

Allgemeine Vertragsbedingungen

der Fa. Sandler-Bau

für die Vergabe von Professionistenleistungen

Auftraggeber im folgenden kurz AG.

Auftragnehmer im folgenden kurz AN.

Kilb, am 2020-06-01

1. Rechnungslegung - Prüffristen:

- 1.1 **Abschlagsrechnungen:**
Die Verrechnung erfolgt monatlich, entsprechend dem Baufortschritt, wobei in jeder Teilrechnung die Leistungen vorherigen Rechnungen enthalten sind (Rechnungsbetrag steigend).
Die Prüffrist für Abschlags- bzw. Teilrechnungen beträgt 14 Tage ab der Vorlage der vollständigen Unterlagen beim AG (Eingangsdatum AG).
- 1.2 Die Schlussrechnung ist innerhalb von 2 Monaten nach Abnahme des Gesamtbauvorhabens durch den Bauherrn mit den vollständigen Unterlagen vorzulegen. In der Schlussrechnung sind alle erbrachten Leistungen enthalten.
Die Prüffrist beträgt 1 Monat ab der Vorlage aller prüffähigen Unterlagen (Eingangsdatum AG) bei einer Schlussrechnungssumme unter € 70.000,- inkl. MWST., darüber beträgt die Prüffrist 2 Monate.
- 1.3 Wird die Massenermittlung unvollständig oder in nicht überprüfbarer Form (fehlende Abrechnungspläne, Naturmaßskizzen, usw.) vorgelegt, so ist der AG berechtigt die Massenermittlung ungeprüft zurückzusenden bzw. die fehlenden Unterlagen nachzufordern. Die Prüffrist beginnt erst dann, wenn alle Unterlagen zur Überprüfung der Massenermittlung bzw. der Rechnung vollständig vorliegen.
- 1.4 In den Rechnungen dürfen nur jene Leistungen enthalten sein, welche zur Gänze ausgeführt und abgeschlossen sind (z.B. nur die Rohrlieferung berechtigt nicht die Verrechnung, sondern erst nach fertiger Montage kann die Position liefern und verlegen von Rohrleitungen verrechnet werden).
- 1.5 Sollte die Bezahlung einer oder mehrerer Rechnungen nicht innerhalb der Skontofrist erfolgen, geht dadurch die Berechtigung des Skontoabzuges für solche Rechnungen, die innerhalb der Skontofrist bezahlt wurden, nicht verloren.
- 1.6 Da unsere Zahlungsüberweisungen nur einmal wöchentlich erfolgen, gelten die vorstehenden Fristen, auch dann als eingehalten, wenn die Zahlung der Rechnung beim nächsten Überweisungstermin erfolgt. Der AN erklärt sich mit einer dadurch verursachten Fristverlängerung von maximal 5 Arbeitstagen ausdrücklich einverstanden.

2. Vertragsstrafen - Pönale:

- 2.1 Bei Überschreitung der Ausführungstermine wird eine Vertragsstrafe von € 300,- (in Worten: Dreihundert) je Kalendertag vereinbart, die Vertragsstrafe wird bei den folgenden Rechnungen abgezogen. Diese Vertragsstrafe wird unabhängig von einem Verschulden fällig.
- 2.2 Wird der AG zu einer Pönalezahlung herangezogen und liegt dafür das Verschulden bei Ihnen, so werden wir uns bei Ihnen schadlos halten. Das Pönale ist im Auftragsschreiben festgelegt. Dieses Pönale wird zusätzlich zu der oben angeführten Vertragsstrafe von der Schlussrechnung abgezogen.
- 2.3 Für die Vertragsstrafe und für das Pönale ist das richterliche Mäßigungsrecht ausgeschlossen. Zusätzliche Forderungen für Stillstandskosten, Überstundenzuschläge, usw. können vom AG noch geltend gemacht werden.

