

Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen (AVB)

1.	Geltungsbereich	2
2.	Vorschreibungen	2
3.	Grundlagen für die Angebotslegung	2
4.	Preisbildung	3
5.	Angebotsausfertigung und -abgabe	3
6.	Auftragsvergabe	3
7.	Subunternehmer*innen	4
8.	Patente, Lizenzen und Gewerbeberechtigungen	4
9.	Geheimhaltung	4
10.	Bauausführung	4
11.	Materialbeistellung	5
12.	Änderungen von Leistungen	5
13.	Stundenlohnarbeiten	5
14.	Sonderwünsche von Wohnungswerber*innen und Verhalten diesen gegenüber	5
15.	Bauberichte und Aufmaße	6
16.	Sicherheit und Ordnung	6
17.	Vermessung	7
18.	Schadenshaftung	7
19.	Termine und Pönale	7
20.	Bauübernahme	7
21.	Gewährleistung bzw. Garantie	7
22.	Leistungsstörungen während der Erfüllung	9
23.	Angemessene Frist	9
24.	Umrechnung veränderlicher Preise	9
25.	Abrechnung	10
26.	Umsatzsteuer	10
27.	Rechnungsprüfung	10
28.	Sicherstellungen	11
29.	Rechtsverbindlichkeiten	11

A. Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Geltungsbereich

Die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ (Kurzbezeichnung AVB) gelten als integrierender Bestandteil für die Ausschreibung, Vergabe und Beauftragung von Bauleistungen durch die Auftraggeber*in (Kurzbezeichnung AG), die von dem*der Auftragnehmer*in (Kurzbezeichnung AN) in Österreich zu erbringen sind.

2. Vorschriften

Es sind grundsätzlich alle einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Bestimmungen, Normen und Auflagen von Ämtern und Behörden in Ihrer letztgültigen Ausgabe zu beachten, wobei besonders auf nachstehende Punkte verwiesen wird:

- 2.1. Sämtliche Leistungen sind dem aktuellen Stand der Technik entsprechend auszuführen. Es haben die einschlägigen OIB-Richtlinien sowie die Vertrags- und Fachnormen der ÖNORM Gültigkeit, soweit diesen in den nachstehenden Bedingungen bzw. in den "Besonderen Vertragsbedingungen für Bauleistungen" und im Leistungsverzeichnis jeweils auf das einzelne Bauvorhaben bezogen, nicht widersprochen wird. Falls für ein Fachgebiet keine ÖNORM herausgegeben sein sollte, gilt die entsprechende Deutsche Industrienorm (DIN) bzw. die Eurocodes (EC). Im Zweifelsfall gilt immer die jeweils höherwertige Norm.
- 2.2. Die jeweiligen Bauordnungen sind in allen Punkten in ihrem Geltungsbereich verbindlich.
- 2.3. Im Falle von geförderten Bauvorhaben sind die Förderungsrichtlinien, Verordnungen und Gesetze der einzelnen Bundesländer über die Förderung des Wohnbaues einzuhalten.
- 2.4. Der*die AN verpflichtet sich bei der Durchführung des Auftrages dass er*sie seine*ihre Leistungen unter Berücksichtigung aller Erfahrungen nach dem letzten Stand der Bautechnik und seines*ihres Berufsstandes sach- und fachgerecht in solider Herstellung ausführen wird. Bei Übernahme des Auftrages trifft den*die Unternehmer*in die Verpflichtung, diesen selbst durchzuführen. Die AG ist daher nicht berechtigt, diesen Auftrag weiterzugeben oder sich zur Durchführung dieses Auftrages anderer Firmen zu bedienen (auf Punkt 21 Gewährleistung bzw. Garantie wird verwiesen).
- 2.5. Der*die AN ist verpflichtet alle sozial- und arbeitsrechtlichen Vorschriften genauestens einzuhalten und allen damit zusammenhängenden vorgeschriebenen Zahlungen nachzukommen, ebenso die Verpflichtungen welche der AG von öffentlichen und privaten Stellen im Zuge der Gewährung von Baudarlehen auferlegt werden zu beachten. Bei Nichteinhaltung dieser Vorschriften und Auflagen wird der*die AN die AG bezüglich aller daraus entstehenden zivil- und strafrechtlichen Nachteile schad- und klaglos halten.
- 2.6. Mit der Unterfertigung des Auftragschreibens und der gegenständlichen Vertragsbedingungen werden sämtliche allenfalls vorher getroffenen Vereinbarungen und Abreden gegenstandslos. Alle zukünftigen Ergänzungen und Abänderungen der gegenständlichen Vertragsbedingungen und des Vertrages bedürfen der schriftlichen Form.
- 2.7. Normen und Materialbeistellung: Hinsichtlich der Werkstoffe, Werkteile, Materialien, der Ausführung, den Nebenleistungen und der Abrechnung gelten, soweit in diesen Vertragsbedingungen oder im Leistungsverzeichnis nicht anders festgelegt wurde, die Bestimmungen der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geltenden ÖNORMEN. Wo solche nicht vorhanden sind, gelten die entsprechenden DIN-Normen, Eurocodes, Spezifikationen und Empfehlungen (auf Punkt 11 Materialbeistellung wird verwiesen).

3. Grundlagen für die Angebotslegung

3.1. Die Angebotsgrundlagen sind in nachstehender Reihenfolge:

- das Leistungsverzeichnis,
- die vorhandenen Pläne – liegen keine Pläne bei, können diese bei der ausschreibenden Stelle eingesehen werden (ausgefolgte Pläne sind mit dem Angebot zurückzugeben).
- die "Besonderen Vertragsbedingungen für Bauleistungen" mit allfälligen Leistungsbeschreibungen,
- die "Allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen".

3.2. Informationspflicht des*der AN: Der*die Anbotsteller*in bestätigt durch die Angebotsabgabe, sich an Ort und Stelle und im Zweifelsfalle durch Rückfrage bei der ausschreibenden Stelle über alle die Preisbildung beeinflussenden Umstände informiert und diese im Angebotspreis berücksichtigt zu haben.

3.3. Rückpflicht des*der AN: Der*die Anbotsteller*in hat sämtliche von der AG bereitgestellten Unterlagen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und der AG allfällige Unklarheiten ehestmöglich mitzuteilen.

