

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

|              |  |                            |
|--------------|--|----------------------------|
| <b>OG 00</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen</b>         | <b>SEITE</b><br>1          |
| <b>LG 00</b> | <b>BRB und Allgemeine Bestimmungen</b> | <b>DATUM</b><br>03-11-2016 |

## **LG 00**      **BRB und Allgemeine Bestimmungen**

### **00 Z**      **Besondere Rechtliche Bedingungen**

Gegenstand dieser Besondere Rechtliche Bedingungen ist die Regelung aller wechselseitigen Bedingungen eines solchen, allenfalls zustande kommenden zukünftigen Auftrags, wobei ein Auftragsschreiben die näheren Bedingungen im Falle des Zuschlags an einen Bewerber nicht mehr regeln wird, sondern auf diese Besondere Rechtliche Bedingungen weitestgehend verwiesen wird. Diese Besondere Rechtliche Bedingungen werden daher ein zukünftiges Auftragsverhältnis regeln, soweit im

Auftragsschreiben selbst (gegebenenfalls aus der Materie sich ergebend) gesonderte, andere oder abweichende Regelungen sich ergeben. Solche abweichenden Regelungen gelten jedoch im Fall von mehreren, gegebenenfalls aufeinander folgenden Aufträgen immer nur für den Einzelfall

### **001 Z**      **BRB**

Diese "BESONDEREN RECHTLICHEN BEDINGUNGEN" sind eine verbindliche Grundlage zum Angebot und zur Auftragserteilung.

In der Ausschreibung und in der Auftragserteilung können weitere Bedingungen durch den Planer oder den Bauherren verlangt werden. Solche Erweiterungen gelten dann zusätzlich und ergänzend zu den vorliegenden Bedingungen.

Der Anbieter darf an diesen BRB und an sonstigen Bedingungen der Ausschreibung keine Streichungen, Änderungen oder Ergänzungen vornehmen. Derartige Maßnahmen des Anbieters /Auftragnehmers sind gegenstandslos; es gilt der Urtext!

Liefer- und Montagebedingungen des Anbieters oder sonstige ergänzende Bedingungen des Anbieters/Auftragnehmers, sind ohne ausdrücklicher Zustimmung des Auftraggebers gegenstandslos.

Änderungen zu den BRB oder sonstigen Bedingungen der Ausschreibung, müssen im Auftragsschreiben ausdrücklich festgehalten werden.

Bei Widersprüchen zu zitierten Normen gelten die BRB vorrangig.

### **00101 Z**      **Angebotsgrundlagen**

· Die gegenständlichen "Besonderen rechtlichen Bedingungen".

· Die Ausschreibung mit allen Bemerkungen und eventuellen Ergänzungen der BRB. Weiters alle der Ausschreibung angeschlossenen Skizzen oder Planunterlagen.

Baupläne oder Voraus-Baupläne, welche beim Auftraggeber zur Einsicht aufliegen. Wenn der Anbieter von der Möglichkeit der rechtzeitigen Planeinsicht keinen Gebrauch macht, entbindet ihn dies nicht von seinen Verpflichtungen.

Der Bauzeitplan des Auftraggebers. Wenn dieser nicht in der Ausschreibung enthalten ist, wird die Einsichtnahme in die Terminplanung beim Bauherren empfohlen.

· Bedingungen des Architekten. Eventuelle zusätzliche generelle Bedingungen der Gesamtleitung, welche im Architekturbüro oder im Büro der Eigenheim eingesehen werden können.

Beispielsweise generelle Regelung über sanitäre Baueinrichtungen, Schutt- und Abfallbeseitigung, Baustellenabsicherung, Arbeitszeitenregelung, Baustrom, Baustromverteiler, Bauwasser, Baustellenzufahrt, Parkmöglichkeit, Materiallagerung usw. aber auch Koordinierung der Bauabwicklung mit weiteren Firmen, Bauleitung etc.

Baustellenbesichtigung. Es wird verbindlich vorausgesetzt, daß der Anbieter den (künftigen) Baustellenbereich vor Angebotserstellung besichtigt und sich selbst mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut macht.

Eventuelle Unklarheiten im Leistungsverzeichnis sind nach vorheriger Anmeldung, innerhalb der Angebotsfrist, mit der Gemeinnützige Eigenheim Baugemeinschaft zu besprechen. Spätere Nachforderungen aus diesem Titel können nicht anerkannt werden. Technische Einwendungen des Auftragnehmers sind spätestens bei der Angebotsabgabe schriftlich vorzubringen. Nach Angebotsabgabe könne aus solchen Gründen keine Mehrforderungen geltend gemacht werden.

Der Auftragnehmer hat insbesondere zu prüfen, ob nach Maßgabe seines gesamten Wissensstands auf Grund der vorgelegten und von ihm einzusehenden Unterlagen die erforderlichen, aus den technischen Normen, dem Bautechnikgesetz jeweiliger Fassung sowie auch den Wohnbauförderungsgesetzen, die am Tage der Auftragserteilung in Kraft waren, sich ergebenden Mindestforderungen an relevanten Eigenschaften sowie auch Schall- und Wärmeschutz durch seine angebotene Leistung erfüllen.

**Übertrag**      € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 **Allgemeine Bestimmungen**  
LG 00 **BRB und Allgemeine Bestimmungen**

SEITE  
2

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

00102 Z

## Preisbildung, Einheitspreise

In allen Angebotspositionen zur Ausschreibung (oder eventuellen Nachträgen, Erweiterungen u.ä.) sind die Einheitspreise für sich wiederholende, gleiche Lieferungen und Leistungen in gleicher Höhe anzubieten.

Bei differierenden Einheitspreisen für gleiche Lieferungen und Leistungen, steht es dem Angebotsprüfer frei, das Angebot auszuschneiden oder alle diese Einheitspreise auf den niedrigst angebotenen Einheitspreis des Angebotes zu berichtigen. Diese Preiskorrektur kann der Prüfer auch bei der Rechnungsprüfung vornehmen.

Der Auftraggeber behält sich vor die ausgeschriebene Leistung pauschal zu vergeben.

### Arbeitsleistungen

Diese sind so zu kalkulieren und es ist bei der Ausführung so ausreichend qualifiziertes Personal einzusetzen, daß eine termingerechte Ausführung ohne besondere Überstundenleistung und ohne Zeitakkordmontage gewährleistet wird. Eine Beeinträchtigung der Arbeitsqualität durch Überbeanspruchung des Personals wird abgelehnt.

Der Preisanteil Montage hat alle für die Position erforderlichen Lohnkosten, Lohnnebenkosten, Verdienstspanne und alle weiteren für die ordnungsgemäße Ausführung erforderlichen Kosten zu beinhalten.

Beispielsweise: alle Sozialleistungen, Zulagen, Zuschläge, Auslösen, Fahrtkosten, Wegzeitvergütungen, Quartier, Verpflegung, Sanitäre Einrichtungen, Abfallbeseitigung, Baustellenabsicherung, Baustellenbeleuchtung, Steuern und Abgaben (ohne USt.), alle Montagerisiken, Versicherungen, Zuschlag für Aufsichts- und Führungskräfte, Aufwand für Baubesprechungen und Koordinierung; wenn keine gesonderte Position dazu angeführt ist auch: Inbetriebnahme, Probetrieb, Einschulung des künftigen Anlagenpersonales.

### Arbeitsbedingungen

Der Anbieter ist verpflichtet, sich über die örtlichen Gegebenheiten und die besonderen Verhältnisse der künftigen Baustelle, deren Zufahrt und sonstiger Umstände und Einflüsse rechtzeitig und unaufgefordert zu informieren.

Forderungen des Auftragnehmers aus Unkenntnis der Arbeitsbedingungen oder der Baustelle sind gegenstandslos.

Das Personal des Auftragnehmers muß sich an die auf der Baustelle üblichen Arbeitszeiten anpassen.

Behinderungen durch Kurort-Ruhezeiten, Fußgängerzonen, Straßensperren oder Umleitungen oder sonstige Einflüsse von dritter Seite, haben keinen Einfluß auf den vereinbarten Auftragspreis.

### Baustellenabsicherung

Der Auftragnehmer ist bis zur vollständigen Auftragserfüllung verpflichtet, sein Werk unaufgefordert selbst gegen alle schädlichen Einflüsse zu schützen.

Weiters ist der Auftragnehmer verpflichtet, ausreichende Maßnahmen zur Unfallverhütung und raschen Versorgung evt. Verunfallter zu treffen (Erste-Hilfe-Ausrüstung und Anleitungen).

Anordnungen der Bauleitung bezüglich Baustellenabsicherung und Unfallverhütung sind sofort zu entsprechen.

### Baustelleneinrichtung

Für Baustelleneinrichtungen können an den Auftraggeber keine separaten Kosten in Rechnung gestellt werden.

### Baustrom

Nach Erfordernis muß der Auftragnehmer einen eigenen Baustromverteiler beibringen und dessen Anschluß herstellen. Baustromkosten sind durch den Auftragnehmer zu tragen.

### Materialkosten

Der Preisanteil Material muß sämtliche Materialkosten in bester Qualität und die Verdienstspanne enthalten.

Weiters sind alle Anteile für ordnungsgemäße Verpackung, Transport, Risiken, Risikoversicherung, Lagerung, Steuern und Abgaben (ohne USt.) einzuschließen.

### Materiallagerung

Das Risiko der Materiallagerung geht in jedem Falle uneingeschränkt an den Auftragnehmer.

### Schutz des Bauwerkes und der Materialien

Jeder Handwerker, jede Firma oder jeder Lieferant ist verpflichtet, die von ihm gelieferten, montierten oder eingebauten Gegenstände, Materialien und Bauteile so zu schützen, daß diese aus witterungsbedingten Gründen bzw. infolge üblicher Arbeitsweisen auch von anderen beschäftigten Arbeitern nicht beschädigt werden.

### Schäden

Die Kosten für die Behebung aller Schäden, deren Urheber nicht feststellbar sind, können dem Baumeister und den anderen am Bau beschäftigten Professionisten verrechnet werden. Die Entscheidung zur Kostenaufteilung obliegt dabei der Bauleitung. Der Auftraggeber ist jedoch berechtigt einzelne Professionisten von dieser Haftung auszunehmen, wenn der Schaden nach größter Wahrscheinlichkeit nicht von ihnen verursacht werden konnte. Der Anteil der übrigen Unternehmer vergrößert sich dadurch entsprechend.

Sollten Nachträge beziehungsweise Zusatzleistungen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Bauvorhaben seitens der Bauleitung angeordnet werden, so werden diese zu den Bedingungen des Hauptauftrages abgewickelt.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 **Allgemeine Bestimmungen**  
LG 00 **BRB und Allgemeine Bestimmungen**

SEITE  
3

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

00103 Z

## Regieleistungen

Regielieferungen und -leistungen dürfen nur auf nachweislichen, schriftlichen Regieauftrag ausgeführt werden.

Grundsätzlich wird der gesamte Ausführungsumfang zu Einheitspreisen ausgeschrieben, Regieleistungen werden ausdrücklich als solche gekennzeichnet. Soweit in der Ausschreibung nicht ausdrücklich einzelne Positionen als Regieleistungen gekennzeichnet sind, müssen alle Leistungen und Lieferungen für die betriebsfertige Gesamtanlage inkl. evt. Erweiterungen zu den Einheitspreisen oder vereinbarten Pauschalpreisen ausgeführt werden.

Wenn Lieferungen oder Leistungen erforderlich werden, welche nicht in der Ausschreibung vorgesehen sind, hat der Auftragnehmer unverzüglich ein entsprechendes Nachtragsangebot dem Auftraggeber vorzulegen. Die Preise des Nachtragsangebotes müssen dem Preisniveau des Auftrages entsprechen, sonst wird der Auftraggeber eine entsprechende Korrektur vornehmen.

Die Abrechnung der Leistung erfolgt gemäß dem Hauptauftrag.  
Es gelten die Bedingungen des Hauptauftrag.

Die grundsätzliche Ermittlung der Regiestundensätze in der Ausschreibung stellt noch keineswegs das Einverständnis des Auftraggebers an Regieleistungen dar.

Weiters kann in die Ausschreibung unverbindliche eine Position mit Regiestunden aus Gründen des Preisvergleiches aufgenommen werden.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, evt. nachweislich von der örtlichen Bauaufsicht angeordnete Regieleistungen, zu den angebotenen Sätzen und Bedingungen des Hauptauftrages, termingerecht auszuführen.

Weitere Vereinbarungen zu den Regiestunden - siehe Allgemeine Vorbemerkungen der Ausschreibung.  
Regiestundensätze werden in der Ausschreibung ermittelt.

## Bautagebuch

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, vom Baubeginn an täglich Bautagesberichte nach ÖNORM B 2110 in zweifacher Ausfertigung zu führen, der Bauaufsicht jederzeit zugänglich zu machen und nach vereinbarten Arbeitsabschnitten dem Auftraggeber zu übergeben.

