

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bauaufträge in der Oesterreichischen Nationalbank,** **vertreten durch die IG Immobilien Management GmbH (Version 2.2 vom 10.07.2023)**

## **1. Allgemeines**

Sofern nachstehend bzw. im Auftragschreiben nicht anderes bestimmt wird, geltend die Bestimmungen der ÖNORM B 2110, 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 um einen maximalen Nettopreis. Der Auftragnehmer („AN“) hat sämtliche Preise in Euro exklusive (Einfuhr-)Umsatzsteuer anzugeben. Die (Einfuhr-)Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

- 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. Die Verrechnung von Zusatzkosten jeglicher Art, insbesondere Reisespesen, Diäten, Hotelkosten, Fahrtkosten sowie Kosten für Be- und Entladung, Transport, Installation, Versicherung, Aufstellung am Leistungsort oder Verpackung, ist ausgeschlossen.

- 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 Prüf-/Wartungstätigkeiten 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.

-Für die Ermittlung der Einheitspreise gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2061.

- Die Kosten der Schlechtwettertage sowie aller Lohn- und Gehaltszulagen sind in die Einheitspreise einzurechnen.

- Für die nach dem Arbeitsplan eventuell angenommene Stillliegezeit wird für das verbleibende Baugerät keine besondere Vergütung geleistet.

## **3. Zahlungsbedingungen, Rechnungslegung**

**Zahlungsbedingungen:** Für den Fall der Inanspruchnahme des vereinbarten Skontos von 3% hat die Bezahlung von Teilrechnungen innerhalb von 30 Tagen, bei Schlussrechnungen innerhalb von 60 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 Teilrechnungen innerhalb von 60 Tagen, bei Schlussrechnungen innerhalb von 90 Tagen ab Einlagen der vollständigen Unterlagen beim AG; durch Nichtinanspruchnahme eines Skontos einer Teil- oder Schlussrechnung wird der vereinbarte Skonto später geleger Rechnungen nicht berührt. Durch mangelhafte oder fehlende Unterlagen beginnen die Prüffrist 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.

**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:

- Die elektronische Rechnung ist als pdf-Mailanhang an die Adresse [rechnung@ig-immobilien.com](mailto: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.
- Anlagen, die nicht in der Rechnung im selben Dokument integriert werden, gelten als nicht übermittelt und werden der Rechnungsprüfung nicht zugrunde gelegt.
- 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 (Arbeitszeitanzeige, Aufmaßlisten, Abrechnungspläne, Grundrisse, Schnitte, Axonometrien in CAD-Form, Bestandsunterlagen und Pläne, 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 werden bereits vor Rechnungslegung einvernehmlich mit dem AG vorgenommen (prüffähige Rechnungsgrundlage).

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

Der AN ist verpflichtet, monatlich leistungensprechende Teilrechnungen zu legen.

Die Schlussrechnung ist spätestens 60 Tage nach Fertigstellung der beauftragten Leistungen und mängelfreier Übernahme durch den AG in Form einer endgültigen Schlussrechnung zu legen. Der Schlussrechnung sind Ausführungspläne in dreifacher Ausfertigung beizulegen. Die Laufzeit zur Freigabe der Schlussrechnung beginnt mit dem Tag der mängelfreien Übernahme. Vidierungsvermerk durch den AG. Mit Vorlage der Schlussrechnung ist die Verrechnung der vertragsmäßigen Leistungen abgeschlossen. Nachforderungen gemäß Pkt. 8.4.3. der ÖNORM B 2110 sind ausgeschlossen.

Von der geprüften Rechnungssumme der 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, Bauschäden, 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.

Jeder Auftragnehmer haftet für die mit seinem Vertrag übernommenen Verpflichtungen mit seinem ganzen Vermögen. Der Deckungsrücklass kann zur Befriedung jeglicher Ansprüche gegen den Auftragnehmer aus der Auftragserteilung herangezogen werden.

Die Abrechnung des Bauschadens erfolgt nach Vorliegen sämtlicher Schlussrechnungen inkl. Abnahmen und Mängelbehebungen. Etwaige Guthaben werden refundiert. Etwaige Regelleistungen müssen vor Beginn der Arbeiten der örtlichen Bauaufsicht gemeldet werden und dürfen ohne Auftrag des AG nicht selbständig bzw. ohne Einverständnis des AG ausgeführt werden.

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, Bauschäden, Haftrücklass 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% Haftrücklass (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um alle vorangegangenen Abzüge), 10% Deckungsrücklass (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um alle vorangegangenen Abzüge), 5% Haftrücklass (Abzug von der Rechnungssumme exkl. USt. vermindert um alle vorangegangenen Abzüge), sämtliche geleisteten Teilzahlungen inkl. USt. sowie etwaige Belastungen inkl. USt.

Ab einem Auftragsvolumen von 36.500 € netto gilt: Als Haftrücklass werden 5% der Abrechnungssumme vom AG einbehalten. Der Haftrücklass 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 mängelfreien 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 – Haftrücklass 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.

Die Abrechnung des Bauschadens erfolgt nach Vorliegen sämtlicher Schlussrechnungen inkl. Abnahmen und Mängelbehebungen. Etwaige Guthaben werden refundiert. Etwaige Regelleistungen müssen vor Beginn der Arbeiten der örtlichen Bauaufsicht gemeldet werden und dürfen ohne Auftrag des AG nicht selbständig bzw. ohne Einverständnis des AG ausgeführt werden.

Mit Legung der Schlussrechnung sind dem AG Bestandsunterlagen in CAD – Form sowohl auf Datenträger (CD) als auch in Papierform (Pläne farbig geplottet) in 3-facher Ausfertigung zu übergeben.

Dokumentationsunterlagen und Pläne sind strikt nach den Vorgaben der für die einzelnen Gewerke geltenden „Pflichtenheft Dokumentation“ sowie „Pflichtenheft Dokumentation CAD-Richtlinie“ zu erstellen.

Die Pflichtenhefte liegen beim AG auf. Eine Kopie davon ist schriftlich vom AN anzufordern. Eine Parie wird dem AN kostenlos durch den AG zur Verfügung gestellt. Sollten weitere Kopien angefordert werden diese entgeltlich dem AN zur Verfügung gestellt.

**Vertrags Erfüllungsgarantie:** Der AG ist berechtigt, zur Sicherstellung für die Erfüllung der übernommenen Verpflichtungen die Erstellung einer Bankgarantie eines namhaften Kreditinstituts mit satzungsmäßigem Sitz im Europäischen Wirtschaftsraum auf Kosten des Auftragnehmers in der Höhe von 5 % der Bruttoauftragssumme zu verlangen.

**Verzugszinsen:** 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.

## **4. Termine**

Die genaue Terminabstimmung sowie die Erstellung eines detaillierten Bauzeitplanes hat in Abstimmung mit dem AG durch den AN zu erfolgen. Terminpläne sind in MS-Project zu erstellen und in Papier als auch in Datenform dem AG zu übermitteln.

Termine sind laufend abzustimmen. Eventuelle Abweichungen sind dem AG sofort zur Kenntnis zu bringen.

Die übernommenen Leistungen sind nach Maßgabe der Bestellung in Angriff zu nehmen und derart zu betreiben, dass sie innerhalb der vereinbarten Frist ordnungsgemäß ausgeführt und vollendet werden können. Wenn Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste und Werkstoffe so unzureichend sind, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der AN auf Verlangen Abhilfe schaffen. Zurückweisung vertragswidriger Leistungen, Behebung von Leistungsmängeln, Mangel an Arbeitern, Erhöhung der Materialpreise oder Löhne entschuldigen ein Überschreiten der Fristen nicht. Die Durchführung der Leistungen hat vom AN mit maximalem Arbeitseinsatz ohne Unterbrechung bis zur Fertigstellung zu erfolgen. Alle Zwischentermine sind mit dem AG abzustimmen.

