

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

§ 1 Rechtsverhältnis

1. Das Rechtsverhältnis zwischen der Fa. SCHANDL & CO GESMBH, 3830 Waidhofen/Thaya, Heidenreichsteiner Straße 29, als „Auftraggeber“ und ihrem Auftragnehmer, nachstehend als „Unternehmer“ bezeichnet, ergibt sich aus dem Werkvertrag, bestehend aus:

- 1.1. dem Vertragsschreiben der Fa. SCHANDL & CO GESMBH
- 1.2. den Allgemeinen Vertragsbedingungen der Fa. SCHANDL & CO GESMBH, soweit sie dem Inhalt des Auftragsschreibens Z. 1.1. nicht widersprechen
- 1.3. dem Angebot des Unternehmers samt angeschlossenen Leistungsverzeichnis und Plänen, soweit es dem Auftragsschreiben Z. 1.1. und den Allgemeinen Vertragsbedingungen Z. 1.2. nicht widerspricht

2. Bei dem Werkvertrag sind subsidiär die einschlägigen CEN- sowie ÖNORMEN, und die durch solche noch nicht ersetzten DIN-Normen, anzuwenden.

3. Wird die Bauleistung seitens eines Unternehmens als Generalunternehmer übernommen, so ist mit dem Generalunternehmervertrag zwingend die Erbringung der Baukoordinationsleistungen (Überwachung laut Bauarbeitenkoordinationsgesetz-BauKG) verbunden und hat der GU eine rechtlich verbindliche Erklärung zu dieser Übernahme vorzunehmen.

4. Die vereinbarten Preise bzw. Honorare des zugrundeliegenden Auftragsverhältnisses beziehen sich, sofern im Auftragsschreiben der Fa. SCHANDL & CO GESMBH nichts anderes gesondert festgelegt ist, auf Löhnen und Gehältern nach den österreichischen arbeitsrechtlichen Bestimmungen, einschließlich der hierzu im österreichischen Recht vorgesehenen Zusatzzahlungen, Lohnnebenkosten, Abgaben etc...

§ 2 Auflösung, Einschränkung

1. Der Umfang der Arbeiten und die vereinbarten Preise ergeben sich aus den in § 1 Z. 1.1. und 1.3. genannten Unterlagen.

2. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH ist berechtigt, den Werkvertrag aus folgenden Gründen mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn:

- 2.1. der Unternehmer die vereinbarten Termine nicht einhält
- 2.2. der Unternehmer die Arbeiten mangelhaft ausführt
- 2.3. über sein Unternehmen ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet, oder ein Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird
- 2.4. der Unternehmer gegen vertragliche oder mit dem Werk im Zusammenhang stehende, gesetzliche Bestimmungen verstößt
- 2.5. der Unternehmer gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl. Nr. 218/1975) verstößt
- 2.6. das Unternehmen veräußert wird oder sich am Unternehmen die Eigentumsverhältnisse wesentlich ändern
- 2.7. das Unternehmen keine oder eine zu geringe Haft- und Bauwesenversicherung hat

3. Löst die Fa. SCHANDL & CO GESMBH den Werkvertrag aus den in Z. 2 genannten Gründen auf, dann ist der Unternehmer verhalten, der Fa. SCHANDL & CO GESMBH alle mit der Vertragsauflösung verbundenen Nachteile zu ersetzen. Er übernimmt insbesondere die durch die Erfüllung des Werkvertrages durch einen anderen Unternehmer allenfalls verbundenen Mehrkosten.

4. Entfällt die Ausführung des Werkes im Auftrag der Fa. SCHANDL & CO GESMBH, aus welchem Grunde immer, so gebührt dem Unternehmer kein Entgelt. Unterbleibt die Ausführung des Werkes zum Teil, aus welchem Grunde auch immer, so beschränkt sich der Entgeltanspruch des Unternehmers auf die geleisteten Arbeiten nach den vereinbarten Preisen, ohne jegliche Zuschläge.

