ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR BAULEISTUNGEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen der GWS-Gruppe im B2B-Bereich in der Fassung vom 30.06.2025.

1. Allgemeines

Die nachstehenden AGB gelten für alle Verträge, die die GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H., FN 59120t, die GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H., FN 220100b, jeweils Plüddemanngasse 107, A-8042 Graz, oder deren jeweilige Tochterunternehmen entweder im eigenen Namen oder im Namen Dritter als Auftraggeber (im Folgenden AG) mit Auftragnehmern (im Folgenden AN) abschließt.

Die Anwendung allfälliger AGB des AN wird ausdrücklich ausgeschlossen.

2. Auftragserteilung

Rechtsgeschäfte (Aufträge, insbesondere Nachtragsaufträge und/oder für Regieleistungen etc.) werden vom AG nur in Schriftform abgeschlossen. Sämtliche Rechtsgeschäfte bedürfen für ihre Gültigkeit der firmenmäßigen Fertigung bzw. Gegenzeichnung des AG.

3. Rechnungslegung und Zahlungsbedingungen

3.1. Rechnungslegung

3.1.1. Sämtliche Rechnungen sind beim AG ausschließlich in digitaler Form einzureichen. Zu diesem Zweck hat der AN dem AG eine Absende-E-Mail Adresse zwecks erstmaliger Registrierung ausschließlich unter der E-Mail-Adresse registrierung@gws-wohnen.at bekannt zu geben. Die bekanntgegebene E-Mail-Adresse gilt nur dann als registriert, wenn dem AN eine Registrierungsbestätigung vom AG zugestellt wurde. Ohne Registrierung werden Rechnungen nicht zustellt und bearbeitet. Rechnungen können ausschließlich über diese bekanntgegebene E-Mail-Adresse beim AG eingereicht werden.

Sofern die bekanntgegebene E-Mail-Adresse keine Antworten empfangen kann („no-reply-Adresse“) hat der AN zusätzlich eine antwortfähige E-Mail-Adresse bekannt zu geben.

Rechnungen werden überdies nur dann angenommen und bearbeitet, wenn diese folgenden Kriterien entsprechen:

- Rechnungen sind ausschließlich an erechnung@gws-wohnen.at zu adressieren
- Rechnungen sind jeweils als Mailanhang im PDF-Format zu übermitteln (kein ZIP Format)
- eine E-Mail darf nur 1 Anhang, beinhaltend 1 Rechnung inkl. allfälligen Beilagen enthalten
- für den Fall, dass eine Auftragsnummer vom AG vergeben wurde, muss diese auf der Rechnung angeführt sein.

Informationen, die im E-Mail Text angeführt werden, werden nicht verarbeitet und gelangen dem AG nicht zur Kenntnis.

Rechnungen, die diesen Kriterien nicht entsprechen, werden vom AG nicht anerkannt und gelten als nicht zugestellt. Nicht den Kriterien entsprechende Rechnungen gelten auch in dem Fall als nicht zugestellt, wenn gegebenenfalls keine elektronische Mitteilung darüber erfolgen sollte.

Die E-Mail-Adresse erechnung@gws-wohnen.at kann und darf ausschließlich für die Übermittlung von Rechnungen samt integrierter Beilagen verwendet werden. Sonstige auf diesem Weg übermittelte Informationen gelangen dem AG nicht zur Kenntnis.

3.1.2. Sämtliche Rechnungen sind beim AG einzureichen, nicht bei anderen Auftragnehmern, Fachplanern, Versicherungsunternehmen etc. soweit nicht im Auftrag ausdrücklich anderes angegeben ist.

3.1.3. Für den Fall, dass die Auftragssumme EUR 3.000 übersteigt, gilt: Vor oder gleichzeitig mit Rechnungslegung sind dem AG prüffähige Kollaudierungsunterlagen mit Aufmaßplänen und Skizzen, Aufmaß- und Summenblättern, sowie eine Fotodokumentation des Gewerks zu übergeben, soweit nicht im Auftrag ausdrücklich anderes angegeben ist.

3.1.4. Soweit die auftragsgegenständlichen Leistungen Gegenstand einer Förderung sind, erfolgt die Kollaudierung durch den AG, vorbehaltlich der nachfolgenden Prüfung durch das Prüforgan der Förderstelle. Vom Prüforgan der Förderstelle vorgenommene Korrekturen sind vom AN bei der Schlussrechnung entsprechend zu berücksichtigen. Nach Aufforderung durch den AG hat der AN bzw. ein von ihm beauftragter Dritter bei Kollaudierung vor Ort bzw. im Büro des AG/der örtlichen Bauaufsicht oder beim Prüforgan der Förderstelle anwesend zu sein.

3.1.5. Teilrechnungen (Abschlagsrechnungen) können vom AN entsprechend dem Leistungsfortschritt bzw. aufgrund des Zahlungsplanes, maximal einmal pro Kalendermonat, gestellt werden. Der AG ist berechtigt, bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung einen Deckungsrücklass gemäß Bedingung 8.3. zurückzubehalten. Soweit dieser Deckungsrücklass nicht als Haftrücklass bis zum Ende der Gewährleistungsfrist dient, ist dieser nach Fälligkeit der Schlussrechnung freizugeben.

3.1.6. Abschlagsrechnungen oder Teilrechnungen sind mit exakt ermittelten Mengen bzw. Massen in prüffähiger Form vorzulegen. Dies gilt nicht für Pauschalpreisvereinbarungen und Zahlungsplanvereinbarungen (ÖNORM B 2110 Punkt 8.3.2).

Die jeweils letzte Teilrechnung muss alle vorher verrechneten Leistungen beinhalten.

3.1.7. Zahlungen laut Punkt 8.3.2.1 der ÖNORM B 2110 für auftragsspezifische Vorfertigungen werden nicht geleistet.

3.1.8. Überzahlungen durch den AG dürfen nicht erfolgen und dürfen vom AN nicht angenommen werden.

3.1.9. Zahlungen seitens des AG stellen keine Anerkenntnis der gelegten Rechnung dar. Überzahlungen gegenüber tatsächlich zu Recht bestehenden Abrechnungssummen können innerhalb der allgemeinen gesetzlichen Verjährungsfrist von 30 Jahren zurückgefordert werden.

3.1.10. Voraussetzung für die Fälligkeit sind darüber hinaus das Vorliegen von entsprechenden Arbeitsscheinen bzw. bei Mängelbehebungen das Vorliegen von entsprechenden Bestätigungen von Verfügungsberechtigten, sofern das Objekt bereits übergeben wurde, sowie die schriftliche Verständigung des AG vom Abschluss der Arbeiten.

3.1.11. Die Gesamtleistung ist in der Schlussrechnung, die als solche zu bezeichnen ist, abzurechnen. Etwaige Teilrechnungen und -zahlungen sowie Haftrücklass, Vertragsstrafen, Prämien und dergleichen sind anzuführen.

