

ALLGEMEINE VERTRAGS- BEDINGUNGEN (AVB) der Strobl Bau- Holzbau GmbH

(Abrufbar auf Homepage/Link)

Diese Bedingungen sind dem Anbot zu Grunde gelegt und werden vom Auftragnehmer vollinhaltlich anerkannt.

1. Grundlagen des Auftrages sind:

- das Auftragschreiben samt Beilagen und Sondervereinbarungen;
- die zwischen Auftraggeber (AG) und Bauherrn vereinbarten Vertrags- und Geschäftsbedingungen, soweit sie auf die Arbeiten des Auftragnehmers (AN) zutreffen;
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen der Strobl Bau- Holzbau GmbH samt Baustellenordnung;
- die behördlichen Bau- und Gewerbebescheide samt Anlagen;
- die Bau- und Konstruktionspläne samt den technischen Unterlagen, sowie Ausführungs- und Detailpläne;
- die einschlägigen technischen und rechtlichen ÖNORMEN (insbesondere Ö-NORM B 2110) in der zur Zeit der Angebotsabgabe gültigen Fassung, bei Fehlen die entsprechende DIN.
- das Verhandlungsprotokoll samt Beilagen
- das mit den vereinbarten Preisen versehene Leistungsverzeichnis/ die Leistungsbeschreibung samt technischen Vorbemerkungen und Beilagen;

Die erwähnten Auftragsgrundlagen gelten bei Widersprüchen in der oben angeführten Reihenfolge.

Abänderungen und Ergänzungen gelten nur, wenn sie von beiden Seiten schriftlich bestätigt werden. Eigene Liefer- oder Leistungsbedingungen des AN gelten nicht. Insoweit im Folgenden auf Leistungen des AN Bezug genommen wird, sind darunter auch Lieferungen zu verstehen.

Der AN erklärt ausdrücklich, dass sein Firmenwortlaut richtig ist. Bei Unterfertigung des Auftragschreibens legt der AN **unaufgefordert eine Abschrift des aktuellen Firmenbuchauszuges sowie seiner Gewerbeberechtigung** bei. In jedem Fall aber ist der AG berechtigt, auf Kosten des AN einen aktuellen Firmenbuchauszug bzw. Auszug aus dem Gewerbeverzeichnis, beizuschaffen.

2. Ausführungsunterlagen

Der AN bestätigt, dass er sich von den örtlichen Gegebenheiten und Arbeitsbedingungen der Baustelle überzeugt und sie bei Erstellung seines Anbots berücksichtigt hat. Der AN hat die ihm für die Durchführung seiner Leistungen übergebenen Unterlagen sofort nach Erhalt zu überprüfen und mit den örtlichen Verhältnissen der Baustelle abzustimmen. Bei der Überprüfung feststellbare Mängel, Unklarheiten oder Bedenken gegen die gewählten Stoffe und Ausführungsarten sind dem AG sofort schriftlich bekanntzugeben. Unterlässt der AN dies, so hat er für jeden daraus entstehenden Schaden aufzukommen.

Der AN hat einvernehmlich mit dem AG die erforderlichen Schlitz-, Ausnehmungen und Durchbrüche für Leitungsführungen, sowie Angaben für sonstige Montagebehelfe planlich zu erfassen und die Pläne auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Fehlende Aussparungen und Montagebehelfe werden auf Kosten des AN hergestellt.

Der AN hat die von ihm allenfalls anzufertigenden Ausführungszeichnungen sowie Bemusterungsvorschläge so zeitgerecht vorzulegen, dass die notwendigen Entscheidungen getroffen werden können, ohne den Baufortschritt zu verzögern.

Der AG ist berechtigt, während der Baudurchführung insbesondere im Interesse der rascheren und günstigeren Erreichung des Bauzieles oder nach Weisungen des Bauherrn Änderungen in den Ausführungen vorzunehmen. Dem AN steht es frei, Vorschläge über Änderungen zu machen.

3. Vergütung

Mit dem vereinbarten Entgelt sind alle Leistungen zur vollständigen und funktionstüchtigen Herstellung des Werkes abgegolten, auch wenn diese in den Vertragsunterlagen nicht gesondert angeführt sind.

Die Einheitspreise enthalten alle zur fachgerechten, vollständigen und funktionstüchtigen Erstellung der jeweiligen Leistungen auch erforderlichen Nebenleistungen, wie Rüstungen, Maschinen – und Geräteinsätze, weiters die Kosten für sämtliche Befestigungs- und Montagehilfskonstruktionen, Durchbrüche herstellen, Schlitz stemmen, Schutz von Bauteilen etc., soweit sie nicht in eigenen Positionen des Leistungsverzeichnisses angeführt sind.