3. Gewährleistung:

- 3.1 Die Gewährleistungsfrist ist im Auftragschreiben festgelegt und beginnt mit der schriftlichen Abnahme des schlüsselfertigen Gesamtbauvorhabens durch unseren Auftraggeber bzw. durch den Bauherrn.
- 3.2 Sollten bei der Abnahme durch die Organe der Bauherrschaft bei von Ihnen ausgeführten Leistungen Mängel festgestellt werden, so sind diese von Ihnen kostenlos und unverzüglich zu beheben, andernfalls sind wir nach 14 Tagen berechtigt, diese Mängel auf Ihre Kosten und Gefahr durch eine andere Firma beheben zu lassen.
- 3.3 Mit dem Tage der Behebung eines Mangels beginnt die Gewährleistungsfrist für jene Teile neu zu laufen, die an Stelle der mangelhaften Leistungen treten; bei unwesentlichen Mängel kann diese Frist entsprechend verkürzt werden.
- 3.4 Die Kosten für Arbeiten anderer Professionisten, die im Zuge der Behebung von Mängeln gemäß der Gewährleistung anfallen, hat der Auftragnehmer zu tragen.
- 3.5 Der Auftragnehmer haftet für seine Leistungen und Lieferungen bis zur Schlussabnahme durch den Bauherrn, und ab diesem Datum beginnt die Gewährleistungsfrist.
- 3.6 Vor Ablauf der Gewährleistungsfrist ist unbedingt schriftlich eine Schlussfeststellung zu vereinbaren; erst nach mängelfreier Schlussfeststellung wird der Haftrücklass freigegeben.

4. Deckungsrücklass:

- 4.1 Bei der Auszahlung der Teilrechnungen werden 10 % (zehn Prozent) Deckungsrücklass einbehalten.
- 4.2 Werden Teilrechnungen ohne genaues Aufmaß gelegt, so ist vor der Rechnungslegung eine Erfüllungsgarantie in der Höhe von 10 % der Auftragssumme dem AG zu übergeben, ansonsten werden zusätzlich zu dem, im Punkt 4.1 angeführten Deckungsrücklass weitere 10 % Deckungsrücklass (für zusätzliches Risiko) von der Teilrechnung abgezogen.

5. Haftrücklass:

Von der Schlussrechnung werden bis zum Ende der Gewährleistungsfrist 5 % (Fünf Prozent) Haftrücklass einbehalten. Der Haftrücklass kann mittels Bankgarantiebriefer einer inländischen Bank abgedeckt werden, die Laufzeit der Garantie muss jedoch um 2 Monate länger als das Gewährleistungsende sein.

6. Abrechnung - Leistungsänderungen:

- 6.1 In Abweichung von der Önorm B 2110 wird vereinbart, dass die angebotenen Einheitspreise auch dann gültig sind, wenn die ausgeführten Massen um mehr als 50 % nach oben oder nach unten von den ausgeschriebenen Massen abweichen.
- 6.2 Auf das Rechtsmittel der Schadloshaltung (§ 934 ABGB) wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes, leisten beide Teile Verzicht.
- 6.3 Sollten bei Pauschalaufträgen auf Grund von Planungsänderungen oder auf Grund sonstiger Anordnungen Leistungen oder gesamte Positionen des Angebotes zur Gänze entfallen, dann werden die entfallenen Leistungen auch vom Pauschalpreis abgezogen.
- 6.4 Bei Pauschalaufträgen erfolgt keine Nachrechnung bzw. Abrechnung der Einzelpositionen.
- 6.5 Bei Beauftragungen von Leistungen nach Abrechnung ist ein genaues Aufmaß auf Grund der tatsächlich erbrachten Leistungen nach den Positionen des Angebotes zu erstellen (Massenermittlung). Die Verrechnung erfolgt nach den Einheitspreisen des Angebotes.
- 6.6 Ein gewährter Nachlass gilt auch für allfällige Änderungen und Ergänzungen dieses Auftrages.

7. Fabrikate:

- 7.1 Über die in Ihrem Leistungsverzeichnis angeführten Fabrikate ist die Genehmigung durch die staatliche Bauaufsicht bzw. die Organe des Amtes der NÖ-Landesregierung einzuholen. Sollten die in Ihrem Leistungsverzeichnis angeführten Fabrikate nicht genehmigt werden, so sind die Fabrikate des Generalunternehmer-Leistungsverzeichnisses auszuführen, ohne dass dadurch dem Auftraggeber Mehrkosten entstehen und die Einheitspreise verändert werden.
- 7.2 Die Arbeiten sind ausnahmslos auf Grund des Anbotttextes bzw. der Ausführungspläne auszuführen. Jede Änderung gegenüber dem Projekt ist ohne Einverständnis der Bauherrschaft und des Generalunternehmers unzulässig, daher kann eine solche Leistung nicht anerkannt werden.

