

Angebots- und Vertragsbedingungen  
der Steyrer Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
STYRIA reg. Gen. m. b. H.  
(AVB-Styria)  
Stand 01.02.2017

Inhaltsverzeichnis

1	Besondere Bestimmungen .....	6
1.1	Besondere Festlegungen .....	6
1.1.1	Brandschutz .....	6
1.1.2	Ökologische Leistungserstellung und -erbringung .....	6
1.1.3	Baurestmassentrennungsverordnung .....	6
1.1.4	Verkehrssicherungspflichten; Nachbarrechtliche Ansprüche; Besondere Pflichten des Bauführers .....	6
1.1.5	Schutt- und Abfallbeseitigung .....	7
1.1.6	Stand- und Tragfähigkeit.....	8
1.2	Technische Vertragsbedingungen.....	8
1.2.1	Fassade .....	8
1.2.2	Neue Fenster in bestehenden Wohnbauten .....	8
1.2.3	Dachbodendämmung.....	9
1.2.4	Neue Hauseingangstüren .....	9
1.2.5	Erneuerung eines Daches .....	9
1.2.6	Mehrschaliges Mauerwerk .....	9
1.2.7	Fotodokumentation .....	10
1.2.8	Erdaushub .....	10
1.2.9	Bestätigungen (Atteste) .....	10
1.2.10	Materialproben und Gütenachweis .....	10
1.3	Besondere Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis.....	11
1.3.1	Reihenfolgeregel innerhalb des Leistungsverzeichnisses (LV).....	11
1.3.2	Baustellengemeinkosten.....	12
1.3.3	Vorhaltekosten Stilliegezeit.....	12
1.3.4	Leistungsumfang von Positionen .....	13

1.3.5	Baustrom, Bauwasser, Verkehrsflächen auf der Baustelle - Leistungspflicht des Rohbauunternehmers; Mitbenutzung der anderen AN.....	13
2	Allgemeine Geschäftsbedingungen der Steyrer Wohn- und Siedlungsgenossenschaft STYRIA reg. Gen. m. b. H. (AGB-Styria) - Ausgabe April 2016 .....	14
2.1	Übergeordnete Bestimmungen.....	14
2.1.1	Zur Geltung der AGB-Styria und Geschäftsbedingungen des Vertragspartners.....	14
2.1.2	Auftragserteilung.....	14
2.1.3	Gerichtsstand.....	15
2.2	Angebotsbestimmungen.....	16
2.2.1	Das Angebot.....	16
2.2.2	Erkundungs- und Untersuchungspflichten des Bieters .....	16
2.2.3	Die Vergabe .....	17
2.3	Vertragsbestimmungen .....	17
2.3.1	Abschnitt 5.1.3 „Reihenfolge der Vertragsbestandteile“ ist wie folgt geändert .....	17
2.3.2	Abschnitt 5.2.1 „Vertretung“ ist wie folgt ergänzt.....	18
2.3.3	Abschnitt 5.5 „Beistellung von Unterlagen“ ist wie folgt ergänzt.....	18
2.3.4	Abschnitt 5.8 „Rücktritt vom Vertrag“ ist mit folgendem besonderen Rücktrittsrecht des AG ergänzt.....	19
2.3.5	Abschnitt 5.8.3.3 aus „Folgen des Rücktritts vom Vertrag“ ist wie folgt geändert .....	20
2.3.6	Abschnitt 5.9.1 „Leistungsfortsetzung“ ist wie folgt ersetzt .....	20
2.3.7	Abschnitt 6.1.1 „Beginn der Leistung; Zwischentermine“ ist wie folgt geändert .....	20
2.3.8	Abschnitt 6.2.3 „Nebenleistungen“ ist wie folgt ergänzt .....	21
2.3.9	Abschnitt 6.2.6 „Überwachung“ ist wie folgt ergänzt .....	22

2.3.10	Abschnitt 6.2.1 „Ausführung“ ist wie folgt ergänzt.....	22
2.3.11	Abschnitt 6.2.5.1 aus 6.2.5 „Zusammenwirken im Baustellenbereich“ ist wie folgt geändert.....	22
2.3.12	Abschnitt 6.2.8.2.1 aus 6.2.8.2 „Einbauten“ ist wie folgt geändert.....	23
2.3.13	Abschnitt 6.3 „Vergütung“ ist wie folgt ergänzt .....	23
2.3.14	Abschnitt 6.3.1.1 aus Abschnitt 6.3.1 „Festpreise und veränderliche Preise“ ist wie folgt geändert. ....	23
2.3.15	Abschnitt 6.4.3 aus 6.4 „Regieleistungen“ ist wie folgt ergänzt.....	23
2.3.16	Abschnitt 6.5.1 „Verzug-Allgemeines“ ist wie folgt ergänzt.....	24
2.3.17	Abschnitt 6.5.3.1 „Anspruch auf Leistung einer Vertragsstrafe“ ist wie folgt geändert .....	24
2.3.18	Abschnitt 6.5.3.3 „Teilverzug“ ist wie folgt ergänzt .....	25
2.3.19	Abschnitt 7.2.1 „Zuordnung zur Sphäre des AG“ ist wie folgt geändert . .....	25
2.3.20	Abschnitt 7.3.1 „Mitteilungspflichten“ ist wie folgt geändert .....	26
2.3.21	Abschnitt 7.4.3 „Anspruchsverlust“ ist wie folgt geändert .....	26
2.3.22	Abschnitt 7.4.5 „Nachteilsabgeltung“ ist wie folgt geändert .....	26
2.3.23	Abschnitt 8.2.1 „Mengenberechnung - Allgemeines“ ist wie folgt ergänzt .....	27
2.3.24	Abschnitt 8.3.1 „Rechnungslegung – Allgemeines“ ist wie folgt ergänzt .....	27
2.3.25	Abschnitt 8.3.6 „Vorlage von Rechnungen“ ist wie folgt geändert bzw ergänzt .....	28
2.3.26	Abschnitte 8.4.1.1, 8.4.1.2 und 8.4.1.6 aus 8.4 „Fälligkeiten“ sind wie folgt geändert .....	28
2.3.27	Abschnitt 8.4 „Zahlung“ ist wie folgt ergänzt (Skonto) .....	28
2.3.28	Abschnitt 8.7.1 „Kautions“ ist wie folgt geändert.....	29
2.3.29	Abschnitt 8.7.2 „Deckungsrücklass“ ist wie folgt geändert.....	29

2.3.30	Abschnitt 8.7.3 „Haftungsrücklass“ ist wie folgt geändert .....	30
2.3.31	Abschnitt 8.7.5 „Zurückweisung von Sicherstellungen“ ist wie folgt geändert .....	30
2.3.32	Abschnitt 8.7.6 „Laufzeit von Sicherstellungsmittel“ ist wie folgt geändert .....	31
2.3.33	Abschnitt 8.7.7 neu: „Verwendung von Sicherstellungen“ .....	31
2.3.34	Abschnitte 10.1 „Arten der Übernahme“ und Abschnitt 10.3 „Formlose Übernahme“ sind wie folgt geändert.....	31
2.3.35	Abschnitt 10.6.2 aus 10.6 „Rechtsfolgen der Übernahme“ ist wie folgt geändert .....	31
2.3.36	Abschnitt 10.7 „Übernahme von Teilleistungen“ ist wie folgt geändert ..	32
2.3.37	Abschnitt 11 „Schlussfeststellung“ ist wie folgt geändert .....	32
2.3.38	Abschnitt 12.1 „Gefahrtragung und Kostentragung“ ist wie folgt geändert .....	32
2.3.39	Abschnitt 12.2.3.2 aus 12.2 „Gewährleistung“ ist wie folgt geändert .	32
2.3.40	Abschnitt 12.2.3.3 aus 12.2 „Gewährleistung“ ist wie folgt geändert .	33
2.3.41	Abschnitt 12.2.4 „Rechte aus der Gewährleistung“ ist wie folgt geändert bzw ergänzt.....	33
2.3.42	Abschnitt 12.3 „Schadenersatz allgemein“ ist wie folgt geändert.....	33
2.3.43	Abschnitt 12.3 „Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer“ ist wie folgt geändert .....	33

## **1 Besondere Bestimmungen**

### **1.1 Besondere Festlegungen**

#### **1.1.1 Brandschutz**

Während der Bauzeit ist auf die Einhaltung von Brandschutzmaßnahmen mit erhöhter Aufmerksamkeit zu achten.

#### **1.1.2 Ökologische Leistungserstellung und -erbringung**

Die ökologischen Mindestkriterien gemäß den einschlägigen relevanten Vorschriften sind einzuhalten (z.B. Land Oberösterreich: [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at), Abteilung Wohnbauförderung).