Der AN hat in seinem Angebot auch die Baustelleneinrichtung und Baustellenräumung, sowie die Beistellung von Unterkünften für das eigene Personal, die erforderlichen Magazine für Werkzeug und Material, die Kosten für die erforderliche Abstimmung der Ausführungsplanung, Maßnahmen nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz, insbesondere Leistungen, die sich aus dem SIGE-Plan ergeben, einkalkuliert.

Sofern im Auftragschreiben nicht anders festgelegt, gelten die angebotenen bzw. vereinbarten Preise als Festpreise bis Bauende. Würden jedoch veränderliche Preise vereinbart, so gilt die ÖNORM B 2111.

Außergewöhnliche, unabwendbare Ereignisse, sowie überhaupt Fälle höherer Gewalt fallen nicht in die Sphäre des AG. Die Aufteilung dieser Risiken erfolgt ausschließlich nach den gesetzlichen Regelungen. Entgegenstehende Festlegungen der Ö-NORM B 2110 sind ausdrücklich ausgeschlossen.

4. Ausmaß und Abrechnung der Leistung

4.1. Erfolgt die Abrechnung aufgrund der tatsächlichen Leistungen, so sind Ausmaß und Mengen gemeinsam festzustellen und mit überprüfbaren Aufstellungen, eventuell Regielisten usw. nachzuweisen. Versäumt der AN die gemeinsame Aufnahme, so gelten die Feststellungen des AG.

4.2. Wird der Auftrag zu einem Pauschalpreis erteilt, so erfolgt die Abrechnung unabhängig von den tatsächlich ausgeführten Mengen. Der AN ist verpflichtet, vor Auftragsannahme die Mengen des LV zu prüfen und erkennt sie als verbindlich an. Nachträglich festgestellte Rechenfehler oder sonstige Irrtümer in der Preisermittlung haben keine Erhöhung des Pauschalbetrages zur Folge. Mehr- oder Minderleistungen, bedingt durch vereinbarte Ausführungsänderungen, werden getrennt ermittelt und die Preise dem Pauschalbetrag zugeschlagen oder von diesem abgezogen. Diese Preise sind vom AN unverzüglich nach Bekanntwerden der Änderungen zu ermitteln und dem AG mitzuteilen. Nur die vom AG schriftlich bestätigten Pauschalpreismehrungen werden bei der Abrechnung berücksichtigt. Minderleistungen sind jedenfalls zu berücksichtigen.

4.3. Leistungen, die den Umfang des Auftrages überschreiten, sowie alle Regiearbeiten bedürfen der vorherigen schriftlichen Anordnung. Regielisten müssen täglich dem örtlichen Bauleiter des AG zur Bestätigung vorgelegt werden, wobei sie lediglich als Nachweis für erbrachte Stunden bzw. verbrauchte Materialien gelten. Leistungen, für die keine Zusatzaufträge oder keine bestätigten Regielisten vorliegen, werden nicht vergütet, ausgenommen bei Gefahr im Verzug. Bei Regiearbeiten wird für das Aufsichtspersonal keine Vergütung geleistet.

4.4. Ein vereinbarter Nachlass gilt auch für allfällige Änderungen, Ergänzungen, Erweiterungen der Leistungen und Regieleistungen.

Aus entfallenen Leistungen oder sonstiger Unterschreitung der Auftragssumme – aus welchem Grund immer – kann der AN keine Forderungen stellen. Forderungen des AN gestützt auf § 1168 ABGB sind ausgeschlossen.

5. Beistellungen

Die Kosten für Beistellungen (Bauwasser, WC, Baustrom, etc.) werden im Verhandlungsprotokoll festgelegt. Skonti und Hafnrücklässe werden von der Rechnungssumme vor Abzug der Beistellungen berechnet.

Der AN hat seinen Arbeitsplatz stets (mind. täglich) rein zu halten. Kommt der AN dieser Verpflichtung nicht nach, kann der AG ohne Nachfristsetzung die Räumung und Entsorgung auf Kosten des AN durchführen. Kosten für die Räumung und Entsorgung von nicht zuordenbaren Abfällen werden den möglichen Verursachern anteilmäßig angelastet. Diesen obliegt der ev. Freibeweis.

Die umweltgerechte Verwertung oder Beseitigung der Abfälle hat der AN auf eigene Kosten durchzuführen, dieser Aufwand ist in den Einheitspreisen berücksichtigt. Jegliche abfallrechtlichen Verpflichtungen (AWG 2002, Recycling-Baustoff VO, ALSAG, Deponie VO, EU-Bauprodukte-Verordnung etc.) gehen mit Auftragserteilung auf den AN über.

