

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Dienstleistungsaufträge in Immobilien der IG Immobilien und BLM Gruppe (Version 2.2 vom 10.07.2023)

1. Allgemeines

Sofern nachstehend bzw. im Auftragschreiben nicht anderes bestimmt wird, gelten die Bestimmungen der ÖNORM A 2060 (Allgemeine Vertragsbestimmungen für Leistungen – Werkvertragsnorm), Ausgabe 15. März 2013, als Vertragsbestandteil.

Der Bieter bleibt fünf Monate an sein Angebot gebunden. Angebote und Kostenvoranschläge sind für den Auftraggeber („AG“) unverbindlich und unentgeltlich.

2. Preise und Kosten

- Bei der Auftragssumme handelt es sich – sofern nicht ausdrücklich anderes vereinbart – um einen maximalen Nettopreis.

- Die in diesem Auftrag enthaltenen Preise gelten sowohl hinsichtlich des Materials und der Lohnanteile als Fixpreise und dürfen aus keinem wie immer gearteten Titel verändert werden.

- Sämtliche Kosten für Materialtransporte und Arbeitsplatzbeleuchtung etc. sind mit den angebotenen Einheitspreisen abgegolten.

- Alle angeführten Preise verstehen sich für vollständige, fertige, bedingungsmäßige Arbeiten und beinhalten alle Nebenleistungen, welche dazu notwendig sind, auch wenn dieselben im Anbotstext nicht einzeln vermerkt sind. Der Auftragnehmer („AN“) ist nicht berechtigt, aus welchem Titel immer, insbesondere aus dem Titel Behinderungen oder Erschwernisse, Mehr- und Nebenkosten zu verrechnen. Eine Überschreitung der Auftragssumme ohne vorhergehenden schriftlichen Auftrag ist unzulässig. Sollten im Zuge der Leistungserbringung Mängel erkannt werden, die einer sofortigen Behebung bedürfen, ist der AG umgehend darüber in Kenntnis zu setzen. Die Entscheidung einer sofortigen Instandsetzung obliegt einzig und alleine dem AG!

Für Nachträge sind die gleichen, nachvollziehbaren Kalkulationsgrundlagen, die auch dem Hauptauftrag zugrunde liegen, heranzuziehen.

- Indexierung: Die angegebenen Preise sind Fixpreise bis Ende Dezember des ersten Kalenderjahres. Preiserhöhungen nach Ablauf der Fixpreisphase werden auf Basis des von der "Statistik Austria" monatlich verlaufbaren Verbraucherpreisindex des 2015 (VPI) oder ein an seine Stelle tretenden Index, ermittelt. Indexbasis für die erste Indexierung ist der Monat des Vertragsbeginns, die Erhöhung für das folgende Kalenderjahr (Jänner bis Dezember) bezieht sich jeweils auf den zu Letzt vorhandenen offiziell verlaufbaren Monatsindex, welcher mit Ende November des laufenden Kalenderjahres offiziell verlaubar ist. (die offiziell nicht freigegeben verlaufbaren Indexpunkte können nicht als Basis verwendet werden) Der neue Indexwert bildet dann den Ausgangsindex für die nächste Indexierung.

Das Indexierungsansuchen muss schriftlich, jeweils bis Ende November des laufenden Kalenderjahres nachweislich an den AG übermittelt werden, andernfalls gelten die Preise für ein weiteres Kalenderjahr unverändert. Negative Indexwerte werden nicht berücksichtigt.

3. Zahlungsbedingungen, Rechnungslegung

- Zahlungsbedingungen: Für den Fall der Inanspruchnahme des vereinbarten Skontos von 3% hat die Bezahlung innerhalb von 30 Tagen, ab Einlagen der vollständigen Rechnungsunterlagen beim AG, zu erfolgen. Sollte der vereinbarte Skonto von 3% nicht in Anspruch genommen werden, so erfolgt die Bezahlung von Rechnungen innerhalb von 60 Tagen; durch Nichtinanspruchnahme eines Skontos einer Teil- oder Schlussrechnung wird der vereinbarte Skonto später gelegter Rechnungen nicht berührt. Durch mangelhafte oder fehlende Unterlagen beginnen die Prüfrisikos bzw. das Zahlungsziel ohne etwaigen Skontoverlust beim Einlangen der vollständigen Unterlagen beim AG neu zu laufen. Der AN stimmt zu, dass der AG sämtliche Zahlungen an dem Fälligkeitstag folgenden Mittwoch beauftragt; in diesem Fall ist die Bezahlung als fristgerecht und bis zur Fälligkeit erfolgt anzusehen.

Abweichend von den Bestimmungen des § 352 UGB wird für von dem AG zu leistende Zahlungen die Höhe der Verzugszinsen mit 4% p. a. vereinbart; der AN bestätigt, dass durch die Höhe dieser Zinsen allfällige Schäden durch verspätete Zahlungen (insbesondere Kreditspesen) ausgeglichen werden können und der AN durch diese Vereinbarung nicht benachteiligt wird.

- Rechnungslegung:

Unabhängig vom Auftragsdatum sind ab Februar 2018 Rechnungen ausschließlich elektronisch ausgeführt unter Einhaltung aller gesetzlicher Vorgaben zu übermitteln. Der AN verpflichtet sich zur elektronischen Übermittlung und bestätigt, dass Papierrechnungen als nicht gelegt gelten, eine zusätzliche Übermittlung der Rechnung in Papierform nicht notwendig und als unzulässig vereinbart wird.

