



# MANGOLD BAU GmbH

## Allgemeine Vertragsbedingungen

### ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN FÜR DIE ÜBERTRAGUNG VON AUFTRÄGEN

durch die

**Mangold Bau GmbH**

**Lindauerstrasse 60**

**A-6911 Lochau**

**FN 359784w**

**UID: ATU66305946,**

**im folgenden „Auftraggeberin (AG)“ genannt**

Für die Vergabe von Aufträgen durch die Mangold Bau GmbH gelten ausschließlich diese „**Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übertragung von Aufträgen**“ als Vertragsbestandteil. Der Vertragspartner der Mangold Bau GmbH wird im Folgenden „Auftragnehmer (AN)“ genannt.

Subsidiär hierzu gelten in der angegebenen Reihenfolge:

- a) Die **ÖNORM B 2110** in der jeweils letzten Fassung;
  - b) die „**Allgemeinen Bedingungen für Professionistenleistungen**“ **samt Baustellenordnung für die auf den Baustellen eingesetzten Arbeitnehmer**“ herausgegeben von der Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs, in der jeweils letzten Fassung.
  - c) Bei Wohnbauten, die gemäß den Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Vorarlberg gefördert werden, sind die Vorschriften der für das jeweilige Bauvorhaben gültigen Wohnbauförderungsrichtlinien, des Gebäudeausweises sowie des ökologischen Maßnahmenkataloges einzuhalten, da sonst der Verlust der Förderung droht! Alle hierfür notwendigen Nachweise und Bestätigungen sind spätestens mit Beendigung der eigenen Leistungen ohne Anspruch auf Entgelt und unaufgefordert der AG zu übergeben.
- 1.) **Schriftform**: Aufträge (Bestellungen) der AG oder Änderungen dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit grundsätzlich der Schriftform. Mündlich (telefonisch) erteilte Aufträge oder Vereinbarungen sowie deren Änderungen oder Ergänzungen sind nur dann verbindlich, wenn sie von der AG schriftlich bestätigt werden. Von diesen Vorbehalten kann nur schriftlich abgegangen werden.
  - 2.) **Auftragsübernahmeerklärung**: Die Auftragsübernahme durch den AN hat ausschließlich schriftlich und innerhalb von 10 Tagen ab Erhalt des Auftragschreibens zu erfolgen. Einseitige Abänderungen oder Ergänzungen in der Auftragsübernahmeerklärung oder allgemeine/besondere Hinweise durch den AN sind ohne schriftliche Zustimmung von der AG jedenfalls rechtsunwirksam und gelten als nicht beigelegt.
  - 3.) **Arbeitsgemeinschaften/Subunternehmer**: Der Eintritt des AN in eine Arbeitsgemeinschaft zwecks Erfüllung des ihm von der AG erteilten Auftrages bzw. die Weitergabe des Auftrages an Subunternehmer bedarf der vorherigen Zustimmung der AG; dies gilt auch hinsichtlich der Erbringung von Teilen des Auftrages.
  - 4.) **Änderungen des Leistungsumfanges** bewirken keine Änderung der Einheitspreise. Die im Leistungsverzeichnis eingesetzten Mengen sind nicht verbindlich. Über Verlangen der AG hat der AN Ergänzungs- oder Änderungslieferungen bzw. Ergänzungs- oder Änderungsleistungen zu erbringen. Das dafür von der AG zu leistende Entgelt verhält sich zu den Marktpreisen dieser Lieferungen und Leistungen so, wie das für den Auftrag vereinbarte Entgelt zu den Marktpreisen der im Angebot des AN enthaltenen Lieferungen und Leistungen.
  - 5.) **Regiearbeiten** erfolgen ausschließlich über schriftliche Anweisung der AG, auf ohne schriftliche Anweisung erbrachte Regiearbeiten hat der AN keinen Entgeltanspruch – sie werden daher jedenfalls nicht vergütet.

- 6.) **Festpreise:** Es gelten Festpreise auf Baudauer.

**Pauschalpreise:** Bei Vereinbarung von Pauschalpreisen gelten sämtliche Nebenleistungen, die zur sach- und fachgerechten sowie vereinbarungsgemäßen Erbringung der Hauptleistung notwendig bzw. erforderlich sind, als im Pauschalpreis enthalten und mit diesem abgegolten. Die angebotenen Preise beinhalten daher alle erforderlichen

Lieferungen und Leistungen, einschließlich aller Rand- und Nebenleistungen, die zur vertragsgemäßen, einwandfreien, allen behördlichen Vorschriften, den einschlägigen Normen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Herstellung der beschriebenen Werkleistungen oder Werkstücken bis zur vollen Verwendungsfähigkeit erforderlich sind, auch wenn notwendige Einzelheiten in der Leistungsbeschreibung nicht erwähnt sind.

- 7.) **Liefer- und Leistungstermine:** Der AN hat die gemäß Bauzeitplan vereinbarten Termine strikt einzuhalten; es handelt sich hierbei um vertraglich vereinbarte Fixtermine. Abänderungen dieser Termine sind nur mit vorhergehender schriftlicher Zustimmung der AG zulässig. Die AG kann aus wichtigen Gründen den Bauzeitplan ändern; dem AN entsteht hieraus kein Anspruch auf Entschädigung.

Gerät der AN mit seinen Lieferungen oder Leistungen in Verzug, hat er der AG alle daraus entstehenden Schäden – somit auch den entgangenen Gewinn zu ersetzen und er hat die AG vollumfänglich schad- und klaglos zu halten. Die AG kann in diesem Fall diese Lieferungen und/oder Leistungen auf Kosten und Gefahr des AN selbst ausführen oder durch Dritte ausführen lassen, ohne hierfür eine Nachfrist setzen zu müssen. Gleiches gilt, wenn der AN nach begründeter Überzeugung der AG nicht in der Lage ist, die vereinbarten Termine einzuhalten. Die Übernahme verspäteter Lieferungen oder Leistungen schließt Ersatzansprüche durch die AG nicht aus. Die AG ist bei Verzug des AN jedenfalls nicht verpflichtet Nachfristen zu setzen.