Es dürfen keine klimaschädigenden Baumaterialien, wie sie in der Negativliste der Akademie für Umwelt und Natur angeführt sind, verwendet werden. Im Speziellen müssen die verwendeten Baumaterialien frei von Fluor-Chlor-Kohlenwasserstoffen FCKW, teilhalogenierten Fluor-Chlor-Kohlenwasserstoffen H-FKW und fluorierten Kohlenwasserstoffen H-FKW sein.

#### **1.1.3 Baurestmassentrennungsverordnung**

Die Baurestmassentrennungsverordnung BGBl Nr 259/1991 idgF ist einzuhalten. Der Auftragnehmer (AN) verpflichtet sich bis zur Legung der Schlussrechnung die ausgefüllten, unterfertigten Baurestmassennachweisformulare dem Auftraggeber firmenmäßig gefertigt zu übergeben.

#### **1.1.4 Verkehrssicherungspflichten; Nachbarrechtliche Ansprüche; Besondere Pflichten des Bauführers**

##### **1.1.4.1 Für alle Auftragnehmer**

Notwendige Sicherheitsvorkehrungen sind bis zur Übergabe der Leistung vom AN zu gewährleisten. Der AN hat seine Leistung so zu erbringen, dass keine Gefahr für Leib und Leben ausgeht. Jede nur mögliche Gefahrenstelle die sich aus der Leistungserbringung ergibt ist zu sichern. Notwendige Sicherheitsvorkehrungen werden nicht gesondert vergütet. Sie sind Nebenleistungen im Sinne von Abschnitt 6.2.3 (8) der

ÖNORM B 2110. Diese Leistungen sind mit den vereinbarten Preisen abgegolten, eine zusätzliche Vergütung erfolgt nicht.

Erkennt der AN Gefahrenquellen die nicht seiner Sicherungspflicht obliegen, so hat er unverzüglich den Auftraggeber (AG) davon in Kenntnis zu setzen und bei Gefahr in Verzug – gegen angemessene Vergütung – geeignete Maßnahmen einzuleiten.

Jeder AN haftet dem AG mit einem erhöhten Sorgfaltsmaßstab.

Wird der AG wegen Verletzung von Pflichten des AN in Anspruch genommen, so ist er vom AN schad- und klaglos zu halten. Das gilt insbesondere auch für nachbarrechtliche Ansprüche.

Der AN verpflichtet sich, Fremdpersonen den Zutritt zur Baustelle während der gesamten Bauzeit nicht zu gestatten.

#### **1.1.4.2 Besondere Pflichten des Bauführers**

Jenem AN dem die Pflichten des Bauführers übertragen sind, hat auch für eine ordnungsgemäße Baustellensicherung, Abschränkung, Beleuchtung in und außerhalb des Bauwerks usw. zu sorgen. Weiters obliegt ihm die Schneeräumung und Sicherung von Gehsteigen und öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Eingangsöffnungen (Haupteingang, niveaubezogene Wohnzimmertüren usw.) sind mit Provisorien zu sichern und wirksam zu verschließen und täglich nach Beendigung der Arbeit abzusperren, sodass außerhalb der Dienstzeit und an den Wochenenden ein Betreten der Baustelle nicht möglich ist. Das Bauwerk ist wie vor beschrieben, während der gesamten Baudauer zu verschließen. Alle jeweils erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen sind bis zur Übergabe des Bauwerkes vom AN zu gewährleisten.

Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

#### **1.1.5 Schutt- und Abfallbeseitigung**

Jeder AN ist – ohne gesonderte Vergütung – verpflichtet, den anfallenden Schutt bzw. die anfallenden Verunreinigungen und Abfälle während der Bauzeit – bei Neubauten mindestens wöchentlich und nach Fertigstellung seines Gewerkes unverzüglich – zu entfernen und abzutransportieren. Die für Deponie, Transport usw. geltenden gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Wird diese Verpflichtung vom AN nicht eingehalten, so ist der AG nach Setzung einer Nachfrist von zumindest 3 Tagen berechtigt, eine Ersatzvornahme vornehmen zu lassen. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom AN zu ersetzen.

Lassen sich die Verursacher der Verschmutzung nicht eruieren, so ist nach Punkt 2.3.43 vorzugehen.

#### 1.1.6 **Stand- und Tragfähigkeit**

Der AN trägt die alleinige Verantwortung für die Sicherheit und Standfestigkeit der von ihm erbrachten Bau- oder Montageleistung. Das gilt auch für den Baubestand in den durch Arbeiten des AN eingegriffen wird.

Der AN haftet für alle Mängel, die bei Ausführung nach dem Stand der Technik vermeidbar gewesen wären.

### 1.2 **Technische Vertragsbedingungen**

#### 1.2.1 **Fassade**

Ohne besonderer Vereinbarung ist eine Fassade mit mindestens 16 cm dicker Wärmedämmung auszuführen, welche zur Erlangung einer späteren Wohnbauförderung voraussichtlich notwendig sein wird. Brandschutzmaßnahmen sind zu beachten.

#### 1.2.2 **Neue Fenster in bestehenden Wohnbauten**

Wenn in bestehende Wohnbauten neue Fenster eingebaut werden, haben diese Fenster eine Stockbreite oder eine Stockverbreiterung aufzuweisen, sodass im eingebauten Zustand eine Leibungsdämmung von zumindest 3 cm zuzüglich Spachtelung und Feinputz aufgebracht werden kann und dann immer noch min. 5 cm Stockbreite von außen sichtbar bleibt. Im Sturzbereich hat diese von außen sichtbare Breite für einen Sonnenschutz mindestens 15 cm zu betragen. Es ist im Vorhinein zu prüfen, ob bei einem bestehenden Fenster ein Blindstock ausgeführt wurde. Dabei muss das alte



Fenster teilweise ausgebaut werden um die Abmessungen feststellen zu können.  
Dreischeibenverglasung  $U_g =$  mindestens  $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

### 1.2.3 **Dachbodendämmung**

Wenn nicht anders vereinbart ist die Dachbodendämmung in einer Stärke von mindestens 24 cm auszuführen. Dies ist ein ungefährender Kennwert, welcher zur Erlangung einer späteren Wohnbauförderung voraussichtlich notwendig ist.

### 1.2.4 **Neue Hauseingangstüren**

Neue Hauseingangstüren haben in Fluchtrichtung aufzuschlagen und sind mit einem Panikbeschlag (jedoch kein Panikbügel) derart auszustatten, dass eine Fluchtmöglichkeit vom Stiegenhaus ins Freie jederzeit gegeben ist.

In der Haustüre sind die Errichtung einer Gegensprechanlage und Postkästen zu prüfen. Durchgangsbreite im Stiegenhaus von mindestens 120 cm beachten.

### 1.2.5 **Erneuerung eines Daches**

Bei Erneuerung eines Daches ist ein Unterdach auf Vollschalung auszuführen. Der Dachstuhl ist von einem Zimmerer oder einem Statiker überprüfen zu lassen. Die Sicherheitsmaßnahmen für spätere Arbeiten (Dachhaken) sind auszuführen. Kamine und Lüftungen sind durch das Dach zu führen und mit Mineralwolle brandschutztechnisch zu ummanteln. Für eine ordnungsgemäße Dachdurchlüftung im Traufenbereich ist zu sorgen.

### 1.2.6 **Mehrschaliges Mauerwerk**

Sollte ein bestehendes mehrschaliges Mauerwerk oder eine bestehende vorgehängte Fassade bearbeitet (und nicht einfach abgetragen) werden oder wird diese mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet, ist eine statische Freigabe des

gesamten Wandaufbaues erforderlich.

#### 1.2.7 **Fotodokumentation**

Arbeiten, die im Nachhinein nicht mehr eingesehen werden können, sind mit Fotos zu dokumentieren und in digitaler Form dem AG zu übergeben, insbesondere:

- Die Stahlbewehrungen in Stahlbetonelementen sind zumindest mit einem Übersichtsbild und einem Detailbild im Randanschluss zu dokumentieren.
- Kanäle und Dränagen sind so zu fotografieren, dass die gesamte Länge eingesehen werden kann.
- Im Keller- u. Tiefgaragenbereich sind Abdichtungen mit einem Gesamtbild und Durchführungen im Detail zu dokumentieren.
- Bei Ausführung von Dampfsperren ist exemplarisch jeder Anschluss zu Mauerwerk oder Fenster zu dokumentieren.

#### 1.2.8 **Erdaushub**

Der Erdaushub und alle Materialien die am Baugrund/Objekt vorzufinden sind und entsorgt werden müssen gehen in das Eigentum des Auftragnehmers über. Die Auflagen gemäß ALSAG (Altlastensanierungsgesetz) und ANVO (Abfallnachweisverordnung) sind zu befolgen.