In den Bautagesberichten sind einzutragen:

- Laufende Zahl des Blattes, Tag, Datum, Witterungslage mit Temperatur.
- Gerätezustand.
- Aufzählung der Arbeitsleistungen, getrennt nach Art und Umfang (Beginn, Fortschritt und Beendigung) aufgegliedert nach den Positionen des LV.
- Aufträge und Anordnungen der Bauaufsicht des Auftraggebers.
- Ergebnisse der Abnahme solcher Leistungen durch die Bauaufsicht, deren Ausmaß und Vermessungen überhaupt, soweit sie nicht im Aufmaßbuch eingetragen sind.
- Aufzeichnungen des Zeit- und Stoffaufwandes bei Regiearbeiten.
- Alle besonderen Ereignisse wie Kontrollen, Unfälle, Betriebsstörungen, u.a.
- Alle Unterbrechungen von Bauarbeiten, mit Beginn und Dauer der Unterbrechung.

Die Gegenzeichnung der Bautagesberichte durch den Auftraggeber bzw. seine Bauaufsicht bedeutet nicht automatisch die Anerkennung der angeführten Leistungen und Maßzahlen, sondern nur die Bestätigung des Erhaltes der Informationen vom Auftragnehmer.

Sofern nicht anders angeordnet, hat der Auftragnehmer ein Aufmaßbuch bzw. Aufmaßblätter mit mindestens einem Durchschlag zu führen. Sämtliche für die Abrechnung erforderlichen Aufmaße sind laufend mit dem Auftraggeber aufzunehmen und in das Aufmaßbuch einzutragen. Das Original des jeweiligen Blattes ist der örtlichen Bauaufsicht zu übergeben, der Durchschlag ist auf der Baustelle dem Auftraggeber jederzeit zugänglich zu machen.

Es gelten ausschließlich die im Aufmaßbuch eingetragenen und vom Auftraggeber sowie Auftragnehmer (bzw. deren Vertreter) bestätigten Aufmaße und Kosten als Abrechnungsgrundlage.

00104 Z

## Personaleinsatz

Es wird vorausgesetzt, daß der Anbieter sämtliche Arbeiten mit firmeneigenem Personal termingerecht ausführen kann. Sollte der Einsatz von Leih- oder Fremdpersonal gedacht sein, so muß der Anbieter dies spätestens mit Angebotsabgabe schriftlich dem Auftraggeber bekanntgeben.

Sollte der teilweise Einsatz von Fremdarbeitskräften durch den Auftraggeber anerkannt werden, dann nur unter folgenden Voraussetzungen:

- Arbeitsleiter (ständig auf der Baustelle anwesend) bzw. bauführender Obermonteur oder Partieführer nur firmeneigenes (deutschsprachiges!!) Stammpersonal,
  - mindestens 2/3 des jeweils auf der Baustelle vertretenen Fachpersonals des Auftragnehmers muß firmeneigen sein.
- Es darf nur der Krankenkasse gemeldetes legitimates Personal auf der Baustelle tätig sein.

Die örtliche Bauaufsicht bzw. der Auftraggeber wird ausdrücklich durch den Anbieter / Auftragnehmer bevollmächtigt, einzelne Personen des Personals vor oder während der Arbeiten (ohne zwingende Angabe von Gründen) abzulehnen. In diesem Falle muß ein unverzüglicher Austausch erfolgen.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 Allgemeine Bestimmungen  
LG 00 BRB und Allgemeine Bestimmungen

SEITE  
4

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle vertretbaren Anstrengungen (beispielsweise verstärkter Personaleinsatz) zu unternehmen, wenn außergewöhnliche Umstände eintreten, wenn Gefahr in Verzug ist oder wenn sonstige Umstände die termingerechte Fertigstellung in Frage stellen. Dies gilt auch dann, wenn diese Umstände durch Dritte verursacht werden. Überstundenzuschläge nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Auftraggebers.

Der auftragnehmende Baumeister bzw. Professionist verpflichtet sich den auf der Baustelle eingesetzten Polier bzw. Vorarbeiter bis zur Übernahme des bezugsfertigen Projektes zu belassen, so daß eine ständige Beaufsichtigung der Baustelle bis zur Schlussübergabe gewährleistet ist.

**00105 Z Firmenvertreter/in, Bauleiter/in**

Während der gesamten Baudauer muß eine mit der Bauausführung vertraute und für die Firma voll handlungsberechtigte Person auf der Baustelle anwesend sein. Vor Arbeitsbeginn ist dem Auftraggeber der Name dieser Person schriftlich bekanntzugeben.

**00106 Z rechtz. Bauangaben durch AN**

Der Auftragnehmer muß die Bauangaben des Planers sofort nach Auftragserteilung prüfen, evt. ergänzen (oder berichtigen) und innerhalb von 10 Tagen dazu Stellung nehmen. In der Regel wird dies in einem Baukoordinierungsgespräch mit Architekt, Baufirma und sonstigen Planern erfolgen.

**00107 Z Änderungen bei Ausführung**

Änderung seitens der Wohnungskäufer

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, rechtzeitig bekannt gegebene Änderungswünsche entgegenzunehmen. Abrechnung dieser Änderungen entsprechend der zutreffenden Abrechnungsmodi wie etwa Längenaufmaß, Anzahllaufmaß mit percentueller Preisberichtigung. Abrechnung derartiger Änderungen in Regie wird grundsätzlich abgelehnt und kann in Ausnahmefällen nur auf Wunsch der Bauleitung vereinbart werden.

Änderungen zum Auftragsumfang

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, evt. während der Bauausführung erforderlich werdende Änderungen, Erweiterungen oder Minderungen des Auftragsumfanges anzuerkennen und zu berücksichtigen. Der Abrechnungsmodus für derartige Änderungen wird vom Planer in Anlehnung an die Ausschreibung festgelegt.

Umfangreduzierung, Materialbeistellungen

Der Auftraggeber behält sich das Recht vor den Auftragsumfang zu kürzen, ohne daß dadurch die Einheitspreise oder evt. percentuelle Preisnachlässe verändert werden.

dies kann erfolgen durch: Materialbeistellung des Auftraggebers (evt. Direkteinkauf einzelner Positionen), durch Ausklammerung einzelner Positionen, Aufteilung des Auftrages auf mehrere Auftragnehmer.

Materialbeistellungen des Auftraggebers muß der Auftragnehmer zur verantwortlichen, ordnungsgemäßen Verarbeitung übernehmen. Die Einheitspreise für die erforderliche Montage und für Sonstiges werden dadurch nicht verändert.

Manipulationsgebühren oder Provisionen stehen dem Auftragnehmer für Beistellungen nicht zu.

**00108 Z Materialersparnis**

Materialersparnisse etwa durch bauliche Änderungen, Vereinfachung der Leitungswege u.ä. sind in vollem Ausmaß dem Auftraggeber gutzubringen bzw. in diesem Sinne bei der Abrechnung zur berücksichtigen.

**00109 Z Versicherungen**

Versicherungen im nachfolgenden Umfang hat der Auftragnehmer - ohne zusätzliche Kostenberechnung - abzuschließen und nachzuweisen:

- Montagehaftpflicht für Sach- und Personenschäden, welche durch das Personal des Auftragnehmers im Baustellenbereich verursacht werden.
- Ausführungshaftpflicht zur Sicherstellung, daß der volle Auftragsumfang vom Auftragnehmer ordnungsgemäß und termingerecht ausgeführt werden kann.
- Transportversicherung für alle Lieferungen des Auftragnehmers oder dessen Beauftragten.

**00110 Z Preisbindung**

Grundsätzlich sind alle angebotenen Preise als FESTPREISE, also "OHNE Preisgleitung durch Teuerung" zu erstellen und anzubieten. Die Festpreisbindung gilt für den gesamten Ausführungszeitraum. inklusive eventueller Auftragsverlängerungen.

Auftragsverzögerungen bedingen keine Preisgleitung.

Sollten Gleitpreise ausdrücklich vereinbart werden, so ist dazu eine entsprechende Preisgleitformel schriftlich zu vereinbaren und von den Vertragsparteien firmenmäßig zu fertigen.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 Allgemeine Bestimmungen  
LG 00 BRB und Allgemeine Bestimmungen

SEITE  
5

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

- 00111 Z Anbietergemeinschaft**  
Anbieter- oder Arbeitsgemeinschaften (ARGE) können nur dann als Anbieter auftreten, wenn diese ARGE handelsrechtlich eingetragen ist.  
In diesem Falle sind mit Angebotsabgabe alle beteiligten Firmen der ARGE anzuführen. (Handelsregister-Auszug). Eine "lose Anbietergemeinschaft", also ohne gemeinsamer Rechtsverbindlichkeit, wird ausgeschlossen. In diesem Falle kann nur eine Firma als Anbieter auftreten und die weiteren Firmen als Subunternehmer vorschlagen. Diese Subunternehmer dürfen kein eigenes Angebot abgeben.  
Ein nachträglicher Zusammenschluß mehrerer Anbieter (auch als Subunternehmer) wird ausgeschlossen. (Eventuell Auftragsteilung).
- 00112 Z Konzession, Betriebskapazität**  
Der Anbieter bestätigt durch die Abgabe des Angebotes die uneingeschränkte Erfüllung nachfolgender Punkte:
- Der Anbieter bestätigt, daß er die rechtliche Voraussetzung zur Ausführung des ausgeschriebenen Gesamtumfanges besitzt. Der Anbieter bestätigt weiter, daß er die erforderliche(n) Konzession(en) und Gewerbeberechtigung(en) zur Ausführung des ausgeschriebenen Gesamtumfanges besitzt.
  - Der Anbieter bestätigt, daß er durch seine finanzielle Situation in der Lage ist, den Auftrag zur ordnungsgemäßen und termingerechten Ausführung zu übernehmen. Es besteht keinerlei Antrag des Auftragnehmers für ein Ausgleichs- oder Konkursverfahren.
  - Der Anbieter bestätigt, daß die Betriebskapazität seines Unternehmens zur ordnungsgemäßen und termingerechten Ausführung des Auftrages völlig ausreichend ist.
  - Der Anbieter bestätigt, daß er im Falle der Beschäftigung von Leihpersonal oder Subunternehmern, die volle uneingeschränkte Haftung für dieses Personal übernimmt. (Ausführungshaftung, Schadenshaftung etc.)
- Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, Anbieterfirmen vom Auftrag auszuschließen, welche nur mit Hilfe von Leihpersonal oder mit Subunternehmern den Auftrag ausführen können.
- Sollten sich innerhalb der Angebots-Bindfrist Veränderungen zu den vorangeführten Erklärungen ergeben, wird der Anbieter dies unverzüglich dem Bauherren mitteilen.
- Der Auftraggeber übernimmt keine Verantwortung dafür, daß der Ablauf des Baugeschehens weitgehend kontinuierlich erfolgen kann. Ein durchgehend gleichmäßiger Personaleinsatz kann daher nicht vorausgesetzt werden. Außerdem kann der Auftraggeber während der Bauausführung jederzeit verlangen, daß der Personaleinsatz verstärkt wird, wenn dies der Baufortschritt verlangt.  
Der vom Anbieter genannte, geplante Personaleinsatz stellt keine Begrenzung für den tatsächlich erforderlichen Personaleinsatz dar!
- 00113 Z Auftragserteilung**  
Der Auftraggeber behält sich vor, den ausgeschriebenen Liefer- und Leistungsumfang eventuell an zwei (oder mehrere) Firmen zur Ausführung aufzuteilen.  
Weiters behält sich der Auftraggeber vor, den ausgeschriebenen Umfang zur Ausführung nach wirtschaftlichem Erfordernis zu reduzieren.  
Durch eine Verminderung des Ausführungsumfanges werden die Einheitspreise nicht verändert.
- Bei einer Teilung des Auftrages verpflichtet sich jeder Auftragnehmer wie folgt:
- zur Beachtung und Berücksichtigung aller Fakten, welche die Gesamtanlage betreffen, also auch jener Positionen bzw. Anlagenteile, welche von weiteren Auftragnehmern auszuführen sind. Eine ausreichende Baufortschritt entsprechende vollständige Koordinierung zwischen allen Auftragnehmern wird verbindlich vorausgesetzt.
  - zur kostenlosen und termingerechten Beistellung aller Unterlagen und Bauangaben an alle Teil - Auftragnehmer.
  - zur rechtlichen Anforderung aller Unterlagen oder Maßnahmen, welche von den weiteren Teil - Auftragnehmern benötigt werden.
  - zur uneingeschränkten Haftung für die Richtigkeit der Angaben an weitere Teil - Auftragnehmer. Jeder Teil - Auftragnehmer übernimmt die Kosten für eventuelle Fehllieferungen oder Fehlleistungen, welche aus falschen oder ungenügenden Angaben resultieren.
- Aus der ungenügenden Beachtung vorangeführter Punkte, können keine Forderungen an den Auftraggeber abgeleitet werden. Jegliche Streitigkeiten sind vom Auftraggeber fernzuhalten.
- Die Gemeinnützige Eigenheim-Baugemeinschaft plant als Gemeinnütziger Bauträger die Errichtung der Wohnanlage wohnpark maschl mit insgesamt ca. 96 Wohneinheiten samt Neben- und Außenanlagen in 3 Bauabschnitten. Vor Beginn jedes Bauabschnittes wird von der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft beim Amt der Salzburger Landesregierung lt. Salzburger Wohnbauförderung 2015 um Förderung angesucht. Begonnen kann mit den Bauabschnitten erst nach Zusicherung durch die zuständige Abteilung des Landes werden. Für den Bauabschnitt 1 liegt eine Zusage vor. Die Verträge haben daher aufschiebend bedingte Wirkung in Abhängigkeit der Zusicherung durch die Förderstelle des Landes.  
Aufgrund vor angeführter Tatsache werden die Aufträge erst nach Zusage durch die Förderstelle vergeben werden

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 **Allgemeine Bestimmungen**  
LG 00 **BRB und Allgemeine Bestimmungen**

SEITE  
6

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

können. Dies gilt auch für den Bauabschnitt 1 und deren möglichen Folgeaufträgen für die beiden weiteren Bauabschnitte und die Außenanlagen.

