

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

(I/2024)

für Planungs- und Bauleistungen
der
Tiroler Wohnbau
we – Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH

idF kurz AVB genannt

Inhalt

1. Geltungsbereich	4
2. Normative Verweisungen	4
3. Das Angebot	4
Allgemeines	4
Formelle Erfordernisse	4
Inhaltliche Erfordernisse	5
Erklärungen des Anbieters	6
Bindung/Änderung	6
Sonstige Unterlagen	6
Zusatzangebote/Auftragserweiterungen	6
Angebotsausfertigung und -abgabe	6
4. Preisbildung	7
Allgemein	7
Einheitspreise	7
Festpreise	7
5. Gemeinsame Kosten	7
6. Zustandekommen des Vertrages	7
Eröffnung und Prüfung der Angebote	7
Ausscheiden von Angeboten	7
Verhandlung	7
Vertragsabschluss	8
Vertragsinhalt und Vertragsgrundlagen	8
Ausschluss sonstiger Bestimmungen	8
7. Ausführung der Lieferung oder Leistung	8
Vertragsgemäße Erfüllung	8
Baustelle/Montagestelle	9
Aufzeichnungen	11
Erfüllungsfristen	11
Änderung des Liefer- oder Leistungsinhaltes	12
8. Bauübernahme	12
Dokumentation	12
9. Patente, Lizenzen und Gewerbeberechtigungen	13
10. Subunternehmer	13
11. Regiearbeiten	13
12. Rechnungslegung	13
Allgemeine Bestimmungen	13
Aufmaßfeststellung	13
Formale Erfordernisse	14
Inhaltliche Erfordernisse	14
Teilrechnungen/Abschlagszahlungen	14
Schlussrechnung	14
Abzüge	14
Mangelhafte Rechnungslegung	15
Rechnungsprüfung	15
13. Zahlung	15
Fälligkeit	15
Zahlung	15
Skonto	15
Zahlungsverzug	15
Überzahlungen	15
Zahlungsannahme, Vorbehalt von Nachforderungen	15

14. Verzug	15
15. Gewährleistung und Garantie	16
Begriffsbestimmungen und Fristen	16
Garantie.....	16
Rechte aus der Gewährleistung oder Garantie	16
Schlussfeststellung	16
16. Schadenersatz	17
Umfang des Schadenersatzes.....	17
Beweislast	17
17. Vertragsstrafe (Pönale)	17
18. Sicherheiten	17
Deckungsrücklass	17
Haftungsrücklass	17
Erfüllungsgarantie	18
19. Pauschalabzüge	18
20. Sonderwünsche von Wohnungswerber und Verhalten diesen gegenüber	18
21. Sonstige Vertragsbestimmungen:	18
Sicherheit und Ordnung	18
Salvatorische Klausel	19
Anwendbares Recht und Gerichtsstand.....	19
Vertragsänderung.....	19
Kumulative Wirkung von Rechtsbehelfen und Rechtsfolgen.....	19
Verbot der Aufrechnung, Zurückbehaltung und Forderungsabtretung	19
Anfechtungsverzichte	19
Zustellung und Empfang.....	19
Kosten, Gebühren und Steuern.....	19
22. Datenschutzrechtliche Bestimmungen	19

I. Geltungsbereich

Die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ (Kurzbezeichnung AVB) gelten als grundlegender und integrierender Bestandteil für die Ausschreibung, Vergabe und Beauftragung durch den Auftraggeber (Kurzbezeichnung AG), sowie der Ausführung von Bauleistungen die vom Auftragnehmer (Kurzbezeichnung AN) zu erbringen sind.

Diese AVB gelten ausschließlich. Maßgebend ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung. Mit Abgabe eines Angebotes erklärt der AN die Annahme dieser AVB und ist an sie gebunden. Die Anwendung abweichender, entgegenstehender oder ergänzender Geschäftsbedingungen des AN, welcher Art auch immer ist, selbst bei Kenntnis, jedenfalls ausgeschlossen, außer sie wurden vom AG vorweg schriftlich anerkannt.

Änderungen welcher Art auch immer, die vom AN in diesen AVBs durchgeführt wurden und dem AN zur Kenntnis gebracht wurden sind ungültig. Abweichende Vereinbarungen, Nebenabreden, Zusicherungen und Änderungen der Vertragsbedingungen und der Leistung können nur schriftlich und nur für den jeweiligen Einzelfall vereinbart werden. Erfüllungshandlungen oder Stillschweigen auf Seiten des AG führen in keinem Fall zur Anerkennung von abweichenden Vertrags- oder Leistungsbestimmungen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen oder Formblätter des Anbieters oder AN werden in keinem Fall Vertragsbestandteil, und zwar unabhängig davon, ob die Auftraggeber deren Geltung ausdrücklich widersprochen haben oder nicht.

Der AN bestätigt, Unternehmer zu sein.

Zukünftige Vertragsverhältnisse:

Die AVB gelten für alle zukünftigen Ausschreibungen und Vertragsabschlüsse des AG, und zwar auch dann, wenn auf ihre Geltung weder im Rahmen der Ausschreibung, noch bei der Angebotsannahme, noch bei der Entgegennahme von Lieferungen oder Leistungen hingewiesen wird.

2. Normative Verweisungen

Es sind grundsätzlich alle einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Bestimmungen, technischen Normen (soweit nachfolgend nicht anders vereinbart) und Auflagen von Ämtern und Behörden in Ihrer letztgültigen Ausgabe zu beachten, wobei besonders auf nachstehende Punkte verwiesen wird:

Sämtliche Leistungen sind dem aktuellen Stand der Technik entsprechend auszuführen. Hinsichtlich der Werkstoffe, Werkteile, Materialien, der Ausführung, den Nebenleistungen und der Abrechnung gelten, soweit in diesen Vertragsbedingungen oder im Leistungsverzeichnis nicht anders festgelegt wurde, die Bestimmungen der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geltenden technischen ÖNORMEN und einschlägigen OIB-Richtlinien, soweit diesen in den nachstehenden Bedingungen bzw. in den "Besonderen Vertragsbedingungen für Bauleistungen" und im Leistungsverzeichnis jeweils auf das einzelne Bauvorhaben bezogen, nicht widersprochen wird.

Falls für ein technisches Fachgebiet keine ÖNORM herausgegeben sein sollte, gilt die entsprechende Deutsche Industrienorm (DIN) bzw. die Eurocodes (EC). Die jeweiligen Bauordnungen sind in allen Punkten in ihrem Geltungsbereich verbindlich. Im Zweifelsfall gilt immer die jeweils höherwertige Norm.

Im Falle von geförderten Bauvorhaben sind die Förderungsrichtlinien, Verordnungen und Gesetze der einzelnen Bundesländer über die Förderung des Wohnbaues einzuhalten.

Der AN verpflichtet sich bei der Durchführung des Auftrages, dass er seine Leistungen unter Berücksichtigung aller Erfahrungen nach dem letzten Stand der Bautechnik und seines Berufsstandes sach- und fachgerecht in solider Herstellung ausführen wird. Bei Übernahme des Auftrages trifft den Unternehmer die Verpflichtung, diesen selbst durchzuführen. Der AG ist daher nicht berechtigt, diesen Auftrag gesamthaft weiterzugeben oder sich zur Durchführung dieses Auftrages anderer Firmen zu bedienen.

Der AN ist verpflichtet alle sozial- und arbeitsrechtlichen Vorschriften genauestens einzuhalten und allen damit zusammenhängenden vorgeschriebenen Zahlungen nachzukommen. Bei Nichteinhaltung dieser Vorschriften und Auflagen wird der AN den AG bezüglich aller daraus entstehenden zivil- und strafrechtlichen Nachteile schad- und klaglos halten.

3. Das Angebot

Allgemeines

Der Anbieter hat bei der Erstellung seines Angebots die gesamten Ausschreibungsunterlagen, insbesondere das Leistungsverzeichnis, die AVB, die technischen Spezifikationen und die angeführten Angebotsvoraussetzungen zu beachten und diese bei der Kalkulation zu berücksichtigen. Die Ausschreibungsunterlagen einschließlich des Leistungsverzeichnisses dürfen weder geändert noch ergänzt werden, es sei denn, derartige Ergänzungen sind ausdrücklich vorgesehen (insbesondere Bieterlücken). Die in den vorangehenden Punkten angeführten Voraussetzungen sowie die nachfolgenden Bestimmungen geltend sinngemäß auch dann, wenn keine Ausschreibung stattgefunden hat, sondern ein einzelner Unternehmer oder eine Gruppe von Unternehmern zur Angebotslegung aufgefordert wurde.

Formelle Erfordernisse

Das Angebot, mit sämtlichen zugehörigen Unterlagen, ist in deutscher Sprache und in der Währung EURO zu erstellen. Der Anbieter hat lose Bestandteile seines Angebots unter Angabe seines Namens oder seiner Unternehmensbezeichnung mit einer Paraphe zu versehen und so zu kennzeichnen, dass sie als Teil des Angebotes ohne besondere Erfordernisse identifiziert werden können. Die Angebote sind so auszufertigen, dass sie vor nachträglicher Veränderung geschützt sind. Ergänzungen oder Korrekturen seiner Angaben, die der Anbieter vor der Angebotsabgabe vorgenommen hat, sind so zu kennzeichnen, dass sie als solche, sowie der Zeitpunkt ihrer Durchführung, erkennbar sind. Änderungen und Anmerkungen, die im Ergebnis Änderungen entsprechen, sind an den AVB, dem Leistungsverzeichnis und an einem allfälligen Angebotsvordruck unzulässig. Erachtet der Anbieter zusätzliche Erläuterungen, Änderungen oder Ergänzungen dennoch für notwendig, so sind diese in einer gesonderten Erklärung dem Angebot beizulegen, sie gelten damit aber weder als Teil des Angebotes noch ist das Angebot nach ihnen auszulegen, sondern sie dienen lediglich als Hinweis des Anbieters auf allfällige Fehler und Widersprüche in der Ausschreibung. Der Anbieter hat sein Angebot vollständig und frei von Zahlen- und Rechenfehlern auszufertigen. Er hat sämtliche Teile der Ausschreibung zu bearbeiten und, soweit vorgeschrieben, auszufüllen. Das Angebot ist vom Anbieter rechtsgültig zu unterfertigen und mit dem Datum der Unterfertigung zu versehen. Weiters sind jedenfalls zu unterfertigen: (1) die Ausschreibungen, (2)

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen

der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



das Kurzleistungsverzeichnis (sofern vorhanden), (3) eine Erklärung, die AVB gelesen und anerkannt zu haben, und (4) die Erklärung der Bindung an das Angebot.

Inhaltliche Erfordernisse

Jedes Angebot muss insbesondere enthalten:

- die Firma (Geschäftsbezeichnung, Name) und den Geschäftssitz des Anbieters, bei Arbeitsgemeinschaften die Nennung eines zum Abschluss und zur Abwicklung des Vertrages bevollmächtigten Vertreters (Ansprechpartner/Federführung) unter Angabe seiner Adresse und die Anschrift jener Stelle, die zum Empfang der Post berechtigt ist.
- bei Bietergemeinschaften die Erklärung sämtlicher Mitglieder der Bietergemeinschaft, dass sie im Auftragsfall für alle Verpflichtungen aus dem angeschlossenen Angebot sowie allen sich hierzu noch ergebenden Zusatzvereinbarungen gegenüber dem AG zur ungeteilten Haftung
- die Preise samt allen geforderten Aufgliederungen und den allenfalls notwendigen Erläuterungen, wobei die Preise im Leistungsverzeichnis und/oder im Kurzleistungsverzeichnis an den hierzu bestimmen Stellen einzutragen sind
- sonstige für die Beurteilung des Angebotes geforderte oder vom Bieter für notwendig erachtete Erläuterungen, insbesondere Erklärungen und Vorbehalte
- die Aufzählung, der dem Angebot beigeschlossenen Unterlagen und jener, die gesondert eingereicht werden
- allfällige Alternativangebote
- die Erklärung, dass sich der Anbieter bis zum Ablauf der Entscheidungsfrist des AG an sein Angebot bindet
- Datum und rechtsgültige Unterschrift des Anbieters

Sämtliche Angebote müssen sich auf die ausgeschriebene Gesamtlieferung oder Gesamtleistung beziehen, es sei denn, dass in der Ausschreibung oder in der Einladung die Möglichkeit von Teilangeboten vorgesehen wurde.

Ist in der Ausschreibung ein bestimmtes Produkt mit dem Zusatz „oder gleichwertiger Art“ enthalten, so hat der Anbieter die Möglichkeit, in freien Zeilen (Bieterlücken) des Leistungsverzeichnisses ein gleichwertiges Produkt anzugeben. Die in der Ausschreibung genannten Produkte gelten dann als angeboten, wenn vom Anbieter keine anderen Produkte in die freien Zeilen des Leistungsverzeichnisses eingesetzt wurden. Den Nachweis der Gleichwertigkeit hat der Anbieter zu führen. Die vom AG in der Ausschreibung oder in den Bieterverhandlungen geforderten Unterlagen zum Nachweis der Gleichwertigkeit hat der Anbieter innerhalb der gesetzten Frist vollständig vorzulegen. Unterlässt der Anbieter den Nachweis oder kann er ihn nicht fristgerecht erbringen, so gilt das ausgeschriebene Produkt zum angebotenen Einheitspreis als angeboten. Der AG ist aber nicht daran gehindert, die Gleichwertigkeit des angebotenen Produktes selbst zu prüfen und anzuerkennen.

Alternativangebote sind zulässig, soweit nicht in der Ausschreibung ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Legt der Anbieter ein Alternativangebot, so ist dieses nur dann wirksam, wenn folgende Voraussetzungen gegeben und nachfolgende Bedingungen erfüllt sind:

- Der Anbieter hat ein ausschreibungsgemäßes Angebot vorgelegt
- das Alternativangebot ist als solches gekennzeichnet und wird in einer eigenständigen Ausarbeitung eingereicht
- für jedes Alternativangebot wurde je ein Gesamt-Alternativangebotspreis gebildet

- die Erbringung der in der Ausschreibung definierten Mindestanforderungen ist auch beim Alternativangebot sichergestellt
- der Anbieter hat für die Gleichwertigkeit und die Sicherstellung der Mindestanforderungen den Nachweis durch entsprechende Unterlagen (einschließlich statischer Berechnungen, Detailpläne, Ausführungspläne, Materialbemusterungen, etc.) erbracht. Liegen die vorangeführten Voraussetzungen nicht vor, so ist das Alternativangebot unbeachtlich

Für die Angebotsstellung dürfen nur die vom AG ausgegebenen Unterlagen (Leistungsverzeichnis, Datenträger) verwendet werden. Das Leistungsverzeichnis ist digital (im Format pdf und als ÖNÖRM-Datenträger) abzugeben. Nicht ordnungsgemäß (nach ÖNORM A 2050) ausgefüllte Angebote können ausgeschieden werden. Zusätze und Varianten müssen gesondert in Vorschlag gebracht werden und sind dem Leistungsverzeichnis separat beizufügen. Dem AG erwachsen durch die Entgegennahme der Angebote keine wie immer gearteten Verpflichtungen gegenüber dem Angebotsteller. Für die Bearbeitung eines Angebotes wird keine gesonderte Vergütung gewährt.

