noch sonstige Rechtsfolgen verbunden, welche sonst an die Übergabe gebunden sind. Die Abnahme stellt jedoch eine Voraussetzung für die Übernahme dar.

8.1.2. Die Übernahme der Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers erfolgt unbeschadet der Verpflichtung des Auftragnehmers, die Lieferungen bzw. Leistungen zu einem früheren Zeitpunkt durchzuführen bzw. zu erbringen unter der Voraussetzung der vorherigen förmlichen Abnahme zu jenem Zeitpunkt, in dem die Übernahme des gesamten Bauvorhabens durch den Auftraggeber erfolgt.

8.1.3. Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Auftragnehmer Teilübergaben zu verlangen.

### 8.2. Voraussetzungen der Fertigstellungsmeldung

8.2.1. Der Auftragnehmer hat die ordnungsgemäße Erbringung und Fertigstellung seiner Lieferungen und Leistungen der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers unverzüglich

schriftlich mitzuteilen. Die Fertigstellungsanzeige kann erst dann erstattet werden, wenn dem Auftraggeber sämtliche Befunde und Nachweise und die gesamte Dokumentation vorliegen, welche die Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers betreffen, und nachgewiesen ist, dass sämtliche behördlichen Auflagen und Forderungen erfüllt wurden. Der Auftragnehmer kann sich vor der vollständigen Erfüllung dieser Pflichten nicht auf die Erbringung bzw. Fertigstellung seiner Lieferungen und Leistungen berufen.

8.2.2. Für haus- und gebäudetechnische Anlagen sowie für betriebsorganisatorische und EDV-Systeme setzt die Fertigstellungsmeldung einen zumindest zweimonatigen Probetrieb voraus.

8.3. förmliche Abnahme und Übernahme  
Sowohl die Abnahme als auch die Übernahme sind förmlich vorzunehmen. Der Übernahme hat eine förmliche Abnahme vorauszugehen.

8.4. Vorgang bei der Abnahme  
Der Auftragnehmer hat zur förmlichen Abnahme sein Personal und seine Maschinen, Anlagen und Geräte in jenem Umfang beizustellen, in dem dies zur vollständigen, detaillierten Prüfung seiner Lieferungen und Leistungen erforderlich ist.

8.5. Niederschrift  
Bei der förmlichen Abnahme ist eine Niederschrift über deren Verlauf und Ergebnis zu verfassen, die von den Vertragsteilen zu unterfertigen ist und mit der die Abnahme oder Nichtabnahme der Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers zu erklären ist. In der Niederschrift sind die gänzliche oder teilweise Nichterfüllung bzw. die beanstandeten Mängel festzuhalten.

8.6. Verfahren bei der Übernahme  
Die Bestimmungen über die Abnahme gelten sinngemäß für die Übernahme; der Auftragnehmer hat jedoch vor Übernahme des gesamten Bauvorhabens keinen Anspruch auf Übernahme seiner Lieferungen und Leistungen.

8.7. Ausschluss des Eigentumsvorbehaltes  
Ein allfälliger Vorbehalt des Eigentumsrechtes seitens des Auftragnehmers wird ausdrücklich abbedungen.

## 9. Gefahrtragung

Der Auftragnehmer trägt die Gefahr für seine Lieferungen und Leistungen bis zur Übernahme des gesamten Bauvorhabens durch den Auftraggeber. Hierunter fällt insbesondere die Gefahrtragung für Zerstörung (Untergang), Beschädigung, Diebstahl oder sonstigen Verlust. Dies gilt auch für beigestellte Materialien, Stoffe oder sonstige Gegenstände, die der Auftragnehmer vertragsgemäß vom Auftraggeber oder von Dritten übernommen hat. Der Auftragnehmer hat unbeschadet seiner Gefahrtragung und Haftung allfällige Schäden sowie Diebstähle an bereits fertig montierten Lieferungen und Leistungen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu melden.

## 10. Gewährleistung

### 10.1. Allgemeines

- 10.1.1. Der Auftragnehmer leistet unbeschadet weitergehender Garantien, Haftungen und dergleichen Gewähr dafür, dass seine Leistungen die im Vertrag ausdrücklich bedungenen, sonst zugesagten und jedenfalls die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben und insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, sämtlichen Hersteller-, Bearbeitungs-, Verarbeitungs- und Montagerichtlinien, ÖVE-Richtlinien, sowie den Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (TÜV) entsprechen und eine CEE-Zertifizierung (Certification of Electrical Equipment) aufweisen. Die Gewährleistung wird durch die Tätigkeit des Auftraggebers, insbesondere dessen Überwachungs- und Prüfungstätigkeit nicht eingeschränkt.
- 10.1.2. Der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, dass der Auftraggeber seinerseits gegenüber seinen Auftraggebern bzw. Kunden in der Regel die für Verbraucher geltenden Bestimmungen, vor allem jene des Konsumentenschutzgesetzes, allenfalls auch des Wohnungseigentumsgesetzes und des Bauträgervertragsgesetzes, einzuhalten hat. Unbeschadet weitergehender Garantien, Gewährleistungen, Haftungen und dergleichen hat der Auftragnehmer jedenfalls die für Verbraucher geltenden Bestimmungen, vor allem jene des Konsumentenschutzgesetzes einzuhalten und den Auftraggeber diesbezüglich gänzlich, und zwar mit Kapital, Zinsen und Kosten schad- und klaglos zu halten.
- 10.1.3. Der Auftragnehmer garantiert dem Auftraggeber, dass jeglicher Gegenstand seiner Lieferungen und Leistungen frei von Rechten Dritter, vor allem auch frei von Urheber- und Leistungsschutzrechten und gewerblichen Schutzrechten aller Art, in das Eigentum des Auftraggebers übergeht. Der Auftraggeber garantiert dem Auftragnehmer, Eigentümer sämtlicher gelieferter, geleisteter oder montierter Einrichtungen, Maschinen, Geräte, Anlagen, Materialien, Stoffe und sonstiger Gegenstände zu sein.