4. Preisbildung

- 4.1. Wenn aus den "Besonderen Vertragsbedingungen für Bauleistungen" nicht zu erkennen ist, ob Festpreise oder veränderliche Preise zu kalkulieren sind, gelten die Bestimmungen der ÖNORM A 2060 (letztgültige Fassung) Pkt. 2.11.4.
- 4.2. Ist ein Angebot unmittelbar vor einer zu erwartenden oder bereits bekanntgegebenen Lohnerhöhung abzugeben, hat der*die Bieter*in im Angebot zu erklären, ob er*sie mit oder ohne Berücksichtigung dieser künftigen Lohnerhöhung angeboten hat. Fehlt diese Erklärung, gilt als vereinbart, dass diese Lohnerhöhung in den Preisen bereits eingerechnet ist.
- 4.3. Die Preismitteilung hat nach der ÖNORM B 2061 zu erfolgen, soweit in den Angebotsgrundlagen (siehe Pkt. 3.1.) nichts anderes festgelegt ist.
- 4.4. Für die Angebote sind auf Verlangen die Kalkulationsblätter vorzulegen.
- 4.5. Die Angebotspreise verstehen sich für die restlose, sach- und fachgemäße Durchführung der angefragten Bauleistungen nach den anerkannten Regeln der Bautechnik, unter Einhaltung der amtlichen Vorschriften, der einschlägigen Bestimmungen sowie der Fachnormen einschließlich aller Aufwendungen für die Sicherheitsmaßnahmen gemäß den behördlichen Vorschriften.
- 4.6. Die Preise sind grundsätzlich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zu kalkulieren und entsprechend der ÖNORM A 2061 in den Anteil Lohn und Anteil Sonstiges aufzugliedern.
- 4.7. Alle Aufwendungen, die zur Einhaltung geforderter Termine laut den "Besonderen Bedingungen für Bauleistungen" anfallen, sind in die Einheitspreise einzurechnen.
- 4.8. Umsatzsteuer: Alle Preise und Verrechnungssätze sind als NETTO-Preise anzubieten. Die Umsatzsteuer ist im jeweils vorgeschriebenen Ausmaß am Schluß des Angebotes in jedem Falle separat auszuweisen.

5. Angebotsausfertigung und -abgabe

- 5.1. Der Angebotsvordruck sowie allfällige Beilagen sind in allen Teilen vollständig auszufüllen. Die AG behält sich das Recht vor, unvollständige Angebote auszuschneiden.
- 5.2. An den Texten der Anfragegrundlagen dürfen keine Änderungen vorgenommen oder Vermerke eingetragen werden. Als notwendig erachtete Bemerkungen und Ergänzungen sind in einem gesonderten Begleitbrief (zweifach) zum Angebot zu vermerken bzw. anzubieten. Ausgenommen hiervon sind Preisnachlässe, die ausschließlich im Leistungsverzeichnis zu vermerken sind.
- 5.3. Die Angebote sind innerhalb der Angebotsfrist bei der in der Ausschreibung genannten Stelle einzureichen. Am Umschlag ist der den Angebotsgrundlagen beiliegende Kennzettel anzubringen und der Absender deutlich lesbar anzuführen. Die AG behält sich vor, verspätet einlangende Angebote nicht zu berücksichtigen.
- 5.4. Alternativangebote: Sollte der*die Bieter*in Alternativen für das gesamte Bauwerk oder einzelne Abschnitte vorschlagen, die dem*der AG Vorteile bringen, hat er*sie ein diesbezügliches Alternativangebot zusätzlich zum ausgepreisten Leistungsverzeichnis entsprechend der ÖNORM A 2050 (letztgültige Fassung) einzureichen.

6. Auftragsvergabe

Die Vergabe, eventuell auch im eingeschränkten Umfange, erfolgt nach dem Bestbieterprinzip.

6.1. Grundlagen der schriftlichen Bestellung sind:

- das überprüfte Angebot, das auf Grund des Leistungsverzeichnisses mit den ermittelten Preisen erstellt wurde, samt den Vorbemerkungen zu den einzelnen Leistungsgruppen,
- allfällige, die obigen Bedingungen ergänzende, schriftliche Vereinbarungen,
- die dem Angebot zu Grunde liegenden Pläne und Baubeschreibungen und soweit vorgeschrieben, der Terminplan,
- die "Besonderen Bedingungen für Bauleistungen",
- die "Allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen",
- die Vertrags-ÖNORMen, sowie die einschlägigen Fach-ÖNORMen, soweit nicht einzelnen Punkten im Auftragschreiben oder den vorgenannten Vertragsgrundlagen widersprochen wurde.

Eventuelle Verkaufsbedingungen oder Geschäftsbedingungen der Auftragnehmer*in gelten automatisch als gegenstandslos, es sei denn, sie werden in der Bestellung anerkannt.

6.2. Auftragserteilung

Der Auftrag gilt als erteilt, wenn seitens der AG die schriftliche Bestellung beim Auftragnehmer eingegangen ist.

7. Subunternehmer*innen

- 7.1. Die Weitergabe von geschlossenen Teilleistungen an Subunternehmer*innen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AG.
- 7.2. Die AG kann die Einsicht in den Subunternehmer*innenvertrag bzw. in die Subunternehmer*innenrechnungen verlangen. Eine nachträgliche Änderung in der Wahl der Subunternehmung ist ebenfalls von der Zustimmung der AG abhängig. Eine direkte Bezahlung an den*die Subunternehmer*in durch die AG ist nur in Ausnahmefällen möglich und bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung. Unbeschadet der Weitergabe von Arbeiten an Subunternehmer*innen trägt der*die AN auch für die Arbeiten der Subunternehmung die volle Haftung.
- 7.3. Bei direkter Verrechnung durch den*die Subunternehmer*in müssen die von ihm*ihr eingereichten Rechnungen über den*die Hauptauftragnehmer*in geleitet werden, der*die die Leistungen und die Massenaufstellungen zu bestätigen hat.

8. Patente, Lizenzen und Gewerbeberechtigungen

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

9. Geheimhaltung

Der*die AN und sein*ihr Personal ist im Rahmen seines Auftrages zur Geheimhaltung verpflichtet. Diese Verpflichtung ist auch die Subunternehmung und deren Personal zu übertragen.

Veröffentlichungen, Vorträge oder sonstige Angaben über die im Auftrage der AG erbrachten Leistungen sind ohne ausdrückliche Genehmigung der AG untersagt.

10. Bauausführung

Der*die AN hat die Leistung vertragsmäßig und entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszuführen. Dabei hat er*sie außer den Normen und gesetzlichen Bestimmungen jedenfalls die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

10.1. Bauführung

Der*die AN hat, falls er*sie die Arbeiten nicht persönlich leitet, bevollmächtigte Vertreter*innen zu ernennen und vor Auftragsvergabe schriftlich bekanntzugeben. Diese dürfen nur mit Zustimmung der AG abgelöst werden.