5. Erbringt der Unternehmer Arbeiten, die durch den Werkvertrag nicht gedeckt sind, so hat er sie über Verlangen binnen 14 Tagen auf eigene Kosten, bei sonstiger Ersatzvornahme, zu beseitigen und durch die im Werkvertrag gedeckten Arbeiten zu ersetzen.

6. Der Unternehmer verzichtet auf das Recht, gegen die Fa. SCHANDL & CO GESMBH wegen vorzeitiger Auflösung des Werkvertrages, oder der Einschränkung der Arbeiten, oder aus einem sonstigen zivilrechtlichen mit dem Werkvertrag im Zusammenhang stehenden Grund, Schadenersatzansprüche zu stellen.

§ 3 Nachtragsangebot, Regiearbeiten

1. Der Unternehmer ist verpflichtet, auch Arbeiten durchzuführen, die im Leistungsverzeichnis nicht enthalten sind, sofern diese mit der Herstellung des in § 1 Z. 1.1. und 1.3. beschriebenen Werkes in Zusammenhang stehen. Er hat vor Ausführung diese Arbeiten der Fa. SCHANDL & CO GESMBH ein schriftliches Nachtragsangebot zu legen, das die Preissätze des Hauptangebotes enthält. Für das Nachtragsangebot gelten alle für das Hauptangebot geltenden Bedingungen. Wurde jedoch ein Pauschal- und Fixpreis vereinbart, so gelten diese Arbeiten als im angebotenen und beauftragten Gewerk enthalten, insbesondere wenn es sich um Leistungen handelt, die zur Gewährleistung des Standes der Technik dienen.

2. Der Unternehmer verpflichtet sich, Regiearbeiten, soweit sie mit dem in § 1 Z. 1.1. und 1.3. beschriebenen Werken in Zusammenhang stehen, nach einem schriftlich erteilten Auftrag durchzuführen. Die geleisteten Regiearbeiten sind der Fa. SCHANDL & CO GESMBH sofort zur Bestätigung vorzulegen. Der letzte Satz zu Z. 1 ist sinngemäß anzuwenden.

3. Der Unternehmer besitzt seinen Entgeltanspruch nur nach Maßgabe der auf Grund des beauftragten Hauptangebotes, eines beauftragten Nachtragsangebotes, oder von bestellten Regiearbeiten tatsächlich erbrachten Arbeiten. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH kann nicht verhalten werden, geleistete Arbeiten zu bezahlen, die nicht im Haupt- oder Nachtragsangebot enthalten oder durch Regiebestätigungen gedeckt sind.

4. Der Unternehmer hat auch bei allfälligen Kostenvoranschlägen und Aufträgen von Nutzern für Sonderwünsche auf den Preissätzen des Hauptangebotes aufzubauen. (§5).

§ 4 Termine

1. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH gibt dem Unternehmer den Termin für den Beginn der Arbeiten 14 Tage vorher schriftlich bekannt. Der Unternehmer verpflichtet sich, am angesetzten Tag mit den Arbeiten zu beginnen.

2. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH vereinbart mit dem Unternehmer vor Beginn der Arbeiten schriftlich Zwischen- und Fertigstellungstermine. Schlechtwettertage sind in den vereinbarten Terminen in angemessener Zahl eingerechnet. Sie hat das Recht, bei Nichteinhaltung der Beginn-, Zwischen- und Fertigstellungstermine einen Betrag von 10 % der Auftragssumme, mindestens jedoch € 200,- und höchstens € 1.500,- pro Verzugstag vom Entgelt als Pönale einzubehalten. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH stellt dem Unternehmer in Aussicht, das während der Durchführung der Arbeiten zurückbehaltene Pönale auszubehalten, falls der Fertigstellungstermin eingehalten wurde und durch die Überschreitung der Beginn- oder Zwischentermine keine Mehrkosten entstanden sind.

