

Allgemein

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Rechtsgeschäfte der Firma Immo Valor GmbH KG zu Fn 22249 w, welche nachstehend kurz Auftraggeber genannt, mit ihren jeweiligen Vertragspartnern (Lieferanten/Kreditoren), nachstehend kurz Auftragnehmer genannt, in Geschäftsverbindung stehen. Allfällige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers finden auf das vorliegende Vertragsverhältnis keine Anwendung. Änderungen der AGB werden dem Auftragnehmer bekannt gegeben und gelten als integrierender Bestandteil des Vertragsverhältnisses zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Werde die AGB des Auftraggebers geändert, so gelten diese ab dem Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung in der jeweils geltenden Fassung. Als Veröffentlichung ist eine Publikmachung auf der Homepage des Auftraggebers ausreichend. Der Auftragnehmer hat die Möglichkeit den geänderten AGB binnen 14 Tagen schriftlich zu widersprechen wodurch die vorangegangene Version wieder Gültigkeit erlangt; in allen anderen Fällen wird von einem Stillschweigenden Anerkenntnis des Auftragnehmers ausgegangen.

1. Geschäftsgegenstand des Auftraggebers

Der Auftragnehmer ist in Kenntnis, dass der Geschäftsgegenstand des Auftraggebers v.a. die gewerbliche Vermietung von Büro- Geschäfts- bzw. gewerblichen Mietflächen als auch Parkplätzen ist. Sämtliche Arbeiten des Auftragnehmers haben auf den Geschäftsgegenstand des Auftraggebers und insbesondere dessen Kunden/Mieter Rücksicht zu nehmen. In diesem Sinne sind Bohr- und Stemmarbeiten 7 Tage im Voraus dem Auftraggeber zur Abstimmung mit dessen Kunden anzumelden. Bohr- und Stemm- und Lärmarbeiten dürfen sonst nur im Zeitraum von 18:00 bis 06:00 Uhr bzw. am Sam-, Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden.

Der Auftragnehmer hat widrigenfalls zu verantworten, dass Kunden des Auftraggebers im Falle von derartigen oder ähnlichen Beeinträchtigungen der Allgemein- und Nutzflächen von ihrem gesetzlichen Recht eine Mietzinsreduktion zu beanspruchen Gebrauch machen. Es gilt als vereinbart, dass daraus resultierende Mietzinsreduktionen dem Entgelt des Auftragnehmers in Abzug gebracht bzw. gesondert gegenüber dem verursachenden Auftraggeber beansprucht werden dürfen.

2. Auftragserteilung

Eine Auftragserteilung erfolgt immer nur zu vereinbarten Bedingungen und Konditionen, wie im Auftragschreiben des Auftraggebers festgehalten und ausschließlich in schriftlicher Form. Insbesondere davon abweichende Auftragsbestätigungen des Auftragnehmers gelten in den abweichenden Punkten jeweils nur so wie seitens des Auftraggebers bzw. dessen AGB festgehalten. Mündliche Auftragserteilungen sind außer in Notfällen immer rechtsunwirksam.

3. Illegale Beschäftigung

Sämtliche Beschäftigte des Auftragnehmers müssen über ein ordentliches, gemeldetes Dienstverhältnis, unter der Zugrundelegung gesetzlicher und insbesondere sozialrechtlicher Gegebenheiten verfügen. Bei Kenntnis über einen derartigen Verstoß wird der Auftraggeber in jedem Fall und unmittelbar den mit illegaler Beschäftigung befassten Behörden (KIAB, Arbeitsinspektorat, Sozialversicherungsträger, etc.) melden und entsprechende Kontrollen veranlassen. Für alle aus so einem derartigen Verstoß resultierenden Störungen, Schäden, Vermögensschäden, Verfristungen (insbesondere Fertigstellungstermin des Auftrages) und Folgeschäden haftet der Auftragnehmer zu Gänze. Darüber hinaus hat der Auftraggeber zusätzlich das Recht vom Auftrag aus wichtigem Grund ohne weitere Leistung eines Entgelts zurückzutreten.

4. Gewerbeberechtigung

Vor Arbeitsbeginn hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Kopie der aufrechten Gewerbeberechtigung zu übermitteln.

5. Firmenbuchauszug

Vor Arbeitsbeginn hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Kopie eines Firmenbuchauszuges (nicht älter als 6 Monate) zu übermitteln.

6. Eigentumsvorbehalt

Ein allenfalls vereinbarter Eigentumsvorbehalt gilt bei Warenlieferungen nur insoweit diese nicht mit der Substanz eines Gebäudes oder der technischen Infrastruktur verbunden sind.

Im Falle einer berechtigten Zurückhaltung des vorgeschriebenen Entgelts beispielsweise auf Grund von vorhandenen oder vermuteten Mängeln, auftraggeberseitig veranlasster Überprüfungen der Werkleistung durch Sachverständige, Gerichte, Schiedsgerichte und ähnliches ist der Auftragnehmer nicht berechtigt gelieferte Waren/Leistungen aufgrund eines Eigentumsvorbehalt zurück zu fordern.

Eine allfällige Untersagung der Benützung des bisher Geleisteten durch den Auftragnehmer ist unzulässig. Ebenso gilt dies für eine allfällige Funktionsunterbrechung durch den Auftragnehmer.

7. Haftpflichtversicherung

Gemäß Gewerbeordnung hat der Auftragnehmer eine Haftpflichtversicherung für den Zeitraum der aufrechten Gewerbeberechtigung abzuschließen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich dem Auftraggeber über verlangen eine Kopie der Bezug habenden Versicherungspolizze zu übermitteln.