#### 1.2.9 **Bestätigungen (Atteste)**

Auf Verlangen des Auftraggebers sind Bestätigungen (Atteste) wie zum Beispiel CE-Konformität oder Übereinstimmung mit Önormen oder im Baubescheid gefordert vor Schlussrechnungslegung vorzulegen. Diese sind in digitaler Form abzugeben.

Auf spezielle Anfrage ist eine Papierform nachzureichen.

#### 1.2.10 **Materialproben und Gütenachweis**

Über Verlangen des Auftraggebers sind ohne gesonderte Vergütung Materialproben vorzulegen.

Belastungen:

- ÖNORM EN 1991-1-1 und ÖNORM B 1991-1-1:

Allgemeine Einwirkungen - Wichten, Eigengewicht, Nutzlasten im Hochbau

- ÖNORM EN 1991-1-2 und ÖNORM B 1991-1-2:

Allgemeine Einwirkungen - Brandeinwirkungen auf Tragwerke

- ÖNORM EN 1991-1-3 und ÖNORM B 1991-1-3:

Allgemeine Einwirkungen - Schneelasten (Eislasten)

- ÖNORM EN 1991-1-4 und ÖNORM B 1991-1-4:

Allgemeine Einwirkungen – Windlasten

- ÖNORM EN 1991-1-7 und ÖNORM B 1991-1-7:

Allgemeine Einwirkungen - Außergewöhnliche Einwirkungen (z.B. Fahrzeug-anprall)

- ÖNORM EN 1998-1 und ÖNORM B 1998-1:

Allgemeine Einwirkungen - Auslegen von Bauwerken gegen Erdbeben

Holzbau:

Vollholz (Nadelholz): Zur Ausführung gelangt Vollholz (Nadelholz) gemäß Festigkeitsklasse C14 bis C20 entsprechend ÖNORM EN 1995-1-1 und ÖNORM B 1995-1-1 (Eurocode Holzbau)

### **1.3 Besondere Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis**

#### **1.3.1 Reihenfolgeregel innerhalb des Leistungsverzeichnisses (LV)**

Bei Widersprüchen in den hierarchischen Ebenen des Leistungsverzeichnisses (LV) gilt folgende Reihenfolge:

1. Folgetext einer Position (vor dem zugehörigen Grundtext)
2. Positionstext (vor den Vorbemerkungen)
3. Vorbemerkungen der Unterleistungsgruppe
4. Vorbemerkungen der Leistungsgruppe
5. Leistungsgruppe 00
6. Ständige Vorbemerkungen der Leistungsbeschreibung

Bestimmungen der Standardisierten Leistungsbeschreibung (LB) gelten nur dann, wenn sie im Leistungsverzeichnis (LV) enthalten sind.

### 1.3.2 **Baustellengemeinkosten**

Wenn für die Baustellengemeinkosten keine eigenen Positionen im LV vorhanden sind, sind einmalige und laufende Kosten des Baustellenbetriebs in die Einheitspreise einzurechnen (insbesondere die Kosten für die Baustelleneinrichtung, -vorhaltung und -räumung, für das Personal für Bauleitung und Überwachung, für die Vorhaltegeräte usw, sohin die gesamte zeitgebundene Baustellenregie).

Ist die Position „Vorhaltekosten eigene Baubetrieb“ im LV ausgeschrieben, so sind im Einheitspreis sämtliche zeitgebundenen Baustellengemeinkosten, wie Einrichtungen, Personalkosten, Kosten von Vorhaltegeräten udgl (siehe auch oben) zu erfassen.

Betragen die Positionspreise der Positionen<sup>1</sup> „Baustelle einrichten“, „Baustelle räumen“ und „Vorhaltekosten eigene Baubetrieb“ mehr als 15% des Gesamtpreises (ohne Ust), so werden zur Ermittlung allfällig entstandener Mehrkosten wegen einer Bauzeitverlängerung die Positionspreise anteilig so verändert, dass sie 15% des ursprünglichen Gesamtpreises betragen. Nur diese veränderten Werte sind für die Ermittlung der Mehrkosten heranzuziehen (Preisgrundlage).

### 1.3.3 **Vorhaltekosten Stillliegezeit**

Ist die Position „Vorhaltekosten eigene Stillliegezeit“ (bzw SiGe Stilliegezeit) im LV ausgeschrieben, so kommt diese Position für Unterbrechungen die der AG zu vertreten hat oder mindestens 2 Wochen zuvor angekündigt hat, statt der Positionen „Baubetrieb“ zur Abrechnung. Sie kommt insbesondere ebenfalls zur Abrechnung, wenn im Bauzeitplan eine Unterbrechung vorgesehen ist oder der AN - z.B. wegen Betriebsurlaub (Weihnachten etc.) - die Leistungserbringung unterbricht (Unterhaltsleistungen und geringfügige Leistungen sind dabei nicht zu berücksichtigen; es erfolgt trotzdem eine Zuordnung zur „Stilliegezeit“).

---

<sup>1</sup> Oder mit ähnlicher Bezeichnung.

#### 1.3.4 **Leistungsumfang von Positionen**

Wenn nicht anders angegeben, umfasst die vereinbarte Vergütung für die beschriebenen Leistungen (Positionen) auch alle erforderlichen Nebenleistungen (siehe auch Punkt 2.3.8) sowie Leistungen um die vereinbarten Leistungen überhaupt erbringen zu können, das Liefern der dazugehörigen Stoffe und Erzeugnisse einschließlich Abladen, Lagern (auch mehrmaliges Zwischenlagern) und Fördern bis zur Einbaustelle.

Mit den im LV enthaltenen Angaben über die jeweiligen Leistungen (Bauteil, Ausführung, Bauart, Baustoff, Abmessungen etc.) gelten auch der Herstellungsvorgang und -ablauf bis zur fertigen Leistung unter Zugrundelegung der anerkannten Regeln der Technik, der gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und der Ausführungsbestimmungen der im Ö-Normverzeichnis enthaltenen Normen als beschrieben. Sämtliche in den Normen enthaltenen Beschreibungen über Ausführung, Nebenleistung, Bauhilfsstoffe, Aufmaß und Abrechnung etc. werden in den Texten des LV in der Regel nicht mehr angeführt.

#### 1.3.5 **Baustrom, Bauwasser, Verkehrsflächen auf der Baustelle - Leistungspflicht des Rohbauunternehmers; Mitbenutzung der anderen AN**

Der Rohbauunternehmer (Baufirma) hat in die Einheitspreise insbesondere einzurechnen die Aufwendungen für die Herstellung der Zuleitung von Kraft- und Lichtstrom oder sonstigen Energiequellen sowie Bauwasser samt der hierfür notwendigen Installation.

Die Baufirma ist verpflichtet, den übrigen AN, die auf der Baustelle tätig sind, den Zugang zu diesen Energiequellen samt den dafür notwendigen Anlagen bis zur Beendigung des Gesamtbauwerkes gegen direkt mit dem jeweiligen Benutzer zu vereinbarenden Vergütung zur Verfügung zu stellen. Diesbezüglich können an den AG keinerlei Ansprüche gestellt werden.

Sämtliche AN – ausgenommen die Baufirma – haben sich vor Nutzung der vorgenannten Energiequellen, mit der Baufirma in Verbindung zu setzen und die Höhe des für die Nutzung der vorgenannten Einrichtungen zu bezahlenden Entgelts direkt mit der Baufirma zu vereinbaren und zu verrechnen.

## **2 Allgemeine Geschäftsbedingungen der Steyrer Wohn- und Siedlungsgenossenschaft STYRIA reg. Gen. m. b. H. (AGB-Styria) - Ausgabe Juni 2016**

Die AGB-Styria, als Teil der AVB-Styria, stellen die Ständigen Vertragsbestimmungen dar. Erfolgen Änderungen, ist darauf durch ein neues Ausgabedatum verwiesen. Es wird darauf verwiesen, dass die Bestimmungen des Punktes 1 projektbezogen angepasst sind, und aus anderen Projekten bekannte, aber anderen Regelungen, kein Anspruch abgeleitet werden kann.

### **2.1 Übergeordnete Bestimmungen**

#### **2.1.1 Zur Geltung der AGB-Styria und Geschäftsbedingungen des Vertragspartners**

Die AGB-Styria gelten für alle Geschäfte, welche die Steyrer Wohn- und Siedlungsgenossenschaft STYRIA reg. Gen. m. b. H., als Käufer oder Auftraggeber (nachfolgend AG genannt) eingeht. Die UID Nr. lautet: ATU59295836.

Diese Bedingungen sind auch für nachfolgende Geschäftsfälle oder Auftragserweiterungen (Zusatzaufträge) zwischen den Vertragspartnern wirksam, auch wenn sich der AG nicht ausdrücklich darauf beruft.