3.1.12. Der AN verzichtet darauf, nach Übermittlung der Schlussrechnung Nachforderungen geltend zu machen. Der AN erklärt, nach Zahlung der Schlussrechnung keinerlei Ansprüche aus der Leistungserbringung gegen den AG mehr geltend zu machen.

3.1.13. Für die Berechnung der vereinbarten Zahlungsfristen mit dem damit verbundenem Skontoabzug ist der Tag des Rechnungseinganges und der Tag der Abbuchung der korrigierten und vom AG anerkannten Rechnungssumme, vom Konto des AG maßgeblich.

3.1.14. Für Preisberichtigungen im Falle der Vereinbarung von veränderlichen Preisen ist eine Abschlagsrechnung/Teilrechnung mit dem Leistungsumfang zum Festpreisende zu erstellen. Soweit eine Preisgleitung nicht im Auftrag ausdrücklich vereinbart wurde, gelten alle Preise als Festpreise.

Die Voraussetzungen für Preisberichtigungen gelten insbesondere dann als nicht erfüllt, wenn die Leistungen durch Verschulden des AN oder aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist oder gemäß Bauzeitplan erbracht wurden.

3.2. Zahlungsbedingungen

3.2.1. Für prüffähige Teilrechnungen gilt eine Prüffrist von 14 Tagen ab Rechnungseingang. Die Zahlung erfolgt danach innerhalb von 21 Tagen unter Abzug von 3 % Skonto oder binnen 30 Tagen netto ab Ende der Prüffrist ohne Abzug im Überweisungswege auf ein vom AN bekannt zu gebendes Konto.

3.2.2. Für die prüffähige Schlussrechnung gilt eine Prüffrist von 60 Tagen ab Rechnungseingang. Die Zahlung erfolgt danach innerhalb von 21 Tagen unter Abzug von 3 % Skonto oder binnen 30 Tagen netto ab Ende der Prüffrist im Überweisungswege auf ein vom AN bekannt zu gebendes Konto.

3.2.3. Für die Berechnung der vereinbarten Zahlungsfristen mit dem damit verbundenem Skontoabzug ist der Tag des Rechnungseinganges (Eingangsstempel) und der Tag der Abbuchung der korrigierten und vom AG anerkannten Rechnungssumme vom Konto des AG maßgeblich. Im Zeitraum zwischen 15.12. jeden Jahres und 10.01. des Folgejahres ist der Fristenlauf ausgesetzt.

3.2.4. Wird bei einzelnen Rechnungen (bspw. Abschlags-, Teil-, Teilschluss- bzw. Schlussrechnungen) die vereinbarte Skontofrist versäumt, steht dies der Geltendmachung der Skontovereinbarung hinsichtlich innerhalb der Skontofristen bezahlter Rechnungen nicht entgegen.

3.2.5. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Punkt 8.4. der ÖNORM B 2110:2023.

4. Vollständigkeits- und Richtigkeitsgarantie

Das Entgelt beinhaltet sämtliche Kosten für Material, Arbeit, Gerät, Baustellen- und sonstige Regien, die für die vollständige Durchführung der beschriebenen Leistung erforderlich sind. Über das vereinbarte Entgelt hinaus werden vom AG Forderungen aus keinem wie immer gearteten Titel anerkannt. Der AN bestätigt, dass die Leistungen vollständig angeboten wurden. Es sind daher auch Arbeiten, Lieferungen und Nebenleistungen im Rahmen des vereinbarten Entgelts und Vertrags zu erbringen, auch wenn sie nicht ausdrücklich angeführt sind, jedoch zur Erreichung des Leistungszieles notwendig sind. Sofern mit der Leistungserbringung die Entsorgung von Materialien verbunden ist, sind diese Kosten im vereinbarten Entgelt beinhaltet, sofern nicht ausdrücklich eine gegenteilige schriftliche Vereinbarung vorliegt.

5. Probeherstellung/Musterherstellung/Musterflächen

Von allen im Angebot angeführten Materialien sind auf Aufforderung kostenlos Proben/Muster zur Genehmigung vorzulegen. Wenn nötig sind auf Verlangen einzelne Probe-/Musterherstellungen oder -montagen auszuführen und bis zur Genehmigung abzuändern.

6. Entfall oder Veränderung von Positionen/Leistungen

6.1. Auf eine Anspruchstellung wegen Vereitelung der Ausführung im Sinne des § 1168 ABGB wird ausdrücklich verzichtet.

6.2. Der AN verzichtet bei Entfall oder wesentlicher Mengenveränderung einzelner Positionen des Angebots auf eine Anpassung der Einheitspreise oder Preise der übrigen Positionen.

6.3. Sollte, aus welchem Grund auch immer, die Leistung der AN von der AG ganz oder teilweise abbestellt werden, steht dem AN ein Kostenersatz in Höhe der bisher erbrachten Leistungen zu, soweit diese für den AG objektiv verwertbar bzw. teilbar sind. Ein weiterer Ersatz für Aufwendungen, insbesondere für nicht erbrachte Leistungen, ist ausgeschlossen.

6.4. Ist absehbar, dass die Schlussrechnungssumme die Auftragssumme infolge Änderungen von Mengen der vereinbarten Leistung um mehr als 10 Prozent über-steigen wird, hat dies der AN dem AG *unbeschadet eines allfälligen Entgeltanspruches* unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Der AN verzichtet abweichend zur ÖNORM B 2110 Abschnitt 7.4.4 Mengenänderungen ohne Leistungsabweichung auf die Änderung der Einheitspreise.

6.5. Die Erfüllung kann nur dann in Teilleistungen erfolgen, wenn dies im Vertrag vereinbart wurde oder wenn zur vorzeitigen bestimmungsgemäßen Benutzung durch den Auftraggeber darüber das Einvernehmen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer hergestellt wurde.

7. Auftragnehmerpflichten

7.1. Es gilt als vereinbart, dass der AN alle Voraussetzungen für die Übernahme seiner vertraglichen Verpflichtungen erfüllt und er alle für die Übernahme der vertraglichen Leistungen notwendigen Berechtigungen, insbesondere auch eine aufrechte Gewerbeberechtigung, besitzt.

7.2. Der AN verpflichtet sich, alle ihm vom AG überlassenen Vorgänge, Informationen

und Daten geheim zu halten. Der AN wird diese Informationen Dritten weder unmittelbar noch mittelbar zugänglich machen.

Diese Verpflichtung bleibt auch nach Durchführung des Auftrags aufrecht. Nach Beendigung der Geschäftsbeziehungen sind vom AN alle erhaltenen oder im Rahmen des Auftrages erstellten Dokumente unverzüglich zurückzugeben oder in Abstimmung mit dem AG nachweislich zu vernichten.

Diese Verpflichtung hat der AN auch an alle Personen zu überbinden, die durch ihn allenfalls Zugang zu diesen Informationen bekommen, und zwar auch nach Beendigung der Tätigkeiten dieser Person für den AN oder des Rechtsverhältnisses zwischen dem AG und dem AN.

