

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN
(Version 05/2024) zum Auftragsschreiben
der HSMB Bau GmbH.**

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der angegebenen Version gelten für die von der Firma HSMB BAU GMBH (nachfolgend „Auftraggeber“ oder „AG“ genannt) beauftragten Aufträge und abgeschlossenen Verträge an bzw. mit dem Auftragnehmer (nachfolgend „Auftragnehmer“ oder „AN“ genannt).

I. Geltungsbereich und Allgemeines

- i. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Leistungen der HSMB Bau GmbH als Auftraggeber.
- ii. Vertragssprache ist Deutsch.
- iii. Die HSMB Bau GmbH akzeptiert keine abweichenden Bedingungen. Dies gilt auch für den Fall, dass solche abweichenden Bedingungen an die HSMB Bau GmbH übersandt und entgegengenommen werden.
- iv. Die konkreten Leistungen und Pflichten ergeben sich aus den jeweilig ausschlaggebenden Auftragsunterlagen und Ausführungsunterlagen.
- v. Als Auftragsunterlagen bzw. Ausführungsunterlagen sind folgende Unterlagen anzusehen:
 - a) Das Auftragsschreiben mit den vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (Version 01/2020).
 - b) Die Ausschreibung (inklusive Beilagen) sowie das Angebot des AN. Allfällig übermittelte Geschäftsbedingungen bzw. Vertragsbedingungen des AN für welche Bereiche auch immer werden nicht Vertragsinhalt. Es werden ausschließlich die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen des AG Vertragsinhalt.
 - c) Die auf der Baustelle ausgehängten oder sonstige woanders sichtbar gemachte Baustellenordnung.
 - d) Vereinbarte oder von dem AG vorgelegte Bauzeitpläne und Terminpläne.
 - e) Die rechtskräftige Baubewilligung sowie behördlich genehmigte (bzw. zu genehmigende) Konstruktions- und Baupläne, inkl. der technischen Unterlagen, Ausführungspläne, Detailpläne und weitere behördliche Anforderungen (insbesondere Beschreibungen, Pläne, Muster, Zeichnungen) sowie die Meldung allfälliger Subunternehmer.
 - f) Alle für den Auftrag geltenden gesetzliche Bestimmungen (insbesondere OIB-RL), ÖNORMEN und DINs, inkl. technische Verarbeitungs-, Verlege- und Ausführungs-Richtlinien oder andere Richtlinien.
 - g) Zudem alle anerkannten Regeln der Technik. Auf die jeweilige Weiterentwicklung der Standards und Regeln der Technik hat der AN während Leistungserbringung Acht zu geben und sich gegebenenfalls anzupassen.

vi. Vertragsabschluss:

- a) Sofern vertraglich nicht anderes vereinbart wird, entsteht die rechtsverbindliche Geschäftsbeziehung mit der Übermittlung des beidseitig unterschriebenen Bauvertrages an den AG.
- b) Die jeweiligen Einzelheiten ergeben sich aus dem Auftragsschreiben, dem Bauvertrag inkl. der hier vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschlaggebenden Datenschutzbestimmungen.

vii. Leistungsänderung:

- a) Dem AN ist es untersagt, eigenmächtig Änderungen hinsichtlich der vereinbarten Leistungen oder Gewerken oder der Ausführung vorzunehmen.
- b) Der Auftraggeber hat das Recht, auf Leistungen und bzw. oder auf einzelne Positionen zu verzichten. Die Preise der übrigen Positionen oder Teile des Angebots dürfen dadurch nicht vom AN erhöht werden.
- c) Alle Zusatzleistungen oder Nachtragsarbeiten oder sonstigen nicht im Leistungsverzeichnis enthaltene Tätigkeiten bedürfen ein schriftliches Angebot durch den AN und setzen daraufhin einen schriftlichen Auftrag durch den Auftraggeber voraus. Sollten für diese Arbeiten bzw. Leistungen keine Einheitspreise im Hauptangebot ausgewiesen worden sein, werden die neuen Kosten/Preise auf derselben Kalkulationsgrundlage wie im Hauptangebot verrechnet. Die bisher geltenden Zahlungsbedingungen und Rabatte sind zu berücksichtigen.
- d) Der Auftraggeber kann im Verlauf der Arbeiten Änderungen am Bauprojekt sowie in den Plänen vornehmen oder einzelne Ausschreibungsleistungen gänzlich fallen lassen. Diese Änderungen sind für den AN verpflichtend, indem der Auftraggeber eine schriftliche Bestätigung (E-Mail ist zulässig) an den AN übersendet. Die schriftlichen Vorgaben sind sohin verpflichtend zu berücksichtigen.
- e) Neben den Leistungsänderungen in Pkt. I vii, d), ist der Auftraggeber auch dazu berechtigt, angeführte Mengen zu erhöhen oder zu vermindern. Solche Leistungsänderungen haben keine Auswirkung auf die vereinbarten Einheitspreise für die verbleibenden Positionen.
- f) Der Punkt 7.4.4. der ÖNORM B 2110 findet keine Anwendung auf diesen Vertrag und seinen Inhalt. Die Möglichkeit für die Setzung eines neuen Einheitspreises bei Unterschreitung der ursprünglich angegebenen Menge um 20 % wird ausdrücklich abbedungen.
- g) Regiearbeiten dürfen nur durch die Bauleitung nach einer vorherigen schriftlichen Bestätigung des Auftraggebers vergeben werden. Regiestundensätze sowie allfällige Überstundensätze für Arbeiten außerhalb der Normalarbeitszeit sind nach den angebotenen Regiepreisen abzurechnen. Die verpflichtend zu führenden Regieberichte sind der Bauleitung des Auftraggebers täglich vorzulegen und durch diese abzuzeichnen und müssen folgende Informationen beinhalten:

- (1) Beginn der Leistungserbringung,
- (2) Ende der Leistungserbringung,
- (3) Name des/der betreffenden Arbeiters/Arbeiterin.

h) Regieleistungen werden nur mit Beilage der unterzeichneten Regieberichte bei Schlussrechnung abgerechnet, sofern die unter Regie getätigten Arbeiten nicht durch andere Positionen im Leistungsverzeichnis abgedeckt sind und die Berichte nicht verspätet eingereicht/gezeichnet wurden.

viii. Weitergabe:

- a) Die Weitergabe des erteilten Auftrages – unabhängig ob wesentliche oder unwesentliche Leistungen betroffen sind – an Subunternehmer bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- b) Auf Wunsch des Auftraggebers, sind aussagekräftige Unterlagen vorzulegen, welche die technische, fachliche oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit oder Eignetheit des Subunternehmers für die Ausführung der jeweiligen Leistung belegen.
- c) Die datenschutzrechtlichen sind allfälligen Subunternehmern zur Kenntnis zu bringen und zu überbinden.
- d) Der Auftraggeber darf die angebotenen Leistungen, Arbeiten oder Lieferungen an einen oder an mehrere Auftragnehmer vergeben. Dies berechtigt den AN nicht zu Ersatzansprüchen gegen den Auftraggeber oder die angegebenen Einheitspreise zum Nachteil des Auftraggebers abzuändern.

II. Weitere vom Auftrag umfasste Leistungen

- i. Neben den vertraglich festgehaltenen Leistungen gemäß Auftragsunterlagen bzw, Ausführungsunterlagen, sind noch weitere Leistungen vom AN zu berücksichtigen:
- ii. Der AN hat bei Anordnung durch die Bauleitung Überstunden zu leisten (ohne extra Vergütung). Dies insbesondere bei Nichteinhaltung des Bauzeitplanes oder bei Gefahr in Verzug.
- iii. Nach Aufforderung durch die Bauleitung hat der AN allfällige Muster und Musterflächen aller Baustoffe beschriftet und zeitgerecht ohne zusätzlicher Vergütung abzugeben. Für sämtliche Konstruktionen, Bauteile, zu fertigende Elemente etc., hat der Auftragnehmer der Bauleitung die Fertigungspläne, Werkzeichnungen, Muster und dergleichen zur Freigabe rechtzeitig vorzulegen, sodass die notwendigen Entscheidungen getroffen werden können, ohne Termine zu gefährden (jedoch mind. 3 Wochen vor Freigabe). Die Freigabe erfolgt nur hinsichtlich der formalen bzw. funktionalen Aspekte. Die Kosten für die Vornahme in diesem Punkt sind gänzlich vom AN zu tragen.
- iv. Falls vom Auftraggeber (Hilfs)Materialien oder Teile bereitgestellt werden, hat der AN diese zu prüfen und Beanstandungen dem Auftraggeber schriftlich bekanntzugeben. Der AN haftet für diese bereitgestellten (Hilfs)Materialien oder Teile wie für seine eigenen. Allfällige Ansprüche des AN

bezüglich der genannten (Hilfs)Materialien oder Teile erlöschen, sofern die Beanstandung unterblieben ist.

- v. Sämtliche Unterlagen, welche dem AN überlassen bzw. übergeben werden, sind von diesem zu prüfen und mit den örtlichen und tatsächlichen Baumaßnahmen zu vergleichen. Abweichungen vom Leistungsverzeichnis (insbesondere Maße, Massen und Kalkulation) sind dem Auftraggeber schriftlich unverzüglich mitzuteilen. Nach Auftragserteilung werden Forderungen aufgrund von unrichtiger Beurteilung von Massen, Kalkulationsfehlern oder sonstigen Erschwernissen nicht anerkannt.
- vi. Der AN hat dem Auftraggeber jegliche Form von Mängeln oder Bedenken bezüglich der vorgeschriebenen Art der Ausführung oder Unvollständigkeit (zB. im Leistungsverzeichnis) unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bei Unterlassung der Mitteilung hat der AN für die resultierenden Schäden aufzukommen bzw. gebührt ihm bei allfälligem Mehraufwand resultierend aus diesen Schäden keine Vergütung.
- vii. Mängel, welche die Bauleitung schriftlich an den AN anzeigt und rügt, sind innerhalb der gesetzlichen Frist – bei Gefahr in Verzug aber unverzüglich – zu beheben. Bei Zuwiderhandeln hat der AN für die daraus resultierenden Schäden und Mehraufwänden aufzukommen.
- viii. Fertigteile und Baustoffe und sonstiges Material sind bis zum erfolgreichen Einbau auf Gefahr und Kosten des AN zu lagern.
- ix. Die Arbeitsstelle bzw. die Baustelle ist vom AN während der Ausführung seiner Tätigkeiten sauber zu halten und täglich zu reinigen. Die Baustelle ist gereinigt und säuberlich zu übergeben. Bei Verunreinigungen durch den AN (zu welchem Zeitpunkt auch immer) sowie bei Nicht-Durchführung der täglichen Reinigungen wird auf Kosten des AN gereinigt bzw. auf Kosten des AN die Verunreinigung entfernt.