Abbruffrist: Die Leistungen werden durch den AG abgerufen, wobei die Abbruffrist mindestens 2 Wochen beträgt.

## 5. Mehrleistungen und Regiearbeiten

Mehrlieferungen und Mehrleistungen sowie Regiearbeiten sind nur zulässig und werden nur dann anerkannt und bezahlt, wenn sie vom AG ausdrücklich angeordnet wurden, die Preise mit dem AG vereinbart und aufgrund eines Nachtragsoffertes beauftragt oder nachträglich schriftlich bestätigt wurden. Es gilt auch für diese Arbeiten die Bestimmung des Punkt 6. dieser AGB.

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.

Bei Regiearbeiten sind die Lohnlisten, in welchen der Ort und der Gegenstand der Arbeitsleistungen anzugeben ist, am nächstfolgenden Tage dem AG in doppelter Ausfertigung zur Überprüfung und Unterschrift vorzulegen. Die Kosten für die Überwachung sind, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, im Regiezuschlag enthalten. Die Arbeiten werden ausschließlich nach den tatsächlich geleisteten Arbeitsstunden exklusive Weg- und Wartezeiten verrechnet. Die Abrechnung hat monatlich bis spätestens zum 10. des dem Abrechnungszeitraum folgenden Monats zu erfolgen. Verwendetes Material wird nach den Angebotspreisen vergütet. Die Höhe des anrechenbaren Regiezuschlages ist in der dem Anbot beizufügenden Liste über die Grundlöhne anzugeben. Überstunden bei Regiearbeiten werden mit den hierfür festgesetzten erhöhten Preisen nur dann vergütet, wenn die Überstunden auf Grund eines besonderen schriftlichen Auftrages geleistet wurden.

Nicht abgezeichnete bzw. verspätet zur Unterzeichnung vorgelegte Regiescheine werden nicht anerkannt. 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.

Die bei Regiearbeiten verwendeten Personen und Fahrzeuge müssen für diese Arbeiten geeignet, mit allen erforderlichen Werkzeugen und Geräten ausgerüstet sein und derartig überwacht werden, daß mit ihnen die volle Arbeitsleistung erzielt wird.

## 6. Besondere Pflichten des AN

Der AN ist verpflichtet, die übernommenen Arbeiten und Lieferungen genau nach den genehmigten Plänen, dem im Angebot (Leistungsverzeichnis) bzw. in den Zusatzvereinbarungen definierten Umfang unter Bedachtnahme etwaiger eigener Fehlerkorrekturen (Warn- und Hinweispflicht!) und allfälligen Vorausmaßnahmen, den im Anbot enthaltenen Vorbemerkungen soweit diese nicht in diesem Auftrag enthalten sind und diesem Auftragsbrief, solide, fach- und sachgemäß, nach dem anerkannten Stand der Technik und Wissenschaften sowie den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes plan- und termingemäß, vertrags- und leistungskonform auszuführen.

Vor Arbeitsbeginn ist vom AN eine für die Beaufsichtigung und Führung der Arbeiten ausreichend qualifizierte Person namhaft zu machen (Bauleiter). Diese Person muss befugt sein, den AN bei allen Besprechungen, Vereinbarungen, Behördenterminen u. dgl. rechtsverbindlich zu vertreten.

Der AN ist verpflichtet, ein Bautagesberichtbuch von Beginn der Arbeiten bis zum letzten Arbeitstag zu führen, welches zumindest wöchentlich dem AG zur Kenntnisnahme vorzulegen ist. Wichtige Vorkommnisse sind seitens des AN sowohl im Bautagesberichtbuch festzuhalten, als auch dem AG in schriftlicher Form mitzuteilen. Nachfolgende Informationen müssen im Bautagesberichtbuch mindestens enthalten sein:

- Arbeitsstand,
- Anzahl und Profession der eingesetzten Dienstnehmer
- Anzahl der Arbeitsstunde;
- Arbeitsleistung;
- die von der Bauleitung bzw. vom Baubeauftragten gegebenen Aufträge;
- erhaltene Lieferungen bzw. Lieferungen an andere Auftragnehmer;
- das Ergebnis der Überprüfung von Leistungen, deren Ausmaß und Beschaffenheit später nicht mehr festgestellt werden können;
- alle Regiearbeiten;
- besondere Vorkommnisse;
- Arbeitsbehinderung und Ausmaße, die zu einem späteren Zeitpunkt nur mehr schwer feststellbar sind;
- behördliche Beschauten; und
- alle vertragsberührenden Umstände.

Die Eintragungen sind täglich vorzunehmen. Das Baubuch ist dem AG bzw dessen Erfüllungsgehilfen auf der Baustelle zur Gegenzeichnung und Berichtigung vorzulegen. Eine Anerkennung durch Nichtbeanspruchung seitens des AG (vgl. Punkt 6.2.7.1 der ÖNORM B 2110) wird ausdrücklich ausgeschlossen. Der AN kann den vom AG bzw dessen Erfüllungsgehilfen eingefügten Eintragungen Bemerkungen hinzufügen. Sollte der AN mit einer Eintragung des AG bzw dessen Erfüllungsgehilfen nicht einverstanden sein, hat er die Verpflichtung, binnen zwei Tagen seine Einwendungen dem AG schriftlich bekanntzugeben.

Der AN hat sich mit allen Ansuchen, Beschwerden usw. an den AG bzw dessen Erfüllungsgehilfen zu wenden.

Der AN hat das Einvernehmen mit anderen Professionisten rechtzeitig herzustellen und mit dem AG abzustimmen.

Bemusterungen und etwaige Gutachten in Zweifel sowie Qualitätsnachweise sind kostenlos vom AN beizustellen.

Der AN hat seinen Arbeitsplatz ohne gesonderte Vergütung laufend zu säubern sowie alle seine nicht benötigten Materialien und Geräte von der Baustelle zu entfernen.

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

Die Abrechnung von Leistungen, welche später nicht mehr zugänglich sind, werden stets gemeinsam mit dem AG aufgenommen und von diesem bestätigt (Bautagebuch etc.), falls dies nicht erfolgte, ist die Abrechnung hierfür ungültig. Alle Vorkommnisse, vertragsberührender Umstände, sind laufend im Tagesbericht (Anteilsleistungsbericht) einzutragen und der AG erhält davon das Original und einen Durchschlag.

Die Berufung darauf, dass eine Arbeit unter Aufsicht von Organen des AN ausgeführt wurde, entbindet den AN weder von seiner Sorgfaltspflicht gegenüber dem AN, wie sie sich aus der Übernahme des Auftrages nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen ergibt, noch von der Haftung für die genaue Einhaltung des Vertrages und von der Verantwortung gegenüber den Behörden, noch von der gesetzlich normierten Wampflicht.

Zusammengesetzte Leistungen sind in solcher Weise auszuführen, dass keine Behinderung oder Verzögerung der einzelnen Arbeiten eintritt; zu diesem Zwecke kann der AN oder deren Erfüllungsgehilfen die Arbeitsfolge vorschreiben, ohne dass den AN aus diesem Anlass eine Entschädigung zusteht.