Informationspflicht des AN:

Der Angebotsteller bestätigt durch die Angebotsabgabe, sich an Ort und Stelle und im Zweifelsfalle durch Rückfrage bei der ausschreibenden Stelle über alle die Preisbildung beeinflussenden Umstände informiert und diese im Angebotspreis berücksichtigt zu haben.

Die Angebotsstellung darf nur von Firmen erfolgen, die über die erforderlichen gesetzlichen Berechtigungen verfügen.

Technische Einwendungen des Angebotstellers gegen die in den Ausschreibung oder Plänen vorgesehenen Konstruktionen sind spätestens bei Angebotsübergabe schriftlich vorzubringen. Alle Unterlagen sind vom Angebotsteller auf einwandfreie und funktionstüchtige Ausführung zu prüfen. Etwaige von ihm festgestellte Abweichungen sind bei Angebotsabgabe schriftlich dem Auftraggeber bekannt zu geben.

Mit der Abgabe des Angebotes erklärt der Angebotsteller, dass er in der Lage ist, die geforderten Lieferungen und Leistungen fachgerecht auszuführen. Weiters sind die bei den jeweiligen Gewerken beschriebenen, einzukalkulierenden Leistungen bindend.

Nachlässe müssen am Deckblatt im Hauptangebot vermerkt sein. Das Angebot ist ausschließlich auf dem Deckblatt firmenmäßig zu fertigen.

Im Angebot sind die Einheitspreise unterteilt in Preise für Lohn (L) und Sonstiges (S) bzw. Material aufzugliedern. Wird bei der Überprüfung der Angebote und deren Einheitspreisen eine Verschiedenheit zwischen der aus L und S gebildeten Summe und dem ausgewiesenen Betrag festgestellt, so hat stets nur die aus L und S gebildete Summe für die Höhe des Einheitspreises Gültigkeit. Angebote ohne Einheitspreisangabe bleiben unberücksichtigt.

Prüf-/Warnpflicht des AN:

Der Angebotsteller hat sämtliche vom AG bereitgestellten Unterlagen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und dem AG allfällige Unklarheiten ehestmöglich mitzuteilen.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



Erklärungen des Anbieters

Mit Abgabe seines Angebots bestätigt der Bieter:

(1) dass er die nachstehend angeführten Ausschreibungsunterlagen (Angebotsbestandteile) erhalten, geprüft und in seinem Angebot berücksichtigt hat

(2) dass er Kenntnis darüber hat, dass der AG dem WGG sowie den Bestimmungen der WBF Tirol und Vorarlberg unterliegt und Kenntnis über die zum Stichtag der Angebotsabgabe aktuellen Bestimmungen des WGG sowie der Richtlinien des maßgeblichen Wohnbauförderungsgesetzes, insbesondere der maximalen Fördergrenzen der Gesamtbaukosten des Bauvorhabens hat

(3) dass er sich über die örtlichen Besonderheiten, Gegebenheiten der Baustelle (z.B. Zu- und Abfahrts-möglichkeiten, Strom- und Wasseranschlüsse, etc.) informiert hat und die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben ausreichend waren, um die Leistungen nach Ausführungsart und Umfang exakt zu bestimmen

(4) dass er, soweit dies für seine Leistungen wesentlich ist, alle öffentlichen und privaten Leitungen, wie z.B. Wasser, Kanal, Strom, Gas, Fernwärme, Post, Kabel-TV und dgl., erhoben hat und auf Nachforderungen, die aus Unkenntnis der örtlichen Gegebenheiten entstehen können, gegenüber dem AG unwiderruflich verzichtet

(5) dass im Angebot sämtliche Lieferungen und Leistungen umfasst sind, die erforderlich sind, um die durch die Ausschreibungsunterlagen definierten Leistungen, dies auch dort, wo die Leistungsbeschreibung/das Leistungsverzeichnis allenfalls unvollständig ist, vollständig, mangelfrei und uneingeschränkt funktionsfähig und entsprechend den definierten Ausführungs- und Qualitätsstandards herzustellen, ebenso sämtliche Kosten, Gebühren und Abgaben sowie alle mit der sach- und fachgerechten Herstellung und deren Durchführung im Zusammenhang stehenden Nebenleistungen. Eine Nachforderung von Kosten aus welchem Titel auch immer ist, mit Ausnahme von Zusatzaufträgen des AG, ausgeschlossen.

(6) dass im Falle eines Baumeister- oder Generalunternehmerangebotes das Baugrundrisiko das Baumeister- oder Generalunternehmen trägt

(7) dass die Ausschreibungsunterlagen alle für die Erstellung seiner Kalkulation erforderlichen Unterlagen bzw. Angaben beinhaltet haben, Irrtümer sowie Fehleinschätzungen also einen Teil seines Unternehmerrisikos bilden und zu seinen Lasten gehen

(8) dass die Erstellung des Angebotes und die Ausführung der Lieferung oder Leistung unter Berücksichtigung der in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften erfolgen

(9) dass er sämtliche öffentliche Abgaben, insbesondere aber die lohnabhängigen Abgaben bezahlt hat

(10) dass von Subunternehmern und Vorlieferanten keine fälligen Forderungen gegen ihn gerichtlich geltend gemacht werden

Bindung/Änderung

Der Angebotsteller bleibt an sein Angebot für die Dauer von 6 Monaten ab Datum der Angebotsabgabe gebunden (Zuschlagsfrist). Für den Fall der Beauftragung ist jedwede Preisänderung, aus welchem Grund auch immer, insbesondere aufgrund von Preissteigerungen in Folge höherer Gewalt (insbesondere Kriegshandlungen, Epidemien oder Pandemien) ausgeschlossen.

Während der Angebotsfrist (d.i. der Zeitraum zwischen der Ausschreibung und dem letztmöglichen Einreichungstermin) kann der Anbieter durch eine zusätzliche, rechtsgültig unterfertigte Erklärung sein Angebot ändern oder ergänzen. Ergibt sich durch die Angebotsänderung oder Angebotsergänzung ein neuer Gesamtpreis, so ist auch dieser anzugeben. Die Angebotsänderung oder Angebotsergänzung ist nach den für das ursprüngliche Angebot geltenden Vorschriften zu übermitteln und wird vom AG wie ein Angebot behandelt.

Der AN hat alle im Zusammenhang mit der Ausführung seiner Lieferung oder Leistung erforderlichen Bewilligungen und behördlichen Genehmigungen selbst einzuholen, sofern sie nicht ausdrücklich und vereinbarungsgemäß vom AG beigelegt werden. Der AN hat sich gegenüber dem AG unaufgefordert, spätestens aber vor Beginn der Lieferung oder Leistung darüber auszuweisen.

Sonstige Unterlagen

Dem Angebot sind alle für die Beurteilung des Angebotes geforderten oder vom Anbieter bzw. AN für notwendig erachteten Erläuterungen und Nachweise der Befugnis, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit beizulegen.

Unabdingbare Bestandteile des Angebotes sind:

- das Leistungsverzeichnis
- die für die Angebotslegung zur Verfügung gestellten Pläne, Skizzen, Muster (sofern verlangt)
- die nach den Angebotsunterlagen vom Anbieter bzw. AN selbst herzustellenden Pläne, Skizzen, etc.
- eine nach Arbeitstagen gegliederte Aufstellung der zu erwartende Bauzeit, sofern dies im Leistungsverzeichnis gefordert ist – für Angebote des Bauhauptgewerbes die K2- und K3-Blätter

Zusatzangebote/Auftragserweiterungen

Das Zusatzangebot ist auf den Preisgrundlagen des ursprünglichen Auftrages zu erstellen. Der AN hat deshalb alle diesbezüglichen Vereinbarungen (wie etwa Nachlässe, Skonti, Detailkalkulationen, etc.) zu beachten und zu belegen. Die Annahme des Zusatzangebotes ist nur wirksam, wenn sie vom AG schriftlich erfolgt.

Angebotsausfertigung und -abgabe

Der Angebotsvordruck sowie allfällige Beilagen sind in allen Teilen vollständig auszufüllen. Der AG behält sich das Recht vor, unvollständige Angebote auszuschneiden.

An den Unterlagen des AG dürfen keine Änderungen vorgenommen oder Vermerke eingetragen werden. Als notwendig erachtete Bemerkungen und Ergänzungen sind in einem gesonderten Begleitbrief (zweifach) zum Angebot zu vermerken bzw. anzubieten. Ausgenommen hiervon sind Preisnachlässe, die ausschließlich im Leistungsverzeichnis zu vermerken sind.

Die Angebote sind innerhalb der Angebotsfrist bei der in der Ausschreibung genannten Stelle einzureichen. Der AG behält sich vor, verspätet einlangende Angebote nicht zu berücksichtigen.

Alternativangebote:

Sollte der Bieter Alternativen für das gesamte Bauwerk oder einzelne Abschnitte vorschlagen, die dem AG Vorteile bringen, hat er ein diesbezügliches Alternativangebot zusätzlich zum ausgepreisten Leistungsverzeichnis entsprechend der ÖNORM A 2050 (letztgültige Fassung) einzureichen.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



4. Preisbildung

Allgemein

Sofern das Bauvorhaben mit Mitteln der Wohnbauförderung finanziert wird, sind bei der Angebotsstellung die Vorgaben der Bestimmungen des anzuwendenden Wohnbauförderungsgesetzes samt allen Richtlinien hinsichtlich der Förderungswürdigkeit des Gesamtbaukostensumme einzuhalten. Der AN garantiert, dass die verrechenbaren Gesamtbaukosten die Höchstgrenzen der Förderungsrichtlinien der Wohnbauförderung nicht überschreiten.

Bei den angebotenen Preisen handelt es sich um Nettopreise, zu denen die Umsatzsteuer im gesetzlichen Ausmaß hinzukommt.

Die Herstellung, Vorhaltung und Bezahlung der Strom-, Wasser-, Telefonanschlüsse, der Kopiermöglichkeiten, das Einzäunen, Bewachen, Beschildern, Beleuchten der Baustelle ist Sache des AN.

Die Angebotspreise verstehen sich für die restlose, sach- und fachgemäße Durchführung der angefragten Bauleistungen nach den anerkannten Regeln der Bautechnik, unter Einhaltung der amtlichen Vorschriften, der einschlägigen Bestimmungen sowie der Fachnormen einschließlich aller Aufwendungen für die Sicherheitsmaßnahmen gemäß den behördlichen Vorschriften.

Die Preise sind grundsätzlich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zu kalkulieren und in den Anteil Lohn und Anteil Sonstiges aufzugliedern.

Alle Aufwendungen, die zur Einhaltung geforderter Termine anfallen, sind in die Angebotspreise einzurechnen.

In die Angebotspreise einzukalkulieren ist weiters eine ausreichende Versicherung bis zur Abnahme und Übergabe des Bauwerkes.

Preisbindungen oder sonstige Abreden

Der Bieter erklärt, dass seinem Anbot nur seine eigenen Preisermittlungen zugrunde liegen und dass für den AG keine nachteiligen, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des freien und lauterer Wettbewerbes verstößenden Abreden mit anderen Unternehmungen, insbesondere über die Preisbildung oder über Ausfallentschädigungen, noch Preisbindungen und sonstige Abreden, soweit es sich nicht um Vereinbarungen im Rahmen eines eingetragenen Kartells handelt, vorliegen. Bei Verstößen und Verurteilungen durch die Bundeswettbewerbsbehörde sowie Strafgerichte, in welcher Höhe auch immer, sowie bei Vorliegen eines Anerkenntnisses bzw. „Settlement“-Vereinbarungen, in welcher Höhe auch immer, wird eine Konventionalstrafe, die nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt, in der Höhe von 3 % der Auftragssummen betreffend den im Spruch des Bundeswettbewerbsbehörde oder des Strafgerichtes genannten Zeitraumes des/der Verstöße vereinbart. Die Geltendmachung darüber hinaus gehender Schadenersatzansprüche bleibt davon unberührt.

Einheitspreise

Sofern in den Ausschreibungsunterlagen keine anders lautenden Regelungen vorgesehen sind, hat der AN seine Lieferung oder Leistung zu Einheitspreisen anzubieten.

Stimmt bei Angeboten mit Einheitspreisen der Positionspreis mit dem aufgrund der Menge und dem Einheitspreis feststellbaren Preis nicht überein, so gelten die angegebene Menge und der angebotene Einheitspreis. Bestehen zwischen den angebotenen Einheitspreisen und einer allenfalls

vorliegenden Preisaufgliederung Abweichungen, so gelten die angebotenen Einheitspreise.

Bei einem Einheitspreisvertrag, der auf Grundlage eines Alternativangebotes abgeschlossen wird, gilt – wenn nicht anders vereinbart – für die davon erfassten Lieferungen oder Leistungen eine garantierte Angebotssumme als vereinbart.

Auf Verlangen des AG kann der AN verpflichtet werden, innerhalb von 30 Tagen nach Übertragung der Arbeiten, d.h. nach Zustellung des Bauvertrages, die dem eingereichten Angebot zugrunde gelegte Kalkulation, welche allein Sache des AN ist, aufgegliedert in alle Details und auf Basis der Mittelohnstunden erstellt, in klarer, leicht überprüfbarer Darstellung in einfacher Ausfertigung vorzulegen. Dies bildet die Voraussetzung für die Anweisung der 1. Teilrechnung.

Festpreise

Mit den angebotenen/vereinbarten Preisen sind alle zur vollständigen Übernahme und betriebsfertigen Erfüllung der Lieferung oder Leistung erforderlichen Haupt- und Nebenleistungen abgegolten. Die Abgeltungswirkung gilt auch für Haupt- und Nebenleistungen, die in den Ausschreibungsunterlagen weder erwähnt noch im Leistungsverzeichnis aufgezählt sind.

Bei Angeboten mit Pauschal festpreisen gelten ausschließlich diese ohne Rücksicht auf eine etwa vorgenommene Preisaufgliederung durch den Anbieter.

Die vom AN angebotenen Preise sind für die Dauer der vorgesehenen Lieferung oder Leistungserbringung Festpreise.