III. Ausführungsfrist

- i. Der AN hat die Leistungen gemäß den Terminen laut Bauzeitplan zu erbringen und vor Beginn des Auftrages zu prüfen, dass er die Leistungen innerhalb dieser Frist zeitgerecht und fachgerecht, insbesondere ohne Mängel oder Schäden, ausführen kann.
- ii. Der AN steht für den Verzug und die daraus resultierenden Schäden voll ein, wenn dessen Ursachen bei ihm, seinen Erfüllungsgehilfen oder der Qualität der von ihm verwendeten Materialien oder Geräten liegen. In solch einem Fall hält der AN den Auftraggeber vollkommen klag- und schadlos.
- iii. Bei Nicht-Einhaltung der Ausführungsfristen wird eine Vertragsstrafe von 0,5 % der Auftragssumme pro Kalendertag an den AN verrechnet. Die Vertragsstrafe wird unabhängig vom Verschulden fällig und unterliegt bei grober Fahrlässigkeit des Auftragnehmers nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht. Darüberhinausgehende Forderungen sowie Schadensersatzansprüche und dergleichen stehen dieser Regelung nicht entgegen und können vom Auftraggeber zusätzlich geltend gemacht werden.

IV. Preise und Kosten

- i. Die Angebotspreise müssen als Festpreise vom AN ausgewiesen werden. In den Preisen sind alle erforderlichen Leistungen, Lieferungen und Nebenleistungen berücksichtigt; insbesondere sind das soziale Abgaben, Steuern, Kosten der Baustelleneinrichtung, erforderliche Maßnahmen für die Einhaltung ortspolizeilicher bzw. baurechtlicher bzw. rechtlicher Vorschriften, Kosten der Sicherung der Materialien und Arbeiten gegen Diebstahl und Beschädigung jeglicher Art bis zur endgültigen Übernahme durch den Bauherrn, Transport- und Fahrtkosten, Kosten der fachgerechten Lagerung etc.
- ii. Die unveränderlichen angebotenen Festpreise gelten bis zur mängelfreien Übernahme durch den Auftraggeber bzw. den Bauherren. Dies gilt auch für den Fall, wenn Leistungen in (Teil)Abschnitten erbracht werden. Die jeweiligen Leistungspositionen gelten als unveränderlich.
- iii. Nachträgliche Änderungen jeglicher Art der Festpreise aus Punkt IV, i) zu Lasten des Auftraggebers sind ausgeschlossen. Auch allfällige Fehlkalkulationen oder andere Irrtümer berechtigen nicht zu einer Änderung der Einheitspreise oder der Endsumme nach erfolgter Angebotslegung. Auch eine Vermehrung oder Verminderung der Massen berichtigt somit nicht zu einer Anpassung der Einheitspreise, sofern diese für den Auftraggeber nachteilige Folgen hat.
- iv. Der AN hat jeden Teil des Angebotes insofern richtig kalkuliert, dass der Auftrag gesondert ohne Preisänderung ausgeführt werden kann. Es besteht keine Pflicht des Auftraggebers, die Kalkulation oder Kalkulationsgrundlagen zu überprüfen.
- v. Der Preis ist mit den Positionspreisen abgegolten und vollständig bzw. fachgerecht zu erbringen, selbst wenn einzelne Positionen nicht vollständig bzw. fachgerecht beschrieben sind. Die hierfür erforderlichen Prüfungen und Messungen, inklusive Nachweise sind durchzuführen und in die Einheitspreise eingerechnet. Der AN hat somit das Vollständigkeitsrisiko: jegliche Fehleinschätzung geht zu seinen Lasten.
- vi. Winterarbeit wird nicht gesondert vergütet. Alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Besorgungen (zB. Beheizung, Einhausungen, Material wie Frostschutzmittel etc.), Errichtungen oder Maßnahmen sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.
- vii. Die Kosten für die aller von der Baubehörde, der Baupolizei und der örtlichen Polizeibehörde vorgeschriebenen Sicherheitsvorkehrungen müssen im Auftragspreis inkludiert sein.
- viii. Alle Nebenkosten, wie z.B. Versicherungskosten von Material, Arbeit und Arbeitern, Kosten für die anzufertigenden Spezialzeichnungen (Bewehrungs-, Schalungs-, Montage und Fertigungspläne etc.) und Berechnungen müssen im Auftragspreis bereits berücksichtigt sein.
- ix. Ferner müssen im Einheitspreis enthalten sein: die Errichtung bzw. die Einrichtung und Räumung der Baustelle, die Errichtung und Wartung aller für die Sicherung der Baustelle bzw. der dort Beschäftigten bzw. von unbeteiligten

Dritten sowie die Sicherung der Bausubstanz bzw. gelagerter Materialien und Einrichtungen, Maschinen Werkzeuge und sonstiger (Hilfs)Materialien, Bauhütten, Unterkünfte, usw.