§ 5 Preise

1. Haupt- und Nachtragsangebote haben entweder Einheits- oder Pauschalpreise auszuweisen. Regieaufträge haben Regiepreise zu enthalten (ÖNORM A 2050 1,62). Die Preise sind Festpreise. Nachtragsofferte und Regiearbeiten können jedenfalls hierbei nicht gesondert während der Errichtung des Bauvorhabens zur Auszahlung gelangen, wenn die Summe der Leistungen zur Verrechnung der Festpreise, durch Änderungen des gegenständlichen Vertrages, nicht erreicht wird. Hier gilt der vereinbarte Zahlungsplan und die Berücksichtigung erfolgt bei der Schlussabrechnung. Sämtliche der Errichtung des Bauvorhabens dienende Materialien sind „frei Baustelle“ anzubieten und beauftragt. Eine zusätzliche Verrechnung von Transportkosten und Abgaben ist daher nicht vereinbart.

2. Veränderliche Preise ändern sich im selben Verhältnis wie die vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten herausgegeben, in der Österreichischen Bauzeitung verlaufbarsten Baukostenveränderungen. Als Ausgangsbasis gilt die unmittelbar vor dem Tag des Einlangens des Angebotes (§ 1 Z. 1.3.) bei der Fa. SCHANDL & CO GESMBH veröffentlichte Indexzahl. Als Vergleichsbasis gelten die bis zum tatsächlichen Fertigstellungstermin veröffentlichten Indexzahlen.

3. Änderungen der Indexzahlen bis 2,5 % bleiben außer Betracht.

4. Der Vertragspartner, der eine Preisänderung geltend machen will, hat den anderen Teil schriftlich zur gemeinsamen Feststellung des Ausmaßes der erbrachten Leistungen anzufordern. Erfolgt eine gemeinsame Feststellung innerhalb von zwei Wochen nicht, dann kann die Ausmaßfeststellung durch einen zu bezeichnenden Vertragspartner durchgeführt werden.

5. Die Auswirkung der Indexänderung ist in Abschlags-, Teilschluss- und Schlussrechnung aufzunehmen.

6. Falls das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten die Verlaubarung des Index einstellt, findet ein zu vereinbarendes Ersatzindex Anwendung.

7. Soweit im Werkvertrag Fahrpreise vereinbart sind, findet eine Aufwertung nach Pkt. 2 bis 6 nur statt, wenn im Werkvertrag ausdrücklich auf diese Indexklausel verwiesen wird.

§ 6 Bauleitung

1. Die mit der örtlichen Bauleitung beauftragte Person (Bauleitung) ist gegenüber dem Unternehmer berechtigt, mit Wirksamkeit für die Fa. SCHANDL & CO GESMBH alle zur ordentlichen Bauleitung zählenden Agenden auszuüben, es sei denn, dass in diesen Bedingungen etwas anderes bestimmt wird. Der Unternehmer ist verpflichtet, die Anordnungen der Bauleitung fachkundig zu überprüfen; er genehmigt sie und hat sie zu befolgen, wenn er vor deren Ausführung keine schriftlichen Einwendungen erhebt. Der Unternehmer ist der Fa. SCHANDL & CO GESMBH für alle von ihm vollzogenen Maßnahmen allein verantwortlich und haftbar, ohne eine Mithaftung der Bauleitung einwenden zu können. Er wird für eine Maßnahme in Bezug auf jene Schäden haftungsfrei, deren Eintreten er im Rahmen seiner Warnpflicht als möglich dargelegt hat, wenn auf den Vollzug der Anordnung einer solchen schriftlich bestanden wird.

2. Der mit Baumeisterarbeiten befassete Unternehmer (Bauunternehmer) hat über Verlangen für die Organe der Bauleitung auf dem Baugelände einen Raum in der Größe von mindestens 3m x 3m, für die gesamte Bau-dauer, kostenlos zur Verfügung zu stellen.

3. Der Bauunternehmer oder jeder andere mit anzeigepflichtigen Arbeiten befassete Unternehmer hat den Beginn und das Ende von Arbeiten der zuständigen Behörde ordnungsgemäß anzuzeigen und sowohl die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte Person als auch die Fa. SCHANDL & CO GESMBH davon zu verständigen.

4. Der Bauunternehmer hat für die Versorgung der Baustelle mit elektrischem Strom und Wasser für die Herstellung von Baustraßen auf eigene Kosten Sorge zu tragen. Den anderen am Bau beschäftigten Unternehmen sind die genannten Energiequellen und Wege zugänglich zu halten. Allfällige Kostenvereinbarungen haben die Unternehmer selbst zu treffen.