Von den Organen des AN oder deren Erfüllungsgehilfen eingesehene und genehmigte Zeichnungen und Muster sind bei der Ausführung genau einzuhalten, und zwar auch in Bezug auf die angegebene Qualität und Funktionen des Werkes. Der AN ist ferner verpflichtet, die Maße der ihm von dem AG übergebenen Zeichnungen und Behelfe vor Beginn der betreffenden Arbeiten zu überprüfen, an der Baustelle selbst zu vergleichen und allfällige Unklarheiten und Fehler sofort dem AG schriftlich und mündlich zu melden. Außerdem sind bei allen Einbauarbeiten rechtzeitig die notwendigen Naturmaße vor Ort zu nehmen. Kosten, welche durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen, gehen zu Lasten des AN. Der AN ist für die Handlungen und Unterlassungen der von ihm bei der Vertragserfüllung beschäftigten Personen haftbar. Angestellte und Arbeiter, die sich am Arbeitsplatz den mit der Beaufsichtigung und Leitung der Arbeiten betrauten Organen des AN gegenüber ungebührlich benehmen, sind auf Verlangen des AN vom Arbeitsplatz zu entfernen.

Der AN oder dessen Vertreter ist verpflichtet, sich über Aufforderung des AG auf der Baustelle so oft einzufinden, als der AG seine Anwesenheit für nötig erachtet. Im Einvernehmen mit dem AG hat der AN einen Platz zur Lagerung seiner Materialien (Gegenstände) zu wählen, den er auf eigene Kosten abzusichern hat. Der AN hat alle Transporte einschließlich Auf- und Abladen und Beförderung bis zur Verwendungsstelle im jeweiligen Einheitspreis zu berücksichtigen und ohne besondere Vergütung zu leisten.

Der AN hat auf eigene Kosten für die Ordnung und Sicherheit auf dem Arbeitsplatz vorzusorgen, fremdes Eigentum gegen Beschädigung zu schützen und alle auf die Ausführung der ihm übertragenen Arbeiten und Lieferungen sich beziehenden gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Anordnungen genau zu beachten. Er hat demnach bei Arbeiten auf öffentlichen Wegen und Plätzen die erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen, den Verkehr gegen Störungen und Gefahren zu sichern, die notwendigen Absperrungen vorzunehmen und für die Aufstellung der erforderlichen Warnungstafeln zu sorgen. Werden diese Vorschriften außer Acht gelassen, hat er dem AG für jeden daraus erwachsenden Schaden zu haften und sie insbesondere gegen allfällige Ersatzansprüche dritter Personen schad- und klaglos zu halten. 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 abgegolten ist, dem AG vor Beginn der Arbeiten gemeldet werden (Wampflicht!).

Sämtliche Prüfzutaten zur Erlangung der Benützungsbewilligung sind spätestens 1 Monat nach der Abnahme kostenlos beizubringen.

Ferner treffen den AN die folgenden Verpflichtungen (Obliegenheiten):

- a) Den Anordnungen des AG ist widerspruchlos 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 ganzen Bauzeit bis zur Abnahme seiner Arbeiten hat der AN die alleinige und ausschließlich zivil- und strafrechtliche Verantwortung, besonders auch für alle Unfälle, die durch Vorsatz oder Fahrlässigkeit, insbesondere durch Nichtbefolgen bestehender Vorschriften entstehen, 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 von Dritten 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 auftraten, ist der AN haftbar und er hat sie auf seine Kosten zu beheben oder beheben zu lassen. Bei allen Leistungserbringungen hat der AN durch geeignete Maßnahmen und Arbeitsmethoden zu gewährleisten, dass die übrigen Nutzer des Hauses nicht wesentlich eingeschränkt bzw. diese nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden (Lärm- und Staubbelastung, Behinderung der Verkehrswege etc.). Die Termine für Arbeiten sind in jedem Fall im Vorhinein mit dem AG abzustimmen. Sollten Arbeiten zu nicht vereinbarten Zeiten durchgeführt werden, behält sich der AG das Recht vor, diese Arbeiten sofort einstellen zu lassen, insofern sie den laufenden Betrieb des Gebäudes über das erträgliche Maß beeinträchtigen.
- e) Eine der Größe und dem Umfang des Bauvorhabens entsprechende, sachverständige, technische Aufsicht am Bau zu stellen, die während der gesamten Bautätigkeit anwesend ist, und welche laufend an Bau- und Koordinationsgesprächen zur Bauabwicklung teilnimmt.
- f) Alle behördlichen An- und Abmeldungen, insbesondere für Baubeginn, Anschluss an Kanal- und Wasserleitungsrohr, etc. sind nach Maßgabe der jeweils geltenden Bestimmungen rechtzeitig und verantwortlich zu veranlassen. Alle hierbei entstehenden Kosten trägt der AN; diese Kosten sind in dem Anbot miteinkalkuliert.
- g) Die Gerüste, Absturzsicherungen und ähnliche Konstruktionen usw. sind entsprechend den Vorschriften der Dienstnehmerschutzverordnung und der Baupolizei herzustellen und vorzuhalten. Benutzt der AN vorhandene Gerüste eines anderen AN, so geschieht das auf eigenes Risiko.
- h) Lagerplätze und Hilfsmontagen sowie Baubuden usw. sind gemeinschaftlich mit den übrigen AN von Baubeginn an so festzulegen, dass gegenseitige Störungen oder Änderungen während der Bauzeit vermieden werden. Derartige Plätze und Einrichtungen sind, wenn sie die Arbeiten am Bau behindern, sofort nach Aufforderung der örtlichen Bauaufsicht kostenlos zu räumen, zu verlegen oder zu entfernen. Werden dem AN Lageräume oder sonstige Räume zur Verfügung

gestellt, so übernimmt der AG keine Haftung für die eingelagerten Gegenstände. Für die Verschließung, Beleuchtung und Heizung der Räume hat der AN selbst zu sorgen.

- i) Etwaige Mehrkosten können nicht anerkannt werden.
- j) Der AN ist darüber hinaus verpflichtet, sämtliche Abnahmebescheinigungen sowie Befunde und Beschauten für seine Arbeiten beizubringen und alle damit verbundenen Kosten zu übernehmen.
- k) 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 Weiterbearbeitbarkeit der Vorleistungen zu überprüfen.

## **7. Übernahme, Gewährleistungspflichten und -fristen, Betriebshaftpflichtversicherung**

**Übernahme:** Nach beendeter Leistung, Vorlage der Schlussrechnung mit allen vorgeschriebenen Unterlagen und vorläufiger Überprüfung der Schlussrechnung, findet die förmliche Übernahme (Kollaudierung) nach Pkt. 10.2. der ÖNORM B 2110 statt. Der AN hat an der Abnahme persönlich teilzunehmen oder sich durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen; die zur Abnahme erforderlichen Arbeiten und Hilfsmittel hat er unentgeltlich beizustellen.

Wenn die Verfassung oder Überprüfung der Schlussrechnung wegen des Umfangs der Leistung längere Zeit in Anspruch nimmt, hat auf Ansuchen des AN nach beendeter Leistung und nach Ablauf der etwa vorgeschriebenen Fristen eine Vorabnahme zu erfolgen, die sich nur auf die Beschaffenheit der Leistungen zu beschränken hat. Auch eine anstandslose Vorabnahme schmälert nicht das Recht des AG, bei der förmlichen Übernahme nochmals die Beschaffenheit der Leistung zu überprüfen.

Wird die Leistung trotz nicht genehmigter Abänderungen vom AG übernommen, so hat der AN auf Ersatz allfälliger Mehrkosten keinen Anspruch. Geringere oder minderwertige Leistungen haben eine entsprechende Verminderung der vereinbarten Preise zur Folge.