Für den Fall, dass dem AG aus der Nichteinhaltung der gesetzlichen abfallrechtlichen Verpflichtungen (Deponierung oder Verwertung etc.) aus welchen Gründen auch immer ein Schaden entsteht und/oder der AG daraus in Anspruch genommen wird, hat der AN den AG verschuldensunabhängig schad- und klaglos zu halten. Der AG ist berechtigt, die Bezahlung der Schlussrechnung erst nach vollständiger Erfüllung dieser vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere nach Vorliegen der Entsorgungsnachweise (Baurestmassennachweise) vorzunehmen, sowie sonstige fällige Zahlungen an den AN zurückzuhalten. Kommt der AN trotz schriftlicher Aufforderung und Setzung einer Nachfrist durch den AG seinen Verpflichtungen nicht nach, ist der AG berechtigt, eine zusätzliche Vertragsstrafe in Höhe von € 500,00 pro fehlenden Nachweis geltend zu machen und diese von der Abrechnungssumme des AN in Abzug zu bringen.

6. Ausführung und Haftung

Der AN haftet in vollem Umfange für alle von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen und Lieferanten verursachten Schäden (Personen-, Sach-, Vermögensschäden, ...) die dem AG, Bauherrn oder Dritten zugefügt werden. Weiters haftet er für alle Nachteile, die durch Verzögerungen entstehen, deren Ursache bei ihm, seinen Erfüllungsgehilfen oder der Qualität, der von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen eingesetzten Geräte oder verwendeten Materialien liegen. Der AN hat den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Hinsichtlich der Bauschäden, deren Verursacher nicht feststellbar sind, wird ein Bauschadennachlass in der Höhe von 1,5% der Auftragssumme vereinbart. Darüber hinaus gehende allgemeine Bauschäden werden vom AG aufgegliedert und stehen dem AN zur Einsicht zu Verfügung. Der Abzug erfolgt bei den jeweils fälligen Rechnungen, jeweils aliquot zur Rechnungssumme.

Der AN hat sich jeweils vor Beginn seiner Leistungen davon zu überzeugen, dass er sie ohne Schäden und Mängel, deren Ursache in der Vorleistung anderer Unternehmer liegt, ausführen kann. Etwaige Einwände sind vor Beginn der Leistungen schriftlich geltend zu machen. Nachträgliche Einwendungen können nicht berücksichtigt werden.

Der AN verpflichtet sich, mit dem AG und den anderen AN so selbstständig und koordiniert zusammenzuarbeiten, dass das Gelingen des Gesamtwerkes sowie ein zügiger Ablauf des Baugeschehens gewährleistet ist.

Das Einvernehmen mit den einzelnen Leistungen beteiligten anderen Unternehmern ist unaufgefordert, selbstständig und zeitgerecht vom AN herzustellen. Kommt ein Einvernehmen zwischen den Auftragnehmern nicht zustande, entscheidet der AG.

Der AN ist verpflichtet, bei seinen Leistungen die jeweils geltenden Richtlinien, gesetzlichen und behördlichen Vorschriften usw. genauestens einzuhalten und trägt hierfür die alleinige Verantwortung. Für seine Leistungen allenfalls erforderliche Genehmigungen (z.B. Prüfungszeugnisse, Abnahmebefunde) hat der AN einzuholen, wobei der AG erforderlichenfalls behilflich ist.

Wenn nicht von Bauherrn niedrigere Toleranzen und Abweichungen vorgegeben, gelten für die Ausführung der eigenen Leistungen die erhöhten Anforderungen, mit den halben Werten, z.B. der Ö DIN 18202, als vereinbart. Gilt auch für Randbereiche und Übergänge.

Die Vorgänge auf der Baustelle (Anzahl der Beschäftigten Arbeitskräfte, Anlieferung von Material, ausgeführte Leistungen usw.) sind mit Bautagesberichten (ausnahmslos die Drucksorte: "Österreichischer Bautagesbericht" ISBN 3-85404-004-0) zu dokumentieren und sind diese dem AG wöchentlich, nachweislich vorzulegen. Später vorgelegte Berichte werden nicht anerkannt.

Der AN hat eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung (mind. 1 Mio € Deckungssumme je Schadensfall) unter Einschluss des Risikos von Mangelfolge- und Begleitschäden abzuschließen oder diese aufrecht zu halten und die Polizze unverzüglich nach entsprechender Aufforderung dem AG vorzulegen.