- 8.) **Die Feststellung des Aufmaßes** ist (aus Gründen der Prüfungsvereinfachung und der Beschleunigung der Zahlungsabwicklung) grundsätzlich gemeinsam mit der Bauleitung vorzunehmen. Es obliegt dem AN, die Terminvereinbarung zur Aufmaßfeststellung so rechtzeitig vorzunehmen, dass die Werkteile noch sichtbar aufgenommen werden können (z. B. Leitungen in Installationsschächten). Wenn der AN dies verabsäumt, gilt die von der AG vorgegebene Mengenfeststellung. Jeder Teil- und Schlussrechnung sind die zugrunde liegenden Aufmaßblätter anzuschließen, andernfalls ist die Rechnungslegung mangelhaft und löst somit keinerlei Fristen oder Rechtsfolgen aus.

- 9.) **Eigenmächtige Leistungen:** Lieferungen und Leistungen, die der AN ohne Beauftragung durch die AG erbringt, hat er unverzüglich zu beseitigen, falls die AG dies verlangt. Der AN hat dabei den entstandenen Schaden zu ersetzen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch die AG.

- 10.) **Leistungsgefahr:** Der AN hat seine Lieferungen und Leistungen erst dann vertragsgemäß erbracht, wenn sie von der AG abgenommen sind. Für das Risiko von Beschädigungen, die vor dieser Abnahme eintreten, hat der AN aufzukommen. Für den Fall, dass die AG wegen Leistungsverzuges des AN dem AN den Auftrag entzieht und für Ersatzvornahme sorgen muss, gilt hinsichtlich der Berechnung der Konventionalstrafe die Anzahl der Arbeitstage ab dem vom AN zugesicherten Fertigstellungstermin bis zu jenem Tage, an welchem die Fertigstellung im Rahmen der Ersatzvornahme tatsächlich erfolgt.

- 11.) **Die Schlussrechnung** ist als solche zu bezeichnen.

Sie schließt weitere, nicht in die Schlussrechnung aufgenommene Positionen und Forderungen aus; solche später erhobenen Forderungen begründen somit keinerlei Entgeltanspruch und gelten jedenfalls als verfallen.

Die Schlussrechnung ist unverzüglich nach Fertigstellung sämtlicher Leistungen des Auftrages und Behebung allfälliger bei der Abnahme festgestellter Mängel inklusive der Dokumentation vorzulegen. Die der Schlussrechnung zugrunde gelegten Mengen müssen der gemeinsamen Aufmaßfeststellung entsprechen. Bei vereinbarungswidriger, vorzeitiger oder nicht vollständiger Rechnungsvorlage (z.B. ohne gemeinsame Aufmaßfeststellung) kann die AG dem AN diese Rechnung innerhalb einer Frist von 14 Tagen zur Verbesserung zurückstellen. Als Rechnungseingangstag (Vorlagetag) gilt dann erst der Tag der vertragsgemäßen Vorlage der Rechnung. Demgemäß beginnt hierdurch auch erst ab diesem Tag der Lauf für die Prüfungs- und Zahlungszeiträume. Ebenfalls verlängert sich hierdurch die Frist zur Vornahme des Skontoabzuges entsprechend. Keiner der vereinbarten Rücklässe/Rückbehalte kann durch Bankgarantie, Versicherungsdeckung udgl. abgelöst werden. Rücklässe/Rückbehalte werden daher von der jeweiligen Rechnung abgezogen und von der AG einbehalten.

- 12.) **Die Prüffrist** für die Schlussrechnung beträgt drei Monate. Die Prüffrist für Teilrechnungen beträgt einen Monat. Die Prüffrist beginnt am Tag nach dem Rechnungseingangsdatum gemäß dem Eingangsstempel der AG, sofern die Rechnung alle erforderlichen Daten und Beilagen enthält.

Korrekturen der Rechnung gelten vom AN als anerkannt, wenn der AN gegen Korrekturen nicht binnen eines Monats nach Rücklangen der korrigierten Rechnung schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Die Bezahlung einer Teilrechnung gilt nicht als Abnahme oder Anerkenntnis der betreffenden Leistungen.

Bei mangelhaften Rechnungen beginnt der Fristenlauf erst am Tag nach der Vorlage der neuen, mangelfreien Rechnung gemäß Eingangsstempel der AG zu laufen. Erfolgt keine Vorlage einer mangelfreien Rechnung trotz einmaliger Aufforderung durch die AG, so ist die AG berechtigt anhand der vorliegenden Aufzeichnungen als Grundlage der Abrechnung heranzuziehen und diese selbst zu erstellen. Durch diese Mühewaltung von der AG wird ein Betrag von 5% der Abrechnungssumme vereinbart und in Abzug gebracht.