Die elektronische Rechnungslegung erfolgt wie folgt:

- a) Die elektronische Rechnung ist als pdf-Mailanhang an die Adresse rechnung@ig-immobilien.com zu schicken. Für die Rechnung notwendige Ergänzungen als weitere Mailanhänge sind zulässig, jedoch zwingend als weitere Seiten an die Rechnung im selben Dokument mitzuübermitteln.
- b) Anlagen, die nicht in der Rechnung im selben Dokument integriert werden, gelten als nicht übermittelt und werden der Rechnungsprüfung nicht zugrunde gelegt.
- c) Die Rechnung (samt allfälliger notwendiger Anlagen) ist in einem einzigen pdf-Format zu übermitteln und hat die zwingenden gesetzlichen Inhaltserfordernisse zu enthalten.

Alle Rechnungen, lautend auf den Namen des AG sind mit sämtlichen zur Überprüfung geforderten Unterlagen (Wartungsprotokolle, Arbeitsscheine, etc.) an den AG zur Überprüfung zu übersenden.

Auf alle Rechnungen ist in Form eines Kurztextes die geleistete Arbeit, der Zeitraum der Ausführung sowie die Auftragsnummer des AG zu vermerken. Der AN hat seine Kontonummer und den Namen des Geldinstitutes, an welches die Zahlung erfolgen soll, anzuführen.

- Die Leistungsnachweise, Ausmaßaufnahme und Massenerstellung wird bereits vor Rechnungslegung einvernehmlich mit dem AG vorgenommen (prüffähige Rechnungsgrundlage).

- Rechnungen können erst nach Unterfertigung des Vertrages durch den AG an den AG gestellt werden.

Mit Vorlage der Rechnung ist die Verrechnung der vertragsmäßigen Leistungen abgeschlossen. Nachforderungen gemäß Pkt. 8.4.3 der ÖNORM A2060 sind ausgeschlossen.

Von der geprüften Rechnungssumme allfälliger Teilrechnungen werden folgende Beträge in Abzug gebracht: der vereinbarte Nachlass (Abzug von Rechnungssumme exkl. USt.), das vereinbarte Skonto (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um den Nachlass, jedoch vor Abzug von Vertragsstrafen, Deckungsrücklass sowie Abschlagsrechnungen), etwaige Vertragsstrafen (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um den Nachlass), 10% Deckungsrücklass (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um den Nachlass), Umsatzsteuer (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um alle vorangegangenen Abzüge), sämtliche bisher geleisteten Teilzahlungen und Vorauszahlungen inkl. USt, sowie etwaige Belastungen inkl. USt.

Von der geprüften Rechnungssumme der Schlussrechnungen werden folgende Beträge in Abzug gebracht: der vereinbarte Nachlass (Abzug von Rechnungssumme exkl. USt.), das vereinbarte Skonto (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um den Nachlass, jedoch vor Abzug von Vertragsstrafen, Hafrücklass sowie Abschlagsrechnungen), etwaige Vertragsstrafen (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um den Nachlass), Umsatzsteuer (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um alle vorangegangenen Abzüge), 5% Hafrücklass (Abzug von der um den vereinbarten Nachlass verminderten Rechnungssumme zzgl. USt., jedoch ohne Skontoabzug), sämtliche geleisteten Teilzahlungen inkl. USt, sowie etwaige Belastungen inkl. USt.

Ab einem Auftragsvolumen von 36.500 € netto gilt: Als Hafrücklass werden 5% der Auftragssumme vom AG einbehalten. Der Hafrücklass kann bis zu einem Betrag von EUR 10.000,00 mittels Bankgarantiebrief einer vom AG zugelassenen österreichischen Versicherung, ab EUR 10.001,00 mittels Bankgarantiebrief eines vom AG zugelassenen österreichischen Bankinstitutes abgelöst werden. Die zugelassenen Versicherungen und Bankinstitute sind beim AG zu erfragen.

Die Laufzeit beginnt ab dem Datum der mangelfreien Übergabe der Leistungen.

Bezüglich Auszahlung jedweden Haftbetrages gilt es als vereinbart, dass der AN von sich aus um Auszahlung ansuchen muss.

Die Freigabe des Haftrücklasses erfolgt auch, wenn ein Haftungsbrief eines bonitätsmäßig angesehenen inländischen Geldinstitutes durch den AN beigebracht werden kann, welcher in seiner Textierung die unbedingte Zahlungsverpflichtung an den AG enthalten muss (Laufzeit und 1 Monat).

Weiters wird bedungen, dass ein – mit Bankhaftbrief abgelöster – Hafrücklass auf Wunsch des AG auch ohne besonderen Anlass einen Monat vor Ablauf der Haftzeit wieder auf das Konto des AG zurücküberwiesen werden muss und daselbst bis zur erfolgreich abgeführten Schlussübernahme verbleibt.

4. Termine

Terminplanung: Die genaue Terminabstimmung ist mit dem AG durchzuführen.

Die Durchführung der Leistungen hat vom AN mit maximalem Arbeitseinsatz ohne Unterbrechung bis zur Fertigstellung zu erfolgen. Alle Zwischentermine sind mit dem AG abzustimmen.

