



**ALLGEMEINE ANGEBOTS- UND
VERTRAGSBEDINGUNGEN
FÜR AUFTRAGSVERGABEN („AVB“)**

In der Fassung vom 27.08.2021

Gültig ab dem 01.09.2021

Inhaltsverzeichnis

Präambel	1
1. Angebot (Kostenvoranschlag) und Auftragsvergabe	1
2. Vertragsgrundlagen	1
3. Angebotsumfang	1
4. Ausführungsfristen und -termine, Reaktionszeiten und Storno	2
5. Ausführung	2
6. Brandgefahren bei Feuer- und Heiarbeiten	3
7. Einhaltung arbeits- u. sozialrechtlicher Vorschriften	3
8. Preise und Abrechnung (Rechnungslegung)	3
9. Abnahme und Probetrieb	4
10. Zessionsverbot	5
11. Versicherungen	5
12. Haftung und Vertragsstrafe	5
13. Gewährleistung	5
14. Rücktritt vom Vertrag – Ersatzvornahme	6
15. Subunternehmer	6
16. Hausrecht	6
17. Abfallentsorgung	6
18. Urheberrechte	7
19. Geheimhaltung und Datenschutz	7
20. Schlussteil	7

Präambel

Diese Allgemeinen Angebots- und Vertragsbedingungen (nachfolgend kurz „AVB“) gelten für Verträge über Werk- und Dienstleistungen (gemeinsam „Leistungen“) sowie Lieferungen, welche die BOE Gebäudemanagement GmbH (kurz „BOE“) als Hausverwaltung bzw. Objekt- und Garagenmanagementunternehmen auf Basis eines Angebots bzw. Kostenvoranschlages beim Auftragnehmer (kurz „AN“) beauftragt. Diese AVB gelten nicht für Verträge über Leistungen sowie Lieferungen, die im Zuge einer Ausschreibung bzw. eines Vergabeverfahrens vergeben werden.

Auftraggeber ist der jeweilige Alleineigentümer oder sind die jeweiligen Miteigentümer oder die Mit- und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft oder in Angelegenheiten der ordentlichen und außerordentlichen Verwaltung die Eigentümergemeinschaft oder sonstige Nutzungs- bzw. Verfügungsberechtigte einer Liegenschaft (nachfolgend gemeinsam kurz „AG“).

Die Leistungen, Lieferungen und Angebote sowie alle mit der BOE im eigenen oder im Namen ihrer AG abgeschlossenen Verträge erfolgen ausschließlich aufgrund dieser AVB, und zwar unabhängig von der Art des Rechtsgeschäftes. Sämtliche privatrechtlichen Willenserklärungen der AG sind auf Grundlage dieser AVB zu verstehen. Entgegenstehende oder von diesen AVB abweichende Vertragsbedingungen des AN sind nicht anzuwenden, es sei denn, der AG hätte schriftlich und ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt. Vertragserfüllungshandlungen des AG gelten nicht als Zustimmung zu den von diesen AVB abweichenden Vertragsbedingungen.

Diese AVB gelten als auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Rahmenvereinbarung auch für alle weiteren Rechtsgeschäfte zwischen dem AG und AN. Die Rahmenvereinbarung ist unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Monatsletzten kündbar. BOE ist berechtigt, die AVB im Laufe der Vertragslaufzeit anzupassen.

1. Angebot (Kostenvoranschlag) und Auftragsvergabe:

1.1. Das Angebot bzw. der Kostenvoranschlag („KV“) sind vom AN kostenlos zu erstellen und unverbindlich, sofern nicht ausdrücklich Gegenteiliges vereinbart wird.

1.2. Vor Angebotserstellung hat sich der AN genauestens über Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen vom AG unterrichten zu lassen.

1.3. Der Vertrag kommt mit der Verständigung an den AN zustande, dass der AG das Angebot des AN annimmt bzw. den AN mit der Leistung oder Lieferung beauftragt. Der AG ist berechtigt, auch nur Teile der angebotenen Leistungen bzw. Lieferungen zu beauftragen. Der AN verzichtet diesfalls ausdrücklich auf eine Neuberechnung der Preise sowie eine etwaige sonstige Nachteilsabgeltung.

1.4. Die Auftragserteilung erfolgt schriftlich. Der AN verpflichtet sich, dem AG die Auftragserteilung umgehend schriftlich zu bestätigen. Entgegenstehende, abweichende oder zusätzliche Vertragsbedingungen des AN sind nicht anzuwenden, auch wenn der AG diesen nicht ausdrücklich widersprochen hat.

1.5. Mit der Bestätigung der Auftragserteilung bestätigt der AN, dass er sich über die örtlichen Verhältnisse, die Lage der Baustelle bzw. des Aufstellungsortes der Anlage, über Zufahrtswege und eventuelle Besonderheiten orientiert hat und die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben ausreichend waren, um die Leistungen nach Ausführungsart und Umfang exakt zu bestimmen. Ferner bestätigt der AN, dass er, soweit dies für seine Leistungen wesentlich ist, alle öffentlichen und privaten Leistungen, wie z.B. Wasser, Kanal, Strom, Gas, Fernwärme, Post, Kabel-TV und dergleichen, erhoben hat.