- x. Sämtliche Einrichtungen (Gerüste, Treppen etc.) stehen auch allen anderen an der Baustelle Beschäftigten zur Verfügung. Genauere oder abweichende Regelungen müssen mit der Bauleitung vereinbart werden. Bei Mitbenützung anderer Baustelleninfrastruktur ist der Auftraggeber berechtigt, Kosten entsprechend den in den Umlagekosten fixierten Prozentsätzen bei der Schlussrechnung einzubehalten.
- xi. Vom Auftraggeber bereitgestellte (Hilfs)Materialien oder Anlagenteile werden dem AN von den Baumaterial-Kosten in Abzug gebracht. Der AN darf diesen Abzug nicht mit einer Erhöhung der Lohnanteile kompensieren.
- xii. Bestehen offene Forderungen gegen den AN, können diese vom Auftraggeber vor Bezahlung der Rechnung in Abzug gebracht werden, selbst wenn eine Abtretung, Verpfändung oder gerichtliche Pfändung als Sicherheit für die Forderung existiert sowie im Falle der Insolvenz des AN. Der AN ist nicht berechtigt, eine Forderung gegen den Auftraggeber aufzurechnen.
- xiii. Für Bauleistungen im Sinne des § 19 (1a) UStG ist keine USt. zu verrechnen (Reverse-Charge-System).

V. Rechnungslegung

- i. Anzahlungsrechnungen bzw. Vorabzahlungen müssen neben fortlaufender Nummerierung folgende Angaben zu beinhalten:
 - a) Name und Anschrift des Auftragnehmers und des Auftraggebers.
 - b) Ausstellungsdatum der Rechnung.
 - c) Zeitraum der erbrachten Leistungen.
 - d) Alle gesamten, erbrachten Leistungen seit Beginn der Ausführung. Bei Pauschalangeboten ist nach dem Zahlungsplan gemäß Bauvertrag zu verrechnen.
 - e) Bauvorhaben mit Kostenstellennummer.
 - f) UID-Nr. des Auftragnehmers.
 - g) UID-Nr. des Auftraggebers bei einem Rechnungsbetrag von über 10.000,00,- € (brutto).
 - h) Steuersatz und bzw. oder Hinweise auf Befreiung oder Übergang der Steuerschuld gemäß dem Reverse-Charge-System.
 - i) Der abzurechnenden 10%igen Deckungsrücklass.
 - j) Menge und Art der in das Eigentum des Auftraggebers übertragenden Baustoffe.
 - k) Alle erhaltenen Anzahlungen und Beträge der verlangten Anzahlungen.
- ii. Bis zur mängelfreien Abnahme durch den Auftraggeber und dem Bauherrn können nur Anzahlungsrechnungen gelegt werden. Erst nach erfolgter mängelfreier Abnahme wird die Schlussrechnung gelegt.
- iii. Die Schlussrechnung ist binnen 30 Tagen nach der gemeinsamen Übergabe mit dem Bauherrn zu legen. Durch das

Legen der Schlussrechnung erklärt der AN ausdrücklich, dass somit alle Leistungen des AN verrechnet sind und keine Forderungen mehr offen sind bzw. keine Forderungen an den Auftraggeber mehr gestellt werden.

- iv. Wird trotz Aufforderung eine Schlussrechnung nicht fristgerecht gelegt und erfolgt keine ausdrückliche, schriftliche Geltendmachung von Forderungen vom AN, so kann der Auftraggeber die letzte zur Zahlung freigegebene Anzahlungsrechnung als Schlussrechnung verwenden. In solch einem Fall kann der Auftragnehmer keine weiteren nicht fristgerecht gestellten Ansprüche mehr geltend machen (Verzicht durch AN auf Forderungen).
- v. Alle Nachweise, die für die Abrechnung erforderlich sind, sind vom AN kostenlos bei der Abrechnung mitzusenden (Rechnungen einfach, Massenberechnung einfach). Zu diesen erforderlichen Nachweisen zählen insbesondere Aufmaßunterlagen, Bautagebuch, Stundenaufzeichnung etc.).
- vi. Alle Rechnungen, welche nicht der hier beschriebenen Form entsprechen, werden nicht anerkannt und unter Umständen retourniert. Eine Rechnung wird also erst dann fällig, wenn sie alle Bestimmungen aus Pkt. V (Rechnungslegung) erfüllt.
- vii. Sollten Regieleistungen anfallen, sind diese ebenso in die Schlussrechnung zu integrieren bzw. abzurechnen und nicht gesondert in Rechnung zu stellen.

VI. Übergabe

- i. Vor der Übergabe hat der AN die mangelfreie Fertigstellung des zu übernehmenden Werkes auf ordnungsgemäße und fehlerfreie Ausführung fachgerecht zu kontrollieren. Eine allfällige weitere Kontrolle der Bauleitung kann der Auftraggeber entweder selbst oder durch fachlich kompetente Dritte durchführen. Sollte es sich dabei um eine notwendige Kontrolle (insbesondere bei Auftreten von Mängeln oder bei Anschein unsachgemäßer Durchführungen durch den AN) handeln, werden die damit verbundenen Kosten von der Schlussrechnung des AN in Abzug gebracht.
- ii. Der AN muss dem Auftraggeber eine schriftliche Fertigstellungsanzeige nach Fertigstellung seiner Leistungen zukommen lassen.
- iii. Die jeweilige Gewährleistung beginnt nach Abschluss der förmlichen Übergabe zu laufen.
- iv. Sofern aufgrund von Mängeln die Übernahme durch den Bauherrn nicht stattfindet, findet eine Übernahme erst nach Behebung aller vorliegenden Mängel statt. Die Gewährleistungsfrist beginnt folglich erst nach erfolgter Übernahme zu laufen.

