

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

Planungsdienstleistungen und sonstige Aufträge

1. Vertragsgrundlagen und Allgemeines

- 1.1. In gegenständlichen Allgemeinen Vertragsbedingungen wird als "Auftraggeber", "Auftraggeberin" oder "AG" die VIVITliving GmbH, FN 579179i bezeichnet und als "Auftragnehmer", "Auftragnehmerin" oder "AN" der im Deckblatt des Werkvertrages/Auftragschreiben näher bezeichnete Vertragspartner.
Der Werkvertrag wird auch als „Auftrag“ bezeichnet.
- 1.2. **Rechtsverhältnis / Grundlagen für die Angebotserstellung und den Werkvertrag, die in nachstehender Reihenfolge gelten:**
- a) Der Werkvertrag oder das Auftragsschreiben (samt der in diesem allenfalls vorgesehenen Reihung der Vertragsgrundlagen),
 - b) diese Allgemeinen Vertragsbedingungen,
 - c) die Baubewilligung und alle behördlichen Bescheide mit den zugehörigen Anlagen und Auflagen,
 - d) Alle Gesetze, Erlässe, Verordnungen, Richtlinien u. dgl. das Bauvorhaben betreffend,
 - e) insbesondere die jeweilige Bauordnung i.d.g.F., Bautechnikverordnung i.d.g.F. samt OIB Richtlinien und das BauKG,
 - f) die förderungsrechtlichen Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung (nur bei Bauvorhaben, die unter Inanspruchnahme von Fördermittel errichtet werden),
 - g) das Anbot des Auftragnehmers samt angeschlossenen Leistungsverzeichnis und den Planungsunterlagen,
 - h) Auf den Werkvertrag sind subsidiär die einschlägigen CEN-, sowie ÖNORMEN, ausgenommen der ÖNORM - B 2110, und die durch solche noch nicht ersetzten DIN-Normen anzuwenden,
 - i) Die jeweils letztgültigen geltenden, anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, wie sie sich insbesondere auch aus den einschlägigen technischen ÖNORMEN ergeben.
- Die Wirksamkeit sämtlicher genannter Vertragsgrundlagen wird auch für allfällige Zusatzaufträge vereinbart.
- 1.3. Mit der Unterfertigung dieses Werkvertrages/Auftragsschreiben werden alle früher getroffenen Vereinbarungen über dasselbe Bauvorhaben unwirksam. Es gilt als vereinbart, dass Geschäftsbedingungen des AN, wenn Sie bisher in Geltung waren, mit Inkrafttreten des Werkvertrages außer Kraft treten.
- 1.4. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Auftrag ohne Angabe von Gründen nicht zu erteilen oder einzuschränken. Umfangreichere Aufträge können vom Auftraggeber in Teilleistungen getrennt und an einen oder mehrere Auftragnehmer vergeben werden. Auch für eingeschränkte Aufträge oder Teilaufträge gelten die angebotenen Festpreise ohne Aufpreise.
- 1.5. Mit Unterzeichnung des Angebotes bzw. des Auftrages erklärt der AN sein Einverständnis mit den festgelegten Bedingungen und den Allgemeinen Vertragsbedingungen. Er bestätigt, sich über die Örtlichkeit (technische Versorgung und Anbindung, vorhandene Einbauten u. dgl.) und allfällige Besonderheiten des Bauvorhabens eingehend informiert zu haben. Nachträgliche Einwendungen sowie Nachforderungen, etwa wegen mangelhafter Information, sonstiger Unklarheiten oder Unkenntnis der zu erbringenden Leistungen sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für all jene Arbeiten und Leistungen, die für die vollständige Herstellung des Werkes notwendig, jedoch nicht als eigene Position in einem allfälligen Leistungsverzeichnis enthalten sind. Aus der Angebotslegung erwächst dem AN kein Rechtsanspruch. Der AN ist deshalb, ohne Anspruch auf Mehrkosten, dazu verpflichtet, das Werk so herzustellen, dass es den Anforderungen aller Vorschriften entspricht.