2. Vertragsgrundlagen:

2.1. Als Vertragsbestandteile gelten in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- (1) das jeweilige Auftragsschreiben des AG;
- (2) diese AVB;
- (3) den Auftrag betreff. Bescheide (behördliche Auflagen etc.);
- (4) das (Letzt)Angebot des AN;
- (5) die Bestimmungen der einschlägigen Bauordnung („BO“), Nebengesetze und Verordnungen zur BO;
- (6) Normen technischen Inhalts;
- (7) sämtliche sonstige bei Angebotsstellung bzw. zu Beginn der Leistungserbringung geltenden bundes- und landesgesetzlichen Vorschriften sowie die einschlägigen technischen Vorschriften u. Normen (z. B. Ö-NORMEN, bei Fehlen entsprechende DIN EN);
- (8) die anerkannten Regeln der Technik;

2.1. Im Falle von Widersprüchen gilt die für den AG günstigere Bestimmung.

3. Angebotsumfang:

3.1. Die angebotenen Einheits-, Pauschal- und Regiepreise (kurz „Preise“) beinhalten alle Haupt- und Nebenleistungen, die nach der gewerblichen Verkehrssitte zur vollständigen und einwandfreien Ausführung der beauftragten Leistung gehören, auch wenn diese im Angebot bzw. dem KV nicht besonders angeführt oder näher beschrieben sind.

3.2. In den Preisen sind insbesondere einzukalkulieren:
(i) soziale Aufwendungen, Abgaben und Steuern sowie Regien
(ii) Arbeits- und Lohnkosten, Zuschläge und Zulagen
(iii) Kosten für Transport, Manipulation und Versicherung
(iv) Verschmutzung, Beschädigung, Verpackung und Abfälle
(v) Gerüstungen, Unterstellungen und Requisiten
(vi) Sicherheitsmaßnahmen (vii) Lizenz und Patentgebühren.

3.3. Die Kosten für die Ausarbeitung von Ausführungsunterlagen, Dokumentationen und Bestandsunterlagen, sämtliche Genehmigungs- und Abnahmebescheide, die Kosten der Befunde für die vom AN

erbrachten Leistungen sowie die Unterlagen für die gewerberechtliche Genehmigung sind in die Angebotspreise einzukalkulieren. Mit den Preisen sind unter anderem auch folgende Nebenleistungen abgegolten: (i) zeitgerechte Aufnahme der Naturmaße vor Ausführung der Leistung (ii) Spülungen von Sanitäreinrichtungen um einen Legionellenbefall zu vermeiden (iii) besenreine Übergabe, falls nicht anders vereinbart (iv) Durchführung der für die Abnahme der Leistungen erforderlichen Prüfungen, auch wiederholt (Funktionsprüfungen, Dichtheitsproben usw.) (v) Einschulung des Wartungspersonals.

3.4. Der AN bestätigt, sämtliche rechtlichen Voraussetzungen für die gesamte Leistungserbringung zu erfüllen und verpflichtet sich, auf Verlangen des AG bzw. dessen bevollmächtigten Vertreter, die für die Durchführung der angebotenen Leistungen erforderlichen gewerbebehördlichen Voraussetzungen nachzuweisen.

4. Ausführungsfristen und -termine, Reaktionszeiten und Storno:

4.1. Der AN ist zur Leistungserbringung gem. ausdrücklich erfolgter Zusage an den AG bzw. binnen der im Angebot zugesagten, ansonsten binnen angemessener Frist verpflichtet.

4.2. Insoweit aus dem Auftrag bzw. den Umständen des Einzelfalles eine umgehende Leistungserbringung erkennbar ist, verpflichtet sich der AN die Leistung am gleichen Tag, spätestens 4 Stunden nach der telefonischen Meldung vor Ort zu erbringen. Bei einer Meldung nach 13 Uhr – sofern kein Fall von „Gefahr in Verzug“ vorliegt - (spätestens) am nächsten Morgen / Vormittag danach.

4.3. Der AN hat dem AG jede Termingefährdung unverzüglich schriftlich mitzuteilen, selbst wenn dem AG die Umstände und Gründe bekannt sind.

4.4. Die AG ist berechtigt, den Auftrag jederzeit zu stornieren. Liegt kein Rücktrittsgrund gem. Punkt 14 vor, hat der AG dem AN nachgewiesene Barauslagen sowie einen dem bisherigen Arbeitsaufwand des AN entsprechenden Teil der Netto-Auftragssumme – höchstens jedoch pauschal 10% - zu bezahlen.

5. Ausführung:

5.1. Der AN verpflichtet sich, alle Arbeiten sach- und fachgerecht nach den Plänen und Angaben des AG oder dessen bevollmächtigten Vertreter, dem Stand der Technik sowie allen behördlichen Vorschriften entsprechend mängelfrei auszuführen.

5.2. Hat der AN Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, gegen Werkstoffe oder gegen allfällige Vorarbeiten anderer Unternehmer, so hat er sie dem AG bzw. dessen Beauftragten umgehend, jedenfalls aber vor Beginn der Ausführung der Arbeiten des AN, mitzuteilen.

5.2.1. Sollte der AN dieser Verpflichtung nicht bzw. nicht fristgerecht nachkommen, so haftet er dem AG für jeden aus dieser Pflichtverletzung entstehenden Schaden. Dabei haftet der AN dem AG auch für allfällige aus der Pflichtverletzung

resultierenden Terminverzögerungen und hat der AN zu beweisen, dass ihn an der verspäteten bzw. unterlassenen Mitteilung der Bedenken kein – wie auch immer geartetes – Verschulden trifft.

5.3. Sofern vom AG Lieferungen oder Beistellungen erfolgen, sind diese vom AN auf die Eignung für die jeweils beabsichtigte Verwendung zu überprüfen.

5.3.1. Der AN hat dem AG gegenüber bzw. dessen bevollmächtigten Vertreter gegenüber schriftlich zu erklären, dass die Lieferungen oder Beistellungen für die beabsichtigte Verwendung geeignet sind bzw. hat der AN im Falle einer Beschädigung auf die Beschädigung hinzuweisen.