VII. Schlussaufstellung

- i. Die Schlussaufstellung ist vom AN mittels eingeschriebenen Briefes frühestens zwei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist zu beantragen. Bei Versäumung des Antrags verlängert sich die Dauer der Gewährleistung um die Dauer der Verzögerung.

- ii. Der Auftraggeber erstellt ein Protokoll über die Schlussaufstellung – dieses ist vom AN gegenzuzeichnen.

VIII. Gewährleistung

- i. 10 Jahre Gewährleistungsfrist für alle Leistungen im Dachbereich (inkl. aller Dachdeckerarbeiten und Schwarzdeckerarbeiten, für alle sonstigen im Außenbereich liegenden Abdichtungen, Leistungen in Zusammenhang mit Dichtbeton und Trockenlegung von Mauerwerken, für Bauspenglerarbeiten, für Leistungen im Zusammenhang mit Dehnfugenprofile und Anschlüssen.
- ii. 5 Jahre Gewährleistungsfrist für alle Leistungen in Zusammenhang mit Isolierverglasung, Feuchtigkeitsisolierung im Gebäude, Außentüren, Fassaden, Fenster und für Aufbau von Terrassen und Gehsteige und Fahrbahnen. Ebenso für Leistungen im Zusammenhang mit Ersatzpflanzung im Hinblick auf das Wiener Baumgesetz oder anderen vergleichbaren landesgesetzlichen Vorschriften.
- iii. 3 Jahre Gewährleistungsfrist für alle anderen Leistungen.
- iv. Ist eine Leistung einer Gewährleistungsgruppe (i-iii) nicht eindeutig zuordenbar oder wäre mehreren Gewährleistungsgruppen zuordenbar, so ist auf diese Leistung die insgesamt längste der in Frage kommenden Fristen anzuwenden.
- v. Wird ein Mangel innerhalb der Gewährleistungsfrist an dem vom AN ausgeführten Gewerk festgestellt, wird unter Abänderung des § 924 ABGB (idF BGBl. I Nr. 16/2020) vermutet, dass der Mangel bereits im Übergabezeitpunkt vorhanden war, sofern der AN nichts Gegenteiliges beweist.
- vi. Der AN hat die vom Auftraggeber angezeigten Mängel mit ihm gemeinsam so zu besichtigen, dass eine rasche Beurteilung und Behebung erfolgen kann. Der Auftraggeber kann hierbei Art und Weise der Behebung vorgeben.
- vii. Bei Bekanntwerden von Mängeln welcher Art auch immer, wird der Auftraggeber den AN schriftlich über diese informieren. Der AN hat diese analog zu den Schadensfällen innerhalb der vom Auftraggeber vorgegebenen Fristen – und bei Gefahr in Verzug unverzüglich – zu beheben.
- viii. Sollte eine Behebung der Mängel innerhalb der Frist bzw. unverzüglich nicht möglich sein, so hat er dies dem Auftraggeber schriftlich inklusive Begründung der Umstände und Ausführungsfrist anzuzeigen. Bei fehlender Begründung ist der Auftraggeber berechtigt, eine Ersatzvornahme auf Kosten des AN vorzunehmen.
- ix. Der Auftraggeber hat bei Gewährleistungsfällen das Wahlrecht, jederzeit die Verbesserung, den Austausch, Preisminderung, Wandlung oder Schadenersatz zu begehren.
- x. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Entgelt für die Leistung bis zu deren mangelfreier Erfüllung bzw. vollständigen Verbesserung zurückzubehalten.
- xi. Sind für die Behebung bzw. Ausbesserung eines Mangel auch Nacharbeiten bzw. Ausbesserungen an anderen Gewerken oder Leistungen erforderlich, werden diese vom Auftraggeber auf Kosten des AN organisiert. Der AN ist verpflichtet, allfällige Kosten ab Rechnungslegung binnen 14

Tagen zu bezahlen und verzichtet dem Auftraggeber gegenüber auf jegliche Einwendungen gegen die Höhe der von Dritten verrechneten Kosten.

- xii. Der AN hat auch jene Kosten zu übernehmen, welche aufgrund der Mangelhaftigkeit seiner Leistungen bzw. Gewerken zusätzlich auftreten können, insbesondere durch Planungsänderungen, Sanierungen, Überwachungstätigkeiten durch die örtliche Bauaufsicht etc.
- xiii. Muss der Auftraggeber einem Dritten Gewährleisten, kann der Auftraggeber vom AN auch nach Ablauf der jeweils maßgeblichen Gewährleistungsfrist die Gewährleistung fordern. Der Anspruch ist mit der Höhe des eigenen Aufwandes an Kapital, Zinsen und Kosten beschränkt und ist innerhalb von 12 Monaten ab Erfüllung der eigenen Gewährleistungspflicht geltend zu machen.
- xiv. Bei erfolgreich behobenen Mängeln beginnt die jeweilige Gewährleistungsfrist gemäß Pkt. IX, i-iii) für jene Teile bzw. Leistungen neu zu laufen, die an Stelle der mangelhaften Teile bzw. Leistungen getreten sind.