Erfolgt die Ausschreibung, die Vergabe oder der Vertragsabschluss im Namen und auf Rechnung einer Eigentümergemeinschaft, so gelten die AVB-Styria sinngemäß für die Eigentümergemeinschaft als Vertragspartner. In diesem Fall wird unter Auftraggeber (AG) die Eigentümergemeinschaft verstanden.

Vertragsbestimmungen vom Geschäftspartner (Bieter, Auftragnehmer (nachfolgend AN genannt) gelten nur nach ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung des AG. Der Geschäftspartner hat diese Zustimmung zu erwirken. Ein lediglicher Hinweis des Geschäftspartners auf eigene Bedingungen setzt diese Bedingungen daher nicht in Kraft.

#### **2.1.2 Auftragserteilung**

Eine Auftragserteilung erfolgt ausschließlich in schriftlicher Form.

Mündliche Beauftragungen sind gegenstandslos. Davon ausgenommen sind dringend durchzuführende Maßnahmen, die vor Ort vom vertretungsbefugten Organ des AG angeordnet werden. In diesem Fall hat der AN ehestens ein unternehmerisches Bestätigungsschreiben, über die vereinbarte Leistung und das Entgelt, an den AG zu übermitteln.

Informationen über hausinterne Entscheidungsfindungen wie zum Beispiel Beschlüsse von Vorstand- oder Aufsichtsrat des AG, kann kein wie immer geartetes Recht auf eine Beauftragung abgeleitet werden.

### 2.1.3 **Gerichtsstand**

Für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird die örtliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichtes in 4400 Steyr vereinbart.

## **2.2 Angebotsbestimmungen**

### **2.2.1 Das Angebot**

Grundsätzlich werden die Ausschreibungsunterlagen mit dem „Anschreiben“ versandt. Für das Angebot hat der Bieter das dem Anschreiben beiliegende „Angebotsschreiben“ zu verwenden.

Der Bieter legt ein verbindliches und für den AG kostenloses Angebot.

Allfällig notwendige besondere Ausarbeitungen werden nur dann vergütet, wenn deren Vergütung ausdrücklich vereinbart ist. Besondere Ausarbeitungen werden dem Bieter nur dann zurückgestellt, wenn dies vor Ablauf der Angebotsfrist schriftlich begehrt wird.

Der Bieter hat sich an die Bestimmungen der Ausschreibung zu halten. Innerhalb der Zuschlagsfrist ist der Bieter an sein Angebot gebunden. Ist keine Zuschlagsfrist in der Ausschreibung angegeben, so beträgt sie sechs Monate.

### **2.2.2 Erkundungs- und Untersuchungspflichten des Bieters**

Der Bieter ist verpflichtet, sich volle Klarheit über alle für die Auftragsabwicklung und Preisbildung maßgeblichen Umstände und Unterlagen (wie z.B. Pläne, Leistungsverzeichnisse, technische Beschreibungen und Auflagen, örtliche Umstände auf und neben der Baustelle, Bodenverhältnisse, Lage von unterirdischen Einbauten, Verbauung der Nachbargrundstücke, Baubewilligung und baubehördliche Auflagen, Verkehrsverhältnisse, Zufahrtsmöglichkeiten, insbesondere Nutzung von öffentlichem Gut, Werkstofflagerung, erforderliche Genehmigungen für die Ausführung seiner Werkleistung, Leistungsumfang anderer Bieter und von diesem verwendete Materialien etc.) zu verschaffen.

Die Einbringungsmöglichkeit von Geräten, Anlagen udgl. ist vom Bieter zu überprüfen. Ein allenfalls zusätzlich benötigter Platzbedarf für Transportmittel, Verpackung usw. ist zu beachten.

In der Regel liegen weiter Planunterlagen beim AG auf, die nicht mit den Ausschreibungsunterlagen mit versandt werden.



Meint der Bieter mit den vorliegenden Unterlagen eine Preisermittlung nur unzulänglich vornehmen zu können, so hat er diesen Umstand dem AG mindestens sieben Tage vor Ende der Angebotsfrist mitzuteilen.

Kommt der Bieter diesen Verpflichtungen nicht nach, können gegenüber dem AG wegen Unkenntnis über Umstände der Leistungserbringung, Planungsdetails etc. keinerlei Ansprüche auf Abgeltung von Mehrkosten abgeleitet werden.

### 2.2.3 Die Vergabe

Der AG behält sich für die Zuschlagserteilung unter den eingelangten Angeboten, die freie Wahl vor. Der AG ist nicht an die Regeln der ÖNORM A 2050 gebunden.

Der AG behält sich eine Vergabe von nur Teilen der angebotenen Leistung an den Bieter vor.

## 2.3 Vertragsbestimmungen

Die ÖNORM B 2110 Ausgabe 2013-03-15 ist als Vertragsgrundlage mit folgenden Änderungen und Ergänzungen vereinbart (die Formulierung „Abschnitt“ bezieht sich auf ein Kapitel der ÖNORM, die Formulierung „Punkt“ bezieht sich auf ein Kapitel dieser Bedingungen).

Hinweis: Die Begriffsbestimmungen des Abschnittes 3 der ÖNORM B 2110 sind durch die nachfolgenden Bestimmungen teilweise geändert.

### 2.3.1 Abschnitt 5.1.3 „Reihenfolge der Vertragsbestandteile“ ist wie folgt geändert

Ergeben sich aus dem Vertrag Widersprüche, gelten die Vertragsbestandteile in nachfolgender Reihenfolge:

- (1) die schriftliche Vereinbarung (z. B. Angebotsannahme, Auftragschreiben, Bestellschein, Auftragsbestätigung, Schluss- und Gegenschlussbrief) durch die der Vertrag zu Stande gekommen ist;
- (2) das von Styria vorgesehene „Angebotsschreiben“ mit den dafür vorgesehenen Angaben des Bieters (graue Felder);
- (3) die besonderen Bestimmungen der vorliegenden Angebots- und Vertragsbestimmungen (Punkt 1)

- (4) Die allgemeine Geschäftsbedingungen der vorliegenden Angebots- und Vertragsbestimmungen (Punkt 2);
- (5) Die Beschreibung der Leistung oder das mit Preisen versehene Leistungsverzeichnis;
- (6) Pläne, Zeichnungen, Muster;
- (7) Baubeschreibung, technischer Bericht u. dgl.;
- (8) Vereinbarte Richtlinien technischen Inhaltes;
- (9) Normen technischen Inhaltes;
- (10) Die ÖNORMEN (Werkvertragsnormen der Serien B 22xx und H 22xx) mit vornormierten Vertragsinhalten, die für einzelne Sachgebiete gelten;
- (11) Die ÖNORM B 2110;

### 2.3.2 **Abschnitt 5.2.1 „Vertretung“ ist wie folgt ergänzt**

Der AN hat binnen 14 Tagen nach Auftragserteilung dem AG schriftlich mitzuteilen, welche Person seines Unternehmens für die Abwicklung des Bauvorhabens auf Seiten des AN zuständig ist (Bekanntgabe der Bauleitung). Ohne anderslautende schriftliche Erklärung des AN liegt eine umfassende Vollmacht der vom AN benannten Bauleitung vor, die auch in wirtschaftlich bedeutsamen Angelegenheiten für den AN verbindliche Erklärungen für den AN abgeben kann.

Die Bauleitung hat eine entsprechende Qualifikation aufzuweisen. Sie muss für den AG jederzeit erreichbar sein.

Dem AG steht das Recht zu, in begründbaren Fällen eine Auswechslung der Bauleitung zu fordern. Der AN ist diesfalls verpflichtet, einer derartigen Aufforderung unverzüglich nachzukommen.

### 2.3.3 **Abschnitt 5.5 „Beistellung von Unterlagen“ ist wie folgt ergänzt**

5.5.4 Der AN hat die ihm übergebenen Ausführungsunterlagen auf ihre Übereinstimmung mit dem Vertrag zu überprüfen. Stellt der AN einen Widerspruch zwischen den Vertragsunterlagen und den Ausführungsunterlagen fest, so ist er verpflichtet, unverzüglich den AG schriftlich darauf aufmerksam zu machen und die Entschei-

dung des AG einzuholen, anderenfalls verliert der AN allfällige Ansprüche zur Abgeltung für Leistungsänderungen und haftet überdies für alle daraus resultierenden Nachteile des AG.

### 5.5.5 Naturmaße und Werkzeichnungen

Der AN ist verpflichtet, eigenständig Naturmaße am Bau zu nehmen, und die Übereinstimmung mit den Plänen zu überprüfen, das Ergebnis und daraus zu ziehende Schlüsse mit dem AG zu besprechen und seine Werkzeichnung entsprechend zu kotieren. Außerdem hat er die Maße der ihm vom AG übergebenen Pläne und sonstigen Unterlagen vor Beginn der Arbeiten zu überprüfen und die Anschlussmaße auf der Baustelle zu vergleichen. Das Ergebnis ist im Bautagesbericht zu vermerken. Unterlässt der AN diese Überprüfungen, so sind daraus entstehende Mehrkosten, die zur Behebung allfälliger Differenzen auflaufen, vom AN ohne Anspruch auf Rückersatz zu bezahlen.