Die Auftragsvergabe kann allerdings nur einvernehmlich getrennt nach Bauabschnitten und Außenanlagen erfolgen. Als Preisbasis - ohne Preisgleitung bzw. Anpassung - und Zuschlagskriterien wird diese Ausschreibung vereinbart bzw. herangezogen. Diese Preise gelten als Fixpreise. Geplante Bautermine siehe siehe Position 00 00 00125Z Bautermine.

## 00114 Z **Vergabe des Auftrags**

Der Auftraggeber vergibt den Auftrag auf der Grundlage der Ausschreibung, der in der Ausschreibung angeführten Bedingungen, der gegenständlichen BRB und eventueller zusätzlicher Vereinbarungen anlässlich der Vergabe. Alle Zusatzvereinbarungen bedürfen ausnahmslos der Schriftform und firmenmäßigen Fertigung durch den Auftraggeber und Auftragnehmer.

Der Auftraggeber behält sich vor die ausgeschriebenen Leistungen pauschal zu vergeben.

Diese Pauschale bleibt auch bei einer Änderung der Massen gleich (außer bei zusätzlichen Positionen bzw. bei Entfall von kompletten Positionen erhöht sich die PA-Summe bzw. wird diese entsprechend vermindert). Der Auftraggeber ist also berechtigt nicht ausgeführten Positionen bei der Schlussrechnung in Abzug zu bringen. Sämtliche eventuelle zusätzlichen Arbeiten und Leistungen welche die Pauschalauftragssumme erhöhen, müssen vor Ausführung seitens des AN schriftlich bekannt gegeben und in Folge seitens des AG schriftlich beauftragt werden.

## 00115 Z **Übernahme des Auftrags**

Bereits mit Abgabe des Angebotes bestätigt der Anbieter, daß er die in der Ausschreibung genannten Bedingungen vorbehaltlos anerkennt.

Die Übernahme des vom Auftraggeber ausgesprochenen Auftrages erfolgt ausschließlich zu den vereinbarten Bedingungen des Auftraggebers. Eventuell vom Auftragnehmer vorgelegte oder veröffentlichte Bedingungen gelten nur soweit, als diese vom Auftraggeber ausdrücklich, schriftlich anerkannt werden.

Der Auftragnehmer wird die Auftragserteilung innerhalb von 10 Tagen schriftlich bestätigen. In der Regel wird dazu der Schlußbrief / Gegenschlußbrief vom Auftraggeber vorbereitet.

Wenn die Auftragsbestätigung durch den Auftragnehmer nicht ordnungsgemäß und fristgerecht erfolgt, kann der Auftraggeber den Auftrag als ungültig erklären.

Mit der Auftragsübernahme bestätigt der Auftragnehmer,

- daß er die Projektunterlagen eingehend begutachtet hat und mit der Konzeption der auszuführenden Gesamtanlage vertraut ist,

- daß er mit den, zur Auftragserteilung vorgeschlagenen Problemlösungen vollinhaltlich einverstanden ist,

- daß der gegenständliche Auftragsumfang sämtliche Lieferungen und Leistungen zur ordnungsgemäßen und vollständigen Erfüllung der Forderungen des Auftraggebers beinhalten und dabei die Konzeption der Gesamtanlage beachten wird,

- daß er mit dem Ausführungsauftrag die volle, uneingeschränkte Haftung für die Zweckmäßigkeit und Funktionsfähigkeit der Anlage übernimmt,

- daß er die termingerechte Ausführung zusichern kann,

- daß er keinerlei Forderungen aus vorangeführten Titeln an den Auftraggeber oder den Planer ableiten wird,

- daß er die gesamten Kosten für Lieferungen und Leistungen, übernimmt, welche er durch fehlerhafte Projektbearbeitung, durch ungenügende Koordinierung oder durch fehlerhafte, unzureichende oder verspätete Angaben verursacht.

Diese Haftung beinhaltet auch den Kostenersatz für jene Aufwendungen, welche durch den Auftragnehmer unnötig im Bereich des Auftraggebers oder bei dritten Firmen verursacht werden. In diese Haftung eingeschlossen ist auch ein dadurch bedingter Fertigungs- oder Verdienstaussfall.

## 00116 Z **Auftragsstorno des Auftraggebers**

Dem Auftraggeber wird das uneingeschränkte Recht zuerkannt, den Auftrag zu stornieren, wenn dazu eine der nachfolgenden Begründungen vorliegt.

Durch ein derartiges Auftragsstorno, wird der ursprüngliche Auftragnehmer nicht aus der mit dem Auftrag übernommenen Haftung entbunden.

Der entlassene Auftragnehmer hat keinerlei Anrecht auf Stornogebühr oder sonstige Entschädigung.

Bereits ausgeführte Lieferungen und Leistungen sind vom entlassenen Auftragnehmer ordnungsgemäß abzurechnen.

Nach Prüfung der Abrechnung kann der Auftraggeber alle Gegenforderungen (inkl. Pönale, Haftungsansprüche etc.) von den Forderungen des entlassenen Auftragnehmers in Abzug bringen. Eventuell noch verbleibende Restansprüche des entlassenen Auftragnehmers können bis zur Baufertigstellung als weitere Sicherstellung einbehalten werden.

Begründungen für ein Auftragsstorno durch Auftraggeber:

- Konkurs- oder Ausgleichsverfahren des Auftragnehmers,
- ungenügende Betriebskapazität des Auftragnehmers,

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 **Allgemeine Bestimmungen**  
LG 00 **BRB und Allgemeine Bestimmungen**

SEITE  
7

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

- Nichteinhaltung der Ausführungstermine trotz angemessener Nachfrist, (Nachfristen sind nur in dem Ausmaße vorgesehen, als dies der Bauzeitplan - ohne Behinderung weiterer Firmen - ermöglicht!!)
- ungenügende Ausführung des Auftrages,
- wenn sich anhand von Vergleichspreisen zeigt, daß der Auftraggeber durch Absprachen etc. übervorteilt wurde.

## 00117 Z **Angaben an Dritte, Urheberrecht**

Dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellte Skizzen, Pläne, Textunterlagen, Datenträger, Ausschreibungsunterlagen oder sonstige Projektunterlagen, bleiben geistiges Eigentum des Verfassers und dürfen ohne dessen ausdrückliche Zustimmung nicht weitergegeben oder für fremde Anlagen verwendet werden. Auf gemeinsam durch Planer und Auftragnehmer entwickelte Unterlagen (etwa spezielle EDV-Programme) hat der Planer das alleinige Urheberrecht. Der Planer kann derartige Entwicklungen jederzeit für andere Anlagen wiederverwenden.

Der Auftragnehmer hat alle - eventuell aus dem Auftrag erwachsenden - patentrechtlichen Streitigkeiten oder Kosten vom Auftraggeber und Planer fernzuhalten und die uneingeschränkte Nutzung der Anlage zu gewährleisten.

## 00118 Z **Ausführung des Werkes**

Blindbestellungen und -lieferungen

Blindbestellungen und -lieferungen, also Bestellungen ohne Freigabe der Fachplaner oder der Örtlichen Bauaufsicht, sind auch dann nicht zulässig, wenn die Arbeiten im Leistungsverzeichnis oder der beigelegten Massenaufstellung Gegenstand der beauftragten Leistung sind. Es sind daher alle Elemente (Teile) und Leistungen freigeben zu lassen. Dies erfolgt über Unternehmereinweisungen, durch die Anweisung der Fachplaner und der Örtlichen Bauaufsicht oder durch Anbahnung des AN und der daraus resultierenden Freigabe.

Beanstandungen

Der örtlichen Bauaufsicht wird ausdrücklich das uneingeschränkte Recht eingeräumt, die handwerkliche Ausführung der Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers zu begutachten und eventuell zu beanstanden.

Dies gilt auch dann, wenn eine sicherheitstechnische oder sonstige Gefährdung nicht besteht. Den Beanstandungen muß der Auftragnehmer unverzüglich Folge leisten. Dem Auftraggeber steht es frei, sämtliche Zahlungen an den Auftragnehmer zurückzubehalten, bis die beanstandeten Mängel behoben sind.

Außerdem ist der Auftraggeber berechtigt, derartige Mängel unter den gleichen Voraussetzungen wie etwa Garantieraparaturen, durch eine Fremdfirma beheben zu lassen.

Sollten durch den Auftragnehmer trotz erfolgter Mängelrüge die Mängel nicht termingerecht behoben worden sein, so ist der Auftraggeber berechtigt diese Mängel auf Kosten des Auftragnehmers durch eine andere Firma beheben zu lassen.

Wärme- und Schallschutz

Besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, daß die Wärme- und Schallschutzmaßnahmen des Bauwerkes entsprechend der ÖNORM eingehalten bzw. nicht beeinträchtigt werden.

Grabungen im öffentlichen Bereich:

Bei Grabungen im Bereich von öffentlichem Grund sind für die erforderlichen Grabungsbewilligungen alle notwendigen Unterlagen zu erstellen bzw. zu erbringen, die Grabungsbewilligung im Namen der Bauherrschaft zu erwirken und die geltenden Vorschriften bindend einzuhalten. Kosten über Kontrollarbeiten und Abnahmebefunde von Amtsorganen sind vom Auftragnehmer zu tragen.

Feststellen und einholen aller behördlichen und verkehrspolizeilichen Auflagen, wie Grabungsgenehmigung, Verkehrsregelung usw. für alle Ein- und Ausfahrten des Baubereiches zum öffentlichen Verkehrsnetz sowie für die Benützung derselben: das Einrichten, Vorhalten, Betreiben, Instandhalten und Abbauen der in den behördlichen Auflagen geforderten Maßnahmen und aller aus diesen Auflagen entstehenden Nebenleistungen und Nebenkosten.

## 00119 Z **Fertigstellung des Werkes**

Fertigstellung

Dies heißt, daß die Anlage für den Auftraggeber (ohne besondere Einschränkung) benutzbar ist.

Auftragserfüllung

Der Auftrag ist erst dann erfüllt, wenn der Auftragnehmer alle Vereinbarungen zum Auftrag anstandslos und vollinhaltlich erfüllt hat. (siehe Punkt 00121 Auftragserfüllung).

Beginn der Gewährleistungsfrist

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Datum des Übernahmeprotokolles, wenn in diesem die vollständige Übernahme des fertigen Werkes bestätigt wird. Wenn Nachfristen zur Behebung von Beanstandungen gestellt werden, beginnt die Gewährleistungsfrist mit der vollständigen Behebung dieser Mängel.

Die Gewährleistungsfrist für bemängelte Leistungen und die damit zusammenhängenden Bereiche beginnt mit dem Tage der Behebung neu zu laufen.

Die Gemeinnützige Eigenheim Baugemeinschaft behält sich das Recht vor, bei gerügten Mängel einen wirtschaftlich angemessenen erhöhten Haftrücklass einzufordern. Siehe hierzu PKT. 00124 Sicherstellung.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 Allgemeine Bestimmungen  
LG 00 BRB und Allgemeine Bestimmungen

SEITE  
8

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

00120 Z

## Zahlungen

Soweit in der Ausschreibung nicht ausdrücklich eine andere Regelung vorgesehen ist, hat der Auftragnehmer während der Bauausführung ein Anrecht auf Teilzahlung(en).

### Leistungsausweis

Grundsätzlich ist jede Anzahlung mit der Vorlage eines Leistungsausweises anzufordern. Im Leistungsausweis sind die bereits erbrachten und zu verrechnenden Lieferungen und Leistungen so aufzugliedern, daß der Rechnungsprüfer eine überschlägige Massenkontrolle vornehmen kann.

Die verrechneten Materialien müssen bereits auf der Baustelle verarbeitet sein. Eine Lagerung auf der Baustelle genügt für die Verrechnung nicht.

Positionsweise Gliederung der Einheitspreise entsprechend Ausschreibung.

Eventuelle Preisnachlässe sind zu berücksichtigen.

Sämtliche Leistungsausweise sind in einer fortlaufenden Liste zu erfassen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt für die bisher erbrachten Leistungen monatlich eine Teilrechnung unter Beilage der Abrechnungspläne und Massenermittlungen zu stellen. Von der Nettorechnungssumme ist ein Deckungsrücklaß ( Sicherheitsreserve) in der Höhe von 10% in Abzug zu bringen. Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

Die Bezahlung der Teilrechnung gilt nicht als Abnahme der betreffenden Leistungen.

Nach Ablauf der vereinbarten Prüffrist von 2 Wochen werden Teilrechnungen innerhalb von 2 Wochen unter Abzug von 3% Skonto zur Auszahlung gebracht. Die Frist für den Skontoabzug beginnt mit dem Posteingang bei der Gemeinn.