5. Sonstiges

Mehrlieferungen und Mehrleistungen sowie Regiearbeiten werden nur dann anerkannt und bezahlt, wenn sie vom AG ausdrücklich angeordnet wurden, aufgrund eines Nachtragsauftrages beauftragt oder nachträglich schriftlich bestätigt wurden.

Zusätzliche Leistungen sind bei der Rechnungslegung getrennt in Lohn und Sonstiges auszuweisen.

Daher werden Leistungen, welche der AN ohne schriftlichen Auftrag und unter eigenmächtigen oder irrtümlichen Abweichungen vom Auftrag ausführt, nicht vergütet. Er hat solche Leistungen über Aufforderung, innerhalb der gesetzten Frist zu beseitigen, widrigenfalls dies auf seine Kosten und Gefahr geschieht oder – nach Wahl des AG – entgeltfrei in sein Eigentum übergehen.

Der AN trägt die Gefahr und das Risiko für seine Arbeiten und Leistungen.

Nicht abgezeichnete bzw. verspätet zur Unterzeichnung vorgelegte Regiescheine können nicht anerkannt werden. Ebenso muss eine nachvollziehbare Begründung für die Regieleistung auf dem Regieschein angeführt sein. Stunden für sonstiges Aufsichtspersonal werden nicht anerkannt. Die Kategorie der Stundenlohnsätze muss vor Beginn der Stundenlohnarbeit mit dem AG schriftlich vereinbart werden. Sondervergütungen werden nicht erstattet. Grundsätzlich wird nur jene Arbeitskategorie anerkannt, welche für den jeweiligen Arbeitseinsatz erforderlich ist.

Lieferungen erfolgen frei Haus.

6. Besondere Pflichten des AN

Der AN ist verpflichtet, die übernommenen Arbeiten und Lieferungen genau nach dem im Angebot bzw. in den Zusatzvereinbarungen definierten Umfang unter Bedachtnahme etwaiger eigener Fehlerkorrekturen (Warn- und Hinweispflicht!) und allfälligen Vormaßnahmen, den im Anbot enthaltenen Vorbemerkungen und diesem Auftragsbrief, solide, fach- und sachgemäß, nach dem anerkannten Stand der Technik und Wissenschaften, leistungskonform auszuführen.

Etwaige Gutachten sind im Zweifel vom AN kostenlos beizustellen.

Kostenvoranschläge werden grundsätzlich unentgeltlich erstellt. Nur bei ausdrücklicher Vereinbarung hat der AN einen Entgeltanspruch.

Alle Vorkommnisse, vertragsberührender Umstände, sind unverzüglich bei Erkennen selbiger dem AG zur Kenntnisnahme zu bringen.

Der AN ist ferner verpflichtet, vom AG zur Verfügung gestellte Unterlagen und Befehle vor Beginn der betreffenden Arbeiten zu überprüfen, am Einsatzort selbst zu vergleichen und allfällige Unklarheiten und Fehler sofort dem AG zu melden. Kosten, welche durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen, gehen zu Lasten des AN. Erschwernisse, welche sich aus den Gegebenheiten des Bestandes ergeben, sind zu berücksichtigen. Falls aus diesem Umstand Mehrkosten für den AG entstehen sollten, müssen diese, sofern dieser Umstand nicht im Anbot abgeboten ist, dem AG vor Beginn der Arbeiten gemeldet werden (Wampflicht!).

Ferner treffen den AN die folgenden Verpflichtungen (Obliegenheiten):

a) Den Anordnungen des AG ist widerspruchslös und unverzüglich Folge zu leisten.

b) Der AN wird von der Erfüllung der übernommenen Auftragsverpflichtungen, jedoch in keinem Falle entbunden, wenn die Kontrolle des AG in irgendeinem Punkte, aus irgendeinem Grunde nicht rechtzeitig oder nicht vollkommen erfolgte.

c) Die Zufahrtswege, Baustraßen sowie die anliegenden Gehsteigflächen, Zu- und Überfahrten sowie allgemeine Flächen innerhalb des Gebäudes sind von eigenen arbeitsbedingten Verschmutzungen unentgeltlich zu reinigen (z.B. Verpackungsmaterial).

d) Während der Leistungserbringung bis zur Abnahme seiner Arbeiten hat der AN die alleinige und ausschließlich zivil- und strafrechtliche Verantwortung, die insbesondere durch Nichtbefolgen bestehender Vorschriften entsteht, zu tragen. Er haftet persönlich nicht nur für sein eigenes Verschulden, sondern auch für das Verschulden der Personen, die mittelbar und unmittelbar in seinem Dienste stehen. Er haftet für alle Schäden, die aus solchen Schadensfällen Dritter entstehen. Er hat außerdem den AG von allen Ansprüchen schad- und klaglos zu halten, die aus irgendeinem Rechtsgrund wegen derartigen Ansprüche erhoben werden können. Dem AG gegenüber kann sich der AN nicht darauf berufen, dass er bei der Auswahl seiner Angestellten und Arbeiter die erforderliche Sorgfalt beachtet habe. Für alle Schäden, die bis zur Übernahme durch den AG auftreten, ist der AN haftbar und er hat sie auf seine Kosten zu beheben oder beheben zu lassen.

e) Während der gesamten Leistungsdurchführung hat der AN durch geeignete Maßnahmen und Arbeitsmethoden zu gewährleisten, dass Mieter des Hauses nicht wesentlich eingeschränkt bzw. diese nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden (Lärm- und Staubbelastung, Behinderung der Verkehrswege etc.). Andernfalls stellt dies eine nicht vertragskonforme Handlung dar. Der AG hält sich in dem Fall jedenfalls beim AN schad- und klaglos.