Der AN ist nicht berechtigt, die ihm vom AG überlassenen Informationen ganz oder teilweise ohne Einwilligung des AG zu vervielfältigen und zu verbreiten. Selbst erstellte Dokumente einschließlich der dazu benötigten Hilfsmittel, wie Dokumente, Pläne, und elektronische Datenträger unterliegen in gleicher Weise der Geheimhaltung, sofern sie vertrauliche Informationen des AG enthalten. Sie sind vom AN als „*vertraulich*“ zu kennzeichnen.

Vertrauliche Informationen im Sinne dieser Bestimmung sind solche Informationen, gleich in welchem Zustand bzw. auf welchem Datenträger, die dem AN anlässlich oder gelegentlich eines Auftrages des AG oder dessen Ausführung zur Kenntnis kommen und

- die dem AN nicht nachweislich vor Abschluss dieser Geheimhaltungsvereinbarung bekannt waren
- oder nicht nachweislich bereits öffentlich bekannt waren oder bekannt geworden sind, ohne dass dies auf einer Verletzung der Geheimhaltungspflicht des AN beruht.

Unabhängig davon sind in jedem Fall solche Informationen vertraulich, die als vertraulich gekennzeichnet sind.

Insbesondere gelten alle im Rahmen seiner Tätigkeit verarbeiteten personenbezogenen Daten als vertrauliche Information im Sinne dieser Regelung.

Diese Vertraulichkeitsbestimmung gilt ausdrücklich auch gegenüber Wohnungseigentumswerbern/Käufern, Wohnungseigentümern sowie deren Mietern.

Der AN verpflichtet sich weiters zur Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Verschwiegenheitspflichten, insbesondere zur Geheimhaltung aller in Ausführung dieses Auftrages erlangten Kenntnisse, sofern ihn der AG nicht in einem bestimmten Fall schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. Überdies verpflichtet sich der AN bei sonstiger verschuldensunabhängiger Haftung für den Fall, dass er sich zur Erbringung der Werkleistung anderer Personen bedient, diese Verschwiegenheitspflichten auch allen anderen von ihm zur Erbringung des Werkes herangezogenen Personen zu überbinden und nur solche Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen einzusetzen, die zur Geheimhaltung gemäß Verordnung Nr. 2016/679 vom 27. April 2016 sowie des Datenschutzgesetzes, ausdrücklich schriftlich verpflichtet wurden.

Der AN sowie dessen Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen haben Anfragen und Mitteilungen der Bewohner, Mieter, Wohnungseigentümer etc. unverzüglich an den AG weiter zu leiten. Sie sind ausdrücklich nicht befugt, ohne vorherige Freigabe durch den AG selbst Auskünfte zu erteilen oder Mitteilungen über den Auftragsinhalt (einschließlich Warnungen, Änderungen, Ausführungsdetails oder Abrechnung) weiter zu geben.

Der AN ist verpflichtet, allfällige Verstöße gegen die Vertraulichkeitsregelungen insbesondere die Datenschutzgrundverordnung bzw. das Datenschutzgesetz den AG bekannt zu geben und alle notwendigen Informationen zu übermitteln, damit der AG den Verpflichtungen iSd Art 33 ff DSGVO nachkommen kann.

7.3. Der AN verpflichtet sich, seine vertraglichen Leistungen so zu erbringen, dass auf ihrer Basis ein mängelfreies Bauwerk hergestellt werden kann. Der AN ist aufgrund des zwischen ihm und dem AG bestehenden Treueverhältnisses zur umfassenden Wahrung der Reputation und der Interessen des AG sowohl in technischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht verpflichtet. Er hat neben den Vorgaben des AG die für das vorbezeichnete Bauvorhaben geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie die baurechtlichen Auflagen und Bedingungen zu beachten. Weiters hat der AN ein vom AG aufgestelltes Kostenlimit bei der Errichtung des Projektes in seinen Arbeiten zu berücksichtigen. Die Planung hat daher so zu erfolgen, dass ein solcher Kostenrahmen eingehalten werden kann.

7.4. Prüf- und Warnpflicht

7.4.1. Der AN hat die Pflicht, die vom AG zur Verfügung gestellten Ausführungsunterlagen, erteilten Anweisungen, beigestellte Materialien und Stoffe sowie beigestellte Vorleistungen unverzüglich zu prüfen und die auf Grund seiner zumutbaren Fachkenntnis bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren Mängel und begründeten Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

7.4.2. Sobald eine Kostenüberschreitung für die im Leistungsumfang des AN enthaltenen Gewerke absehbar wird, ist vom AN sofort und ohne gesonderte Vergütung eine Mitteilung an den AG zu machen. Erforderliche Kostensteuerungsmaßnahmen (Vorschläge wie der Kostenrahmen eingehalten werden kann, usw.) sind vom AN vorzuschlagen und mit dem AG zu erarbeiten/abzustimmen.

7.4.3. Der AN hat sich vor Leistungserbringung vom ordnungsgemäßen Zustand etwa bereits fertig gestellter Leistungen unter Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt zu überzeugen. Erkennbare Mängel, die seiner Meinung nach die geforderten Eigenschaften der von ihm auszuführenden Leistungen ungünstig beeinflussen können, sind unverzüglich dem AG schriftlich bekannt zu geben.

7.4.4. Der AN hat die ihm vom AG übergebenen Unterlagen jeweils prompt in allen Punkten auf ihre Richtigkeit, Mängelfreiheit, Vollständigkeit, usw. zu überprüfen. Der AN hat weiters über die örtlichen Besonderheiten, Eigenarten und Bodenbeschaffenheit der Baustelle zu informieren und die übergebenen Unterlagen daraufhin zu prüfen.

7.4.5. Nachträglich festgestellte Fehler oder Irrtümer, z. B. bei der Preisermittlung, berechtigen den AN nicht, Forderungen aus welchem Titel auch immer geltend zu machen.

7.4.6. Auch dem AN allfällig übergebene Gutachten, z. B. Bodengutachten, entbinden

diesen nicht von seiner vollen eigenen Prüf- und Warnpflicht. Allfällige Warnungen sind gegenüber dem AG schriftlich, unter Darstellung des daraus drohenden Risikos und unter gleichzeitiger Erstattung von Vorschlägen zur Verhinderung dieses Risikos, zu erstatten.

7.4.7. Der AN hat dem AG jederzeit Auskunft über sämtliche mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Fragen zu erteilen und die Wünsche und Anweisungen des AG zu berücksichtigen.

7.5. Dokumentationspflicht

7.5.1. Vorkommnisse (Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen), welche die Ausführung der Leistung oder deren Abrechnung wesentlich beeinflussen sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr getroffen werden können, sind nachweislich von den Vertragsparteien schriftlich festzuhalten.