Eigenheim-Baugemeinschaft und endet mit dem Tage der Abbuchung vom Konto der Gemeinn. Eigenheim-Baugemeinschaft.

Die Schlußrechnung ist spätestens 4 Wochen nach Fertigstellung aller Arbeiten in 2-facher Ausfertigung samt allen erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

Sollte diese Frist trotz Mahnung nicht eingehalten werden, ist der Auftraggeber berechtigt, zu Lasten des Auftragnehmers die Schlußrechnung erstellen zu lassen.

Die geprüfte Rechnungssumme wird 12 Wochen nach Eingang der Schlußrechnung und sämtlicher für die Überprüfung erforderlichen Unterlagen unter Einbehalt eines Hafrücklasses in Höhe von 3% für Baumeisterarbeiten und 5% für sämtliche sonstigen Arbeiten der Bruttoschlußrechnungssumme ausbezahlt.

Falls von der Schlußrechnungssumme der Skonto von 3% in Abzug gebracht wird, so erfolgt die Bezahlung bereits innerhalb von 10 Wochen.

Die Prüffrist ist bei nicht besetztem Büro (Betriebs- und Weihnachtsurlaub jeweils max. 2 Kalenderwochen) auszusetzen.

D. h. die Skonofrist ist in jenen Zeiten wo das Büro der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft geschlossen ist gehemmt. Die Fristen verlängern sich entsprechend.

Sollte innerhalb der 10 bzw. 12 Wochen eine Einigung hinsichtlich der erbrachten Leistungen nicht erzielt werden, verlängert sich die Frist zur Bezahlung der Schlußrechnung bis zur endgültigen Einigung.

Es steht der Gemeinn. Eigenheim-Baugemeinschaft frei, den unbestrittenen Teil unter Abzug des vereinbarten Skontos unter Einhaltung der vereinbarten Frist zu bezahlen oder den gesamten Restbetrag bis zur endgültigen Einigung oder gerichtlichen Entscheidung zurückzubehalten.

Der zinslose einbehaltene Hafrücklaß, welcher auf die Dauer von 5 Jahren ab schriftlicher Übernahme einbehalten wird, kann gegen Vorlage eines Bankgarantiebriefes ausbezahlt werden. Die Gemeinn. Eigenheim-Baugemeinschaft behält sich das Recht vor, einen Bankgarantiebrief abzulehnen. Bei Annahme des Bankgarantiebriefes ist die Zahlung innerhalb von drei Wochen nach Einlangen des Bankgarantiebriefes zu leisten.

Die Zahlungsbedingungen bei einer Pauschalvergabe entsprechen den oben angeführten Bedingungen. Weiters wird seitens der Gemeinnützigen Eigenheim Baugemeinschaft ein Zahlungsplan und ein Rahmenterminplan erstellt und als Grundlage für die Pauschalvergabe herangezogen.

Bei Aufträgen über EUR 3.650,- ist der Auftraggeber berechtigt einen Betrag in der Höhe von 3‰ (Promille) von der Schlußrechnungssumme für Sammelinserate in der Salzburger Presse oder zur Errichtung von Bauinformationstafeln einzubehalten.

Die Vorlage der Schlußrechnung hat die Wirkung, dass sämtliche Forderungen aus dem gegenständlichen Bauvorhaben verrechnet sind und der Auftragnehmer erklärt, nach Legung der Schlußrechnung keinerlei Ansprüche aus der gesamten Bauführung gegen den Auftraggeber mehr geltend zu machen.

00121 Z

## Auftragserfüllung

Zur Auftragserfüllung ist die vollständige Erfüllung aller zum Auftrag (und eventuellen Erweiterungen dazu) vereinbarten Lieferungen und Leistungen erforderlich.

Soweit in der Ausschreibung oder im Auftrag nicht zusätzliche Lieferungen, Leistungen oder Bedingungen vereinbart werden ist zur Auftragserfüllung erforderlich:

· Der Baumeister wird mit Zuschlag nach den gesetzlichen Bestimmungen als Bauführer bestellt,

· ordnungsgemäße Fertigung von Ausschreibung und BRB, wenn dies eventuell mit dem Angebot bzw. mit der Auftragsbestätigung nicht vollständig erfolgt sein sollte,

Übertrag € .....



# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 Allgemeine Bestimmungen  
LG 00 BRB und Allgemeine Bestimmungen

SEITE  
9

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

- Fertigstellung aller Lieferungen und Leistungen entsprechend Auftrag und eventueller Zusatzaufträge (Erweiterungen),
- abgeschlossene Erledigung aller Formalitäten mit Behörden, Ämtern, EVU, Brandverhütungsstelle,
- Einhaltung sämtlicher mit der Salzburger Wohnbauförderung - in der jeweils gültigen Fassung - zusammenhängende, vom AG zu prüfende, Auflagen sowie dazu notwendige Bestätigungen bzw. Nachweise, Unterlagen etc.,
- Behebung aller Mängel, welche sich eventuell bei der Abnahme gezeigt haben,
- Aushändigen aller Betriebsvorschriften und Betriebsanleitungen an den Betreiber der Anlage,
- Vorlage aller erforderlichen Wartungs- und Serviceverträge, für die Dauer der Gewährleistungsfrist zum Nulltarif,
- anstandslose und vollständige Abnahme der Lieferungen und Leistungen (inklusive Planunterlagen) gemeinsam durch Bauherr, Architekt und Bauleitung sowie Übernahme durch den Auftraggeber mit Übernahmeprotokoll,
- Klärung eventueller Unklarheiten in Regie-Zeitausweisen,
- Vorlage der kompletten, berichtigten Anlagen-Dokumentation wie Ausführungspläne, Beschreibungen, Betriebsanweisungen an den Planer zur Begutachtung und/oder anschließend Übergabe der Unterlagen an den Auftraggeber.
- Die Anlagendokumentation hat sowohl in schriftlicher als auch in Digitaler Form zu erfolgen. Vereinbart wird die Lieferung kompatibler digitaler Formate wie jpeg, pdf, dwg, dxf, word, excel oder dergl.

Konkurs/Insolvenz:

- a) Wenn der AN stirbt, über sein Vermögen der Konkurs oder Ausgleich eröffnet wird oder die Einleitung des Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, er entmündigt wird, die Gewerbeberechtigung verliert, sein Unternehmen ganz oder überwiegend veräußert oder ganz aufgegeben wird, ist der AG berechtigt, den Rücktritt vom Vertrag zu erklären.
- b) Das gleiche Recht steht dem AG zu, wenn sich nachträglich herausstellt, daß diese Umstände bereits zur Zeit des Zuschlages vorhanden waren und diese Umstände binnen 14 Tagen ab Kenntnis seitens des AG mittels eingeschriebenen Briefes geltend gemacht werden.
- c) Der AG behält sich vor eine Sicherstellung für Konkurs od. Insolvenz in Form einer Bankgarantie ohne Prüfung des Rechtsgrundes und ohne Einwände, in der Höhe von 20 % der Brutto-Auftragssumme für die gesamte Baudauer ( d.h. bis zur mängelfreien Gesamtfertigstellung bzw. zur Schlüsselübergabe an die Eigentümer/Mieter) zu verlangen. Weiters behält sich der AG vor den Firmenbuchauszug sowie die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit einer Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Finanzverwaltung sowie einen Kontoauszug der Salzburger Gebietskrankenkasse zu verlangen.

Terminverzug/ Ersatzvornahme

Der AG behält sich vor eine Sicherstellung für Terminverzug/Ersatzvornahme in Form einer Bankgarantie ohne Prüfung des Rechtsgrundes und ohne Einwände, in der Höhe von 20 % der Brutto-Auftragssumme für die gesamte Baudauer ( d. h. bis zur mängelfreien Gesamtfertigstellung bzw. zur Schlüsselübergabe an die Eigentümer/Mieter) zu verlangen. Weiters behält sich der AG vor den Firmenbuchauszug sowie die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit einer Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Finanzverwaltung sowie einen Kontoauszug der Salzburger Gebietskrankenkasse zu verlangen.

Folgekosten Schadenersatz

Der AG behält sich vor aufgrund von Terminverzügen jeglicher Art und daraus resultierenden Schadensersatzansprüche seitens der Eigentümer/Mieter diese Schadensersatzansprüche in voller Höhe dem AN anzulasten bzw. die Kosten hierfür von den Teil- und Schlußrechnungen einzubehalten.

00122 Z

## Verzugsstrafe (Pönale)

Mit Auftragsvergabe wird dem Auftragnehmer der verbindliche Bauzeitplan ausgefolgt. Sollte dies unterlassen werden, muß der Auftragnehmer den Bauzeitplan vom Auftraggeber anfordern.

Verzögernde Einflüsse auf die Teilfertigstellungstermine oder den Endfertigstellungstermin sind dem Auftraggeber und der örtlichen Bauaufsicht unverzüglich und nachweislich durch den Auftragnehmer zu melden. Wenn diese Verzögerungen von Seiten des Auftraggebers oder durch weitere Auftragnehmer verursacht werden, so wird der Auftraggeber bemüht sein, diese Probleme zu bereinigen und die Terminsituation neu festzulegen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Arbeitseinsatz (ohne zusätzliche Kostenberechnung) nach Erfordernis an die neue Terminsituation anzupassen.

Bei Verzögerungen, welche durch den Auftragnehmer oder dessen Zulieferanten verursacht werden, muß auch der Auftragnehmer bemüht sein, durch verstärkten bzw. eventuell geänderten Arbeitseinsatz die Verzögerung wettzumachen.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 **Allgemeine Bestimmungen**  
LG 00 **BRB und Allgemeine Bestimmungen**

SEITE  
10

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

Bei Nichteinhaltung des Bauzeitplanes durch den Auftragnehmer, behält sich der Auftraggeber ausdrücklich die Anwendung von Verzugsstrafen vor.

Insbesondere dann, wenn der Auftragnehmer nicht alle denkbaren Anstrengungen zum Ausgleich der Verzögerungen unternimmt, wird der Auftraggeber von der Verzugsstrafe Gebrauch machen. Wenn dem Auftraggeber (oder weiteren Auftragnehmern) durch die Verzögerung ein finanzieller Schaden erwächst, wird die Verzugsstrafe an den Auftragnehmer uneingeschränkt geltend gemacht.

Die Konventionalstrafe beträgt 5 Promille der Auftragssumme je Kalendertag. Entgegen der Ö-NORM wird eine Ausübung des richterlichen Mäßigungsrechts ausgeschlossen. Außerdem ist die örtliche Bauaufsicht bzw. der Auftraggeber, nachdem der Auftragnehmer oder einer seiner Subunternehmer mit Teilleistungen um 5 Tage in Verzug geraten ist, berechtigt, diese Leistungen sofort an andere Firmen zu vergeben. Der Auftraggeber ist dabei nicht an ein Billigstangebot gebunden. Der entstehende Aufwand wird dem Auftragnehmer in Abzug gebracht.

Die Hereinbringung der Konventionalstrafe erfolgt ohne Anrufung des Gerichtes. Verzug liegt vor wenn eine Leistung nicht zur vereinbarten Zeit, nicht am vereinbarten Ort oder nicht auf die bedungene Weise erbracht wurde.

00123 Z

## **Haftung, Gewährleistung**

Die Gewährleistungsfrist wird einvernehmlich mit mindestens

FÜNF JAHREN

festgelegt, wenn dem Auftraggeber nicht für einzelne Geräte, Anlagenteile oder für die Gesamtanlage, längere Gewährleistungsfristen zustehen.

Jede Abweichung von der Fünf-Jahres-Gewährleistungsfrist, ist in der Ausschreibung oder im Auftrag ausdrücklich festzuhalten.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit protokollierter Übernahme des fertigen Werkes und nach Behebung aller Mängel, welche eventuell bei der Übernahme noch aufgezeigt werden. Die Mängelbehebung ist vom Auftragnehmer schriftlich anzuzeigen!

Entgegen den gewährleistungsrechtlichen Bestimmungen des § 924 ABGB ist vereinbart, dass bis zum Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfrist das Vorhandensein des Mangels zum Zeitpunkt der Übergabe angenommen wird. Der Beweis des Gegenteils obliegt dem AN.

Alle Mängel, die innerhalb der Gewährleistungsfrist auftreten, sind daher grundsätzlich durch den AN auf seine Kosten zu beheben.

Für "versteckte Mängel" darf der Gewährleistungsanspruch nicht durch die vereinbarte Gewährleistungsfrist geschmälert werden. Es gelten zumindest die gesetzlich vorgesehenen Fristen.

### **Haftungsumfang**

Der Auftragnehmer leistet innerhalb der Gewährleistungsfrist uneingeschränkte Gewähr für:

- die einwandfreie Materialbeschaffenheit in bester, umweltfreundlicher Qualität und dessen fachgerechte Verarbeitung,
- die optimale Wirtschaftlichkeit der Anlage,
- die Betriebssicherheit der Anlage, welche einen störungsfreien Betrieb ermöglichen muß,
- die optimale Umweltfreundlichkeit der Anlage, umweltschädliche Stoffe dürfen in der Herstellung und im Betrieb der Anlage nicht verwendet werden,
- die Anbringung und Einhaltung aller eventuell erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Betrieb der Anlage, Beachtung der allgemeinen Schallschutzmaßnahmen und -vorschriften am Bauwerk,
- die Zweckmäßigkeit der Anlagenkonzeption, der eingesetzten Technologie und der verwendeten Geräte.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungszeit auftretenden Mängel, Schäden, Störungen oder sonstige Beanstandungen, umgehend auf seine Kosten zu beheben oder Ersatz zu leisten und alle daraus resultierenden Schäden des Auftraggebers zu ersetzen.