- 13.) **Zahlungsfristen:**  
a) entweder 21 Tage mit 3% Skonto,  
b) oder 30 Tage netto;  
wobei diese Fristen erst ab Ablauf der Prüffrist gemäß Punkt 12.) zu berechnen sind.  
Wird eine Teilrechnung nicht innerhalb der Skontofrist bezahlt, kann die AG den Skontoabzug bei allen anderen fristgerecht bezahlten Rechnungen dennoch in Anspruch nehmen.
- 14.) **Aufrechnung:** Die AG ist jedenfalls berechtigt, mit eigenen oder abgetretenen Forderungen aber auch mit Forderungen von Unternehmen an denen die AG unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder die an der AG unmittelbar oder mittelbar beteiligt sind, gegen die Forderungen des Vertragspartners aufzurechnen.
- 15.) **Konventionalstrafe:** Bei Terminüberschreitungen gilt eine Konventionalstrafe von einem Prozent der Auftragssumme je Arbeitstag als vereinbart, wobei auch amtlich anerkannte volle Schlechtwettertage den vereinbarten Fertigstellungstermin nicht hinausschieben. Der AN verzichtet ausdrücklich auf die Setzung von Nachfristen. Durch die Vereinbarung dieser Konventionalstrafe wird die Geltendmachung von Schadenersatz nicht ausgeschlossen, der auf die Konventionalstrafe nicht angerechnet wird. Eine Begrenzung der Konventionalstrafe wird ausdrücklich ausgeschlossen. Wird ein pönalisierter Termin verschoben, so gilt die Konventionalstrafe für diesen neuen Termin, ohne dass darauf ausdrücklich hingewiesen werden müsste.
- Für den Fall, dass die AG wegen Leistungsverzuges des AN dem AN den Auftrag entzieht und nach Vertragsrücktritt (gemäß Punkt 22 ) für Ersatzvornahme sorgen muss, gilt hinsichtlich der Berechnung der Konventionalstrafe die Anzahl der Arbeitstage ab dem vom AN zugesicherten Fertigstellungstermin bis zu jenem Tage, an welchem die Fertigstellung im Rahmen der Ersatzvornahme tatsächlich erfolgt.
- Der AN verzichtet ausdrücklich auf ein allfälliges richterliches Mäßigungsrecht bzw. jeglicher Konventionalstrafe, welche am Erfüllungsort gelten.
- 16.) **Gewährleistung:** Der AN leistet Gewähr für die sach- und fachgerechte sowie termingemäße Ausführung der beauftragten Leistungen und die vereinbarte Qualität, sowie für die Einhaltung einschlägiger Vorschriften und Normen wie insbesondere der technischen ÖNORMEN, den RVS, den Förderungsrichtlinien und den vom europäischen Normungsinstitut erlassenen EU-Normen oder in Ermangelung derartiger ÖNORMEN oder EU-Normen der DIN-Normen. Sollte der AN diesen Verpflichtungen nicht voll nachkommen, haftet er für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich aller Folgeschäden.
- Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der anstandslosen, förmlichen Übernahme des Gewerkes durch die AG. Teilleistungen werden weder förmlich noch durch Benutzung übernommen.
- Die Gewährleistungspflicht beträgt **zehn Jahre** für alle Leistungen im Dachbereich, inklusive aller Schwarzdeckerarbeiten und Dachdeckerarbeiten, sowie alle sonstigen im Außenbereich liegenden Abdichtungen, Bauspenglerarbeiten, Leistungen betreffend Dichtbeton und die Trockenlegung von Mauerwerk sowie Dehnfugenprofile und Anschlüsse.
- Die Gewährleistungsfrist beträgt **fünf Jahre** für alle Leistungen betreffend Isolierverglasungen, Fassaden, Fenster und Außentüren, Feuchtigkeitsisolierungen im Gebäudeinneren, den Aufbau der Terrassen sowie Gehsteige und Fahrbahnen und Leistungen betreffend Ersatzpflanzungen, welche dem Gesetz zum Schutze des Baumbestandes oder vergleichbaren landesgesetzlichen Vorschriften unterliegen. Für alle übrigen Leistungen beträgt die Gewährleistungsfrist **vier Jahre**.
- Vor Ablauf der Gewährleistungsfrist wird eine gemeinsame Schlussfeststellung durchgeführt, die vom AN zu veranlassen ist, widrigenfalls der Ablauf der Gewährleistungsfrist – bis zur Durchführung einer gemeinsamen Schlussfeststellung und gegebenenfalls bis zur Übernahme der Mängelbehebungsleistungen – gehemmt ist.
- Soweit die AG aufgrund vertraglicher Bestimmungen zu einer längeren als gesetzlich vorgegebenen Gewährleistung verpflichtet ist, verlängert sich diese Dauer auch für den AN im selben Rahmen. Diesbezügliche Vereinbarungen hat der AN bei der AG anzufragen.
- Durch außergerichtliche Rüge eines Mangels seitens der AG verlängert sich die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung aller mit dem gerügten Mangel zusammenhängender Ansprüche jeweils um ein Jahr.
- Mängel, die während der Gewährleistungsfrist auftreten, geltend von der Gewährleistungsverpflichtung des AN umfasst, sofern der AN nicht nachweist, dass diese Mängel durch unsachgemäßen Gebrauch oder mangelhafte Pflege oder Wartung nach dem Beginn der Gewährleistungsfrist entstanden sind.
- Die Pflicht der AG, Mängel gemäß §§ 377 und 388 UGB ehestens anzuzeigen, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eine nicht erstattete Rüge hat auch bei offensichtlichen Mängeln keinen Anspruchsverzicht zur Folge. Der AN verzichtet auf die Geltendmachung diesbezüglicher Einwände.

Für Schadenersatzansprüche haftet der AN nach den gesetzlichen Bestimmungen des ABGB. Der AN haftet jedoch für alle von ihm oder seinen Besorgungs- und Erfüllungsgehilfen verursachten Personen- und Sachschäden, die der AG oder Dritten zugefügt werden, sowie für Mängelfolgeschäden. Bei schuldhaftem und/oder rechtswidrigem Verhalten des AN kann die AG auch bei leichter Fahrlässigkeit neben der Gewährleistung auch das Erfüllungsinteresse fordern. Für sämtliche Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche gelangt die Beweislastumkehr gemäß § 1298 ABGB zu Kosten des AN zur Anwendung.