Vor Arbeitsbeginn hat sich der*die für die Durchführung der Arbeiten Verantwortliche des*der AN bei der zuständigen Bauleitung einzufinden, damit der Arbeitsablauf gemeinsam entsprechend der Art des Auftrages und der besonderen Verhältnisse im Baubereich festgelegt wird.

10.2. Baustelleneinrichtung

Aufstellen von Hütten, Baracken, Aufbereitungsanlagen, Silos, Einrichtung von Lagerplätzen für Massengüter usw. kann nur im Einvernehmen mit der zuständigen Bauleitung auf Baudauer erfolgen. Es ist auf die Bedürfnisse des öffentlichen Verkehrs sowie der anderen am Bau beteiligten Firmen Rücksicht zu nehmen.

Der*die Auftragnehmer*in hat die Baustelle gemäß den gesetzlichen und straßenpolizeilichen Vorschriften abzusichern und die Absperrungen laufend instandzuhalten.

Hinsichtlich der Beistellung von Bauwasser, Baustrom der Kosten des Einbaues der Messeinrichtungen sowie der jeweiligen Art der Verrechnung wird auf die "Besonderen Vertragsbedingungen für Bauleistungen" hingewiesen.

Verkehrswege und Energieanschlüsse (Bauwasser, Baustrom) sind auch anderen am Bau beteiligten Firmen zur Verfügung zu stellen. Über die Verrechnung der anteilmäßigen Kosten sind zwischen den Firmen Vereinbarungen zu treffen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind ohne besondere Vergütung die temporären Einbauten zu entfernen und das an das Bauwerk anschließende Gelände entsprechend der Freiraumplanung herzustellen.

10.3. Gerüste

Der*die AN hat die von ihm*ihr gestellten Gerüste, Aufzüge und eventuell sonstige Einrichtungen ohne besondere Vergütung auch anderen am Bau beschäftigten Firmen zur Verfügung zu stellen, soweit dadurch die Abwicklung und rechtzeitige Fertigstellung der ihm*ihr übertragenen Arbeiten nicht behindert wird.

Mindestens eine Woche vor dem beabsichtigten Abbau eines Gerüsts ist das Einverständnis der zuständigen Bauleitung einzuholen.

Die Benützung stehender Gerüste durch andere am Bau beteiligte Firmen ist nach Fertigstellung der eigenen Arbeiten auf die maximale Dauer von drei Wochen ohne besondere Vergütung zu gewährleisten.

Für die Benützung über diese Frist, für Umstellungen sowie die Benützung mechanischer Einrichtungen ist ein angemessenes Entgelt rechtzeitig zu vereinbaren.

Allfällige Änderungen am Gerüst dürfen nur durch den*die Gerüstebauer*in oder nur mit dessen*deren ausdrücklichem Einverständnis durchgeführt werden.

11. Materialbeistellung

Der*die AN hat alle zur Erfüllung seines*ihres Auftrages erforderlichen Bauhaupt-, Bauhilfs- und Baunebenstoffe beizustellen, wenn nicht in den "Besonderen Vertragsbedingungen für Bauleistungen" ausdrücklich etwas anderes angegeben ist. Die Güte der Baustoffe muss dem Leistungsverzeichnis und den ÖNORMen entsprechen. Sollen Baustoffe verwendet werden, für die es keine Gütebestimmung einer ÖNORM oder DIN gibt, so sind entsprechende Nachweise beizubringen. Diese Baustoffe dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der ausschreibenden Stelle verwendet werden.

12. Änderungen von Leistungen

- 12.1. Der*die AG behält sich das Recht vor, bestimmte Teilleistungen anderweitig zu vergeben oder selbst auszuführen. Der*die AN kann daraus keine weiteren Ansprüche stellen, als jene auf Entgelt seiner*ihrer vollbrachten Leistung.
- 12.2. Der*die AN darf Leistungen, die nicht in der Bestellung enthalten sind, außer bei Gefahr im Verzuge, nicht ausführen, ohne vorher eine schriftliche Genehmigung (bestätigte Bautagesberichteintragung, Bestellnachtrag) eingeholt zu haben.
- 12.3. Ergibt sich während der Durchführung der vertragsgemäßen Leistung die Notwendigkeit zur Durchführung von Arbeiten, für die in der Bestellung keine Positionen vorgesehen sind, oder werden solche von der zuständigen Bauleitung angeordnet, so hat der*die ANr diese angeordneten Arbeiten unverzüglich auszuführen und neben der diesbezüglichen Eintragung im Bautagesbericht unverzüglich ein Nachtragsangebot vorzulegen. Die Kalkulation dieses Nachtragsangebotes ist auf der Basis des Hauptangebotes zu erstellen und dem Nachtragsangebot beizulegen. Eine Überprüfung bzw. Berichtigung der betreffenden Nachtragsangebote behaltet sich die AG vor.
- 12.4. Vor Überschreiten des Bestellwertes - hervorgerufen z.B. durch Massenerhöhungen - ist durch den*die AN rechtzeitig eine Bestellerweiterung bei der AG schriftlich zu verlangen. Nur dadurch wird eine zeitgerechte und kontinuierliche Begleichung der vorgelegten Abschlags- bzw. Schlussrechnungen möglich.

13. Stundenlohnarbeiten

- 13.1. Stundenlohnarbeiten dürfen nur auf besondere Anordnung der zuständigen Bauleitung der AG ausgeführt werden. Über diese Arbeiten sind täglich seitens des*der AN die Stundenlisten/Tagesberichte für Regiearbeiten zu führen, welche in allen Spalten ordnungsgemäß ausgefüllt, spätestens am Vormittag des folgenden Arbeitstages der örtlichen Bauleitung oder dessen*deren Beauftragten zu Bestätigung vorzulegen sind.
 - 13.1.1. Sammelbestätigungen über einen Zeitraum von mehr als einer Woche werden nicht anerkannt. Polierstunden werden nicht gesondert vergütet. Facharbeiter*innenstunden dürfen nur im Einvernehmen mit der Bauaufsicht und nur dann verrechnet werden, wenn die auszuführende Leistung nur von Facharbeiter*innen durchgeführt werden kann.
 - 13.1.2. Die bestätigten Regiearbeiten sind jeweils in die folgende Teilrechnung einzubeziehen und die bestätigten Regielisten der Teilrechnung beizuschließen. Die Preisbasis für Regiearbeiten ist im Anbot anzuführen.
- 13.2. Die Verrechnungssätze für Stundenlohnarbeiten sind auf den hierfür vorgesehenen Formblättern anzubieten, bedürfen jedoch grundsätzlich der Bestätigung durch die AG. Diese Vereinbarungen sind vor Beginn der Arbeit zu treffen. Die AG behält sich das Recht vor, gegebenenfalls in die Lohnliste des*der AN Einsicht zu nehmen.
- 13.3. Hinsichtlich der Verrechnung gilt die ÖNORM B 2112.