Über jede förmliche Übernahme und über jede Vorabnahme wird ein Protokoll verfasst, worin der Befund und etwaige Fristüberschreitungen festgehalten werden und in dem vom AG ausdrücklich erklärt wird, ob er die Leistungen ganz oder teilweise übernimmt oder wegen der etwa festgestellten Mängel zurückweist. In dieses Protokoll hat der AN seine Einwendungen gegen das Ergebnis der Verhandlungen aufnehmen zu lassen und hiebei, wenn es sich um eine förmliche Übernahme handelt, auch seine eventuellen Nachtragsforderungen anzumelden, widrigenfalls er auf die Geltendmachung seiner Einwendungen und Nachtragsforderungen verzichtet. Der gleiche Verzicht wird angenommen, wenn der AN trotz rechtzeitiger Verständigung ohne triftige Gründe der förmlichen Übernahme fernbleibt. Wenn der AN binnen acht Tagen sein Fernbleiben mit triftigen Gründen entschuldigt, wird auf sein Ansuchen ein neuer Übernahmetermin anberaumt.

Bei größeren Leistungen, die geteilt ausgeführt werden, können auch Ansuchen auf Übernahmen von Teilleistungen erfolgen. Die Haftung beginnt in diesem Fall ab dem der förmlichen Übernahme des Gesamtgewerks folgendem Monatsersten. Ein Ansuchen auf Teillübernahme kann vom AG ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden.

Wird wegen festgestellter Mängel die Übernahme von Leistungen zur Gänze oder teilweise abgelehnt, so findet nach Ablauf der zur Behebung der Mängel oder zur Erneuerung der Leistung festgesetzten Frist neuerlich eine Übernahme statt, die sich auf die beanstandete Leistung zu beschränken hat. Durch die Anberaumung der neuerlichen Übernahme wird den vertragsmäßigen Ansprüchen des AG oder Dritter auf Ersatz wegen der mangelhaften Leistung nicht vorgegriffen.

Gegenstände und Lieferungen, deren Übernahme der AG endgültig abgelehnt hat, hat der AN binnen einer vom AG bestimmten Frist zurückzunehmen. Wenn der AN dieser Verpflichtung nicht nachkommt, trägt er weiterhin die Gefahr des Verlustes, der Beschädigung oder Wertminderung dieser Gegenstände und Arbeiten.

**Gewährleistung:** Die Gewährleistungspflichten des AN bestimmen sich, soweit hier nichts Abweichendes vereinbart wird, nach Pkt. 12.2. der ÖNORM B 2110 sowie den Vorschriften des ABGB. Sofern eine förmliche Übernahme nach Pkt. 10.2. der ÖNORM B 2110 vorgesehen ist, beginnt die Gewährleistungsfrist erst mit positiver, schriftlicher Übernahmeerklärung durch den AG zu laufen.

Die Gewährleistungsfristen für sämtliche Leistungen sowie die Frist gemäß § 924 Satz 2 ABGB betragen jeweils drei Jahre. Die Gewährleistungsfrist, ausgenommen für versteckte Mängel, wird gerechnet ab dem der positiven Übernahme folgendem Monatsersten. Der AN haftet während der Gewährleistungsfrist dafür, dass seine Leistungen (Lieferungen und Arbeiten) vertragsmäßig und frei von Mängeln sind. Die Gewährleistung hat sich auch auf das dem AN vom AG beigestellten und von ihm ohne Beanstandung übernommene Material zu erstrecken. 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. Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang vereinbart, dass §§ 377 und 378 UGB nicht anwendbar sind. Der AG ist daher weder zur sofortigen Untersuchung noch zur unverzüglichen Mängelrüge verpflichtet, um seine Ansprüche aus einem allfälligen Mangel zu wahren. Die vorzeitige Auszahlung der Garantiesumme hat keinen Einfluss auf die Gewährleistungspflichten und -fristen, insbesondere wird hierdurch nicht anerkannt, dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Mängel aufgetreten oder erkannt worden sind.

Wenn der AG vor Ablauf der Gewährleistungsfrist Gewährleistungen fordert, so wird die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des Gewährleistungsanspruches um 3 Jahre vorerstreckt, 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 - auch mündlicher - 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 Teilrechnung in Abzug gebracht und einbehalten oder sind vom AN dem AG binnen 7 Tagen nach Verständigung zu überweisen.

Vor Beendigung der Gewährleistungsfrist wird eine vom AG angesetzte Schlussfestsetzung (Schlusskollaudierung) vorgenommen. Das Ergebnis der Schlussfestsetzung wird in der Niederschrift festgehalten, welche von den Vertragspartnern zu unterfertigen ist. In der Niederschrift wird die ordnungsgemäße Ausführung festgestellt oder jene Mängel aufgenommen, welche behebbar bzw. unbehebbar sind. Sollte der AN, trotz Verständigung, an dieser Schlusskollaudierung nicht teilnehmen, ist die Feststellung des AG in der Niederschrift über das Ergebnis zur Schlusskollaudierung für den AN unanfechtbar verbindlich. Die in der Zeit von der Schlussabnahme bis zur Schlussfeststellung oder bei dieser festgestellten Mängel sind vom AN innerhalb einer zu vereinbarenden Frist auf seine Kosten zu beheben. Kommt der AN Aufforderungen zur Behebung von Mängeln oder Schäden nicht nach, kann der AG die Mängel oder Schäden auf Kosten des Auftragnehmers beheben lassen (Ersatzvornahme). Ist jedoch Gefahr im Verzug, kann die Behebung der Mängel oder Schäden sofort durch den AG auf Kosten des AN erfolgen. Von den getroffenen Maßnahmen wird der AN verständigt.

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 (oder ihm zurechenbaren) Verschulden an Arbeiten anderer Handwerker verursacht werden. Beaufsichtigungskosten der örtlichen Bauaufsicht 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.

**Betriebshaftpflichtversicherung:** Der AN ist verpflichtet, bei Auftragserteilung dem AG den Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung zu erbringen. Für Personenschäden, Sachschäden, Vermögensschäden oder auch Schlüsselverlust ist eine Betriebshaftpflichtversicherung in Höhe der 1,5-fachen Auftragssumme, auf jeden Fall mit einer Mindestdeckungssumme von € 1.000.000,- je Schadensfall zu garantieren und nachzuweisen. Über Verlangen des AG hat der AN eine Betriebshaftpflichtversicherung in Höhe der 2-fachen Auftragssumme zu garantieren und vorzulegen. Für die Ersatzleistung darf in den Versicherungsverträgen keine Schadenshäufigkeitsbegrenzung vereinbart sein. Geeignete Bestätigungen des Versicherers sind dem 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 sich zum Nachteil des AG ändert. Der AN hat den AG unverzüglich schriftlich zu unterrichten, wenn die Deckungssumme durch Schadensfälle vermindert wird.

## **8. Materialbeistellung**

Die Strombeistellung erfolgt durch den AG nach den vorhandenen Anschlüssen. Zuleitungen und Bauprovisorien sind vom AN zu veranlassen. Die Bauwasserbeistellung erfolgt durch den AG. Zuleitungen und Bauprovisorien sind vom AN zu veranlassen.

Der AG behält sich das Recht vor, Materialien für die Durchführung des gegenständlichen Bauvorhabens beizustellen, die Menge bzw. der Abruf und die Beistellung sowie die notwendigen Preise für diese beigestellten Materialien sind gesondert in einer Beilage zu diesem Auftrag mit dem AG direkt zu vereinbaren. Die Kalkulationsgrundlagen sind über Aufforderung beizubringen.

Hat der AN Bedenken gegen die Güte des vom AG beigestellten Materials oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, hat er sie dem AG vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich mitzuteilen.

## **9. Kalkulationsunterlagen**

Über Anforderung durch den AG sind für jede Position detaillierte Kalkulationsblätter vorzulegen. Aus den Unterlagen muss Arbeitszeit, Material, Hilfsmittel, zugekauftes Material, Fremdleistungen, Baustelleneinrichtung usw. ersichtlich sein. Die K2, K3, K3A-Blätter sowie die K4, K7 u. K8-Blätter sind auf Aufforderung dem AG vorzulegen.