5.5.6 Gibt der AG vom AN vorgelegte Werkstatt- oder Montagepläne udgl frei, so bedeutet das nicht, dass der AG diese Pläne in technischer Hinsicht kontrolliert hat. Freigaben bedeuten nur, dass aus architektonischer Sicht vom AG keine Einwände bestehen. Ein Mitverschulden des AG ist daher ausgeschlossen.

5.5.7 Pläne die vom AG oder seinem Erfüllungsgehilfen übergeben werden, gelten grundsätzlich als angeordnet. Der AN hat zu prüfen, ob der Leistungsinhalt gemäß Plan mit jenem gemäß Vertrag übereinstimmt. Sind Differenzen enthalten, hat der AN dem AG vor Leistungserbringung darauf nachweislich aufmerksam zu machen. Entstehen aus den Differenzen Mehrkosten, sind diese, bei sonstigem Anspruchsverlust, unverzüglich dem AG nachweislich bekannt zu geben.

### 2.3.4 **Abschnitt 5.8 „Rücktritt vom Vertrag“ ist mit folgendem besonderen Rücktrittsrecht des AG ergänzt**

Für den Fall, dass Förderungsmaßnahmen nach dem OÖ. Wohnungsförderungsgesetzes nicht gesetzt werden, insbesondere eine Förderungszusicherung nicht erteilt oder widerrufen wird, ist der AG zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. In diesem Fall gebührt dem AN kein Anspruch auf Entschädigung gemäß § 1168 ABGB (auch Abschnitt 5.8.3.3 der ÖNORM B 2110 oder Punkt 2.3.5 gilt in diesem Fall nicht).

Hinweis: Weitere Rücktrittsgründe des AG sind noch in Punkt 2.3.16.2 „Besondere Rücktrittsrechte des AG“ vereinbart.

**2.3.5            Abschnitt 5.8.3.3 aus „Folgen des Rücktritts vom Vertrag“ ist wie folgt geändert**

5.8.3.3        Wenn Umstände, die zum Rücktritt des AN geführt haben, auf Seiten des AG liegen, ist dieser verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Preise für die noch nicht erbrachten Leistungen unter Abzug des durch die Nichtvollendung ersparten oder ersparbaren Aufwandes zu vergüten, maximal jedoch 10% vom Preis der nicht ausgeführten Leistung (Punkt 2.3.4 gilt jedoch vorrangig). Ein Anspruch auf Schadenersatz besteht nicht.

**2.3.6            Abschnitt 5.9 „Streitigkeiten“ ist wie folgt ersetzt**

5.9.1            Leistungsfortsetzung

Streitfälle über die Leistungserbringung, die Abrechnung udgl. berechtigen die Vertragspartner nicht, die ihnen obliegenden Leistungen einzustellen.

Insbesondere ist der AN während einer Meinungsverschiedenheit oder eines Streitfalles nicht berechtigt, die Leistungserbringung zu reduzieren oder gar zu unterbrechen.

Die Bestimmungen über den Rücktritt vom Vertrag bleiben unberührt.

Ein Rückbehaltungsrecht des AN wird ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn aufgrund von Forderungen des AN gegen den AG, die von diesem schriftlich anerkannt oder rechtskräftig gerichtlich festgehalten sind.

**2.3.7            Abschnitt 6.1.1 „Beginn der Leistung; Zwischentermine“ ist wie folgt geändert**

Der Beginn der Leistung, Ausführungstermine, Zwischentermine und der Fertigstellungstermine, werden mit dem Bauzeitplan des AG vorgegeben.

Der Baubeginn, vereinbarte Zwischentermine und der Endtermin sind pönalisiert.

Sämtliche Termine sind vom AN – auch bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Schlechtwetterperioden, Lieferschwierigkeiten, Verzug von Subunternehmern,

Streiks usw.) – einzuhalten.

### 2.3.8 **Abschnitt 6.2.3 „Nebenleistungen“ ist wie folgt ergänzt**

Insbesondere folgende Leistungen sind ebenfalls in die Vertragspreise einzurechnen (eine gesonderte Vergütung erfolgt nicht):

- Sicherheitsvorkehrungen nach der Dienstnehmerschutzverordnung und nach sonstigen behördlichen Vorschriften zur Vermeidung von Unfällen;
- Leistungen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans soweit sie die eigenen Leistungen betreffen sowie diesbezügliche Anweisungen des Baustellenkoordinators (die unverzüglich umzusetzen sind);
- die fachgemäße Unterbringung und sichere Verwahrung aller Baustoffe und Werkzeuge;
- alle Vorkehrungen des AN, die bei der Leistungserbringung erforderlich sind um bestehende Gebäudeteile oder Bauteile wirksam gegen Beschädigungen und Verschmutzungen aller Art zu schützen; die Behebung etwaiger vom AN verursachter Beschädigungen und Beseitigung von Verunreinigungen an Leistungen anderer Gewerke sowie die Vorkehrungen zur Vermeidung unnötiger Staub-, Geruchs- und Wärmeentwicklung;
- Beistellung, Aufstellung, Vorhaltung und Abbau aller notwendigen Arbeits-, Montage- und Schutzgerüste, Lauftreppen und Unterstellungen;
- das Vertragen von bauseits beigestellten Werkstoffen oder Bauteilen, von einer im Baustellenbereich befindlichen, im Einvernehmen mit dem AG zu bestimmenden und vom AN zu beaufsichtigen Zwischenlagerung;
- alle Förderkosten (auch für Zwischenlagerung);
- sämtliche Zuschläge für Abfall und Verschnitt;
- die Absicherung der Baustelle;
- die Herstellung der Detail- und Werkzeichnungen und die Mitwirkung bis zu deren Genehmigung durch den AG;
- das Durchführen einer Fotodokumentation gemäß Punkt 1.2.7;
- Leistungen gemäß Punkt 1.1.4;
- Materialproben und Nachweise gemäß Punkt 1.2.10.

2.3.9 **Abschnitt 6.2.6 „Überwachung“ ist wie folgt ergänzt**

6.2.6.6 Den Vertretern des AG sowie den mit der Prüfung beauftragten Organen der öffentlichen Hand, ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gewähren. Diesen Personen ist in allen technischen und kaufmännischen Belangen der Bauausführung (wie Verträgen, Rechnungen etc.) Auskunft zu erteilen und Einsicht in alle auf den Bau bezughabenden Unterlagen zu gewähren. Bei Gefahr in Verzug sind die Vertreter des AG berechtigt, an ausführenden Arbeitskräften unmittelbar Anordnungen zu erteilen.

2.3.10 **Abschnitt 6.2.1 „Ausführung“ ist wie folgt ergänzt**

6.2.1.3 Arbeits- und sozialrechtliche Bestimmungen:

Der AN ist verpflichtet, hinsichtlich der von ihm beschäftigten Arbeitskräfte sämtliche kollektivvertraglichen, arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften zu beachten.

Für den Fall, dass vom AN Ausländer für die Leistungserbringung beschäftigt werden, ist der AN über Aufforderung des AG verpflichtet, diesem einen Nachweis über das Einhalten sämtlicher für das Beschäftigen von Ausländern geltender Gesetze und Verordnungen (insbesondere das Vorliegen von Beschäftigungsbewilligungen, Befreiungsscheinen, etc.) und über die Anmeldung dieser Arbeitskräfte bei der Sozialversicherung zu übergeben. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen ist der AG berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

2.3.11 **Abschnitt 6.2.5.1 aus 6.2.5 „Zusammenwirken im Baustellenbereich“ ist wie folgt geändert**

6.2.5.1 Zusammenarbeit, auch mit anderen AN des AG, auf der Baustelle

Die Ausführung der Leistungen hat in ständigem Einvernehmen mit dem AG und mit dessen Zustimmung zu erfolgen. Verzögerungen und Ersatzansprüche, welche aus der Außerachtlassung dieser Bestimmung hervorgehen, fallen dem AN zur Last.

Vor Ausführungsbeginn sind mit dem Auftraggeber sämtliche Ausführungsdetails, Materialien udgl. festzulegen. Eventuelle Abänderungen gegenüber dem Vertrag sind schriftlich einvernehmlich festzulegen.

Der AN hat mit den anderen AN des AG das für die eigene Leistungserbringung notwendige Einvernehmen rechtzeitig herzustellen und mit dem AG abzustimmen.