7.5.2. Der AN ist verpflichtet, an einer gemeinsamen Dokumentation mitzuwirken. Die Dokumentation alleine stellt kein Anerkenntnis einer Forderung dar.

7.5.3. Dokumentationen, welche von einem Vertragspartner allein vorgenommen wurden, sind dem anderen Vertragspartner ehestmöglich nachweislich zu übergeben. Jeder Vertragspartner trägt allenfalls entstehende Kosten seiner vertragsgemäßen Dokumentation selbst.

7.5.4. Die schriftliche Festhaltung von Vorkommnissen und Feststellungen gemäß VP 7.5.1. hat in Bautagesberichten, in denen der AN alle wichtigen, die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen, wie Wetterverhältnisse, Arbeiter- und Gerätestand, Materiallieferungen, Leistungsfortschritt, Güte- und Funktionsprüfungen, sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festgehalten werden, zu erfolgen.

7.5.6. Die vom AN geführten Bautagesberichte sind dem AG oder dessen Vertreter ehestens, zumindest jedoch innerhalb von 14 Tagen, nachweislich zu übergeben. Der AG ist ebenso berechtigt, auch seinerseits Eintragungen in die Bautagesberichte vorzunehmen.

7.6. Mitwirkungspflichten

7.6.1. Der AN ist zu kooperativer Zusammenarbeit mit dem AG verpflichtet.

7.6.2. Bei Widersprüchlichkeiten von Vertragsbestandteilen, Plandokumenten, Anordnungen des AG und/oder dessen Vertreter, ist der AN verpflichtet, den AG schriftlich darauf aufmerksam zu machen und von diesem eine Lösung des Widerspruchs binnen jeweils angemessener Frist zu verlangen.

7.6.3. Hält der AN die Anordnungen des AG oder dessen Vertreter für unberechtigt, unzweckmäßig oder fehlerhaft, so hat er seine Bedenken, drohende Risiken und konkrete Alternativvorschläge schriftlich geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf schriftliches Verlangen des AG auszuführen.

7.6.4. Im Falle von Arbeiten, die nicht den Vertragsbestandteilen entsprechen, ist der AG nach Hinweis auf die Vertragswidrigkeit der erbrachten Leistungen und Unterbleiben der vertragsgemäßen Leistung durch den AN berechtigt, diese Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des AN von Dritten vornehmen zu lassen.

7.6.5. Die Prüf- und Warnpflicht des AN gilt auch hinsichtlich Anordnungen auf der Baustelle in Hinblick auf allfällige Auswirkungen auf Termine und/oder Kosten.

7.6.6. Der AG ist berechtigt, allerdings nicht verpflichtet, die Bauausführung stets – auch durch einen noch namhaft zu machenden Dritten – überwachen zu lassen. Leistungs- und Haftungsumfang bzw. Prüf- und Warnpflicht des AN werden durch eine derartige Aufsicht jedoch in keiner Weise beschränkt.

7.6.7. Die für die Ausführung aller vertraglichen Leistungen erforderlichen Ausführungsunterlagen und Muster sind in angemessener Zeit an den AG zu übermitteln.

Dem AG steht das Recht zu, nach vorheriger Anmeldung auch im Betrieb des AN oder dessen Subunternehmer die beauftragte Leistung zu überprüfen.

7.7. Leistungskoordinierung:

Der Auftragnehmer hat vor Baubeginn das Einvernehmen mit allen Professionisten, die an der Gesamtleistungserfüllung beteiligt sind, sowie mit der Bauaufsicht herzustellen und von ihm zu erbringende Leistungen im Detail abzuklären.

Festlegungen sind mittels Protokoll schriftlich festzuhalten. Zwecks Leistungskoordinierung sind vom AN laufend Absprachen mit den ausführenden Firmen selbstständig (ohne Aufforderung durch die vom AG eingesetzte Bauaufsicht) und rechtzeitig vorzunehmen. Unterlässt der AN seine Verpflichtung haftet er solidarisch mit den anderen ausführenden Firmen für allfällige Schäden aus dieser Unterlassung.

8. Gewährleistung, Haftung, Schadenersatz

8.1. Gewährleistung und Gewährleistungsfrist

8.1.1. Der AN leistet Gewähr, dass seine Leistungen die vertraglich bedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben, dass sie seiner Beschreibung, einer Probe oder einem Muster entsprechen und dass sie der Natur des Geschäftes oder der getroffenen Vereinbarung gemäß verwendet werden können, sowie den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik entsprechen. Die Leistungen sind ordnungsgemäß erbracht, wenn die vertraglich zu erbringende Leistung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den vertraglich vereinbarten Vorgaben des AG entspricht.

8.1.2. Die Gewährleistungsfristen richten sich nach § 933 ABGB, wobei eine allfällige Abweichung von den gesetzlich normierten Gewährleistungsfristen in den gesonderten Verträgen ausdrücklich vorbehalten bleibt.

Soweit der AN für einzelne Leistungen mit seinen Subunternehmern längere als die mit dem AG vereinbarten Gewährleistungsfristen vereinbart hat, wird der AN nach Ablauf der Gewährleistungszeit dem AG die Abtretung dieser weitergehenden Ansprüche anbieten. Dieses Angebot kann der AG durch schriftliche Erklärung gegenüber dem AN insgesamt oder hinsichtlich einzelner Subunternehmer oder Lieferanten annehmen.

8.1.3. Soweit Hersteller technischer Anlagen hinsichtlich dieser Anlagen Garantien übernehmen, werden diese durch die hier vereinbarten Gewährleistungsansprüche nicht berührt. Der AN ist verpflichtet, dem AG derartige Garantierechte mitzuteilen und auf Verlangen abzutreten. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Schlussabnahme. Für Teilleistungen, die erst danach abgenommen werden, beginnt sie jeweils mit der

Abnahme.

8.1.4. Im Übrigen werden die Regelungen der ÖNORM B 2110:2023, insbesondere Abschnitt 11.2. ausdrücklich und einvernehmlich abbedungen und gelten die Gewährleistungsregeln gemäß ABGB.

8.2. Gewährleistungsansprüche und Art der Mängelbeseitigung

8.2.1. Sollte der AN seiner Mängelbehebungsverpflichtung nach Setzung einer angemessenen Frist nicht nachkommen, so ist der AG berechtigt, die Mängelbeseitigungsarbeiten von einem Dritten nach seiner Wahl auf Kosten des AN durchführen zu lassen, ohne dabei an bestimmte Preise gebunden zu sein und ohne dass dadurch die weitere Dauer der Gewährleistungs- oder Garantiepflicht des AN für nicht in Ersatzvornahme ausgeführte Leistungen erlischt.