### 10.2. Maßgeblicher Zeitpunkt, Vermutung bei Rüge, Ausschluss der Rügepflicht

Die Gewährleistung umfasst alle Mängel, die im Zeitpunkt der Übernahme durch den Auftraggeber vorhanden sind. Wird ein Mangel innerhalb der jeweils maßgeblichen Gewährleistungsfrist gerügt, so wird vermutet, dass er im Zeitpunkt der Übernahme durch den Auftraggeber vorhanden war; eine kaufmännische oder sonstige Rügepflicht an sich besteht jedoch nicht. Sollte eine kaufmännische oder sonstige Rügepflicht von Gesetzes wegen für den Auftraggeber bestehen, gilt diese als ausdrücklich abbedungen.

### 10.3. Weisung

- 10.3.1. Ist ein Mangel auf eine besondere Weisung des Auftraggebers zurückzuführen, ist der Auftragnehmer von der Gewährleistung im Umfang der Auswirkung dieser Weisung befreit, wenn er dem Auftraggeber seine Bedenken vertragsgemäß mitgeteilt hatte und der Auftraggeber dennoch auf der Ausführung entsprechend der Weisung bestanden hat.

10.3.2. Hat sich der Auftragnehmer zu einer bestimmten Lieferung oder Leistung bzw. zu einer bestimmten Art der Ausführung verpflichtet, befreit ihn weder eine Warnung noch eine Weisung des Auftraggebers von seinen Erfüllungs-, Garantie-, Gewährleistungs- und Schadenersatzpflichten.

#### 10.4. Gewährleistungsfrist

10.4.1. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Übernahme durch den Auftraggeber und dauert drei Jahre. Für Dach- und Schwarzdeckerlieferungen und -leistungen, für Fassaden, für Isolierungen aller Art (wie z.B. Folien, Dichtstoffe, Abdeckungen, Dämmungen etc.), für Aufzugsanlagen, Fenster, Haus- und Wohnungseingangstüren sowie für Tore, für Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage und für Fußbodenheizungen beträgt die Gewährleistungsfrist jedoch jedenfalls fünf Jahre .

10.4.2. Gewährleistungsansprüche wegen Mängeln, die innerhalb der Gewährleistungsfrist nicht gerügt werden, sind innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend zu machen; Gewährleistungsansprüche wegen Mängeln, die innerhalb der Gewährleistungsfrist gerügt wurden, sind innerhalb von zwölf Monaten nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend zu machen. Vor Ablauf der jeweils maßgeblichen Frist tritt eine Verjährung keinesfalls ein.

10.4.3. Hat der Auftraggeber einem Dritten Gewähr zu leisten, so kann er vom Auftragnehmer auch nach Ablauf der jeweils maßgeblichen Gewährleistungsfrist die Gewährleistung fordern; in diesem Fall ist der Anspruch allerdings mit der Höhe des eigenen Aufwandes an Kapital, Zinsen und Kosten beschränkt. Dieser Anspruch ist innerhalb von zwölf Monaten ab Erfüllung der eigenen Gewährleistungspflicht geltend zu machen; § 933b Abs. 2 Satz 2 und 3 ABGB gilt nicht.

#### 10.5. Wesentliche Mängel

Wesentliche Mängel sind solche, die den ausdrücklich bedungenen, sonst zugesagten bzw. den gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften der Lieferung bzw. Leistung widersprechen oder nicht als bloß geringfügig bezeichnet werden können.

#### 10.6. Unbehebbarer Mängel

10.6.1. Tritt ein wesentlicher, unbehebbarer Mangel auf, so ist der Auftraggeber berechtigt, die gänzliche Aufhebung des Vertrages (Wandlung) oder eine angemessene Minderung des Entgeltes zu fordern. Als unbehebbar gilt ein Mangel, der aus tatsächlichen Gründen nicht behebbar ist oder dessen Behebung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.

10.6.2. Ist die Lieferung bzw. Leistung des Auftragnehmers teilbar, ist der Auftraggeber im Fall eines wesentlichen, unbehebbar Mangels nach seiner Wahl berechtigt, die gänzliche Aufhebung des Vertrages oder nur die Aufhebung des Vertrages in Ansehung der

mangelhaften Lieferung bzw. Leistung zu fordern, wenn sich der Mangel nur auf einen Teil der Lieferung bzw. Leistung erstreckt.