IX. Rücktritt und Kündigung

- i. Der Auftraggeber kann den Vertrag sofort kündigen bzw. von dem Vertrag zurücktreten, wenn:
 - a) der AN seinen Pflichten aus dem Vertrag (Angebot, Vertragsbedingungen Leistungen, etc.) nicht nachkommt oder verletzt.
 - b) der AN gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen oder Auflagen verstößt.
 - c) der AN den Bauzeitplan gemäß Pkt. 4 des Auftrages trotz Aufforderung und Setzung einer zweiwöchigen Nachfrist nicht einhält.
 - d) der AN Mängel, welche während Leistungserbringung auftreten, nach Aufforderung nicht fristgerecht bzw. bei Gefahr in Verzug nicht unverzüglich behebt.
 - e) über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet wird bzw. mangels kostendeckenden Vermögens das Insolvenzverfahren nicht eröffnet wird.

X. Bauleitung

- i. Anordnungen bzw. Weisungen der Bauleitung oder deren Stellvertretung sind für den AN während der gesamten Bauausführung verbindlich.
- ii. Sofern der AN eine Anweisung der Bauleitung oder des Auftraggebers als rechtswidrig oder als den technischen Standards nicht gerecht erachtet, hat er die Bauleitung und den Auftraggeber hierüber umgehend schriftlich zu informieren.

XI. Haftung / Pflichten des AN

- i. Allgemein
 - a) Der AN haftet für die Einhaltung aller geltenden Rechtsvorschriften, welche für die von ihm zu erbringenden Leistungen bzw. für seine Berufsausübung

oder für den jeweiligen Auftrag ausschlaggebend sind. Dazu zählen auch etwaige arbeitsrechtliche Verpflichtungen gegenüber seinen Arbeitern. Diesbezüglich haltet der AN den Auftraggeber schad- und klaglos.

- b) Außerdem übernimmt der AN die Haftung für eine sach- und fachgerechte Ausführung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und hält sich diesbezüglich auf dem neuesten Stand.
- c) Der AN hat alle Maße auf der Baustelle zu überprüfen bzw. zu nehmen. Nachteile resultierend aus der Unterlassung der Überprüfung bzw. dem Maßnahmen gehen zu Lasten des AN.
- d) Der AN ist verpflichtet, der Bauleitung von etwaigen Hindernissen oder Umständen unverzüglich zu berichten, welche die fristgerechte oder ordnungsgemäße Fertigstellung des Auftrages oder des Gesamtwerkes (oder deren Qualität) gefährden könnten oder in Frage stellen, insbesondere bei Nichtvorliegen der in den jeweils ausschlaggebenden Werksvertragsnormen B22XX zu erbringenden Voraussetzungen.
- e) Der AN ist verpflichtet, der Bauleitung von etwaigen Hindernissen oder Umständen unverzüglich zu berichten, die das Entstehen eines Schadens für den Bauherren, den Auftraggeber oder sonstigen Dritten zur Folge haben können, insbesondere bei Nichtvorliegen der in den jeweils ausschlaggebenden Werksvertragsnormen B22XX zu erbringenden Voraussetzungen.
- f) Der AN ist verpflichtet, der Bauleitung von etwaigen Hindernissen oder Umständen unverzüglich zu berichten, welche aus mangelnden oder mangelhaften Vorarbeiten oder aus technischer Undurchführbarkeit ergeben. Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht nach, hat er keinen Anspruch auf etwaige Mehrkosten, die sich aus der technisch notwendigen bzw. richtigen Herstellung ergeben können. Zudem muss der AN bei Missachtung dieser Verpflichtung für allfällige Schäden aufkommen, welche vom Auftraggeber bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht werden.
- g) Während der Ausführung sämtlicher Tätigkeiten durch den AN ist eine entsprechend bevollmächtigte und qualifiziert Aufsichtsperson des AN, welche mit der Durchführung des Auftrages beauftragt und gute Deutschkenntnisse besitzt, auf dessen Kosten ständig an der Baustelle bereit zu stellen. Ohne Zustimmung des Auftraggebers darf diese Aufsichtsperson nicht abgezogen oder ausgetauscht werden.
- h) Der AN hat Mängel, welche von der Bauleitung schriftlich gerügt bzw. angezeigt wurden, innerhalb der von der Bauleitung gesetzten Frist - bzw. bei Gefahr in Verzug unverzüglich - zu beheben. Gleiches gilt sinngemäß für minderwertiges bzw. schadhafte Material oder für Schäden durch den AN.