§ 7 Rechnungslegung

1. Der Unternehmer hat der Fa. SCHANDL & CO GESMBH alle Rechnungen in prüffähiger, dreifacher Ausfertigung vorzulegen. Die Leistungen sind kurz bezeichnet in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses oder der Nachtragsangebote anzuführen.

2. Der Unternehmer hat das Recht, Abschlagsrechnungen in Abständen von nicht weniger als vier Wochen zu legen. Regieleistungen sind gesondert abzurechnen. Die Rechnungslegung hat jedoch der mit dem die Bauleitung durchführenden Planer vereinbarten Zahlungsplan zugrunde zu liegen, wobei die Zahlungszeitpunkte an bestimmte Teilfertigstellungen genehmigt zu sein haben. Sind zum vereinbarten Zahlungszeitpunkt die genehmigten Teilleistungen nicht erbracht, so kann die Rechnung erst mit dem Zeitpunkt der Erledigung der Teilleistungen gestellt werden.

3. Für Leistungen, deren genaues Ausmaß nach Weiterführung der Arbeiten nicht mehr oder nur schwer feststellbar ist, hat der Unternehmer rechtzeitig die gemeinsame Feststellung schriftlich zu beantragen. Erfolgt innerhalb von zwei Wochen nicht eine gemeinsame Feststellung, dann kann die Ausmaßfeststellung durch einen zu bezeichnenden gerichtlich beideten Sachverständigen, auf Kosten des säumigen Vertragspartners, durchgeführt werden.

4. Der Unternehmer verpflichtet sich, Teilschluss- und Schlussrechnungen spätestens sechs Wochen nach Übernahme der geleisteten Arbeiten der Fa. SCHANDL & CO GESMBH vorzulegen. Kommt der Unternehmer der Verpflichtung nicht nach, besitzt die Fa. SCHANDL & CO GESMBH das Recht, die geleisteten Arbeiten nach eigenem Ermessen selbst abzurechnen, oder einen gerichtlich beauftragten Sachverständigen oder einen sonstigen hierzu geeigneten Bevollmächtigten, auf Kosten des Unternehmers, abrechnen zu lassen. Die Abrechnung wäre für den Lieferanten bindend.

5. Die gelegten Rechnungen (Schlussrechnungen, Teilschluss-, Abschlags- und Regierechnungen) werden von der Fa. SCHANDL & CO GESMBH überprüft; diesen sind überprüfbare Ausmaßaufstellungen, Abrechnungszeichnungen oder Regielisten (Abrechnungsunterlagen) anzuschließen. Der Unternehmer hat die Endbeträge der gelegten Teilschluss-, Abschlags- und Regierechnungen (diese haben die Umsatzsteuer zu enthalten) in nach Überprüfung genehmigter Höhe in die Schlussrechnung einzusetzen. Die Summe der einzelnen Rechnungsbeträge bildet also den Schlussrechnungsbetrag; diese enthält auch die Umsatzsteuer, sowie die vorher in anderen Rechnungen bereits geleistete Umsatzsteuer als Abzug, die gesondert auszuweisen ist, dies ist der Endabrechnungsbetrag, der vom Unternehmer gefordert werden kann.

6. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH ist berechtigt und verpflichtet, die gelegten Rechnungen innerhalb von 8 Wochen ab Rechnungseingang bei der Fa. SCHANDL & CO GESMBH zu überprüfen und anhand der Abrechnungsunterlagen nach den Ausmaßen, auf Basis der vereinbarten Preise, zu korrigieren. Der Unternehmer anerkennt die vorgenommenen Korrekturen (Abstriche), sofern er nicht binnen 14 Tagen ab Erhalt der korrigierten Rechnungen, gegen bestimmt bezeichnete Korrekturen, kurz begründet, schriftlich Widerspruch erhebt. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH ist berechtigt, Rechnungen, die sich anhand der Abrechnungsunterlagen nicht überprüfen lassen, zur Ergänzung zurückzustellen. Der Unternehmer ist verpflichtet, neue Rechnungen mit den von der Fa. SCHANDL & CO GESMBH gewünschten Ergänzungen und Korrekturen innerhalb von 14 Tagen wieder vorzulegen. Werden die geprüften und genehmigten Rechnungsbeträge innerhalb von 30 Tagen, zzgl. Prüffrist ab Einlangen der prüfungen Rechnungen – Eingangsstampiglie der Fa. SCHANDL & CO GESMBH – bezahlt, so gewährt der Unternehmer ein Skonto von 3 %. Die Nichteinhaltung der Zahlungsfrist zu einem Teilbetrag (einer Teilrechnung) bewirkt nicht den Wegfall des Skontoabzuges für andere Teilbeträge (inkl. Restzahlungen aus der Schlussrechnung), soweit diese für sich innerhalb der Frist geleistet werden.

7. Von den Abschlags-, Teilschluss- und Regierechnungen werden 10% Deckungsrücklass von der Fa. SCHANDL & CO GESMBH bis zu der von ihr erteilten Genehmigung der Schlussrechnung einbehalten. Erhaltene Zahlungen sind von dem in der Schlussrechnung angewiesenen Gesamtbetrag in Abzug zu bringen.

8. Von dem in der genehmigten Schlussrechnung ausgewiesenen Gesamtbetrag, einschließlich Umsatzsteuer, wird von der Fa. SCHANDL & CO GESMBH ein 5%-iger Hafrücklass auf die Dauer von fünf Jahren einbehalten. Diese 5%-ige Summe kann durch Vorlage eines Bankhaffbriefes, dessen Laufzeit den Gewährleistungszeitraum um 2 Monate übersteigt, abgedeckt, jedoch erst nach Vorliegen der vom Architekten geprüften Bauendabrechnung, ausbezahlt werden. Dieser 5%-ige Hafrücklass ist primär zur Bezahlung von Kosten, die eine allfällige Behebung von Mängeln und deren Folgeschäden verursachen, heranzuziehen. Grundsätzlich kann dieser einbehaltene Betrag zur Abdeckung, aller sich aus dem eingegangenen Vertragsverhältnis ergebenden Ansprüchen der Fa. SCHANDL & CO GESMBH gegenüber dem Unternehmer, herangezogen werden.

§ 8 Übernahme

1. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH hat die vom Unternehmer erbrachten Arbeiten förmlich zu übernehmen. Der Unternehmer hat der Fa. SCHANDL & CO GESMBH die Fertigstellung der geleisteten Arbeiten schriftlich mitzuteilen. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH ist nicht verpflichtet, die geleisteten Arbeiten innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt der Anzeige, spätestens aber innerhalb von 14 Tage ab schlüsselfertiger Herstellung der Projekte zu übernehmen.

2. Die Fa. SCHANDL & CO GESMBH ist nicht verpflichtet, Arbeiten, die mit Mängeln behaftet sind, zu übernehmen. Für später auftretende Mängel gilt eine Verjährungsfrist von 30 Jahren.

3. Bei der Übernahme ist ein schriftlicher Befund aufzunehmen, der von beiden Teilen zu unterfertigen ist. Wird die Übernahme wegen mangelhafter Arbeiten verweigert, so ist das im Befund niederzuschreiben. Werden die Arbeiten trotz festgestellter Mängel übernommen, sind die Mängel genau zu bezeichnen und die Art und Behebungsfrist festzusetzen. Nach Ablauf der bedungenen Frist ist die Fa. SCHANDL & CO GESMBH zur Ersatzvornahme, auf Kosten des Unternehmers, berechtigt.

4. Falls die Fa. SCHANDL & CO GESMBH die geleisteten Arbeiten nicht fristgerecht übernimmt, hat der Unternehmer das Recht, nach Ablauf einer vierwöchigen Nachfrist, die der Fa. SCHANDL & CO GESMBH zu stellen ist, ein Übergabeprotokoll zu erstellen. Mit Zustellung des Übergabeprotokolls an die Fa. SCHANDL & CO GESMBH gilt die Übernahme als vollzogen.