Die Versicherungshöhe richtet sich primär nach den gesetzlichen Normen. Zudem verpflichtet sich der Auftragnehmer zu einer rechtzeitigen, freiwilligen Erhöhung der Deckungssumme, insbesondere in jenen Fällen in denen der Auftragswert und

mögliche Folgeschäden die Deckungssumme überschreiten und trägt daraus resultierende Kosten zur Gänze aus Eigenen.

8. Beginn der Leistungserfüllung

Sofern im Auftragschreiben nichts anderes vereinbart ist gilt für den Beginn der Leistungserstellung wie folgt: 1. Unverzüglich die Vorlage der Dokumente gemäß Punkt 32 und Punkt 40 binnen dreier Werktagen 2. Zeitgleich hat der Auftragnehmer mit dem Beginn der Arbeiten unverzüglich anzufangen. Für den Fall, dass der Auftragnehmer nicht binnen 14 Tagen mit der Leistungserstellung beginnt hat der Auftraggeber das Recht zum Rücktritt vom Auftrag. Für den Fall, dass der Auftragnehmer aus welchen Gründen auch immer nicht mit der Leistungserstellung binnen 4 Wochen beginnt oder die Leistungserstellung nicht binnen 6 Monaten vollständig und mangelfrei erbringt, gilt der Auftrag insgesamt als verfallen und besteht seitens des Auftragnehmers kein wie auch immer gearteter Anspruch gegenüber dem Auftraggeber.

9. Vertragsrücktritt – besondere Rechte des Auftraggebers

Für den Fall, dass der Auftragnehmer bei der Leistungserstellung in Verzug gerät und die Ursache für den Verzug in seiner Sphäre liegt oder es für den Auftraggeber aus sachlich gerechtfertigten und nachvollziehbaren Gründen eine Unmöglichkeit der rechtzeitigen Fertigstellung zum vereinbarten Fertigstellungstermin gegeben ist, hat der Auftraggeber das Recht vom Auftrag aus wichtigen Grund zurückzutreten.

In jedem Fall gelten sämtliche strafrechtlich relevanten Tatbestände, sowie jegliche Versuche den Auftraggeber zur Erzielung eigener (monetärer) Vorteile unter Druck zu setzen u.ä. für den Auftraggeber als wichtigen Grund zum Rücktritt vom Auftrag.

10. Auftragsweitergabe – Subunternehmer

In jedem Fall hat der Auftragnehmer die Verpflichtung Aufträge selbst und mit eigenen Mitteln (eigenes Personal, eigene Maschinen, eigenes Werkzeug etc.) durchzuführen. In keinem Fall ist es dem Auftragnehmer gestattet vollständige oder teilweise Elemente des Auftrages an Dritte (Subunternehmer) weiterzugeben. Im Falle etwaiger Ressourcen- oder Kapazitätsengpässe beim Auftraggeber hat dieser die schriftliche Zustimmung des Auftraggebers zur Vergabe bzw. Teilvergabe von Auftragssegmenten einzuholen, erst mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers dürfen Dritte (Subunternehmer) eingesetzt werden. Ein Verstoß gegen diese Bedingung gilt als wichtiger Grund zum Rücktritt vom Auftrag.

11. Maßnahmen und –kontrolle vor Ort

Der Auftraggeber haftet in keinem Fall für die Richtigkeit/Vollständigkeit vom beigestellten Planunterlagen, Planskizzen u.ä. Diese werden seitens des Auftraggebers als unterstützende Leistung für den Auftragnehmer zur Verfügung gestellt.

Der Auftragnehmer ist in jedem Fall zur rechtzeitigen Abnahme von Naturmaßen verpflichtet. Dabei hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber entsprechend seiner Warn- und Hinweispflicht unverzüglich von allfälligen Abweichungen zu informieren.

12. Materialtransport

Der Auftragnehmer haftet beim Transport eigenen oder seitens des Auftraggebers beigestellten Materials sowohl für entstandene Schäden am Material als auch sonstige Schäden die durch den Transport entstanden sind.

Keinesfalls dürfen Personenaufzüge für den Transport von Material oder Werkzeug, sowie maschinelle Einrichtungen benutzt werden.

13. Fertigstellungstermine - Fertigstellungsfristen

Seitens des Auftraggebers vorgegebene (Fertigstellungs-)Termine, Terminpläne, (Fertigstellungs-)Fristen bilden einen integrierenden Bestandteil des Auftragsverhältnisses. Eine Veröffentlichung von Fristen/Terminen/Terminplänen zum Beispiel durch Aushang am Ort der Leistungserstellung, elektronische oder postalische Übermittlung an den Auftragnehmer gilt dabei als ausreichend und hat der Auftragnehmer dafür Sorge zu tragen das die von ihm vor Ort tätigen Erfüllungsgehilfen bzw. vor Ort tätigen Personen den vorgegebenen Fristen/Terminen/Terminplänen ausnahmslos nachkommen.

Für den Fall von unvermeidbaren Termin- oder Fristenüberschreitungen hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich und schriftlich zu warnen bzw. hinzuweisen. Der Auftraggeber hat darüber hinaus das Recht Fristen/Termine/Terminpläne im Interesse einer pünktlichen Fertigstellung anzupassen, wobei eine schriftliche Information an den Auftragnehmer und/oder Aushang am Ort der Leistungserstellung ausreichend ist. Terminfristen- oder Terminplanüberschreitungen berechtigen den Auftraggeber zum sofortigen entgeltlosen Vertragsrücktritt, sofern die Ursache für Verzögerungen in der Sphäre des Auftragnehmers liegt. Der Auftragnehmer haftet bei Fristen-/Termin-/Terminplanverzögerungen sowohl für sämtliche Folgeschäden (verspäteter Mietzinszahlungseingang, erhöhter Organisationsaufwand des Auftraggebers, erhöhte Kosten durch Ersatzvornahme, Mehrkosten bei nachfolgenden Gewerken [z.B.: Kosten durch Stehzeiten, erhöhte Kosten durch Überstunden, erhöhte Kosten durch Eilbestellungen, Ersatzlieferungen, Fehlmengenkosten] sofern die Ursache dem Auftragnehmer zuordenbar ist.