5. Gemeinsame Kosten

Die Kosten der Bautafel, die Kosten der Projektpräsentation in den Medien sowie Sperrdienste, die Kosten für allgemeine Bauschäden, werden dem AN mit 0,6 % der Bruttoschlussrechnungssumme in Abzug gebracht, bei Generalunternehmern mit 0,3%. Diese Beträge gelten als pauschal vereinbart.

6. Zustandekommen des Vertrages

Eröffnung und Prüfung der Angebote

Die Eröffnung der Angebote durch den AG oder einen von ihm beauftragten Unternehmer erfolgt ohne besondere Formlichkeit.

Ergeben sich bei der Prüfung der Angebote Unklarheiten oder werden Mängel festgestellt, so kann der AG vom AN Aufklärung innerhalb angemessener Frist begehren. Innerhalb der gleichen Frist kann der AG den AN zur Vorlage weiterer Unterlagen auffordern.

Ausscheiden von Angeboten

Der AG ist berechtigt, Angebote ohne weitere Aufklärung oder Verhandlung auszuschneiden.

Verhandlung

Der AG ist berechtigt, mit den Anbietern über den Gegenstand, den Inhalt und die Preise des Angebots zu verhandeln. Derartige Verhandlungen können schriftlich, im Wege sonstiger Telekommunikation oder mündlich erfolgen. Der AG kann mit einzelnen Anbietern oder mit allen Anbietern verhandeln. Das Ergebnis der Verhandlungen ist bei mündlichen Verhandlungen in einem Verhandlungsprotokoll festzuhalten. Mit Schluss der Verhandlung hat sich der Anbieter zur Leistungserbringung auf Grundlage der Ergebnisse der Verhandlungen bereit zu erklären. Diese Erklärung

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



zur Leistungserbringung erfolgt durch die Unterschrift im Verhandlungsprotokoll.

Vertragsabschluss

Der AG ist berechtigt, das Angebot zur Gänze oder in Teilen anzunehmen. Der Vertrag zwischen AG und AN kommt mit schriftlicher Annahme des vom AN (gegebenenfalls nach der Modifizierung in den Verhandlungen) gestellten Angebotes zustande. Die Auftragsannahme erfolgt durch das Bestellschreiben des AG (Werkvertrag, Kleinauftrag), die angebotene Lieferung oder Leistung zu erbringen. Auftragsbestätigungen des AN, Erklärungen zum Vertragsabschluss oder Vorbehalte, die nach der Annahme des Angebotes durch den AG erfolgen, sind unwirksam. Ihnen muss vom AG nicht gesondert widersprochen werden.

Vertragsinhalt und Vertragsgrundlagen

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Vertragspartner ergeben sich aus dem Vertrag, das ist die Summe aller im Einzelfall zwischen den Vertragspartnern vereinbarten nachstehend angeführten Vertragsbestandteile:

- (1) die schriftliche Vereinbarung, durch die der Vertrag zustande gekommen ist (Werkvertrag, Kleinauftrag)
- (2) diese allgemeinen Vergabe- und Vertragsbedingungen der AG bzw. dieses Dokument
- (3) die Funktionalbeschreibung/das Leistungsverzeichnis (LV)
- (4) Pläne, Zeichnungen, Muster
- (5) Baubeschreibung, technischer Bericht und dergleichen
- (6) besondere Bestimmungen für den Einzelfall
- (7) die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere ABGB, WGG, Wohnbauförderungsrichtlinien, die jeweilige Bauordnung, die arbeitnehmerschutzrechtlichen Normen, Gewerbeordnung in der jeweils geltenden Fassung)
- (8) die zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe gültigen technischen ÖNORMEN, bei Fehlen solcher die DIN bzw. EN
- (9) die aufliegenden Bescheide und Genehmigungen
- (10) die anerkannten Regeln der Baukunst/-Technik. Sofern und soweit normentechnischen Inhalts nicht aufgrund zwingender öffentlich-rechtlicher Vorschriften anzuwenden sind und nicht den anerkannten Regeln der Baukunst/-Technik entsprechen, gelten nicht diese Normen oder die entsprechende Vorschrift als Vertragsinhalt, sondern sind die Leistungen entsprechend der anerkannten Regeln der Baukunst /- Technik zu erbringen.
- (11) allfälliger Rahmenterminplan
- (12) allfälliger Zahlungsplan

Es gelten die oben angeführten Vertragsbestandteile in dieser Reihenfolge. Im Fall von Widersprüchen gilt die für den AG günstigere Bestimmung.

Der Vertragsinhalt wird ergänzt im Rahmen der Leistungserbringung durch

- den im Einvernehmen mit der ÖBA ausgearbeiteten und bestätigten Detailterminplan und Baustelleneinrichtungsplan
- die von der ÖBA freigegebenen Ausführungsunterlagen und Ausführungszeichnungen
- die von der ÖBA beauftragten geänderten oder zusätzlichen Lieferungen oder Leistungen
- die schriftlichen Anweisungen der ÖBA

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH

Ausschluss sonstiger Bestimmungen

Sonstige Vertragsbestandteile bestehen nicht. Vertragsbedingungen des AN, welcher Art auch immer, insbesondere Liefer-, Vertrag- und Zahlungsbedingungen sind nicht Inhalt des Vertrages zwischen dem AG und dem AN.

Alle Rechtsnormen, insbesondere die ÖNORMEN A2050 und B2110, gelten nur in dem Umfang als vereinbart, als sie in diesen AVB ausdrücklich bedungen werden.

7. Ausführung der Lieferung oder Leistung

Vertragsgemäße Erfüllung

Der AN hat die Lieferung oder Leistung vertragsgemäß entsprechend den zur Ausführung kommenden Positionen des Leistungsverzeichnisses auszuführen, dabei hat er außer den gesetzlichen Bestimmungen und den behördlichen Anordnungen die allgemein anerkannten Regeln der Wissenschaft, der Technik und des Handwerks einzuhalten. Der AN ist verpflichtet, alle zur Erbringung der vereinbarten Lieferung oder Leistung erforderlichen Geräte in geeigneter Art, entsprechender Anzahl und zeitgerecht anzutransportieren, aufzubauen, zu betreiben, zu warten, instand zu halten und wieder abzubauen und abzutransportieren. Insbesondere obliegt es dem AN, die vereinbarten Termine (auch die Zwischentermine) durch einen entsprechenden Geräteinsatz zu sichern. Ohne ausdrückliche, schriftliche anderslautende Anweisung des AG haben alle vom AN verwendeten Produkte und Baumaterialien, sowie die Art deren Verarbeitung den Anforderungen zur Erlangung der höchsten nach dem Wohnbauförderungsgesetz möglichen Förderung zu entsprechen. Ebenso sind bei einer besonderen Zweckwidmung des Leistungsgegenstandes die darauf anwendbaren privat- und öffentlich-rechtlichen Normen zwingend vom AN einzuhalten.

Erfüllungsort ist die in den Vertragsunterlagen bezeichnete Stelle (Lieferadresse, Aufstellungsort, Baustelle, Montageort, etc.). Findet sich in den Vertragsunterlagen keine genaue Bezeichnung, so ist der Erfüllungsort die Baustelle/Montagestelle des Projektes.

Der AN hat die Leistung unter seiner Verantwortung im Rahmen seines Unternehmens auszuführen. Die Weitergabe des gesamten Auftrages ist jedenfalls unzulässig. Im Fall der nach Punkt 10 zulässigen Subbeauftragung hat der AN aber wesentliche Teile jener Leistungen, die in seine Befugnis fallen, selbst auszuführen.

Eine Erfüllung des Auftrages in Teilen darf der AN nur nach gesonderter schriftlicher Vereinbarung vornehmen. Demgegenüber ist der AG berechtigt, die Erfüllung des Auftrages in (selbständigen) Teillieferungen oder Teilleistungen vornehmen zu lassen. Er ist auch berechtigt, Teillieferungen und Teilleistungen nicht abzurufen. Im zuletzt genannten Fall erfolgt für die abgerufenen Teillieferungen und Teilleistungen eine getrennte (vorläufige) Abnahme und Abrechnung, hinsichtlich der nicht abgerufenen Teilleistungen besteht keinerlei Anspruch des AN aus welchem Titel auch immer.

Prüf- und Warnpflicht des AN:

Der AN hat die für die Ausführung zur Verfügung gestellten Unterlagen, die vom AG erteilten Anweisungen, die von diesen beigestellten Materialien und Vorlieferungen oder Vorleistungen anderer AN des AG unverzüglich zu prüfen und die aufgrund der ihm zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel und die begründeten Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der AN hat sich vor Leistungserbringung vom Ordnungsge-

mäßigen Zustand, der bereits fertiggestellten Leistungen anderer Professionisten zu überzeugen. Mängel, die seiner Meinung nach die geforderten Eigenschaften der von ihm auszuführenden Leistungen ungünstig beeinflussen können, sind 2 Wochen vor Arbeitsbeginn dem AG schriftlich bekanntzugeben. So hat der AN den AG schriftlich darauf hinzuweisen, dass der AG im Zuge der Werkherstellung allenfalls verpflichtet ist, behördliche Bewilligungen zu beantragen, in behördlichen Verfahren mitzuwirken, Verfahrensschritte zu ergreifen, Zustimmungen von Behörden zu beantragen, etc. oder sonstige Leistungen zu erbringen.

Die Warnpflicht umfasst auch die Verpflichtung, dem AG bei unklaren Verhältnissen die Beiziehung von Sachverständigen und Sonderfachleuten anzuraten. Unterlässt der AN in diesem Punkt seine vertragliche Verpflichtung, haftet er für sämtliche Folgen dieser Unterlassung. Für die Erfüllung der Prüf- und Warnpflicht steht dem AN kein Entgeltanspruch zu.

Der AG ist berechtigt, die vertragsgemäße Ausführung der Lieferung oder Leistung bis zu ihrer vollständigen und ordnungsgemäßen Erfüllung zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Die Überprüfung kann in allen Herstellungs- oder Lieferphasen und auch danach erfolgen. Die Überprüfung umfasst nicht nur die Lieferung oder Leistung selbst, sondern auch alle Vormaterialien und Materialien sowie die Ausführungsunterlagen.

Die Kontrolle kann vom AG am Erfüllungsort oder in den Produktionsstätten des AN und seiner Subauftragnehmer vorgenommen werden. Ist eine Kontrolle vertraglich während der Ausführung der Lieferung oder Leistung in bestimmten Abschnitten vorgesehen oder kann eine Kontrolle im Nachhinein nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand durchgeführt werden, so hat der AN von sich aus den AG zeitgerecht zur Durchführung der Kontrollen aufzufordern.

Der AG ist berechtigt, zur Ausübung seiner Kontrolle vom AN die vorangehende Vorlage der Ausführungsunterlagen sowie der Prüfzeugnisse, Atteste, TÜV-Überprüfungen, Zertifikate, etc. zu verlangen. Der AG ist ferner berechtigt, Güte und Mengen der zur Verwendung gelangenden Materialien und deren Qualität durch ihm geeignet erscheinende Maßnahmen zu prüfen oder prüfen zu lassen. Das gilt insbesondere dann, wenn die nach den gesetzlichen Vorschriften zwingend oder nach dem Stand der Technik üblicherweise beizuschaffenden Atteste, Zertifikate, etc. nicht fristgerecht vorgelegt werden. Die Kosten der vom AG aus diesen Gründen veranlassten Überprüfungen gehen zu Lasten des AN. Werden Prüfungen durch den AG veranlasst, zu deren Vornahme für den AN weder eine gesetzliche, noch eine vertragliche, noch eine nach den Usancen übliche Verpflichtung bestand, so werden die Kosten vom AG getragen, wenn die Überprüfung keine Mängel der Lieferung oder Leistung ergeben hat.

Ergeben die Überprüfungen eine nicht vertragsgemäße Ausführung der Lieferung oder Leistung, so hat der AN umgehend und in jeder Phase der Lieferung oder Leistung die entsprechende Verbesserung vorzunehmen.

Der AN hat dafür zu sorgen, dass die in den vorangehenden Bestimmungen festgelegten Kontroll-, Überwachungs- und Anordnungsrechte des AG auch von seinen Subauftragnehmern befolgt werden.

Der AN wird durch das Recht des AG zur Kontrolle bzw. die tatsächliche Ausübung der Kontrolle von seinen Verpflichtungen zur vertragsgemäßen Erfüllung der Lieferung oder Leistung weder entlastet noch entbunden. Das Unterlassen oder die nicht sachgerechte Durchführung einer Kontrolle

stellt kein Mitverschulden des AG an einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung durch den AN dar.

Baustelle/Montagestelle

Arbeitsplätze, Zufahrtswege, Anschlüsse:

Der AN ist für die Herstellung, Benutzbarkeit, Erhaltung und Wiederherstellung der Zu- und Abfahrten von und zur Baustelle sowie den Beförderungswegen im Baustellenbereich verantwortlich, es sei denn, es ist nach der Art der Lieferung oder Leistung oder der Lieferung bzw. der Leistung anderer AN offensichtlich, dass dafür andere AN verantwortlich sind.

Absteckungen, Grenzsteine und Festpunkte:

Der AG hat dem AN die Hauptpunkte der Absteckung samt Kennzeichnung zu übergeben. Der AN hat die übergebenen Hauptpunkte zu sichern und bis zur vorläufigen Abnahme seiner Lieferung oder Leistung zu erhalten. Grenzsteine und sonstige Festpunkte im Bereich der Bauteile dürfen nur nach vorheriger Erlaubnis des AG und nur dann beseitigt werden, wenn diese durch eine genaue Einmessung gesichert sind. Dem AN obliegen im Übrigen alle Vermessungsarbeiten im Zusammenhang mit seiner Lieferung oder Leistung, er hat für deren Sicherung und Erhaltung bis zur Übernahme zu sorgen.

Soweit Achs- und Höhenpunkte von dem AG abgesteckt und übergeben werden, hat der AN für eine ausreichende Sicherung derselben zu sorgen. Alle Teilabsteckungen sind durch den AN selbst durchzuführen. Die Wiederherstellung eventuell beschädigter, verschobener oder verschwundener Grenzsteine oder anderer Vermessungspunkte geht zu Lasten des AN.

Der AN muss die Kontrolle bereits fertiger Bauabschnitte bei der zuständigen Bauleitung zeitgerecht beantragen, damit nicht erst bei Beginn nachfolgender Arbeiten allfällige Differenzen festgestellt werden. Der AN haftet dem AG gegenüber für alle Kosten, die entstehen, falls die nachfolgenden Arbeiten durch vorstehendes Verschulden behindert werden.