**Einbehalt wegen Mangel:** Wird die Leistung mangelhaft erbracht, hat die AG das Recht, den gesamten noch nicht ausbezahlten Werklohn gem. § 1170 ABGB bis zur vollständigen Mängelhebung zurückzubehalten. Der AN ist nicht berechtigt, den Einbehalt durch ein Sicherstellungsmittel abzulösen.

- 17.) **Schadenersatz:** Für sämtliche Schadenersatzansprüche haftet der AN nach den gesetzlichen Bestimmungen des ABGB. Darüber hinaus haftet die AG gegenüber bei jeder Form des Verschuldens auch für den entgangenen Gewinn.

- 18.) **Prüf- und Warnpflicht:** Der AN hat alle Arbeitsunterlagen (Pläne, Beschreibungen usw.) und die Situation auf der Baustelle unverzüglich genau zu prüfen und die AG auf Mängel, Bedenken und Risiken schriftlich hinzuweisen.

Der AN hat sich rechtzeitig über Risiken zu informieren, die durch seine Leistungen für benachbarte Grundstücke und Bauten entstehen können. Er hat geeignete Maßnahmen zur Verhinderung oder Beseitigung derartiger Schäden vorzukehren. Er hält die AG diesbezüglich schad- und klaglos. Auch für sämtliche Ansprüche, die an die AG z.B. aus nachbarrechtlichen Ansprüchen (§364 ABGB) verschuldensunabhängig herangetragen werden, hat der AN die AG vollkommen schad- und klaglos zu halten. Maßnahmen zur Verhinderung von derartigen Risiken sind durch das vereinbarte Entgelt abgegolten.

- 19.) **Haftpflichtversicherung:** Der AN bestätigt, dass er eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen hat und verpflichtet sich, diese aufrecht zu halten. Auf Verlangen der AG ist diese vorzulegen bzw. der entsprechende Nachweis zu erbringen.

- 20.) **Die Behebung von Mängeln,** die innerhalb der Gewährleistungsfrist auftreten, sowie von Schäden, die durch diese Mängel verursacht werden, hat durch den AN unverzüglich nach Aufforderung ohne Anspruch auf Entgelt zu erfolgen. Leistet der AN einer diesbezüglichen Aufforderung der AG nicht fristgerecht Folge, ist die AG berechtigt, diese Mängel und Schäden ohne weitere Verständigung durch Dritte auf Kosten und Gefahr des AN beheben zu lassen, ohne dafür Angebote einzuholen und ohne nach dem Bestpreisgebot vorgehen zu müssen. Mit dem Tage der Beendigung dieser **Mängelbehebungsarbeiten** beginnt die Gewährleistungsfrist neu zu laufen.

- 21.) **Der Hafrücklass** beträgt 5 % der geprüften Schlussrechnungssumme inkl. Mehrwertsteuer. Er wird von der Schlussrechnung in Abzug gebracht und dient zur Sicherstellung aller Forderungen der AG gegenüber Forderungen des AN aus Erfüllungs-, Garantie-, Gewährleistungs-, Schadenersatzforderungen usw. Der Hafrücklass ist bis drei Monate nach Ablauf der Gewährleistungs- bzw. der Garantiefrist gültig. Er kann jedenfalls durch eine Bankgarantie oder durch eine Versicherungsleistung abgedeckt werden.

- 22.) **Ein Deckungsrücklass** in Höhe von ca. 10 % wird bis zur Genehmigung der Schlussrechnung von den jeweils anerkannten Teilrechnungsbeträgen einbehalten, der auch nicht durch eine Bankgarantie oder durch eine Versicherungsleistung abgedeckt werden kann.

- 23.) **Rücktritt vom Vertrag:** Die AG ist insbesondere in folgenden Fällen zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt:
- a) durch höhere Gewalt erzwungene gänzliche oder teilweise Beendigung des Geschäftes, für welches sie diese Leistung bestellt hat;
  - b) wenn über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder wenn das Gericht die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels hinreichenden Vermögens des AN ablehnt;
  - c) wenn beim AN Umstände vorliegen, die für ihn die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages unmöglich machen oder dies sehr wahrscheinlich erscheint;
  - d) wenn der AN die Lieferfrist nicht einhält,
    - und zwar bei Lieferungen mit einem fix vereinbarten Liefertermin ohne Nachfrist;
    - bei anderen Lieferungen nach Ablauf einer Zuwartezeit von einer Woche ab dem Ende der Lieferfrist; wobei eine Mahnung nicht erforderlich ist.
  - e) Wenn der Auftraggeber der AG zahlungsunfähig wird. In diesem Fall hat die AG die Leistungen des AN insoweit anteilig zu befriedigen, als die AG selbst bis dahin Zahlungen erhalten hat oder durch Sicherheiten befriedigt wird. Außerdem kann die AG einen Betrag, der dem Ausfall des AN entspricht, aus ihrer Forderung, die ihr gegen den Auftraggeber zusteht, dem AN abtreten. Damit sind die Verpflichtungen der AG erfüllt.

Liegen die Umstände, die zum Rücktritt geführt haben, beim AN, so ist dieser verpflichtet, der AG die entstehenden Mehrkosten zu ersetzen bzw. angemessen zu bevorschussen und auf Verlangen der AG die Baustelleneinrichtung für die Vollendung der Lieferungen und Leistungen ohne weiteres Entgelt auf der Baustelle zu belassen. Überdies verfällt der einbehaltene Deckungsrücklass endgültig.