Die Pönalebestimmungen bleiben davon unberührt.

14. Sorgfaltspflichten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet mit allenfalls durch den Auftraggeber beigestelltem Material, Werkzeug, maschinelle Anlagen und Einrichtungen, usw. pfleglich, sorg- und sparsam umzugehen.

Für den Fall, dass beigestelltes Werkzeug, beigestellte Maschinen etc. verlustig gehen oder im beschädigten Zustand an den Auftraggeber rückgestellt werden, ist der Auftraggeber berechtigt typengleiches Werkzeug, typengleiche Maschinen etc. zum Neuwert anzuschaffen und die daraus resultierenden Anschaffungskosten dem Auftragnehmer in Abzug zu bringen bzw. diese Anschaffungskosten dem Auftragnehmer in Rechnung zu stellen.

Den Weisungen der örtlichen Bauaufsicht bzw. des Baustellenkoordinators hat der Auftragnehmer unbedingt und unverzüglich Folge zu leisten, soweit diese im Interesse einer organisatorisch zielführenden, und termintreuen Erledigung des Auftragsinhaltes erfolgen.

Das (tägliche) Erscheinen des Auftragnehmers am Ort der Leistungserstellung, sowie das Verlassen des Ortes der Leistungserstellung ist dem Auftraggeber bzw. dessen legitimierten Erfüllungsgehilfen so anzuzeigen, dass eine Nachvollziehbarkeit der geleisteten Arbeitsstunden (Insbesondere für den Fall von Regearbeiten) absolut, täglich und ununterbrochen gegeben ist.

15. Verschwiegenheit

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Geheimhaltung zur Verschwiegenheit über alle Informationen aus dem Auftragsverhältnis sowie sonstige dem Auftraggeber betreffende Informationen (über den Auftraggeber und dessen Mitarbeiter) zu welchen diesem insbesondere während seiner Leistungserstellung zugekommen sind. Die Verschwiegenheit erstreckt sich auf mündliche, schriftliche oder durch die eigene Wahrnehmung des Auftragnehmers erlangte Informationen und gilt selbst nach Beendigung des Auftrages noch drei Jahre darüber hinaus. Der Auftragnehmer haftet für alle durch die Verletzung - sei es durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen - der Verschwiegenheitsverpflichtung entstandenen Schäden und Nachteile.

Ein Verstoß des Auftragnehmers gegen die Verschwiegenheitsverpflichtung berechtigt den Auftraggeber zum sofortigen Rücktritt vom Auftrag.

Überdies verpflichtet sich der Auftragnehmer bei Verstoß eine Konventionalstrafe von 15% des abgerechneten Auftragswertes an den Auftraggeber zu bezahlen.

16. Warn- und Hinweispflicht

Gemäß gesetzlicher Normen hat der Auftragnehmer seiner Warn- und Hinweispflicht unverzüglich nachzukommen.

Von der Warn- und Hinweispflicht insbesondere erfasst sind Störungen, Beeinträchtigungen oder Mängel jeglicher Art im Arbeitsablauf und insbesondere dann wenn diese geeignet sind eine fristgerechte Fertigstellung des Auftrags zu riskieren bzw. zu verhindern. Die Warn- und Hinweispflicht erstreckt sich auf das Vorhaben und die Ausführung der eigenen Leistungserstellung, sowie die (allenfalls mangelhafte, nachlässige bzw. nicht termintreue oder terminorientierte) Leistungserstellung anderer Gewerke welche am gleichen Ort der Leistungserstellung (z.B. gleiche Baustelle, gleiches Projekt, u.ä.) tätig sind. Ein ordnungsgemäßes und rechtswirksames Nachkommen der Warn- und Hinweisverpflichtung kann nur unmittelbar und in schriftlicher Form an den Auftraggeber direkt bzw. an dessen vertretungsbefugte Organe erfolgen.

17. Normen

Der Auftragnehmer verpflichtet sich sämtliche gesetzliche Vorgaben, Normen (Ö-Normen, Bauordnung, Herstellerrichtlinien, Werksangaben, Datenblätter etc.) in der zum Zeitpunkt der Leistungserstellung aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten, sowie ein sach- und fachgerechte Leistungserstellung mangelfrei an den Auftraggeber zu übergeben.

Der Auftragnehmer ist in Kenntnis, der aktuellen brandschutztechnischen Verordnungen und Normen (OIB-Richtlinien), sowie technischen Datenblätter und wird diese bei der Leistungserstellung ausnahmslos und sorgfältig einhalten.

Im Falle der Nichteinhaltung bzw. Nichtberücksichtigung trägt der Auftragnehmer alle daraus resultierenden Kosten zur Erlangung eines gesetz- und ordnungsgemäßen, normkonformen Zustands für alle im Zusammenhang für seine Leistungserstellung entstandenen Schäden und Zusatzaufwendungen, auch dann, wenn dazu Dritte herangezogen werden müssen.

18. Datenschutz

Gemäß § 22 des Datenschutzgesetzes erteilt der Auftragnehmer seine unwiderrufliche Zustimmung gegenüber dem Auftraggeber, dass zum Zwecke der rationalen Abwicklung personenbezogener Daten automationsunterstützt verarbeitet dürfen. Sämtliche Korrespondenzen (mündlich, schriftlich, telefonisch), welcher Art auch immer, werden seitens des Auftraggebers elektronisch erfasst und gespeichert.