## **10. Abweichung vom Auftrag, Unterbrechung der Arbeiten**

Es werden nur die im Rahmen des Vertrages tatsächlich ausgeführten vergütungsfähigen Arbeiten bezahlt. Wenn daher der AG, wozu er berechtigt ist, aus irgendeinem Grund das Bauvorhaben verkleinert oder zeitweise stillgelegt wird, mindert sich im ersten Falle der Gesamtpreis aliquot. In beiden Fällen hat der AN keinen Anspruch auf Ersatz von Schäden, entgangenem Gewinn usw. Die vereinbarten Preise behalten auch in diesem Fall Geltung, wenn dem AG hierdurch keine nachweisbaren Mehrkosten erwachsen. Entstehen solche Mehrkosten, hat der AN vor Beginn der Arbeiten eine neue Preisvereinbarung schriftlich zu verlangen.

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 laut ÖNORM erfolgt, dh eine Nachteilsabgeltung gemäß Pkt. 7.4.5. der ÖNORM B 2110 ist ausgeschlossen.

Die 20 %-Klausel gemäß Pkt. 7.4.4 der ÖNORM B 2110 wird 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 Mehrarbeiten durch den AN sind nur dann für den AN verbindlich, wenn er ihnen vor Inangriffnahme schriftlich zugestimmt und für eventuellen Mehraufwand einen schriftlichen Zusatzauftrag auf Basis einer vorangehenden diesbezüglichen Preisvereinbarung erteilt hat. Eine Vergütung von Mehrkosten erfolgt nicht, wenn die Zustimmung der Abänderung nicht rechtzeitig eingeholt und erteilt wurde. Ebenso sind Massen- bzw. Mengenerhöhung im Vorhinein dem AN anzuzeigen, widrigenfalls der AN jeglichen Vergütungsanspruch hierfür verliert.

Müssen bereits ausgeführte Leistungen infolge von im Auftrag des AG vorzunehmenden Änderungen beseitigt werden, gebührt dem AN hierfür eine angemessene Vergütung. Durch Leistungsänderungen bedingte Einsparungen bzw. Mengen- und Masseneinschränkungen führen zu einer anteiligen Verminderung des Entgeltanspruches des AN.

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.

Ergibt sich nachträglich die Notwendigkeit der Ausführung von Leistungen, die im Kostenvoranschlag nicht vorgesehen waren und für welche daher keine Einheitspreise vereinbart wurden, hat der AN die Einheitspreise vor Inangriffnahme der Arbeiten dem AG zur Genehmigung schriftlich bekanntzugeben. Kann über die neuen Einheitspreise keine Vereinbarung erzielt werden, steht dem AG das Recht zu, die betreffende Arbeit entweder in Eigenregie oder durch andere Unternehmer durchführen zu lassen.

Die Feststellung von neuen Einheitspreisen hat immer unter Bedachtnahme auf die vertragsmäßigen Preise analoger Arbeitsgattungen zu erfolgen. Für den Fall, dass der Bau aus Gründen, die vom AG nicht zu vertreten sind, ganz oder zum Teil vorübergehend oder für immer eingestellt werden sollte, steht dem AN kein Recht zu, eine Entschädigung aus dem Titel des Verdienstentganges oder aus welchem Grund immer anzusprechen. Für die wirklich ausgeführten, nach den bedingenen Einheitspreisen zu berechnenden Bauarbeiten und für die verwendeten oder am Bauplatz für den Bau vorbereiteten und tauglich befundenen Materialien wird eine angemessene Vergütung geleistet.

#### 11. Rücktritt vom Vertrag

Es gilt Pkt. 5.8 der ÖNORM B 2110 soweit nicht nachstehend Abweichendes geregelt ist.

In folgenden Fällen ist der AG berechtigt, mit sofortiger Wirkung den Rücktritt vom Vertrag zu erklären

- a) wenn der AN (oder von mehreren gemeinschaftlichen Beauftragten auch nur einer) stirbt;
- b) über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder die Einleitung des Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;
- c) der AN einen Sachwalter erhält;
- d) der AN die Gewerbeberechtigung verliert;
- e) der AN sein Unternehmen ganz oder überwiegend veräußert oder ganz aufgibt;
- f) die vertragsgemäße Auftragsbefreiung offensichtlich unmöglich wird, wie z.B. durch gesetzliche oder behördliche Maßnahmen, höhere Gewalt etc.;
- g) der AN Personen, die vom AG mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, oder ihnen nahestehenden Personen Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt; solchen Handlungen des AN stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm beauftragt oder für ihn tätig sind. Dabei ist es gleichgültig, ob die Vorteile den vorgenannten Personen oder in ihrem Interesse einem Dritten angeboten, versprochen oder gewährt werden;
- h) der AN wiederholt gegen unwesentliche oder einmalig gegen wesentliche Bestimmungen des Vertrages verstößt;
- i) der AN selbst oder eine von ihm zur Erfüllung des Auftrages herangezogene Person die unter Punkt 18 dieser AGB angeführte Geheimhaltungspflicht bzw. die besonderen Sicherheitsbedingungen für IT-Infrastruktur verletzt;
- j) der AN ohne Zustimmung des AG Leistungen ganz oder teilweise an einen weitergibt oder ohne Zustimmung des AG Subunternehmer wechselt.

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.

Der AG ist auch ermächtigt, sich bezüglich eines ihm hiedurch erwachsenden Nachteiles durch Heranziehung vorhandener Rücklässe bzw. durch Aufrechnung gegen Forderungen des AN gegenüber dem AG schadlos zu halten und eventuelle weitere Schadenersatzforderungen geltend zu machen.

Wenn der Auftrag von zwei oder mehreren Unternehmen gemeinsam übernommen wurde, kann der AG den Rücktritt vom Vertrag auch dann erklären, wenn einer der erwähnten Rücktrittsgründe auch nur bei einem Unternehmen eingetreten ist.

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 mängelfrei ausgeführten Leistungen und Lieferungen werden aufgrund des Angebotes abgerechnet. In sämtlichen Fällen einer vorzeitigen Vertragsbeendigung hat der AN ausschließlich Anspruch auf anteilige Bezahlung der bis dahin erbrachten und für den AG sinnvoll nutzbaren bzw. verwertbaren Leistungen.

#### 12. 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 Überbindungsverpflichtung zu übertragen. Sämtliche Zusätze und Änderungen sind nur rechtsgültig, wenn sie in schriftlicher Form erfolgen und von beiden Vertragspartnern unterzeichnet sind. Das Vertragsverhältnis kann durch mündliche Vereinbarungen und Zusagen nicht abgeändert werden.

#### 13. Gerichtsstand und anzuwendendes Recht

Für Streitfälle wird als Gerichtsstand das Handelsgericht Wien vereinbart. Schiedsgerichtsvereinbarungen sind nicht vorgesehen. Der Vertrag unterliegt ausschließlich österreichischem Recht exklusive der Verweisungsnormen auf ausländisches Recht. Das Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrechtsübereinkommen) findet keine Anwendung.

Im Falle eines gerichtlichen oder außergerichtlichen Streites zwischen AG und AN ist der AN nicht berechtigt, Lieferungen zurückzubehalten oder Leistungen bzw. die Bauführung einzustellen.