- i) Sollte eine (Mängel)Behebung der angezeigten Umstände innerhalb der gesetzten Frist nicht möglich sein, so ist der AN verpflichtet, dies der Bauleitung schriftlich anzuzeigen bzw. mitzuteilen, inkl. Begründung und der Ausführungsfrist. Bei fehlender Begründung ist der Auftraggeber berechtigt, eine Ersatzvornahme auf Kosten des AN vorzunehmen.
 - j) Der Auftraggeber hat für jede (Mängel)Behebung das Wahlrecht, die Verbesserung oder den Austausch zu begehren, sofern dies technisch möglich ist.
 - k) Sollte sich nicht zweifelsfrei feststellen lassen, wer Verursacher bzw. Urheber eines Schadens auf der Baustelle bzw. der gegenständlichen zu erbringenden Leistungen ist, ist der Auftraggeber berechtigt, die Schadenssumme anteilig gemäß der Auftragssumme mit den Forderungen aller Auftragnehmer zu verrechnen und von den Rechnungen abzuziehen. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich eine andere Abrechnung entsprechend der geltenden Rechtslage oder die Geltendmachung weitergehender Ansprüche vor.
 - l) Beschädigungen an Werkstücken bzw. Material werden ebenso zu den oben genannten Prozentteilen der jeweiligen Auftragssummen von den Rechnungen des AN abgezogen.
 - m) Der Sachverständige zur Erstellung eines Gutachtens im Schadenfall wird ausschließlich vom Auftraggeber beauftragt. Die Kosten der Behebung des Schadens sowie des Sachverständigen und dessen Gutachtens werden von den Verursachern im Verhältnis des sich aus dem Sachverständigengutachten ergebenden Verschuldens getragen.
 - n) Der AN haltet den Auftraggeber, den Bauherren sowie den Planverfasser unbefristet schad- und klaglos für Schadenersatzansprüche, die sich aus den Leistungen oder Lieferungen des AN ergeben. Der AN verzichtet hiermit ausdrücklich auf den (gerichtlichen oder außergerichtlichen) Einwand der Verjährung.
 - o) Der AN steht für alle seine eingesetzten Berufstätigen auf der Baustelle ein, dass diese die Baustelle laufend säubern und reinhalten. Sollte dennoch Bauschutt vom Auftraggeber entfernt werden müssen, so ist der Auftraggeber dazu berechtigt, die hierfür anfallenden Kosten für sämtliche Professionisten zu den Prozentteilen der jeweiligen Auftragssumme von der Schlussrechnung abzuziehen.
 - p) An den vereinbarten Baubesprechungen gemäß Bauzeitplan hat der AN mit einer ausreichend bevollmächtigten und qualifizierten Person teilzunehmen. Während der Ausführung können die Termine der Baubesprechungen verschoben werden; die neu ausgemachten Termine gelten dann vorrangig. Dies gilt sinngemäß auch für Detailfragen bzw. Detaillösungen und Ausführungsänderungen, die besprochen werden.
 - q) Der AN hat sich an der gemeinsamen vom Auftraggeber erstellten Bautafel zu beteiligen und muss seine Firmenanschrift an der vorgesehenen Stelle anbringen.
 - r) Der AN hat dem Auftraggeber auf dessen Verlangen Einsicht in die für diesen Erteilten Auftrag abgeschlossenen Verträge mit anderen Lieferanten bzw. Unternehmen zu gewähren.
 - s) Eigentumsvorbehalte des Auftragnehmers oder seiner Lieferanten betreffend am Bauvorhaben eingebaute Teile, Gegenstände und dgl. sind generell ausgeschlossen. Es gilt, dass das Einräumen von Pfandverpflichtungen oder sonstige das Material belastende Rechtsansprüche, nicht gewährt werden dürfen und solche Vereinbarungen gegen den Auftraggeber keinerlei Gültigkeit, Bindewirkung oder sonstige Folgen haben. Für allfällige Ansprüche oder Verpflichtungen aus solchen Sachverhalten hält der AN den Auftraggeber voll schad- und klaglos. Vereinbarungen mit dieser Bestimmung zuwiderlaufendem Inhalt, sind als nicht zustande gekommen anzusehen.
- ii. Umstandsklausel und Höhere Gewalt
- a) Ausschließlich der Auftraggeber ist berechtigt, die Ausführungen bzw. die geforderten Leistungen umzuändern, wenn sich entscheidende Umstände ändern und diese Umstände die Grundlage des Geschäftes waren oder es zu einer gravierenden Äquivalenzstörung der Leistungen zu Lasten des Auftraggebers kommt.
- iii. Verantwortlichkeit für den Arbeitnehmerschutz
- a) Der AN hat bei der Beschäftigung seiner Arbeitskräfte alle arbeits- und sozialrechtlichen, kollektivvertraglichen Bestimmungen sowie alle Arbeitnehmerschutzvorschriften (insbesondere das Arbeitnehmerschutzgesetz inkl. der dazugehörigen Verordnungen) einzuhalten.
 - b) Bei Beschäftigung von ausländischen Arbeitskräften sind darüber hinaus die hierfür ausschlaggebenden Bestimmungen einzuhalten, insbesondere das Ausländerbeschäftigungsgesetz, das Passgesetz und das Fremdenpolizeigesetz.
 - c) Bei Nichtbeachtung der in XI i-ii) erwähnten Verpflichtungen, haftet der AN für alle daraus entstandenen Schäden und Nachteile insbesondere auch für Folgeschäden. Der AN Stellt den Auftraggeber schad- bzw. klaglos für alle Eventualitäten. Unbeschadet dessen, kann der Auftraggeber vom Vertrag zurücktreten.
- XII. Rückerlass**
- i. Hafrückerlass:
- a) Der Punkt 8.7.3.3. der ÖNORM B 2110 wird dahingehend abgeändert, dass der Hafrückerlass spätestens

30 Tage nach Ablauf der jeweiligen in Pkt. IX i-iii) dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen festgesetzten Gewährleistungsfrist freizugeben ist, sofern er nicht in Anspruch genommen wurde.

- b) Der Auftraggeber allein entscheidet, ob der Haftrücklass einzuhalten ist oder durch eine Bankgarantie bzw. Haftrücklassgarantie abgelöst und ausbezahlt werden kann. Die Frist der Einlösung beträgt drei Monate nach Ablauf der letzten Gewährleistungsfrist. Die Auszahlung erfolgt frühestens 30 Tage nach Einlangen des Garantiebriefes.

ii. Deckungsrücklass:

- a) Für den Deckungsrücklass ist eine allfällige Sicherstellungsgarantie jedenfalls bis zum Zeitpunkt von drei Monaten nach dem im Auftrag vereinbarten Gesamtfertigstellungstermin auszustellen.