Für den Erfolg und die Zweckmäßigkeit der mit aller Sorgfalt durchzuführenden Gewährleistungsleistungen, übernimmt der Auftragnehmer die Gewähr im gleichen Ausmaß wie vor beschrieben.

Damit beginnt für die beanstandeten Teile, Funktionen etc. die Gewährleistungsfrist ab der erfolgreichen Beseitigung der Beanstandung, neuerlich in der gesamten Länge der vereinbarten Gewährleistungsfrist zu laufen. Die Gemeinnützige Eigenheim Baugemeinschaft behält sich das Recht vor bei gerügten Mängel einen wirtschaftlich angemessenen erhöhten Hafrücklass einzufordern.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 **Allgemeine Bestimmungen**  
LG 00 **BRB und Allgemeine Bestimmungen**

SEITE  
11

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

Werden die beanstandeten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist zur Zufriedenheit des Auftraggebers beseitigt, ist der Auftraggeber berechtigt, die Behebung dieser Mängel und eventuell dadurch verursachte Schäden, auf Kosten des Auftragnehmers, von dritter Seite durchführen zu lassen.

Die Haftung wird nicht begrenzt durch die Höhe der Sicherstellung.

Soweit sich anlässlich der Bauführung am Eigentum Dritter oder am Eigentum des Auftraggebers Schäden ereignen, sind diese durch den Auftragnehmer direkt mit dem Geschädigten abzurechnen bzw. ist das Gewerk auf eigene Kosten wenn der Verursacher nicht feststellbar ist, wieder in den vertragsgemäßen Zustand zu bringen, und ist der Auftraggeber schad- und klaglos zu halten.

Der Auftraggeber übernimmt nur ein schadenfreies Gewerk.

Soweit solche Verpflichtungen nicht binnen 2 Wochen nach Geltendmachung erfüllt werden, ist die Gemeinnützige Eigenheim Baugemeinschaft berechtigt, diese im Namen des Auftraggebers selbst zu befriedigen und in der Schlussrechnung dem Auftragnehmer in Anrechnung zu bringen.

Kommt der AN seiner Mängelbehebung nicht, oder nur schleppend nach, und sind Aufwendungen des AG mehr als 1 x je Mangel notwendig, so werden die entstehenden Kosten des AG dem AN zum gültigen Gebührensatz und HOA inklusive Fahrt- und Nebenkosten in Abzug gebracht.

00124 Z

## **Sicherstellung**

Als Sicherstellung zur Erfüllung der Gewährleistungsverpflichtungen des Auftragnehmers und sonstiger Ansprüche des Auftraggebers an den Auftragnehmer, welche sich aus dem Bau oder Betrieb der Anlage ergeben könnten, wird für die Dauer der Gewährleistungszeit ein Hafrücklaß von 5% (Ausnahme Baumeisterarbeiten: 3%) der Bruttoabrechnungssumme einbehalten.

Die Höhe der Sicherstellung kann in der Ausschreibung oder im Auftrag (bei erhöhtem Fehlerrisiko, auftretenden oder wiederholten Mängeln oder bei kleinerem Auftragswert) erhöht werden.

Es wird ausdrücklich festgehalten, daß die Höhe der Gewährleistungsverpflichtung NICHT durch die Höhe der Sicherstellung begrenzt wird!

Wenn innerhalb der Gewährleistungsfrist erhebliche Beanstandungen aufgetreten sind und somit nach deren Behebung die Gewährleistungsfrist für diese Bereiche neu angelaufen ist, steht es dem Auftraggeber frei, einen angemessenen Betrag (zumindest in Höhe des damaligen Schadensausmaßes) der Sicherstellung bis zum endgültigen Ablauf der verlängerten Gewährleistungsfristen einzubehalten.

Wenn zum Zeitpunkt des Ablaufes der grundsätzlichen Gewährleistungsfrist die erfolgreiche Behebung einer Beanstandung nicht abgeschlossen ist oder wenn versteckte Mängel aufgezeigt werden, wird die Auflösung der Sicherstellung frühestens drei Monate nach erfolgreicher Behebung aller bereits aufgezeigten oder noch weiter ausgesprochener Beanstandungen fällig (wenn nicht von der vorangeführten Vereinbarung Gebrauch gemacht wird).

Die "erfolgreiche Behebung" der Beanstandung ist von der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers abhängig.

Dreißig Tage vor Fälligkeit der Sicherstellung muß der Auftragnehmer dessen Auszahlung in Erinnerung bringen.

Durch die Inanspruchnahme des Hafrücklasses durch den Auftraggeber, wird in keinem Falle die weitere Gewährleistungsverpflichtung des Auftragnehmers vermindert. Dieser bleibt weiterhin an die volle Gewährleistungsvereinbarung gebunden und ist verpflichtet, die Haftungssumme durch sofortigen Nachschuß wieder auf den vereinbarten Betrag aufzustocken.

00125 Z

## **Bautermine**

Soweit zum Zeitpunkt der Ausschreibung bereits ein Bauzeitplan vorliegt, ist der Planer bemüht, diesen der Ausschreibung beizuschließen.

Der Anbieter muß damit rechnen, daß der Bauzeitplan nach Erfordernis verändert werden kann, ohne daß daraus preisliche Änderungen abzuleiten sind.

Für eine überschlägige Beurteilung der Bauabwicklung gelten folgende unverbindliche Angaben:

Hochbau:

Bauabschnitt 1: Baubeginn längstens bis Herbst 2016 KW 39

TG mit Keller: längstens bis KW 51/2016

Rohbaufertigstellung: längstens bis Mitte Juni 2017

Ausbauarbeiten: Winterbau

Gesamtfertigstellung: längstens bis Frühjahr 2018

Bauabschnitt 2: Baubeginn längstens bis Herbst 2017

TG mit Keller: längstens bis KW 51/2017

Rohbaufertigstellung: längstens bis Mitte Juni 2018

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 **Allgemeine Bestimmungen**  
LG 00 **BRB und Allgemeine Bestimmungen**

SEITE  
12

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

Ausbauarbeiten: Winterbau  
Gesamtfertigstellung: längstens bis Frühjahr 2019  
Bauabschnitt 3: Baubeginn längstens bis Herbst 2018  
TG mit Keller: längstens bis KW 51/2018  
Rohbaufertigstellung: längstens bis Mitte Juni 2019  
Ausbauarbeiten: Winterbau  
Gesamtfertigstellung: längstens bis Frühjahr 2020  
Außenanlagen:  
Bauabschnitt 1: Ausführungszeitraum: Herbst 2017 Frühjahr 2018  
Bauabschnitt 2: Ausführungszeitraum: Herbst 2018 Frühjahr 2019  
Bauabschnitt 3: Ausführungszeitraum: Herbst 2019 Frühjahr 2020

zu Strassenbau:

Allgemeiner Baubeginn:  
KW 27, 2016 bzw. in Abstimmung mit dem AG  
Fertigstellung gesamter Straßenbau ohne  
Asphalt, alle Leitungsverlegungen und  
Kanal- und Entwässerungsarbeiten inkl.  
aller Böschungssicherungen:  
Mitte September 2016  
Asphaltierung 1. Lage Asphalt bis zur  
Linkskurve Haus 3:  
Herbst 2016 in Abstimmung mit den  
Ausführenden Bau Wohnanlage  
Tragschicht und Asphaltierung 1. Lage ab  
Linkskurve Haus 3 und Gesamtfertigstellung  
einschließlich aller Rekultivierungs- und  
Wiederherstellungsarbeiten:  
Sommer 2017 in Abstimmung mit den  
Ausführenden Bau Wohnanlage.

Einsicht in die Planunterlagen

Dem Anbieter wird empfohlen, in die Planunterlagen, welche die Grundlage für diese Ausschreibung darstellen, im Büro des Bauherren Einsicht zu nehmen und außerdem den künftigen Baustellenbereich zu besichtigen. Aus Fehleinschätzungen des Bauumfanges und der Begleitumstände des Baugeschehens kann der Auftragnehmer keinerlei Mehrkosten ableiten.

Bemerkung zur Ausschreibung

durch den Anbieter sind ausschließlich bei dem Punkt "Bemerkungen" anzuführen. Bemerkungen, welche nicht auf dem nächsten Blatt angeführt werden, sind für den Auftrag bzw. den Auftraggeber gegenstandslos.

Eventuell nicht angebotene Positionen oder anderweitig geänderter Angebotsumfang, geänderte Bedingungen und alle sonstigen Bemerkungen zur Ausschreibung müssen hier vermerkt werden.

Bemerkungen:

00125A Z

#### **Zusammenwirken auf der Baustelle**

Eine Unternehmerkoordination zwischen den einzelnen Auftragnehmern ist bei allen Berührungspunkten mit den anderen Gewerken bzw. Sub-Gewerken durchzuführen, dass schließt auch die Gewerke HLS+E+Aufzugsarbeiten ein.

Sollten durch eine diesbezügliche Unterlassung am Gesamtbau Schäden oder Mehrkosten sowie eine Verzögerung der Teil-Gesamtfertigstellung entstehen, haftet der Auftragnehmer.

00125B Z

#### **Arbeitsunterbrechung**

Der AG kann Arbeitsunterbrechungen verfügen wennwichtige Gründe vorliegen. Hierfür können in keinem Fall Kosten verrechnet werden.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 **Allgemeine Bestimmungen**  
LG 00 **BRB und Allgemeine Bestimmungen**

SEITE  
13

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

**00126 Z** **Zessionen**  
Die Weitergabe (Zession) von Forderungen des Auftragnehmers an Dritte ist unzulässig und wird ausgeschlossen.

**00127 Z** **Baustellenordnung**

- Die Inhalte des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und der Unterlage für spätere Arbeiten sind umzusetzen.
- Der Auftragnehmer ist als Arbeitgeber oder Selbständiger im Sinne des Bauarbeiterkoordinationsgesetzes verpflichtet die gesetzlichen Arbeitnehmerschutzbestimmungen, insbesondere die Bauarbeiterschutzverordnung, einzuhalten.
- Werden Einrichtungen mitbenutzt, so sind diese auf offensichtliche Mängel zu prüfen. Vorhandene Mängel sind dem Baustellenkoordinator mitzuteilen.
- Werden Einrichtungen, die dem Schutz der Arbeitnehmer dienen, aus arbeitstechnischen Gründen entfernt, so sind vom Unternehmen, das die Einrichtungen entfernt, entsprechend wirksame Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Nach Beendigung der Arbeiten ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
- Es ist strikt verboten Maßnahmen/Einrichtungen, die zum Fernhalten von Unbefugten dienen, zu entfernen.
- Ergeben sich im Zuge des Bauablaufes Gefahren für Dritte, mit denen nicht gerechnet wurde, so sind entsprechende Maßnahmen im Einvernehmen mit dem Baustellenkoordinator festzulegen.
- Sind Änderungen bzw. Erweiterungen gegenüber den Festlegungen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes bzw. der Unterlage für spätere Arbeiten erforderlich, so ist dies dem Baustellenkoordinator vor Ausführung der Arbeiten mitzuteilen.
- Die Arbeitnehmer sind mit der erforderlichen persönlichen Schutzausrüstung auszustatten. Dabei sind Schutzhelme (z. B. im Schwenkbereich des Kranes), Gehörschutz (z.B. in der Nähe von Abbruchhämmern) und filtrierende Halbmasken (Staubschutz) auch dann unentgeltlich bereitzuhalten und einzusetzen, wenn die Ursache für den Einsatz nicht durch eigene Arbeiten bedingt ist.
- Lagerungen haben derart zu erfolgen, daß daraus keine Gefährdung für die eigenen Arbeitnehmer und die Arbeitnehmer anderer Arbeitgeber bzw. von Selbständigen erfolgt.
- Jedes Unternehmen ist dafür verantwortlich, daß durch regelmäßiges Entfernen des von den eigenen Arbeiten herrührenden Abfalles die Ordnung auf der Baustelle aufrechterhalten wird.
- Wird im Zuge der Ausführung ein gefährlicher Arbeitsstoff eingesetzt, so ist dies rechtzeitig vor dem Einsatz des Arbeitsstoffes dem Baustellenkoordinator mitzuteilen, wenn daraus eine Gefahr (z.B. Explosion, Brand, gesundheitsschädliche Atmosphäre) für Arbeitnehmer anderer Arbeitgeber bzw. für Selbständige im Sinne des Bauarbeiterkoordinationsgesetzes entsteht.
- Kleingerüste wie Blockgerüste und Behelfsgerüste sind für die Dauer der eigenen Arbeiten ohne gesonderte Vergütung beizustellen.
- Die genannte Ansprechperson ist vom Auftragnehmer beauftragt, für die Weiterleitung der Informationen des Baustellenkoordinators im Unternehmen zu sorgen.
- Die Ansprechperson nimmt nach Erfordernis an den Koordinationsbesprechungen teil.