14. Sonderwünsche von Wohnungswerber*innen und Verhalten diesen gegenüber

- 14.1. Das Betreten der Baustelle ist den zukünftigen Nutzer*innen sowie den von diesen beauftragten und nicht am Bau beschäftigten Professionist*innen nur mit schriftlicher Zustimmung der AG und nur dann gestattet, wenn die Beschaffenheit des Objektes dies ohne Gefährdung zulässt. Es wird den künftigen Nutzer*innen seitens der AG die Möglichkeit eingeräumt, über die Normalausstattung hinausgehende Zusatz- oder Sonderwünsche durchführen zu lassen.

- 14.2. Derartige Änderungswünsche, welche Mehrkosten verursachen, sind von diesen direkt in Auftrag zu geben und selbst zu bezahlen und es wird seitens der AG oder des*der Architekt*in bzw. der örtlichen Bauaufsicht weder Gewähr noch Haftung für die termingerechte Bezahlung dieser Sonderwünsche übernommen.
- 14.3. Die Durchführung von Änderungswünschen von Nutzer*innen ist nur mit schriftlicher Zustimmung der AG gestattet.
- 14.4. Lieferungen und Leistungen, welche sich aus Abänderungen gegenüber den vorliegenden Plänen und der vorgesehenen Ausstattung ergeben, sind vor ihrer Ausführung schriftlich dem*der Wohnungswerber*in zu angemessenen Preisen anzubieten. Sofern die Sonderwünsche in einem Zuge mit den Hauptarbeiten durchgeführt werden können, sind die den Leistungsverzeichnissen zugrunde liegenden Einheitspreise als Preisgrundlage zu verwenden. Die Bestellung derartiger Sonderwünsche erfolgt ausschließlich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung des Wohnungswerbers.
- 14.5. Die Ausführung von Sonderwünschen der Wohnungswerber darf den bauseits vorgesehenen Baufortschritt nicht behindern.
- 14.6. Bei Änderungen ohne Zustimmung, kann die AG die Entfernung aller vorgenommenen Änderungen auf Kosten des*der AN verlangen.
- 14.7. Sofern im Zuge der Durchführung von Sonderwünschen vorgesehene Leistungen entfallen, ist deren Gegenwert von den an die Wohnungswerber*innen verrechneten Mehrkosten in Anrechnung zu bringen.
- 14.8. Für die Durchführung und Abwicklung der Sonderwünsche ist der*die Generalunternehmer*in zuständig. Für die Durchführung von Sonderwünschen, die in einem Zuge mit den Hauptarbeiten erfolgen können, ist der*die AN nicht berechtigt Überwachungsgebühren, Unkostenzuschläge oder ähnliches zusätzlich zu verrechnen. Die Durchführung der Sonderwünsche darf in keinem Fall zu einer Wertverschlechterung der Normalausstattung führen. Der*die AN ist verpflichtet, eine durch die Durchführung des Sonderwunsches drohende Wertverschlechterung der AG unverzüglich bekannt zu geben. Die Änderungs- bzw. Sonderwünsche der künftigen Nutzer*innen dürfen nur dann zur Durchführung übernommen werden, wenn es sich hierbei um Arbeiten innerhalb der Wohnungen handelt. Der*die AN hat Aufträge, die mit diesen Bestimmungen nicht vereinbar sind, nicht anzunehmen. Der*die AN hat auf eigene Kosten Sorge zu tragen, dass eine allenfalls nötige Reinigung bei der Ausführung von Zusatz- oder Sonderwünschen durchgeführt wird. Art und Kosten der Ausführung von Sonderwünschen sind der AG bekanntzugeben.
- 14.9. Allen Wohnungswerber*innen sind seitens des*der AN schriftlich und zeitgerecht diejenigen Termine bekannt zu geben, bis zu denen sie allfällige Sonderwünsche über weitergehende Ausstattungen und Installationen bekannt geben können; die AG ist davon gleichzeitig zu verständigen.

15. Bauberichte und Aufmaße

- 15.1. Der*die AN ist verpflichtet, die vorgeschriebenen Bautagesberichte zu führen, die Eintragungen gewissenhaft vorzunehmen und die auf den Vordrucken vorgeschriebenen Vorlagetermine einzuhalten.
- 15.2. In den Bautagesberichten sind außer den in dem Vordruck vorgesehenen Angaben alle für die Vertragsabwicklung wichtigen Umstände und Vorkommnisse festzuhalten. Diese sind von der Bauführung des*der AN zu unterschreiben. Besondere Eintragungen gelten erst als sachlich anerkannt, wenn diese zusätzlich von der zuständigen Bauleitung der AG vorbehaltlos gezeichnet wurden.

16. Sicherheit und Ordnung

- 16.1. Der*die AN ist allein und in jeder Hinsicht dafür verantwortlich, dass die gesetzlichen und sonstigen Sicherheitsbestimmungen eingehalten und die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden.
- 16.2. Der*die AN hat unverzüglich und direkt an die zuständige Behörde die vorschriftsmäßigen Meldungen aller ersten Arbeitsunfälle zu richten, falls solche seinem*ihrem Personal auf der Baustelle zustoßen sollten; außerdem ist die AG unverzüglich zu verständigen.
- 16.3. Die Sicherung der auf der Bau- bzw. Arbeitsstelle eingesetzten Geräte und Materialien gegen Missbrauch und Diebstahl obliegt dem*der AN.
- 16.4. Die Arbeitsplätze und die Transportwege sind dauernd ohne besondere Vergütung sauber zu halten, Abfälle und Verpackungsmaterial sind aufzuräumen, ins Freie zu schaffen, gegen Brand gesichert zu lagern und auf zugewiesene Ablagerungsstätten abzutransportieren. Alle von den eigenen Arbeiten herrührenden Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen, andernfalls dies auf Kosten des*der AN erfolgt.
- 16.5. Für den Fall, dass der*die Urheber*in von Verunreinigungen oder Beschädigungen nicht festgestellt werden kann, werden die durch die Behebung der Verunreinigungen oder Beschädigungen entstehenden Kosten anteilmäßig nach den jeweiligen Auftragssummen den am Bauvorhaben beteiligten Auftragnehmer*innen angelastet.
- 16.6. Dem*der AN eventuell anfallende Mehrkosten oder Mehrarbeit infolge von Behinderungen durch andere am Bau beschäftigte Unternehmen können nicht an die AG weiterverrechnet werden, da alle Beteiligten verpflichtet sind, für reibungslose Zusammenarbeit auf der Baustelle Sorge zu tragen bzw. die Klärung in strittigen Fragen bei der zuständigen Bauleitung rechtzeitig zu veranlassen.