Jene AN, die bei Durchführung ihrer Arbeiten auf die Zusammenarbeit mit anderen Unternehmern (AN des AG) angewiesen sind, sind verpflichtet sich eigenständig zu koordinieren. Nach Bekanntsein dieser Unternehmer sind Planungen und Arbeiten mit den betreffenden Unternehmern zu koordinieren.

Ist die Abstimmung unzureichend oder kommt ein Einvernehmen zwischen den AN nicht zustande, ist der AG unverzüglich darauf hinzuweisen.

**2.3.12      Abschnitt 6.2.8.2.1 aus 6.2.8.2 „Einbauten“ ist wie folgt geändert**

6.2.8.2.1      Der AN ist verpflichtet, sich über allfällig vorhandene Einbauten Kenntnis zu verschaffen. Der AG stellt diesbezüglich keine Informationen zur Verfügung.

**2.3.13      Abschnitt 6.3 „Vergütung“ ist wie folgt ergänzt**

6.3              Vergütung

Der AN leistet Gewähr für die Richtigkeit seines Kostenvoranschlages.

**2.3.14      Abschnitt 6.3.1.1 aus Abschnitt 6.3.1 „Festpreise und veränderliche Preise“ ist wie folgt geändert.**

6.3.1.1        Es gelten Festpreise als vereinbart.

**2.3.15      Abschnitt 6.4.3 aus 6.4 „Regieleistungen“ ist wie folgt ergänzt**

Vom AG nicht beauftragte Regieleistungen werden nicht vergütet.

Arbeitskräfte, die Regiearbeiten durchführen, sind namentlich und mit ihrer Qualifikation in den Aufzeichnungen über die Regieleistungen (Regieberichte) anzuführen. Am Regiebericht ist der Regieauftrag anzuführen. Regieberichte sind täglich zu führen und grundsätzlich täglich dem AG vorzulegen.

Werden Regieberichte dem AG nicht innerhalb von sieben Tagen nach entstandenem Aufwand vorgelegt, kann eine zeitnahe Überprüfung des verzeichneten Aufwandes (Stunden, Materialverbrauch, Geräteinsatz) nicht erfolgen, weshalb der AN in weiterer Folge nicht berechtigt ist, diese Leistungen einer Abrechnung zuzuführen.

**2.3.16 Abschnitt 6.5.1 „Verzug-Allgemeines“ ist wie folgt ergänzt**

**2.3.16.1 Forcierungsleistungen des AN**

Erkennt der AG, dass der AN einen vereinbarten Zwischentermin oder den Endtermin voraussichtlich nicht einhalten wird, so ist der AG berechtigt vom AN Forcierungsleistungen zu verlangen. Liegen die Gründe für den Verzug in der Sphäre des AN, so sind die Forcierungsleistungen ohne gesonderte Vergütung zu erbringen.

**2.3.16.2 Besondere Rücktrittsrechte des AG bei Verzug des AN**

Der AG ist bei Verzug des AN berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten,

1. Ohne Nachfrist:

Wenn der AN mit der Leistungserbringung nicht termingerecht beginnt oder vereinbarte Fertigstellungs-, Ausführungs- oder Zwischentermine um mehr als 14 Tage überschreitet.

2. Mit Nachfristsetzung, wobei die Nachfrist nicht länger als 14 Tage betragen muss:

Wenn der AN die Leistungserbringung unterbricht oder die Leistungen nicht so termingerecht erbringt, sodass die termingerechte Leistungserbringung der übrigen und/oder der folgenden Gewerke gefährdet ist.

Der AN hat dem AG sämtliche aus dem Vertragsrücktritt resultierenden – wie auch immer gearteten – Nachteile zu ersetzen.

**2.3.17 Abschnitt 6.5.3.1 „Anspruch auf Leistung einer Vertragsstrafe“ ist wie folgt geändert**

Gerät der AN aus Gründen die nicht in der Sphäre des AG liegen (Abschnitt 7.2.2 der ÖNORM B 2110) in Verzug, ist eine Vertragsstrafe von 0,1% der ursprünglichen Auftragssumme je Tag Verzug zu entrichten.

Die Vertragsstrafe ist mit 15% der ursprünglichen Auftragssumme (zivilrechtlicher Preis) begrenzt.

Die Bestimmungen des § 1336 ABGB über das richterliche Mäßigungsrecht sind anzuwenden.



Der AG ist berechtigt, einen die Vertragsstrafe übersteigenden Schaden geltend zu machen.

Allfällig vereinbarte Vertragsstrafen des pönalisierten Baubeginns und/oder von pönalisierten Zwischenterminen gelten auch dann nicht als erlassen, wenn die Gesamtleistung zum Endtermin termingerecht fertiggestellt wird.

Die Vertragsstrafe muss vom AG nicht gesondert angekündigt oder vorbehalten werden. In der Regel ist sie in der Schlussrechnung zu berücksichtigen, jedenfalls kann sie innerhalb der Verjährungsfrist nach Abschnitt 8.4.3 der ÖNORM B 2110 („Überzahlung“) geltend gemacht werden.

Sollte, aus welchen Gründen auch immer, ein Verzug bei der Leistungserbringung eintreten, ist der AG berechtigt, den Bauzeitplan zu überarbeiten. Sollte dieser nicht innerhalb von 7 Tagen nach Übermittlung an den AN oder Kenntnis des AN vom AN schriftlich beeinsprucht werden, gelten die darin enthaltenen neuen (geänderten) Termine als einvernehmlich vereinbart.

Bei einvernehmlicher Änderung von Terminen oder Verlängerung der Leistungsfrist aus Gründen die der AG zu vertreten hat, bleiben die Vertragsstrafen für die an Stelle der alten Termine tretenden vereinbarten neuen Termine aufrecht. Hat die Gründe der AN zu vertreten, bleiben die alten Termine für den Zweck der Bemessung des Verzuges des AN maßgebend.

### 2.3.18 **Abschnitt 6.5.3.3 „Teilverzug“ ist wie folgt ergänzt**

Unter „Teilleistungen“ sind nur solche Leistungen zu verstehen, die im Vertrag besonders ausgewiesen sind und für die eine Teilübernahme und Teilschlussrechnung ausdrücklich vereinbart ist.

### 2.3.19 **Abschnitt 7.2.1 „Zuordnung zur Sphäre des AG“ ist wie folgt geändert**

Alle vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen (z.B. Ausschreibungs-, Ausführungsunterlagen), Stoffe (z. B. Baugrund, Materialien, Vorleistungen) und Anordnungen (z.B. Leistungsänderungen) sind der Sphäre des AG zugeordnet. Die Prüf- und Warnpflicht des AN gemäß 6.2.4 der ÖNORM B 2110 bleibt davon unberührt.

Durch Witterung bedingte Erschwernisse werden nicht gesondert vergütet. Das Witterungsrisiko trägt der AN.

2.3.20 **Abschnitt 7.3.1 „Mitteilungspflichten“ ist wie folgt geändert**

7.3 Mitteilungspflichten

7.3.1 Ordnet der AG eine Leistungsänderung an, ist der Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgeltes vor Ausführung der Leistung dem Grunde nach nachweislich anzumelden, anderenfalls der AN den Anspruch auf Erstattung des Aufwandes wegen der Mehrarbeit verliert.

7.3.2 Abschnitt 7.3.2 der ÖNORM B 2110 gilt mit dem Zusatz, dass bei fehlender Anmeldung der AN den Anspruch auf Erstattung des Aufwandes wegen der Mehrarbeit verliert.

7.3.3 Forderungen auf Grund von Leistungsabweichungen sind in prüffähiger Form der Höhe nach ehestens zur Prüfung vorzulegen. Für Leistungsänderungen (Anordnungen des AG) gilt, dass diese grundsätzlich vor Ausführung der Leistung der Höhe nach vom AN anzumelden sind.

Fehlen Unterlagen zur Beurteilung der Höhe der Forderung sind sie im Zuge der Prüfung anzufordern und vom AN vorzulegen. Fehlende Unterlagen bedingen ein Aussetzen der Prüfung

Das Ergebnis der Prüfung ist dem Vertragspartner bekannt zu geben.

2.3.21 **Abschnitt 7.4.3 „Anspruchsverlust“ ist wie folgt geändert**

Abschnitt 7.4.3 der ÖNORM B 2110 gilt nicht.

2.3.22 **Abschnitt 7.4.5 „Nachteilsabgeltung“ ist wie folgt geändert**

7.4.5 Nachteilsabgeltung

Erwächst dem AN, bei Unterschreitung der Auftragssumme um mehr als 25%, durch Minderung oder Entfall von Teilen einer Leistung ein Nachteil, der nicht durch neue Einheitspreise oder durch andere Entgelte (z.B. Ersatzaufträge auch anderer AG) abgedeckt ist, hat der AG lediglich den Nachteil aus fehlender Deckung der Geschäfts-

gemeinkosten abzugelten. Die Höhe der Nachteilsabgeltung ist daher mit dem kalkulierten Anteil der Geschäftsgemeinkosten, maximal jedoch 10%, an den die 25%-Grenze übersteigenden entfallenen Leistungen begrenzt.