2. Umfang und Ausführung der Leistung

- 2.1. Der Leistungsumfang des AN umfasst die Herstellung eines ordnungsgemäßen und zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses dem Stand der Technik entsprechenden Werkes samt aller Nebenleistungen gemäß der Leistungsbeschreibung.
- Sollte demnach eine Leistung, die zur Verwirklichung dieses Vertragszieles erforderlich ist, in den Vertragsgrundlagen, (Leistungsverzeichnis, Änderungen dazu etc.) nicht enthalten sein, verpflichtet sich der AN dennoch ohne jeden Anspruch auf Erhöhung des vereinbarten Werklohnes dazu, jene Leistungen zu erbringen, die zur Errichtung eines ordnungsgemäßen, benützungsbereiten und technisch einwandfreien Werkes erforderlich sind (dies umfasst etwa auch liegenschaftsbezogene Umstände, z.B. Baugrundrisiko).
- 2.2. Änderungen sind nur bei Vorliegen einer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des AG zulässig.
- 2.3. Pläne, Bescheide:
- 2.3.1 Der AN bestätigt, dass er bei seiner Anbotstellung auch sämtliche Auflagen eines allfällig bereits vorhandenen Baubewilligungsbescheides kalkuliert hat.

- 2.3.2 Der AN hat alle erforderlichen, seine Leistungen betreffenden Ausführungsunterlagen so rechtzeitig vom AG oder dessen Beauftragten schriftlich anzufordern, dass eine termingerechte Prüfung der Ausführungsunterlagen und Leistungserbringung erfolgen kann.
- 2.3.3 Der AN ist verpflichtet, eine allfällige bereits vorhandene Planung sowohl hinsichtlich der darin vorgesehenen Ausführung als auch der verwendeten Materialien auf Richtigkeit und Durchführbarkeit, soweit es die von ihm übernommene Leistungen betrifft, zu prüfen und den AG vor einer möglichen Unrichtigkeit der Planung ausdrücklich schriftlich zu warnen.
- 2.3.4 Werden vom AN Leistungen verlangt, die nach Meinung des AN nicht durchführbar sind oder die nicht den gesetzlichen Vorschriften oder dem Stand der Technik entsprechen, so hat er dies dem AG schriftlich mit einer entsprechenden Begründung mitzuteilen und Änderungsvorschläge zu unterbreiten, sodass eine termingerechte Leistungserstellung gewährleistet ist.
- 2.3.5 Ergeben sich zwischen der Einreichplanung und der Detailplanung Ausführungsänderungen, hat der AN im Zweifel beim AG Rücksprache zu halten und dessen schriftliche Anweisungen abzuwarten.
- 2.4. Beziehung von Subunternehmern:
- 2.4.1 Grundsätzlich hat der AN die ihm übertragenen Aufgaben selbst auszuführen. Im Falle der (teilweisen) Übertragung an Dritte (Subunternehmer) haftet der AN dem AG jedenfalls für die Ordnungsgemäßheit und Vertragsgemäßheit der Leistung des Dritten. Aus der Tätigkeit dieses Dritten hat der AN den AG in jeder Beziehung vollkommen schad- und klaglos zu halten. Ein direktes Vertragsverhältnis zwischen dem AG und dem Dritten kommt nur im Falle einer direkten gesonderten schriftlichen Beauftragung zustande. In jedem Falle dürfen nur solche Subunternehmer beschäftigt werden, die zur Ausführung der beauftragten Leistungen auch gewerberechtlich befugt sind. Überdies hat der AN auch darauf zu achten und haftet dafür, dass für die vom Subunternehmer beschäftigten Personen kein Beschäftigungsverbot besteht. Insgesamt ist der AG bei Einschaltung eines Subunternehmers durch den AN so zu stellen, als würde die beauftragte Werkleistung vom Unternehmen des AN selbst ausgeführt werden. Eine gänzliche Überbindung der Leistungen an Subunternehmer ist unzulässig.