10.6.3. Der Auftraggeber ist berechtigt, im Umfang der Wandlung alles auf Gefahr und Kosten des Auftragnehmers in den vorigen Stand zu setzen.

#### 10.7. Behebbarer Mängel

Tritt ein wesentlicher, behebbarer Mangel auf, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers diesen innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist zu beheben. Als behebbare gilt auch ein Mangel, der durch Austausch behoben werden kann. Der Auftraggeber ist jedoch auch berechtigt, eine angemessene Minderung des Entgeltes zu fordern; hierzu ist es nicht erforderlich, zuvor die Verbesserung oder den Austausch der Sache verlangt zu haben. Der Auftraggeber ist im Verzugsfall auch berechtigt, den Mangel als unbehebbarer Mangel anzusehen und nach 10.6. vorzugehen.

#### 10.8. Unwesentliche unbehebbarer Mängel

Tritt ein unwesentlicher, unbehebbarer Mangel auf, so kann der Auftraggeber eine angemessene Minderung des Entgeltes verlangen. Als unbehebbar gilt ein Mangel, der aus tatsächlichen Gründen nicht behebbare ist oder dessen Behebung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.

#### 10.9. Unwesentliche behebbare Mängel

Tritt ein unwesentlicher, behebbarer Mangel auf, gilt 10.7. -ausgenommen dessen letzter Satz - entsprechend.

10.10. Versuch einer Mängelbehebung/abgeschlossene Mängelbehebung/Mängel und Schadensanerkennung

10.10.1. Mit dem abgeschlossenen Versuch einer Mängelbehebung oder der abgeschlossenen Mängelbehebung tritt der Vertrag hinsichtlich der vom Mangel betroffenen Lieferung bzw. Leistung in das Stadium vor der Abnahme zurück; die Gewährleistungsfrist und alle sonstigen Fristen, deren Lauf bereits begonnen hat, beginnen hinsichtlich der vom Mangel betroffenen Lieferung bzw. Leistung neu in voller Länge zu laufen.

10.10.2. Der Versuch einer Mängelbehebung stellt ebenso wie die abgeschlossene Mängelbehebung ein ausdrückliches Anerkenntnis des Auftragnehmers dahingehend dar, dass nicht nur der Mangel und die Verpflichtung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber zu dessen Behebung als ausdrücklich anerkannt gilt, sondern auch die Haftung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber für bereits bestehende gleichartige oder ähnliche Schäden ebenso wie zukünftige Schäden gleicher oder ähnlicher Art als ausdrücklich anerkannt gilt.



## 11. Haftung

### 11.1. Allgemeines

Der Auftragnehmer übernimmt die uneingeschränkte Verantwortung und Haftung für die vertragsgemäße Ausführung und den vertragsgemäßen Zustand der ihm obliegenden Lieferungen und Leistungen, insbesondere für die Standsicherheit und Tragfähigkeit aller ihm übertragenen Konstruktionen, Bauwerke und Bauteile, für die Standfestigkeit und Betriebssicherheit aller Bau-, Hilfs- und Nebenanlagen, Einrichtungen, Rüstungen etc. sowie die Einhaltung aller zum Schutz der Arbeitnehmerschaft und dritter Personen erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen und Vorschriften. Haftungsbeschränkungen finden keine Anwendung. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, sich zur Abwehr seiner Verantwortung und Haftung auf die Tätigkeit des Auftraggebers oder seiner Beauftragten wie insbesondere, aber nicht abschließend, einer allenfalls eingerichteten örtlichen Bauaufsicht oder begleitenden Kontrolle zu berufen.

### 11.2. Mithaftung Dritter

Eine allfällige Mithaftung Dritter befreit den Auftragnehmer, der jedenfalls zur ungeteilten Hand für den gesamten Schaden haftet, nicht von der primären Ersatzpflicht.

### 11.3. Haftpflichtversicherung

11.3.1. Der Auftragnehmer hat für die ihn treffende Haftpflicht aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag eine ausreichende Versicherung abzuschließen und auf Verlangen des Auftraggebers diesem jederzeit deren Umfang und den aufrecht bestehenden Versicherungsschutz nachzuweisen.

11.3.2. Eine Einschränkung der primären Verpflichtungen des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber (z.B. auf Gewährleistung und Schadenersatz) ist damit nicht verbunden.

### 11.4. Schad- und Klagloshaltung

Wird der Auftraggeber aufgrund von Ereignissen, Handlungen oder Unterlassungen, welche in die Sphäre des Auftragnehmers fallen oder sonst von diesem zu verantworten sind (einschließlich Immissionen), von einem Dritten in Anspruch genommen, so kann der Auftraggeber nach seiner Wahl diese Inanspruchnahme auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers abwehren oder den Auftragnehmer auffordern, die Inanspruchnahme auf seine Kosten und Gefahr abzuwehren. In jedem Fall hält der Auftragnehmer den Auftraggeber aus der Inanspruchnahme, ihren Folgen und Kosten einschließlich Gutachterkosten und Prozesskosten gänzlich schad- und klaglos.