Baustellensicherung:

Sofern nicht der mit den Baumeisterarbeiten beauftragte AN mit der Baustellensicherung betraut ist, obliegt diese Aufgabe jedem einzelnen AN jeweils für den örtlichen Bereich seiner Lieferung oder Leistung. Der AN ist ferner verpflichtet, die von ihm gelieferten, verarbeiteten, montierten oder eingebauten Geräte und Materialien so zu schützen, dass sie auch unter der Berücksichtigung der Lieferungen oder Leistungen der übrigen AN nicht beschädigt werden. Jeder AN hat unbeschadet der ihn gesetzlich unmittelbar treffenden Verpflichtungen während der Errichtung des Projektes für das Vorhandensein und die Funktionsfähigkeit einer ersten Löschhilfe Sorge zu tragen, brandgefährliche Arbeiten (wie das Schweißen, Schneiden und Löten, etc.) mit besonderer Sorgfalt auszuführen und brennbare Materialien aus der Umgebung brandgefährlicher Tätigkeiten zu entfernen. Durchbrüche sind mit nicht brennbarem Material abzudichten.

Zusammenwirken, Koordinierung, Vertreter:

Die auf der Baustelle beschäftigten AN haben alle Vorkehrungen zu treffen, um eine gegenseitige Behinderung zu vermeiden und sich um die Abstimmung ihrer Tätigkeit zu bemühen. Scheitert ein Einvernehmen zwischen den AN oder ist die Abstimmung sonst unzureichend, so ist der AG unverzüglich davon zu informieren. Jeder AN hat von Umständen, die zu einer Behinderung der Ausführung seiner Lieferung oder Leistung oder der Lieferung oder Leistung eines anderen AN führen könnten, die betroffenen AN und den AG unverzüglich und nachweislich zu verständigen. Der

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



AN hat seine Lieferung oder Leistung so auszuführen, dass der Zustand oder die Sicherheit der von den übrigen AN gelieferten Materialien und Geräte sowie deren Vorleistungen weder verschmutzt noch beschädigt werden. Der AN hat für die ordnungsgemäße Zusammenarbeit seiner Lieferanten und Subunternehmer zu sorgen. Der AN hat bis zur Erfüllung seiner Lieferung oder Leistung auf der Baustelle/Montagestelle eine Person als Bauleiter zu bestellen, die über genügend Erfahrung und Fachkenntnis verfügt, um auftretende technische und sonstige Fragen verantwortlich behandeln zu können. Der Bauleiter muss der deutschen Sprache mächtig sein und eine ausreichende Befähigung zum Verstehen und der Verwendung technischer Begriffe besitzen. Jeder AN ist verpflichtet, rechtzeitig die seine Lieferung oder Leistung betreffenden, behördlich verlangten Meldungen, Anzeigen und Aufforderungen zur Überprüfung zu erstatten. Er hat davon der ÖBA unverzüglich Mitteilung zu machen.

Der AN hat weiters sämtliche Angaben anderer Professionisten, die bei der Durchführung seiner eigenen Arbeiten zu berücksichtigen sind, so zeitgerecht bei diesen anzufordern, dass die notwendigen Maßnahmen hierfür planlich und baulich rechtzeitig getroffen werden können.

Diese Anforderung betrifft vor allem die rechtzeitige Bekanntgabe von Durchbrüchen, Schlitzten, Verankerungsmöglichkeiten, aber auch Beihilfenleistungen anderer Firmen.

Der AN hat sämtliche Schlitzte, Durchbrüche und sonstige Leistungen, die von einem anderen Professionisten nur nachträglich ausgeführt werden können, so rechtzeitig anzuzeichnen, dass diese Arbeiten kontinuierlich und stockwerksweise durchgeführt werden können. Andernfalls sind diese Leistungen vom AN selbst zu erbringen.

ÖBA:

Die vom AG für die ÖBA namhaft gemachten Personen nehmen die dem AG zustehenden Überwachungs-, Anweisungs-, Leitungs- und Koordinierungsrechte wahr. Ihr Name wird dem AN schriftlich bekannt gegeben. Der Bauleiter des AN sowie dessen Partieführer (Leiter von Monteurpartien, Poliere, Spezialarbeiter) sind der ÖBA schriftlich namhaft zu machen. Wechsel in der Person des namhaft gemachten Bauleiters oder Partieführers sind mit der ÖBA abzustimmen. Sie wird einem Wechsel bei berücksichtigungswürdigen Gründen zustimmen. Die ÖBA ist ihrerseits berechtigt, die Entfernung ungeeigneter Personen aus diesen Funktionen zu begehren. Der AN hat vor der jeweiligen Lieferung oder Leistungserbringung das Einvernehmen mit der ÖBA über die Koordinierung und Durchführung des Leistungsablaufes herbeizuführen.

Die ÖBA ist berechtigt, alle nicht in den Ausführungsunterlagen erschöpfend getroffenen Anordnungen selbst festzulegen, den ursprünglich vereinbarten Lieferplan oder Leistungsablauf aus berücksichtigungswürdigen Gründen zu ändern (soweit damit keine Veränderung des Leistungsinhaltes verbunden ist), eine zeitweilige Arbeitsunterbrechung anzuordnen, einzelne Teile von Lieferungen und Leistungen vorzeitig erbringen zu lassen und Teillieferungen oder Teilleistungen zu verschieben oder nicht abzurufen.

Arbeitnehmer des AN:

Der AN ist verpflichtet, über Verlangen des AG seine Arbeitnehmer oder Arbeitnehmer von Subunternehmern abzugeben, die sich grob ungebührlich verhalten haben oder ungeeignet sind. Bestreitet der AN das Vorliegen dieser Voraussetzungen, so hat er, vorbehaltlich von Ersatzansprüchen, diesem Begehren jedenfalls zu entsprechen.

Materialbeistellung durch den AG:

Stellt der AG zur Ausführung von Lieferungen oder Leistungen Arbeitskräfte, Materialien oder Gegenstände bei, deren Bereitstellung dem AN obliegt, so (1) sind die angebotenen Herstellkosten (Preis abzüglich Gesamtzuschlag) von den Preisen des AN in Abzug zu bringen und (2) trägt der AN für die beigestellten Materialien und Gegenstände ab der Übergabe das alleinige Risiko und (3) hat er die tatsächlichen Kosten der beigestellten Arbeitnehmer zu ersetzen. Die Güte der Baustoffe muss dem Leistungsverzeichnis und den ÖNORMEN entsprechen. Sollen Baustoffe verwendet werden, für die es keine Gütebestimmung einer ÖNORM oder DIN gibt, so sind entsprechende Nachweise beizubringen. Diese Baustoffe dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der ausschreibenden Stelle verwendet werden.

Baumeisterarbeiten:

Vom Leistungsinhalt des mit den Baumeisterarbeiten betrauten AN sind alle zur sach- und fachgerechten Herstellung des Gewerks notwendigen Maßnahmen umfasst, daher sind insbesondere nachstehende Nebenleistungen nicht zu vergüten

- die Herstellung der Versorgung der Baustelle mit elektrischer Energie, Wasser und Telekommunikationseinrichtungen (Telefon und Telefax) für die gesamte Errichtungsdauer; die Aufrechterhaltung der Grundbeleuchtung der Baustelle
- die Baustellensicherung, umfassend die vorschriftsmäßige Kennzeichnung oder Abschränkung der Baustelle/Montagestelle (Arbeitsplatz, Lagerung) einschließlich der Beleuchtung und die Beistellung des hierfür erforderlichen Personals und der erforderlichen Geräte
- die Aufstellung/Zurverfügungstellung eines entsprechenden Raumes (gegebenenfalls eines Baucontainers) für die ÖBA
- die Aufstellung und Belassung entsprechender Gesundheitseinrichtungen (Waschgelegenheit, Toilettenanlagen) für die Dauer der Errichtungsphase
- die Herstellung, die Erhaltung und die Sicherung der notwendigen Waagrisse am Rohbau sowie nach den Verputzarbeiten, die Waagrisse sind auf Verlangen anderen AN zu übergeben, wobei die Übergabe im entsprechenden Bautagesbericht einzutragen ist. Der Waageriss wird ausschließlich durch das Gewerk des Baumeisters erstellt! Der Baumeister hat die Richtpunkte und Waagrisse auf Verlangen anderen am Bau beschäftigten Firmen zur Verfügung zu stellen und haftet für deren Richtigkeit.

Leistungsaustausch/Leistungsüberlassung:

Der mit den Baumeisterarbeiten betraute AN hat der ÖBA unentgeltlich die Benützung der Gesundheitseinrichtungen, eines entsprechenden Raumes sowie der Telekommunikationseinrichtungen zu gewährleisten und den anderen AN in ausreichendem Umfang die Möglichkeit zum Anschluss an die Wasser- und Energieversorgung zu ermöglichen. Der Kostenersatz ist dabei zwischen den AN einvernehmlich zu regeln. Für den Fall, dass eine solche Regelung nicht zustande kommt, entscheidet die ÖBA endgültig. Im Übrigen haben die sonstigen AN für die Beleuchtung jedes Arbeitsplatzes sowie die erforderliche Verteilung der Energie ab den Hauptanschlüssen selbst zu sorgen.

Baustellenentsorgung:

Die Baustellenentsorgung hat nach den Grundsätzen der Abfallwirtschaft zu erfolgen. An oberster Stelle steht daher die Abfallvermeidung, wenn unvermeidbare Abfälle anfallen, sind sie einer Verwertung zuzuführen. An letzter Stelle steht dann die geordnete Abfallentsorgung. Jeder einzelne AN hat die gesetzlichen Vorschriften der Abfallwirtschaft zu beachten. Dazu gehört die Trennung von Abbruchmaterialien in

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



Stoffgruppen und die Führung der Aufzeichnungen nach der Baurestmassentrennverordnung sowie der Abfallnachweisverordnung. Dabei sind die entsprechenden Standardformulare (etwa das Baurestmassennachweisformular) oder aber im Bereich gefährlicher Abfälle und Altöle die Begleitscheinformulare zu verwenden. Ist mit gefährlichen Abfällen oder Altölen zu rechnen, so hat der mit den Abbruchsarbeiten betraute AN das Abbruchobjekt durch eine fachkundige Person auf gefährliche Abfälle zu untersuchen und diese getrennt von sonstigen Abfällen zu sammeln sowie an berechnete Entsorger zu übergeben.

Jeder AN ist verpflichtet, die im Zusammenhang mit seinem Auftrag anfallenden Abfälle und Baurestmassen selbst zu entsorgen. Der AN ist verpflichtet, die Baustelle mindestens einmal wöchentlich zu reinigen, bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung behält sich der Auftraggeber das Recht vor, die Reinigung auf Kosten des AG durchführen zu lassen.

Aufzeichnungen

Allgemeines:

Vorkommnisse (Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen) an der Baustelle/Montagestelle, welche die Ausführung der Lieferung oder Leistung wesentlich beeinflussen können, sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nicht mehr zielführend vorgenommen werden können, sind schriftlich festzuhalten. Vom AG oder vom AN alleine vorgenommene Aufzeichnungen sind dem anderen umgehend zur Kenntnis zu bringen.

Bautagebuch (Bautagesberichte):

Der AG führt kein Bautagebuch. Vielmehr ist der AN verpflichtet, Bautagesberichte, in denen alle wichtigen, die vertragliche Lieferung oder Leistung betreffenden Tatsachen sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festgehalten werden, zu führen. Die Bautagesberichte werden fortlaufend und gegen Veränderung und Austausch geschützt in ein Bautagebuch eingetragen, dieses ist ständig auf der Baustelle/Montagestelle zur Einsicht durch die ÖBA bereit zu halten. Durchschriften der täglichen Bautagesberichte erhält der AG, wobei die Zustellung zuhanden der ÖBA erfolgt. In das Bautagebuch sind jedenfalls einzutragen:

- Datum, Witterung (Niederschlag, Temperatur und verbale Beschreibung), Anzahl der Arbeiter, Arbeitsstand und Stundenanzahl pro Arbeitstag, Gerätestand
- Art und Umfang der ausgeführten Lieferung oder Leistung (entsprechend dem LV unter Zuordnung zu den entsprechenden Bauteilen)
- Anordnungen der ÖBA
- besondere Vorkommnisse und Arbeitsbehinderungen
- Schlechtwettertage, sofern deren gesonderte Abgeltung vereinbart ist
- Regieleistungen, sofern nicht eigene Regieberichte zu führen sind

Aufmaßbuch:

In diesem Buch werden jene Ausmaße festgehalten, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht oder nur sehr schwer feststellbar sind.

Regieberichte:

Werden Regieleistungen durchgeführt, so sind darüber täglich Regieberichte zu verfassen, es sei denn, es wurde anders vereinbart. (siehe Pkt. 11)

Vorlage, Beweis, Genehmigung:

Bautagesberichte und Ausmaßblätter sind vom AN taggleich zu verfassen und dem AG innerhalb von zwei Tagen zur Kenntnis zu bringen. Die Verpflichtung, dem AN Kenntnis zu verschaffen, trifft den AG, wenn er Eintragungen in den Bautagesberichten vornimmt. Die Eintragungen gelten als

vom AG bzw. AN bestätigt, wenn er nicht innerhalb von vier Wochen ab dem Tag der Kenntnisnahme schriftlich Widerspruch erhebt. Diese Genehmigungswirkung gilt nicht, wenn die Aufzeichnung nicht taggleich erfolgt und/oder nicht innerhalb der vorgesehenen Frist der anderen Vertragspartei zur Kenntnis gebracht worden ist.

Erfüllungsfristen

Beginn und Dauer

Der Rahmenterminplan mit den Zwischen- und Endterminen ist Bestandteil des Auftrages. Diese Termine sind jedenfalls für den AN verbindlich. Unmittelbar nach Auftragserteilung ist vom AN mit Zustimmung der ÖBA ein Detailterminplan auszuarbeiten, der an den Rahmenterminplan gebunden ist, bei dem aber darauf Bedacht zu nehmen ist, dass in der Koordination mit den anderen AN keine Terminüberschneidungen oder wechselseitigen Behinderungen eintreten. Ferner ist darauf zu achten, dass der Detailterminplan in bereits bestehende andere Detailterminpläne eingefügt werden kann. Der Detailterminplan wird als Bauzeitplan des AN mit Unterfertigung durch ÖBA und AN verbindlich. Wird zwischen ÖBA und AN innerhalb angemessener Frist keine Einigung über den Detailterminplan erzielt, so kann ihn die ÖBA unter angemessener Berücksichtigung der vorangeführten Grundsätze mit verbindlicher Wirkung für den AN selbst festlegen.

Die Lieferung oder Leistung ist vom AN unter Berücksichtigung der erforderlichen Vorbereitungszeit rechtzeitig zu beginnen und so auszuführen, dass sie zu den vereinbarten Terminen erfüllt bzw. beendet werden kann. Die im Rahmenterminplan und im Bauzeitplan festgelegten Zwischentermine sind verbindlich, sofern nicht eine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Wurde für die Erfüllung der Lieferung oder die Beendigung der Leistung kein Termin vereinbart, so sind sie innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen bzw. zu erbringen.