Die Kosten von projektbezogenen erbrachten Vorleistungen, die nicht anderweitig zu verwerten sind, sind unabhängig von der 25%-Grenze abzugelten.

### 2.3.23 **Abschnitt 8.2.1 „Mengenberechnung - Allgemeines“ ist wie folgt ergänzt**

Enthalten die jeweils einschlägigen ÖNORMEN (v.a. B22xx und H22xx) keine Ausmaß- bzw. Abrechnungsbestimmungen, so erfolgt die Abrechnung aufgrund des tatsächlich ausgeführten Umfangs (Mengenermittlung nach Aufmaß ohne Zuschlag für Verschnitt, Toleranz, Mindermengen, Erschwernis, Raumgrößen, Geschosse udgl.)

Ausmaße sind in Aufmaßblätter festzuhalten und durch geeignete Unterlagen wie Abrechnungspläne (Architektenpläne können grundsätzlich als Grundlage verwendet werden), Details, Massenauszüge usw. zu ergänzen. Alle verrechneten Abmessungen müssen, ohne erheblichen Aufwand, einwandfrei überprüfbar und nachvollziehbar sein.

Die Aufmaße gemäß der Aufmaßblätter sind in Summenblätter überzuführen. Jede Abrechnung hat daher Aufmaßblätter geordnet nach den Positionen des Leistungsverzeichnisses und Summenblätter der positionsweise geordneten Leistungen in einem Abrechnungszeitraum zu enthalten. Diese Dokumentation der Abrechnung ist mit jeder Abschlagsrechnung, Teil- und Schlussrechnung zu übergeben.

Mängel in der Dokumentation der Abrechnung löst die Zahlungsfrist nicht aus.

### 2.3.24 **Abschnitt 8.3.1 „Rechnungslegung – Allgemeines“ ist wie folgt ergänzt**

8.3.1.5 Rechnungen sind im Original vorzulegen und per Post oder durch persönliche Vorlage zu überbringen.

8.3.1.6 Die UID-Nummer des AG ist in der Rechnung anzuführen.

8.3.1.7 Alle gesetzlich geregelten Bestimmungen an Rechnungen (z.B. gemäß Umsatzsteuergesetz) sind einzuhalten.

8.3.1.8 Mangelhaft vorgelegte Rechnungen gelten als nicht beim AG eingelangt.

2.3.25 **Abschnitt 8.3.6 „Vorlage von Rechnungen“ ist wie folgt geändert bzw ergänzt**

8.3.6 Vorlage von Rechnungen

8.3.6.1 Abschlagsrechnungen sind in keinen kürzeren Abständen als drei Monate vorzulegen.

8.3.6.2 Regieleistungen sind monatlich abzurechnen.

8.3.6.2 Schlussrechnungen sind spätestens 2 Monate nach der vertragsgemäßen Erbringung der Leistung vorzulegen.

8.3.6.3 Ist ein Zahlungsplan vereinbart (z.B. bei einem Pauschalpreis) ist der AN verpflichtet, gemäß dem Zahlungsplan Rechnungen zu legen. Ausgenommen der letzten nach dem Zahlungsplan vorgesehenen Rechnung, sind alle anderen wie Abschlagsrechnungen zu behandeln, die letzte wie die Schlussrechnung.

Sind Zahlungen gemäß dem Zahlungsplan nach Zeit und nicht nach Leistungsfortschritt vereinbart, hat bei Verzug der Leistungserbringung der AN von sich aus die Rechnungsbeträge entsprechend anzupassen.

2.3.26 **Abschnitte 8.4.1.1, 8.4.1.2 und 8.4.1.6 aus 8.4 „Fälligkeiten“ sind wie folgt geändert**

8.4.1.1 Abschlagsrechnungen und Regierechnungen sind 60 Tage nach Eingang der Rechnung fällig.

8.4.1.2 Die Zahlungsfrist für Schluss- oder Teilschlussrechnungen beträgt 60 Tage nach Eingang der Rechnung.

8.4.1.2 Die Höhe der Verzugszinsen ist mit 4% p.a. festgelegt.

2.3.27 **Abschnitt 8.4 „Zahlung“ ist wie folgt ergänzt (Skonto)**

8.4.4 Skonto

Bei Zahlung innerhalb von 20 Tagen ab Eingang der mangelfreien und prüffähigen Rechnung beim AG, ist der AG berechtigt einen Skontoabzug von 3% vorzunehmen.

Bei Schlussrechnungen gilt die gleiche Regelung, die Zeitspanne beträgt jedoch statt 20 insgesamt 40 Tage.

Jede Rechnung ist gesondert skontierfähig, die fristgerechte Zahlung aller Rechnungen (z.B. Abschlags-, Teil- oder Schlussrechnung) ist nicht Voraussetzung für einen Skontoabzug auf eine einzelne Rechnung.

Ist der AN der Auffassung, dass ein Skontoabzug ungerechtfertigt erfolgt ist, so hat er innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Zahlung schriftlich und begründet dagegen Einspruch zu erheben. Anderenfalls gilt der Abzug als unwiderruflich anerkannt.

### 2.3.28 **Abschnitt 8.7.1 „Kautio“ ist wie folgt geändert**

Legt der AN die allfällig geforderte Sicherstellung nicht innerhalb der vereinbarten Frist vor, so ist der AG ohne Setzung einer Nachfrist berechtigt vom Vertrag zurückzutreten. Damit zusammenhängende Mehrkosten und Schäden (etwa wegen verspäteter Fertigstellung) gehen zu Lasten des AN.

### 2.3.29 **Abschnitt 8.7.2 „Deckungsrücklass“ ist wie folgt geändert**

#### 8.7.2 Deckungsrücklass

Von Abschlagsrechnungen, Teilrechnungen, Teilzahlungen gemäß Zahlungsplan udgl. ist ein Deckungsrücklass in der Höhe von 10% des Rechnungsbetrages einzuhalten, soweit er nicht vom AN durch ein Sicherstellungsmittel abgelöst ist.

Dieser Rücklass dient als Sicherstellung gegen Überzahlung, als Sicherstellung für die Vertragserfüllung und als Sicherstellung für Forderungen Dritter an den AG die der AN zu verantworten hat (zB Haftung des Auftraggebers nach dem LSD-BG).

Tritt der AN vom Vertrag zurück, ohne dass der AG den Rücktrittsgrund zu verantworten hat oder tritt der AG vom Vertrag zurück, weil der AN einen Rücktrittsgrund gesetzt hat, so verfällt der Deckungsrücklass zugunsten des AG. Eine Anrechnung auf die sonstigen Ansprüche erfolgt nicht. Der Deckungsrücklass ist in diesem Fall als Strafzahlung zu verstehen.

In den übrigen Fällen ist der Deckungsrücklass drei Monate nach Fälligkeit der Schluss- bzw. Teilschlussrechnung vom AG freizugeben, wenn nicht begründete Ansprüche von Dritten gegenüber dem AG geltend gemacht sind.

2.3.30 **Abschnitt 8.7.3 „Haftungsrücklass“ ist wie folgt geändert**

8.7.3 Haftungsrücklass

8.7.3.1 Von der Schlussrechnung (Gesamtpreis zuzüglich Umsatzsteuer) ist ein Haftungsrücklass in der Höhe von 5% des Rechnungsbetrages einzubehalten, soweit er nicht vom AN durch ein anderes Sicherstellungsmittel abgelöst ist.

Der Haftungsrücklass dient als Sicherstellung für den Fall, dass der AN die ihm aus der Gewährleistung oder aus dem Titel des Schadenersatzes obliegenden Pflichten nicht erfüllt. Ferner dient der Haftungsrücklass als Sicherstellung für Forderungen Dritter an den AG die der AN zu verantworten hat (zB Haftung des Auftraggebers nach dem LSD-BG).

8.7.3.2 Bei allen Verträgen gilt ein Haftungsrücklass als vereinbart.

8.7.3.3 Der Haftungsrücklass ist, soweit er nicht in Anspruch genommen wurde, spätestens 60 Tage nach Ablauf der Gewährleistungsfrist freizugeben, wenn nicht begründete Ansprüche von Dritten gegenüber dem AG geltend gemacht sind.