### 11.5. Ausschluss der Haftung des Auftraggebers, Verzugszinsenbeschränkung

11.5.1. Die Haftung des Auftraggebers, soweit sie nach den sonstigen Vertragsbestimmungen überhaupt gegeben ist, wird - soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen -, auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die allfällige Haftung des Auftraggebers für mittelbare Schäden, indirekte Schäden, Folgeschäden und für

entgangenen Gewinn wird - soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen - überhaupt ausgeschlossen.

11.5.2. Allfällige vom Auftraggeber - gleichgültig aus welchem Rechtstitel zu entrichtende - Verzugszinsen werden der Höhe nach mit 4 % p.a. beschränkt.

## 12. Bautagesberichte

Gegenzeichnungen von Bautagesberichten durch den Auftraggeber sind bloß Wissenserklärungen des Auftraggebers. Sie entbinden den Auftragnehmer nicht von seiner Verpflichtung, dem Auftraggeber bestimmte Umstände gesondert schriftlich mitzuteilen.

## 13. Einschulung

### 13.1. Allgemeines

Ist eine Einschulung vorgesehen oder zur zweckentsprechenden Inbetriebnahme oder Bedienung der vom Auftragnehmer gelieferten Anlagen, Einrichtungen und Geräte erforderlich oder wird eine solche Einschulung von Behörden verlangt, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber und den Endbenutzer bzw. dessen Mitarbeiter in der Bedienung, Wartung und Pflege dieser Anlagen, Einrichtungen und Geräte so einzuschulen, dass diese in der Lage sind, das Objekt nach der Übernahme in Betrieb zu nehmen, zu warten und zu pflegen.

### 13.2. Unterlagen

Der Auftragnehmer hat für diese Schulung Unterlagen in gedruckter, buchmäßiger Form in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen und dem Auftraggeber bzw. dem Endbenutzer und dessen Mitarbeitern zu übergeben.

## 14. Winter- und Schlechtwetter, Jahreszeit der Leistungserbringung

14.1. Durch Winter- bzw. Schlechtwetter bedingte Erschwernisse werden nicht gesondert vergütet. Derartige Erschwernisse haben keinerlei Einfluss auf die Terminverpflichtungen des Auftragnehmers; Terminverlängerungen aus diesem Grund sind ausgeschlossen. Alle zur Erbringung der Lieferungen und Leistungen auch bei Schlecht- und Winterwetter notwendigen Maßnahmen und Einrichtungen sowie Beigabe von Materialien (Frostschutzmittel etc.) und Arbeitsleistungsminderungen werden nicht gesondert vergütet.

14.2. Der Auftragnehmer kann sich nicht darauf berufen, mit der Leistungserbringungen zu einer bestimmten Jahreszeit oder zu bestimmten Wetterverhältnissen gerechnet zu haben.

## 15. Termine/Terminpläne

15.1. Binnen 14 Tagen nach Auftrageerteilung hat der Auftragnehmer mit der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers einen vollständiger Detailterminplan auszuarbeiten, der sich in den gesamten der Ausschreibung zugrunde liegenden Terminplan einfügt und beiderseits

schriftlich zu bestätigen ist. Verweigert der Auftragnehmer die erforderliche fristgerechte Mitwirkung an der Terminplanerstellung und/oder dessen schriftliche Bestätigung, so ist der Auftraggeber berechtigt, die Zwischen- und Fertigstellungstermine nach seinem pflichtgemäßen Ermessen mit bindender Wirkung auch hinsichtlich der Verzugsfolgen für den Auftragnehmer festzusetzen.

- 15.2. Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des Bauablaufes sowie die vorzeitige Durchführung von Arbeiten ohne Mehrkosten zu verlangen, wenn dies von ihm für den Fortgang der Gesamtarbeiten als zweckdienlich erachtet wird. Änderungen durch den Auftraggeber bzw. von ihm zu vertretende Verzögerungen führen überhaupt nur dann zu terminlichen Konsequenzen, wenn diese einen nachhaltigen Einfluss auf die Terminpläne haben und eine allfällige Verzögerung im Verlauf der jeweils übrigen Bauzeit nicht wieder aufgeholt werden kann.
- 15.3. Verzögerungen, welche auf höhere Gewalt zurückzuführen sind oder vom Auftraggeber zu vertreten sind, einen nachhaltigen Einfluss auf die Terminpläne haben und im Verlauf der jeweils übrigen Bauzeit nicht wieder aufgeholt werden können, führen überdies bis zu einem Zeitraum von sechs Monaten unter Ausschluss weitergehender Rechtsfolgen, insbesondere unter Ausschluss einer Vergütung hierfür, nur zu einer Verschiebung der Termine im gleichen Ausmaß. Dies gilt insbesondere auch für den Fall einer Verzögerung des Baubeginnes oder bestimmter Bauabschnitte.
- 15.4. Bei einer von ihm zu vertretenden Verzögerung hat der Auftragnehmer über schriftliche Aufforderung des Auftraggebers die Kapazitäten unter Ausschluss einer Vergütung hierfür nachweislich so zu erhöhen, dass die in den Terminplänen vorgesehenen Zwischentermine und der Fertigstellungstermin auch tatsächlich eingehalten werden können.

## 16. Verzug

### 16.1. Allgemeines

Verzug tritt ein, wenn eine Lieferung oder Leistung nicht zum vertraglich vorgesehenen oder gesetzlich bestimmten Zeitpunkt, am gehörigen Ort oder auf die bedungene Art und Weise erbracht wird.