#### 14. Subunternehmen, Arbeitsgemeinschaften, Aufrechnungsrecht

Der AN ist 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. Die Weitergabe der Leistung an Subunternehmer ist zulässig, wenn der AN den/die Subunternehmer unter Angabe des vollständigen Firmenwortlautes in seinem Angebot bekannt gibt und mitteilt, welche Leistungsstelle durch den jeweiligen Subunternehmer erbracht werden sollen. In begründeten Fällen hat der AG das Recht, Subunternehmer abzulehnen. Der AN darf ohne Zustimmung des AG keine weiteren Subunternehmer mit Leistungen betrauen. Auch ein Wechsel von Subunternehmern ist an die vorhergehende Zustimmung des AG gebunden.

Bei Heranziehung von Subunternehmern bleibt der AN dennoch dem AG gegenüber allein verantwortlich. Dieser verkehrt in allen aus der übernommenen Arbeit entspringenden Beziehungen hinsichtlich Beaufsichtigung, Verrechnung, Übernahme der Arbeit usw. nur mit dem AN. Verbindlichkeiten zwischen dem AN und seinem Subunternehmer oder Lieferanten dürfen unter keinem Titel den AG treffen.

Sollten durch die Übertragung von Arbeiten an einen Subunternehmer die Güte oder rasche Durchführung der Arbeiten gefährdet oder sonstige Nachteile und Störungen herbeigeführt werden, steht dem AG das Recht zu, unter Ausschluss dieses Subunternehmers den AN selbst zur Fortsetzung der Arbeiten zu verhalten.

Arbeitsgemeinschaften sind zulässig. Im Falle der Übernahme eines Auftrages durch mehrere AN haben diese bereits zum Zeitpunkt der Anbotslegung schriftlich zu erklären, dass sie die Leistung als Arbeitsgemeinschaft erbringen. Für die Aufträge, die an Arbeitsgemeinschaften vergeben werden, haften die einzelnen Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft als Gesamtschuldner. Weiters ist ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen, der berechtigt ist, gegenüber dem AG für die Arbeitsgemeinschaft rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und mit uneingeschränkter Wirkung für die Arbeitsgemeinschaft bzw. jedes ihrer Mitglieder Zahlungen anzunehmen.

Der AG ist berechtigt, Ansprüche jeglicher Art, insbesondere aus dem Titel Schadenersatz oder Gewährleistung und Pönale gegen Forderungen des AN aufzurechnen.

#### 15. Gültigkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) haben für die Vergabe, Durchführung und Verrechnung der jeweils in Betracht kommenden Arbeiten insoweit zu gelten, als nicht sonstige dem Vertragsabschluss allenfalls zugrundegelegte schriftliche und von beiden Vertragspartnern unterfertigte Vereinbarungen abweichende Bestimmungen enthalten.

Sind im Auftrags schreiben oder in den Ausschreibungsunterlagen spezielle Bestimmungen aufgenommen, durch welche Vorschriften dieser AGB oder des Voranschlages abgeändert werden, kommen die Bestimmungen des Auftrags schreibens zur Anwendung bzw. diesen nachgeordnet, die Regelungen in den Ausschreibungsunterlagen.

Sollten einzelne Punkte dieser AGB ganz oder teilweise ungültig bzw. unwirksam sein oder werden bzw. sich als undurchführbar erweisen, so wird die Gültigkeit und Wirksamkeit der AGB im Übrigen nicht davon berührt. Im Falle der Unwirksamkeit, Ungültigkeit oder Undurchsetzbarkeit von Bestimmungen dieser Vertragsbestimmungen gilt zwischen den Vertragsparteien eine dieser Bestimmungen im technischen und wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nah kommende und nicht unwirksame, ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung als vereinbart. Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN finden ebenso wenig Anwendung wie von diesen AGB abweichende Liefer-, Vertrags- oder Zahlungsbedingungen des AN.

#### 16. Haftung für Schäden, Baustellenreinigung; Gefahrtragung

Der AG haftet - sofern nicht zwingende gesetzliche Haftungsnormen bestehen - nur im Falle von Vorsatz bzw. grober Fahrlässigkeit für Schäden, die er, seine Mitarbeiter oder seine Gehilfen dem AN, dessen Mitarbeitern oder dessen Gehilfen rechtswidrig und adäquat verursacht haben. Eine Haftung des AG für atypische Erfolge, für mittelbare Schäden, Verdienstentgang sowie entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Der AN haftet dem AG für jedes Verschulden und alle Schäden und Verunreinigungen am oder im eigenen oder fremden Vermögen und hält den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos. Der AN haftet dem AG auch für Schäden, welche diesem aus dem Vorhandensein von Mängeln entstanden sind.

Der AN hat bei Ausführung der Leistungen alle die ortsübliche Benützung wesentlich beeinträchtigenden und das gewöhnliche Maß überschreitenden Einwirkungen auf Nachbargrundstücke sowie jede unnötige Beschädigung bereits bestehender Bauwerke oder Anlagen zu vermeiden und für einen verursachten Schaden aufzukommen.

Alle AN haften, soweit keine anderen Vereinbarungen getroffen sind, anteilmäßig nach den Schlussrechnungssummen für die in der Zeit ihrer Tätigkeit auf der Baustelle vorkommenden Beschädigungen bereits ausgeführter Arbeiten (z.B. Stiegenstufen, Glasbruch u.dgl.), sofern der Urheber des Schadens nicht festgestellt werden kann, ausgenommen im Falle höherer Gewalt.

Bei als solchen bezeichneten Großprojekten erstreckt sich der für die Haftung für allgemeine Bauschäden maßgebliche Zeitraum über die Zeit der Tätigkeit des AN hinaus bis zur förmlichen Übernahme des gesamten Projektes. Für jenen Schaden oder Verunreinigungen, die der AN, seine Beauftragten oder sonstige Dritte auf der Baustelle oder deren örtlichen Bereich erleiden, 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 oder Verunreinigungen zu vertreten hat und hält den AG völlig schad- und klaglos.

Sind mehrere AN an der Baustelle beschäftigt, so haftet jeder AN einzeln für die von ihm verursachten Beschädigungen auf der Baustelle, wovon insbesondere sämtliche Schäden an bereits ausgeführten Leistungen bis zur Fertigstellung und Abnahme sämtlicher am Bau beauftragten Gewerke umfasst sind.

Sind mehrere AN an der Baustelle beschäftigt, so haften sie anteilig in Prozenten nach der ursprünglichen Auftragssumme im Verhältnis zur Gesamtauftragssumme inkl. MWSt. für die auf der Baustelle vorkommenden nachgewiesenen Beschädigungen bereits ausgeführter Leistungen bis zur Fertigstellung und Abnahme sämtlicher am Bau beauftragten Gewerke, sofern der Urheber nicht eindeutig festgestellt und haftbar gemacht werden kann.

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

Der AN trägt die Gefahr des Verlustes und das Risiko der Beschädigung und der Wertminderung seiner Arbeiten und Leistungen bis zur mängelfreien Übernahme durch den AG oder dessen Vertreter. Jeder AN ist verpflichtet, bis zur Übernahme der Leistung durch den AG die von ihm hergestellten Arbeiten auf seine Kosten gegen Brandschäden zu versichern.

## 17. 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.

## 18. 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 5 Arbeitstagen vom Vertrag zurückzutreten und die Fertigstellung der Arbeiten auf Kosten und Gefahr des AN von dritter Seite ausführen zu lassen (Erssatzvornahme), 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. 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.

Baueinstellung durch Behörde, aufgrund von Versäumnissen des AN, verlängert die Ausführungsfrist nicht.

Schlechtwetter verlängert die Ausführungsfrist ebenfalls nicht.