Der vorzeitige Beginn der Lieferung oder Leistung oder die Abweichung von den im Rahmenterminplan und im Bauzeitplan festgelegten Terminen und Fristen durch den AN bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des AG. Bei vorzeitigem Beginn der Lieferung oder Leistung ohne Zustimmung des AG ist der AN verpflichtet, auf Verlangen des AG den vorherigen Zustand wiederherzustellen, Zusatzaufwendungen aus dem vorzeitigen Beginn sind ebenfalls ausgeschlossen. Wird die Lieferung oder Leistung vor Ablauf der vertraglichen Fristen erbracht, so ist der AG nicht verpflichtet, sie vorzeitig zu übernehmen. Ebenfalls ausgeschlossen ist die Verrechnung von Mehrkosten oder eine Reduzierung des Preises wegen der vorzeitigen Erbringung der Lieferung oder Leistung. Auch die Zahlungsfristen werden durch die vorzeitige Erfüllung nicht in Gang gesetzt. Die Erfüllung des Vertrages in Form (selbständiger) Teillieferungen oder Teilleistungen ist nur dann zulässig, wenn dies entweder vertraglich vereinbart oder nachträglich vom AG gestattet worden ist. Diesfalls liegt keine vorzeitige Erfüllung vor. Voraussetzungen und Zeitpunkt der (vorläufigen) Abnahme und der Übernahme durch den AG bleiben durch die Möglichkeit der Teillieferung oder Teilleistung ebenso unverändert, wie der Beginn und die Dauer der Zahlungsfristen.

Ist die Lieferung oder Leistung vertragsgemäß erfüllt und erfolgt durch den AG die bestimmungsmäßige Benützung bereits vor der Abnahme, so gilt dies nicht als Abnahme. Eine Abnahme durch Übernahme bzw. Inbetriebnahme ist ausgeschlossen. Werden noch nicht vollständig gelieferte oder noch nicht vollständig vertragsgemäß fertig gestellte Teile durch den AG oder durch Dritte mit Zustimmung des AG vor der Abnahme benützt, so gehen die dadurch verursachten Schäden sowie die Abnutzung dennoch zu Lasten des AN. Nach der Abnahme gehen sie zu Lasten des AG.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we-Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



Behinderung/Unterbrechung

Wenn der Beginn der Lieferung oder der Ausführung der Leistung verzögert wird oder wenn während der Erfüllung bzw. der Ausführung Behinderungen oder Unterbrechungen eintreten, sodass die Einhaltung der Liefer- oder Leistungsfrist gefährdet erscheint, hat der AN alles in seiner Macht Stehende zu unternehmen, um eine Nichteinhaltung der Termine bzw. ein Überschreiten der Erfüllungsfrist zu vermeiden. Dazu ist der AN verpflichtet, zusätzliche Dienstnehmer und zusätzliches Arbeitsgerät einzusetzen sowie Überstundenarbeiten und Wochenendarbeiten anzuordnen (Forcierungsaufwand). Nicht als Behinderung gilt es, wenn der AG die Ausführung des Projektes und/oder den Beginn der Lieferung oder Leistung von der vorherigen Zusicherung der Förderung des Projektes durch das Land Tirol abhängig gemacht hat; vorausgesetzt, der Beginn der Lieferung oder Leistung verzögert sich dadurch um nicht mehr als sechs Monate. Innerhalb dieses Zeitrahmens verändert sich durch das Zuwarten mit der Förderungszusage lediglich der Beginn und das Ende der Lieferung oder Leistung entsprechend. Die Übernahme von Kosten für den AN für eventuelle Schlechtwetterregelungen und witterungsbedingte Bauunterbrechungen erfolgt nicht. Wintererschwerisse wie Frostschutzmittel, Abdeckungen, Schneeräumungen, Stehzeiten und ähnliches werden nicht gesondert vergütet. Alle erforderlichen Maßnahmen, die die zügige Weiterführung der Arbeiten bei kalter Witterung sicherstellen, sind in die Einheitspreise einzurechnen.

Die Vertragspartei, die von einer Behinderung Kenntnis erhält, hat die andere von dieser ehestens zu verständigen, es sei denn, dass diese Behinderung der anderen Vertragspartei bereits bekannt ist. Diese Verpflichtung hat der AN überdies nur dann erfüllt, wenn er spätestens fünf Tage nach Eintritt der Behinderung unter genauer Beschreibung des Sachverhalts der ÖBA davon schriftlich Kenntnis verschafft und bescheinigt, andernfalls dessen allfällige Ersatzansprüche erlöschen.

Hat der AN die Behinderung oder Unterbrechung zu vertreten, so hat er alle Maßnahmen, einschließlich der genannten Forcierungsmaßnahmen zu ergreifen, um die fristgerechte Erfüllung seiner Lieferung oder Leistung zu gewährleisten. Er hat über Aufforderung des AG umgehend seine in Aussicht genommenen Maßnahmen darzustellen, einen neuen Liefer- und Leistungsplan unter Angabe neuer Zwischentermine vorzulegen und zu belegen, wie er die fristgerechte Erfüllung der Lieferung oder Leistung durch die von ihm gesetzten Maßnahmen trotz der Behinderung oder Unterbrechung bewerkstelligen wird. Eine Änderung der Festpreise scheidet in diesem Fall jedenfalls aus.

Sobald die Behinderung weggefallen ist, hat der AN die Lieferung oder die Ausführung der Leistung ohne besondere Aufforderung unverzüglich wieder aufzunehmen, er hat den AG davon umgehend zu verständigen. Liegen die Umstände, die zu einer Behinderung geführt haben, aber im Bereich des AG, so hat dieser den AN vom Wegfall der Behinderung ebenfalls unverzüglich zu informieren.

Kommt der AN seiner Verpflichtung, trotz der Behinderung alles vorzukehren, um eine Verlängerung der Liefer- oder Leistungsfrist zu verhindern, nicht nach, so ist der AG nach Setzung einer angemessenen Frist berechtigt, die Lieferung oder Leistung durch einen Dritten auf Kosten des AN ausführen zu lassen.

Hat der AN die Behinderung zu vertreten, so hat er dem AG den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.

Änderung des Liefer- oder Leistungsinhaltes

Der AG ist berechtigt, Art und Umfang der Lieferung oder Leistung oder die Umstände der Leistungserbringung zu ändern und zusätzliche Lieferungen oder Leistungen zu verlangen, und zwar unabhängig davon, ob diese geänderten oder zusätzlichen Lieferungen oder Leistungen zur Ausführung notwendig sind oder nicht.

Der AN ist verpflichtet, die vom AG gewünschten geänderten oder zusätzlichen Lieferungen oder Leistungen auch dann auszuführen, wenn vorher über die mit der Änderung verbundenen Folgen keine Einigung erzielt worden ist. Die Ausführung der Lieferung oder Leistung unter winterbedingten Behinderungen stellt keine zusätzliche Leistung dar und ist daher auch nicht gesondert zu vergüten.

Kommen Lieferungen oder Leistungen zur Ausführung, die im beauftragten Leistungsumfang nicht enthalten waren, hat der AN ein Nachtragsangebot auf Preisbasis und Stichtag des Angebotes zu unterbreiten.

Werden bei der Ausführung des Auftrages Positionen des Leistungsverzeichnisses zur Gänze oder teilweise nicht ausgeführt, so erwächst dem AN kein Anspruch auf eine Änderung der Einheitspreise oder ein Anspruch auf eine Zusatzvergütung.

Änderungen berechtigen den AN nicht dazu, Mehrkosten wegen Änderung des Geräteeinsatzes und wegen des Eintrittes von Stilliegezeiten zusätzlich geltend zu machen.

Änderungen berechtigen den AN nicht zur Verlängerung von Liefer- oder Leistungsfristen bzw. zur Änderung von Zwischen- und Endterminen, es sei denn, diese Änderungen können mit wirtschaftlich angemessenen Mitteln nicht innerhalb der ursprünglichen Lieferfristen und Termine verwirklicht werden.

Lieferungen oder Leistungen, die der AN ohne Auftrag oder in Abweichung vom Vertrag ausführt, werden nicht vergütet. Dem AG steht darüber hinaus das Recht zu, vom AN die Beseitigung der ohne Auftrag oder der vertragswidrig erbrachten Lieferungen oder Leistungen innerhalb angemessener Frist zu verlangen.

8. Bauübernahme

Der AN hat der zuständigen Vertretung der AG die Fertigstellung der Leistung ehestens und nachweislich mitzuteilen und sie zur Übernahme aufzufordern.

Grundsätzlich ist für jede Fertigstellung bzw. Übernahme eine Niederschrift auf dem entsprechenden Formblatt zu verfassen, die den Übernahmebefund zu enthalten hat. Der AG behält sich vor, abweichend von der förmlichen Übernahme auch eine nicht-förmliche Übernahme durchzuführen.

Der AG behält sich das Recht vor, Arbeiten, die den vertraglichen Abmachungen nicht entsprechen, weder zu übernehmen, noch zu vergüten.

Dokumentation

Der AN übergibt bei Beendigung seiner Arbeiten dem Auftraggeber die für die behördlichen Genehmigungen und Abnahmen seiner Leistungen erforderlichen Unterlagen, wie zum Beispiel Bestandspläne, Leitungspläne, Datenblätter, Betriebsanleitungen, TÜV-Abnahmen, Prüfbücher bzw. Prüfatteste. Diese Kosten sind in die Einheitspreise einzurechnen und werden nicht gesondert vergütet.

9. Patente, Lizenzen und Gewerbeberechtigungen

Der AN erklärt durch seine Unterschrift, dass er alle für die Ausführung der angebotenen Leistungen erforderlichen Berechtigungen (auch Gewerbeberechtigungen) besitzt oder diese durch Erklärungen Dritter (Subunternehmer) substituieren kann. Er ist allein und ausschließlich für die Verwendung von Patenten, geschützten Marken etc. voll verantwortlich. Der AN hat den AG hinsichtlich aller Forderungen, Ansprüche, Prozesse, Schäden, Kosten, Belastungen und Ausgaben schad- und klaglos zu halten, die infolge von Verletzungen von Patentrechten, Konstruktionen, Schutzmarken oder -namen, sonstiger Schutzrechte bezüglich Baugeräte, Maschinen, Arbeitsverfahren und Materialien, die für oder im Zusammenhang mit den Bauten und Hilfsbauten verwendet werden, entstehen. Dies gilt auch für Gebühren, Pacht und sonstige Kosten, z.B. bei Gewinnung von Steinen, Sand, Kies, Ton oder anderen Baustoffen.

10. Subunternehmer

Die Weitergabe von geschlossenen Teilleistungen an Subunternehmer bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG. Der AG kann die Einsicht in den Subunternehmervertrag bzw. in die Subunternehmerrechnungen verlangen. Eine nachträgliche Änderung in der Wahl der Subunternehmung ist ebenfalls von der Zustimmung des AG abhängig. Eine direkte Bezahlung an den die Subunternehmer durch den AG ist nur in Ausnahmefällen möglich und bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung. Unbeschadet der Weitergabe von Arbeiten an Subunternehmer trägt der AN auch für die Arbeiten der Subunternehmung die volle Haftung.

Im Übrigen bedarf die Weitergabe von Leistungen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des AG. Durch eine derartige Zustimmung werden die vertraglichen Verpflichtungen des AN weder eingeschränkt noch aufgehoben. Der AG ist berechtigt, die Zustimmung aus einem rechtfertigenden Grund zu verweigern.

Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Subunternehmer den übertragenen Leistungsteil nicht selbst ausführt
- die Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Subunternehmers nicht ausreichend bescheinigt ist
- Bedenken an der Einhaltung der steuerlichen sozialversicherungsrechtlichen und ausländerrechtlichen Bestimmungen durch den Subunternehmer bestehen
- durch die Weitergabe die fristgerechte oder die vertragsgemäße Erfüllung des Auftrages bedroht ist

Die Einschaltung von Sublieferanten ist dem AN ohne weiteres gestattet, doch hat er sicherzustellen, dass die Gegenstände der Lieferung nicht mit einem Eigentumsvorbehalt des Vorlieferanten belastet sind.

Die direkte Verrechnung durch den Subunternehmer an den AG ist ausgeschlossen.

II. Regiearbeiten

Regieleistungen vom AN sind grundsätzlich nicht vorgesehen. In besonderen Fällen dürfen Regiearbeiten nur auf Anordnung der ÖBA des AG ausgeführt werden. Diese Vereinbarungen sind vor Beginn der Arbeit zu treffen.

Die Preisbasis für Regiearbeiten ist im Anbot detailliert anzugeben. Diese Regiepreise gelten unabhängig von Art, Umfang und Anzahl der Regieleistungen, den dafür verwendeten Beschäftigungsgruppen und Arbeitskräften sowie

unabhängig von Umständen, die beim AN zu einer Aufzählung für Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsstunden, Schichtarbeit oder ähnlichen Erschwernissen führen würden. In den Regiepreis sind die gesamten unproduktiven Kosten (wie etwa anteilige Kosten für Zentralregien, Büroaufwand, Leitungspersonal, sämtliche Wegzeiten, sämtliche für die Leistungserbringung erforderlichen Vor-, Neben- und Nachleistungen sowie alle Hilfsstoffe, Werkzeuge und Kleingeräte) einzurechnen.

Bei Abrechnung zu Regiepreisen wird grundsätzlich nur der tatsächliche Zeitaufwand vergütet. Über die Regiearbeiten sind täglich seitens des AN die Stundenlisten/Tagesberichte zu führen, welche in allen Spalten ordnungsgemäß ausgefüllt, spätestens am Vormittag des folgenden Arbeitstages der ÖBA zur schriftlichen Bestätigung vorzulegen sind.

Die bestätigten Regiearbeiten sind jeweils in die folgende Teilrechnung einzubeziehen und die bestätigten Regielisten der Teilrechnung beizuschließen. Lieferungen und Leistungen ohne schriftliche Bestätigung der ÖBA werden nicht anerkannt.

Bei Pauschalvergabe werden über die im Auftrag bereits fixierten und akzeptierten Regiearbeiten hinaus keine Vergütungen geleistet.

12. Rechnungslegung

Allgemeine Bestimmungen

Die vertragsgemäß erbrachten Lieferungen oder Leistungen sind zu den vereinbarten Preisen abzurechnen, und zwar bei Einheitspreisen nach den Mengen der erbrachten Leistungen, bei Pauschalpreisen oder bei einem Pauschalgesamtpreis nach dem vereinbarten Leistungsumfang und bei Regiepreisen nach dem tatsächlichen Aufwand.