5.3.2. Der AN haftet dem AG gegenüber für sämtliche aus der Verletzung dieser Prüfpflicht resultierenden Schäden und Kosten.

5.4. Bei Abweichungen von Ausführungsunterlagen gegenüber den dem Angebot zugrunde liegenden Unterlagen bedarf es vor Ausführung einer neuerlichen Angebotslegung über die geänderten Leistungen eines diesbezüglich gewährleisteten schriftlichen Auftrages durch den AG, widrigenfalls der AN jeden Vergütungsanspruch für eventuellen Mehraufwand verliert.

5.5. Die Überschreitung des unverbindlichen KV ist nur zulässig, wenn die Mehrkosten sachlich begründet und unvermeidlich sind. Wird eine Überschreitung von mehr als 5 % der in den einzelnen Positionen angegebenen Massen und damit eine Überschreitung der Auftragssumme erkennbar, hat der AN dem AG diese im Vorhinein schriftlich anzuzeigen und die nachweislich erforderliche Erhöhung der Auftragssumme zu beantragen. Die Anzeigepflicht gilt selbst dann, wenn die Ursachen für die Mehrkosten allgemein bekannt sind, der AG mit Überschreitungen rechnen musste oder bereits davon weiß.

5.6. Unterlässt der AN die Verständigung des AG oder erfolgt sie verspätet, gilt einvernehmlich jeglicher Mehraufwand als im ursprünglichen Anbot einkalkuliert und besteht daher kein Anspruch auf Vergütung der Mehrmassen bzw. verliert der AN jeglichen Mehranspruch.

5.7. Leistungen, die im Zuge der Ausführung zusätzlich notwendig werden, müssen über Verlangen des AG ausgeführt werden und sind auf Basis des Hauptangebotes zu kalkulieren. Die bei Vertragsübernahme gewährten Nachlässe sind im gleichen Verhältnis zu berücksichtigen.

5.8. Regie-, Stundenlohn- und Zusatzarbeiten (Arbeiten, die zusätzlich zu den vertraglich vereinbarten Leistungen erforderlich sind) werden ausnahmslos nur bei schriftlicher Auftragserteilung durch den AG anerkannt und honoriert. Mündliche Aufträge sind rechtsunwirksam; darauf gestützte Werklohnforderungen gelten jedenfalls als unentgeltlich.

5.9. Bei Pauschalvergabe sind alle enthaltenen Regiearbeiten, auch wenn sie im Angebot enthalten sind, grundsätzlich nach Aufwand und Nachweis abzurechnen. Für Regieleistungen gelten die Bedingungen des Hauptauftrages. Sollte sich bis zur Schlussabrechnung herausstellen, dass irrtümlich Leistungen, für die Regiestunden bestätigt und auch

abgerechnet wurden, im vertraglichen Leistungsumfang enthalten sind, so werden die entsprechenden Beträge bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

6. Brandgefahren bei Feuer- und Heiarbeiten:

6.1. Bei der Durchführung von Schlosser-, Spengler-, Dachdecker- und Installationsarbeiten sowie anderen Tätigkeiten, ergeben sich durch die Verwendung von Schweiß- und Schneidgerten, Flmapparaten, Ltlampen und ähnlichen Geräten Brandgefahren. Um bei diesen Arbeiten die Brand- und Unfallgefahr weitestgehend zu verhindern, sind die in der Richtlinie TRVB 104 /17 (O) angeführten technischen und organisatorischen Brandschutzmaßnahmen einzuhalten.

6.2. Davon unabhängig sind die gesetzlichen Bestimmungen, Normen und sonstigen Regelwerke, die den Umgang mit diesen Geräten regeln, zu berücksichtigen. Bei der Neuerrichtung von Objekten und bei Generalsanierungen sind die Vorgaben dieser Richtlinie sinngemäß anzuwenden und gegebenenfalls in einem allenfalls erforderlichen Sicherheitsplan einzuarbeiten.

6.3. Vor Beginn von Feuer- und Heiarbeiten ist der Brandschutzbeauftragte zu kontaktieren.

6.4. Der AN verpflichtet sich bei sonstigem Schadenersatz, den AG darauf hinzuweisen, wenn es bei der Installation bzw. der Durchführungen von Rohr- und / oder Elektroleitungen zu Durchbrüchen durch Decken bzw. Wänden kommen sollte, sodass zur Vermeidung der Ausbreitung eines Feuers von einem Brandabschnitt in einen anderen, eine Brandabschottung vorzusehen ist.

7. Einhaltung arbeits- u. sozialrechtlicher Vorschriften

7.1. Der AN verpflichtet sich bei der Auftragsabwicklung die in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften (insbesondere zur Ausländerbeschäftigung) einzuhalten. Bei der Beschäftigung von Arbeitskräften sind alle kollektivvertraglichen, arbeits-, und sozialrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das ArbeitnehmerInnen-schutzgesetz, sämtliche zum Arbeitnehmerschutz erlassenen Verordnungen, das Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz, das Allgemeine Sozialversicherungsgesetz, das Ausländerbeschäftigungsgesetz (AuslBG) und das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz, soweit jeweils anwendbar, strikt einzuhalten.

7.2. Falls dem AG aufgrund der Nichteinhaltung der arbeits-, und sozialrechtlichen Bestimmungen durch den AN ein Schaden entsteht, hält der AN den AG schad- und klaglos. Im Fall einer Beschäftigung entgegen dem AuslBG wird der Auftrag entzogen.