8.2.2. Mängelbeseitigungsansprüche sind unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse des AG bzw. der Nutzer auszuführen. Ist zum Zeitpunkt der Feststellung des Mangels eine endgültige Behebung nicht möglich oder für den AG bzw. den Nutzer nicht zumutbar, kann der AG eine behelfsmäßige Behebung verlangen, der zum geeigneten Zeitpunkt die endgültige Behebung folgen muss. In diesem Fall trägt der AN auch die Kosten der vorläufigen Behebung.

8.2.3. Der AG ist weiters berechtigt, bei Vorliegen von Mängeln, auch wenn diese nicht wesentlich sind, und/oder nur das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen sollten oder deren Behebung mit unangemessen hohem Aufwand verbunden ist, nach seiner Wahl das Recht auf Austausch, Verbesserung, Wandlung oder Preisminderung geltend zu machen.

8.2.4. Nach Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen beginnen für den betroffenen Bauteil neue Gewährleistungsfristen in ursprünglich vereinbarter Dauer.

8.3. Haftrücklass und Deckungsrücklass

8.3.1. Als Sicherstellung wird ein Haftrücklass für die Dauer der Gewährleistungsfrist bar einbehalten. Dieser Haftrücklass beträgt 5 % der Bruttoschlussrechnungssumme. Es besteht nach gesonderter schriftlicher Zustimmung durch den AG für den AN die Möglichkeit, nach Beginn der Gewährleistungsfrist den Haftrücklass durch eine abstrakte Bankgarantie eines inländischen Bankinstitutes gemäß Muster des AG ersetzen zu lassen.

8.3.2. Von Teilrechnungen ist ein Deckungsrücklass in der Höhe von 10 % des Rechnungsbetrages einzubehalten, soweit er nicht vom AN durch ein Sicherstellungsmittel abgelöst wird. Es besteht nach gesonderter schriftlicher Zustimmung durch den AG für den AN die Möglichkeit, den von den Teilzahlungsbeträgen einbehaltenen 10 %igen Deckungsrücklass durch eine abstrakte Bankgarantie eines inländischen Bankinstitutes gemäß beiliegendem Muster ersetzen zu lassen. Bankgarantien werden vom Auftraggeber nur anerkannt, wenn der vom Auftraggeber aufgelegte Vordruck "*Garantieerklärung*" verwendet wurde.

8.3.3. Haftrücklass und Deckungsrücklass dienen im Fall der Unternehmensschließung im Zusammenhang mit einem Insolvenzverfahren auch der Sicherstellung von daraus entstehenden Schadenersatzansprüchen des Auftraggebers.

8.3.4. Beträgt die Schlussrechnungssumme (Gesamtpreis zuzüglich Umsatzsteuer) weniger als € 10.000,--, wird vom Auftraggeber kein Haftungsrücklass einbehalten.

8.4. Haftung für eigenes Verschulden / Haftung gemäß § 1313a ABGB

8.4.1. Der AN hat seine Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bzw. der Baukunst zu erbringen. Der AN haftet dem AG für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Untersuchungen, Berechnungen, Stellungnahmen und sonstigen Leistungen in Bezug auf den Vertragsgegenstand. Der AN allein haftet für die plangemäße und fachlich richtige Ausführung der von ihm vertraglich zu erbringenden Leistungen. Weiters haftet der AN, im Falle der Weitergabe von vertraglichen Leistungen, für Verschulden seiner Gehilfen gemäß § 1313a ABGB wie für sein eigenes. Der AG kann verlangen, dass unzureichend arbeitende Subunternehmer ersetzt werden.

Die schadenersatzrechtlichen Regelungen gemäß Abschnitt 11.3. der ÖNORM B 2110:2023 werden ausdrücklich ausgeschlossen. Einschränkungen der Verpflichtung zur Leistung des Schadensersatzes gegenüber den im Gesetz vorgesehenen Fällen gelten als nicht vereinbart. Ansprüche aus dem Titel des Schadenersatzes umfassen jedenfalls auch mittelbare Schäden bzw. für den AG nachteilige Folgen aus mittelbaren Schäden.

8.4.2. Der AG, eine gemeinnützige Bauvereinigung, veräußert die errichteten Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG). Die Verkaufspreise werden auf Grundlage des § 13 iVm § 15a WGG vor Baubeginn kalkuliert und als Fixpreis verbindlich festgelegt. Eine nachträgliche Erhöhung dieser Preise ist unzulässig.

Vor diesem Hintergrund gelten sogenannte „Sowiesokosten“, das heißt solche Kosten, die unabhängig von einem etwaigen vertragswidrigen Verhalten des AN ohnehin angefallen wären, im Rahmen der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen nicht als schadenersatzmindernd. Der AN verzichtet ausdrücklich und umfassend auf die Erhebung entsprechender Einwände, auch wenn diese im Einzelfall sachlich begründet sein könnten.

8.4.3. Eine den AN treffende Warnpflicht wird nur dann ordnungsgemäß erfüllt, wenn sie schriftlich erfolgt und das bewarnte Risiko konkretisiert benennt und begründet sowie einen Verbesserungsvorschlag (Vorschlag zur Abwendung des Risikos) beinhaltet. Wird die Warnpflicht nicht erfüllt, haftet der AN für jeden daraus entstehenden Schaden.

8.5. Schad- und Klagloshaltung

Der AN verpflichtet sich hinsichtlich wie immer gearteter Ansprüche, welche Dritte gegenüber dem AG aus einer etwaigen Weitergabe von durch den AN vertragsgegenständlichen Leistungen ableiten, den AG schad- und klaglos zu halten.

8.6. Verrechnung von Mehraufwendungen durch den AG:

Bei Nichteinhaltung von Nachfristen durch den AN (z.B. für Mängelbehebungen, anhaltendem Leistungsverzug etc.) werden die zusätzlichen Mehraufwendungen der Bauaufsicht (nochmalige Baustellenkontrollen, schriftliche Urgenzen etc.) im tatsächlichen anfallenden Ausmaß dem AN in Rechnung gestellt.

9. Höhere Gewalt

9.1. Mehrkostenforderungen aus dem Titel „Höhere Gewalt“ (wie bspw. Naturkatastrophen, Überschwemmungen, Unwetter, kriegerische Auseinandersetzungen, Aufruhr oder Pandemien), werden ausdrücklich ausgeschlossen.

9.2. Die Vertragsteile werden von ihren Verpflichtungen aufgrund von höherer Gewalt frei, wenn sie diese höhere Gewalt an der Vertragserfüllung endgültig hindert. Die bis dahin erbrachten Leistungen sind vom AN entsprechend dem prozentuell festgestellten Bauzustand endabzurechnen, wobei hierbei zu berücksichtigen bleibt, was sich der AN durch das Unterbleiben der Ausführung erspart oder zu erwerben absichtlich versäumt hat.

9.3. Liegt ein Leistungsverzug aufgrund höherer Gewalt vor, wird vereinbart, dass der AN alle ihm zumutbaren Vorkehrungen zu treffen hat, um vereinbarte Termine fristgerecht einzuhalten. Mehrkostenforderungen aus diesem Titel werden ausgeschlossen.