- 2.4.2 Der AN hat den AG zeitgerecht vor Beauftragung eines Subunternehmers nachweislich schriftlich zu verständigen. Dieser kann sich begründet innerhalb 8-tägiger Frist gegen die Beauftragung des Subunternehmers aussprechen. Die Beauftragung des Subunternehmers hat jedenfalls zu unterbleiben, wenn damit die Gefahr einer Beeinträchtigung der Interessen des AG verbunden ist.
- 2.7. Planungsgrundlagen
- Der AN hat sich über die Lage der Einbauten und überhaupt alle Planungsgrundlagen zu informieren.
- 2.8. Zusatzaufträge/Entfall von Leistungen/Änderungen der Ausführung:
- 2.6.1 Zur Herstellung des Werkes gemäß den Vertragsgrundlagen in Übereinstimmung mit den anerkannten Regeln der Technik (z.B. der Bauordnung) ist der AN jedenfalls verpflichtet. Sollten dazu Leistungen erforderlich sein, die in den Vertragsgrundlagen nicht ausdrücklich erwähnt sind (z.B.: Erschwernisse), so verpflichtet sich der AN, diese ohne Anspruch auf Erhöhung des Werklohnes durchzuführen. Der AN verpflichtet sich demnach, das bestellte Werk zu dem vereinbarten Preis (gemäß Auftrag bzw. Werkvertrag) zu erbringen sowie alle dazu erforderlichen Leistungen unabhängig davon, ob diese zum Zeitpunkt der Auftragserteilung vorhersehbar waren, zu erbringen. Der AN hat nur dann Anspruch auf Erhöhung des vereinbarten Werklohnes, wenn der AG schriftlich Zusatzaufträge erteilt.
- 2.6.2 Der AN verpflichtet sich dazu, vom AG für dasselbe Bauvorhaben zusätzlich beauftragte Leistungen zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Werkvertrages (des Hauptvertrages) auszuführen, sofern nicht schriftlich andere Preisvereinbarungen getroffen worden sind. Es sind nur jene Zusatzarbeiten vom AG zu bezahlen, die er schriftlich in Auftrag gegeben hat.
- Bei Arbeiten, für die es keine vergleichbare Position im Leistungsverzeichnis gibt, ist rechtzeitig vor deren Durchführung, ein Zusatzanbot mit ausführlicher, prüfbarer, auf der Basis des Hauptanbotes erstellter Kalkulation zur Genehmigung und Bestellung dem AG vorzulegen.
- 2.6.3 Der AG ist jederzeit berechtigt, einzelne Positionen und Teile des Anbots, des Auftragsschreibens bzw. Werkvertrags oder Leistungsverzeichnisses aus dem bereits vereinbarten Werkvertrag herauszunehmen und an andere Firmen zu vergeben oder nicht ausführen zu lassen. Der Werklohn wird gemäß der dem Vertrag zugrundeliegenden Preisvereinbarung um die entfallenden Leistungen gekürzt, auch wenn ein Pauschalpreis vereinbart wurde. Die Reduktion des Leistungsumfanges hat keinen Einfluss auf die Einheitspreise der vom AN auszuführenden Leistungen und auf vereinbarte Nachlässe oder Zahlungsbedingungen. Damit kommen die Punkte 2.10.5.2. bis 2.10.5.4. der Ö-Norm A 2060 nicht zur Anwendung. Die Anwendung des § 1168 auf entfallende Teilleistungen wird ausgeschlossen.
- 2.6.4 Der AG ist auch dazu berechtigt, statt der in den Vertragsgrundlagen vorgesehenen Ausführung eine geänderte Ausführung zu verlangen. Auch für diese Ausführung gelten die Bedingungen des Leistungsverzeichnisses, des Anbotes sowie der gesamten Vertragsgrundlagen, insbesondere die vereinbarten Einheitspreise und Zahlungskonditionen. Findet sich im Leistungsverzeichnis keine vergleichbare Position, hat der AN Kostenvoranschläge zu legen und abzurechnen wie bei einem Zusatzauftrag.