7.3. Der AN sichert ausdrücklich zu, sämtliche der für die Durchführung des Auftrages eingesetzten ArbeitnehmerInnen zumindest entsprechend den jeweiligen gesetzlichen und kollektivvertraglichen Bestimmungen zu entlohnen. Die

Bestimmungen des Lohn- und Sozialdumping-Bekmpfungsgesetzes sind dem AN bekannt und der AN sichert weiters zu, im Falle eines jeden einzelnen Verstoßes gegen diesen Vertragspunkt den AG im vollen Umfang schad- und klaglos zu halten. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden tatsächlichen Schadens behält sich der AG ausdrücklich vor.

7.4. Festgehalten wird, dass jeder einzelne Verstoß gegen diesen Vertragspunkt für den AG einen wichtigen Grund darstellt, der den AG zur sofortigen Auflösung des Vertrages berechtigt.

8. Preise und Abrechnung (Rechnungslegung):

8.1. Die vom AN offerierten Preise werden bis zur mängelfreien Fertigstellung der Gesamtvertragsleistung zuzüglich 3 Monate als Festpreise anerkannt. Bei Verringerung oder Vergroerung bzw. Wegfall oder Hinzutreten einzelner Positionen dürfen die angebotenen Preise nicht zum Nachteil des AG verändert werden.

8.2. Zahlungsanforderungen / Abschlagsrechnungen („ZA/AR“) können mangels gesonderter Vereinbarung erst nach vollständiger Erbringung der darin angeführten Leistungen gestellt werden. Zahlungen werden ausschließlich nur nach Vorlage von ZA geleistet. Sofern kein Zahlungsplan vereinbart ist, kann für erbrachte Leistungen nur dann eine Teilrechnung bzw. eine ZA gelegt werden, wenn diese mindestens 30% der Gesamtauftragssumme beträgt. ZA/AR sind fortlaufend zu nummerieren und als kumulierende (wachsende) ZA/AR aufzustellen.

8.2.1. Die Rechnungsprüffrist beträgt ab Einlangen der zu prüfenden Rechnung bei der für die Rechnungsprüfung vom AG dem AN bekannt gegebenen Stelle grundsätzlich 14 Tage.

8.2.2. Bei Schluss- und Teilschlussrechnungen mit einer
8.2.2.1. Auftragssumme von netto EUR 20.001,- bis netto EUR 100.000,- oder Vertragsleistungen mit einem Ausführungszeitraum von bis zu drei Monaten beträgt die Rechnungsprüffrist 30 Tage, bei
8.2.2.2. Auftragssumme ab netto EUR 100.001,- oder einem Ausführungszeitraum ab drei Monaten beträgt die Rechnungsprüffrist 60 Tage.

8.2.3. Die Zahlungsfrist beginnt nach Ablauf der vorgenannten Prüffristen.

8.3. Sämtliche mit den beauftragten Leistungen im Zusammenhang stehenden Leistungen einschließlich der Regie- und Zusatzleistungen sind in die Rechnung aufzunehmen. Letztere sind in der Rechnung gesondert anzuführen. Die erforderliche Abnahmeprüfung (gem. Punkt 9.) und mängelfreie Übergabe ist Voraussetzung zur Legung der Rechnung und deren Prüfung.

8.3.1. Der prüffähigen Rechnung sind alle erforderlichen Unterlagen, wie Bestandspläne, Massenermittlung, Betriebsanleitungen, Atteste, Prfbcher etc., beizuschließen. Prffhig sind Unterlagen erst dann, wenn sie in nachvollziehbarer, übersichtlicher Form vorgelegt werden. Die Prüffrist beginnt daher erst mit Vorlage aller Unterlagen.

8.4. Werden Zahlungsanforderungen bzw. Teil- oder Abschlagsrechnungen gelegt und werden bei den einzelnen Rechnungen bzw. einer allfälligen Schlussrechnung Skonti vom AG nicht ausgenützt, bleibt die Berechtigung zum Skontoabzug bei schon geleisteten oder noch zu leistenden weiteren Zahlungen aufrecht. Vertraglich vereinbarte Nachlässe und Skonti gelten auch für Wahlpositionen, Zusätze, Nachträge, Regieleistungen und Teilrechnungen.

8.5. Der AN ist verpflichtet, innerhalb von 2 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen die Rechnung zu legen. Der AN hat die Rechnung dabei aber jedenfalls im Kalenderjahr der Leistungserbringung bzw. der Fertigstellung der Leistung zu legen. Nachher kann die Rechnungslegung im Sinne einer Gutschrift ohne weitere Verständigung auf Kosten des AN durch den AG erstellt werden.

8.6. Die Annahme der Schlusszahlung durch den AN aufgrund einer Schluss- oder Teilschlussrechnung schließt nachträgliche Forderungen für die vertragsgemäß erbrachten Leistungen aus, wenn vom AN nicht ein Vorbehalt in der Rechnung enthalten ist oder binnen 3 Monaten nach Erhalt der Zahlung schriftlich erhoben wird. Der Vorbehalt ist vom AN bei sonstiger Unwirksamkeit schriftlich zu begründen.

8.7. Folgende Bedingungen für die Rechnungslegung („**RL**“) und Zahlungskonditionen gelten als vereinbart:

8.7.1. Der AN ist verpflichtet, seine Rechnung ordnungsgemäß entsprechend den gesetzlichen Vorschriften – insbesondere dem Umsatzsteuergesetz – auszustellen. Der AN haftet dem AG gegenüber für eine nicht ordnungsgemäß ausgestellte Rechnung, insbesondere hält er den AG bei Verlust des Vorsteuerabzuges schad- und klaglos.

8.7.2. Bei RL sind (1) eine Kopie des allseitig gezeichneten Auftragschreibens sowie (2) unterschriebene Arbeitsscheine bzw. Regielisten sowie (3) eine Fotodokumentation des Schadens / der Werkausführung beizulegen.