19. Zahlungskonditionen

Soweit im Auftrag nichts anderes bestimmt ist gilt wie folgt:

Skonto: 5%/14 Tage; 30 Tage Netto bei Aufträgen bis € 5.000,- (zzgl. USt.), 90 Tage Netto bei Aufträgen ab € 5.000,- (zzgl. USt); jeweils ab Einlagen einer ordnungsgemäßen Rechnung beim Auftraggeber

Prüffrist: Die Prüffrist beträgt 30 Tage und hemmt Skonto- als auch Nettoszahlsziel bzw. -frist bis zur Freigabe.

Voraus-, An- oder Teilzahlungen gelten als nicht vereinbart.

Pauschalaufträge gelten nur bei ausdrücklicher Vereinbarung.

20. Rechnungslegung

Zur Auslösung einer Prüf- bzw. Zahlungsfrist hat der Auftragnehmer eine vollinhaltliche, richtige und den gesetzlichen und steuerrechtlichen Normen entsprechende Rechnung im Original auszustellen und an den Auftraggeber zu übermitteln. Rechnungen, die unrichtig oder nicht gesetzeskonform beim Auftraggeber einlagen lösen weder eine Zahlungsfrist noch irgendeine weitere Tätigkeit der Rechnungsbearbeitung beim Auftraggeber aus. Derartige Rechnungen werden ungebuht an den Auftragnehmer zurückgestellt, wobei eine Kopie zum Zwecke der Dokumentation beim Auftraggeber verbleibt.

Soweit das gesetzliche- und steuerrechtliche Mindestanforderungsmerkmal nichts anderes vorsieht sind mindestens folgende Rechnungsmerkmale anzugeben:

- Name und Anschrift des liefernden oder leistenden Unternehmens
- Name und Anschrift des Leistungsempfängers
- Menge und handelsübliche Bezeichnung der Gegenstände bzw. Art und Umfang der Leistung
- Tag/Zeitraum der Lieferung oder sonstigen Leistung
- Entgelt für die Lieferung/sonstige Leistung und der anzuwendende Steuersatz bzw. bei Steuerbefreiung einen Hinweis auf diese den auf das Entgelt entfallenden Steuerbetrag
- Ausstellungsdatum (wenn dieses gleich ist mit dem Tag der Lieferung oder sonstigen Leistung, genügt der Vermerk „Rechnungsdatum ist gleich Liefer- bzw. Leistungsdatum“)
- Fortlaufende Nummer
- Umsatzsteueridentifikationsnummer (UID-Nummer) des Ausstellers der Rechnung
- Umsatzsteueridentifikationsnummer (UID-Nummer) des Leistungsempfängers (auf Rechnungen mit einem Gesamtbetrag über € 10.000,- inkl. USt, weiters wenn die Steuerschuld auf den Leistungsempfänger übergeht – Reverse Charge)
- Bei Anwendung der Differenzbesteuerung hat ein Hinweis auf diese zu erfolgen (z.B.: Antiquitätenhandel)

Wird die Rechnung in einer anderen Währung als Euro ausgestellt, ist der Steuerbetrag zusätzlich in Euro auszuweisen.

Der Auftraggeber ist berechtigt Gegenforderungen – welcher Art auch immer – mit den Forderungen des Auftragnehmers aufzurechnen.

21. Überschreitung der Auftragssumme

Sollte die von den Vertragspartnern vereinbarte ursprüngliche Auftragssumme um mehr als 10 % überschritten werden, so ist vor Beginn der zusätzlichen/geänderten Leistungen – bei sonstigem Anspruchsverlust – ausgenommen bei Gefahr in Verzug ein Zusatzangebot vom Auftragnehmer zu legen. Ohne Zustimmung des Auftraggebers bzw. dessen vertretungsbefugten Organ darf mit den Arbeiten - ausgenommen bei Gefahr in Verzug - nicht begonnen werden.

22. Risikoübergang

Das Risiko geht vom Auftragnehmer auf den Auftraggeber erst mit positiver erfolgter Abnahme der Leistungserstellung bzw. mit Mängelfreistellung und positiv erfolgter Abnahme über.

23. Pönale

Gemäß ÖNORM B2110 steht dem Auftraggeber eine Pönaleforderung bei Terminüberschreitung der Leistungserstellung zu.

Der Auftraggeber ist überdies berechtigt, einen über die Pönale hinausgehenden Schadensersatz geltend zu machen. Dies allerdings nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Lieferanten.

Zusatzaufträge des Auftraggebers zum Hauptauftrag verlängern den Fertigstellungstermin/Fertigstellungsfrist generell nicht, es sei denn dies wurde gesondert vereinbart. Für den Fall der einvernehmlichen Verschiebung des Fertigstellungstermins bzw. Verlängerung der Fertigstellungsfrist kommt die hier vorliegende Pönalevereinbarung für den neuen Fertigstellungstermin bzw. für die neue Fertigstellungsfrist zu tragen.

24. Willenserklärungen

Der Auftragnehmer hat sämtliche Willenserklärungen in schriftlicher Form an den Auftraggeber bzw. dessen vertretungsbefugte Organe zu richten. Allfällige Willenserklärungen gegenüber den Erfüllungsgehilfen des Auftraggebers gelten als nicht erbracht und nicht rechtsverbindlich.

25. Stillschweigendes Anerkenntnis durch Zahlung

Der Auftragnehmer bestätigt, dass durch die Bezahlung von fehlerhaft bzw. zu hoch ausgestellten Rechnungen über Lieferungen und/oder Leistungen nicht davon ausgegangen werden kann, dass der Auftraggeber diese Abrechnungsmodalitäten/-konditionen durch dessen Bezahlung anerkannt hat. Vielmehr steht dem Auftraggeber, dass Recht zu, zu viel bezahlte Beträge rückwirkend für die Dauer von 3 Jahren ab Bezahlung zurückzufordern.