Aufgrund der außerordentlich hohen Verfügbarkeitsanforderung an Anlagen/Anlagenteile/Räumlichkeiten aber auch aufgrund äußerst schwieriger und zeitlich limitierter Zutrittsmöglichkeiten in einzelne Bereiche des Objektes, gilt nachfolgende Regelung bezüglich Verzug / Verzugsstrafen zwischen AN und AG:

1.) Bei Überschreitung der vereinbarten Zwischen- und Endtermine verfällt der AN für jeden Kalendertag der Terminüberschreitung einer sofort fälligen, nicht der richterlichen Mäßigkeitsrecht unterliegenden Konventionalstrafe unabhängig vom Eintritt eines tatsächlichen Schadens nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen. Diese Konventionalstrafe kann gegen Forderungen des AN ohne weitere Aufrechnungserklärung aufgerechnet und vom AG einbehalten werden. Verfällt der AN einer Konventionalstrafe, ist der AG zudem berechtigt, im Falle eines nachgewiesenen Schadens, vom AN volle Genugtuung zu fordern. Die Pönale gilt nicht als erlassen, wenn die Leistung mit oder ohne Vorbehalt angenommen wird.

2.) Für Gesamt-Fertigstellungstermine wird vereinbart:

2.1.) Wird der vereinbarte Gesamt-Fertigstellungstermin überschritten, wird ab dem ersten Tag der Überschreitung bis zum endgültigen Zeitpunkt der Gesamt-Fertigstellung der Leistungen des AN - allenfalls mittels Ersatzbeschaffung - die Verzugsstrafe zuzüglich allenfalls darüber hinaus gehendem Verzugschaden von den an den AN zu leistenden Zahlungen einbehalten.

3.) Als Berechnungsbasis der Verzugsstrafe wird nachfolgender, vom Auftragswert abhängiger, Schlüssel vereinbart:

3.1.) Auftragssumme von EURO 1,- bis EURO 5.000,- inkl. MWSt.: Verzugsstrafe in Höhe von 2,5% der Auftragssumme inkl. MWSt. für jeden angefangenen Kalendertag der Überschreitung

3.2.) Auftragssumme von EURO 5.001,- bis EURO 15.000,- inkl. MWSt.: Verzugsstrafe in Höhe von 2,0% der Auftragssumme inkl. MWSt. für jeden angefangenen Kalendertag der Überschreitung

3.3.) Auftragssumme von EURO 15.001,- bis EURO 40.000,- inkl. MWSt.: Verzugsstrafe in Höhe von 1,5% der Auftragssumme inkl. MWSt. für jeden angefangenen Kalendertag der Überschreitung

3.4.) Auftragssumme von EURO 40.001,- und darüber inkl. MWSt.: Verzugsstrafe in Höhe von 1,0% der Auftragssumme inkl. MWSt. für jeden angefangenen Kalendertag der Überschreitung

4.) Als Obergrenze der Verzugsstrafe werden - in Abweichung von der ÖNORM B 2110 und ÖNORM A 2060 - 30 % der Auftragssumme inkl. MWSt., für Aufträge bis EURO 40.000,- inkl. MWSt. vereinbart.

## 19. Eignung und Zuverlässigkeit, Qualitätsanforderungen, Verpackungen

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.

Die vom AN zu liefernden oder beizustellenden Gegenstände (Material) müssen den Vertragsbedingungen sowie allen für diese Gegenstände geltenden Sicherheitsbestimmungen (Gesetzen, Verordnungen, Normen, etc.) entsprechen, aus gutem Stoff und fachgemäß hergestellt werden.

Der AG ist berechtigt, während der Ausführung der Arbeiten die Beschaffenheit des Materials und der Arbeitsleistung an Ort und Stelle zu überwachen, sowie erforderlichenfalls Muster anzufertigen und Güteproben vornehmen zu lassen.

Materialien, Werkzeuge und Arbeitskräfte, die zur Erprobung, Abmessung und Gewichtsbestimmung erforderlich sind, hat der AN kostenlos beizustellen.

Bei Proben gebrochene und unbrauchbar gewordene Gegenstände werden nicht in die Lieferung einbezogen und bleiben ohne Anspruch auf Entschädigung Eigentum des AN.

Die Haftung des AN für die richtige Beschaffenheit der Leistung wird durch die Überprüfung nicht berührt, und zwar auch dann nicht, wenn die Ausführung und die Art des Materials vom AG vorgeschrieben wurden und der AN nicht schon vor der Ausführung der Arbeit dagegen Einwendungen erhoben hat. Dasselbe gilt, wenn das Material vom AG beigestellt wird.

Material, welches vom AG als ungeeignet befunden wird, muss der AN sofort vom Arbeitsplatz entfernen, widrigenfalls dem AG nach vorheriger Mahnung das Recht zusteht, es auf Kosten und Gefahr des AN vom Arbeitsplatz wegzuschaffen. Wenn hierbei Mängel festgestellt werden, hat der AN die Kosten der Untersuchung und der Wiederherstellung der Arbeit zu tragen.

Jeder Lieferung ist ein Liefer- und Gegensein beizugeben, welcher den Ablieferungsort und die Bezeichnung der gelieferten Güter, bei Gegenständen, die nach Gewicht übernommen werden, auch das Reingewicht, und zwar bei Stückgut für jedes einzelne Stück, zu enthalten hat. Das Gewicht der Verpackung ist bei Verrechnung der Ware in Abzug zu bringen.

Sofern nichts Abweichendes vereinbart ist, hat der AN die Verpackung binnen acht Tagen auf eigene Kosten abholen zu lassen.

## 20. 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.

## 21. 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 Auftragstextierung akzeptieren wird, da zwischen den Vertragsparteien Einigkeit darüber herrscht, dass nur der vom AG formulierte Vertragstext samt AGB des AG Inhalt 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.

## 22. 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 und OeNB) 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. Der AN hat auch alle Personen, die auf Grund dieses Vertrages allenfalls Zugang zu diesen Informationen bekommen, zu verpflichten, alle dem AN auferlegten Geheimhaltungspflichten gleichfalls einzuhalten, und zwar auch nach Beendigung der Tätigkeit dieser Personen für das Unternehmen des AN oder nach Ende des Vertragsverhältnisses zwischen AG und AN. Unterlässt der AN die Überbindung der Geheimhaltungspflichten, so haftet er für alle daraus resultierenden Schäden. Falls Subunternehmer im Rahmen dieser Tätigkeit beauftragt werden, sind die Geheimhaltungspflichten ebenfalls auf diese zur Gänze zu überbinden. Der AN wird überdies sämtliche gesetzliche Verschwiegenheitspflichten einhalten und nur solche Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen einsetzen, die zur Geheimhaltung gemäß § 6 Datenschutzgesetz (Datenschutzgesetz 2000 - DSG 2000 idGF.) ausdrücklich schriftlich verpflichtet wurden.

Auch nach Beendigung der Geschäftsbeziehung ist der AN verpflichtet, sämtliche oben genannte Informationen streng 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 streng 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.