8. Baustelleneinrichtung - Materiallagerung:

- 8.1 Alle Einrichtungen der Baustelle wie Maschinen, alle erforderlichen Transporte, Geräte und Gerüstungen sind im angebotenen Preis inbegriffen, wie auch alle Unterkünfte für das Personal.
- 8.2 Für die vom AN oder seinen Lieferanten auf der Baustelle gelagerten Materialien und Geräte wird vom AG keine Haftung übernommen. Gleiches gilt für die vom AN erbrachten Leistungen.
- 8.3 Die Zu- und Abfahrten im Baustellenbereich dürfen von Ihnen oder ihren Lieferanten nicht behindert werden.

9. Ausführungspläne, Prüfzeugnisse:

- 9.1 Die Ausarbeitung von Ausführungsplänen und nach der Fertigstellung von Bestandsplänen ist im Gesamtpreis enthalten.
- 9.2 Alle erforderlichen Atteste, Befunde bzw. Prüfzeugnisse sind entweder selbst oder wenn erforderlich von entsprechenden Anstalten erstellen zu lassen und diese Kosten sind inbegriffen.

10. Gewerbeberechtigung:

Der AN versichert ausdrücklich, über sämtliche für die Erbringung der vertragsgemäßen Leistung erforderlichen Gewerbeberechtigungen uneingeschränkt zu verfügen.

Die weitere Vergabe von Leistungen an Subunternehmer bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.

11. Personal, Leiharbeitskräfte:

- 11.1 Für alle Arbeiten ist entsprechend qualifiziertes Personal einzusetzen. Sollte das Personal nicht entsprechen oder ein ungebührliches Verhalten zeigen, so ist es nach einmaliger Aufforderung durch den Generalunternehmer oder die Bauherrschaft unverzüglich auszutauschen.
- 11.2 Bei der Beschäftigung von Leiharbeitskräften ist das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz verbindlich.
- 11.3 Bei der Beschäftigung ausländischer Arbeitskräfte sind alle hierfür geltenden Vorschriften, insbesondere das Ausländerbeschäftigungsgesetz genauestens einzuhalten.

Beim Verstoß gegen diese Vorschriften haften Sie für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich der Folgeschäden. Weitere Schritte (insbesondere den Rücktritt vom Vertrag) behalten wir uns ausdrücklich vor.

Ein Verstoß gegen die oben angeführten Vorschriften zieht eine Vertragsstrafe von € 75,-- pro Mann und Kalendertag nach sich.

12. Regiearbeiten:

Regiearbeiten werden nur dann anerkannt bzw. vom Auftraggeber zur Kenntnis genommen, wenn der Auftragnehmer ausdrücklich aufgefordert wurde, diese Arbeiten auszuführen, und wenn der Auftragnehmer einen schriftlichen Auftrag zur Ausführung dieser Regiearbeiten vom Auftraggeber erhalten hat.

13. Arbeitsunterbrechung:

- 13.1 Werden die Arbeiten vom Auftragnehmer unterbrochen oder nicht fertiggestellt, so ist der Auftraggeber nach 8 Tagen berechtigt, die Arbeiten von einer anderen Firma fertigstellen zu lassen; die dadurch entstehenden Mehrkosten sind vom AN an den AG zu bezahlen. Die Preisdifferenz kann auch von den, bis zur Arbeitseinstellung durchgeführten Leistungen abgezogen werden.
Werden mündl. vereinbarte Zwischentermine nicht eingehalten oder diverse Arbeiten trotz schriftlicher Aufforderung nicht innerhalb von 8 Tagen nach dieser Aufforderung abgeschlossen, so ist der Auftraggeber ebenfalls berechtigt, die oben angeführten Maßnahmen zu treffen. Diese Maßnahmen können auch angewendet werden, wenn der Auftragnehmer die Leistungen nicht zufriedenstellend und anstandslos ausführt.
- 13.2 Der AG ist berechtigt, die bis zur Arbeitsunterbrechung oder Arbeitseinstellung durchgeführten Leistungen abzuschätzen und den Wert dieser Arbeiten festzustellen. Der AN nimmt den Preis, der vom AG festgestellt wurde, vorbehaltlos ohne Einwand zur Kenntnis.