f) Beginnt der AN mit der Ausführung seines Gewerkes, ohne den AG schriftlich über allfällige Mängel der Vorleistungen informiert zu haben, bestätigt er dadurch, dass die von anderen Auftragnehmern erbrachten Vorleistungen mangelfrei, dem Stand der Technik entsprechend, ausschreibungskonform und zur Weiterverarbeitung geeignet erbracht wurden; der AN haftet dem AG selbst für von ihm nicht gerügte Mängel auch an den Vorleistungen. Nicht als Ausführungsbeginn angesehen werden jene Leistungen, die der AN erbringt, um die Mangelfreiheit und Weiterarbeitbarkeit der Vorleistungen zu überprüfen.

7. Gewährleistungspflichten und -fristen

Die Gewährleistungspflichten des AN bestimmen sich, soweit hier nichts Abweichendes vereinbart wird, nach Pkt. 10.2. der ÖNORM A 2060 sowie den Vorschriften des ABGB.

Die Gewährleistungsfristen für getauschte Anlagenteile, ausgenommen sind Verschleißteile, sowie die Frist gemäß § 924 Satz 2 ABGB betragen jeweils drei Jahre. Die Gewährleistungsfrist, ausgenommen versteckte Mängel, wird gerechnet ab dem, der positiven Abnahme der Arbeiten durch einen Vertreter des AG folgenden Monatsersten. Treten Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist auf, so wird bis zum Beweis des Gegenteils durch den AN vermutet, dass der Mangel bereits bei Übernahme der Leistung vorhanden war.

Wenn der AG vor Ablauf der Gewährleistungsfrist Gewährleistungen fordert, so wird die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des Gewährleistungsanspruches um 3 Jahre erstreckt, gerechnet ab Monatsersten, der auf die Abnahme der letzten Behebung des Mangels folgt. Innerhalb vorgenannter Fristen auftretende Mängel sowie durch diese Mängel verursachte Schäden, sind kostenlos vom AN binnen 7 Tagen nach einfacher Aufforderung, in Katastrophenfällen sofort, zu beheben. Wird einer diesbezüglichen Aufforderung nicht termingerecht Folge geleistet, steht dem AG das Recht zu, diese Schäden, ohne Überprüfung der Kostenwürdigkeit, durch Dritte auf Kosten und Gefahr des AN beheben zu lassen. Die daraus entstehenden Kosten werden dann sofort von der nächsten Rechnung in Abzug gebracht und einbehalten oder sind vom AN dem AG binnen 7 Tagen nach Verständigung zu überweisen.

Der AN haftet für Schäden, Folgeschäden oder zusätzliche Professionistenlieferungen und -leistungen welche aus seinen mangelhaften Leistungen entstehen, sofern sie von ihm, wenn auch nur fahrlässig, zu vertreten sind. Der AN haftet für alle Schäden, welche aus seinem Verschulden an Arbeiten anderer Handwerker verursacht werden. Beaufsichtigungskosten des AG für mangelhafte Ausführung und bei Bauschäden und Verunreinigungen, welche der AN verursacht hat, werden dem AN angelastet. Das gleiche gilt bei Schäden sowie Verunreinigungen bei den Anrainern. Der AN ist verpflichtet, bei Auftragserteilung dem AG den Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung zu erbringen. Folgende Deckungssummen sind je Schadensfall mindestens nachzuweisen:

Für Personenschäden, Sachschäden, Vermögensschäden oder auch Schlüsselverlust ist auf jeden Fall eine Mindestdeckungssumme in ausreichender Höhe, mindestens jedoch 1.450.000 € zu garantieren.

Für die Ersatzleistung darf in den Versicherungsverträgen keine Schadenshäufigkeitsbegrenzung vereinbart sein.

Geeignete Bestätigungen des Versicherers sind auf Wunsch des AG zu übergeben.

Der Nachweis der Bezahlung der Versicherungsprämie ist auf Wunsch des AG jährlich durch den AN zu führen.

Der AN hat den AG unverzüglich schriftlich zu unterrichten, wenn der Versicherungsschutz nicht mehr besteht oder zum Nachteil des AG ändert.

Der AN hat den AG unverzüglich schriftlich zu unterrichten, wenn die Deckungssumme durch Schadensfälle vermindert wird.

8. Abweichung vom Auftrag

Es werden nur die im Rahmen des Vertrages tatsächlich ausgeführten vergütungsfähigen Leistungen bezahlt. Wenn daher vom AG, wozu er berechtigt ist, aus irgendeinem Grund Leistungen reduziert oder zeitweise stilllegt, mindert sich im ersten Falle der Gesamtpreis aliquot. In beiden Fällen hat der AN keinen Anspruch auf Ersatz von Schäden, entgangenem Gewinn usw.

Ferner ist der AG berechtigt, einzelne Positionen aus dem Anbot bzw. aus dem Vertrag herauszunehmen oder zu kürzen, ohne dass dadurch eine Neufestsetzung der Einheitspreise erfolgt; dh eine Nachteilsabgeltung gemäß ÖNORM A 2016 aus welchem Titel auch immer ist ausgeschlossen.