8.7.3. Rechnungen sind auf den im Auftragschreiben genannten Rechnungsempfänger auszustellen.

8.7.4. Grundsätzlich werden alle Rechnungen (Teilrechnungen, ZA/AR, Schlussrechnung) binnen 30 Tagen nach Ende der Rechnungsprüffrist beglichen. Sofern der geprüfte und anerkannte Rechnungsbetrag binnen 21 Tagen nach Ende der Rechnungsprüffrist beglichen wird, ist der AG berechtigt 3% Skonto in Abzug zu bringen („**Zahlungsfrist 21 Tage bei 3% Skonto oder 30 Tage netto**“).

8.7.5. Fristenlauf beginnt mit Einlangen bei der für die Rechnungsprüfung vom AG dem AN bekannt gegebenen Stelle.

8.8. Nicht ordnungsgemäß ausgestellte, unvollständige oder unrichtige Rechnungen werden vom AG nicht akzeptiert und lösen keine Fälligkeit aus. Derartige Rechnung werden dem AG retourniert und sind vom AN umgehend in korrigierter und ergänzter Form neu einzubringen.

8.9. Von einer Teil- oder Abschlagsrechnung wird ab einer Rechnungssumme von EUR 10.000,- (in Worten zehntausend euro) ein Deckungsrücklass (kurz „**DRL**“) in der Höhe von 10% der jeweiligen Teil- oder Abschlagsrechnungssumme (zivilrechtlicher Preis/brutto) einbehalten.

8.10. Von der Schlussrechnung wird ab einer Rechnungssumme von EUR 20.000,- (in Worten zwanzigtausend euro) ein Haftrücklass (kurz „**HRL**“) in der Höhe von 5% der Schlussrechnungssumme (zivilrechtlicher Preis/brutto) einbehalten, soweit er nicht durch eine unbare Sicherstellung („**Sicherstellungsmittel**“) abgelöst wird.

8.10.1. Der HRL ist grundsätzlich [als unbare Sicherstellung] in Form einer abstrakten Bankgarantie eines österreichischen Bankinstitutes mit einer Gültigkeit von mindestens 3 Monaten nach Ablauf der Gewährleistungsfrist („**Sicherstellungsfrist**“) beizubringen. Ein Muster dafür muss beim AG im Zuge der Schlussrechnungslegung angefordert werden.

8.10.2. Der HRL ist 3 Monate nach Ablauf der Sicherstellungsfrist freizugeben bzw. nach gänzlich erfolgter Mängelbehebung auszuführen.

8.11. Eine Zahlung gilt dann als rechtzeitig, wenn am letzten Tag der Zahlungsfrist die Überweisung vom AG bei einem Bankinstitut veranlasst wird. Sollte dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fallen, gilt der nächstfolgende Werktag als letzter Tag der Zahlungsfrist.

8.12. Sämtliche bis zum 31.12. eines jeden Jahres erbrachten (Teil-)Leistungen sind unter Angabe des Leistungszeitraumes so abzurechnen, dass die entsprechende Rechnung spätestens am 20.1. des Folgejahres beim AG einlangt.

8.13. Im Zeitraum zwischen dem 15.12. und 15.1. des Folgejahres werden keine Rechnungen gelegt. Dieser Zeitraum ist auch von den sonstigen Fristen des Rechnungslaufes ausgenommen. Dies gilt ebenso für die Karwoche.

9. Abnahme und Probetrieb:

9.1. Der AN ist verpflichtet nach vertragsgemäßer Leistungserbringung und erfolgreich abgeschlossenem Probetrieb (gemeinsam „**fertige/n Leistung/en**“) beim AG die Abnahme einer Teil- oder Gesamtleistung zu beantragen.

9.2. Die Abnahme kann unter Einhaltung einer bestimmten Form („**förmliche Abnahme**“) oder ohne besondere Förmlichkeiten („**formlose Abnahme**“) erfolgen. Nimmt der AG die fertige/n Leistung/en oder einen Teil der Leistung vor der förmlichen Abnahme in Benützung, so stellt dies keine Abnahme oder Teilabnahme dar.

9.2.1. Eine förmliche Abnahme erfolgt, wenn dies vertraglich vorgesehen oder nach der Art und Umfang der Leistung üblich ist. Bei einer förmlichen Abnahme hat der AN dem AG die fertige/n Leistung/en schriftlich mitzuteilen und diesen - unter Setzung einer angemessenen, mindestens jedoch dreitägigen Frist - zur Abnahme aufzufordern. Die förmliche

Abnahme erfolgt bei einem gemeinsamen Termin. Das Ergebnis wird schriftlich festgehalten und ist von AG und AN zu unterfertigen.

9.2.2. Ist keine förmliche Abnahme vorgesehen und/oder nach Art und Umfang der Leistung nicht üblich, gilt die Abnahme als erfolgt, wenn der AG die Leistung vorbehaltlos in seiner Verfügungsmacht übernommen hat.

9.3. Wird vom AG eine förmliche Abnahme durchgeführt und nimmt der AN an dieser nicht teil, so wird der AG ein Abnahmeprotokoll erstellen und es dem AN zustellen. Unterlässt es der AN innerhalb von 14 Tagen Stellung zu nehmen, anerkennt er das Abnahmeprotokoll vollinhaltlich.

9.4. Für technische Anlagen und Steuerungen (Kühl-, Elektro-, Heizungs-, Regelungsanlagen und dergleichen) ist – sofern nicht anders geregelt - vor der Übernahme ein Probebetrieb für die Dauer von vier Wochen durchzuführen. Die hierbei entstehenden Kosten sowie die Kosten der Inbetriebnahme sind vom AN in die von ihm angebotenen Preise einzukalkulieren.