### 16.2. Bestehen auf Erfüllung/Rücktritt

Gerät der Auftragnehmer mit seinen Lieferungen oder Leistungen oder einer derselben in Verzug, kann der Auftraggeber entweder auf vertragsgemäßer Erfüllung bestehen oder unter schriftlicher Setzung einer angemessenen Nachfrist vorbehaltlich der Ansprüche auf Schadenersatz den Rücktritt vom Vertrag für den Fall erklären, dass die vertragsgemäße Leistung nicht innerhalb der Nachfrist erbracht wird.

### 16.3. Teilrücktritt

Sind die Lieferungen bzw. Leistungen des Auftragnehmers teilbar, ist der Auftraggeber im Fall des Verzuges mit einer Teillieferung oder Teilleistung nach seiner Wahl berechtigt, den Rücktritt vom Vertrag hinsichtlich aller noch nicht erbrachter Teillieferungen und

Teilleistungen oder nur den Rücktritt in Ansehung der einzelnen Teillieferung(en) bzw. Teilleistung(en) zu erklären.

## 17. Vertragsstrafe

### 17.1. Allgemeines

Gerät der Auftragnehmer in Verzug, insbesondere durch Nichteinhaltung eines oder mehrerer Zwischentermine und/oder Fertigstellungstermine (vor allem der förmlichen Abnahme), hat er dem Auftraggeber bei jeder Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe zu bezahlen. Die Zwischentermine und der Fertigstellungstermin unterliegen voneinander unabhängig der Vertragsstrafe.

### 17.2. Art der Strafe

Die Vertragsstrafe kann neben der Erfüllung der vertraglichen Leistungen des Auftragnehmers gefordert werden und ist vom tatsächlichen Schadenseintritt unabhängig. Die Geltendmachung eines den Betrag der Vertragsstrafe übersteigenden Schadens bleibt dem Auftraggeber bei jedem Verschuldensgrad des Auftragnehmers vorbehalten.

### 17.3. Vertragsstrafe bei Rücktritt/Wandlung

Die Vertragsstrafe kann auch dann verlangt werden, wenn der Auftraggeber in weiterer Folge den Rücktritt vom Vertrag erklärt oder Wandlung fordert.

### 17.4. Ausschluss des Mäßigungsrechtes

Die Vertragsstrafe unterliegt, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, nicht einem richterlichen Mäßigungsrecht.

### 17.5. Höhe der Vertragsstrafe

Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt in Ermangelung einer anderweitigen Festlegung für jede Terminüberschreitung jeweils 0,1 % der ursprünglichen Nettoauftragssumme pro Kalendertag des Verzuges zuzüglich Umsatzsteuer, mindestens jedoch EUR 100,- pro Kalendertag des Verzuges zuzüglich Umsatzsteuer. Die Vertragsstrafe ist jedoch mit 10 % der Auftragssumme limitiert.

### 17.6. Einfluss von Verzögerungen auf die Vertragsstrafe

Haben Verzögerungen bzw. Änderungen einen Einfluss auf die Terminpläne, unterliegen die verschobenen Termine wiederum der Vertragsstrafe.

## 18. Entgelt/Preise

### 18.1. Einheitspreise und Pauschalen

18.1.1. Die Vergütung erfolgt nach dem Ausmaß der tatsächlich durch- bzw. ausgeführten Lieferungen und Leistungen aufgrund der vereinbarten Einheitspreise und Pauschalen.

18.1.2. Jegliche Einheitspreise und Pauschalen sind fix und unabänderlich (Festpreise); vor allem bleiben Änderungen der Preisgrundlagen wie Lohn- oder Gehaltssätze, Transportkosten, Preise für Materialien, Geräte und Stoffe, Zölle, Steuern, Sozialversicherungsbeiträge und dergleichen, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich anderes vorgesehen ist, ohne Einfluss auf das Entgelt. Gleiches gilt für durch Winter- bzw. Schlechtwetter oder andere Umstände bedingte Erschwernisse. Staatlich oder anderweitig anerkannte Preiserhöhungen sind ohne Einfluss auf das Entgelt.

#### 18.2. Aufmaßermittlungen

Sämtliche der Abrechnung zugrunde liegenden Aufmaßermittlungen sind auf der Grundlage der Vertragsunterlagen (Baupläne) vom Auftragnehmer in leicht prüfbarer Form zu erstellen und der örtlichen Bauaufsicht des Auftraggebers zur Prüfung vorzulegen.

#### 18.3. Rechnungen

18.3.1. Rechnungen und Anforderungen von Abschlagszahlungen sind dem Auftraggeber in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Die Rechnungen sind vom Auftragnehmer fortlaufend zu nummerieren und in leicht prüfbarer Form im Einklang mit dem Zahlungsplan nach Leistungsfortschritt auszustellen.