24.) **Pläne und Muster:** Die zur Anfertigung der bestellten Werke beigegebenen Mustermodelle und Zeichnungen bleiben Eigentum der AG. Sie dürfen vom AN weder für eigene Zwecke verwendet noch Dritten zugänglich gemacht werden; sie sind, sobald sie vom AN nicht mehr benötigt werden, spätestens jedoch nach Bezahlung der Schlussrechnung samt allfälligen Kopien an die AG zurückzustellen. Die vom AN erstellten Pläne sind der AG vor ihrer Ausführung rechtzeitig entsprechend dem Bauzeitplan zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass diese Freigabe weder Leistungspflichten des AN mindert noch ändert noch eine Prüf- oder Warnpflicht der AG hinsichtlich der Pläne auslöst.

25.) **Erfüllungsort** für die Leistungen und Lieferungen des AN ist die Baustelle. Die AG ist berechtigt, hierfür in einzelnen Fällen andere Erfüllungsorte festzulegen.

26.) **Erfüllungsgarantie:** Der AN ist verpflichtet, über Verlangen der AG, vor Auftragserteilung eine geeignete Erfüllungsgarantie beizubringen. Diese Erfüllungsgarantie hat in Form einer Bankgarantie in Höhe von zumindest 20 Prozent des zu vergebenden Auftragsvolumens zu bestehen. Die Erfüllungsgarantie hat bis zur Übernahme der Leistung des AN aufrecht zu sein.

Die AG ist nicht verpflichtet, dem AN eine Garantie welcher Art auch immer zu bestellen.

27.) **Bauumlage:** Die AG ist berechtigt, von der Nettoauftragssumme nachstehende Pauschalen zzgl. MwSt. für Umlagekosten für das gegenständliche Bauvorhaben einzubehalten und zu verwenden:

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Bauwesenversicherung                    | 0,5 % |
| Werbung (ausgenommen Eröffnungswerbung) | 0,4 % |
| Baustrom/Wasser                         | 0,5 % |
| Reinigung                               | 0,4 % |

Sollten die tatsächlich anfallenden Kosten für diese Positionen den obigen Pauschalbetrag überschreiten, werden diese nach tatsächlichem Anfall gesondert verrechnet.

28.) **Vorschriften und technische Normen:** Der AN ist verpflichtet, bei Erfüllung seines Auftrages alle für den Erfüllungsort geltenden Bestimmungen und Vorschriften insbesondere alle bestehenden kollektivvertraglichen, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen sowie sämtliche Arbeitnehmerschutzbestimmungen genauestens einzuhalten und auf Verlangen nachzuweisen. Zudem sind die Vorschriften des Arbeitskräfteüberlassungsgesetzes bei der Beschaffung von Leiharbeitskräften, sowie die Bestimmungen des Steuerrechtes und alle technischen Normen und Vorschriften auch jene über die Zulassung von Maschinen, Fahrzeugen, der Werkstoffe und des Materials vollständig einzuhalten. Der vom AN eingesetzte Maschinenpark und seine gesamte technische Ausstattung haben dem Stand der Technik zu entsprechen. Der AN, der den Auftrag nicht in seinem Heimatstaat, sondern im Ausland erbringt, hat sich rechtzeitig darüber zu informieren, welche Vorschriften, insbesondere welche technischen Regelungen in diesem Staat zu beachten sind. Der AN ist für die Einhaltung dieser Vorschriften allein verantwortlich und hält im Falle der Inanspruchnahme die AG (wegen deren Verletzung durch den AN) gänzlich schad- und klaglos. Sofern das vom AN ausgeübte Gewerbe der Konzessionspflicht unterliegt, hat er über Verlangen der AG das Vorhandensein einer derartigen Konzession auch am Erfüllungsort nachzuweisen und gleichzeitig den gewerberechtlichen Geschäftsführer namhaft zu machen.

Für den Fall des Verstoßes gegen diese Bestimmungen haftet der AN für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich Folgeschäden, auch verwaltungsstrafrechtlich. Für den Fall, dass die AG mit Regressansprüchen belangt wird, hat der AN die AG vollkommen schad- klag- und exekutionslos zu halten.

29.) **Ausländerbeschäftigung:**

Baustellen in Österreich:

Auf der Baustelle sind ausnahmslos angemeldete und versicherte Dienstnehmer unter Einhaltung der in Österreich geltenden arbeits-, lohn- und sozialrechtlichen Vorschriften zu beschäftigen. Insbesondere sind zwingend die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 20.03.1975, mit dem die Beschäftigung von Ausländern geregelt wird (Ausländerbeschäftigungsgesetz), BGBl. Nr. 218/1975, in der jeweils geltenden Fassung, einzuhalten. Der AN bestätigt hiermit, dass er in der Vergangenheit keinen Verstoß gegen das AuslBG begangen hat.

Der AN ist verpflichtet, die Berechtigungen für die beschäftigten Ausländer jedenfalls aber vor Beginn ihrer Tätigkeit am Erfüllungsort, sowie alle sonstigen Unterlagen über Verlangen vorzulegen, aufgrund deren die AG jeweils die Einhaltung des AuslBG durch den AN überprüfen kann. Die Bescheinigung, dass kein wesentlicher Verstoß gegen das AuslBG vorliegt, ist vom AN spätestens bei der Auftragsvergabe beizubringen. Diese Verpflichtung des AN ist eine aufschiebende Bedingung für das Zustandekommen des Auftrages. Diese Bescheinigung darf nicht älter als drei Monate sein. Nach Ablauf dieser dreimonatigen Gültigkeitsfrist hat der AN eine neue gültige Bescheinigung unaufgefordert an die AG zu übersenden.



Die AG kann die Vorlage eines Originals oder einer bestätigten Abschrift verlangen.