17. Vermessung

- 17.1. Soweit Achs- und Höhenpunkte von der AG abgesteckt und übergeben werden, hat der*die AN für eine ausreichende Sicherung derselben zu sorgen. Alle Teilabsteckungen sind durch den*die AN selbst durchzuführen. Die Wiederherstellung eventuell beschädigter, verschobener oder verschwundener Grenzsteine oder anderer Vermessungspunkte geht zu Lasten des*der AN.
- 17.2. Der*die AN muss die Kontrolle bereits fertiger Bauabschnitte bei der zuständigen Bauleitung zeitgerecht beantragen, damit nicht erst bei Beginn nachfolgender Arbeiten allfällige Differenzen festgestellt werden. Der*die AN haftet der AG gegenüber für alle Kosten, die entstehen, falls die nachfolgenden Arbeiten durch vorstehendes Verschulden behindert werden.
- 17.3. Der*die AN hat die Richtpunkte und Waagriffe auf Verlangen anderen am Bau beschäftigten Firmen zur Verfügung zu stellen und haftet für deren Richtigkeit.

18. Schadenshaftung

- 18.1. Der*die AN ist für alle (ausgenommen nachbarrechtliche) im Zuge der Arbeitsdurchführung eventuell anfallenden Sach- und Personenschäden voll haftbar. Für Schäden infolge höherer Gewalt und Schäden, deren Verursacher*in nicht einwandfrei festgestellt werden kann, gelten abweichend von den Bestimmungen der ÖNORM die einschlägigen gesetzlichen Regelungen bezüglich des Haftungsrechts mehrerer Auftragnehmer*innen.
- 18.2. Sollte in einem Schadensfalle die AG im Regresswege zur Ersatzleistung verpflichtet werden, ist sie berechtigt, die bezahlten Beträge den schuldtragenden AN anzulasten.

19. Termine und Pönale

- 19.1. Der*die AN ist verpflichtet, alle angebotenen bzw. vereinbarten und schriftlich festgelegten Termine einzuhalten. Sollten firmeninterne Ereignisse eintreten, die eine vertragsgemäße Fortführung der Arbeiten unmöglich machen, ist die AG unverzüglich zu verständigen.
- 19.2. Fristverlängerungen bedürfen einer einvernehmlichen, schriftlich beiderseits zu bestätigenden Vereinbarung.
- 19.3. Die zuständige Bauleitung der Bauherrin kann vom AN die Ausarbeitung detaillierter Terminpläne verlangen.
- 19.4. Vertragsstrafen (Pönale) für die Nichteinhaltung der vereinbarten Fristen und Termine können für Gesamt- und Teilleistungen festgelegt werden. Ihre Höhe richtet sich nach Art und Umfang der Leistung und kann ausgedrückt werden in:
 - einer Pauschalsumme und/oder
 - einer Summe pro Zeiteinheit für Tage, Wochen oder Monate der Terminüberschreitung
 - einem Prozentsatz der Leistungssumme

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

20. Bauübernahme

- 20.1. Der*die AN hat der zuständigen Vertretung der AG die Fertigstellung der Leistung ehestens und nachweislich mitzuteilen und sie zur Übernahme aufzufordern. Das Verfahren der Übernahme ist grundsätzlich in der ÖNORM festgelegt. Jedoch gelten abweichend zu Punkt 10.6.2. und 12.2.3.1. der ÖNORM B 2110 die einschlägigen gesetzlichen Regelungen zur Rügepflicht.
- 20.2. Grundsätzlich ist für jede Fertigstellung bzw. Übernahme eine Niederschrift auf dem entsprechenden Formblatt zu verfassen, die den Übernahmebefund zu enthalten hat.
- 20.3. Die AG behält sich das Recht vor, Arbeiten, die den vertraglichen Abmachungen nicht entsprechen, weder zu übernehmen, noch zu vergüten. Abweichend zu Punkt 10.4 der ÖNORM B 2110 gelten die gesetzlichen Regelungen bezüglich des Leistungsverweigerungsrechts.

21. Gewährleistung bzw. Garantie

- 21.1. Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM: Die Gewährleistungs- bzw. Garantiefrist wird für jede Ausschreibung in den "Besonderen Bedingungen für Bauleistungen" der Ausschreibungsunterlagen festgelegt. In besonderen Fällen (z.B. neue Erzeugnisse etc.) hat der*die Bieter*in diese Frist selbst anzubieten.