Solange der Bestand einer aufrechten Haftpflichtversicherung nicht nachgewiesen ist, entfällt jegliche Zahlungsverpflichtung des AG.

Für Bauvorhaben wird vom AG eine Bauwesenversicherung abgeschlossen. Die anfallenden Kosten in der Höhe von 0,60 % der Auftragssumme werden von der Rechnung in Abzug gebracht.

7. Fristen und Vertragsstrafe

Der AN bestätigt, dass er über alle erforderlichen Materialien, Arbeitskräfte, Geräte und Einrichtungen verfügt, um die Leistungen sach- und fach- sowie termingerecht durchzuführen. Der Einsatz seiner

Arbeitskräfte und Maschinen ist den jeweiligen Erfordernissen des Baufortschrittes anzupassen.

Für die Erbringung der dem AN übertragenen Leistungen gelten die vereinbarten Ausführungsfristen. Witterungsverhältnisse (z.B. Regen, Frost, Eis, Schneefälle) sowie Behinderungen bei der Zusammenarbeit verschiedener Unternehmer, begründen keinen Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist.

Bei drohendem Verzug des AN (z.B. Abweichung vom Bauzeitplan) ist der AN zur Forcierung auf eigene Kosten verpflichtet.

Bei Nichteinhalten der Leistungsfristen (Zwischen- und Endtermine) wird eine verschuldensunabhängige Vertragsstrafe, in Höhe von 1% der Auftragssumme/Kalendertag mind. €500.-/Kalendertag, vereinbart. Eine Begrenzung der Vertragsstrafe erfolgt mit max. 10% der Auftragssumme. Darüber hinaus gehende Schadenersatzansprüche können auch bei leichter Fahrlässigkeit geltend gemacht werden. Das richterliche Mäßigungsrecht ist nicht anzuwenden.

Der AN hat dem AG die Fertigstellung seiner Leistungen schriftlich mitzuteilen.

Die Übernahme der Leistungen des AN erfolgt mit der endgültigen Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den Bauherrn. Erst zu diesem Zeitpunkt treten sämtliche Rechtsfolgen der Übernahme ein. Bis zur Übernahme trägt der AN die Gefahr für seine Leistung sowie für die von ihm beigestellten und ihm übergebenen Materialien nach den gesetzlichen Vorschriften. Teilübernahmen erfolgen nicht.

8. Gewährleistung und Schadenersatz

Der AN haftet im Rahmen der Gewährleistung für die sach- und fachgerechte sowie termingemäße Ausführung der beauftragten Leistungen, insbesondere dafür, dass diese Leistungen, die gewöhnlich vorausgesetzt sind und die im Vertrag zugesicherten Eigenschaften haben. Er haftet mind. in jenem Umfang und solange – zuzüglich 3 Monate – wie der AG gegenüber seinem Bauherrn haftet.

Als **Hafrücklass** wird ein Betrag in der Höhe von **5,00 %** der anerkannten Schlussrechnungssumme (Basis bildet die Summe inkl. USt) bis zur anstandslosen Schlussübernahme nach Ablauf der Haftzeit, einbehalten.

Die Haftzeiten betragen für:

- Bauleistungen allgemein **3 (drei) Jahre + 3 (drei) Monate**
- Fassaden aus Materialien aller Art sowie Verputz- und Verputzstandsetzungsarbeiten, Fenster aus Holz, Kunststoff oder Aluminium, Verglasungen jeder Art, Feuchtigkeitssperren bzw. Abdichtungen aus Materialien aller Art beträgt **5 (fünf) Jahre + 3 (drei) Monate**
- Flachdächer, Balkone, Loggien und Terrassenabdichtung **10 (zehn) Jahre + 3 (drei) Monate**

Die während der Gewährleistungsfrist gerügten Mängel können auch innerhalb von einem Jahr nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend gemacht werden und verzichtet der AN diesbezüglich auf den Einwand der Verjährung/Verfristung. Sollte der AN seinen Verpflichtungen nicht nachkommen, haftet er für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich Folgeschäden.

Der AN haftet auch für das Verschulden seiner Lieferanten bzw. Hersteller der von ihm verwendeten Produkte wie für eigenes Verschulden.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der endgültigen Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den Bauherrn.

Diese Gewährleistungsfrist gilt auch für alle Warenlieferungen. § 377 UGB wird abbedungen.

Werden Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist gerügt, wird vermutet, dass diese Mängel zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren.