18.3.2. Die erbrachten Leistungen sind kurz und vollständig zu beschreiben und, sofern die Abrechnung nach Einheitspreisen oder sonstigen Positionen erfolgt, in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses und/oder sonstiger Aufgliederungen so anzuführen, dass die Rechnung leicht prüfbar ist. Die zur leichten Prüfung erforderlichen Unterlagen (Abrechnungspläne, Mengenberechnungen, Lieferscheine etc.) sind beizuschließen und dem Auftraggeber auf Verlangen auch in elektronischer Form (CD-ROM, EXCEL-Datei) so zur Verfügung zu stellen, dass zur Rechnungsprüfung und Korrektur direkt und ohne gesonderte Eingabe auf die Rechnungsdaten bzw. die aufgegliederten Positionsdaten zugegriffen werden kann und diese elektronisch korrigiert werden können.

#### 18.4. Teilrechnungen

Die Bezahlung von Teilrechnungen erfolgt im Einklang mit dem Zahlungsplan und dem Leistungsfortschritt.

#### 18.5. Vorbehalt

Die Entscheidung über die Ansätze und Mengen der Schlussrechnung wird durch die Abschlagszahlungen nicht vorweggenommen. Regieleistungen sind monatlich abzurechnen.

#### 18.6. Schlussrechnung

18.6.1. Die Gesamtlieferungen und -leistungen sind in der Schlussrechnung abzurechnen. Die Schlussrechnung schließt weitere, nicht in die Schlussrechnung aufgenommene Positionen und Forderungen definitiv aus.

- 18.6.2. Die Schlussrechnung darf jedoch ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Auftraggebers nur dann gelegt werden, wenn die förmliche Abnahme und die förmliche Übernahme der Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers erfolgt ist.
- 18.6.3. Kommt der Auftragnehmer einer Aufforderung des Auftraggebers zur Legung der Schlussrechnung nach der Übernahme des gesamten Bauvorhabens nicht binnen acht Wochen nach, ist der Auftraggeber nach schriftlicher Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist nach seiner Wahl berechtigt, entweder die letzte Teilrechnung als Schlussrechnung zu betrachten und zu behandeln oder auf Kosten des Auftragnehmers durch einen Ziviltechniker die Schlussrechnung (oder fehlende, zur Prüfung erforderliche Unterlagen wie z.B. Abrechnungspläne) erstellen zu lassen.
- 18.7. Verfahren bei mangelhafter Rechnungslegung  
Ist eine Teilrechnung oder die Schlussrechnung mangelhaft, fehlen Unterlagen oder ist der Auftragnehmer nicht zur Rechnungslegung berechtigt, so kann der Auftraggeber die Rechnung dem Auftragnehmer zurück stellen. Entscheidet sich der Auftraggeber, die Rechnung nicht an den Auftragnehmer zurückzustellen, gilt diese erst dann als gelegt, wenn alle Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Rechnungslegung eingetreten sind.
- 18.8. Zahlungsziele und Skonti
- 18.8.1. Die Prüf-, Zahlungs- und Skontofrist für Teilrechnungen beträgt vier Wochen, für die Schlussrechnung acht Wochen. Korrekturen gelten als vom Auftragnehmer anerkannt, wenn dieser dagegen nicht binnen vier Wochen nach Einlangen der korrigierten Rechnung beim Auftragnehmer detaillierte schriftliche Einwendungen beim Auftraggeber erhebt.
- 18.8.2. Der Skonto beträgt 3 %. Das Zahlungs- und Skontoziel gilt als gewahrt, wenn der Auftraggeber den Überweisungsauftrag bis zum Fälligkeitstag an seine Bank abgesendet hat.
- 18.9. Ausschluss des Skontoverlustes  
Bei innerhalb der Zahlungs- und Skontofrist bezahlten Teilrechnungen tritt kein Skontoverlust hinsichtlich dieser Teilrechnungsbeträge ein, selbst wenn andere Teilrechnungen oder die Schlussrechnung nicht fristgerecht bezahlt werden.
- 18.10. Deckungsrücklass  
Von jeder einzelnen Teilrechnung wird bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung ein Deckungsrücklass von 10% der Teilrechnungssumme in bar einbehalten. Eine Verzinsung erfolgt nicht.
- 18.11. Haftrücklass
- 18.11.1. Von jeder Teilschlussrechnung und von der Schlussrechnung wird ein Haftrücklass von 5 % der Teilschluss- bzw. der Schlussrechnungssumme auf Dauer der Gewährleistungsfrist zuzüglich einer weiteren Frist von 14 Tagen einbehalten, sofern der Haftrücklassbetrag

EUR 500,- übersteigt. Die Sicherstellung durch Rücklassversicherungen ist ausgeschlossen. Eine Verzinsung des bar einbehaltenen Hafrücklasses erfolgt nicht. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Hafrücklass durch eine auf den Auftraggeber als Begünstigten lautende, für ihn kostenlose abstrakte Bankgarantie einer Österreichischen Großbank, welche der Mustergarantie des Auftraggebers entspricht, abzulösen.

18.11.2. Erfolgt eine Ablösung des Hafrücklasses durch Bankgarantie, tritt die Fälligkeit des Ablösungsbetrages keinesfalls vor Ablauf von 14 Tagen nach Übergabe einer vertragsgemäßen Bankgarantie ein. Die Zahlungs- und Skontofrist gilt jedoch als gewahrt, wenn der Auftraggeber den Überweisungsauftrag bis zum Fälligkeitstag an seine Bank abgesendet hat.