- 2.11.5 Wurde ein Pauschalpreis vereinbart und ändern sich nach Vertragsabschluss über Verlangen des AG durch Ausführungsänderungen oder Zusatzaufträge Inhalt oder Umfang der auszuführenden Leistungen, ist der Pauschalpreis entsprechend den vereinbarten Abänderungen anzupassen. In jedem Fall gelten die vereinbarten Einheitspreise und Zahlungsbedingungen auch für geänderte Ausführung.

3. Preise und Abrechnung der Leistungen

- 3.1. In den Einheitspreisen bzw. in der Auftragssumme sind alle Kosten für Arbeit, Material und sonstige Kosten, einschließlich aller Zuschläge und Regien enthalten, wenn sie für die vollständige Durchführung der beauftragten Leistung erforderlich sind, sodass darüber hinaus vom AN für die Herstellung des Werkes gemäß der in den Vertragsgrundlagen enthaltenen Beschreibung keine darüberhinausgehenden Forderungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, gestellt werden können. In den Einheitspreisen bzw. in der Auftragssumme weiters enthalten sind Erschwernisse, Verzögerungen und zusätzliche Aufwendungen bei der Herstellung des Werkes aufgrund höherer Gewalt einschließlich Pandemien, Epidemien und aller damit in Zusammenhang stehenden Maßnahmen, etc.
- 3.2. Der AN verzichtet demnach im Voraus auf die Bezahlung von nicht ausdrücklich im Sinne dieses Werkvertrages durch den AG beauftragte Zusatzleistungen, die zur Herstellung des in Auftrag gegebenen Werkes erforderlich sein sollten.
- 3.3. Wenn die Vertragsparteien nicht ausdrücklich und schriftlich etwas anderes vereinbart haben, so gilt der vereinbarte Werklohn als Festpreis auf Baudauer bis zur tatsächlichen Fertigstellung der vom AN übernommenen Werkleistungen.
- 3.4. Haben die Vertragsparteien veränderliche Preise ausdrücklich schriftlich vereinbart, ist wie folgt vorzugehen:
- 3.4.1 Sind veränderliche Preise ausdrücklich schriftlich vereinbart, so sind Preisänderungen vom AG grundsätzlich nur dann zu bezahlen, wenn sie sich aufgrund nachweisbarer allgemeiner Veränderungen des Lohn- und Preisgefüges im Sinne der Ö-Norm B 2111 ergeben, soweit sie von öffentlichen Kreditgebern bzw öffentlichen Bauherren anerkannt werden.
- 3.4.2 Ändern sich die Preisgrundlagen, hat der AN die bis dahin erbrachten Leistungen gemeinsam mit dem AG festzustellen und in einem gesonderten Protokoll schriftlich festzuhalten. Für die nach schriftlicher Protokollierung erbrachten Leistungen können die Preiserhöhungen geltend gemacht werden, wenn veränderliche Preise vereinbart wurden. Unterlässt der AN die schriftliche Festlegung der bis zum Zeitpunkt des Eintrittes der Preiserhöhungen erbrachten Leistungen, so hat er seinen Anspruch auf Erhöhung des Werklohnes um die mittlerweile eingetretenen Preisänderungen verwirkt.
- 3.4.3 An die Stelle der in der Ö-Norm B 2111 geforderten Mitteilung über die Änderung der Preisgrundlagen tritt die Verlautbarung kollektiver Lohn- und Preiserhöhungen in der österreichischen Bauzeitung (Index der Veränderung der Preise laufender Bauvorhaben) ohne Rücksicht darauf, ob diese Mitteilung innerhalb von sechs Wochen erfolgt.
- 3.5. Regiearbeiten und Überstunden können nur dann gesondert verrechnet werden, wenn sie vom AG schriftlich angeordnet worden sind. Werden Regiearbeiten bei Gefahr in Verzug erbracht, müssen sie innerhalb von 24 Stunden nach Leistungserbringung vom AG schriftlich bestätigt werden. Für Regiearbeiten ist grundsätzlich ein eigenes Regiearbeitsbuch zu führen. In dieses sind sämtliche Regiearbeiten mit der Wirksamkeit einzutragen, dass dort nicht eingetragene und vom AG nicht bestätigte Regiearbeiten vom AG nicht zu bezahlen sind. Die Nichtreaktion oder Nichtunterfertigung von Regiescheinen innerhalb einer bestimmten Frist, stellt keine Anerkennung der dort verzeichneten Leistungen dar und erwächst daraus kein Recht auf Abgeltung.
- Überdies sind Regiearbeiten nur dann zu bezahlen, wenn die damit ausgeführten Leistungen nicht zu dem Werkvertrag zugrundeliegenden Leistungsumfang zu zählen sind. Sind im Leistungsverzeichnis oder anderen Vertragsgrundlagen Regiestunden in einer bestimmten Anzahl vorgesehen, so werden diese nur bezahlt, wenn tatsächlich Regiearbeiten in diesem Umfang angefallen und vom AG schriftlich bestätigt worden sind.
- 3.6. Leistungen über diesen Werkvertrag hinaus sind vom AG nur dann zu bezahlen, wenn ein schriftlicher Zusatzauftrag erteilt wurde. Der AN verzichtet demnach ausdrücklich auf die Bezahlung von nicht schriftlich beauftragten Leistungen.
- 3.7. Sämtliche Zusatzaufträge sind auf der Basis der Vertragsgrundlagen (des Auftrages auf Grundlage des Hauptanbotes) abzurechnen. Für Leistungen, für die sich im Hauptanbot keine vergleichbare Position befindet, ist vor Ausführung der Arbeiten dem AG eine schriftliche Kalkulation vorzulegen. Für den Fall, dass der AG einen schriftlichen Zusatzauftrag erteilt, der AN aber die Vorlage eines schriftlichen Kostenvoranschlages unterlassen hat und für die zusätzlich ausgeführten Arbeiten keine vergleichbare Position im Hauptanbot enthalten ist, kann der AG, wenn über die Verrechnung dieser Arbeiten kein Einvernehmen erzielt wird, ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen über die Angemessenheit des verrechneten Werklohnes einholen, das für beide Vertragsteile endgültig verbindlich ist. Weichen die Feststellungen dieses Sachverständigen nach unten von den in den Rechnungen enthaltenen Preisen ab, so hat der AN die Kosten des Sachverständigengutachtens zu tragen.
- 3.8. Der AN ist berechtigt, die ihm übertragenen Leistungen nach Fortschritt und Zahlungsplan für vollständig erbrachte Teilleistungen durch Vorlage von Teilrechnungen abzurechnen. Dadurch erfahren die dem AG nach dem Gesetz und diesem Vertrag zustehenden Rechte keine Einschränkung. Ist das Werk des AG mangelhaft, kann der AG den Werklohn, auch bezüglich von der Mangelhaftigkeit nicht betroffener Teilleistungen, bis zur vollständigen Leistungserbringung gänzlich oder teilweise zurückbehalten.