Sofern sich konkrete Anhaltspunkte für den Verdacht ergeben, dass der AN arbeits- und/oder sozialrechtliche Bestimmungen nicht einhält, ist die AG berechtigt, fällige Zahlungen an den AN so lange zurückzuhalten, bis dieser den Nachweis über die Einhaltung dieser Bestimmungen erbracht hat. Der AN haftet der AG für alle Nachteile, die dieser aus der Nichteinhaltung dieser Bestimmungen durch den AN entstehen und hält die AG schad- und klaglos.

Alle diese Verpflichtungen gelten auch hinsichtlich der Dienstnehmer von Subunternehmen, wobei der AN der AG unmittelbar für die Einhaltung dieser Bestimmungen durch seine Subunternehmer haftet.

#### Baustellen in Deutschland:

Der AN hat für den Fall des Einsatzes seiner Mitarbeiter auf deutschen Baustellen auch die Bestimmungen des deutschen Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (ArbeitnEntsG) strikt einzuhalten.

Diese umfassen im Wesentlichen die Einhaltung der Bestimmungen über den Mindestlohn und den Mindesturlaub sowie die zwingende Meldepflicht beim deutschen Landesarbeitsamt und bei der deutschen Urlaubskasse.

Der AN verpflichtet sich, auf deutschen Baustellen jederzeit die Lohnunterlagen seiner dort beschäftigten Mitarbeiter für allfällige Baustellenkontrollen vorzuhalten.

Sofern sich konkrete Anhaltspunkte für den Verdacht ergeben, dass der AN diese Bestimmungen nicht einhält, ist die AG berechtigt, fällige Zahlungen an den AN so lange zurückzuhalten, bis der AN den Nachweis über die Einhaltung dieser Bestimmungen erbracht hat.

Der AN haftet der AG für alle Nachteile, die dieser aus der Nichteinhaltung dieser Bestimmungen durch den AN entstehen.

Die AG vereinbart mit dem AN eine Konventionalstrafe für jeden Fall der Verletzung einer der oben genannten Punkte in der Höhe von jeweils € 20.000,00, wobei diese Konventionalstrafe nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt und auch nicht auf allfällige Schadenersatzansprüche anzurechnen ist.

- 30.) **Informationsrecht:** Die AG ist berechtigt, alle Arbeitsplätze und -räume, technische Einrichtungen, Planunterlagen usw. jederzeit zu besichtigen und Einsicht zu nehmen. Der AN hat die von der AG verlangten Informationen bereitzustellen und den Anordnungen auf der Baustelle zu entsprechen. Mitarbeiter des AN, die die Zusammenarbeit auf der Baustelle stören, sind von ihm unverzüglich von der Baustelle zu entfernen. Der AN hat Vorgänge, die für seine Lieferungen und Leistungen wesentlich sind, genau zu dokumentieren; das gleiche gilt für Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr möglich wären.
- 31.) **Firmentafeln:** Die Anbringung von Firmentafeln des AN am Baugelände ist nicht gestattet. Der AN kann im gemeinsamen Werberahmen, welcher auf der Baustelle aufgestellt wird, an der hierfür vorgesehenen Stelle auf eigene Kosten eine Firmentafel anbringen.
- 32.) **Baustrom/Bauwasser:** Der AN ist berechtigt, Baustrom und Bauwasser, soweit vorhanden, von den Anlagen der AG für die Erbringung seiner Leistungen zu entnehmen, wobei ein anteilmäßiger Kostenbeitrag bei der Schlussrechnung gemäß Punkt 26 in Abzug gebracht wird.
- 33.) **Baurestmassenentsorgung:** Der AN trennt und entsorgt anfallende Materialien aufgrund der einschlägigen Vorschriften am Erfüllungsort (z. B. BGBl.295/1991 in der jeweiligen Fassung usw.) und übergibt der AG entsprechende Nachweise. Entsorgt der AN seine Baurestmassen (Müll) nicht ordnungsgemäß, so hat er die AG für die Kosten der Entsorgung und allfällige Nachteile schadlos zu halten. Die AG behält sich vor, die Kosten für die Baustellenreinigung nach tatsächlichem Anfall gesondert zu verrechnen. Für die vom AN oder seinem Lieferanten auf der Baustelle gelagerten Materialien und Geräte wird von der AG keine

Haftung übernommen.

Der AN ist verpflichtet, den Anordnungen der Bauleitung der AG Folge zu leisten. Der AN wird von der Erfüllung der übernommenen Auftragsverpflichtungen jedoch in keinem Falle entbunden und kann auch kein Mitverschulden einwenden, wenn die Kontrolle der Bauleitung der AG nicht rechtzeitig oder nicht vollkommen erfolgte. Der AN hat die AG schriftlich zu verständigen, wenn ihm Weisungen der Bauleitung aus technischen oder sachlichen Gründen unrichtig erscheinen. Andernfalls haftet er für die Güte seines Werkes auch bei falscher Weisung durch die Bauleitung.

Für den Fall der Inanspruchnahme durch Dritte verpflichtet sich der AN die AG schad- und klaglos zu halten.

Die Zufahrt und der Anliegerverkehr im Baustellenbereich dürfen vom AN, seinem Personal, seinen Subunternehmern und Lieferanten nicht behindert werden. Wartezeiten im Baustellenbereich und Stillstandzeiten werden nicht vergütet. Die von Behörden erlassenen Auflagen sowie die von der AG mit Anrainern oder Behörden getroffenen Vereinbarungen sind ohne zusätzliche Vergütung genauestens einzuhalten. Die Benützung sämtlicher Baustraßen erfolgt auf eigene Gefahr.