9.5. Für jeden anderen Termin zwischen AN und AG oder von diesem dazu bevollmächtigten Personen nach Beendigung eines Gewerkes gilt, dass dieser ausschließlich der Leistungsfeststellung dient. Die förmliche Übernahme kann keinesfalls durch sonstige Handlungen oder Korrespondenz zwischen den Vertragsparteien ersetzt werden. Dies betrifft insbesondere die Inbetriebnahme bestimmter Teile, Abnahmen, Probebetriebe, Zwischenfeststellungen, die behördliche Genehmigung, allfällige Zahlungen, zwischenzeitliche Genehmigungen oder „Abzeichnungen“, die durch oder für den AG erfolgten, etc.

10. Zessionsverbot:

Abtretungen und Verpfändungen der Forderung des AN gegenüber dem AG an Dritte sind ausgeschlossen und daher gegenüber dem AG rechtsunwirksam.

11. Versicherungen:

Der AN hat den aufrechten Bestand einer Betriebshaftpflichtversicherung in der Höhe von mindestens EUR 1 Mio. für Personen- und Sachschäden während der gesamten Leistungserbringung zu gewährleisten, wobei die Betriebshaftpflichtversicherung auch eine unbegrenzte Nachhaftung zu beinhalten hat. Das Bestehen dieser Betriebshaftpflichtversicherung ist über ausdrückliche Anforderung des AG durch Vorlage einer Polizze zu bestätigen.

12. Haftung und Vertragsstrafe:

12.1. Bis zur Abnahme der fertige/n Leistung/en durch den AG trägt der AN alleine die Gefahr und die Verantwortung für seine gesamten Arbeiten, Lieferungen und Leistungen sowie für sämtliche von ihm auf der Baustelle gelagerten Materialien. Dies gilt auch für alle erforderlichen Sicherungsmaßnahmen während der Montage. Die Geltendmachung von Forderungen gegenüber dem AG aus diesem Grunde ist ausgeschlossen.

12.2. Der AN ist für alle durch ihn, seine Beauftragten oder ihm sonst zuzurechnende Personen verursachten Personen- und Sachschäden, die dem AG, seinem Personal oder Dritten zugefügt werden, verantwortlich und haftet der Höhe nach unbegrenzt. Er hat alle Vorkehrungen zum Schutz derselben auf seine Kosten zu treffen.

12.3. Der Anspruch des AG auf Leistung einer Vertragsstrafe durch den AN entsteht, sobald der AN in Verzug gerät und nicht nachweisen kann, dass er oder seine Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben; der Nachweis eines Schadens ist nicht erforderlich.

12.4. Im Falle eines Verzuges im Hinblick auf einen pönalisierten Termin beträgt die Vertragsstrafe für jeden Kalendertag 3 Promille des tatsächlich abgerechneten zivilrechtlichen Preises (Gesamtpreis zzgl USt), jedenfalls aber zumindest EUR 50,- (in Worten fünfzig euro) je Kalendertag, sofern im Vertrag nichts anderes geregelt ist. Die Vertragsstrafe für Verzug ist mit höchstens 5% des tatsächlich abgerechneten zivilrechtlichen Preises (Gesamtpreis zzgl USt) insgesamt begrenzt.

12.5. Die Einbehaltung der Vertragsstrafe durch den AG entbindet den AN nicht von seiner vertraglichen Verpflichtung zur Erbringung seiner Leistungen. Der AG ist berechtigt, einen allfälligen über die Pönale hinausgehenden Schaden auch bei Vorliegen von leichter Fahrlässigkeit vom AN einzufordern.

12.6. Bei Verlängerung der Leistungsfrist bleiben die Vertragsstrafen für die an Stelle der alten Termine tretenden vereinbarten neuen Termine aufrecht.

13. Gewährleistung:

13.1. Die Gewährleistungsfrist beträgt grundsätzlich für Dachdecker-, Abdichtungsarbeiten und Isolierverglasungen mindestens 5 Jahre, für alle übrigen Gewerke mindestens 3 Jahre, sofern vom AG mit dem AN nichts anderes vereinbart wird.

13.2. Die Gewährleistungsfrist beginnt im Falle einer förmlichen Abnahme mit dem Tage der Übergabe der fertige/n Leistung/en und der Abnahme durch den AG bzw. dessen bevollmächtigten Vertreter. Die Abnahme trotz Mängel bedeutet keinen Verzicht des AG auf seine Gewährleistungsrechte.

13.3. Mängel, die während der Gewährleistungsfrist auftreten und die durch solche Mängel verursachten Schäden sind vom AN, unbeschadet sonstiger Rechte des AG, kostenlos binnen der vom AG gesetzten Frist (wenn nichts anderes vereinbart, 10 Arbeitstage) nach einfacher Aufforderung zu beheben. Unverzüglich ist mit der Mängelbehebung zu beginnen, wenn durch den beanstandeten Zustand mit Folgeschäden zu rechnen oder wenn Gefahr im Verzug ist. Wenn der AN einer diesbezüglichen Aufforderung des AG trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht termingerecht nachkommt, so hat der AG das Recht, die beanstandeten Mängel und Schäden durch Dritte beheben zu lassen, wobei alle damit verbundenen Kosten zu Lasten des AN gehen und alle sonstigen Vertragsrechte des AG aufrecht bleiben.

13.4. Kosten, welche dem AG oder dessen Beauftragten im Zusammenhang mit der Feststellung und der Beaufsichtigung der Mängel bzw. Mängelbehebung an den Leistungen des AN entstehen, werden dem AN nach tatsächlichem Aufwand in Rechnung gestellt und sind von diesem zu tragen. Zur Deckung dieser Kosten kann auch der Hafrücklass herangezogen werden.