26. Zusatzkosten bei Rechnungslegung

Basis für die Rechnungslegung bzw. deren einzelne Rechnungspositionen ist der Auftrag. Soweit nichts anderes vereinbart ist werden gelten Sonderpositionen wie beispielsweise Fahrzeugpauschalen, Kilometergeld, Fahraufwand, technische Grundausstattung eines Servicewagens, Entsorgungskosten, Aufwand für Korrespondenzen, Dokumentationsaufwand, Reisekosten, Spesen etc. als nicht vereinbart und nicht verrechenbar.

Werk- und Wartungsverträge

Zusätzlich zu den vorrangigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Werk- und Wartungsverträge noch folgende zusätzliche, spezielle Allgemeine Geschäftsbedingungen.

27. Auftragsabschluss

Basis für die Auftragserteilung durch den Auftraggeber ist in jedem Fall ein Angebot durch den Auftragnehmer, welches dieser aufgrund geeigneter Sach-, Fach- und Vorkennnis über das Auftragsziel, das Auftragsvolumen, den tatsächlich zu erbringenden Liefer- bzw. Leistungsaufwand und detaillierter Kenntnis des Auftragnehmers der lokalen Gegebenheiten am Ort der Leistungserstellung erstellt hat.

Der Auftragnehmer haftet damit für die inhaltliche und sachliche Vollständigkeit seines Angebotes, dem Auftraggeber ist mangels detaillierter Sach- und Fachkenntnis keine Überprüfung des Angebotes auf fachliche bzw. sachliche Vollständigkeit zumutbar.

Der Auftragnehmer haftet damit, für allfällige Fehlmengen, einen allfälligen Mehrbedarf an Arbeitszeit (z.B.: Überstunden) und insgesamt für Mehraufwendungen die dem Auftragnehmer zum Zeitpunkt der Angebotserstellung auf Grund seiner Sach- und Fachkenntnis hätten auffallen müssen.

28. Sauberkeit, Ordnung, Reinigung und Reinhaltung des Ortes der Leistungserstellung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich den Ort der Leistungserstellung sauber zu halten. Der Ort der Leistungserstellung ist vor Abschluss der Arbeiten täglich zu reinigen und frei von Fahrnissen sowie Restmaterialien und Abfällen zu säubern.

29. Sicherheit

Der Auftraggeber ist verpflichtet Flucht- und Rettungswege sowie Allgemeinflächen frei zu halten. Brandschutztüren, -tore dürfen nicht verkeilt werden. Insbesondere sind die Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzes einzuhalten.

30. Fertigstellungsanzeige

Der Auftragnehmer hat zumindest ein vertretungsbefugtes Organ des Auftraggebers unmittelbar und in schriftlicher Form nach Beendigung der Leistungserstellung über die Fertigstellung der geschuldeten Leistung mittels Fertigstellungsanzeige zu informieren. Für den Fall dass der Auftragnehmer zum Hauptauftrag im sachlichen zusammenhangstehende Neben-, Ergänzungs-, oder Auftragsweiterungen erteilt bekommen hat, zählen auch diese insgesamt aufgrund des sachlichen Zusammenhangs zum Hauptauftrag und sind damit von der Fertigstellungsanzeige zu umfassen.

Fertigstellungsanzeigen, die noch während der Leistungserstellung bzw. im Zuge von Nacharbeiten oder Mängelbehebungen des Auftragnehmers erbracht werden, gelten als verfallen bzw. rechtsunwirksam und der Auftragnehmer hat eine neue Fertigstellungsanzeige nach tatsächlich erbrachter bzw. tatsächlich vollzogener Fertigstellung zu erbringen.

31. Abnahme

Nach Einlangen der Fertigstellungsanzeige hat der Auftragnehmer mit den vertretungsbefugten Organen des Auftraggebers einen Termin für die gemeinsame Abnahme der erstellten Leistung vor Ort zu vereinbaren. Bei der nachfolgenden Abnahmebegehung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber sämtliche von ihm erstellten Leistungen und deren Mängelfreiheit und ordnungsgemäßer Funktionalität im Detail vorzuführen. Allfällige Mängel sind beidseitig in einem gesonderten Abnahme-/Mängelprotokoll festzuhalten und beidseitig zu unterfertigen. Zusätzlich hat der Auftragnehmer allfällige Dokumentationsunterlagen (siehe Punkt 32 Dokumentation) dem Auftraggeber in schriftlicher und elektronischer Form bei der Abnahme zur Erlangung einer rechtswirksamen Abnahme zu übergeben. In besonderem sind davon betroffen:

1. Prüferzertifikate aller Art
2. Prüfberichte bzw. Prüfbefunde (Elektrobefunde, Prüfprotokolle f. Netzwerk, etc.)
3. Planunterlagen (zur allfälligen Weiterleitung/Einreichung an/bei Behörden)
4. Vollständig ausgefülltes bzw. erstelltes Bautagebuch
5. Beschreibungen und Bedienungsanleitungen
6. Vollständig ausgefüllte, gestempelte und unterfertigte Prüfbücher
7. Allfällige ausgehändigte Zutrittskontrollchips sind an den Auftraggeber zurückzustellen.

Die Übergabe dieser Dokumente ist im Abnahmeprotokoll festzuhalten, widrigenfalls gelten diese als nicht erbracht.