Sowohl die Abrechnung als auch die Mengenermittlung hat entsprechend den Bedingungen des Auftrages zu erfolgen.

Die Abrechnung hat sämtliche Unterlagen, Nachweise und Belege zu enthalten, die notwendig sind, um dem AG sowohl zeitlich als auch inhaltlich eine Überprüfung in zumutbarem Ausmaß zu ermöglichen. Zur Ausmaßberechnung sind Abrechnungszeichnungen im Maßstab der Ausführungspläne herzustellen, worin alle Maße der Mengenermittlung einzukodieren sind.

Abgerechnet werden dürfen nur die tatsächlichen vertraglichen und planmäßig erbrachten Lieferungen oder Leistungen; Verschnitt, Abfall, Bruch, Gewichtstoleranzen, etc. sind nicht miteinzuberechnen.

Aufmaßfeststellung

Sind für die Abrechnung Aufmaßfeststellungen notwendig, so sind diese dem Fortgang der Leistungen entsprechend vorzunehmen. Die Aufmaße und die Mengen werden nach den in den Ausschreibungsunterlagen vorgesehenen Bestimmungen oder nach den einschlägigen technischen ÖNORMEN berechnet. Erbringt der AN Lieferungen oder Leistungen, deren genaues Aufmaß nach Weiterführung der Arbeiten nicht mehr oder nur schwer feststellbar ist, so hat er den AG rechtzeitig zur gemeinsamen Feststellung aufzufordern.

Aufmaße, die nur vom AG festgestellt wurden, sind grundsätzlich ebenfalls in das Aufmaßbuch einzutragen. Ist dies nicht möglich, so reicht es aus, dass der AG die Aufzeichnung über das von ihm festgestellte Aufmaß dem AN übersendet. Die festgestellten Aufmaße sind, unabhängig davon, ob der AN sie anerkennt oder nicht, von ihm unverzüglich in das Aufmaßbuch einzutragen. Die Aufmaße gelten als

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we-Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



anerkannt, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen nach Vorlage des Aufmaßbuches oder nach Erhalt der Mitteilung dagegen Einspruch erhoben wird.

Formale Erfordernisse

Die Rechnungen sind im digitalen Rechnungsweg an den AG auszustellen und der ÖBA zur Überprüfung zu übermitteln. Für den digitalen Rechnungsweg ist ein Antrag beim AG zu stellen. Die zur Überprüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Rechnung erforderlichen Unterlagen, Nachweise und Beilagen sind in einfacher Ausfertigung (sowohl der Teil- als auch der Schlussrechnung) anzufügen. Der Rechnungsbetrag ist in EURO auszuweisen. Teil- und Schlussrechnungen sind kumuliert auszustellen.

Rechnungen des Vorjahres sind bis spätestens Mitte Januar des darauffolgenden Jahres dem AG zu übermitteln. Rechnungen, die entgegen dieser Vorgabe beim AG einlangen, werden nicht akzeptiert und sind vom AN zu stornieren. Rechnungen, die ab Jänner des Folgejahres einlangen, müssen ein Datum aus dem laufenden Jahr aufweisen. Rechnungen mit einem Datum aus dem Vorjahr werden ausnahmslos nicht akzeptiert und sind ebenfalls vom AN zu stornieren.

Inhaltliche Erfordernisse

Die Rechnungen müssen, soweit in den nachfolgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist, folgende Angaben enthalten:

- die Anschrift des AG und des AN
- die genaue Bezeichnung des Auftrages, auf den sich die Rechnung bezieht, mit Angabe der Nummer des Auftrages, dessen Datum und der Baustelle/der Montagestelle
- der Zeitpunkt oder Zeitraum, an dem die Lieferung oder Leistung stattgefunden hat oder über den sie sich erstreckt hat
- eine Kurzbeschreibung der erbrachten Lieferung oder Leistung in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses oder der Nachtragsangebote (jeweils unter genauer Angabe der Positionsnummer)
- den Ausweis der Umsatzsteuer
- die Angabe aller Sicherstellungen (Deckungs-, Haftungsrücklass, etc.), die in Abzug zu bringen sind
- die Nachlässe, Rabatte, Skonti, die in Abzug zu bringen sind
- die Kontonummer und die Bezeichnung des Kreditinstituts mit seiner Bankleitzahl, an das die Zahlung erfolgen soll
- UID-Nummer des AN

Teilrechnungen/Abschlagszahlungen

Der AN ist nur dann berechtigt, Teilrechnungen zu legen und Abschlagszahlungen zu verlangen, wenn dies ausdrücklich oder in Form eines vereinbarten Zahlungsplanes vereinbart ist.

Das Legen von Teilrechnungen und das Verlangen nach Abschlagszahlungen unterliegt folgenden weiteren Beschränkungen, und zwar:

- ein Anspruch auf Zahlung von Teilrechnungen besteht soweit und solange nicht, als der AN mit einer Lieferung oder Leistung in Verzug oder wegen vertragswidriger Leistungserbringung zur Verbesserung verpflichtet ist
- die Teilrechnungen sind kumuliert auszustellen
- die Summe aller Teilrechnungen darf 90 % der zu erwartenden Schlussrechnungssumme nicht übersteigen
- die Ansätze und Mengen der Schlussrechnung werden weder durch Teilrechnungen noch durch Abschlagszahlungen vorweggenommen

- die Abschlagszahlungen gelten nicht als Übernahme von Teilleistungen
- Teilrechnungen dürfen den tatsächlich bis dahin erbrachten Leistungsumfang nicht überschreiten

Jede Teilrechnung hat den allgemeinen Erfordernissen zu genügen und hat zusätzlich folgenden Inhalt aufzuweisen:

- Eine fortlaufende Nummerierung, aufbauend auf den bereits gelegten Teilrechnungen
- die Beträge der bereits gelegten Teilrechnungen und der bereits erhaltenen Abschlagszahlungen, diese sind von der kumulierten Summe in Abzug zu bringen
- die Angabe der gesamten seit Beginn der Ausführung erbrachten Lieferungen oder Leistungen im zumindest annähernd ermittelten Umfang
- Teilrechnungen sind im Sinne des UStG zu stellen. Insbesondere ist der Leistungs- bzw. Ausführungszeitraum bei jeder Rechnung anzuführen
- Bei Erteilung eines Auftrages an einen Subunternehmer übernimmt der AN die steuerliche Haftung, insbesondere im Hinblick auf die Umsatzsteuer

Schlussrechnung

Die gesamte Lieferung bzw. die Gesamtleistung des AN ist jedenfalls in einer Schlussrechnung abzurechnen. Die Schlussrechnung ist als solche zu bezeichnen. Sind ihr Teilrechnungen vorangegangen, so sind die darauf erfolgten Abschlagszahlungen anzuführen.

Die Schlussrechnung darf erst nach vollständiger, vertragsgemäßer Lieferung oder Leistungserbringung und Übernahme der Lieferung oder Leistung gelegt werden. Sie ist spätestens zwei Monate nach der Übernahme zu legen.

Wird die Schlussrechnung vom AN vor der Übernahme vorgelegt, so beginnt die Prüffrist und die Zahlungsfrist frühestens mit dem Zeitpunkt der Übernahme der Lieferung oder Leistung.

Gleichzeitig mit der Schlussrechnung hat der AN alle vom AG geforderten Bestandsunterlagen, insbesondere Bestandspläne, Bedienungsanleitungen, Wartungsvorschriften, Bescheide, Befunde und Ähnliches in erforderlicher Anzahl vorzulegen.

Unterlässt es der AN, innerhalb der Frist eine überprüfbare Schlussrechnung vorzulegen, so ist der AG berechtigt, selbst eine Abrechnung aufzustellen oder aufstellen zu lassen, hierfür kann er eine angemessene Vergütung verlangen.

Abzüge

Von dem Teilrechnungs- und/oder Schlussrechnungsbetrag sind folgende Abzüge vorzunehmen:

- der vereinbarte Nachlass
- der Deckungsrücklass bei Teilrechnungen
- die vorgesehenen Abzüge für Bauschaden, Bauwesenversicherung, Mitbenutzung von Einrichtungen und Energieversorgung, etc.
- bereits geleistete Abschlagszahlungen
- der Skontobetrag
- der Haftungsrücklass bei der Schlussrechnung

Die angeführten Abzüge sind vom AN grundsätzlich selbst auf der Rechnung bereits als Abzug zu berücksichtigen. Unterlässt der AN dies oder ist er dazu nicht in der Lage, so werden die Abzüge vom AG vorgenommen.

Sofern einzelne Teilrechnungen nicht innerhalb der Skontofrist bezahlt werden, so hat dies nicht den Verlust der gesamten Skontoabzugsberechtigung zur Folge. Skontoverlust tritt vielmehr nur für die zu spät (d.h. nicht innerhalb der

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



Skontofrist) geleisteten Zahlungen ein. Skontoabzüge für innerhalb der Skontofrist bezahlte (Teil) Rechnungen bleiben davon unberührt und stehen daher jedenfalls zu.

Mangelhafte Rechnungslegung

Ist eine Schlussrechnung oder eine Teilrechnung so mangelhaft, dass der AG sie weder prüfen noch berichtigen kann, so kann der AG sie dem AN binnen 30 Tagen nach ihrem Eingang zur Verbesserung zurückstellen. Der AG ist auch dann zur Zurückstellung berechtigt, wenn zwar die Prüfung oder Berichtigung grundsätzlich möglich, diese aber – aufgrund der Mangelhaftigkeit – mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden ist. Solange die Rechnung – entsprechend verbessert – nicht wieder vorgelegt wird, gilt sie als nicht eingebracht. Vor Vorlage einer prüffähigen Schluss- oder Teilrechnung tritt keine Fälligkeit des Werklohns ein.

Fehlen lediglich einzelne Unterlagen oder kann sie grundsätzlich geprüft werden, so ist der AN aufzufordern, fehlende Unterlagen innerhalb angemessener Frist nachzubringen oder sonstige Verbesserungen vorzunehmen. Kommt er dem fristgerecht nach, so gilt die Rechnung als mit dem ursprünglichen Datum eingereicht. Kommt er der Aufforderung innerhalb der Frist nicht oder nur unvollständig nach, so gilt die Rechnung so lange als nicht eingereicht, bis der Nachbesserung vollständig entsprochen ist.

Rechnungsprüfung

Die Überprüfung der eingereichten Rechnungen erfolgt in der Regel durch die ÖBA, ansonsten durch einen vom AG beauftragten Unternehmer bzw. durch den AG selbst.

Die Prüffrist beträgt für Teilrechnungen 30 Tage, für die Schlussrechnung 90 Tage.

Die Frist zur Rechnungsprüfung beginnt mit dem Einlangen der mangelfreien Teilrechnung oder Schlussrechnung. Sie beginnt für die Schlussrechnung in keinem Fall vor der vorgesehenen Übernahme. Für die Hemmung und Unterbrechung der Prüffrist geltend die vorgesehenen Bestimmungen (Mangelhafte Rechnungslegung).

13. Zahlung

Fälligkeit

Rechnungen sind nach Ablauf der Prüf- und Zahlungsfrist zur Zahlung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt grundsätzlich 90 Tage und beginnt mit Eingang der prüfbareren Rechnung bei Wohnungseigentum.

Zahlung

Die Zahlung durch den AG erfolgt bargeldlos einmal wöchentlich, und zwar zu dem der Rechnungsfälligkeit nächstfolgenden Überweisungstermin. Die durch diesen Überweisungsmodus bedingte Verzögerung erhöht bis zur Dauer von fünf Bankarbeitstagen automatisch die Zahlungsfrist. Als Datum der Zahlung gilt das Datum der Durchführung der bargeldlosen Überweisung. Die Auszahlung des jeweiligen Rechnungsbetrages erfolgt an den AN nur dann zur Gänze, wenn dieser zum Zeitpunkt der Zahlung in der HFU-Liste (Liste der haftungsfreistellenden Unternehmen) aufscheint.

Skonto

Für Zahlungen innerhalb von 20 Werktagen nach Prüffrist gewährt der AN einen 3%-igen Skonto. Der Skontoabzug steht für jede einzelne Teilrechnung gesondert zu, auch wenn einzelne Teilrechnungen oder die Schlussrechnung

nicht innerhalb von 20 Werktagen bezahlt werden. Nimmt der AG Abzüge von der Rechnungssumme vor, die sich im Nachhinein als unberechtigt herausstellen, so bleibt dem AG der Skontoabzug für den tatsächlich überwiesenen Betrag erhalten.

Zahlungsverzug

Für den Fall des Zahlungsverzuges stehen dem AN Verzugszinsen in Höhe von 4 % p.a. zu. Die über das Recht zur Geltendmachung von Verzugszinsen hinausgehenden Ansprüche, insbesondere Ansprüche auf Hemmung oder Zurückhaltung seiner Lieferung oder Leistung werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Überzahlungen

Überzahlungen kann der AG innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Überzahlung zurückfordern. Die Überzahlung ist von ihrem Eintritt an mit einem Zinssatz von 2 Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz pro Jahr zu verzinsen.

Zahlungsannahme, Vorbehalt von Nachforderungen

Nimmt der AN die Schlusszahlung ohne begründeten Vorbehalt entgegen, so ist ein Anspruch auf Nachforderung für die vertragsgemäß erbrachten Leistungen erloschen. Dieser Vorbehalt kann bis spätestens drei Monate nach Erhalt der Zahlung schriftlich und unter entsprechender Begründung erhoben werden.

Unterfertigen AG und AN ein Protokoll über die geprüfte Schlussrechnung und enthält dieses Protokoll keinen Vorbehalt, so verzichtet der AN damit endgültig auf Nachforderungen aus seiner Lieferung oder Leistung.

14. Verzug

Verzug liegt vor, wenn der AN seine Lieferung oder Leistung nicht innerhalb der vereinbarten Zeit, nicht am Erfüllungsort oder nicht auf die bedungene Weise erbringt. Verzug des AG liegt vor, wenn er die vertragsgemäß geschuldeten Unterlagen oder Materialien nicht beistellt oder wenn er Zahlung trotz Fälligkeit nicht leistet.

Verzugsfolgen:

Gerät der AN in Verzug, kann der AG entweder auf vertragsgemäße Erfüllung des Vertrages bestehen oder unter schriftlicher Festsetzung einer angemessenen Nachfrist den Rücktritt vom Vertrag für den Fall erklären, dass die vertragsgemäße Lieferung oder Leistung nicht innerhalb der Nachfrist erfolgt. Auch die Nichteinhaltung verbindlich vereinbarter Zwischentermine stellt einen Verzug des AN dar.