Gelangt der AN zu der Ansicht, dass die von ihm verlangten Leistungen von seinen vertraglichen Verpflichtungen abweichen und glaubt er demzufolge, Mehrforderungen stellen oder Einwände erheben zu können, so hat er dies vor Inangriffnahme der in Frage kommenden Leistungen oder Lieferungen dem AG schriftlich mitzuteilen. Ungeachtet der späteren Entscheidung des AG hat der AN jedoch auf Verlangen die von ihm verlangten Leistungen oder Lieferungen unverzüglich auszuführen oder fortzusetzen. Abweichungen vom Auftrag, die Vornahme von Änderungen in der Ausführung und von Mehrleistungen durch den AN sind nur dann für den AG verbindlich, wenn er ihnen vor Inangriffnahme zugestimmt und für eventuellen Mehraufwand einen schriftlichen Zusatzauftrag erteilt hat.

Für Leistungen, welche nicht im Hauptauftrag angeboten wurden, ist ein Nachtragsoffert seitens des AN beizubringen, welches auf Basis des Hauptanbotes kalkuliert wurde. Auf Verlangen des AG sind die Kalkulationsgrundlagen kostenlos und lückenlos vorzulegen.

9. Vertragsverlängerung

Der Vertrag läuft automatisch mit Jahresende des unter Vertragslaufzeiten vereinbarten Leistungszeitraumes aus, sofern der AG, nicht 30 Tage vor Ablauf schriftlich eine Verlängerung für eine weitere Periode (1 Jahr) beauftragt.

Erfolgt diese Verlängerung nicht in schriftlich ausgefertigter Form, ist das Vertragsverhältnis mit Ablauf des angeführten Leistungszeitraumes automatisch beendet.

10. Rücktritt vom Vertrag

Wenn der AN (oder von mehreren gemeinschaftlichen Beauftragten auch nur einer) stirbt, über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder die Einleitung des Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, er einen Sachwalter erhält, die Gewerbeberechtigung verliert, sein Unternehmen ganz oder überwiegend veräußert oder ganz aufgibt, ist der AG berechtigt, den Rücktritt vom Vertrag zu erklären. Das gleiche Recht steht dem AG zu, wenn sich nachträglich herausstellt, dass diese Umstände bereits zur Zeit des Zuschlages vorhanden waren.

Sollte der AN in irgendeiner Hinsicht seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht voll nachkommen, so ist der AG berechtigt, unter Festsetzung einer angemessenen Nachfrist zur Vertragserfüllung für den Fall deren Nichteinhaltung den Rücktritt vom Vertrag zu erklären, restliche oder fehlende Arbeiten von Dritten auf Kosten und Gefahr des AN ohne Überprüfung der Preiswürdigkeit ausführen und beenden zu lassen und sich an dessen bisherigen Leistungen und Lieferungen sowie nach Maßgabe der allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen voll schadlos zu halten.

Wird der Vertrag zwischen dem AG und dem AN vor seiner Erfüllung aufgelöst, ohne dass der AG die Gründe hierfür zu vertreten hat, so erwächst daraus dem AN gegenüber dem AG kein Anspruch auf irgendwelche Entschädigungen. Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung ausgeführten Leistungen und Lieferungen werden aufgrund des Angebotes abgerechnet.

11. Nebenbestimmungen

Aufträge werden nur schriftlich erteilt. Jegliche mündliche Vereinbarung, Änderung oder Zusätze zu einem bestehenden Auftrag haben nur Gültigkeit, wenn sie vom AG schriftlich bestätigt wurden. Der AN verpflichtet sich alle Verpflichtungen aus dem Auftragsverhältnis auf seinen jeweiligen Rechtsnachfolger inklusive dieser Verbindungsverpflichtung zu überbinden.

12. Gerichtsstand

Für Streitfälle wird als Gerichtsstand das Handelsgericht Wien bzw. das Bezirksgericht für Handelssachen vereinbart. Schiedsgerichtsvereinbarungen sind nicht vorgesehen. Solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, darf die Leistungserbringung falls sie noch im Zuge ist, nicht unterbrochen oder beeinträchtigt werden.

13. Abtretungen, Subunternehmen, Arbeitsgemeinschaften, Aufrechnungsrecht

Der AN ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des AG seine Forderungen aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder zu verpfänden. Desgleichen ist der AN nicht berechtigt, die ihm erteilten Aufträge ganz oder teilweise Dritten weiter zu übertragen, ganz oder teilweise durch Dritte ausführen zu lassen, wenn die Vertragsvereinbarung nichts Anderes vorsieht. Für die Aufträge, die an Arbeitsgemeinschaften vergeben werden, haften die einzelnen Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft als Gesamtschuldner.

14. Gültigkeit der Vertragsbedingungen

Sollten einzelne Punkte dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der Vertragsbedingungen im Übrigen nicht davon berührt. Es haben nur diese Vertragsbedingungen Gültigkeit. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des AN sind jedenfalls gegenstandslos.

15. Haftung für Schäden und Verunreinigungen

Der AN haftet dem AG für jedwedes Verschulden und alle Schäden und Verunreinigungen am oder im eigenen oder fremden Vermögen und hält den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.

Für jene Schäden oder Verunreinigungen, die der AN, seine Beauftragten oder sonstige Dritte an oder im Gebäude, oder an technischen oder infrastrukturellen Anlagen oder Einrichtungen des Gebäudes zu verschulden hat, mittel- oder unmittelbar, ist die Haftbarmachung des AG oder dessen Vertreter ausdrücklich ausgeschlossen. Für die Beseitigung oder Bezahlung der Schäden oder Verunreinigungen haftet der AN, soweit er diese Schäden zu vertreten hat und hält den AG völlig schad- und klaglos.