32. Dokumentation

32.1. Leistungsbericht (z.B.: Regieschein, Lieferschein, Arbeitsschein, Warenausfolgebestätigung, etc.):

Zum Zwecke einer nachvollziehbaren Abrechnung ist der Auftragnehmer verpflichtet tagesaktuelle und wahrheitsgetreue Leistungsberichte zu erstellen. Diese haben Name des Leistungserbringers, Namen und Anzahl der durchführenden Personen, Datum und Ort der Leistungserstellung, Beginn und Ende sowie Dauer der durchgeführten Tätigkeit, genaue Tätigkeitsbeschreibung, den Materialverbrauch und allfällige Störungen/Beeinträchtigungen enthalten. Diese sind taggleich vom Baustellenkoordinator, der örtlichen Bauaufsicht bzw. einer vom Auftraggeber dazu berechtigten Person gegenzeichnen zu lassen. Gegenzeichnungen werden prinzipiell nur am Tag der Leistungserstellung vorgenommen. Verspätet bzw. nicht taggleich vorgelegte Leistungsberichte gelten prinzipiell als verfallen/verfristet/rechtsunwirksam und werden lediglich in Ausnahmesituationen und nach Ermessen des Baustellenkoordinators, der örtlichen Bauaufsicht bzw. einer vom Auftraggeber dazu berechtigten Person – jedoch maximal bis zu 24 Stunden im Nachhinein und im eigenem Ermessen bzw. eigener Nachvollziehbarkeit gegengezeichnet. Diese Gegenzeichnung gilt in jedem Fall nur als Bestätigung des geleisteten Stundenausmaßes und des aufgewendeten Materialaufbrauchs; in keinem Fall werden mit dieser Unterschrift allenfalls am Leistungsbericht gesondert ausgewiesene Preise, Konditionen, Kosten bestätigt. Eine rechtswirksame Preisvereinbarung kann nur mit vertretungsbefugten Organen des Auftraggebers und des Auftragnehmers schriftlich geschlossen werden. Der Auftraggeber hat das Recht Leistungsberichte ohne Gegenzeichnung als Abrechnungsbasis nicht anzuerkennen, wodurch eine Zahlungsverpflichtung des Auftraggebers entfällt bzw. nicht gegeben ist.

32.2 Pläne und Skizzen

Zumal der Auftragnehmer in Kenntnis des Geschäftsgegenstandes des Auftraggebers ist, verpflichtet sich der Auftragnehmer alle Pläne und Skizzen im Original und maßstabsgetreu, sowie in elektronischer Form spätestens bei Abnahme

an den Auftraggeber zu übermitteln. Davon Betroffen sind im Detail auch (elektrische) Schaltpläne, Leitungsführungspläne, Wand- und Deckenpläne, Programmierpläne, (technische) Detailpläne, Einreichpläne, Bau- und Polierpläne, Skizzen, Protokolle über Druck- und Dichtheitsproben, Installations-/Montage- und Bedienanleitungen, sowie allenfalls Source Codes (Softwarelieferanten) etc. Die Ausfolgung der genannten Dokumente bzw. auch solcher Dokumente welcher z.B. zur Erlangung einer (behördlichen) Genehmigung bzw. zum positiven Abschluss eines (behördlichen oder gerichtlichen) Verfahrens geeignet sind, stellt in jedem Fall einen integrierenden und kostenlosen Bestandteil des Auftrags dar und hemmt in jedem Fall die Zahlungsverpflichtung des Auftraggebers bis zum vollständigen Einlangen derselben.

32.3 Mängelprotokoll

Treten Mängel auf sind allfällige Mängelprotokolle sind im Rahmen einer gemeinsamen Begehung mit dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer gemeinsam zu erstellen, wobei beiden Parteien bewusst ist, dass in diesem Mängelprotokoll nur offensichtliche Mängel und üblicherweise keine versteckten Mängel (Erfahrung aus der Praxis) festgehalten werden.

Das Mängelprotokoll ist sowohl vom Auftragnehmer wie vom Auftraggeber unmittelbar vor Ende der Mängelbegehung/Abnahme zu unterzeichnen. Das Mängelprotokoll steht sohin ein Mindestanfordernis der von Seite des Auftragnehmers unverzüglich und kostenlos zu behebenden Mängel dar, wobei deswegen noch kein Anspruch auf Vollständigkeit abgeleitet werden kann.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich weiters im Mängelprotokoll eine zumindest geschätzte Dauer für die vollständige Behebung der darin aufgeführten Mängel anzugeben. Der Auftragnehmer ist in Kenntnis, dass Terminvorgaben/Terminpläne seitens des Auftraggebers (meist auf Grund von Kundenerfordernissen) sehr eng kalkuliert werden müssen und Erfahrungswerte zeigen dass nahezu keine Möglichkeit für die mit Einbeziehung von Puffer-, Reserve-, Mängelbehebungszeiten möglich ist. Der Auftraggeber entbindet den Auftragnehmer sohin für jegliche Haftung, welche direkt oder indirekt aus derartigen Terminvorgaben/Terminplänen in welcher Art auch immer eintreten könnte.

32.4 Bautagebuch

Auftragnehmer, welche mit Bauleistungen, Bauhilfsleistungen, Baunebenleistungen beauftragt sind haben ein vollständiges und nachvollziehbares Bautagebuch zu führen. Darin enthalten sein muss als Mindestanfordernis wie folgt: Datum, Arbeitsbeginn und Arbeitsende, ausführende Personen, verwendete Materialien, die Witterungssituation des jeweiligen Tages (Temperatur, Bewölkung, usw.) Art und Weise der Leistungserstellung, Kommentar zum allgemeinen Baufortschritt, allfällige Kommentare über Störungen, Beeinträchtigungen, allfällige Arbeitsbehinderungen bzw. Ablaufbehinderungen. Unterschrift der ausstellenden Person, wobei deren Name in Blockbuchstaben anzugeben ist.