Hinweis: Im Falle einer Auftragserteilung ist die Baustellenordnung firmenmäßig zu fertigen!

**00128 Z** **Irrtumsanfechtung**  
Mit Annahme des Auftrages verpflichtet sich der Auftragnehmer, auf eine Irrtumsanfechtung des Vertrages zu verzichten.

**00129 Z** **Streitigkeiten**

Im Falle von Streitigkeiten ist der ordentliche Gerichtsweg einzuschlagen. Es entfällt also die Bestimmung der ÖNORM über das Schiedsgericht.

Als Gerichtsstand wird ohne Rücksicht auf den Streitwert das Bezirksgericht St. Johann i. Pg. vereinbart.

**00130 Z** **Datenträger**

Der Bieter (Auftragnehmer) ist berechtigt das ausgefüllte Leistungsverzeichnis in Form von DATENTRÄGER (lt. ÖNORM 2063) vorzulegen.

Im Falle der Abgabe auf Datenträger wird ein Angebotsausdruck in Kurztext mit Preisen und Zusammenstellung sowie firmenmäßiger Fertigung vorgelegt.

Der Bieter erkennt den Text der Urschrift des Leistungsverzeichnisses als allein verbindlich an. Der verwendete Kurztext gilt nicht als Änderung des Wortlautes der Urschrift.

**00131 Z** **Zeichnung LV**

Mit Unterzeichnung des Anbots erklärt sich der Auftragnehmer mit den festgelegten Bedingungen und den BESONDEREN RECHTLICHEN BEDINGUNGEN einverstanden, bestätigt, alles genau gelesen, überlegt und zweifelsfrei verstanden zu haben, die Örtlichkeit und allfällige Besonderheiten des Bauwerks eingehend besichtigt und kontrolliert bzw. nachgeforscht zu haben und über alles vollständig unterrichtet zu sein, so dass nachträglich Einwendungen und Forderungen wegen mangelhafter Information oder unklarer Plandarstellung ausgeschlossen sind.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 Allgemeine Bestimmungen  
LG 00 BRB und Allgemeine Bestimmungen

SEITE  
14

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

**0101** **Alle Aufwendungen,**  
welche sich aus der Umsetzung der Auflagen aus dem Baubescheid ergeben, sind einzukalkulieren, auch wenn in den Plänen oder in der Leistungsbeschreibung darauf noch nicht Bezug genommen wurde.

**0102** **Unbeschadet aller**  
für den Auftragnehmer bestehenden gesetzlichen Vorschriften hat der AN folgende Brandschutzmaßnahmen ohne gesonderte Vergütung zu treffen: Nach Richtlinien TRVB A/149/85 "Brandschutz auf Baustellen" des österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes in der geltenden Fassung und der österreichischen Brandverhütungsstellen und nach Abschnitt 5 (Brandschutzmaßnahmen) und Abschnitt 19 (Arbeiten mit Flüssiggas) Bauarbeiterschutzverordnung.

Kosten durch den AN verursachter Feuerwehreinsätze gehen zu Lasten des AN und werden bei dessen Rechnung in Abzug gebracht. Die Bauleitung und die verantwortlichen Poliere haben sich mit den einzuhaltenen Brandschutzmaßnahmen (Alarmierung, Erste Löschhilfe, Schutzmaßnahmen, Vorsichts- und Sicherungsmaßnahmen, etc.) und den örtlichen Verhältnissen vertraut zu machen. Sämtliche Kosten hiefür sind einzukalkulieren.

**0103** **Vermessungsarbeiten**  
Dem AN obliegen alle für seine eigenen Leistungen erforderlichen Vermessungsarbeiten im Zusammenhang mit der Kontrolle und Leistungserbringung in eigener Verantwortlichkeit und auf seine Kosten.

Es werden vom AG drei allgemeine Bezugspunkte übergeben, welche vom AN – zu überprüfen sind. Das Prüfergebnis ist der örtlichen Bauaufsicht schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Den weiteren Professionisten sind diese Bezugspunkte zur Verfügung zu stellen. Die jeweiligen Subunternehmer sind verpflichtet, diese Messpunkte protokolliert zu übernehmen. Werden im Zuge der gegenständlichen Arbeiten Grenz-, Vermessungs-, Höhenfixpunkte, Waagriffe etc. beschädigt, verschoben oder verschüttet, ist der AN verpflichtet, unverzüglich eine Neufestlegung auf seine Kosten durchführen zu lassen und dies der örtlichen Bauaufsicht schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Dies trifft auch zu, wenn ein Punkt bei der Arbeit im Wege steht.

Während der gesamten Leistungsdauer müssen Grenz-, Vermessungs-, Höhenfixpunkte, Waagriffe etc. jederzeit nachkontrollierbar von dem AN erhalten und dem Nachfolge-Gewerk nachweislich übergeben werden. Die Markierungen sind entsprechend dem Untergrund dauerhaft oder löslich herzustellen. Sämtliche für die Leistungserstellung notwendigen Kontrollen der Vorgängergewerke und Naturmasse sind vom AN unaufgefordert rechtzeitig und ohne gesonderte Vergütung zu nehmen und deren Abweichungen vom Planmaß an die Bauaufsicht und dem Projektleiter mitzuteilen.

**0104** **Werk-, Detailpläne /**  
statische und bauphysikalische Nachweise

Der jeweilige Auftragnehmer ist verpflichtet, für die von ihm auszuführenden Leistungen Werk-, Detail-, und Montagepläne in den vom Auftraggeber bestimmten Planformaten, ohne gesonderte Vergütung, in der erforderlichen Anzahl anzufertigen und diese dem Auftraggeber bzw. dessen Vertreter zur Prüfung vorzulegen.

Sollte dies von den Subunternehmern des Auftragnehmers nicht möglich sein hat der AN dafür Sorge zu tragen, dass die geforderten Werkpläne von einem Planungsbüro, nach Wahl des AN, erstellt werden. Droht eine Terminplanverschiebung ist der AG berechtigt auf Kosten des AN ein Planungsbüro zu beauftragen. Dem AG dürfen aus diesem Titel keine Kosten erwachsen.

Die Planunterlagen sind entsprechend den Vorgaben des Auftraggebers als CAD-Zeichnungen mit der vom Auftraggeber vorgegebenen Layer-Struktur, Beschriftungen, Positions-, und Produkthinweisen, Strichstärken etc. und Ausführungsart als allgemeingültige Standardinformation (z.B. in dxf-File oder Gleichwertiges) abzugeben. Durch die Freigabe der Pläne ist der Auftragnehmer von seiner Verantwortung für die Ausführung nicht entbunden.

1. Detailstatik für Schlosser, Glaser, Fassaden, alle Ausbaugewerke:

Der Auftragnehmer hat die detaillierten statischen Berechnungen aller Konstruktions-elemente, ohne gesonderte Vergütung zu erstellen und von einem befugten Zivilingenieur für Bauwesen überprüfen zu lassen und die angegebenen Materialstärken, Profile und Vorbemessung ermitteln zu lassen. Eine Änderung der Materialstärken, Profile und Konstruktionen nach Erstellung der Statik durch den Auftragnehmer, abweichend von den Vorgaben in der funktionellen Leistungsbeschreibung ist dem AG, bzw. Planer unmittelbar bekannt zu geben. Sollten sich im Rahmen der statischen Bearbeitung Änderungen von ausgeschriebenen Dimensionen etc. ergeben, ist unverzüglich mit dem Auftraggeber und dem Planer das Einverständnis herzustellen.

Die Befestigungen an der Rohbau-Konstruktion sind mit dem beauftragten Statiker des Auftraggebers abzustimmen und von diesem freizugeben.

2. Werkstatt-, Detail- und Montagepläne für Stahlbau, Schlosser, Glaser, Fassaden, alle Ausbaugewerke:

Der Auftragnehmer hat die fertigungsreifen Werkstattpläne mit allen dafür erforderlichen Detailangaben, ohne gesonderte

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

OG 00 Allgemeine Bestimmungen  
LG 00 BRB und Allgemeine Bestimmungen

SEITE  
15

DATUM  
03-11-2016

Vortrag € .....

Vergütung, unmittelbar nach Auftragsannahme zu erstellen und dem Auftraggeber bzw. dessen bevollmächtigtem Vertreter in der geforderten Anzahl zur Verfügung zu stellen.

Vom Auftragnehmer ist selbstständig regelmäßig der Planungs- Letztstand der Architektur-, Brandschutz-, Haustechnik-, und Elektroplanung zu hinterfragen und in die Werkplanung einzuarbeiten.

Alle Berührungspunkte und -flächen mit anderen Gewerken sind im Werkplan planerisch aufeinander abzustimmen und übergreifend darzustellen.

Planungsfehler aus Unkenntnis des gültigen Planstandes, fehlendem Naturmaß, fehlender Abstimmung mit den anderen Professionisten und Planern etc., sind vom Auftragnehmer unentgeltlich und zeitgerecht richtig zu stellen.

Weiters hat der Auftragnehmer die erforderlichen Schlitz-, Ausnehmungen und Durchbrüche sowie Angaben für sonstige Montagebehelfe im Zuge der Planung planlich zu erfassen und die seitens des Auftraggebers beigestellten Unterlagen auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen. Der Auftragnehmer hat bei seiner Planung auf bereits vorhandene bauliche Herstellungen Rücksicht zu nehmen. Maßangaben auf Plänen sind vom Auftragnehmer rechtzeitig auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Unabhängig davon sind vom Auftragnehmer rechtzeitig Naturmaße zu nehmen und Abweichungen zu Planmaßen umgehend dem Auftraggeber und dem Planer schriftlich bekannt zu geben.

Allfällige sich aus der Werk- und Detailplanung ergebende statische oder bauphysikalische Berechnungen sind unaufgefordert zu erstellen und dem jeweiligen Fachplaner zur Freigabe zu übermitteln.

Sollten vom Auftraggeber oder behördlicher Seite farbige Plandarstellungen gefordert werden, sind diese in 3-facher Ausfertigung durch den Auftragnehmer unentgeltlich herzustellen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle Mehrkosten für nachträgliche Arbeiten zu tragen, wenn diese durch ungenaue oder nicht zeitgerechte Angaben seinerseits verursacht wurden.

### 3. Bauphysikalische Vorgaben, Brandschutz

Der Auftragnehmer hat, ohne gesonderte Vergütung, zeitgerecht alle bau-physikalischen Forderungen (Wärme-, Schallschutz, Dampfdichtheit und Kondensatvermeidung) und Forderungen des Brandschutzes mittels geeigneter Gutachten nachzuweisen.

### 4. Baustatischer Nachweis Hochbau/Bewehrungspläne

Vom Auftraggeber werden Bewehrungspläne zur Verfügung gestellt. Diese sind vom Auftragnehmer entsprechend den statischen Anforderungen und den geltenden Bestimmungen (Normen) zu prüfen. Die beigestellten Bewehrungspläne sind keine Schalungspläne. Es wird vereinbart die beigestellten Pläne als Grundlage für die Abrechnung heran zu ziehen.

0105

### Alle Ausführungsunterlagen,

die der AN beizustellen hat (wie z.B. Detailstatik, Montagepläne, firmeninterne Werk- und Stückzeichnungen, Schaltpläne, Leitungspläne, Berechnungen sowie Bemusterungsvorschläge etc.) sind grundsätzlich mit den übrigen am Werk beteiligten AN aller betroffenen Gewerke zeitgerecht abzustimmen und dem AG bzw. dessen bevollmächtigten Vertreter zur Freigabe vorzulegen. Bei dieser Freigabe sind auch alle relevanten Zulassungen und Atteste vorzulegen. Bei der Vorlage der Planunterlagen ist zu berücksichtigen, dass für die Freigabe der Werk- und Ausführungspläne 10 Arbeitstage, bei Vorlage von mehr als 5 Plänen auf einmal 15 Arbeitstage eingerechnet werden müssen. Rechtzeitig vor Arbeitsbeginn sind die freigegebenen Pläne der örtlichen Bauaufsicht zu übergeben. Das Abstimmungs- und Freigabeverfahren entbindet den AN jedoch nicht von der alleinigen Verantwortung für die Richtigkeit und termingerechte Herstellung seiner Leistung.

0106

### Freigabeverfahren

Generell ist folgender Ablauf einzuhalten:

- Einholung der letztgültigen Planunterlagen (Architektur, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik, Brandschutz, Lichttechnik, anschließende Gewerke)
- Werkplan- und Detailbesprechungen mit dem Planer und Fachplaner
- Erarbeitung der Abstimmungswerkplanung und Detailgrundlagen auf Basis des Leistungsverzeichnisses und des Naturmaßes
- Erstellung der statischen Berechnungen und Übermittlung an das Statikbüro zur Freigabe
- Abstimmungs- und Korrektorgespräche mit dem Planer bzw. dem zuständigen Architektur-, Haustechnik-, Elektrotechnik- und Statikbüro

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

|              |  |                            |
|--------------|--|----------------------------|
| <b>OG 00</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen</b>         | <b>SEITE</b><br>16         |
| <b>LG 00</b> | <b>BRB und Allgemeine Bestimmungen</b> | <b>DATUM</b><br>03-11-2016 |

Vortrag € .....