§ 9 Gefahr, Drittschaden

1. Bis zur Übernahme der geleisteten Arbeiten trägt der Unternehmer alle Gefahren; hierunter fallen insbesondere Zerstörung, zufälliger Untergang, Beschädigung oder Diebstahl. Dies gilt auch für Baustoffe oder sonstige für das Bauwerk bestimmte Gegenstände, die der Unternehmer für die Fa. SCHANDL & CO GESMBH übernommen hat. Bei Auftragsübernahme ist der Fa. SCHANDL & CO GESMBH der Nachweis einer Haftpflichtschadensversicherung vorzulegen, deren Höhe das vollständige Leistungsbild abdeckt.

2. Für unbefugtes Betreten oder für Beschädigung angrenzender Grundstücke, für unbefugte Entnahme oder Lagerung von Material oder von anderen Gegenständen außerhalb der von der Fa. SCHANDL & CO GESMBH dazu angewiesenen Flächen und für Folgen eigenmächtiger Absperrung von Wegen und Wasserläufen, haftet der Unternehmer dem geschädigten Dritten gegenüber nach den gesetzlichen Bestimmungen. Wird die Fa. SCHANDL & CO GESMBH hierfür in Anspruch genommen, so hat sie der Unternehmer von jeder Verbindlichkeit dem Dritten gegenüber schad- und klaglos zu halten.

§ 10 Gewährleistung

Der Unternehmer leistet gegenüber der Fa. SCHANDL & CO GESMBH Gewähr für alle Mängel, insbesondere dafür, dass sein Werk die ausdrücklich bedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften besitzt, den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entspricht und ordnungsgemäß gebraucht werden kann. Er gewährleistet technische Durchführbarkeit, Zweckmäßigkeit und Dauerhaftigkeit aller Konstruktionen und deren Ausführung sowie beste Handwerksarbeit. Das Ausmaß der Gewährleistung ist mit jenem ident, in dem die Fa. SCHANDL & CO GESMBH den Nutzern gegenüber, insbesondere unter Einbeziehung jeglicher Konsumentenschutzbestimmungen/ Mietrechtsbestimmungen, haftet. Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt ab dem Datum der Benutzungsbewilligung bzw. ab dem Datum der Fertigstellungsanzeige gemäß § 30 NOBO. Für die innerhalb dieser Frist behobenen Mängel erstreckt sich die Gewährleistungsfrist auf weitere fünf Jahre.

§ 11 Schäden

Der Unternehmer haftet der Fa. SCHANDL & CO GESMBH für alle von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen verursachten Schäden; auch für indirekte Schäden. Schäden und Mängel hat der Unternehmer gegenüber der Fa. SCHANDL & CO GESMBH in vollen Umfang auch dann zu vertreten, wenn er sie bloß mitverursacht hat.

§ 12 Verzicht auf Einreden

Der Unternehmer darf Forderungen an die Fa. SCHANDL & CO GESMBH nur mit ihrer Zustimmung abtreten. Beide Vertragspartner verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

§ 13 Schiedsgericht, Gerichtsstand

Beide Vertragspartner haben das Recht, Streitigkeiten aus diesem Rechtsverhältnis vor ein aus drei Personen bestehendes Schiedsgericht zu bringen. Einigen sich beide Teile auf ein solches Verfahren, dann bestellt jeder Vertragspartner einen Schiedsrichter. Diese bestellen gemeinsam einen Dritten als Vorsitzenden. Dieses Schiedsgericht entscheidet mit Stimmenmehrheit. Für das Verfahren gelten die einschlägigen Bestimmungen der Zivilprozessordnung. Streitigkeiten können aber auch ohne Anrufung des Schiedsgerichtes sofort vor die Gerichte gebracht werden. Für alle Streitigkeiten aus diesem Werkvertrag ist das am Sitz der Fa. SCHANDL & CO GESMBH sachlich zuständige Gericht zuständig.