9.4. Sobald eine nicht endgültige Leistungshinderung durch höhere Gewalt endet, benachrichtigt der an der Leistung gehinderte Vertragsteil den jeweils anderen Vertragsteil darüber schriftlich und gibt den Termin an, zu dem er die vertraglichen Verpflichtungen erfüllen kann. Wenn ein Vertragsteil die Benachrichtigung nicht oder verspätet übersendet, hat er den Schaden zu ersetzen, der dem anderen Vertragsteil durch die Nichtbenachrichtigung oder die verzögerte Benachrichtigung entsteht.

9.5. Bei Eintritt derartiger Ereignisse wird die Erfüllung der jeweiligen Vertragspflichten durch eine Partei um die Zeitdauer dieser Umstände aufgeschoben. Sollten diese Umstände länger als 3 Monate andauern, haben die Parteien Einvernehmen über die weitere Vorgangsweise herzustellen.

9.6. Können sich beide Vertragsparteien binnen angemessener Frist nicht über die weitere Vorgangsweise einigen, stellt dies für den AG einen wichtigen Rücktrittsgrund dar.

10. Witterung (Winter bzw. Schlechtwetter)

Es wird festgehalten, dass Witterungsereignisse nicht als höhere Gewalt gelten.

Soweit hierfür keinen gesonderten Positionen angeführt sind, werden durch Winter- bzw. Schlechtwetter bedingte Erschwernisse nicht gesondert vergütet. Dies gilt auch für 10-jährige Ereignisse gemäß 7.2.1. der ÖNORM B2110:2023.

Für Arbeiten im Winter werden vom AG keine Mehrkosten übernommen. Alle Arbeiten im Winter sind so durchzuführen, bzw. zu schützen, dass Qualitätsverminderungen und Beschädigungen ausgeschlossen sind.

Bei Anordnung von Winterarbeiten durch den AG sind vor Arbeitsbeginn gesonderte Vereinbarungen zu treffen.

Es werden keine Erschwernisse bei Schneefall, Schlechtwetter etc. vergütet.

Der AN hat eigene Arbeiten entsprechend den Regelungen der ÖNORM B 2110 Punkt 6.2.3 lit l) insbesondere vor Witterungseinflüssen zu schützen.

11. Vertragsstrafe

11.1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von

0,5 % der Bruttoauftragssumme für jeden Wochentag, um den ein vereinbarter Termin überschritten wird, sofern im Auftrag nicht ausdrücklich ein abweichender Satz festgelegt wurde. Eine Deckelung der Vertragsstrafe gemäß Punkt 11.3.2.1 der ÖNORM B 2110 wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Vertragsstrafe findet auch Anwendung, wenn der Auftragnehmer die Teilschlussrechnung oder die Schlussrechnung nicht fristgerecht vorlegt.

Verstößt der Auftragnehmer gegen behördliche Auflagen oder gesetzliche Bestimmungen, denen der Auftraggeber unterliegt, so verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 1 % der Auftragssumme, mindestens jedoch in Höhe eines etwaigen gesetzlichen Mindestbetrags einer drohenden Verwaltungsstrafe, und keinesfalls weniger als der Betrag, der dem Auftraggeber oder seinen Organen tatsächlich als Verwaltungs- oder gerichtliche Geldstrafe auferlegt wird.

11.2. Weitergehende Ansprüche des AG gegenüber dem AN auf Ersatz des durch die verspätete Fertigstellung, Nicht- oder Schlechterfüllung entstandenen Schadens bleiben aufrecht, dies gilt auch für mittelbare Schäden aus einem dem AN zuzurechnenden Verzug.

11.3. Bei Nichteinhaltung von Nachfristen durch den AN (z.B. für Mängelbehebungen, anhaltendem Leistungsverzug etc.) werden unbeschadet der Vertragsstrafe die zusätzlichen Mehraufwendungen des AG für Bauaufsicht und/oder Bauverwaltung (nochmalige Baustellenkontrollen, schriftliche Urgenzen etc.) im tatsächlichen anfallenden Ausmaß dem AN in Abzug gebracht.

11.4. Außerdem ist der AN verpflichtet, zusätzliche Baukreditkosten, soweit sie durch die Vertragsstrafe betragsmäßig nicht gedeckt sind, zu übernehmen.

12. Haftung und Verwahrungsrisiko (Schutz des Gewerks)

12.1. Die vom AN gelieferten und eingebauten Gegenstände und Materialien bleiben bis zur Übernahme durch den AG im Verwahrungsrisiko des AN.

12.2. Der AN hat sein Werk entsprechend den Regelungen der ÖNORM B 2110 zu schützen.

12.3. Bauschaden:

Der AN haftet in Ergänzung bzw. Abänderungen der Bestimmungen in Abschnitt 11.3.3. der ÖNORM B 2110:2023 solidarisch für die in der Zeit seiner Tätigkeit entstandenen Beschädigungen an übernommenen und nicht übernommenen Leistungen sowie am vorhandenen Baubestand (z.B. Schäden an Stiegenstufen, an Verglasungen, durch Ablaufverstopfungen, durch Verunreinigungen) oder notwendige Baustellenreinigung und Abfallentsorgung, sofern die Urheber dieser Beschädigungen oder Verunreinigungen nicht feststellbar sind, anteilsmäßig im Verhältnis der ursprünglichen Auftragssummen aller zum Zeitpunkt der Beschädigung auf der Baustelle tätigen Gewerke bis zu einem Betrag von 1 % der jeweils ursprünglichen Auftragssumme.

Die Regelungen in Abschnitt 11.3.3. der ÖNORM B 2110:2023 zur besonderen (solidarischen) Haftung in Verbindung mit obigem Absatz kommen auch dann zur Anwendung, wenn nach Übergabe Schäden zutage treten und der Beweis, dass der Schaden erst nach Übergabe verursacht wurde, nicht erbracht werden kann, sodass es aufgrund der

Bestimmungen des § 924 ABGB bzw. allenfalls gemäß § 11 VVG zu einer Haftung des AG kommen würde.

Soweit der oder die Urheber dieser Beschädigungen oder Verunreinigungen feststellbar sind, kommen die vorgenannten Regelungen nicht zur Anwendung und haften die Urheber den anderen Beteiligten (AN sowie andere Auftragnehmer des AN) gegenüber solidarisch für den verursachten Schaden bzw. Mehraufwand.

Vom AN festgestellte Beschädigungen sind dem AG bei sonstigem Anspruchsverlust unverzüglich und jedenfalls vor Schlussrechnungslegung mitzuteilen. Der AG wird die gemeldeten Beschädigungen sowie die von ihm selbst festgestellten Beschädigungen hinsichtlich Art, Umfang und Zeitpunkt ihres Bekanntwerdens in geeigneter Weise festhalten und den AN hiervon bis spätestens 4 Wochen ab förmlicher Übernahme der Leistung in Kenntnis setzen.