#### 18.12. Zweck des Hafrücklasses

Der Hafrücklass dient zur Sicherstellung jeglicher Forderungen des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer, insbesondere von Erfüllungs-, Garantie-, Gewährleistungs- und Schadenersatzforderungen.

### 19. Rücktritt vom Vertrag, Abbestellung

#### 19.1. Rücktritt durch den Auftraggeber

Der Auftraggeber ist berechtigt, aus ins Gewicht fallenden Gründen den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären; derartige Gründe liegen insbesondere vor, wenn

19.1.1. über das Vermögen des Auftragnehmers ein Sanierungsverfahren eröffnet worden ist und dadurch eine Gefährdung der vertragsgemäßen Auftragserfüllung durch den Auftragnehmer gegeben ist;

19.1.2. über das Vermögen des Auftragnehmers der Konkurs eröffnet worden ist oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen worden ist und dadurch jeweils eine Gefährdung der vertragsgemäßen Auftragserfüllung durch den Auftragnehmer gegeben ist;

19.1.3. Umstände vorliegen, welche die vertragsgemäße Auftragserfüllung offensichtlich unmöglich machen, jedenfalls aber höhere Gewalt während eines erheblichen Zeitraumes, Abbruch oder Unterbrechung des Bauvorhabens, etc.;

19.1.4. der Auftragnehmer gegen eine wesentliche Vertragsbestimmung oder wiederholt gegen sonstige Vertragsbestimmungen verstoßen hat;

19.1.5. der Auftragnehmer rechtswidrige Handlungen oder Unterlassungen gesetzt hat, die den Auftraggeber in seinen Rechten verletzen.

#### 19.2. Rücktritt durch den Auftragnehmer

Der Auftragnehmer ist berechtigt, den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären, wenn über das Vermögen des Auftraggebers der Konkurs eröffnet worden ist.

#### 19.3. Jeglicher Rücktritt vom Vertrag ist schriftlich zu erklären.

#### 19.4. Teilrücktritt

Der Rücktritt vom Vertrag erfasst im Fall der Teilbarkeit alle noch nicht erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen. Der Auftraggeber hat jedoch das Recht, auch im Fall der Teilbarkeit den Rücktritt nicht nur hinsichtlich der noch nicht erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen, sondern auch hinsichtlich der bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen zu erklären, wenn die bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen für den Auftraggeber nicht oder nur eingeschränkt verwendbar sind oder hierfür ein sonstiger nachvollziehbarer Grund vorliegt; dies ist vor allem dann der Fall, wenn der Auftraggeber einen System- oder Produktwechsel vornimmt oder andere Unternehmen die Übernahme der Gewährleistung und Haftung für die Gesamtlieferung und Gesamtleistung (sohin unter Einschluss der bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen) ablehnen.

#### 19.5. Abrechnung bei Rücktritt

Im Fall des Rücktrittes sind bereits erbrachte Teillieferungen und Teilleistungen auch weiterhin nach den Vertragsbestimmungen zu behandeln, abzurechnen und abzugelten. Teillieferungen und Teilleistungen, welche für den Auftraggeber nicht gesondert brauchbar sind, sind auf Gefahr und Kosten des Auftragnehmers in den vorigen Stand zu setzen.

#### 19.6. Abwicklung bei Rücktritt des Auftraggebers

Liegen die Umstände, die zum Rücktritt geführt haben, in der Sphäre des Auftragnehmers, ist dieser verpflichtet,

19.6.1. die Mehrkosten, die durch die Vollendung der Lieferungen und Leistungen entstehen, dem Auftraggeber zu ersetzen und angemessen zu bevorschussen;

19.6.2. auf Verlangen des Auftraggebers die Baustelleneinrichtung, die Bauausrüstung sowie die Geräte und Maschinen, weiters angelieferte Materialien, Stoffe und sonstige Gegenstände für die Vollendung der Lieferungen und Leistungen ohne weiteres Entgelt auf der Baustelle zu belassen oder auf Verlangen des Auftraggebers die Baustelle hiervon ganz oder teilweise zu räumen.

#### 19.7. Ausschluss der Anwendung des § 1168 ABGB

Die Anwendung des § 1168 ABGB wird auch für den Fall des Rücktritts ebenso wie für jeglichen sonstigen Fall des Unterbleibens der (teilweisen oder gänzlichen) Ausführung von Lieferungen und/oder (Dienst-)Leistungen des Auftragnehmers ausdrücklich ausgeschlossen; Entgelt (oder Ersatz hierfür) gebührt dem Auftragnehmer daher jedenfalls nur insoweit, als die ihm obliegenden Leistungen tatsächlich zur Ausführung gekommen sind. Die weiteren Einschränkungen/ Ausschlüsse der Anwendbarkeit des § 1168 ABGB bleiben unberührt.



#### 19.8. Abbestellung

Die Bestimmungen von 19.3., 19.4. und 19.6. gelten sinngemäß bei teilweiser oder gänzlicher Abbestellung von Lieferungen und/oder Leistungen durch den Auftraggeber.