### **Besondere Sicherheitsbedingungen betreffend IT-Infrastruktur**

Für den Fall, dass Daten vom AG dem AN in elektronischer Form zur Verfügung gestellt werden bzw. der AN Daten des AG in seiner IT-Infrastruktur speichert, bearbeitet, etc., sind die nachstehenden besonderen Sicherheitsbedingungen betreffend IT-Infrastruktur einzuhalten:

- Die verwendete IT-Infrastruktur muss einer logischen und physischen Zugriffsbeschränkung unterliegen.
- Die Anmeldung an der IT-Infrastruktur hat personalisiert zu erfolgen und muss durch ein starkes Passwort oder eine Zwei-Faktor-Authentisierung geschützt sein.
- Es muss ein dem Stand der Technik entsprechender Virenschutz auf den Endgeräten installiert sein.
- Die verwendete Software muss regelmäßig gewartet und aktualisiert werden.
- Eine Personal Firewall (z.B. Windows Firewall) muss aktiviert sein und dem Stand der Technik entsprechenden Schutz bieten. Dazu müssen mindestens die empfohlenen Sicherheits-Einstellungen des Herstellers verwendet werden.
- Eine Netzwerk-Firewall darf die Personal Firewall nur dann ersetzen, wenn sie durch fachkundige Personen gewartet wird.
- Es darf nur Software aus vertrauenswürdigen Quellen verwendet werden.
- Ausdrucke der Daten sind gesichert zu verwahren.
- Mit Beendigung des Auftrags sind sämtliche Dokumente, Ausdrucke, Aufzeichnungen des AG zu vernichten oder auf Wunsch des AG an diesen zurückzugeben. Auch die in der IT-Infrastruktur vorhandenen Daten des AG sind zu löschen. Über die zu wählende Vorgehensweise (Vernichtung bzw. Rückgabe an den AG) ist im Vorhinein mit dem AG das Einvernehmen herzustellen. Ausnahmen können mit dem AG vereinbart werden.
- Wird dem AN bekannt, dass Daten ordnungswidrig verwendet oder Dritten unbefugt zugänglich wurden, hat er darüber unverzüglich den AG in geeigneter Form zu informieren.

### **Zusätzliche spezielle Schutzmaßnahmen für restriktive, vertrauliche oder geheime Daten**

Restriktiv, vertraulich oder geheim sind dem AN vom AG in beliebiger Form übergebene als „restriktiv“, „vertraulich“ oder „geheim“ gekennzeichnete Daten und alle daraus abgeleiteten Daten. Es gelten dazu nachstehende spezielle Schutzmaßnahmen:

- Vertrauliche oder geheime Daten sind immer verschlüsselt zu speichern. Geeignete Verschlüsselungsmechanismen sind Hardwareverschlüsselung (mindestens 128-bit Schlüssellänge symmetrisch), PGP oder vom AG als gleichwertig anerkannte Mechanismen. Die Verschlüsselungsmechanismen selbst sind nochmals mit einem Passwort (mindestens 15 Stellen) zu schützen. Nach jedem Gebrauch sind Verschlüsselungscontainer umgehend zu schließen und hardwareverschlüsselte Speichermedien abzustechen um unberechtigte Zugriffe auszuschließen. Restriktive, vertrauliche oder geheime Daten, die per E-Mail oder per unverschlüsseltem Speichermedium (z.B. USB-Stick) ausgetauscht werden, sind ebenfalls zu verschlüsseln.
- Der AN ist verpflichtet, Zugriffe auf vertrauliche oder geheime Daten zu protokollieren. Diese Protokolle sind auf Verlangen des AG zur Verfügung zu stellen.
- Ausdrucke sind mittels Shredder zu vernichten, Daten sind auf sichere Art (durch Überschreiben der Daten) zu löschen.

Im Umgang mit Waren (Geräten, Betriebsmitteln, etc.) des AG außerhalb dessen Einflussbereiches, insbesondere mit Papier, Datenträgern, Druckerbändern etc., verpflichtet sich der AN, diese so zu transportieren, zu bearbeiten oder zu zerstören bzw. zu vernichten, dass die auf diesen enthaltenen Informationen niemandem zum Kenntnis gelangen, oder nach Ende der Behandlung nicht mehr lesbar bzw. verwertbar sind. Die erfolgte Löschung und Zerstörung bzw. Vernichtung ist auf Wunsch des AG in jedem Einzelfall vom AN binnen einer Woche schriftlich zu bestätigen.

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 Geldminderung 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.

Der AN ist nicht berechtigt, die Tatsache des Bestehens eines Vertragsverhältnisses zum AG ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung des AG für Werbe- bzw. Marketingzwecke zu nutzen.

### **23. Informationspflichten**

Der AN wird den AG unverzüglich nach Bekanntwerden per E-Mail an [office@iq-immobilien.com](mailto:office@iq-immobilien.com) oder wenn dies nicht möglich ist, telefonisch unter +43 1 532 01 40 über nachstehende Umstände informieren, die beim AN selbst oder bei den zur Auftrags Erfüllung herangezogenen Subunternehmen eintreten:

#### **- Behördliche Durchsuchungs- oder Herausgabeanordnungen**

Behördliche oder gerichtliche Anordnungen zur Herausgabe oder Durchsuchung von Daten oder Hardware, wenn davon Daten der OeNB oder der IG Immobilien Management GmbH betroffen sein können.

#### **- Meldung von Sicherheitsverletzungen im Betrieb**

Sicherheitsvorfälle physischer, personeller oder IT-technischer Natur im Unternehmen, von denen möglicherweise Gefahren für die Sicherheit von Betriebsmitteln, Daten oder IT-Systemen der OeNB oder der IG Immobilien Management GmbH ausgehen könnten (z.B. Diebstahl von Zugangsmitteln, Kompromittierung von IT-Systemen). Allenfalls bekannte nähere Informationen zum Angriff oder den Angriffsmethoden sind ebenfalls mitzuteilen. Dies betrifft insbesondere Informationen, wie z.B. die für den Angriff verwendete IP-Adresse(n), URLs, Programme oder Schadsoftware (Indicators of Compromise- IoC).

#### **- Unbefugte Datenverwendung**

Rechts- oder vertragswidrige Verwendung von Daten der OeNB oder der IG Immobilien Management GmbH oder unbefugte Offenlegung gegenüber Dritten, unabhängig davon, ob es sich um personenbezogene oder nicht-personenbezogene Daten handelt oder ob dies während oder nach Ende des Vertragsverhältnisses erfolgte oder dem Auftragnehmer bekannt wird.

### **24. 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 bzw. zu verpfänden. Der AN sieht in der Vereinbarung eines vertraglichen Zessionsverbotes bzw. Verpfändungsverbotes keine gröbliche Benachteiligung.

Für den Fall, dass entgegen dieses Zessionsverbotes bzw. Verpfändungsverbotes der AN Geldforderungen gegenüber dem AG an dritte Personen (z.B. Faktor Bank) zediert oder in sonstiger Weise abtritt bzw. verpfändet, 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.

### **25. 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. Einzelanschlagspunkte, 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.

### **26. Patentrechte; Schutzrechte; Urheberrechte; Nutzungs- und Verwertungsrechte**

Es ist Sache des AN, sich die Sicherheit zu verschaffen, ob für einen zu liefernden Gegenstand ein Patent, Marken- oder Musterschutz besteht. Der AN hat sich auch die etwa erforderlichen Rechte zur Benützung fremder Patente und Muster zu sichern und den AG gegen alle Ansprüche, die aus diesem Anlass von dritten Personen gestellt werden, vollständig schad- und klaglos zu halten.

Der AG erwirbt ein uneingeschränktes Nutzungs- und Verwertungsrecht an sämtlichen Arbeitsergebnissen im Rahmen der vertragsgegenständlichen Leistungserbringung. Der AN hat im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und Gefahr alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, dass sämtliche Arbeitsergebnisse durch den AG uneingeschränkt verwendet bzw. verwertet werden können.

Bei der Durchführung von Aufträgen für Dritte wird der AN die in Erfüllung dieses Vertrages geschaffenen Arbeitsergebnisse ohne vorherige ausdrückliche und schriftliche Zustimmung des AG weder verwenden noch teilweise oder zur Gänze weitergeben.

### **27. 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.iq-immobilien.com](http://www.iq-immobilien.com), bei Aufträgen aller Art gilt, zu dessen Einhaltung sich alle MitarbeiterInnen und die Geschäftsführung der IG Immobilien Gruppe verpflichtet haben.

### **28. 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.