- Fertigstellung der Werkplanung
- Einreichung der Werkplanung zur Freigabe (Prüf- und Freigabevermerk auf Mutterpause, Transportplatt etc.)
- Nachweisbares Übermitteln der freigegebenen Pläne an den AG (Mutterpause, Transportplott, etc.)

## 02 Z            **Angebotsbestimmungen**

### 02010 Z        **Bietergemeinschaften**

Bietergemeinschaften sind nur dann zugelassen, wenn die Bieter in ihrem Angebot die verbindliche Erklärung abgeben, im Falle des Zuschlages eine Arbeitsgemeinschaft zu bilden.

### 02020 Z        **Vordrucke**

Der Bieter muß sein Angebot gemäß Abschnitt 3 der ÖNORM A 2050 erstellen. Ein Angebot gilt nur dann als ausschreibungsgemäß, wenn es auf den Vordrucken des Ausschreibers erstellt wurde. Die Vordrucke sind in allen Teilen (Preisanteile Lohn und Sonstiges usw.) vollständig auszufüllen. Die Eintragungen des Bieters sind in dunkler, kopierfähiger Farbe vorzunehmen, wobei Rot und Grün unzulässig sind.

### 02030 Z        **Alternativangebote**

Etwaige Alternativangebote sind, wenn in der Ausschreibung nichts anderes bestimmt ist, nur neben dem ausschreibungsgemäßen Angebot zulässig, ausschließlich auf Firmenpapier zu verfassen und im Angebotsschreiben an der hierfür vorgesehenen Stelle als Beilage anzuführen. Bei Alternativangeboten ist die neue Angebotssumme auszuweisen.

Von den Bestimmungen der Ausschreibung abweichenden Angebotsbedingungen, wie allgemeine Geschäftsbedingungen (Zahlungs- und Lieferbedingungen), dürfen nur in einem Alternativangebot enthalten sein.

Der Ausschreiber behält sich vor, bei Ausscheiden des ausschreibungsgemäßen Angebotes ein Alternativangebot auszuscheiden oder nicht.

### 02040 Z        **Rechtsgültigkeit**

Ein rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist eingereichtes Angebot ist nur dann rechtsgültig, wenn das Formular "Angebotsschreiben" auf Seite 4 im letzten Feld bereits bei der Eröffnung der Angebote vom Bieter firmenmäßig gefertigt ist.

### 02050 Z        **Nachlässe, Aufschläge**

a) Vom Bieter angebotene Nachlässe und/ oder Aufschläge, die an keine Bedingungen gebunden sind, können nur dann anerkannt werden, wenn sie am "Blatt für Nachlässe und Aufschläge" angebracht und bei der Eröffnung der Angebote anlässlich der Angebotsverhandlung bereits vorhanden sind.

b) Vom Bieter angebotene Nachlässe und/ oder Aufschläge, die an Bedingungen (z.B. terminliche oder technische Voraussetzungen, Erteilung des gesamten Auftrages) gebunden sind, können nur dann anerkannt werden, wenn sie auf einem Begleitschreiben zum Angebot genannt sind.

c) Ohne Bindung (z.B. Zahlungsfrist) angegebene Skonti gelten als Preisnachlässe.

### 02060 Z        **Besondere Ausarbeitungen**

Besondere Ausarbeitungen werden dem Bieter nur dann zurückgestellt, wenn dies vor Ablauf der Angebotsfrist schriftlich verlangt wird.

### 02080 Z        **Referenzen**

Auf Verlangen weist der Bieter nach, daß er Arbeiten in ähnlichem Umfang und in der geforderten Qualität bereits ausgeführt hat.

### 02090 Z        **Bauführer**

Der auftragnehmende Baumeister wird auch als Bauführer bestellt. Er hat die Bauführermeldungen entsprechend dem Baupolizeigesetz abzugeben und er ist für die Einhaltung aller Bescheide voll verantwortlich. Diese vorangeführten Leistungen sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Übertrag € .....



# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

|              |  |                            |
|--------------|--|----------------------------|
| <b>OG 00</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen</b>         | <b>SEITE</b><br>17         |
| <b>LG 00</b> | <b>BRB und Allgemeine Bestimmungen</b> | <b>DATUM</b><br>03-11-2016 |

Vortrag € .....

**03 Z**            **Vertragsunterlagen**

**0303**            **NORM TECH.INH.VORNORM.VERTR.**

Als Vertragsbestandteile gelten alle im ÖNORMEN Verzeichnis enthaltenen Normen technischen Inhalts und alle ÖNORMEN mit vornomierten Vertragsinhalten für einzelne Sachgebiete, soweit die Leistungen oder auch nur Teile ( einzelne Positionen) derselben diese Sachgebiete betreffen.

**0304**            **ERGÄNZUNGEN**

Weiters gelten: Der Auftraggeber ist berechtigt nicht alle ausgeschriebenen Pos. ausführen zu lassen, wofür keine Kostenersatzansprüche geltend gemacht werden können. Weiters bleiben die angebotenen Einheitspreise bei Änderung der Massen unberührt.

**04 Z**            **Besondere Bestimmungen**

Vorbemerkungen:

Die folgenden Bestimmungen gelten als Vertragsbestandteile.

**04010 Z**        **Lagerungsmöglichkeiten und Zufahrtswege**

Wenn nichts anderes vereinbart ist, hat der Auftragnehmer für Lagerungsmöglichkeiten und Zufahrtswege sowie für die erforderliche Verteilung von Gas, Wasser und Strom ab dem jeweiligen Hauptanschluß auf der Liegenschaft ohne gesonderte Vergütung zu sorgen.

**04020 Z**        **Durchführung des Auftrages arbeitsrechtlich**

Der Auftragnehmer darf bei Durchführung des Auftrages arbeitsrechtliche, insbesondere lohnrechtliche Bestimmungen der für seinen Betrieb geltenden Kollektivverträge, Satzungen, Mindestlohntarife und ähnliches nicht verletzen. Fehlen solche, so sind die allgemein üblichen Bedingungen für Arbeitnehmer im gleichen Beruf oder im gleichen Gewerbe anzuwenden, die sich in ähnlichen Verhältnissen befinden.

**04030 Z**        **Subunternehmer**

Der Auftragnehmer hat seine Subunternehmer dem Auftraggeber unaufgefordert bekanntzugeben.

Der Auftragnehmer leistet Gewähr, daß bei Übertragung von Teilen seines Auftrages an einen oder mehrere Subunternehmer von diesem (diesen) sämtliche Auftragsverpflichtungen aus dem mit dem Auftraggeber geschlossenen Vertrag übernommen und eingehalten werden.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Heranziehung von Subunternehmen für die Ausführung von Leistungen, deren Wert den Betrag von € 7.000,- übersteigt, die von der Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft erstellten und dort erhältlichen Allgemeinen Bestimmungen für Werkverträge über Subunternehmerleistungen im Bereich der Bauwirtschaft, einzuhalten. Der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, daß er bei Verstößen gegen diese Verpflichtung, die seitens der Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft an den Auftraggeber herangetragen werden, mit dem Ausscheiden bei Vergaben wegen mangelnder Zuverlässigkeit zu rechnen hat.

**04040 Z**        **Arbeitsplatz laufend zu säubern**

Wenn nichts anderes vereinbart ist, hat der Auftragnehmer ohne gesonderte Vergütung seinen Arbeitsplatz laufend zu säubern sowie Abfall, Schutt und alle seine nicht benötigten Baustoffe und Geräte von der Baustelle zu entfernen. Der Auftragnehmer trennt anfallende Materialien gemäß den Verordnungen zum Abfallwirtschaftsgesetz, wenn ein in diesen Bestimmungen genannter Schwellwert überschritten wird, und übergibt dem Auftraggeber entsprechende Nachweise. Der Auftraggeber kann die Bezahlung der Schlußrechnung davon abhängig machen. Die Kosten für das Trennen und die Nachweise sind, soweit nicht gesonderte Positionen im Leistungsverzeichnis vorgesehen wurden, in die Einheitspreise einzukalkulieren.

**04050 Z**        **Schlußrechnungssumme**

Ist absehbar, daß die Schlußrechnungssumme die Auftragssumme infolge Änderung von Mengen der vereinbarten Leistung um mehr als 5 Prozent übersteigen wird, hat der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber unbeschadet seines Entgeltanspruches mitzuteilen.

**04060 Z**        **Regieleistungen dürfen auch dann**

Regieleistungen dürfen auch dann, wenn sie im Vertrag (Leistungsverzeichnis) vorgesehen sind, nur ausgeführt werden, wenn sie vom Auftraggeber jeweils im Einzelfall schriftlich angeordnet werden.

**04070 Z**        **Rechnungen in zweifacher Ausfertigung**

Rechnungen sind der im Vertrag angegebenen Stelle unter Verwendung der allenfalls von dieser aufgelegten Drucksorten vorzulegen. Alle Abrechnungsbeilagen sind auf Verlangen in zweifacher Ausfertigung, ansonsten in einfacher Ausfertigung der Rechnung beizuschließen.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

|              |  |                            |
|--------------|--|----------------------------|
| <b>OG 00</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen</b>         | <b>SEITE</b><br>18         |
| <b>LG 00</b> | <b>BRB und Allgemeine Bestimmungen</b> | <b>DATUM</b><br>03-11-2016 |

Vortrag € .....

- 04090 Z**      **Teilleistungen**  
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
- 04100 Z**      **Rücktritt**  
Trifft den Auftragnehmer am Rücktritt ein Verschulden, so hat er auch damit zu rechnen, daß er auf die Dauer von zwei Jahren wegen mangelnder Zuverlässigkeit und/oder technischer Leistungsfähigkeit, von der Vergabe von Leistungen durch den Auftraggeber ausgeschlossen wird.
- 04110 Z**      **Meinungsverschiedenheiten**  
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.
- 04121 Z**      **STRASSENREINIGUNG**  
Bei Verschmutzungen öffentlicher und privater Strassen im Zuge von Bauarbeiten durch den Auftragnehmer sind diese laufend, mind. täglich spätestens jedoch bis 16.30 Uhr zu reinigen.  
Ansonsten ist der Straßenerhalter oder der AG berechtigt, die Reinigung zu Lasten des Auftragnehmers durchzuführen.
- 04122 Z**      **SCHALL- UND WÄRMEDÄMMUNG**  
Es sind bei der Ausführung die laut Salzburger Wohnbauförderungsgesetz und den Durchführungsverordnungen in der jeweils gültigen Fassung geforderten Schall- und Wärmedämmwerte zu erbringen.  
Qualitätsabzüge durch den Förderungsgeber sowie den Wohnungseigentümer, die sich bei Nichteinhaltung ergeben, sind vom Auftragnehmer zu tragen.
- 04130 Z**      **Skonto bei Abschlagsrechnung**  
Mit Zahlungsfrist angegebene Skonti gelten, wenn der Bieter im Angebot nichts Gegenteiliges erklärt, für die fristgerechte Zahlung jeweils einer Abschlagsrechnung.
- 04140 Z**      **Deutsche Sprache**  
Eine entscheidungsbefugte Person des Auftragnehmers muß der deutschen Sprache auch - auch der technischen Begriffe mächtig sein oder sich eines Dolmetschers bedienen, der diese Anforderungen erfüllt. Alle Nachteile infolge sprachbezogener Verständigungsschwierigkeiten gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- 05 Z**      **Besondere Bestimmungen für den Einzelfall**
- 05010 Z**      **Vergabe in Teilen**  
Die Einheitspreise gelten auch für den Fall einer Teilvergabe. Folgende Teile des Leistungsverzeichnisses, für die auch Teilangebote angenommen werden, können getrennt vergeben werden: zB Estricharbeiten
- 05020 Z**      **Leistungsumfang**  
Mit den im Leistungsverzeichnis enthaltenen Angaben über die jeweiligen Leistungen (Bauteil, Ausführung, Bauart, Baustoff und Abmessungen) gelten auch der Herstellungsvorgang und -ablauf bis zur fertigen Leistung nach den anerkannten Regeln der Technik, den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und den Ausführungsbestimmungen der im ÖNORM-Verzeichnis enthaltenen Normen als beschrieben. Sämtliche in den Normen enthaltenen Beschreibungen über Ausführung, Nebenleistungen, Bauhilfsstoffe, Ausmaßfeststellung und Abrechnung usw. werden in den Texten des Leistungsverzeichnisses in der Regel nicht mehr angeführt. Alle im Leistungsverzeichnis enthaltenen Angaben sind in die Einheitspreise einkalkuliert. Bei Widersprüchen im Leistungsverzeichnis gilt nachstehende Reihenfolge: Positionen, zusätzliche Vorbemerkungen zur jeweiligen Unterleistungsgruppe, ständige Vorbemerkungen zur jeweiligen Unterleistungsgruppe, zusätzliche Vorbemerkungen zur jeweiligen Leistungsgruppe, ständige Vorbemerkungen zur jeweiligen Leistungsgruppe, Leistungsgruppe 00.
- 05030 Z**      **Materialbeistellung**  
Wenn nicht anders angegeben, umfassen alle beschriebenen Leistungen auch das Liefern der dazugehörenden Stoffe und Erzeugnisse einschließlich Abladen, Lagern und Fördern (Vertragen) bis zur Einbaustelle.
- 05040**      **Der AN garantiert,**  
dass er für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Ablauf der Gewährleistungsfrist sämtliche Ersatzteile (oder Teile gleichwertiger oder besserer Eignung) der von ihm, oder seinen Subunternehmern gelieferten Materialien, Geräte und Einrichtungen nachliefern kann.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

|              |  |                            |
|--------------|--|----------------------------|
| <b>OG 00</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen</b>         | <b>SEITE</b><br>19         |
| <b>LG 00</b> | <b>BRB und Allgemeine Bestimmungen</b> | <b>DATUM</b><br>03-11-2016 |

Vortrag € .....