### 20. Eintritt in Subunternehmerverträge/Ersatzvornahme

#### 20.1. Eintritt in Subunternehmerverträge

Der Auftragnehmer hat in den mit seinen Subunternehmern abzuschließenden Verträgen dem Auftraggeber das Recht einzuräumen, im Fall des Rücktrittes von diesem Vertrag an Stelle des Auftragnehmers in jene Subunternehmerverträge mit der Maßgabe einzutreten, dass der Auftraggeber nur für im Zeitpunkt des Eintritts noch nicht erbrachte Lieferungen und Leistungen des Subunternehmers zahlungspflichtig wird.

#### 20.2. Verzug/Ersatzvornahme

Gerät der Auftragnehmer mit ihm aufgrund des Vertrages obliegenden Maßnahmen in Verzug, ist der Auftraggeber berechtigt, diese auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers selbst auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen und die damit verbundenen Kosten von der Abrechnungssumme des Auftragnehmers in Abzug zu bringen bzw. diesem in Rechnung zu stellen. Gleiches gilt auch, wenn der Auftragnehmer nach dem Ermessen des Auftraggebers nicht in der Lage ist, die festgelegten Fristen und Termine einschließlich Zwischentermine einzuhalten

### 21. Gerichtsstand/Fortsetzungsklausel/anwendbares Recht

#### 21.1. Gerichtsstandvereinbarung/ausschließlicher Gerichtsstand

Für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten einschließlich jener über seine Gültigkeit, Erfüllung, Verletzung, Auflösung und deren Folgen vereinbaren die Vertragsteile ausdrücklich die ausschließliche Zuständigkeit des für den 1. Wiener Gemeindebezirk örtlich zuständigen, jeweils sachlich zuständigen Gerichtes in Wien.

#### 21.2. Fortsetzungs- und Rückstehungsklausel

21.2.1. Bei Streitigkeiten über die Leistungserbringung oder deren Abnahme und Entgelt, auch solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, darf die Leistungserbringung durch den Auftragnehmer, falls sie noch im Zuge ist, in keiner Weise unterbrochen oder beeinträchtigt werden.

21.2.2. Streitigkeiten über die Leistungserbringung berechtigen, auch solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, selbst im Fall eines Rücktrittes des Auftragnehmers diesen nicht zur eigenmächtigen Abholung oder Demontage von gelieferten, geleisteten oder montierten Einrichtungen, Maschinen, Geräten, Anlagen, Materialien, Stoffen und sonstigen Gegenständen.

### 21.3. Anwendbares Recht

Es gilt das materielle Recht der Republik Österreich unter ausdrücklichem Ausschluss einer Weiterverweisung, sohin ohne Verweisungsnormen. Die Anwendbarkeit des UN-Übereinkommens über den Internationalen Handelskauf wird ausdrücklich abbedungen.

## 22. Sonstige Bestimmungen

### 22.1. Schutzrechte

22.1.1. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber für sämtliche Leistungen und Werke einschließlich jeglicher Pläne, Zeichnungen, Fotos, Aufstellungen und dergleichen welche aufgrund dieses Vertrages von ihm selbst oder seinen Erfüllungsgehilfen erbracht, angefertigt oder geschaffen werden, insbesondere für jegliche Pläne, Aufstellungen, Berechnungen und Unterlagen, auf das Projekt bezogen das uneingeschränkte Benützungsrecht im Sinne einer Werknutzungsbewilligung ein. Der Auftraggeber ist berechtigt, dieses Benützungsrecht im Rahmen des jeweiligen Projektes auf Dritte zu übertragen. Dieses Benützungsrecht schließt das Recht ein, diese Leistungen und Werke in gleicher oder geänderter Form auszuführen, mit Namensangabe zu veröffentlichen, zu vervielfältigen oder sonst im Rahmen des Projektes bzw. für dieses, nicht jedoch außerhalb desselben, uneingeschränkt zu verwerten.

22.1.2. Eine vorzeitige Beendigung des Vertrages ist auf diese dem Auftraggeber eingeräumten Rechte ohne Einfluss und schränkt diese nicht ein.

### 22.2. Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer hat die ihm aufgrund oder im Zusammenhang mit dem Vertrag zur Kenntnis gelangten Unterlagen, Daten und Informationen vertraulich zu behandeln; eine Weitergabe an Dritte oder eine Verwendung zu anderen Zwecken als jenen der Ausführung des mit dem Vertrag erteilten Auftrags ist unzulässig.

### 22.3. Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen; diesfalls gelten jene Bestimmungen als vereinbart, welche rechtswirksam sind und dem Zweck der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen.

### 22.4. Aufrechnungsausschluss

Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, mit Forderungen aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag gegen Ansprüche des Auftraggebers aus oder im Zusammenhang mit diesem aufzurechnen.

## 22.5. Schriftform

22.5.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform (auch durch Übermittlung der unterfertigten Urkunde via Telekopiergerät). Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von der Schriftform.

22.5.2. Soweit in diesem Vertrag sonst die Schriftform vorgesehen ist, genügt die Übermittlung der unterfertigten Urkunde via Telekopiergerät.

---

Ort, Datum,  
firmenmäßige Fertigung durch den Auftragnehmer

### EHL Immobilien Management GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10 | A-1040 Wien  
T +43-1-512 76 90 | E o@ehl.at | www.ehl.at

UID ATU 65245433 | Sitz Wien  
FN 332655 z | Handelsgericht Wien