33. Gewährleistung und Gewährleistungsverlängerung, Fristen

Soweit nichts anderes vereinbart wurde gilt in jedem Fall die gesetzliche Gewährleistungsfrist für die erstellte Leistung bzw. das erstellte Werk. Darüber hinaus bestätigt der Auftragnehmer – sofern gesetzlich zulässig – eine Verlängerung der Gewährleistungsfrist auf insgesamt 3 Jahre.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Datum der einvernehmlichen und positiven Abnahme, frühestens jedoch mit vollständiger Behebung sämtlicher Mängel und positiver Bestätigung der erfolgreichen Mängelbehebung durch den Auftraggeber bzw. dessen Gutachter, einem Schiedsgutachter oder einem entsprechenden rechtskräftigen Urteil (Datum der Urteilsverkündung/Urteilsausfertigung)

34. Hafrücklass

Soweit nichts anderes vereinbart ist, gilt wie folgt: Der Auftraggeber ist berechtigt bei Aufträgen die einen Gesamtauftragswert von € 5.000,- überschreiten einen Hafrücklass in der Höhe von 5% für die Dauer der jeweils gültigen Gewährleistungsfrist einzubehalten.

Aufträge die einen Gesamtauftragswert von € 30.000,- überschreiben berechtigen den Auftraggeber zur Einbehaltung eines Hafrücklasses in der Höhe von 7%. Aufträge die einen Gesamtauftragswert von € 50.000,- überschreiben berechtigen den Auftraggeber zur Einbehaltung eines Hafrücklasses in der Höhe von 10%.

Als Gesamtauftragswert wird dabei die Summe von Hauptaufträgen und deren Neben-, Teil-, Ergänzungs- und Erweiterungsaufträgen verstanden, sofern diese sachlich bzw. inhaltlich einem einheitlichen Projekt zugeordnet werden können und insbesondere dann, wenn die vorhin genannten Aufträge ein gemeinsames Gewerk betreffen.

Der Auftragnehmer hat das Recht auf Auszahlung des Hafrücklasses soweit er zuvor dem Auftraggeber eine unwiderrufliche, abstrakte Bankgarantie eines inländischen Kreditinstitutes in Höhe des Hafrücklasses übermittelt.

35. . Mängel, Mängelbehebung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet sämtliche aufgetretene bzw. vorhandene Mängel und allenfalls Folgeschäden unverzüglich und auf eigene Kosten zu beheben. Die Mängelbehebung hat bis spätestens zum Fertigstellungstermin bzw. innerhalb der Fertigstellungsfrist zu erfolgen.

Im Falle von Gefahren in Verzug, zur Vermeidung von weiteren Folge- und/oder Vermögensschäden, insbesondere aber zur Einhaltung des Fertigstellungstermin bzw. der Fertigstellungsfrist ist der Auftraggeber berechtigt auch ohne vorhergehende Zustimmung des Auftragnehmers eine Ersatzvornahme vorzunehmen. Der Auftragnehmer stimmt der Ersatzvornahme in jedem Fall zu und bestätigt auch deren Kostenübernahme einschließlich allfällig entstandener Mehrkosten. Die allfällige Durchführung einer Ersatzvornahme befreit den Auftragnehmer nicht von seiner Gewährleistungspflicht. Die Ersatzvornahme wird so betrachtet, so als hätte sie der Auftragnehmer selbst durchgeführt.

In jedem Fall wird durch die schriftliche Anzeige von Mängeln durch den Auftraggeber die Frist für die gerichtliche Geltendmachung von Mängeln automatisch verlängert.

36. Parkplätze

Gemäß Punkt 1 ist der Auftragnehmer in Kenntnis über den Geschäftsgegenstand des Auftraggebers, weshalb Fahrzeuge des Auftragnehmers nicht an vermieteten Parkplätzen abgestellt werden dürfen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen das Besucherparkplätze nicht für Auftragnehmer bereit stehen, sondern für Besucher reserviert sind. Im Falle des Abstellens von Fahrzeugen des Auftragnehmers im Bereich der Flucht- und Zufahrtswege werden diese ohne weiteren Hinweis aus Sicherheitsgründen abgeschleppt.

Im Falle eines besonderen Parkbedarfs und auf schriftliche Anforderung seitens des Auftraggebers wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber nach Möglichkeit kostgünstige Parkmöglichkeiten bereitstellen.

37. Meldepflicht bei Wartungsarbeiten

Für Auftragnehmer, die Wartungsarbeiten auf Grund von Wartungsverträgen zu erfüllen haben, gilt im speziellen wie folgt: Der geplante Beginn der Wartungsarbeiten ist dem Auftraggeber mindestens 7 Tage zuvor schriftlich bekannt zu geben. Dies ist für den Auftragnehmer verpflichtet zumal Wartungsarbeiten insbesondere an Versorgungseinrichtungen, technischen Steuereinrichtungen und -anlagen, Personenbeförderungsanlagen, Alarmanlagen, Energielieferungseinrichtungen, usw. unumgänglich mit Beeinträchtigungen den Kunden des Auftraggebers sowie dessen Bereitschafts- und Verwaltungspersonal verbunden sind.

Unangekündigte Wartungstermine können deshalb vom Auftraggeber ohne jegliche Kostenberechnung gegenüber dem Auftraggeber verweigert werden, ohne dass die Wartungsverpflichtung des Auftragnehmers erlischt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet nach Möglichkeit saisonbedingte Wartungsarbeiten so zu terminisieren, dass Beeinträchtigungen und Störungen weitestgehend ausgeschlossen werden können (Kesselwartung im Sommer bzw. Frühjahr; Klimawartung im Winter bzw. Frühjahrsbeginn; usw.)

Widrigenfalls sind Wartungsarbeiten zu den Randzeiten (jedenfalls nicht Bürozeiten) und ohne Verrechnung der Mehrkosten an den Auftraggeber durchzuführen.