Ist die Lieferung oder die Ausführung einer Leistung zu einem bestimmten Zeitpunkt oder binnen einer bestimmten Frist "bei sonstigem Rücktritt" ausdrücklich bedungen (Fixgeschäft), ist der AG nicht verpflichtet, die Lieferung oder Leistung nach dem vereinbarten Zeitpunkt anzunehmen. Der AN ist hingegen zur nachträglichen Lieferung oder Leistung dann verpflichtet, wenn diese vom AG ausdrücklich verlangt wird. Wird dieses Verlangen nicht binnen zwei Wochen nach dem Fristablauf gestellt, so ist der AN zwar von der Lieferung oder Leistung befreit, aber verpflichtet Schadenersatz zu leisten. Dasselbe gilt für Lieferungen oder Leistungen, an deren verspäteter Erfüllung der AG im Hinblick auf die Natur der Lieferung oder Leistung und nach dem, dem AN bekannten Zweck kein Interesse hat.

Hat eine Vertragspartei den Verzug verschuldet, so hat sie der anderen Partei Schadenersatz zu leisten. Im Fall des Zahlungsverzuges durch den AG beschränkt sich der Schadenersatz allerdings auf die festgelegten Verzugszinsen.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we-Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



15. Gewährleistung und Garantie

Begriffsbestimmungen und Fristen

Der AN leistet gemäß §922 ff ABGB-Gewähr, dass die Lieferung oder Leistung vertragsgemäß ist. Er haftet dafür, dass die im Vertrag bedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften vorliegen bzw. Leistung oder Lieferung nach den anerkannten Regeln der Wissenschaft, Technik und/oder des Handwerks ausgeführt werden und sie ihrer Natur und dem Projekt entsprechend verwendet werden können. Die Gewährleistungsverpflichtung umfasst sowohl die Lieferung und die Leistung als Ganzes, als auch ihre Vorstufen und das verwendete Material.

Bei einer Lieferung oder Leistung nach Muster gelten die Eigenschaften des Musters als zugesichert, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Das gilt auch für Muster, die vom AN erst nach Vertragsabschluss beigebracht und vom AG freigegeben werden.

Die Gewährleistungsfrist beträgt, sofern nicht im Werkvertrag schriftlich abweichend vereinbart, 37 Monate, für Isolierungsarbeiten 121 Monate, für Fußbodenheizung 121 Monate und Betoninstandsetzung 85 Monate und für Glaserarbeiten 61 Monate – und beginnt mit dem Tag der Übergabe des Gesamtbauwerkes. Bei Vorliegen eines Rechtsmangels beginnt die Frist erst ab Kenntnis des Mangels. Davon abweichende Fristen werden gesondert vereinbart. Tritt während der Gewährleistungsfrist ein Mangel auf, so wird die Gewährleistungsfrist durch seine Anzeige gegenüber dem AN unterbrochen. Sie beginnt mit der vollständigen Behebung des Mangels neu zu laufen.

Der AN haftet für die bedungene Qualität und Ausführung der Leistungen hinsichtlich des Materials und der Arbeit. Sofern nicht höhere Qualitätsbedingungen vereinbart wurden, gelten jedenfalls für die Ausführung sämtlicher Leistungen die Mindestanforderungen der allenfalls geltenden Förderungsbestimmungen, in deren Ermangelung der einschlägigen technischen ÖNORMEN, in deren Ermangelung DIN-NORMEN und Eurocodes, sowie ergänzend die Richtlinien einschlägiger Fachverbände, welche Grundlagen ausdrücklich als verbindlich und als Vertragsbestandteil gelten.

Ist ein Mangel (1) auf eine besondere Weisung des AG, (2) die vom AG beigegebenen Ausführungsunterlagen, (3) das vom AG beigegebene Material oder auf Vorleistungen anderer Auftragnehmer zurückzuführen, so ist der AN von der Gewährleistung hinsichtlich dieses Mangels nur dann frei, wenn er die vertraglich vorgesehene schriftliche Mitteilung erstattet und der AG den vorgebrachten Bedenken nicht Rechnung getragen hat oder wenn er von der Warnpflicht freigestellt war. Die Gewährleistungsverpflichtung des AN wird durch die tatsächlich ausgeübte oder auch eine unterlassene Kontrolle des AG weder eingeschränkt noch aufgehoben.

Werden Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist gerügt, so wird vermutet, dass diese Mängel zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren. Diese Vermutung tritt nicht ein, wenn sie mit der Art der Sache oder des Mangels unvereinbar ist (Beweislast).

Garantie

Sagt der AN ausdrücklich die Mängelfreiheit während eines bestimmten Zeitraumes, auch wenn es sich um die Gewährleistungsfrist handelt, zu, so liegt keine Gewährleistung, sondern eine (echte) Garantiezusage vor. Das gleiche gilt, wenn in den Ausschreibungsunterlagen oder im Anbot der Begriff Garantie verwendet wird.

Liegt danach eine Garantiezusage vor, so hat der AN für die Mängelfreiheit der von der Garantiezusage umfassten Lieferung oder Leistung unabhängig davon einzustehen, ob der Mangel vor oder nach der Übernahme entstanden ist.

Rechte aus der Gewährleistung oder Garantie

Der AG kann wegen eines Mangels die Verbesserung (Nachbesserung oder Nachtrag des Fehlenden), den Austausch der Sache oder die Aufhebung des Vertrages (Wandlung) fordern.

Der AG ist in der Art des Gewährleistungsbehelfes, den er wählen will, und auch in der Reihenfolge der Ausübung nicht beschränkt. Allerdings kann er, wenn es sich nur um einen geringfügigen Mangel handelt, nicht die Aufhebung des Vertrages begehren.

Der AN hat keinen Anspruch auf Naturalverbesserung. Der AG kann, wenn er sich für die Verbesserung entscheidet, diese ohne vorangehende Aufforderung des AN sogleich durch einen Dritten vornehmen lassen. Macht der AG von diesem Recht Gebrauch, so gelten die Bestimmungen über die Ersatzvornahme nach Punkt entsprechend.

Die Verbesserung oder der Austausch ist in angemessener Frist und mit möglichst geringen Unannehmlichkeiten für den AG sowie die Nutzer des Projektes zu bewirken.

Kommt der AN der Aufforderung zur Verbesserung oder zum Austausch nicht innerhalb der vom AG gesetzten Frist nach, so kann der AG die Mängel auf Kosten des AN selbst beheben oder durch einen Dritten beheben lassen. Der AG ist weder verpflichtet, dem AN die Ersatzvornahme vorher anzudrohen, noch Kostenvoranschläge dafür einzuholen, noch dem AN derartige Kostenvoranschläge vorher zur Kenntnis zu bringen. Die Kosten der Ersatzvornahme sind dem AG zu ersetzen. Durch die Ersatzvornahme bleiben sonstige Gewährleistungs-, Garantie- und Schadenersatzansprüche des AG unberührt.

Die dem AG durch die Feststellung, Rüge der Mängel sowie die Kontrolle der Mängelbehebung entstehenden Kosten stellen Mangelbeseitigungskosten dar und sind dem AG gesondert zu ersetzen. Für den eigenen Aufwand kann der AG dafür – ohne gesonderten Aufwandsnachweis – einen Stundensatz in Höhe des geringsten Stundensatzes der Leistungskategorie A gemäß § 5 Abs 5 der Honorarordnung für Architekten in Anspruch nehmen. Der sonstige Aufwand ist nach Maßgabe der tatsächlichen Kosten zu ersetzen.

Der AG kann seine Gewährleistungsansprüche (Garantieansprüche) während der gesamten ursprünglichen oder entsprechend verlängerten Gewährleistungs- oder Garantiefrist zuzüglich 30 Tage geltend machen. Er ist weder an bestimmte Fristen noch an die Einhaltung bestimmter Formalitäten zur Geltendmachung der Ansprüche gebunden. Weder das Unterlassen der Feststellung von Mängeln während der Übernahme noch das Unterlassen der sofortigen Geltendmachung der Mängel nach deren Erkennbarkeit beschränkt oder beseitigt den Anspruch des AG auf Gewährleistung (Garantie).

Der AN hat auch für die Kosten einer allfälligen anwaltlichen Rechtsvertretung aufzukommen.

Schlussfeststellung

Vor Ablauf der Gewährleistungs- oder Garantiefrist hat eine Schlussfeststellung stattzufinden. Sie dient der nochmaligen (gemeinsamen) Überprüfung der Mängelfreiheit der Lieferung oder Leistung.

Die Schlussfeststellung findet im Zeitraum von drei Monaten vor Ablauf der entsprechenden Gewährleistungs- oder

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



Garantiefrist statt. Die Schlussfeststellung ist über Antrag des AN oder über Verlangen des AG innerhalb von 14 Tagen nach einem dahingehenden Begehren durchzuführen. Bei der Schlussfeststellung sind die vertraglichen Regelungen über die Übernahme sinngemäß anzuwenden.

Werden anlässlich der Schlussfeststellung Mängel festgestellt, so sind diese vom AN in dem vom AG vorgegebenen Zeitraum zu beheben. Die Gewährleistungs- und Garantiefristen verlängern sich in diesem Fall um den für die Behebung notwendigen Zeitraum. Ebenso verlängert sich der Zeitraum des Hafrücklasses um die zwischen Feststellung des Mangels und dessen Behebung erforderliche Zeitdauer. Die vorangehenden Regelungen über die Fristverlängerung sind sinngemäß für den Zeitraum bis zur tatsächlichen Schlussfeststellung dann anzuwenden, wenn der AN die Schlussfeststellung nicht (fristgerecht) beantragt.

16. Schadenersatz

Hat der AN dem AG schuldhaft einen Schaden zugefügt, so hat der AG Anspruch auf Schadenersatz. Der Schaden kann bestehen (1) in der Mangelhaftigkeit der Lieferung oder Leistung selbst (Mangelschaden), (2) in den durch die Mangelhaftigkeit der Lieferung oder Leistung den AG unmittelbar treffenden Personen-, Sach- oder Vermögensschäden oder (3) in Personen- oder Vermögensschäden, die der AN anderen Auftragnehmern oder Dritten im Zusammenhang mit der Lieferung oder Leistung zugefügt hat und die zu einem Vermögensschaden des AG führen.

Umfang des Schadenersatzes

Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der AN volle Genugtuung, also den Ersatz des positiven Schadens und des entgangenen Gewinns zu leisten. Bei leichter Fahrlässigkeit gebührt dem AG der Ersatz des positiven Schadens. Eine weitere Beschränkung des Anspruches, insbesondere eine betragsmäßige Beschränkung des Ersatzanspruches besteht nicht.

Beweislast

Der AN hat in jedem Fall zu beweisen, dass ihn an der Verletzung einer vertraglichen oder gesetzlichen Verbindlichkeit kein Verschulden trifft. Ebenso trifft ihn die Beweislast dafür, dass anstelle des groben Verschuldens nur eine leichte Fahrlässigkeit vorliegt.

17. Vertragsstrafe (Pönale)

Der AN ist verpflichtet, alle angebotenen bzw. vereinbarten und schriftlich festgelegten Termine einzuhalten. Sollten firmeninterne Ereignisse eintreten, die eine vertragsgemäße Fortführung der Arbeiten unmöglich machen, ist die AG unverzüglich zu verständigen.

Fristverlängerungen bedürfen einer einvernehmlichen, schriftlich beiderseits zu bestätigenden, Vereinbarung.

Die zuständige ÖBA des AG kann vom AN die Ausarbeitung detaillierter Terminpläne verlangen. Die vom AG im Leistungsverzeichnis vorgegebenen Termine sind für die Erstellung des Bauzeitplanes verbindlich und Bestandteil des Auftrages. Änderungen des Bauzeitplanes durch den AG sind möglich.

Bei der Vertragsstrafe handelt es sich um eine Geldleistung des AN, die für den Fall der nicht fristgerechten Erfüllung oder der Schlechterfüllung vertragsgemäßer Verbindlichkeiten durch den AN geschuldet wird.

Die Vertragsstrafe verfällt bei einem objektiven vertrags- oder rechtswidrigen Verhalten des AN auch dann, wenn ihn kein Verschulden daran trifft.

Die Vertragsstrafe ist vom tatsächlichen Eintritt eines Schadens unabhängig.

Die Vertragsstrafe unterliegt nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht.

Vertragsstrafen (Pönale) für die Nichteinhaltung der vereinbarten Fristen und Termine können für Gesamt- und Teilleistungen festgelegt werden. Ihre Höhe richtet sich nach Art und Umfang der Leistung und kann ausgedrückt werden in:

- einer Pauschalsumme und/oder
- einer Summe pro Zeiteinheit für Tage, Wochen oder Monate der Terminüberschreitung
- einem Prozentsatz der Leistungssumme
- Für jeden begonnenen Kalendertag des Terminverzuges wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,5 % der Gesamtauftragssumme vereinbart. Dies gilt auch für festgelegte Zwischentermine, wobei als Bemessungsgrundlage der Wert der zum jeweiligen Zwischentermin zu erbringenden Gesamtleistung gilt

Bei Überschreitung der in der Bestellung vereinbarten Termine ist der AG berechtigt, jeweils ohne Nachweis des entstandenen Schadens ein Pönale in Abzug zu bringen. Übersteigt der tatsächliche Schaden diesen Betrag, so ist dieser zu ersetzen. Die Einbehaltung der Vertragsstrafe durch den AG entbindet den AN nicht von seiner Verpflichtung zur Erbringung seiner Leistungen. Leistungsverzögerungen durch Subbeauftragte werden jedenfalls dem AN zugerechnet.

Die Nichtgeltendmachung der Vertragsstrafe, auch durch einen längeren Zeitraum, stellt keinen Verzicht dar. Keine Vertragsstrafe ist zu leisten, wenn der Verzug vom AG allein verschuldet wurde, wofür der AN beweispflichtig ist. Die Geltendmachung eines die Vertragsstrafe übersteigenden tatsächlichen Schadens ist nicht ausgeschlossen.

Durch die Geltendmachung oder Bezahlung der Vertragsstrafe werden die Ansprüche des AG auf Gewährleistung und/oder Schadenersatz weder aufgehoben noch eingeschränkt.

18. Sicherheiten

Deckungsrücklass

Der Deckungsrücklass ist die Sicherstellung gegen Überzahlungen des AG bei Teilrechnungen.

Der Deckungsrücklass beträgt – sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde – 10 % der jeweiligen Teilrechnungssumme und wird von der Teilrechnung abgesetzt.

Der Deckungsrücklass wird mit der Schlussrechnung abgerechnet und ist freizugeben, soweit er nicht auf einen Haftungsrücklass angerechnet wird.

Haftungsrücklass

Der Haftungsrücklass dient als Sicherstellung für die Ansprüche des AG wegen Schlechterfüllung des Vertrages. Er sichert sowohl Gewährleistungs- als auch Schadenersatzansprüche.