- 21.2. Schlussfeststellung: Vor Ablauf der Gewährleistungs- bzw. Garantiefrist wird von der zuständigen Bauleitung die Schlussfeststellung gemäß den Bestimmungen der ÖNORM vorgenommen und das Ergebnis in einer Niederschrift auf dem entsprechenden Formblatt festgehalten.
- 21.3. Der*die AN haftet für die bedungene Qualität und Ausführung der Leistungen hinsichtlich des Materials und der Arbeit. Sofern nicht höhere Qualitätsbedingungen vereinbart wurden, gelten jedenfalls für die Ausführung sämtlicher Leistungen die Mindestanforderungen der allenfalls geltenden Förderungsbestimmungen, in deren Ermangelung der einschlägigen ÖNORMEN, in deren Ermangelung DIN-NORMEN und Eurocodes, sowie ergänzend die Richtlinien einschlägiger Fachverbände, welche Grundlagen ausdrücklich als verbindlich und als Vertragsbestandteil gelten.
- 21.4. Dadurch, dass die AG Pläne, Berechnungen etc. weitergibt bzw. unterfertigt und die Arbeiten überwacht bzw. überwachen lässt, wird die Gewährleistung des*der AN für die Güte der Leistungen und für die Sicherheit der Konstruktion in keiner Weise eingeschränkt.
- 21.5. Sollte die AG die Liegenschaft bzw. das Bauwerk innerhalb der Gewährleistungsfrist ganz oder teilweise an Dritte übertragen, so gilt die übernommene Gewährleistung auch gegenüber den Rechtsnachfolger*innen im Eigentum oder der Nutzung der Liegenschaft. Somit gehen die Rechte der AG aus der Gewährleistung des*der AN ohne weiteres von der AG auf ihre Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger*innen über.
- 21.6. Werden von dem*der Auftragnehmer*in Leistungen verlangt, die seiner*ihrer Meinung nach nicht durchführbar sind, für deren Qualität er*sie nicht bürgen kann, die auf mangelhaften Ausführungsunterlagen, mangelhaftem beigestelltem Material oder mangelhaften Vorleistungen anderer AN beruhen, so hat er*sie die Durchführung dieser Arbeiten vor Anbotslegung schriftlich mit Zustellung zu eigenen Händen abzulehnen, entsprechend zu begründen und einen Änderungsvorschlag zu unterbreiten. Tut er*sie dies nicht, leistet er*sie auch für solche Arbeiten voll Gewähr.
- 21.7. Qualitätskontrolle:
- 21.7.1. Proben:
Werkstoffproben sind über Verlangen der AG von jenen Werkstoffen vorzulegen, die im Leistungsverzeichnis nicht eindeutig beschrieben sind. Der*die AN verpflichtet sich, die Herstellung der Proben sowie allfälliger Probemontagen auszuführen und Werkstoffe und Konstruktionen bis zur Genehmigungsreife auf eigene Kosten zu ändern.
- 21.7.2. Unterlagen:
Der*die AN verpflichtet sich, zur Prüfung der Güte- und Funktionsfähigkeit von Geräten und Materialien alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, insbesondere auch die von dem*der öffentlichen Darlehensgeber*in oder der Baubehörde oder der örtlichen Bauaufsicht angeforderten behördlichen Gutachten oder Zulassungen, insbesondere betreffend Schall- und Wärmeschutz, Brandschutz, Erd- und Blitzschutz, Lüftungs- und Klimaanlage, Aufzugsanlage, Garagentore, Doppelparker etc..
- 21.7.3. Güte- und Funktionsprüfung:
Der*die AN verpflichtet sich die erforderlichen Güte- und Funktionsprüfungen nach dem Leistungsfortschritt, jedenfalls aber vor der Übernahme der Leistungen durch die AG durchzuführen. Es steht der AG jedoch frei, einen der Art der Leistung entsprechenden Zeitpunkt für die Prüfung zu bestimmen, wobei Härten für den*die AN vermieden werden. Ist eine vorgesehene Prüfung nur zu einem bestimmten Zeitpunkt der Leistungserbringung möglich, so verpflichtet sich der*die AN, die AG vor der Erreichung dieses Standes so rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, dass die Prüfung ohne Erschwernis durchführbar ist. Das Ergebnis der Prüfung ist schriftlich festzuhalten und der AG zur Kenntnis zu bringen.
- 21.7.4. Probebetrieb:
Der*die AN verpflichtet sich, nach Fertigstellung der Leistung und vor deren Übernahme durch die AG einen Probebetrieb (soweit sachlich vorgesehen und möglich) durchzuführen. Der*die AN hat für diesen Probebetrieb die Arbeitskräfte, die Stoffe und die Geräte zur Verfügung zu stellen, sofern von der örtlichen Bauaufsicht bzw. von der AG nichts anderes angeordnet wird, und den Probebetrieb unter seiner*ihrer Verantwortung durchzuführen. Vor Beginn des Probebetriebes hat der*die AN die für die Überwachung des Probebetriebes erforderlichen Unterlagen, insbesondere die Bedienungs- und Betriebsvorschriften der AG vorzulegen.
- 21.7.5. Leistungen, die den Plänen, dem Anbotstext oder den Qualitätsanforderungen nicht entsprechen oder nicht beauftragt wurden, sind über Verlangen der AG zu beseitigen bzw. ohne Anspruch auf Kostenersatz ordnungsgemäß herzustellen. Nebenleistungen, die aus diesem Titel anfallen, sind ebenfalls im vollen Umfang des Schadens zu ersetzen.
- 21.7.6. Alle Schäden (ausgenommen nachbarrechtliche Anliegen), die durch den*die AN am Bauwerk, fremden Gut oder Leistungen sowie an Nachbarobjekten verursacht werden, sind von ihm*ihr sofort und auf seine*ihre Kosten zu beheben. Schadenersatzansprüche dritter Personen müssen seitens des*der AN befriedigt werden. Sollte der*die AN dieser Verpflichtung innerhalb von 14 Tagen nicht nachkommen, ist die AG berechtigt, die notwendigen Leistungen oder Handlungen bzw. Forderungen auf Kosten und Gefahr des*der AN selbst zu befriedigen bzw. von einem*einer anderen hierzu befugten Gewerbetreibenden durchführen zu lassen und diesen Betrag von der Schlussrechnung in Abzug zu bringen. Eine Bindung an die Preise des*der AN erfolgt dabei nicht. Der*die AN muss demnach in einem solchen Fall damit rechnen, dass die Ersatzleistung nur zu einem höheren Preis vergeben werden kann.