4. Rechnungslegung und Prüfung

- 4.1. Der AN hat dem AG alle Rechnungen in prüffähiger, einfacher Ausfertigung vorzulegen. Die Leistungen sind kurz bezeichnet in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses oder der Nachtragsanbote anzuführen. Alle Rechnungen haben sowohl die UID-Nummer des Auftragnehmers, wie auch jene des Auftraggebers im Betreff anzuführen.
- 4.2. Der AN hat das Recht, Abschlagsrechnungen zu legen, worüber eine vorherige gesonderte schriftliche Vereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer abzuschließen ist. Regieleistungen sind gesondert abzurechnen. Sind bis zum vereinbarten Zahlungszeitpunkt die genehmigten Teilleistungen nicht erbracht, so kann die Rechnung erst mit dem Zeitpunkt der Erledigung der Teilleistungen gestellt werden.
- 4.3. Für Leistungen, deren genaues Ausmaß nach Weiterführung der Arbeiten nicht mehr oder nur schwer feststellbar ist, hat der AN rechtzeitig die gemeinsame Feststellung schriftlich zu beantragen. Erfolgt innerhalb von zwei Wochen eine gemeinsame Feststellung nicht, dann kann die Ausmaßfeststellung durch einen zu bezeichnenden gerichtlich beideten Sachverständigen auf Kosten des säumigen Vertragspartners durchgeführt werden.
- 4.4. Der AN verpflichtet sich, Teilschluss- und Schlussrechnungen spätestens 4 Wochen nach Übernahme der geleisteten Arbeiten dem AG mit allen zur Überprüfung derselben erforderlichen Unterlagen (Ausmaßaufstellungen, Pläne etc.) vorzulegen.
- 4.5. Die gelegten Rechnungen (Schlussrechnungen, Teilschluss-, Abschlags- und Regierechnungen) werden vom AG überprüft; diesen sind überprüfbare Abrechnungsaufzeichnungen oder Regielisten (Abrechnungsunterlagen) anzuschließen. Der AN hat die Endbeträge der gelegten Teil-, Abschlags- und Regierechnungen (diese haben die Umsatzsteuer zu enthalten) in nach Überprüfung genehmigter Höhe in die Schlussrechnung einzusetzen. Die Summe der einzelnen Rechnungsbeträge bildet also den Schlussrechnungsbetrag; diese enthält auch die Umsatzsteuer, sowie die vorher in anderen Rechnungen bereits geleistete Umsatzsteuer als Abzug, die gesondert auszuweisen ist. Dies ist der Endabrechnungsbetrag, der vom AN gefordert werden kann.
- 4.6. Der AG ist berechtigt und verpflichtet, die gelegten Rechnungen innerhalb von vier Wochen ab Rechnungseingang beim AG zu überprüfen und anhand der Abrechnungsunterlagen nach den Ausmaßen auf Basis der vereinbarten Preise zu korrigieren. Der AN anerkennt die vorgenommenen Korrekturen (Abstriche), sofern er nicht binnen 14 Tagen ab Erhalt der korrigierten Rechnungen gegen bestimmte bezeichneten Korrekturen kurz begründet schriftlichen Widerspruch erhebt. Der AG ist berechtigt, Rechnungen, die sich anhand der Abrechnungsunterlagen nicht überprüfen lassen, zur Ergänzung zurückzustellen. Der AN ist verpflichtet, neue Rechnungen mit den vom AG gewünschten Ergänzungen und Korrekturen innerhalb von 14 Tagen wieder vorzulegen.
- 4.7. In jedem Fall setzt die Fälligkeit der Rechnung voraus, dass die Leistung des AN mängelfrei erbracht wurde.
- 4.8. Der Auftragnehmer und die von ihm beauftragten Subunternehmer haben über Verlangen des Auftraggebers diesem sämtliche die Kalkulation, Durchführung und Abrechnung des gegenständlichen Bauvorhabens betreffenden Unterlagen und Urkunden (insbesondere auch sämtliche vom Auftragnehmer mit Subunternehmern getroffene Vereinbarungen, darauf bezogene Rechnungen und Zahlungsnachweise) zugänglich zu machen und über Aufforderung des Auftraggebers auch im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens vorzulegen, damit der Auftraggeber seinen Abrechnungs-, Offenlegungs-, Informations- und Aufklärungsverpflichtungen nachkommen kann. Der Auftragnehmer verpflichtet sich ausdrücklich dazu, die Verpflichtungen des gegenständlichen Vertragspunktes an alle von ihm beauftragten Subunternehmer vertraglich zu überbinden und nur solche Subunternehmer einzusetzen, welche sich vor Baubeginn nachweislich zur direkten Offenlegung im Sinne des gegenständlichen Vertragspunktes gegenüber dem Auftraggeber sowie zur Vorlage im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens verpflichtet haben.