- 34.) **Baustellenordnung:** Sofern keine eigene Baustellenordnung erlassen wurde, welche vom AN einzuhalten ist, gilt folgendes: Die Baustelle ist an Wochenenden und vor Feiertagen in aufgeräumtem Zustand zu hinterlassen. Falls der AN diese Verpflichtung nicht erfüllt und die AG für ihn diese Aufräumarbeiten vornehmen muss, wird die AG dem AN die Kosten hierfür anlasten und bei der Schlussrechnung in Abzug bringen.  
Die „Baustellenordnung für die auf den Baustellen eingesetzten AN“, herausgegeben von der Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs, in der jeweils letzten Fassung, gilt in diesem Fall als Vertragsbestandteil und ist für den AN verbindlich.
- 35.) **Haftung für Arbeitnehmeransprüche und Sozialversicherungsbeiträge:** Der AN verpflichtet sich gem. §§ 67a ASVG die Eintragung seines Unternehmens in die Gesamtliste der haftungsfreistellenden Unternehmen (HFU-Gesamtliste) der Krankenversicherungsträger beim Dienstleistungszentrum der ÖGK in Wien zu veranlassen. Sollte der AN zum Zeitpunkt der Leistung des Werklohns (bzw. Teil desselben) nicht in dieser Liste geführt werden, behält die AG 20% (§§ 67a ff ASVG) und weitere 5% (§ 82 EStG) des zu leistenden Werklohnes als Haftungsbetrag zwecks Überweisung an das Dienstleistungszentrum der WrGKK ein.
- 36.) **Bauarbeiten-Koordinationsgesetz:** Der AN nimmt zur Kenntnis, dass die AG zum Baustellenkoordinator gem. § 5 BauKG bestellt und jene Verpflichtungen überbunden hat, die gemäß BauKG in Fragen der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes des auf der Baustelle beschäftigten AN erforderlich sind.  
Der AN nimmt ausdrücklich und zustimmend zur Kenntnis, dass der Baukoordinator in Fragen der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes auf der Baustelle auch gegenüber den Dienstnehmern des AN weisungsbefugt ist; der AN verpflichtet sich, seine Dienstnehmer anzuweisen, Aufträgen des Baukoordinators in Fragen der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes auf der Baustelle unbedingt Folge zu leisten.  
  
Der AN nimmt zur Kenntnis, dass für die gegenständliche Baustelle ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan gem. § 7 BauKG erstellt wurde, der im Zuge der Baustellenabwicklung erforderlichenfalls anzupassen ist.  
Der AN verpflichtet sich, dem beauftragten Baustellenkoordinator sämtliche Informationen über die auf der Baustelle verwendeten Materialien, die angewendeten Arbeitsverfahren etc. zu erteilen, die es dem Baustellenkoordinator ermöglichen, seine Verpflichtungen im Rahmen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes auf der Baustelle zu erfüllen.  
  
Sämtliche mit der Erfüllung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzaufgaben auf der Baustelle erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen des Baustellenkoordinators werden vom AN ohne zusätzliche Kostenberechnung durchgeführt.  
Der AN nimmt zur Kenntnis, dass das Ziel der Sicherheits- und Gesundheitsschutzmaßnahmen auf der Baustelle auch seine Arbeitnehmer sind und er selbst die entsprechenden Schutzverpflichtungen gegenüber seinen Mitarbeitern hat.  
  
Sind auf Baustellen (Erfüllungsorten) außerhalb Österreichs keine vergleichbaren Regelungen anzuwenden, so gelten die hier genannten Bestimmungen, ansonsten die Regelungen vor Ort.  
  
Der AN nimmt weiters zur Kenntnis, dass es erforderlich ist, die Bauarbeiten auf der Baustelle entsprechend zu koordinieren, um die Sicherheit und den Gesundheitsschutz auf der Baustelle zu gewährleisten, und verpflichtet sich, diesbezüglichen Anweisungen des Baustellenkoordinators unbedingt Folge zu leisten. Ansprüche wegen allfälliger Bauverzögerungen aufgrund der gesetzlich gebotenen Durchführung von Maßnahmen für Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf der Baustelle werden ausgeschlossen.
- 37.) **Vertragsbestandteil:** Diese „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ bilden einen Bestandteil des Angebotes. Sie gelten, soweit nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wird, auch für künftige Aufträge, die die AG dem AN erteilt, ohne dass dies im Einzelfall erneut vereinbart werden muss.
- 38.) **Widersprechende Bedingungen:** Vertragsbedingungen des AN, die diesen „Allgemeinen Vertrags-Bedingungen“ widersprechen, sind ausgeschlossen und daher nicht anwendbar.
- 39.) **Bei Nichtigkeit und Unwirksamkeit** einzelner Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der anderen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch die Parteien so schnell wie möglich durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, welche dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- 40.) **Österreichisches Recht:** Für die aus diesem Rechtsgeschäft entstehenden Ansprüche gilt österreichisches Recht.
- 41.) **Gerichtsstand** ist das für Bregenz sachlich zuständige Gericht.

- 42.) **Veröffentlichungen:** Ohne das vorherige schriftlich Einverständnis der AG ist der AN nicht berechtigt, die Presse, den Rundfunk, das Fernsehen oder andere Nachrichtenträger über die Erteilung des Auftrages oder den Inhalt der Zusammenarbeit zu informieren. Gleiches gilt für die Veröffentlichungen bezüglich des Bauvorhabens und seiner Realisierung in (Fach-) Zeitschriften und Zeitungen. Verstößt der AN gegen die Verpflichtung, das vorherige schriftliche Einverständnis der AG einzuholen, so ist der AN verpflichtet, der AG einmalig eine Vertragsstrafe in Höhe von 1 v.H. der Auftragssumme netto zu bezahlen, welche nicht der richterlichen Mäßigung unterliegt.