- 21.7.7. Der*die AN übernimmt die Gewährleistung gemäß § 933 ABGB für die bedungene Qualität und Ausführung sämtlicher Leistungen auf die Dauer von drei Jahren. Davon abweichende Fristen werden gesondert vereinbart (z.B. besondere Vertragsbedingungen). Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem der Bauübernahme (Punkt 20) folgenden Monatsersten.
- 21.7.8. Baumängel bzw. Baugebrechen und Schäden innerhalb der Gewährleistungsfrist sind unabhängig vom Entstehungszeitpunkt und inklusive aller Folgeschäden nach Aufforderung binnen 14 Tagen und ohne Kostenverrechnung zu beheben, bzw. ist die AG diesbezüglich völlig schad- und klaglos zu halten. Geschieht dies nach Stellung einer angemessenen Nachfrist von weiteren 14 Tagen nicht, so ist die AG berechtigt, die Mängelbehebungen auf Kosten und Gefahr des*der AN, ohne nochmalige Aufforderung durch einen anderen befugten Gewerbetreibenden durchführen zu lassen. Die Gewähr für die mit aller Sorgfalt durchzuführende Mängelbehebung wird im gleichen Ausmaß vom Tage der Bestätigung durch den*die AG bzw. den*die Wohnungseigentümer*in bzw. Mieter*in, dass diese Mängel ordnungsgemäß behoben wurden, übernommen und für die solcherart von Mängel befreiten Bauteile beginnt die Gewährleistungsfrist neu zu laufen. Im Zusammenhang mit der Erfüllung der Gewährleistungspflicht hat der*die AN der AG auch sämtliche Nebenkosten, sowohl eigene als auch von Dritten, zu ersetzen, welche bei der AG für den im Zusammenhang mit der wiederholten Mängelfeststellung und Überwachung der Mängelbehebung anlaufenden organisatorischen Aufwand anfallen. Die Nebenkosten für solche eigenen organisatorischen Maßnahmen der AG während der Haftzeit werden mit 3‰ der abgerechneten Leistungssumme pauschaliert. Der pauschalierte Betrag wird mit dem Hafrücklass verrechnet. Zur Durchführung von Mängelbehebungen hat der*die AN selbst für den Zutritt zu den entsprechenden Räumlichkeiten zu sorgen und hinsichtlich Zeitpunkt und Abwicklung der Mängelbehebung das Einvernehmen mit dem*der jeweiligen Mieter*in/Wohnungseigentümer*in herzustellen. Infolge von Mängelbehebungen dem*der Mieter*in/Wohnungseigentümer*in erwachsene Schäden, z.B. wegen Betriebsunterbrechungen, sind durch den*die AN zu tragen. Frühestens drei Monate und spätestens zwei Monate vor Ablauf der jeweils ursprünglich vereinbarten Gewährleistungsfrist ist eine förmliche Schlussfeststellung durchzuführen. Wird diese nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der ursprünglich vereinbarten Gewährleistungsfrist von einem*einer Vertragspartner*in schriftlich verlangt, verlängert sich die Gewährleistungsfrist ohne weiteres bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Schlussfeststellung tatsächlich erfolgt ist. Die Schlussfeststellung ist erst dann abzuschließen, wenn entweder keine Mängel festgestellt oder festgestellte Mängel behoben worden sind. Die Schlussfeststellung befreit nicht von der Gewährleistung von Mängeln, die nach Schlussfeststellung innerhalb der Gewährleistungsfrist auftreten und gerügt werden.

22. Leistungsstörungen während der Erfüllung

- 22.1. Eine Einstellung der Arbeiten ist nur mit schriftlicher Zustimmung der AG zulässig. Eventuell im Zuge der Bauausführung sich ergebende Meinungsverschiedenheiten mit der AG, den Sonderfachleuten oder Professionist*innen berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen. Die AG ist berechtigt, den Bau vorübergehend - bis zu 6 Monaten, bei Vorliegen zwingender Gründe auch länger, einzustellen. Eine solche Maßnahme berechtigt den*die Auftragnehmer*in nicht, vom Vertrag zurückzutreten oder ihn aufzukündigen. Bei einer derartigen vorübergehenden Baueinstellung erfährt daher dieser Vertrag keine Änderung. Bei durch die AG angeordneten Einstellungen oder Verzögerungen der Arbeiten verschieben sich die Leistungsfristen um den entsprechenden Zeitraum. Der*die AN ist jedoch nicht berechtigt, sonstige Ansprüche aus derartigen Maßnahmen gegen die AG geltend zu machen.
- 22.2. Wenn der Beginn einer Ausführung verzögert wird oder wenn während der Ausführung Verzögerungen oder Unterbrechungen eintreten, so dass die Einhaltung der Leistungsfristen gefährdet erscheint, hat, je nachdem in wessen Bereich die Behinderung auftritt, der*die AN oder die AG alles Zumutbare zu unternehmen. Ebenso besteht eine gegenseitige Mitteilungspflicht bei Kenntniserlangung einer Behinderung.
- 22.3. Wenn die Behinderung im Bereich der AG liegt, eine Überschreitung der Leistungsfrist unvermeidbar ist und der*die AN die AG verständigt hat, hat der*die AN Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist. In allen anderen Fällen von Behinderungen ist die AG berechtigt, seitens des*der AN die Vorlage eines Leistungsplanes und die Einhaltung angemessener Zwischentermine zu verlangen, wenn ihr die Einhaltung der Leistungsfrist gefährdet erscheint.
- 22.4. Behinderungen und Verzögerungen, die nicht durch die AG selbst oder von ihr direkt beauftragte Dritte entstehen sondern durch andere im Zusammenhang mit der Errichtung des gegenständlichen Objektes beauftragte Unternehmen verursacht wurden, begründen kein Recht des*der AN zur Geltendmachung von Ansprüchen, insbesondere wegen Preissteigerungen gegenüber der AG.

23. Angemessene Frist

Zur Definition des in der ÖNORM mehrmals verwendeten Begriffes "angemessene Frist", wird - sofern nicht im Werkvertrag oder in diesen Allgemeinen Bedingungen etwas anderes festgelegt wurde - ein Zeitraum von 14 Tagen vereinbart.

24. Umrechnung veränderlicher Preise

- 24.1. Die Umrechnung erfolgt nach den Grundsätzen der ÖNORM B 2111 nach Überschreitung des Grenzwertes.

- 24.2. Die Umrechnung des Anteiles Lohn und Sonstiges erfolgt nach den Baukostenveränderungen des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten oder den jeweils amtlich festgelegten Sätzen.
- 24.3. Die Preisumrechnung ist seitens dem*der AN durchzuführen und der AG vorzulegen. Letztere behält sich vor, mit jedem*jeder Auftragnehmer*in gesonderte Vereinbarungen hierüber zu treffen.