13.5. Der AG ist berechtigt, für die Dauer der Gewährleistungsfrist einen Hafrücklass in der Höhe von 5 % der Auftragssumme zuzüglich Mehrwertsteuer einzubehalten. Bei Vorlage eines Bankgarantiebriefes (abstrakte Bankgarantie) über den Betrag des ansonsten bar einzubehaltenden Hafrücklass mit der Laufzeit für den Gewährleistungszeitraum zuzüglich dreier Monate wird die volle Schlussrechnungssumme ausbezahlt.

13.6. Werden innerhalb der Gewährleistungsfrist Mängel – durch den AN oder durch ein vom AG bzw. dessen bevollmächtigten Vertreter beauftragtes Unternehmen im Rahmen der Ersatzvornahme – behoben, verlängert sich die Gewährleistungsfrist für den sanierten Mangel um die Dauer der ursprünglich vereinbarten Gewährleistungsfrist, mindestens aber um die Dauer von weiteren 3 Jahren. Der Lauf der verlängerten Gewährleistungsfrist beginnt wiederum mit formeller Übernahme des sanierten Gewerkes durch den AG bzw. dessen bevollmächtigten Vertreter.

13.7. Die Einbehaltung und Höhe des Hafrücklass bzw. die Laufzeit und Höhe einer diesen Hafrücklass ablösenden Bankgarantie ist der zufolge einer Mängelbehebung verlängerten Gewährleistungsfrist in entsprechendem Umfang anzupassen.

14. Rücktritt vom Vertrag – Ersatzvornahme:

14.1. Der AG ist berechtigt aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen aufzukündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:

14.1.1. jedes treuwidrige Verhalten des AN;

14.1.2. wenn über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Vermögens abgelehnt wird;

14.1.3. wenn der AN mit der Leistungserbringung trotz angemessener Nachfristsetzung (von höchstens 30 Tagen) in Verzug gerät (auch bei Verzug mit Teilleistungen). Der Vertragsrücktritt kann nach Wahl des AG entweder für das gesamte Vertragsverhältnis oder auch nur für die im Zeitpunkt des Vertragsrücktrittes noch nicht erbrachten Teilleistungen erklärt werden;

14.1.4. wenn Umstände vorliegen, die eine zeitgerechte Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen;

14.1.5. wenn der AN ohne Zustimmung des AG einen Subvertrag schließt oder gegen geltende arbeits- und /oder sozialversicherungsrechtliche Verpflichtungen verstößt;

14.1.6. wenn der AN einer oder mehreren Verpflichtungen aus dem Vertrag trotz schriftlicher Aufforderung und trotz

Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht oder nicht fristgerecht nachkommt;

14.1.7. wenn der AN gegen die unter dem Vertragspunkt 7. vereinbarte Einhaltung von arbeits- u. sozialrechtlicher Vorschriften verstößt.

14.2. Im Fall der Vertragsauflösung wird der AG die verwertbaren bereits erbrachten Teilleistungen übernehmen und vergüten. Weitergehende Vergütungsansprüche bestehen hingegen nicht. Insbesondere steht dem AN ein Anspruch auf Entgelt nur für die von ihm bis zum Vertragsrücktritt nachweislich erbrachten Leistungen zu. Bei Verschulden, insbesondere schuldhaftem Verzug hat der AN dem AG sämtliche durch den Verzug bzw. die Nichterfüllung entstehenden Schäden und Nachteile (einschließlich des entgangenen Gewinns und bloßer Vermögensschäden) zu ersetzen.

14.3. Im Fall eines Teilrücktritts verbleiben die bereits erbrachten (Teil-)Leistungen dem AG und werden (vorbehaltlich aufrechenbarer Gegenforderungen) nach den Entgeltbestimmungen des Vertrags wertmäßig entlohnt, soweit sie frei von Mängeln sind und einen gesonderten wirtschaftlichen Nutzen für den AG darstellen. Eine darüber hinaus gehende Abfindung ist ausgeschlossen.

15. Subunternehmer:

15.1. Der AN kann nur Subunternehmer und Lieferfirmen einsetzen, für die der AG bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter die schriftliche Genehmigung erteilt hat. Der AG bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter hat das Recht, Subunternehmer abzulehnen. Daraus können vom AN keine Mehrkosten gegenüber dem AG oder dessen bevollmächtigten Vertreter geltend gemacht werden. Bei Weitergabe an Subunternehmen bzw. bei Lieferfirmen müssen die Auftragsbedingungen des Vertrages zwischen AG und AN, insbesondere diese AVB, dem Subunternehmer überbunden werden.

15.2. Auf Verlangen des AG bzw. dessen bevollmächtigten Vertreters ist Einsicht in die vertraglichen Vereinbarungen des AN mit seinen Subunternehmern zu gestatten und jede in diesem Zusammenhang verlangte Auskunft zu erteilen.

16. Hausrecht:

Das Hausrecht an der Baustelle bzw. am Aufstellungsort genießt der AG und dessen Beauftragter. Den Anordnungen des AG oder dessen Beauftragten ist unbedingt Folge zu leisten.

17. Abfallentsorgung:

17.1. Für die ordnungsgemäße Entsorgung der durch die Ausführung der Auftragsarbeiten entstehenden Abfälle des AN gilt das Abfallwirtschaftsgesetz („AWG“) mit den zugehörigen Verordnungen (Bauschuttverordnung, Mülltrennungsverordnung, Verpackungsverordnung), in der jeweils geltenden Fassung.

Sämtliche im AWG dem AG auferlegten gesetzlichen Verpflichtungen bei der Abfallentsorgung werden dem AN überbunden.