Bis zu einer Brutto-Schlussrechnungssumme von EUR 5.000,00 wird kein Haftungsrücklass eingehoben. Übersteigt die Brutto-Schlussrechnungssumme EUR 5.000,00, so wird ein Haftungsrücklass in Höhe von 5 % einbehalten.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



Die Einbehaltung des Haftungsrücklass erfolgt durch Abzug von der Brutto-Schlussrechnungssumme. Er kann durch ein Sicherstellungsmittel abgelöst werden. Der auf den abgelösten Haftungsrücklass entfallende Betrag ist 45 Tage nach Einlangen eines vertragskonformen Sicherstellungsmittels beim AG, frühestens aber mit Fälligkeit der Schlussrechnung, zur Zahlung fällig.

Der Haftungsrücklass wird 30 Tage nach Ablauf der Gewährleistungs- oder Garantiefrist unter Berücksichtigung einer eventuellen Verlängerung frei. Ein nicht durch ein Sicherstellungsmittel abgelöster, frei gewordener Hafrücklass, ist erst auf schriftliche Aufforderung durch den AN, an diesen auszusahlen.

Erfüllungsgarantie

Die Erfüllungsgarantie sichert die auftragsgemäße und vollständige Leistungserbringung durch den AN. Der AG ist berechtigt, vom AN bei einer voraussichtlichen Nettoauftragssumme von mehr als EUR 35.000,00 vor der Auftragserteilung die Vorlage einer Erfüllungsgarantie zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche des AG gegenüber dem AN zu verlangen. Als Sicherstellungsmittel ist nur eine Bankgarantie eines inländischen Bankinstitutes in Höhe von 25 % der Bruttoauftragssumme zulässig.

19. Pauschalabzüge

keine Pauschalabzüge

20. Sonderwünsche von Wohnungswerber und Verhalten diesen gegenüber

Es wird den künftigen Nutzern seitens des AG die Möglichkeit eingeräumt, über die Normalausstattung hinausgehende Zusatz- oder Sonderwünsche durchführen zu lassen. Derartige Änderungswünsche, welche Mehrkosten verursachen, sind von den hinkünftigen Nutzern direkt in Auftrag zu geben und selbst zu bezahlen und es wird seitens des AG oder des Architekten bzw. der ÖBA weder Gewähr noch Haftung für die termingerechte Bezahlung dieser Sonderwünsche übernommen.

Für die Durchführung und Abwicklung der Sonderwünsche ist der AN zuständig. Die Durchführung von Änderungswünschen von Nutzern ist aber nur mit schriftlicher Zustimmung des AG gestattet.

Die Durchführung der Sonderwünsche darf in keinem Fall zu einer Wertverschlechterung der Normalausstattung führen. Der AN ist verpflichtet, eine durch die Durchführung des Sonderwunsches drohende Wertverschlechterung dem AG unverzüglich bekannt zu geben. Die Änderungs- bzw. Sonderwünsche der künftigen Nutzer dürfen nur dann zur Durchführung übernommen werden, wenn es sich hierbei um Arbeiten innerhalb der Wohnungen handelt. Der AN hat Aufträge, die mit diesen Bestimmungen nicht vereinbar sind, nicht anzunehmen. Der AN hat auf eigene Kosten Sorge zu tragen, dass eine allenfalls nötige Reinigung bei der Ausführung von Zusatz- oder Sonderwünschen durchgeführt wird. Art und Kosten der Ausführung von Sonderwünschen sind dem AG bekanntzugeben.

Lieferungen und Leistungen, welche sich aus Abänderungen gegenüber den vorliegenden Plänen und der vorgesehenen Ausstattung ergeben, sind vor ihrer Ausführung schriftlich dem Wohnungswerber zu angemessenen Preisen anzubieten. Sofern im Zuge der Durchführung von Sonderwünschen vorgesehene Leistungen entfallen, ist deren Gegenwert von den an die Wohnungswerber verrechneten Mehrkosten in Anrechnung zu bringen. Werden die

Sonderwünsche in einem Zuge mit den Hauptarbeiten durchgeführt, ist der AN nicht berechtigt Überwachungsgebühren, Unkostenzuschläge oder ähnliches zusätzlich zu verrechnen und es sind die den Leistungsverzeichnissen zugrunde liegenden Einheitspreise als Preisgrundlage zu verwenden. Die Bestellung derartiger Sonderwünsche erfolgt ausschließlich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung des Wohnungswerbers.

Die Ausführung von Sonderwünschen der Wohnungswerber darf den bauseits vorgesehenen Baufortschritt nicht behindern. Bei Änderungen ohne Zustimmung, kann die AG die Entfernung aller vorgenommenen Änderungen auf Kosten des AN verlangen. Allen Wohnungswerbern sind seitens des AN schriftlich und zeitgerecht diejenigen Termine bekannt zu geben, bis zu denen sie allfällige Sonderwünsche über weitergehende Ausstattungen und Installationen bekannt geben können, der AG ist davon gleichzeitig zu verständigen.

21. Sonstige Vertragsbestimmungen:

Sicherheit und Ordnung

Der AN ist allein und in jeder Hinsicht dafür verantwortlich, dass die gesetzlichen und sonstigen Sicherheitsbestimmungen eingehalten und die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden.

Der AN hat unverzüglich und direkt an die zuständige Behörde die vorschriftsmäßigen Meldungen aller ernststen Arbeitsunfälle zu richten, falls solche seinem Personal auf der Baustelle zustoßen sollten, außerdem ist der AG unverzüglich zu verständigen.

Die Sicherung der auf der Bau- bzw. Arbeitsstelle eingesetzten Geräte und Materialien gegen Missbrauch und Diebstahl obliegt dem AN.

Die Arbeitsplätze und die Transportwege sind dauernd ohne besondere Vergütung sauber zu halten, Abfälle und Verpackungsmaterial sind aufzuräumen, ins Freie zu schaffen, gegen Brand gesichert zu lagern und auf zugewiesene Ablagerungsstätten abzutransportieren. Alle von den eigenen Arbeiten herrührenden Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen, andernfalls dies auf Kosten des AN erfolgt.

Für den Fall, dass der Urheber von Verunreinigungen oder Beschädigungen nicht festgestellt werden kann, werden die durch die Behebung der Verunreinigungen oder Beschädigungen entstehenden Kosten anteilmäßig nach den jeweiligen Auftragssummen den am Bauvorhaben beteiligten Auftragnehmer angelastet.

Dem AN eventuell anfallende Mehrkosten oder Mehrarbeit infolge von Behinderungen durch andere am Bau beschäftigte Unternehmen können nicht an den AG weiterverrechnet werden, da alle Beteiligten verpflichtet sind, für reibungslose Zusammenarbeit auf der Baustelle Sorge zu tragen bzw. die Klärung in strittigen Fragen bei der zuständigen Bauleitung rechtzeitig zu veranlassen.

Die Baustelle ist nach den gesetzlichen Vorschriften zu sichern. Ein Betreten des Bauwerkes selbst, sowie des im Gefahrenbereich liegenden Geländes durch Unbefugte ist auszuschließen. Der AG haftet dritten Personen gegenüber für alle Schäden und Ansprüche, welche aus der Durchführung der Bauarbeiten, Transporte und Sicherungsmaßnahmen entstehen. Beschädigungen und deren Behebung, die bei der Arbeitsdurchführung an Nachbargrundstücken entstehen, gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

Für die Benützung öffentlichen Gutes und fremder Grundstücke bzw. für das Betreten, Befahren, Lagern von Baustoffen, Aufstellung von Maschinen und sonstigen Geräten

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



müssen vom AN die erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen öffentlichen Stellen bzw. Eigentümern eingeholt werden. Die zu entrichtenden Gebühren, Mieten sowie alle anderen daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des AN und werden nicht vergütet. Nach Beendigung der Arbeiten sind die beanspruchten Flächen ordnungsgemäß wiederherzustellen.

Die ausführenden Firmen sind nicht berechtigt Firmenschilder aufzuhängen.

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung gegenständlicher AVBs ungültig, unwirksam oder undurchführbar sein, so bleibt davon die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen unberührt. Die betroffenen Bestimmungen sind von den Vertragsparteien durch andere Bestimmungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ursprünglichen Regelung möglichst nahekommen.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Erfüllungsort: Innsbruck

Es gilt österreichisches Recht als vereinbart

Für Leistungen und Lieferungen gilt als Erfüllungsort die Baustelle, die in der Bestellung festgelegt wurde

Für Zahlungen gilt als Erfüllungsort der Sitz des AG

Daneben behält sich der AG das Recht vor, Ansprüche gegen den AN auch im ordentlichen Rechtsweg geltend zu machen.

Gerichtsstand für beide Teile ist der Sitz des AG, sohin das sachlich zuständige ordentliche Gericht in Innsbruck, Österreich. Unabhängig davon ist allerdings der AG berechtigt, nach seiner Wahl den AN vor dem nach seinem Sitz oder seiner Niederlassung zuständigen sachlichen ordentlichen Gericht zu klagen.

Der AN nimmt zur Kenntnis, dass die AVB bei allen zukünftigen Aufträgen ein Bestandteil der Bestellung sind. Durch die nachfolgende firmenmäßige Zeichnung erklärt sich der AN mit obigen Bedingungen vollinhaltlich einverstanden.

Vertragsänderung

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen in jedem Fall der Schriftform, ebenso ein Abgehen von diesem Erfordernis. Bestätigt eine Vertragspartei eine mündlich getroffene Vereinbarung, so gilt das Schriftformerfordernis nur dann als erfüllt, wenn die andere Vertragspartei nicht innerhalb von 14 Tagen widerspricht und in der schriftlichen Bestätigung auf diese Zustimmungsfiktion bei fehlendem Widerspruch ausdrücklich hingewiesen wurde.

Ausführungsänderungen, die in den Rahmen der Anordnungs-, Leitungs- oder Koordinierungsbefugnis der ÖBA fallen, bedürfen nur deren schriftlicher Feststellung oder Bestätigung.

Kumulative Wirkung von Rechtsbehelfen und Rechtsfolgen

Alle im Vertrag festgelegten ausdrücklichen Rechtsfolgen von Ereignissen oder Willenserklärungen treten, sofern im Vertrag nichts anderes festgelegt ist, kumulativ zueinander sowie auch kumulativ zu anderen, ohne besondere Anordnung eintretenden Rechtsfolgen ein. Das gleiche gilt für die vertraglichen Rechtsbehelfe des AG, wie insbesondere Vertragsstrafen, Schadenersatz, Gewährleistung, etc. Der Anspruch des AG auf Vertragserfüllung bleibt in jedem Fall unberührt.

Verbot der Aufrechnung, Zurückbehaltung und Forderungsabtretung

Soweit im Vertrag nichts anderes bestimmt ist, ist es dem AN untersagt, (1) mit ihm aufgrund des Vertrages gegen den AG zustehenden Forderungen und mit anderen Forderungen aufzurechnen, es sei denn, diese Forderungen sind rechtskräftig festgestellt oder wurden vom AG ausdrücklich anerkannt, (2) Forderungen aufgrund dieses Vertrages ohne Zustimmung des AG an Dritte abzutreten, (3) aufgrund dieses Vertrages zu erbringende Leistungen – aus welchem Rechtsgrund auch immer – zurückzuhalten.

Dieses Abtretungsverbot gilt nicht für Geldforderungen zwischen Unternehmen aus unternehmerischen Geschäften.

Anfechtungsverzichte

Die Vertragsparteien schließen vertraglich die Anwendung des § 934 ABGB, also die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes aus. Der AN verzichtet auf die Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums.

Zustellung und Empfang

Sämtliche Mitteilungen, Benachrichtigungen, Willenserklärungen und sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen sind gegenüber der jeweils anderen Partei nur dann wirksam, wenn sie an die bekannt gegebenen Adressen und die namhaft gemachten Zustellbevollmächtigten erfolgen. Die Zustellung gilt als bewirkt, wenn die Zustellung an die zuletzt genannte Adresse bzw. an den zuletzt genannten Zustellbevollmächtigten vorgenommen wird.

Sofern im Vertrag im Einzelfall keine strengeren Vorschriften vorgesehen sind, reicht die Verwendung von Telefax (unter der Bedingung des Vorliegens eines erfolgreichen Sendeberichtes) oder per E-Mail aus, um das Schriftformerfordernis zu erfüllen.

Kosten, Gebühren und Steuern

Kosten, Gebühren, Steuern und sonstige Abgaben, die aufgrund des Abschlusses des Vertrages oder aus seiner Durchführung entstehen, trägt, mit Ausnahme der persönlichen Steuern des AG, der AN.

22. Datenschutzrechtliche Bestimmungen

Im Zuge des Auftrags erhält der AN unter Umständen Kenntnis über personenbezogene Daten sowie über weitere Daten des AG, etwa technische Daten betreffend die (technische) Infrastruktur und den strukturellen Aufbau von Verarbeitungsvorgängen sowie auch Informationen zu Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen.

Der AN verpflichtet sich, über sämtliche ihm im Rahmen seiner Tätigkeit zur Kenntnis gelangten Daten (personenbezogen oder nicht) Stillschweigen zu bewahren und bei personenbezogenen Daten die Vorgaben des Datenschutzes (DSGVO, DSGVO) einzuhalten.

Er erklärt ausdrücklich, dass er selbst bzw. seine Mitarbeiter und von ihm beauftragte Personen

- das Datengeheimnis (gem. § 6 DSGVO) bewahren
- sämtliche Daten vertraulich behandeln
- Verschwiegenheit über alle, anlässlich seiner Tätigkeit bekanntgewordenen, dienstlichen Vorgänge bewahren
- unbefugten oder unzuständigen Personen die Kenntnisnahme von Daten oder sonstigen Informationen nicht zu ermöglichen

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)

für Planungs- und Bauleistungen
der we -Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH



- Daten und Informationen nicht für andere als vertragliche Zwecke verwerten
- Daten und Informationen nicht unberechtigten Empfängern zu übermitteln oder diesen Zugriff bzw. Zugang zu diesen zu gewähren

Diese Verpflichtungen sind auch nach Beendigung des Auftragsverhältnisses einzuhalten.

Der AN verpflichtet sich, seine Mitarbeiter oder von ihm beauftragte Personen in Bezug auf diese Verpflichtungen in

Kenntnis zu setzen, und mit diesen dokumentierten Vereinbarungen zu schließen, in denen diese inhaltlich gleichen Verpflichtungen übernehmen. Diese Vereinbarungen sind dem AG auf Anfrage nachzuweisen.

Gelesen und vollinhaltlich einverstanden:

..... ,
Ort, Datum

.....
firmenmäßige Fertigung