13. Rücktritt vom Vertrag und Vertragsauflösung

13.1. Rücktrittsgründe

13.1.1. Ein Rücktritt vom Vertrag ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:

1. wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des anderen Vertragspartners mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens aufgehoben worden ist;

2. wenn über das Vermögen des anderen Vertragspartners ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist und die gesetzlichen Vorschriften den Rücktritt nicht untersagen;

3. wenn Umstände vorliegen, welche die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen, soweit der andere Vertragspartner diese zu vertreten hat;

4. wenn der andere Vertragspartner

a) Handlungen gesetzt hat, um dem Vertragspartner in betrügerischer Absicht Schaden zuzufügen, insbesondere wenn er mit anderen Unternehmern nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des Wettbewerbs verstoßende Abreden getroffen hat;

b) unmittelbar oder mittelbar Organen des Vertragspartners, die mit dem Abschluss oder mit der Durchführung des Vertrages befasst sind, den guten Sitten widersprechende Vorteile versprochen oder zugewendet bzw. Nachteile unmittelbar angedroht oder zugefügt hat;

13.1.2. in den Fällen 1. bis 3. erlischt die Berechtigung zum Rücktritt 30 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der andere Vertragspartner vom Vorliegen der zum Rücktritt berechtigten Tatsachen Kenntnis erlangt hat.

13.1.3. Alle vertragsgemäß erbrachten Leistungen sind zu übernehmen, in Rechnung zu stellen und abzugelten, soweit der AN nachweist, dass diese für den AG nützlich sind.

13.1.4. Wenn die Umstände, die zum Rücktritt des AG geführt haben, auf Seiten des AN liegen, ist der AN verpflichtet

1. die Mehrkosten, die durch die Vollendung der Leistung entstehen, dem AG zu ersetzen;

2. auf Verlangen des AG Gerüste, Geräte und andere am Erfüllungsort vorhandene Einrichtungen sowie angelieferte Materialien und dergleichen für die Weiterführung der Arbeiten gegen angemessenes Entgelt am Erfüllungsort zu belassen oder auf Verlangen des AG den Erfüllungsort unverzüglich zu räumen. Kommt der AN der diesbezüglichen Aufforderung nicht nach, kann der AG die Räumung auf Kosten des AN durchführen oder durch Dritte durchführen lassen;

3. auf Verlangen des AG die von ihm genutzten Materialentnahmestellen und Grundstücke gegen angemessene Vergütung zur Verfügung zu stellen.

12.1.5. Der Rücktritt vom Vertrag bedarf der Schriftform, wobei das Schriftformgebot durch Rücktrittserklärung im Wege der Elektronischen Kommunikationsmittel (E-Mail, Telefax) als ausreichend erachtet wird, sofern diese Erklärung dem Vertragspartner tatsächlich zukommt.

14. Versicherung

14.1. Der AN erklärt, dass für Schäden aufgrund allfälliger Vertragsverletzungen und/oder Schadenersatzverpflichtungen eine aufrechte Pflichthaftpflichtversicherung nach den anwendbaren gewerberechtlichen Bestimmungen besteht.

14.2. Der AN wird auf Wunsch des AG eine Bestätigung über die aufrechte Versicherung vorlegen bzw. diese Versicherung auf Verlangen des AG entsprechend erhöhen.

15. Arbeitnehmerschutz und Ausländerbeschäftigung

15.1. Der AN erklärt und sichert zu, weder gegenwärtig noch in der Vergangenheit gegen die Bestimmungen des Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetzes (LSD-BG) in seiner jeweils geltenden Fassung bzw. gegen sonstige in Österreich geltende bzw. in Geltung stehende Bestimmungen zur Vermeidung von Lohn- und Sozialdumping zu verstoßen oder verstoßen zu haben.

15.2. Der AN erklärt und sichert insbesondere zu, entsandten oder grenzüberschreitend überlassenen Arbeitnehmern für Arbeitsleistungen im Rahmen der Beauftragung von Leistungen in Österreich das ihnen nach Gesetz, Verordnung oder Kollektivvertrag unter Beachtung der jeweiligen Einstufungskriterien gebührende Entgelt zu bezahlen bzw. bezahlt zu haben sowie sämtliche Abgaben, Sozialversicherungsbeiträge, BUAK-Beiträge, Zulagen und Zuschläge ordnungsgemäß zu entrichten bzw. entrichtet zu haben.

15.2.1. Der AN verpflichtet sich, nur Arbeitnehmer zu beschäftigen, die in einem ordnungsgemäßen Arbeitsverhältnis mit diesem stehen, wobei die jeweiligen arbeitsrechtlichen und sozialversicherungsrechtlichen sowie kollektivvertraglichen Bestimmungen einzuhalten sind. Bei Nichteinhaltung dieser Erklärung ist der AG berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

15.2.2. Weiters haftet der AN dem AG für alle aus Nichteinhaltung dieser Erklärung entstandenen Schäden einschließlich der Kosten der Ersatzvornahme sowie sämtlicher im Falle einer Inanspruchnahme durch Dritte entstehende Kosten. Der AN hat den AG und die für den AG handelnden Personen hinsichtlich aller negativen Konsequenzen in Bezug auf Verstöße gegen Lohn- und Sozialdumpingvorschriften, gleichgültig, ob diese

Verstöße festgestellt sind oder nicht, schad- und klaglos zu halten.

15.2.3. Die Verpflichtungen des AN sind von diesem auch auf allfällige Subunternehmer schriftlich zu überbinden.

15.2.4. Der AG weist ohne Übernahme irgendeiner Haftung darauf hin, dass Auftragnehmer mit Sitz in der EU/im EWR die einschlägigen Bestimmungen des LSD-BG einzuhalten und sicherzustellen haben, dass die geforderten Unterlagen für alle Arbeitnehmer in österreichischer Sprache am Einsatzort aufliegen sowie die ZKO-Meldung ordnungsgemäß erstattet wurde.

16. Vertragsübernahme durch Dritte

16.1. Der AG ist berechtigt, jederzeit alle seine Rechte und Pflichten aus abgeschlossenen Verträgen auf einen Dritten zu übertragen, wozu der AN durch Abschluss eines Vertrages bereits jetzt seine ausdrückliche und einseitig unwiderrufliche Zustimmung erteilt. Der Dritte tritt mit der schriftlichen Verständigung des AN durch den AG an die Stelle des AG mit allen Rechten und Pflichten.

16.2. Weitergabe von Leistungen

16.2.1.Der AN ist zur höchstpersönlichen Leistungserbringung verpflichtet.

16.2.2. Der AN darf vertragsgegenständliche Leistungen nur in Ausnahmefällen durch Subunternehmer erbringen lassen, dies jedoch erst, wenn der AG der Leistungserbringung durch Subunternehmer ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat.