„Der AN erklärt sich mit diesen "ALLGEMEINEN VERTRAGSBEDINGUNGEN FÜR DIE ÜBERTRAGUNG VON AUFTRÄGEN“ als Vertragsbestandteil des an ihn erteilten Auftrages bzw. der an ihn erteilten Aufträge einverstanden und bestätigt, dass er diese gelesen und eingehend studiert hat; weiters bestätigt der AN, dass keine Unklarheiten oder sonstige offenen Punkte für ihn bestehen.

Die ÖNORM B 2110, die „Allgemeinen Bedingungen für Professionistenleistungen“, die Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Vorarlberg und die „Baustellenordnung für die auf den Baustellen eingesetzten Auftragnehmer“ sind dem AN bekannt.“

.....  
Ort und Datum

.....  
firmenmäßige Zeichnung



## An die ausführenden Unternehmer des Bauvorhabens

---

### SICHERHEITSHINWEISE

Auf Basis der zustehenden Rechte und Pflichten als Bauführer (und/oder Generalunternehmer)

#### **Mangold Bau GmbH**

Lindauerstrasse 60  
A-6911 Lochau

setze(n) ich (wir) folgende Bestimmungen, insbesondere zufolge § 8 Arbeitnehmer(innen)Schutzgesetz (ASchG) in Kraft und weisen besonders darauf hin:

- Unbeteiligte und Nachbarn dürfen keinen Gefährdungen und Belästigungen ausgesetzt werden.
- Emissionen (insbesondere Staubentwicklung und Lärmentwicklung) sind auf ein zumutbares Maß zu beschränken.
- Es ist darauf zu achten, dass die Warnungen und Abschränkungen, welche Unbeteiligte daran hindern sollen, die Baustelle zu betreten, nicht entfernt werden.
- Für die Sicherheit und Gesundheit der ihm unterstellten Arbeitskräfte hat jeder am Bau beteiligte Unternehmer selbst Sorge zu tragen und die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.
- Bereits vorhandene Sicherheitsmaßnahmen sind zu beachten.
- Nicht vorhandene Schutzmaßnahmen sind zu ergänzen und der Bauführer (Generalunternehmer) ist darüber zu informieren.
- Bei der Ausführung der Leistung sind alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen, wie z. B. Absturzsicherungen oder Abschränkungen unverzüglich herzustellen bzw. zu ergänzen.
- Müssen Sicherheitseinrichtungen im Zuge der Arbeiten entfernt oder verändert werden, sind geeignete andere Schutzmaßnahmen zu treffen. Nach Beendigung oder Unterbrechung der Arbeiten ist unverzüglich dafür zu sorgen, dass die Sicherheitseinrichtungen wieder angebracht werden.
- Die Benützung der Baustraßen und Bauwerksteile erfolgt auf eigene Gefahr.
- Mit den am Bau Beteiligten hat eine Koordination der Arbeiten in der Weise zu erfolgen, dass Gefahren für Sicherheit und Gesundheit vermieden werden. Gehen Gefahren von Dritten (z. B. von Arbeitnehmern des Auftraggebers) aus oder können diese durch die durchgeführten Arbeiten gefährdet werden, so sind erforderliche Sicherheitsmaßnahmen im Einvernehmen festzulegen.
- Ist eine Person mit der Koordinierung auf dem Gebiet des Arbeitnehmerschutzes für die Baustelle beauftragt (Baustellen-Koordinator), so sind dessen Anordnungen und Hinweise zu beachten.
- Alle gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Anordnungen sind einzuhalten.
- In allen relevanten Fragen ist das Einvernehmen mit dem Bauführer (Generalunternehmer) herzustellen.

Zur Kenntnis genommen:

.....  
Ort und Datum

.....  
firmenmäßige Zeichnung

**Bestätigung zur Beschäftigung von Ausländern nach  
dem Ausländerbeschäftigungsgesetz:**

Im Sinne der Generalunternehmerhaftung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz sind wir verpflichtet Sie aufzufordern, uns bekannt zu geben, ob Sie Ausländer beschäftigen und uns gegebenenfalls die nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz (AuslBG) erforderlichen Berechtigungen für diese beschäftigten Ausländer vorzulegen. Sollten Sie dieser Aufforderung nicht nachkommen, so sind wir verpflichtet, eine Meldung an die zentrale Koordinationsstelle im Finanzministerium zu erstatten. Als Ausländer im Sinne des Ausländerbeschäftigungsgesetzes gelten Drittstaatsangehörige, nicht aber Angehörige der EU- Staaten (mit Ausnahme von Kroatien).

- Wir beschäftigen **keine** Ausländer im Sinne des Ausländerbeschäftigungsgesetzes.
- Wir beschäftigen ausländische Mitarbeiter auf dieser Baustelle und haben diese **ordnungsgemäß** im Sinne des Ausländerbeschäftigungsgesetzes angemeldet. Zur Bestätigung legen wir Ihnen die erforderliche Berechtigung bei.

**Bestätigung zur reinen Zulieferleistung ohne  
Personaleinsatz:**

Im Sinne der Generalunternehmerhaftung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz sind wir verpflichtet Sie aufzufordern, uns zu bestätigen, dass es sich hierbei um eine reine Zulieferleistung ohne Personaleinsatz am Zielort in Österreich (Name Baustelle / Ort) handelt. Sollten Sie dieser Aufforderung nicht nachkommen, so sind wir verpflichtet, eine Meldung an die zentrale Koordinationsstelle im Finanzministerium zu erstatten.

- Es handelt sich hierbei um eine reine Zulieferleistung ohne Personaleinsatz.

Hiermit bestätigen wir die Richtigkeit unserer Angaben:

.....  
Ort und Datum

.....  
firmenmäßige Zeichnung