§ 14 Sonderleistungen

Die zukünftigen Benutzer der in Bau befindlichen Objekte sind berechtigt, Aufträge für Änderungen der vorgesehenen Ausführungen oder Zusatzleistungen zu erteilen. Die diesbezüglichen Aufträge müssen vorher von der Fa. SCHANDL & CO GESMBH genehmigt worden sein. Der Unternehmer muss sich vergewissern, ob diese Genehmigung erteilt ist. Kann der Unternehmer die Zustimmung zu Änderungen oder Sonderleistungen nicht nachweisen, hat er sie über Aufforderung der Fa. SCHANDL & CO GESMBH auf eigene Kosten zu entfernen. Die mit diesen Aufträgen in Zusammenhang stehenden Kosten treffen nicht die Fa. SCHANDL & CO GESMBH, sondern den jeweiligen Auftraggeber nach Maßgabe der § 3, Z. 4 und § 5.

Jeder Professionist ist verpflichtet:

1. Maßnahmen seines Gewerkes nach SIGE-Plan mit anzubieten. Sind solche Angaben in Gewerken nicht enthalten, so gelten all jene Maßnahmen als textlich im Angebot inkludiert, die der Umsetzung der Bestimmungen des BauKG dienen.

2. Sind aufgrund der Ausschreibung des SIGE-Planes Teile notwendiger Sicherungsmaßnahmen nicht erfasst, so gelten diese als angeboten, wenn ein Auftragnehmer aufgrund seiner Wampflpflicht nicht darauf aufmerksam gemacht und auch nicht separat angeboten hat.

3. Werden vom Baukoordinator Leistungen aufgrund von Weisungen nach dem BauKG abverlangt und erbringt diese der Gewerksbeauftragte nicht entsprechend seinem Gesamtauftrag, so ist der Baukoordinator berechtigt, die Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle an Dritte zu vergeben und die Kosten hierfür von der beauftragten Summe in Abzug zu bringen.

§ 15 Baubewilligung

Der Inhalt des Baubewilligungsbescheides und sonstige behördlichen Anordnungen sind genau zu beachten. Falls die Fa. SCHANDL & CO GESMBH dem Unternehmer keine Abschrift des Bescheides übergibt, ist er verpflichtet, bei der zuständigen Behörde auf eigene Kosten eine Abschrift zu besorgen.

§ 16 Sicherung

Der Bauunternehmer ist verpflichtet, bis zur förmlichen Übernahme seiner Arbeiten durch die Fa. SCHANDL & CO GESMBH für die Reinigung und sichere Begehbarkeit des Objektes, Gehsteiges und der sonstigen Verkehrsflächen Sorge zu tragen. Er ist weiters verpflichtet, die Baustelle abzusichern, dass keine Personen- und Sachschäden verursacht werden können. Er hält die Fa. SCHANDL & CO GESMBH für Schadenersatzansprüche aus diesem Titel schad- und klaglos.

§ 17 Beschäftigungsbestimmungen

Die von der Fa. SCHANDL & CO GESMBH beauftragten Unternehmen verpflichteten sich, keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte einzusetzen und nicht gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl. Nr. 218/1975) zu verstoßen. Werden zulässigerweise Arbeitskräfte zeitweise herangezogen, die nicht nach österreichischen Kollektivvertragsbestimmungen entlohnt sind bzw. auch nicht die Lohnnebenkosten nach den österreichischen Bestimmungen ergeben, so hat der Auftragnehmer die hieraus erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile dem Auftraggeber weiterzugeben. In beiden Fällen haftet jeder Auftragnehmer auch für seine Subauftragnehmer und ist verpflichtet, diese Bedingungen an sie weiterzuübertragen.

§ 18 Auftragsschreiben

Das von der Fa. SCHANDL & CO GESMBH dem Unternehmer zugesandte Auftragsschreiben ist vom Unternehmer zweifach zu unterfertigen und zurückzusenden. Das Rechtsverhältnis im Sinne des § 1 dieser Bedingungen kommt auch dann zustande, wenn der Unternehmer das Auftragsschreiben nicht zurückschickt. Das Rechtsverhältnis kommt in diesem Fall stillschweigend zustande, wenn sich der Unternehmer nicht innerhalb von 3 Werktagen, ab Datum des Auftragsschreibens, schriftlich äußert.

Stand: 01. Juni 2015