5. Ausführungsfristen

- 5.1. Der AN verpflichtet sich dazu, die beauftragten Arbeiten gemäß dem vom AG genehmigten/erstellten Zeitplan auszuführen. Der AG ist auch dazu berechtigt, einen bereits genehmigten Zeitplan abzuändern.
- 5.2. Der AN hat aus eigenem rechtzeitig vor Arbeitsbeginn die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen zu ersetzen, so für eine rechtzeitige und ordnungsgemäße Durchführung aller erforderlichen Anzeigen, Beschauten, Abnahmen und Prüfungen und dergleichen zu sorgen, und die hierfür auflaufenden Kosten aus eigenem zu tragen.
- 5.3. Der AN hat alle erforderlichen Ausführungsunterlagen so rechtzeitig vom AG oder dessen Beauftragten anzufordern, dass eine termingerechte Prüfung und Ausführung des Werkvertrages erfolgen kann.
- 5.4. Sollte nach Erhalt des Zeitplanes der AN erkennen, dass die darin für die Ausführung seiner Arbeiten angeführten Fristen aus objektiven Gründen nicht eingehalten werden können, ist er dazu verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich dem AG mitzuteilen. Gibt er innerhalb 8-tägiger Frist dazu keine Stellungnahme ab, gilt der Zeitplan als auch vom AN genehmigt und die darin vorgesehenen Ausführungsfristen als bestätigt.

Vertraglich vereinbarte Termine können nur einvernehmlich schriftlich abgeändert werden.