Sämtliche Beträge für die Haftung für Schäden und Verunreinigungen werden entsprechend der obigen Regelung entweder zur Gänze oder anteilig spätestens bei der letzten Rechnung in Abzug gebracht oder sind 7 Tage nach vom AG erfolgter Verständigung fällig.

16. Auftraggeberhaftung

Wird der AG gemäß § 67a ff ASVG (Auftraggeberhaftung) für Beiträge und Umlagen, die der AN an österreichische Krankenversicherungsträger abzuführen hat, in Anspruch genommen, so hält der AN den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos. Der AG ist ausdrücklich berechtigt, Beiträge und Umlagen, zu deren Haftung er herangezogen wurde, zuzüglich jeglicher Kosten, die dem AG durch dessen Inanspruchnahme entstanden sind, von künftig fällig werdenden Forderungen des AN einzubehalten und sich dergestalt zu regressieren, auch wenn diese künftigen Forderungen nicht aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis resultieren. Darüber hinaus wird festgehalten, dass sämtliche Sicherheiten (insbesondere Bankgarantien), die der AN zur Absicherung des AG im Rahmen des Vertrages hingegeben hat, auch der Absicherung allfälliger Regressforderungen des im Wege der Auftraggeberhaftung in Anspruch genommenen AG gegen den AN dienen.

17. Verzugsstrafen

Bei Verzug des AN – mit Zwischen- oder Endterminen – oder bei nicht entsprechendem Fortgang der Arbeiten gemäß den vereinbarten oder bekannt gegebenen Terminen behält sich der AG, unbeschadet aller weiteren Ansprüche, das Recht vor, nach erfolgloser Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes und unter Setzung einer hiermit als angemessen vereinbarten Nachfrist von 7 Wochentagen vom Vertrag zurückzutreten und die Fertigstellung der Arbeiten auf Kosten und Gefahr des AN von dritter Seite ausführen zu lassen, ohne dass daraus dem AN irgend ein Anspruch erwächst.

Sämtliche Kosten, die dem AG durch Terminüberschreitung entstehen, werden von der oder den nächsten fälligen Rechnung(en) bis zur vollkommenen Begleichung in Abzug gebracht oder sind 7 Tage nach vom AG erfolgter Verständigung fällig. Aussperrung und Streik und sonstige Fälle der höheren Gewalt verlängern die Einzelfristen nur dann, wenn sie jeweils drei Wochen überschreiten. Angerechnet wird nur der darüberhinausgehende Zeitraum der Überschreitung.

18. Bemerkungen

Der AN erklärt gewerberechtlich zur Durchführung dieses Auftrages befugt zu sein. Der AN erklärt, dass alle von ihm eingesetzten ausländischen Arbeitnehmer über die erforderlichen gültigen Beschäftigungsbewilligungen verfügen, ebenso werden alle Arbeitnehmerschutzvorschriften von ihm eingehalten.

19. Bedingungen für die Ausführung von Schweiß- und anderen Feuerarbeiten

Der AN oder sein Vertreter erklärt, bei Ausführungen von Schweiß- und anderen Feuerarbeiten (Schweißen, Schneiden, Löten, Wärmen, Farbbrennen, Auftauen etc.) die Bestimmungen des Merkblattes der österreichischen Brandverhütungsstellen - BV 104 - und die daraus resultierenden Sicherheitsmaßnahmen einzuhalten.

Vor Durchführung von brandgefährlichen Tätigkeiten ist ein eigener beim AG aufliegender Freigabeschein für brandgefährliche Tätigkeiten anzufordern und ausgefüllt an den AG oder einen vor Ort tätigen AG-Stellvertreter zu übergeben. Sämtlichen im Merkblatt angeführten Punkten ist uneingeschränkt Folge zu leisten. Erst nach ausdrücklicher Freigabe durch den AG oder AG-Stellvertreter dürfen brandgefährliche Tätigkeiten durchgeführt werden. Nach Beendigung der Arbeiten ist der AG oder dessen Stellvertreter umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

20. Einverständnis

Ab einer Auftragssumme von 100.000 € exkl. MwSt. wird vereinbart, dass dieser Auftrag zunächst vom AN unterfertigt wird und dann zur Gegenfertigung dem AG übermittelt wird. Ausdrücklich wird festgehalten, dass der AG keinerlei Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen der vorliegenden Auftragsbestätigung akzeptieren wird, da zwischen den Vertragsparteien Einigkeit darüber herrscht, dass nur der vom AG formulierte Vertragstext samt AGB des AG Inhalt des Vertrages werden kann: allfällige Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen gelten ausdrücklich als nicht erfolgt, sodass hieraus keinerlei Rechtsfolgen abgeleitet werden können.

Zum Zeichen des Einverständnisses mit vorliegendem Auftragsbrief sendet der AN die zwei beiliegenden Gleichstücke unterschrieben an den AG.

Treffen die unterschriebenen Gleichstücke nicht innerhalb von 7 Tagen beim AG ein, so gilt der Auftrag als nicht angenommen und es steht diesem frei, Dritte mit dem Auftrag zu betrauen. Abschließend macht der AG darauf aufmerksam, dass er sich das Recht vorbehält, von der Auftragserteilung zurückzutreten, falls der AN den Text des beiliegenden Gegenbriefes ändert oder ergänzt bzw. dem Gegenbrief Schriftstücke anschließt, die nicht ausdrücklich vereinbart oder verlangt wurden.