16.2.3. Der AN haftet im Falle der zulässigen Leistungserbringung durch einen Subunternehmer gegenüber dem AG für mangelhafte Leistungen des Subunternehmers gemäß § 1313a ABGB und ist weiters gegenüber dem AG gewährleistungspflichtig.

16.2.4. Werden Teile der Leistung von Subunternehmern ausgeführt, hat der AN diese dem AG ohne gesonderte Aufforderung rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten bekannt zu geben.

Kommt es zu einem Wechsel eines bereits bekannt gegebenen Subunternehmers, hat der AN den neuen Subunternehmer dem AG unverzüglich mitzuteilen.

16.3. Alle wesentlichen Änderungen im Firmenbuch die das Unternehmen des Auftragnehmers betreffen (Rechtsform udgl.), sowie alle Änderungen im Zusammenhang mit der Gewerbeberechtigung sind dem Auftraggeber unverzüglich nach Eintritt schriftlich bekanntzugeben.

17. Schiedsklausel, Gerichtsstandsvereinbarung und anzuwendendes Recht

<u>17.1. Schiedsklausel:</u>

Bei Meinungsverschiedenheiten über die Güte und/oder Funktion von Leistungen steht es jedem Vertragspartner frei, unter Benachrichtigung des anderen Vertragspartners eine Güte- und/oder Funktionsprüfung durch eine akkreditierte Prüf- oder Überwachungsstelle oder einen einvernehmlich ausgewählten Prüfer zu verlangen.

Die Kosten trägt der die Prüfung beantragende Vertragspartner, wobei er Anspruch auf Kostenersatz durch den anderen Vertragspartner hat, wenn die Prüfung zu dessen Ungunsten ausgefallen ist.

17.2. Gerichtsstandsvereinbarung

Für alle Streitigkeiten aus mit dem AG geschlossenen Verträgen ist ausschließlich das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Sitz des AG zuständig. Daneben steht es dem AG frei, auch an den gesetzlich vorgesehenen Gerichtsständen Klage zu erheben..

17.3. Anzuwendendes Recht

Für sämtliche Streitigkeiten aus mit dem AG abgeschlossenen Verträgen, einschließlich der Frage ihres Zustandekommens oder ihrer Vor- und Nachwirkungen, sowie allfällig künftig mit dem AG abgeschlossenen Vereinbarungen wird die Anwendung österreichischen Rechts unter Ausschluss der Anwendung der Bestimmungen des IPRG und des UN-Kaufrechts (CISG) vereinbart.

18. Schlussbestimmungen

18.1. Schriftformgebot

18.1.1. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Unterfertigung des AG; dies gilt insbesondere auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis, wobei das Schriftformgebot durch Erklärungen im Wege der Elektronischen Kommunikationsmittel (E-Mail, Telefax) als ausreichend erachtet wird, sofern diese Erklärungen dem Vertragspartner tatsächlich zukommen.

18.1.2. Es bestehen keinerlei mündliche Nebenabreden zu den gegenständlichen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

18.2. Datenschutz

Schutzwürdige Geheimhaltungsinteressen sind bei Verwendung von Daten, welche nicht zu einer besonderen Kategorie von Daten zählen, gemäß Artikel 6 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO - Verordnung Nr. 2016/679 vom 27. April 2016) dann rechtmäßig gewahrt, wenn eine ausdrückliche gesetzliche Ermächtigung oder Verpflichtung zur Verwendung der Daten besteht oder der Betroffene der Verwendung seiner Daten zugestimmt hat oder lebenswichtige Interessen des Betroffenen die Verwendung erfordern oder überwiegende berechtigte Interessen des AG oder eines Dritten die Verwendung erfordern.

Der AG entscheidet über den Zweck und die Mittel der Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten und ist daher Verantwortlicher im Sinne der Datenschutzgrundverordnung.

Der AG bestätigt, seine datenschutzrechtlichen Verpflichtungen gegenüber von seinen Datenverarbeitungstätigkeiten Betroffenen zu erfüllen.

Der AG teilt dem AN mit, dass aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des UGB und der BAO zum Zwecke der Buchführung, nachfolgende Daten ermittelt und automationsunterstützt verarbeitet werden:

Firmenbezeichnung, Anschrift, Ansprechperson, Faxnummer(n), Telefonnummer(n), E-Mail-Adresse(n), UID-Nummer, Kreditorennummer Bankverbindung, Bonität

Die vor genannten personenbezogenen Daten werden an die Finanzbehörden übermittelt, sowie an Auftragsverarbeiter (Steuerberater), welche zur vollen Verschwiegenheit verpflichtet sind, weitergegeben und für die abgabenrechtlich vorgeschriebene Dauer von 7

Jahren gespeichert, soweit nicht für einzelne Daten aus anderen hier angeführten Gründen eine längere Speicherung erforderlich ist.

Der AG teilt dem AN mit, dass zum Zwecke der Bauabwicklung und damit einhergehenden Vertragserfüllung der AG nachfolgende Daten ermittelt und automationsunterstützt verarbeitet:

Firmenbezeichnung, Anschrift, Ansprechperson, Faxnummer(n), Telefonnummer(n), E-Mail-Adresse(n), UID-Nummer, Bankverbindung, Sachdaten des Projektes und Auftragsdaten

Die unter diesem Punkt genannten personenbezogenen Daten werden an Wohnungseigentümer, Mieter, andere mit dem Projekt betraute Unternehmen, Versorger, Projektanten, Behörden und Förderstellen übermittelt und für die Dauer des Vertragsverhältnisses und darüber hinaus im Sinne des § 1489 ABGB für 30 Jahre hinsichtlich allfälliger Schadenersatzansprüche gespeichert.

Der AN erteilt die Einwilligung, dass der AG eine Firmenbewertung zum Zwecke der Ermittlung und Sicherstellung der Kundenzufriedenheit und kontinuierlichen Verbesserung seiner Dienstleistungen sowie zum Zwecke einer allfälligen Wiederbeauftragung des AN ermittelt und automationsunterstützt verarbeitet.

Die oben genannten personenbezogenen Daten stammen aus den folgenden Quellen:

- Angaben des AN
- Aufzeichnungen des AG
- CRIF, KSV, ANKÖ
- Kundenbefragung

Der AN hat das Recht, vom AG Auskunft im Sinne des Art. 15 DSGVO, über die ihn betreffenden gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen bzw. binnen eines Monates zu erhalten.

Der AN hat das Recht, jederzeit gegenüber dem AG, die Berichtigung im Sinne des Art. 16 DSGVO, Löschung im Umfang des Art. 17 DSGVO und Einschränkung der Verarbeitung im Sinne des Art. 18 DSGVO einzelner personenbezogener Daten zu verlangen.

Darüber hinaus steht dem AN das Beschwerderecht an die Datenschutzbehörde (1030 Wien, Barichgasse 40-42, Telefon: +43 1 52152-0, E-Mail: dsb@dsb.gv.at) zu.

18.3. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt im Falle einer Regelungslücke.