- 5.5. Gerät der AN mit der Erbringung seiner Leistungen gegenüber dem Zeitplan in Verzug, hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich mit einer entsprechenden Begründung mitzuteilen. Der AN ist dazu verpflichtet, den AG für die durch die Verzögerungen eingetretenen Schäden schad- und klaglos zu halten.
- 5.6. Der AN ist nicht berechtigt, ohne schriftliche Zustimmung des AG die Ausführungen der Arbeiten zu verzögern oder gänzlich einzustellen. Auch Meinungsverschiedenheiten zwischen AN einerseits und dem AG oder anderen Sonderfachleuten und Professionisten andererseits, berechtigen den AN nicht, die Arbeiten, wenn auch nur teilweise, nicht auszuführen. Bei Unstimmigkeiten über die Frage, ob Arbeiten im Hauptauftrag enthalten sind oder vom AG zusätzlich zu bezahlen sind, ist die in Frage stehende Arbeit jedenfalls auszuführen, auch wenn vom AG eine Klärung dieser Frage der Endabrechnung vorbehalten wurde.
- 5.7. Werden Arbeiten Dritter (z.B. anderer Professionisten) nicht so rechtzeitig fertiggestellt, dass der AN die Arbeiten gemäß dem Zeitplan beginnen und / oder ausführen kann, so hat der AN hieraus gegenüber dem AG keinen Anspruch auf Schadenersatz.
- 5.8. Werden dem AN Zusatzaufträge erteilt, dann hat er vor Vertragsabschluss schriftlich auf die eine damit allenfalls verbundene Zeitverzögerung hinzuweisen. Unterlässt der AN einen derartigen ausdrücklichen Hinweis, ist er verpflichtet, auch alle Zusatzaufträge innerhalb des ursprünglich vereinbarten Ausführungszeitraumes fertigzustellen.
- 5.9. Das vom AN herzustellende Werk gilt dann als fertiggestellt, wenn es frei von Mängeln dem AG übergeben wurde und sämtliche vertragliche Haupt- und Nebenleistungsverpflichtungen durch den AN erfüllt wurden.

6. Vertragsstrafe (Pönale)

- 6.1. Der AG vereinbart mit dem AN vor Beginn der Arbeiten schriftlich Fertigstellungstermine einzelner Werkleistungen. Der AG hat das Recht, bei Nichteinhaltung der Fertigstellungstermine einen Betrag von 0,05% der Nettoauftragssumme pro Verzugstag vom Entgelt als Pönale einzubehalten.
- 6.2. Eine Verpflichtung zur Bezahlung der Vertragsstrafe besteht dann nicht, wenn der AN nachweist, dass ihn an der Zeitverzögerung kein (Mit-)Verschulden trifft, und er den AG unverzüglich von den Verzögerungen und den dafür maßgeblichen Gründen verständigt hat.
- 6.3. Der AG ist nicht verpflichtet bei Geltendmachung des Pönales einen eingetretenen Schaden nachzuweisen. Das Pönale kann neben einem nachgewiesenen Schaden in voller Höhe verlangt werden. Die Ausübung des richterlichen Mäßigungsrechtes ist ausgeschlossen.

7. Auflösung, Einschränkung

- 7.1. Der Umfang der Arbeiten und die vereinbarten Preise ergeben sich aus den in 1.2. genannten Unterlagen.
- 7.2. Der AG ist berechtigt, den Werkvertrag aus folgenden Gründen mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn
 - a) der AN die vereinbarten Termine nicht einhält,
 - b) der AN die Arbeiten mangelhaft ausführt,
 - c) über sein Unternehmen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung eines solchen mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird,
 - d) der AN gegen wesentliche vertragliche oder mit dem Werk im Zusammenhang stehende gesetzliche Bestimmungen verstößt,
 - e) der AN gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl. Nr. 218/1975) i.d.g.F. verstößt,
 - f) der AN dem AG auf dessen Verlangen die Haftpflichtversicherung nicht nachweist,
 - g) das Unternehmen des AN veräußert wird oder sich am Unternehmen des AN die Eigentumsverhältnisse wesentlich ändern.
- 7.3. Löst der AG den Werkvertrag aus den in 7.2 genannten Gründen auf, dann ist der AN gehalten, dem AG alle mit der Vertragsauflösung verbundenen Nachteile zu ersetzen. Er übernimmt insbesondere die durch die Erfüllung des Werkvertrages durch einen anderen Unternehmer allenfalls verbundenen Mehrkosten.
- 7.4. Entfällt die Ausführung des Werkes im Auftrag des AG, aus welchen Gründen auch immer, so beschränkt sich der Entgeltsanspruch des AN auf die geleisteten Arbeiten nach den vereinbarten Preisen, ohne jegliche Zuschläge.
- 7.5. Erbringt der AN Arbeiten, die durch den Werkvertrag nicht gedeckt sind, so hat er sie über Verlangen binnen 14 Tagen auf eigene Kosten bei sonstiger Ersatzvornahme zu beseitigen und durch die im Werkvertrag gedeckten Arbeiten zu ersetzen.
- 7.6. Der Auftragnehmer verzichtet auf das Recht, gegen den Auftraggeber wegen vorzeitiger Auflösung des Werkvertrages oder der Einschränkung der Arbeiten oder aus einem sonstigen zivilrechtlichen mit dem Werkvertrag im Zusammenhang stehenden Grund Schadenersatzansprüche oder Erfüllungsansprüche bezüglich nicht erbrachter Leistungen zu stellen.