14. Leistungsüberprüfung, Hinweispflicht:

- 14.1 Der AN verpflichtet sich, sämtliche Pläne und Unterlagen zu überprüfen, Naturmaße zu nehmen, und beim Auftreten von Fehlern, diese dem AG bekanntzugeben.
- 14.2 Während der Bauausführung ist in die Polierpläne, die auf der Baustelle in der Baukanzlei aufliegen, Einsicht zu nehmen und die Arbeiten sind auf Grund der Angaben in den Polierplänen auszuführen.
- 14.3 Der AN verpflichtet sich, mit den anderen, auf den Baustellen tätigen Firmen, zusammenzuarbeiten und die Arbeiten unter Beiziehung der Bauleitung zu koordinieren.

15. Arbeitnehmerschutz:

Hinsichtlich der Beschäftigung von Arbeitskräften sind die kollektivvertraglichen und arbeitsrechtlichen Bestimmungen sowie sämtliche Dienstnehmerschutzvorschriften und das Arbeitnehmerschutzgesetz genauestens einzuhalten. Die Kosten für die Einhaltung aller Schutzbestimmungen sind im Gesamtpreis enthalten.

16. Bauschutt:

- 16.1 Während der Arbeitsausführung sind sämtliche Abfälle, Verpackungen und Bauschutt vom AN ohne gesonderte Aufforderung auf seine Kosten jeden Tag zu entsorgen.
Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der AG berechtigt ohne Nachfristsetzung die Räumung auf Kosten des AN durchzuführen. Die Kosten für die Entsorgung des nicht zuordenbaren Bauschuttes werden anteilmäßig nach der Auftragssumme aufgeteilt. Für diese Kosten werden 0,2 % der Rechnungssumme abgezogen.
- 16.2 Der AN ist verpflichtet, sein Gewerk in gereinigtem Zustand zu übergeben, ansonsten werden die Reinigungskosten von der Schlussrechnung abgezogen.

17. Bauschäden:

Bei Schäden, welche auf der Baustelle auftreten, bei denen der Verursacher des Schadens nicht festzustellen ist, wird die Schadenssumme anteilmäßig nach der Auftragssumme auf sämtliche Professionisten aufgeteilt. Ist der Verursacher eines Bauschadens bekannt, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Regelung des Bauschadens in direkter Form mit dem Verursacher zu tätigen und den Auftraggeber ein für allemal schadlos zu halten.

Für die Bauschäden, bei denen der Verursacher nicht feststellbar ist, werden 0,8 % der Rechnungssumme von der Schlussrechnung abgezogen.

Der AG ist berechtigt, jenen AN mit der Schadensbehebung zu beauftragen, der ihm die ursprüngliche Leistung erbracht oder auch einen anderen Professionisten frei zu beauftragen.

Der AN verzichtet ausdrücklich gegenüber dem AG auf jede Einwendung gegen die Höhe der Behebungskosten.

18. Rücktritt vom Vertrag:

Unbeschadet unseres Rücktrittrechts laut Punkt 11 und 13 kann der AG mittels eingeschriebenen Brief den Rücktritt vom Vertrag auch dann erklären, wenn:

- a) der Bauvertrag mit unserem AG (Bauherrn) aufgelöst wird.
- b) aus welchen Gründen auch immer kein Bedarf mehr für die, in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen gegeben ist.
- c) die begonnene Leistungserbringung nicht zufriedenstellend ist und trotz Nachfristsetzung keine ordnungsgemäße Leistung erbracht wurde.
- d) über das Vermögen des AN der Konkurs oder Ausgleich eröffnet wird bzw. wenn keine Gewähr für die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages gegeben ist.

Wird der Vertrag laut Punkt 18a oder 18b aufgelöst, so hat der AN nur Anspruch auf die Vergütung der bereits ausgeführten Arbeiten, ein Anspruch auf entgangenen Gewinn besteht nicht.