Insoweit entsprechend den Abschnitten 12.2.5.1 oder 12.2.5.2 der ÖNORM B 2110 jedoch über das Ende der ursprünglichen Gewährleistungsfrist hinaus zu gewährleisten ist, kann ab diesem Zeitpunkt nur mehr ein Haftungsrücklass in der Höhe von 10% der Leistung, die an Stelle der mangelhaften Leistung getreten ist, einbehalten werden. Dies gilt auch für andere Teile der Leistung, deren vertragsgemäßer Gebrauch durch den behobenen Mangel verhindert war. Der AN hat hiezu dem AG eine prüfbare Bezifferung des Wertes dieser Leistung bzw. dieser Teile der Leistung vorzulegen. Das Höchstausmaß dieses Haftungsrücklasses beträgt weiterhin 5% der Schluss- bzw. Teilschluss-Rechnungssumme (Gesamtpreis zuzüglich Umsatzsteuer).

2.3.31 **Abschnitt 8.7.5 „Zurückweisung von Sicherstellungen“ ist wie folgt geändert**

8.7.5 Zurückweisung von Sicherstellungen

Angebotene unbare Sicherstellungsmittel können vom AG zurückgewiesen werden. Das gilt insbesondere für Garantien, die die folgenden Elemente nicht enthalten: unwiderrufliche Garantie, Verpflichtung ab Erhalt der ersten schriftlichen Aufforderung,

ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jedwede Einwendung.

2.3.32 **Abschnitt 8.7.6 „Laufzeit von Sicherstellungsmittel“ ist wie folgt geändert**

8.7.6 Laufzeit

Unbare Sicherstellungen müssen mindestens 60 Tage über das Ende der Sicherstellungsfrist hinaus gültig sein.

2.3.33 **Abschnitt 8.7.7 neu: „Verwendung von Sicherstellungen“**

8.7.7 Verwendung von Sicherstellungen

Haftungs- und Deckungsrücklass dienen neben dem definierten Zweck auch zur Abdeckung sämtlicher Ansprüche des AG gegen den AN im Zusammenhang mit diesem Bauvertrag als auch aus anderen laufenden, zukünftigen oder bereits abgewickelten Rückforderung von Überzahlungen, Kosten für Mängelbehebungen (Ersatzvornahmen) oder Preisminderungen, Mehrkosten und/oder Schaden wegen Rücktritt vom Vertrag (auch im Falle einer Insolvenz des AN) etc. können aus den hinterlegten Rücklässen gedeckt werden.

Der AG ist jederzeit berechtigt, seine Forderungen, aus welchem Bauvorhaben auch immer, gegen offene Haft- und Deckungsrücklässe oder offene Rechnungsforderungen des AN auch ohne Bezug auf das betreffende Bauvorhaben aufzurechnen.

2.3.34 **Abschnitte 10.1 „Arten der Übernahme“ und Abschnitt 10.3 „Formlose Übernahme“ sind wie folgt geändert**

10.1 Die förmliche Übernahme ist vereinbart.

10.3 Eine Benutzung der Leistung durch den AG vor der förmlichen Übernahme, löst die Rechtsfolgen gemäß Abschnitt 10.6 der ÖNORM B 2110 nicht aus.

2.3.35 **Abschnitt 10.6.2 aus 10.6 „Rechtsfolgen der Übernahme“ ist wie folgt geändert**

10.6.2 Übernimmt der AG die Leistung trotz Mängel, bedeutet dies keinen Verzicht auf seine Gewährleistungsansprüche.

2.3.36 **Abschnitt 10.7 „Übernahme von Teilleistungen“ ist wie folgt geändert**

Der AG ist zur Übernahme von Teilleistungen nicht verpflichtet.

2.3.37 **Abschnitt 11 „Schlussfeststellung“ ist wie folgt geändert**

Eine Schlussfeststellung über die Mängelfreiheit vor Ablauf der Gewährleistungsfrist ist vereinbart. Der AN hat den AG innerhalb der letzten zwei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist, rechtzeitig um Vereinbarung eines Feststellungstermins aufzufordern. Der AG hat innerhalb von einem Monat dem Ersuchen nachzukommen, widrigenfalls die Schlussfeststellung entfällt. Verabsäumt der AN die Aufforderung, oder erfolgt die Aufforderung verspätet, verlängert sich die Gewährleistungsfrist bis zur erfolgten Schlussfeststellung.

2.3.38 **Abschnitt 12.1 „Gefahrtragung und Kostentragung“ ist wie folgt geändert**

12.1 Gefahrtragung und Kostentragung

Bis zur Übernahme trägt der AN die Gefahr für seine Leistungen. Das gilt auch für alle bauseits beigestellten Gegenstände und Materialien.

Der AN hat sich bei der Übernahme von vom AG beigestellten Gegenständen und Materialien vom einwandfreien Zustand zu überzeugen und unverzüglich Mängelrügen gegenüber dem Lieferanten bei gleichzeitiger Benachrichtigung des AG geltend zu machen.

2.3.39 **Abschnitt 12.2.3.2 aus 12.2 „Gewährleistung“ ist wie folgt geändert**

Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Ansprüche aus dem Titel der Gewährleistung kann der AG für gerügte Mängel noch ein Jahr nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend machen (Klagsfrist).

§ 933b ABGB<sup>2</sup> bleibt von dieser Bestimmung unberührt.

---

<sup>2</sup> (1) Hat ein Unternehmer einem Verbraucher Gewähr geleistet, so kann er von seinem Vormann, wenn auch dieser Unternehmer ist, auch nach Ablauf der Fristen des § 933 die Gewährleistung



2.3.40 **Abschnitt 12.2.3.3 aus 12.2 „Gewährleistung“ ist wie folgt geändert**

12.2.3.3 Treten Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist auf, wird vermutet, dass diese Mängel zum Zeitpunkt der Übernahme bereits vorhanden waren.

2.3.41 **Abschnitt 12.2.4 „Rechte aus der Gewährleistung“ ist wie folgt geändert bzw ergänzt**

12.2.4.2 Es obliegt dem AG das Wahlrecht, ob er Verbesserung (Austausch) oder Preisminderung fordert. Der AN hat dem Verlangen des AG nachzukommen.

12.2.4.6 Es sind dem AG vom AN auch jene Kosten zu ersetzen, die unmittelbar oder mittelbar beim AG anlässlich der Behebung des Mangels angefallen sind. Dazu zählen z.B. Kosten für Planungsänderungen, zusätzliche Überwachungstätigkeit durch die Örtliche Bauaufsicht, Gutachten und Expertisen, Reparatur oder Instandsetzung von Bauteilen.

2.3.42 **Abschnitt 12.3 „Schadenersatz allgemein“ ist wie folgt geändert**

Abschnitt 12.3 der ÖNORM B 2110 gilt nicht. Es gilt die gesetzliche Normallage.

2.3.43 **Abschnitt 12.3 „Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer“ ist wie folgt geändert**

12.4 Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer für Bauschäden und Verschmutzung

Sind mehrere AN im Baustellenbereich beschäftigt, haften sie für die in der Zeit ihrer Tätigkeit entstandenen Beschädigungen an übernommenen und nicht übernommenen

---

fordern. Dasselbe gilt für frühere Übergeber im Verhältnis zu ihren Vormännern, wenn sie selbst wegen der Gewährleistungsrechte des letzten Käufers ihrem Nachmann Gewähr geleistet haben. Der Anspruch ist mit der Höhe des eigenen Aufwandes beschränkt.

(2) Ansprüche nach Abs. 1 sind innerhalb von zwei Monaten ab Erfüllung der eigenen Gewährleistungspflicht gerichtlich geltend zu machen. Die Haftung eines Rückgriffspflichtigen verjährt jedenfalls in fünf Jahren nach Erbringung seiner Leistung. Die Frist wird durch eine Streitverkündung für die Dauer des Rechtsstreits gehemmt.

Leistungen sowie am vorhandenen Baubestand (z.B. Schäden an Stiegenstufen, an Verglasungen, durch Ablaufverstopfungen, durch Verunreinigungen), sofern die Urheber dieser Beschädigungen nicht feststellbar sind, anteilmäßig im Verhältnis ihrer ursprünglichen Auftragssummen je AN bis zu einem Betrag von 1,5 % (für Bauschäden und Reinigung) der jeweiligen ursprünglichen Auftragssumme.

Von den AN festgestellte Beschädigungen sind dem AG unverzüglich mitzuteilen. Der AG hat die gemeldeten Beschädigungen sowie die von ihm selbst festgestellten Beschädigungen hinsichtlich Art, Umfang und Zeitpunkt ihres Bekanntwerdens in geeigneter Weise festzuhalten und die in Betracht kommenden haftpflichtigen AN hiervon nachweislich in Kenntnis zu setzen.

Jedem haftpflichtigen AN steht die Möglichkeit offen, zu beweisen, dass die Beschädigung weder durch ihn noch durch seine Erfüllungsgehilfen verursacht worden sein konnte.

Sinngemäß ist auch mit Verunreinigungen so vorzugehen (Verunreinigungen sind wie Bauschäden zu behandeln).