8. Gefahr und Schadenersatz

- 8.1. Bis zur endgültigen Übergabe des vom Auftragnehmer hergestellten Werkes trägt dieser die Gefahr für die von ihm bis dahin geleisteten Arbeiten
- 8.2. Der AN ist (soweit anwendbar) verpflichtet, bis zur förmlichen Übernahme seiner Arbeiten durch den AG die Baustelle abzusichern, sodass keine Personen- und Sachschäden verursacht werden können. Er hält den AG für Schadenersatzansprüche aus diesem Titel schad- und klaglos.
- 8.3. Bei Auftragsübernahme ist dem AG der Nachweis über den Abschluss einer angemessenen Haftpflichtversicherung vorzulegen, deren Höhe das vollständige Leistungsbild abdeckt. Der AN ist verpflichtet, dem AG über dessen Verlangen, Auskunft über den Bestand der Versicherungsverträge zu erteilen. Die Verletzung dieses Vertragspunktes berechtigt den AG zur Auflösung des Werkvertrages.
- 8.4. Für Schäden an den Nachbarobjekten, insbesondere für unbefugtes Betreten, Beschädigung angrenzender Grundstücke und Bauwerke, für unbefugte Entnahme oder Lagerung von Material oder von anderen Gegenständen außerhalb der vom AG dazu angewiesenen Flächen und für Folgen eigenmächtiger Absperrungen von Wegen und Wasserläufen haftet der AN dem geschädigten Dritten nach den gesetzlichen Bestimmungen. Wird der AG hierfür in Anspruch genommen, so hat der AN den AG von jeder Verbindlichkeit dem Dritten gegenüber schad- und klaglos zu halten
- 8.5. Der AN haftet dem AG für alle von ihm und seinen Erfüllungs- und Besorgungshelfen verursachten Schäden; auch für indirekte Schäden. Schäden und Mängel hat der AN in vollem Umfang auch dann zu vertreten, wenn er sie bloß mitverursacht hat.

9. Gewährleistung

- 9.1. Der AG ist nicht verpflichtet, Arbeiten, die mit Mängeln behaftet sind, zu übernehmen.
- 9.2. Der AN leistet gegenüber dem AG Gewähr für alle Mängel, insbesondere dafür, dass sein Werk die ausdrücklich bedungenen und gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften besitzt, den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entspricht und ordnungsgemäß gebraucht werden kann. Er gewährleistet technische Durchführbarkeit, Zweckmäßigkeit und Dauerhaftigkeit aller Leistungen.
- 9.3. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tage der tatsächlichen mängelfreien Erbringung der Gesamtleistung des AN an den AG.
- 9.4. Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre.
Für die innerhalb dieser Frist behobenen Mängel erstreckt sich die Gewährleistungsfrist auf weitere 3 Jahre.
- 9.5. Es wird widerleglich vermutet, dass Mängel, die innerhalb der Gewährleistungsfrist gerügt werden, bereits zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren.

10. Zession/Verzicht auf Einreden

- 10.1. Der AN darf Forderungen gegenüber dem AG nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG abtreten.
- 10.2. Beide Vertragspartner verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

11. Beschäftigungsbestimmungen

Die vom AG beauftragten Unternehmen verpflichten sich, keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte einzusetzen und nicht gegen Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl. Nr. 218/1975) i.d.G.F. zu verstoßen. In jedem Fall haftet jeder Auftragnehmer auch für seine Subauftragnehmer und ist verpflichtet, diese Bedingungen an sie weiter zu übertragen.

12. Schriftform, Kompensationsverbot

- 12.1. Alle Änderungen des Werkvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Form. Allfällige Nebenabreden sind unzulässig und verlieren mit Unterfertigung dieses Vertrages ihre Wirksamkeit

- 12.2. Dem AN ist nicht gestattet, von dem AG nicht anerkannte Forderungen gegen Ansprüche des AG aufzurechnen oder Zurückbehaltungsrechte auszuüben.