17.1.1. Diesen treffen insbesondere die ordnungsgemäße Trennung der Baurestmassen, das Recycling sowie die Aufzeichnungspflicht bezüglich der Entsorgung. Insbesondere das Hinausschaffen und Verführen des durch die Leistung des AN allenfalls anfallenden Bauschuttes sowie die Beseitigung aller Verunreinigungen sind im Angebotspreis enthalten. Bei Nichteinhaltung der wöchentlichen bzw. nach Beendigung der Arbeiten erforderlichen Reinigungspflicht behält sich der AG das Recht vor, die Reinigung der Baustelle und die Abfallentsorgung in eigener Regie durchführen zu lassen. Die Reinigungs-, Lade-, Transport- und Entsorgungskosten werden dabei dem Verursacher oder – falls nicht feststellbar – anteilmäßig dem am Bau beschäftigten Firmen angelastet und von der Schlussrechnungssumme abgezogen.

17.1.2. Der AN hat den AG im Hinblick auf die von ihm übernommenen Verpflichtungen nach dem Abfallwirtschaftsgesetz und den vorerwähnten dazugehörigen Verordnungen schad- und klaglos zu halten.

17.1.3. Verwaltungsstrafen, die dem AG bzw. von ihm Bevollmächtigten aus Verschulden des AN vorgeschrieben werden, werden dem jeweiligen Verursacher von der Schlussrechnung in Abzug gebracht bzw. werden den jeweiligen Verursachern im Verhältnis deren Auftragssummen von der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

18. Urheberrechte:

Sämtliche Pläne, Skizzen, Leistungsverzeichnisse und technische Unterlagen sowie Prospekte, Kataloge, Muster und Ähnliches stellen geistiges Eigentum des jeweiligen Verfassers dar und sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung, auch von Datenteilen, außerhalb einer konkreten Beauftragung bzw. die Weitergabe von Planunterlagen an Dritte zur Weiterbearbeitung, bedarf einer ausdrücklichen, schriftlichen Genehmigung des Verfassers. Der AN räumt dem AG ein uneingeschränktes Nutzungsrecht an den von ihm übergebenen Unterlagen ein.

19. Geheimhaltung und Datenschutz:

19.1. Der AN verpflichtet sich zur Geheimhaltung aller in Ausführung eines Auftrages erlangten Kenntnisse. Der AN verpflichtet sich, diese Geheimhaltungsverpflichtung allen Personen, derer er sich zur Erbringung einer konkreten Werk- und / oder Dienstleistung bedient, zu überbinden.

19.2. Der AN erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die AG im Zuge der Angebotslegung bzw. des nachfolgenden Vertragsverhältnisses personenbezogene Daten des AN und der von diesen involvierten Personen entweder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen oder aber zur Erfüllung des allenfalls abzuschließenden Vertrags/Werkvertrags sowie zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen und zur Wahrung berechtigter Interessen der AG oder auch von dritten Personen verarbeitet.

20. Schlussteil:

20.1. Die Vertragsparteien verzichten darauf, den abzuschließenden Vertrag wegen Irrtums anzufechten oder Einreden aus diesem Titel zu erheben. Sie stellen weiters fest, dass die gegenseitig ausbedungenen Leistungen und Forderungen den jeweiligen Vorstellungen entsprechen, sodass eine Anfechtung wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes nicht in Frage kommt.

20.2. Sollten Bestimmungen dieser AVB rechtsunwirksam, ungültig und / oder nichtig sein oder im Laufe der Dauer werden, so berührt dies die Rechtswirksamkeit und die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. In diesem Fall ist die rechtsunwirksame, ungültige und / oder nichtige (rechtsunwirksam, ungültig und / oder nichtig gewordene) Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die rechtswirksam und gültig ist und in ihrer wirtschaftlichen Auswirkung der ersetzten Bestimmung – soweit wie möglich und rechtlich zulässig – entspricht.

20.3. Es ist österreichisches Recht – unter Ausschluss seiner Kollisionsnormen und des UN-Kaufrechtes – anzuwenden.

20.4. Die Vertragssprache ist deutsch.

20.5. Erfüllungsorte ist die jeweilige Geschäftsanschrift des AG gem. des jeweilig Auftrag vergebenden bzw. vertragschließenden Büros in Wien bzw. Innsbruck, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist.

20.6. Der AN ist verpflichtet, dem AG Änderungen seiner Wohn- bzw. Geschäftsadresse bekanntzugeben, solange das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht beiderseitig vollständig erfüllt ist. Wird die Mitteilung unterlassen, so gelten Erklärungen auch dann als zugegangen, falls sie an die zuletzt bekanntgegebene Adresse gesendet werden.

20.7. Nebenabreden sind nur dann gültig, wenn sie schriftlich niedergelegt sind; mündliche Nebenabreden wurden und werden nicht getroffen. Abänderungen und Ergänzungen sind nur in Schriftform rechtswirksam; dies gilt auch für ein allgemeines Abgehen von der Schriftlichkeitsklausel oder eine Änderung derselben.

20.8. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das jeweils sachlich zuständige Gericht wie folgend:

20.8.1. Für Aufträge bzw. Verträge, die über das Wiener Büro der BOE Gebäudemanagement G.m.b.H. mit der Adresse Kärtner Straße 13-15, 1010 Wien, abgeschlossen werden, das sachlich zuständige Gericht in Wien.

20.8.2. Für Aufträge bzw. Verträge, die über das Innsbrucker Büro der BOE Gebäudemanagement G.m.b.H. mit der Adresse Ing.-Ettel-Straße 9, 6020 Innsbruck, abgeschlossen werden, das sachlich zuständige Gericht in Innsbruck.