21. Datenschutz, Daten- und Informationssicherheit

Der AN ist verpflichtet, hinsichtlich aller geschäftlichen Angelegenheiten, Umstände und Tatsachen, Unterlagen, Briefe, Gutachten, Daten und dergleichen (im Folgenden „Informationen“), die im Zusammenhang mit dem AG (IG/BLM-Konzern) stehen und die ihm in Ausübung seiner Tätigkeit für den AG bekannt werden und hinsichtlich aller Tatsachen, die dem AN aufgrund des geschäftlichen Kontakts anvertraut oder zugänglich gemacht wurden oder im Zuge des geschäftlichen Kontakts mit dem AG bzw einem konzernverbundenen Unternehmen des AG mündlich oder schriftlich bekannt bzw anvertraut oder zugänglich gemacht werden, strengstens vertraulich zu behandeln. Auch nach Beendigung der Geschäftsbeziehung ist der AN verpflichtet, sämtliche oben genannte Informationen zu wahren und diese (hiervon umfasst sind insbesondere Daten oder sonstige in elektronischer Form übermittelte Informationen, wie etwa Pläne) vor Zugriffen unbefugter Dritten zu verwahren, in keiner Form zu verwerfen sowie Stillschweigen darüber zu bewahren.

Informationen aus dem Vertragsverhältnis sind generell vertraulich zu behandeln und nur auf einer „need-to-know Basis“ weiterzugeben. Die Vertragsparteien halten die geltenden Gesetze und Vorschriften in Bezug auf Schutz, Nutzung und Weitergabe interner, vertraulicher und persönlicher Daten ein. Kunden und personenbezogene Daten werden nur erhoben, verarbeitet oder genutzt, soweit dies für festgelegte, eindeutige und rechtmäßige Zwecke erforderlich ist. Dem Geschäftspartner zur Verfügung gestellte Daten werden bestmöglich technisch vor unberechtigten Zugriffen abgesichert.

Zudem ist der AN zur Erfüllung des Datenschutzes, der Datensicherheit und der Informationssicherheit verpflichtet, unabhängig davon, ob es sich um gesetzliche Verpflichtungen oder um betriebliche Anordnungen handelt.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass gewährleistet ist, dass die ihm zur Verfügung gestellten unternehmensbezogenen und sonstigen Informationen jeglicher Art, unabhängig davon, ob diese elektronisch verarbeitet sind oder nicht, nach den bestehenden neuesten insbesondere technischen Sicherheitsstandards, entsprechend den einschlägigen nationalen und internationalen Normen (wie zB ISO 27001) gegen Verlust, nicht autorisierte Manipulation oder Veränderung, vor beabsichtigtem oder unbeabsichtigtem Zugriff durch unbefugte Dritte, vor Preisgabe von Informationen und Daten an unbefugte Dritte oder vor sonstigen Bedrohungen gesichert werden.

Für den Fall, dass sich ein Sicherheitsrisiko im Umgang mit Informationen des AG in der Sphäre des AN verwirklichen sollte, hat der AN den AG unverzüglich hiervon zu verständigen. Gleichzeitig hat der AN sämtliche notwendigen oder nützlichen Maßnahmen umgehend zu beauftragen oder selbst durchzuführen, die einer Schadensminimierung dienlich sind. Unabhängig davon hat der AN den AG im Fall der Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos in Ansehung sämtlicher hieraus entstandener Schäden vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Beweislast dafür, dass der AN sämtliche Maßnahmen getroffen hat, um die Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos nach dem neuesten Stand der Technik hintanzuhalten, trifft den AN. Für jeden Fall der Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos ist der AN verpflichtet, dem AG eine vom Eintritt eines tatsächlichen Schadens unabhängige, mit Aufforderung zur Zahlung fällig werdende Vertragsstrafe in der Höhe von € 10.000,00 (in Worten: Euro Zehntausend), zu leisten. Die Möglichkeit der Geltendmachung eines darüber hinaus gehenden Schadens bleibt hiervon unberührt.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die maßgeblich geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Datenschutzgesetz (DSG, BGBl I 165/1999 idF BGBl I 24/2018) und die seit 25.05.2018 in Kraft getretene Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung [EU] 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG) sowie das Datenschutz- Anpassungsgesetz 2018 idF BGBl I 120/2017 einzuhalten.

22. Zessionsverbot

Es wird vereinbart, dass es dem AN untersagt ist, sämtliche Geldforderungen gegen den AG aus dem oben genannten Vertrag an dritte Personen abzutreten oder in sonstiger Weise zu zedieren. Der AN sieht in der Vereinbarung eines vertraglichen Zessionsverbotes keine grübelige Benachteiligung.

Für den Fall, dass entgegen dieses Zessionsverbotes der AN Geldforderungen gegenüber dem AG an dritte Personen (z.B. Factor Bank) zediert oder in sonstiger Weise abtritt, verpflichtet sich der AN bereits jetzt, den gesamten dem AG hierdurch entstehenden Mehraufwand,

insbesondere in der Buchhaltungsabteilung des AG, mindestens jedoch einen Betrag von € 500,00 (zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer) zu ersetzen. Zu einer allfälligen Interpretation, Auslegung, insbesondere auch hinsichtlich des anzuwendenden Gerichtsstandes ist der oben genannte Vertrag zwischen den Vertragsparteien heranzuziehen.