Wird der Vertrag lt. Punkt 18c oder 18d aufgelöst, so wird die erbrachte Leistung, wie im Punkt 13.2 angeführt, vom AG festgestellt.

19. Stromkosten:

Die Stromkosten (Errichtung, Betrieb und Instandhaltung) werden anteilmäßig nach der Auftragssumme aufgeteilt und diese Kosten werden von der Schlussrechnung abgezogen.

20. Heizung:

Die Kosten für die Beheizung des Objektes werden anteilmäßig nach der Auftragssumme auf alle im Gebäudeinneren arbeitenden Firmen aufgeteilt; diese Kosten werden von der Schlussrechnung einbehalten.

21. Gerichtsstand:

21.1 Als Gerichtsstand wird St. Pölten vereinbart.

21.2 Schiedsgutachten:

Bei Meinungsverschiedenheiten wird von beiden Vertragspartnern ein Gutachter (gerichtlich beeideter Sachverständiger) bestellt und diese Gutachter werden eine unparteiische Entscheidung treffen. Ist diese Entscheidung eindeutig, dann unterwerfen sich beide Vertragspartner dieser Entscheidung.

22. Baustellenkoordinator:

Für diese Baustelle wird vom AG bzw. vom Bauherrn ein Planungs- u. Baustellenkoordinator bestellt. Sämtliche Sicherheitsmaßnahmen für die Ausführung der beauftragten Leistungen bei den gegenständigen Bauvorhaben sind mit den Einheits- u. Pauschalpreisen abgegolten.

Den Anweisungen des Baustellenkoordinators ist unverzüglich Folge zu leisten. Die Einsetzung des Baustellenkoordinators entbindet den AN nicht, selbst für die Einhaltung aller Arbeitnehmerschutzvorschriften Sorge zu tragen und aus eigenem die Einhaltung aller Vorschriften zu überwachen.

Falls der AN diese Vertragsbestimmungen verletzt und der AG dadurch Schaden erleidet, so wird der AN den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos halten.

23. Sonstiges:

- 23.1 Für sämtliche Befestigungs-, Verankerungs- und Verfügarbeiten ist entsprechend dem Verwendungszweck das geeignete Material zu verwenden, die dadurch entstehenden Kosten sind in den Preisen enthalten. Ebenso sind die Kosten für alle Stemmarbeiten mit den Einheitspreisen abgegolten.
- 23.2 Für Arbeiterschwernisse durch Schlechtwetter und sonstige Witterungseinflüsse trägt das Risiko zur Gänze der AN. Die Kosten für Arbeitsunterbrechungen oder für diverse Vorkehrungen, dass bei Schlechtwetter gearbeitet werden kann, sind in den Einheitspreisen enthalten.
- 23.3 Sollten durch den Baustellenablauf Wartezeiten entstehen, so werden diese nicht gesondert vergütet.
- 23.4 Alle erforderlichen Muster sind zeitgerecht vor dem Einbau oder vor der Anbringung vom AN vorzulegen und von der Bauaufsicht genehmigen zu lassen. Die Bemusterung und deren Entfernung sind in jedem Fall für uns kostenlos.

Allgemein:

Sie anerkennen durch Ihre Unterschrift, dass Sie mit den Gegebenheiten der Baustelle vertraut sind und alle Bedingungen dieser Beauftragung vor der Unterfertigung vollinhaltlich gelesen und genehmigt haben. Änderungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung beider Vertragspartner.

Zum Zeichen Ihres Einverständnisses und zur Annahme dieses Auftrages bitten wir Sie um Retournierung der von Ihnen firmenmäßig gefertigten Zweitschrift des Auftragschreibens und der allgemeinen Vertragsbedingungen.

Sollte binnen 10 Tagen keine Retournierung erfolgen, so gilt dieses Auftragschreiben und die Vertragsbedingungen als vollinhaltlich anerkannt und der Auftrag als angenommen.

Die einzige ordnungsgemäße Zustellung des Schriftverkehrs ist die Zentrale in 3233 Kilb, Fohrafeld 9. Die Zustellung an eine unserer Zweigniederlassungen ist nicht gestattet.