- 05050 Z** **Nur versetzen, nur montieren**  
Wenn ausdrücklich nur das Verarbeiten, Versetzen oder Montieren von vom Auftraggeber beigestellten Stoffen oder Bauteilen vereinbart ist, ist das Abladen, Fördern zur Lagerstelle, Lagern und Fördern (Verträgen) bis zur Einbaustelle in die Einheitspreise der zugehörigen Verarbeitungs-, Versetz- oder Montagepositionen einkalkuliert.
- 0506** **Qualitätsanforderungen. Sind im**  
Leistungsverzeichnis vom Ausschreiber Erzeugnisse beispielhaft angeführt, so weist der Bieter für angebotene gleichwertige Erzeugnisse auf Verlangen bei Angebotsprüfung die Qualitätsgleichwertigkeit durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüfoeder Überwachungsstelle nach, wenn der Ausschreiber die Gleichwertigkeit bezweifelt. Falls der Nachweis der Qualitätsgleichwertigkeit nicht erbracht wird, werden die im Leistungsverzeichnis vom Ausschreiber namentlich angeführten Erzeugnisse zum Angebotspreis verwendet. Erfordern die angebotenen Erzeugnisse das Ändern von Plänen und/oder von Berechnungen, die zum Zeitpunkt des Zuschlages vorhanden sind, so kann der Auftraggeber auf dem Ausführen der beispielhaft angeführten Erzeugnisse bestehen. Der Auftraggeber kann seine Zustimmung unter der Bedingung erklären, daß der Auftragnehmer die Kosten der Planänderungen übernimmt.
- 05070 Z** **Bieterlücke**  
Setzt ein Bieter bei Positionen, in denen Erzeugnisse oder Materialien beispielhaft angeführt sind, in die hierfür vorgesehenen Zeilen (Bieterlücken) keine Erzeugnisse oder Materialien seiner Wahl ein, so gelten die beispielhaft angeführten Erzeugnisse oder Materialien als angeboten.
- 05080 Z** **Baustellengemeinkosten**  
Soweit hierfür keine gesonderten Positionen angeführt sind, sind die Baustellengemeinkosten in die Einheitspreise einkalkuliert.
- 0509** **Die Kosten für den Verbrauch von Wasser.**
- 0509B Z** **Wasserverbrauch: AN Tarif**  
Trägt der Auftragnehmer (AN). Die Abgabe des Wassers erfolgt nach dem Tarif des zuständigen Versorgungsunternehmens.
- 0510** **Die Kosten für den Verbrauch von Strom.**
- 0510B Z** **Stromverbrauch: AN Tarif**  
Trägt der Auftragnehmer (AN). Die Abgabe des Stromes erfolgt nach dem Tarif des zuständigen Versorgungsunternehmens.
- 0511** **Der Auftragnehmer, in dessen Auftragsumfang**  
das Herstellen des Bauprovisoriums für die Entnahme von Wasser fällt, verpflichtet sich, gegen Entgelt anderen Auftragnehmern die Entnahme von Wasser zu ermöglichen.
- 0511A Z** **Wasserabgabe Tarif**  
Als Entgelt werden die Preise des zuständigen Ortstarifes ohne Aufschlag vereinbart.
- 0512** **Der Auftragnehmer, in dessen Auftragsumfang**  
das Herstellen des Bauprovisoriums für die Entnahme von Strom fällt, verpflichtet sich, gegen Entgelt anderen Auftragnehmern die Entnahme von Strom zu ermöglichen.
- 0512A Z** **Stromabgabe Tarif**  
Als Entgelt werden die Preise des zuständigen Ortstarifes ohne Aufschlag vereinbart.
- 05150 Z** **Erschwernis Winter-Schlechtw.**  
Soweit hierfür keine gesonderten Positionen angeführt sind, werden durch Winter- bzw. Schlechtwetter bedingte Erschwernisse nicht gesondert vergütet.
- 0516** **Bei Schlechtwetter gilt:**
- 0516B Z** **Frist einschl.Schlechtwetter**  
Die Ausführungsfrist verlängert sich nicht infolge Behinderung durch Schlechtwetter.
- 05170 Z** **Geschosse**  
Wenn nicht anders angegeben, gelten alle Leistungen ohne Unterschied der Geschosse.
- 05180 Z** **Firmenmäßige Unterfertigung**  
Bei Auftragserteilung unterzeichnet der Bieter die der Ausschreibung zugrundegelegten Pläne und sonstigen Unterlagen rechtsgültig und firmenmäßig. Wenn diese Unterfertigung nicht spätestens 14 Tage nach Erhalt einer schriftlichen Aufforderung erfolgt, gelten sämtliche Angebotsunterlagen als vom Auftragnehmer in allen Teilen anerkannt und rechtsverbindlich.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

|              |  |                            |
|--------------|--|----------------------------|
| <b>OG 00</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen</b>         | <b>SEITE</b><br>20         |
| <b>LG 00</b> | <b>BRB und Allgemeine Bestimmungen</b> | <b>DATUM</b><br>03-11-2016 |

Vortrag € .....

- 0519 Aufzeichnungen über wichtige Vorkommnisse**
- 0519B Z Führung von Bautagesberichten**  
Die Führung von Bautagesberichten durch den Auftragnehmer wird vereinbart.
- 05200 Z Überprüfung im Betrieb**  
Die Überprüfung von Leistungen im Betrieb des Auftragnehmers und seiner Subunternehmer wird vereinbart.
- 05220 Z Schlußfeststellungen**  
Eine Schlußfeststellung über die Mängelfreiheit vor Ablauf der Rügefrist wird vereinbart.
- 0523 Bei ADV-Abrechnung hält der Auftragnehmer**  
die ÖNORM B 2114 ein. Eine gesonderte Vergütung für ADV-Abrechnung erfolgt nicht.
- 0523A Z ADV-Abrechnung möglich**
- 06 Z Technische Anforderungen**
- 0603 Folgende Bestimmungen für den Bereich eines**  
bestimmten Auftraggebers sind in der Fassung einzuhalten, die zum Zeitpunkt des Endes der Angebotsfrist Gültigkeit hatte; bei Fehlen einer Angebotsfrist gilt das Datum des Angebotes.
- 0603A Z Besondere Bestimmungen EVU**  
Vorschriften des örtlich zuständigen Elektroversorgungsunternehmens: SALZBURG AG
- 0603B Z Besondere Bestimm.Wassers.**  
Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens. Ortswasserleitung
- 0603E Z Besondere Bestimm.ÖPT**  
Vorschriften der Österreichischen Postund Telegraphenverwaltung. ÖPT
- 0603G Z Besondere Bestimm.KANAL**  
Vorschriften der Kanalträger: RHV Salzach-Pongau für die Gemeinde St. Johann/Pg. Bescheid ins LV integriert.
- 0604 Meterriß**  
Zur Erstellung des Meterrisses ist die Baufirma verpflichtet. Auf Verlangen der Bauleitung ist diese Höhenangabe gegebenfalls mehrfach zu erneuern (z.B.nach Putzarbeiten).  
Die Haftung für die Richtigkeit verbleibt jedoch immer beim Bauunternehmer.  
Von der Baufirma ist in jedem Geschoss auf allen Bauteilen wie Säulen und Wänden (vor allem auch in den Stiegenhäusern und im Lichtschachtbereich) ein deutlich gekennzeichnete Waagriss anzubringen und zu erhalten.  
  
Die übrigen Auftragnehmer/Subunternehmer haben die bestehenden gültigen Waag-risse zu über-nehmen und an die für sie erforderlichen Stellen zu übertragen.  
  
Alle Waagrisse dürfen nur mit optischen Geräten eingemessen werden.  
  
Jeder Subunternehmer hat zeitgerecht vor seiner Arbeitsausführung Naturmaße zu nehmen und die ihm zur Verfügung gestellten Pläne zu prüfen.  
  
Abweichungen von Plan- und Naturmaßen sind dem AG oder dessen Bevoll-mächtigten noch vor Inangriffnahme der Arbeiten bekannt zu geben.
- 0605 Maßtoleranzen LT.ÖNORM DIN 18202**  
MAßTOLERANZEN LT. ÖNORM B DIN 18202.  
Ergänzung Estricharbeiten: Flächenfertige Böden zur Aufnahme von Bodenbelägen jedoch mit erhöhten Anforderungen!
- 0606 Z Baustelleneinrichtung**  
Der Auftragnehmer hat sich vor Beginn der Arbeiten mit der örtlichen Bauleitung bezüglich der Festlegung der Baustelleneinrichtung ins Einvernehmen zu setzen. Ein entsprechender Baustelleneinrichtungsplan ist vor Baubeginn dem AG und der zuständigen Baubehörde zu übergeben.
- 0607 Positionseinsatz**  
Der Auftragnehmer behält sich vor ausgeschriebene Positionen beliebig ( d.h. unabhängig von der Lage am Grundstück od. im oder außerhalb des Bauwerks bzw. unabhängig der Einsatzbestimmung der Massenermittlung und der Pläne) ausführen zu lassen, sofern diese die angegebenen Massen nicht überschreiten werden diese auch nicht gesondert vergütet.

Übertrag € .....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

|              |  |                            |
|--------------|--|----------------------------|
| <b>OG 00</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen</b>         | <b>SEITE</b><br>21         |
| <b>LG 00</b> | <b>BRB und Allgemeine Bestimmungen</b> | <b>DATUM</b><br>03-11-2016 |

Vortrag € .....

- 0611**      **Verpflichtung Baurestmassenverordnung**  
Sämtliche Verpflichtungen entsprechend den Bestimmungen der gesetzlichen Baurestmassenverordnung, gehen vom AUFTRAGGEBER zum AUFTRAGNEHMER über.
- 07 Z**      **ergänzende Bestimmungen**
- 0701**      **Lärmentwicklung/Staubentwicklung**  
Die Hintanhaltung von starker Staub- und Lärmentwicklung durch entsprechende Maßnahmen wie z.B. Einsatz schallgedämmter Maschinen und Geräte, Spritzen (Bewässern) oder abhängen, etc.
- 0702**      **Leitungskreuzungen**  
Erschwernisse bei Leitungskreuzungen und die daraus resultierende Mehrarbeit werden nicht gesondert vergütet.
- 0703**      **Abrechnung**  
Alle Preise gelten, wenn nicht anders angegeben, ohne Unterschied der Geländeneigung und ob die Leistung maschinell oder händisch ausgeführt wird. Für die Ausführung und Abrechnung der Aushubarbeiten sind die Planmaße bindend. Entsprechend den jeweiligen Bodengattungen sowie der Aushubtiefe sind die Einheitspreise kalkuliert. Einfallendes oder nachrutschendes Material ist auf Kosten des AN zu entfernen und gehen daraus entstehende Mehrkubaturen zu Lasten des AN. Sämtliche angebotenen Leistungen der Erd- und Bodenauswechslungsarbeiten verstehen sich fix und fertig hergestellt einschließlich aller Nebenleistungen.
- 0704**      **Klärung von Zweifelsfragen**  
Bei Auftreten unklarer Situationen sind die davon betroffenen Arbeiten sofort einzustellen. Die Berechnung von Mehrkosten aus Stehzeiten sind aus diesem Titel nicht möglich. Die Klärung der anstehenden Fragen hat umgehendst zu erfolgen. Für die Koordinierung ist der Auftragnehmer verantwortlich. Durch Planabänderungen entstehende Kostenerhöhungen sind innerhalb von 3 Tagen schriftlich der Bauleitung bekanntzugeben.
- 0705**      **Diverses**  
Alle Vorbereitungsarbeiten, Lade-, Transport- und Entladekosten, die Anlage und Instandhaltung für die gesamte Bauzeit der erforderlichen Baustraßen und befestigen der Zufahrts- und Transportwege, die Reinhaltung von Straßen, Plätzen usw. einschließlich Schadloshaltung dritter Personen und Sachen, welche mit der Durchführung der Arbeiten in direktem oder indirektem Zusammenhang stehen, die Anlage und Instandhaltung von Bautreppen mit Stufen und Geländern, alle für die Bauausführung notwendigen Wasser-, Strom-, Telefon- und Telefaxanschlüsse, die notwendigen Abplankungen, Sicherung von Zugängen, Stiegenhäusern, ausreichende Beleuchtung, Aufzugsschächten und erforderlichen Übergängen, aufstellen von Verbots- und Hinweistafeln.
- 0706**      **öffentliche Verkehrsflächen**  
Sollten Verkehrsflächen des öffentlichen Gutes in den Baubereich einbezogen werden, müssen seitens des Auftragnehmers die entsprechenden Ansuchen samt Lageplänen an die Behörde gestellt sowie die erforderlichen Genehmigungen eingeholt werden.
- 0708**      **Kanalsiation**  
Trennsystem.