23. Arbeitnehmerschutz

Bei allen Arbeiten sind die Auflagen des Arbeitnehmer Innenschutzgesetzes (ASchG) strikt einzuhalten!

Bei den Arbeiten ist die notwendige Schutzausrüstung (PSA) zu verwenden. Wenn keine Anschlageneinrichtungen wie zB. Einzelschlagpunkte, Seilsicherungen usw. vorhanden sind um die PSA vorschriftsgemäß verwenden zu können, ist der AN verpflichtet selbst für einen vorschriftsgemäßen Ersatz zu sorgen. Eventuell vorhandene mobile Anschlagpunkte sind vom AN nach Erfordernis an den Verwendungsort zu vertragen.

24. Ehren- und Verhaltenskodex

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Ehren- und Verhaltenskodex der IG Immobilien Gruppe in der jeweils geltenden Fassung, abrufbar auf der Homepage der IG Immobilien Gruppe unter www.ig-immobilien.com, bei Aufträgen aller Art gilt, zu dessen Einhaltung sich alle MitarbeiterInnen und die Geschäftsführung der IG Immobilien Gruppe verpflichtet haben.

25. Compliance-Erklärung der Bieter/Bietergemeinschaft/Auftragnehmer

Der Bieter/jedes Mitglied der Bietergemeinschaft bzw. der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, dass zu den Grundprinzipien der IG Immobilien und BLM Gruppe Integrität, Ethik und gesetzestreu Verhalten zählen. Da dies der Schlüssel zur Erhaltung des Vertrauens der Kunden und der Geschäftspartner ist, legen die IG Immobilien und BLM Gruppe besonderen Wert auf die Integrität ihrer Geschäftspartner und fordern deren gesetzestreu und ethisches Verhalten — insbesondere in den unten genannten Punkten:

a) Anti-Korruption

Der AN distanziert sich vom Anbieten, Annehmen oder Verlangen von ungebührlichen Vorteilen in jeglicher Form. Gleiches gilt hinsichtlich des Rückflusses von Teilen einer vertraglichen Zahlung („Kickback“) und die Nutzung anderer Wege oder Kanäle für unzulässige Leistungen an Geschäftspartner. Der AN toleriert keinerlei Formen der Korruption, beteiligt sich nicht an Untreue und/oder Korruptionsdelikten. Er nutzt auch keine Dritten (z.B. Berater, Makler, Sponsoren, Vertreter oder andere Vermittler) zur Umgehung dieser Regelung. Sollte der AN Zweifel über korrektes Verhalten im Umgang mit Mitarbeitern des AG haben, wird er den Rat der Compliance-Abteilung des AG einholen.

b) Interessenkonflikte

Der AN erklärt ausdrücklich, dass derzeit keine Interessenkonflikte in der Geschäftsbeziehung zum AG bestehen. Dabei bezieht der AN auch Familienmitglieder und Personen ein, die zu den Schlüsselkontakten für den AG, in einem besonderen Verhältnis, stehen. Es wird darauf geachtet, dass in der Geschäftsbeziehung keine sachfremden Interessen Berücksichtigung finden. Der AN wird nicht zum Geschäftspartner gewählt, weil er zu Entscheidungsträgern des AG ein „besonderes Verhältnis“ pflegt. Der AN bekennt sich zu einem klaren Management potentieller Interessenskonflikte und wird unverzüglich gegensteuern bzw. diese offenlegen. Sollte sich der Interessenkonflikt nicht sofort beseitigen lassen, wird der AN den AG bzw. die Compliance-Abteilung des AG einbeziehen. Die Geschäftsbeziehung kann seitens des AG wegen Verstoßes gegen eine wesentliche Bestimmung des Vertrages beendet werden, wenn sich der Interessenskonflikt nicht beheben lässt.

c) Beachtung des Wettbewerbs- und Kartellrechts (sofern relevant)

Der AN verpflichtet sich, die Regeln des fairen Wettbewerbs einzuhalten. Im Kampf um Marktanteile wird das Gebot der Integrität geachtet. Der AN trifft mit Mitbewerbern keine Absprachen oder Übereinkommen hinsichtlich Preisen, Märkten oder Kapazitäten. Ebenso wenig schließt der AN Vereinbarungen über einen Wettbewerbsverzicht, über die Abgabe von Scheinangeboten oder die Aufteilung von Kunden und Gebieten. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses besteht kein Zuwiderhandeln hinsichtlich der obenstehenden Erklärungen gibt es keine und sind keine Umstände absehbar, die zu einer Reputationsschädigung des AG führen könnten. Der AN wird eine Gefährdung der Reputation des AG durch die Geschäftsbeziehung nicht zulassen, den AG unverzüglich von drohenden Reputationsschaden informieren und sofort gegensteuern. Die Geschäftsbeziehung kann seitens des AG wegen Verstoßes gegen eine wesentliche Bestimmung des Vertrages beendet werden, wenn sich die Bedrohung der Reputation des AG nicht nachhaltig beseitigen lässt. Der AN informiert den AG unverzüglich über – für die Zusammenarbeit – relevante Änderungen oder konkrete Vorfälle, der oben ausgeführten Erklärungen.