XIII. Versicherung

- i. Vor Beginn der Arbeiten hat der AN dem Auftraggeber eine Versicherungspolice einer entsprechenden Haftpflichtversicherung, mind. in der Höhe der Auftragssumme, zu übermitteln.
- ii. Sollte der AN der Verpflichtung aus XIII, i) nicht nachkommen, ist der Auftraggeber berechtigt, das Gewerk im Rahmen einer Bauwesenversicherung mitzuversichern, wobei er dem AN 0,5 % vom Schlussrechnungsbetrag verrechnen darf und bei der Schlussrechnung in Abzug bringen kann.

XIV. Geheimhaltung und Datenschutz

- i. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig zur Geheimhaltung vertraulicher Informationen.
- ii. „Vertrauliche Informationen“ im Sinne des Pkt. XV, i) sind alle wirtschaftlichen, technologischen, wissenschaftlichen, patentrechtlichen und anderen internen Informationen der Vertragsparteien bezüglich Geschäftsstrategien, Schutzrechten, der Vertragsparteien, die bereits mitgeteilt wurden oder während der Laufzeit dieses Vertrags mitgeteilt werden sowie Informationen, deren Vertraulichkeit sich aus ihrem Gegenstand oder sonstigen Umständen ergibt. Insbesondere sind umfasst:
- a) Geschäfts- oder Betriebsgeheimnissen sowie anvertraute Vorlagen gem. § 11 UWG.
- b) Sämtliche personenbezogene Daten aus der Datenverarbeitung, die dem Dienstleister ausschließlich beruflich anvertraut wurden oder zugänglich geworden sind, gem. § 6 Datenschutzgesetz.
- c) Alle mündlichen oder schriftlichen Informationen und Materialien, die der Auftragnehmer direkt oder indirekt von seinem Vorgesetzten oder vom Verantwortlichen zur Abwicklung des Auftrages erhält.
- d) Die beauftragten Leistungen und sonstige Arbeitsergebnisse.
- iii. Von der Verpflichtung zur Geheimhaltung ausgenommen sind solche Informationen einer Vertragspartei,

- a) die sich schon vor Übergabe durch diese Vertragspartei im Besitz der jeweils anderen Vertragspartei befanden, oder

- b) die zum Zeitpunkt der Übergabe bereits öffentlich bekannt waren, oder

- c) die nach ihrer Übergabe durch Veröffentlichung oder in sonstiger Weise allgemein bekannt werden, es sei denn, dies geschieht durch eine Verletzung der in dem vorliegenden Vertrag geregelten Geheimhaltungsverpflichtung durch eine der Vertragsparteien.

- iv. Die Vertraulichkeitsvereinbarung gilt für die gesamte Zeit der Gespräche über eine mögliche Zusammenarbeit sowie für den gesamten Zeitraum der Zusammenarbeit bzw. Erbringungen der Leistungen.

- v. Die Pflicht zur Einhaltung der Geheimhaltung sowie datenschutzrechtlicher Standards dauert auch nach Beendigung der Zusammenarbeit bzw. des Auftrages an und gilt auch für Rechtsnachfolger der Parteien. Sie gilt auch nach Ablauf der Gewährleistungsfristen uneingeschränkt weiter.

- vi. Der AN verzichtet hiermit ausdrücklich darauf, die Ausführung dieses Auftrages als Referenz für seine Arbeiten anzuführen oder den Auftraggeber sonstig mit Öffentlichkeitswirkung verbundenen Tätigkeiten in Verbindung zu bringen.

XV. Schlussbestimmungen

i. Schriftlichkeitsgebot:

- a) Gültige (weitere) Vereinbarungen oder Zusatzvereinbarungen zwischen AN und Auftraggeber bedürfen der Schriftform (Post, E-Mail oder Fax). Diese Formerfordernis gilt auch für sämtliche Erklärungen aufgrund des vorliegenden Vertrages/Auftrages/Lieferung ec. Sofern also eine Schriftlichkeit gefordert ist, wird diese durch eine Mitteilung oder Erklärung per E-Mail oder Fax an die im Auftrag ersichtlichen Kontaktdaten erfüllt.

- b) Darüber hinaus bedürfen jegliche Änderungen bzw. Ergänzungen des Vertrages zu ihrer Gültigkeit jedenfalls eine schriftliche Vereinbarung (Post, E-Mail oder Fax). Ebenso ist eine schriftliche Vereinbarung erforderlich, wenn vom Schriftlichkeitsgebot abgegangen werden soll.

ii. Gerichtsstand:

- a) Entstehen aus dem Geschäftsfall Streitigkeiten oder Unstimmigkeiten, wird ausschließlich das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Sitz des Auftraggebers vereinbart.

- b) Auf den gegenständlichen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht - unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und Verweise auf ausländisches Recht (internationales Privatrecht, insbesondere IPR-Gesetz und EVÜ) - anwendbar.

iii. Salvatorische Klausel:

- a) Ist eine Bestimmung dieser Vertragsbestimmungen, eine nachträgliche Änderung oder Ergänzung

ungültig oder wird sie ungültig, dann wird dadurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt.

- b) An die Stelle der unwirksamen oder und durchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

- iv. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen können auf unserer Homepage unter <https://www.hsmb.at/> eingesehen werden.