Warenlieferungen

Zusätzlich zu den vorangegangenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Warenlieferungen noch folgende zusätzliche, spezielle Allgemeine Geschäftsbedingungen.

38. Übernahme

Der Auftraggeber hat das Recht die Annahme unvollständiger oder mangelhafter Warenlieferungen vollständig zu verweigern. Den Auftragnehmer trifft dabei die Pflicht unverzüglich die bestellten Waren in Ausmaß, Güte, Mängel und Qualität so zu liefern dass die Lieferung der tatsächlichen Bestellung entspricht die entstandenen Kosten für fehl oder mangelhafte Lieferungen hat der Auftragnehmer zur Gänze aus Eigenem zu tragen.

Der Auftragnehmer hat sicher zu stellen, dass - insbesondere wenn sich dieser Kurierdiensten bedient - die Übergabe der Warenlieferung auch tatsächlich an Übernahmberechtigte des Auftraggebers erfolgt. Übergaben an Nachbarn, benachbarte Gesellschaften, Kunden oder Lieferanten des Auftraggebers, sowie sonstige juristische oder natürliche Personen gelten als nicht an den Auftraggeber zugestellt und somit gilt die gesamte Bestellung des Auftraggebers als nicht erbracht und ist seitens des Auftragnehmers vollständig und neu durchzuführen.

Ein (einfaches) Abladen von Warenlieferung an der vereinbarten Lieferadresse gilt keinesfalls als übernommene bzw. erfüllte Warenlieferung.

Dabei trifft den Auftragnehmer insbesondere Risiko verlustig gegangener, gestohlener oder beschädigter Waren.

39. Teillieferungen - Teilrechnungen

Für den Fall, dass der Auftraggeber nichtvereinbarte Teillieferungen einer Warenbestellung entgegennimmt berechtigt dies den Auftragnehmer nicht zur Rechnungslegung über die Teillieferung. Die Rechnungslegung erfolgt durch den Auftragnehmer frühestens mit vollständiger Erfüllung/Lieferung der Bestellung durch den Auftraggeber.

40. Dokumentation

Der Auftragnehmer ist verpflichtet alle wichtigen Dokumente, wie Betriebsanleitungen, Skizzen, Pläne und dergleichen der Lieferung beizulegen und dem Auftraggeber elektronisch zuzusenden. Alle Skizzen und Pläne müssen im Original (maßstabsgetreu) dem Auftraggeber übergeben werden. Widrigenfalls gilt die Lieferung als nicht vollständig erbracht.

41. Gewährleistung und Gewährleistungsverlängerung

Soweit nichts anderes vereinbart wurde gilt in jedem Fall die gesetzliche Gewährleistungsfrist für die gelieferte Ware. Darüber hinaus bestätigt der Auftragnehmer - sofern gesetzlich zulässig - eine Verlängerung der Gewährleistungsfrist auf insgesamt 3 Jahre.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Datum der einvernehmlichen und positiven Übernahme oder mit Bezahlung der Rechnung durch den Auftraggeber.

Der Auftragnehmer übernimmt die Gewähr dafür, dass die gelieferte Ware allen im Lande des Auftraggebers gesetzlichen Normen und Standards entspricht. Der Auftragnehmer leistet dafür Gewähr, dass die Lieferung der im Vertrag festgelegten Qualität entspricht. Wurden keine Angaben zur Qualität festgelegt, so leistet der Auftragnehmer Gewähr, dass die Ware eine Qualität oder Leistung aufweist, die bei Waren der gleichen Art in ihren Standards und dem Stand der Technik entsprechend für den Standort des Auftraggebers und dessen Qualitäts- und Innovationsbewusstseins entsprechend üblich ist.

42. Lieferverzug

Allfällige Lieferverzögerungen sind dem Auftraggeber unverzüglich, schriftlich bekanntzugeben.

Der Auftragnehmer haftet für alle durch die Lieferverzögerung eingetretenen Folgekosten, insbesondere Kosten durch Stillstandzeiten, Kosten und Folgekosten durch allfällige Fertigstellungsverzögerungen, sowie Kosten- und Produktionsausfälle und Kosten einer dadurch bedingten Nichterfüllung eines Drittvertrages des Auftraggebers mit Dritten.

43. Lieferort

Ist im Falle einer Bestellung des Auftraggebers nur eine Lieferadresse ohne weitere detaillierte Bezeichnung des Lieferortes angegeben so hat sich der Auftragnehmer bzw. dessen Erfüllungsgehilfe an die Weisungen des Übernahmberechtigten zu halten und die Waren an den dafür seitens der Übernahmberechtigten für die Warenlieferung vorgesehenen Stellen/Räume/Lagerflächen/Abladeplätzen zu vertragen.

Der Auftragnehmer ist in Kenntnis, dass die Lieferung am im Vertrag vereinbarten Liefertermin zu erfolgen hat. Am Tag der Lieferung ist der Auftragnehmer trotz allem verpflichtet mindestens 30 Minuten vor Lieferung den Auftraggeber über die Absicht der Lieferung zu informieren. Wurde im Vertrag kein Liefertermin von den Vertragspartner vereinbart, verpflichtet sich der Auftragnehmer die Lieferung mindestens 48 Stunden im Voraus anzukündigen, damit ein geeigneter Abladeplatz bereitgestellt werden kann. Der Auftragnehmer verpflichtet sich die Lieferung an den dafür vorgesehenen Platz zu verladen. Widrigenfalls trägt der Auftragnehmer alle dadurch entstandenen Kosten zuzüglich der Kosten für die Neuzustellung.

Schlussbestimmung

Zusätzlich zu den vorangegangenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und speziellen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Lieferanten die folgende Schlussbestimmung:

44. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so ist die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Aufträgen nicht zuwider läuft.

Stand: 03.08.2015

Freigegeben vom QMB am 03.08.2015