25. Abrechnung

- 25.1. Es können grundsätzlich nur verbrieft und vertragsgemäß erbrachte Leistungen in Rechnung gestellt werden. Rechnungen ohne Bestell-, UID- oder Kontonummer werden nicht angenommen.
- 25.2. Für den normgerechten Fristenlauf gilt das Datum des Eingangsstempels.
- 25.3. Rechnungsunterlagen wie Massenrechnungen, Pläne, Aufnahmen, Materialabrechnungen, Transportbetonmengen in Form eines Lieferscheinprotokolls, Regieberichte einschließlich Zusammenstellungen sind in einfacher Ausfertigung erforderlich und sind der Rechnung beizulegen, widrigenfalls sie bis zum Einlangen als noch nicht gelegt gilt. Zur Massenberechnung sind Abrechnungszeichnungen im Maßstab der Ausführungspläne herzustellen. Darin sind alle Maße der Mengenberechnung einzukotieren. Die einzelnen Teile der Ansätze in den Massenaufstellungen müssen aus den dazugehörigen Teilfiguren der Pläne klar ersichtlich sein. Diese Teilfiguren sind in ihrem Ausmaß zeichnerisch abzugrenzen und mit Ordnungszahlen, welche auch in der Aufmaßaufstellung aufscheinen, zu versehen. Für jeden Ansatz bzw. jede Ansatzgruppe ist der dazugehörige Abrechnungsplan anzuführen. Die Rechnungen und deren Beilagen müssen so weitzeilig geschrieben werden, dass Korrekturen und Änderungen über den Zeilen eingetragen werden können.
- 25.4. Unvollständige Rechnungen werden im Gegensatz zur ÖNORM zurückgewiesen. Werden die Vorlagefristen nicht eingehalten, ist die AG an die vereinbarten Prüfungs- und Zahlungsfristen nicht mehr gebunden. Die Zurückweisung unvollständiger Rechnungen gilt ebenfalls als Nichteinhaltung der Vorlagefrist im Sinne dieser Bestimmung.
- 25.5. Abschlagsrechnungen können im allgemeinen nur gelegt werden, wenn die Bestellsumme € 3.500,00 übersteigt. Sie sind monatlich (bzw. im Falle von geförderten Bauvorhaben nach den jeweiligen Vorschriften der Fördergebung) zu legen und haben die vom Leistungsbeginn erbrachten Leistungen und Lieferungen zu enthalten. Sie werden auch als Unterlage für Leistungsabgrenzungen anlässlich von Preisänderungen verwendet, wenn zum gegebenen Stichtag kein gemeinsames Leistungsaufmaß genommen wurde. Abschlagsrechnungen müssen, so wie die Schlussrechnungen, in ihrem Aufbau genau nach dem in der Bestellung aufscheinenden Leistungsverzeichnis verfasst werden.
- 25.6. Ist bei Pauschalverträgen ein Zahlungsplan vereinbart, so ist seitens des*der AN die Zahlung schriftlich mittels Zahlungsabforderung oder Abschlagsrechnung abzufordern. Die Zahlung erfolgt jedoch unabhängig von den Zahlungsplänen nur bei entsprechendem Leistungsfortschritt.
- 25.7. Schlussrechnungen sind, nur eine je Bestellung, nach Erfüllung des gesamten Auftrages einzureichen. Teilschlussrechnungen können nur auf besondere Aufforderung der AG oder aus steuerrechtlichen Gründen gelegt werden. Die Übernahmeniederschrift ist der Schlussrechnung beizufügen.
- 25.8. Durch Vorlage der Schlussrechnung erklärt der*die AN entgegen der einschlägigen ÖNORM, dass er*sie mit dieser Rechnung sämtliche Forderungen aus vorliegendem Bestellfall geltend gemacht hat.

26. Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer ist in allen Rechnungen als gesonderter Betrag am Schluss der Rechnung auszuweisen (siehe auch Preisbildung Pkt. 4.8.).

Zum Zwecke der Umsatzsteuerzahlung nach erfolgter Übernahme kann nach Maßgabe der AG von dem*der AN eine als "vorläufige Schlussrechnung" bezeichnet werden. Diese muss alle bisher erbrachten Leistungen enthalten - Basis letzte Abschlagsrechnung - und die Umsatzsteuer gesondert ausweisen. Ferner ist die Übernahmeniederschrift beizulegen.

Die Umsatzsteuer wird spätestens 30 Tage nach Ablauf des Kalendermonats, in dem die "vorläufige Schlussrechnung" erstellt wurde, fällig. Die Umsatzsteuerzahlung erfolgt dann primär in dem Umfang der analog dazu geleisteten Abschlagszahlungen, höchstens jedoch analog zum vorhandenen Bestellwert.

Der Punkt 25.7. der AVB wird dadurch nicht verändert. Die endgültige Abrechnung der Umsatzsteuer erfolgt mit der effektiven "Schlussrechnung".

27. Rechnungsprüfung

- 27.1. Schlussrechnungen werden, wie in der ÖNORM festgelegt, fällig. Teilrechnungen nach Vereinbarung.
- 27.2. Festgestellte Abrechnungsdifferenzen werden in Form von Rechnungsberichtigungen (Buchungsanzeigen) festgehalten, auf denen auch die entsprechenden Mehrwertsteuerbeträge zu ersehen sind.

- 27.3. Zessionen von Forderungen sind nur mit der ausdrücklichen Zustimmung der AG zulässig; die Zession muss unsere Bestellnummer und die Rechnungsnummer beinhalten.
- 27.4. Alle Gegenforderungen, die in Form von Lastschriftanzeigen bekanntgegeben werden, werden mit einem prozentuellen Aufschlag zur Deckung der Verwaltungskosten verrechnet.

28. Sicherstellungen

Die einbehaltenen Rücklässe dienen auch zur Sicherstellung allfälliger Schadenersatzansprüche.

- 28.1. Der Deckungsrücklass beträgt 10 Prozent des anerkannten Abschlagsrechnungsbetrages und wird bar einbehalten.
- 28.2. Der Haftungsrücklass beträgt 3 Prozent vom anerkannten Schlussrechnungsbetrag. Der Einbehalt des Haftungsrücklasses erfolgt entgegen den Bestimmungen der ÖNORM wie folgt:
 - 28.2.1. Auf den Einbehalt des Haftungsrücklasses bis maximal € 100,00 wird verzichtet.
 - 28.2.2. Der Haftungsrücklass wird bar einbehalten, kann jedoch durch einen kostenlosen, abstrakten, unwiderruflichen Bankhaftbrief einer dem*der AG genehmen Bank gegen Gewährung eines zu vereinbarenden Nachlasses ersetzt werden.

29. Rechtsverbindlichkeiten

- 29.1. Erfüllungsort: Wien
 - 29.1.1. Für Leistungen und Lieferungen gilt als Erfüllungsort die Baustelle, die in der Bestellung festgelegt wurde.
 - 29.1.2. Für Zahlungen gilt als Erfüllungsort der Sitz der AG.
- 29.2. Daneben behält sich die AG das Recht vor, Ansprüche gegen den*die AN auch im ordentlichen Rechtsweg geltend zu machen.
- 29.3. Gerichtsstand für beide Teile ist der Sitz des*der AG.

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

gelesen und vollinhaltlich einverstanden:

.....
Ort und Datum

.....
firmenmäßige Fertigung