Sofern der AN seiner Gewährleistungs-/Schadenersatzverpflichtung nicht nachkommt, ist der AG berechtigt, nicht nur die Kosten der Ersatzvornahme vom AN zu fordern, sondern ist er weiters berechtigt, sämtliche damit im Zusammenhang stehenden Kosten (Verwaltungs- und Organisationsaufwand, Befundungen, Technikereinsätze, Sachverständigengebühren etc.) vom AN zu fordern. Für jede notwendige Urgenz des AG wird ein zusätzlicher Entschädigungsaufwand von € 150,00 ab der ersten Urgenz in Abzug gebracht bzw. gegenverrechnet.

Der AN haftet für von ihm selbst oder durch seine Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen verursachte Personen-, Sach- und

Vermögensschäden (einschließlich entgangenen Gewinns) des AG, des Bauherrn oder sonstiger Dritter. Weiters haftet der AN für alle Nachteile, die durch vom AN eingesetzte Geräte oder Materialien entstehen. Die Haftungsgrenzen gemäß ÖNORM B2110 sind ausgeschlossen. Der Auftraggeber ist ausdrücklich berechtigt, mit Forderungen und Verpflichtungen aus diesem Auftrag gegen sämtliche Forderungen und Verpflichtungen des AN aus anderen Aufträgen, aus welchem Titel auch immer diese Forderungen geltend gemacht werden, aufzurechnen.

9. Sicherstellung

Der AG ist berechtigt, von allen Abschlagsrechnungen 10% Deckungsrücklass und 5% Hafrücklass (gemäß Pkt. 8), einzubehalten.

Sind im Hauptvertrag mit dem Bauherrn höhere Prozentsätze festgelegt, so gelten diese.

Der Hafrücklass ist mit Zustimmung des AG, (lt. Mustervorlage, inländische Bank od. Versicherung, auf Homepage abrufbar) in Form einer Bank- oder Versicherungsgarantie ablösbar. Die Kosten der Garantie hat der AN zu tragen. Die Laufzeit hat den Festlegungen gemäß Pkt. 8 zu entsprechen.

Sicherstellungen zur Ablöse des Hafrücklass muss der AG erst ab dem Zeitpunkt annehmen, ab dem die vorbehaltlose Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den Bauherrn erfolgt ist und daher das Ende der Gewährleistungsfrist des AN kalendermäßig feststeht.

Der Ablauf der Hafrücklassgarantie vor Ablauf der Gewährleistungsfrist gilt ausdrücklich als Verletzung der Gewährleistungsverpflichtungen des AN und berechtigt den AG daher zur Ziehung der Garantie, falls diese nicht entsprechend vorher verlängert wird.

Verlangt der AN eine Sicherstellung gem. § 1170 b ABGB, kann der AG diese mittels Bankgarantie gegen Ersatz einer Gebühr von 2% der Garantiesumme erbringen.

Die in § 1170 b Abs. 2 ABGB vorgesehene Leistungsfrist für die Vorlage der Bankgarantie wird mit 4 Wochen ab Zugang der entsprechenden Aufforderung vereinbart.

Der AG ist jederzeit berechtigt, vom AN eine Erfüllungsgarantie in Höhe von 25% der Auftragssumme mit einer Laufzeit bis 2 Monate nach Bauende zu verlangen. Die entsprechende Garantie ist dem AN innerhalb von 10 Tagen nach schriftlicher Anforderung zu übergeben.

Wird die Erfüllungsgarantie nicht fristgerecht vorgelegt, ist der AG berechtigt, ohne Setzung einer weiteren Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten.

Im Fall der Insolvenz des AN (Konkurs, Sanierung, Abweisung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens, Sanierungsverfahren oder sonstiges Insolvenzverfahren) erhöht sich sowohl der vereinbarte Deckungs- als auch der Hafrücklass auf 25% bzw. mindestens € 5.000,00. Dieser gesondert vereinbarte Sicherheitseinbehalt wird unabhängig von einem möglichen Rücktrittsrecht des Masse-/Insolvenzverwalters zur Absicherung sämtlicher wie auch immer gearteten Ansprüche bar einbehalten. Ist ein Deckungs- oder Hafrücklass nicht vereinbart, gilt für all diese Fälle ein Deckungs- bzw. Hafrücklass in Höhe von 25%, mindestens aber € 5.000,00 für die Dauer der gesamten Gewährleistungsfrist als vereinbart.

10. Rechnungslegung und Zahlungen

Teilrechnungen können in Abstimmung mit dem AG am Monatsende gelegt werden.

Die Rechnungslegung hat als PDF-Datei per E-Mail an rechnung@strobl.at zu erfolgen.

Die Bezahlung von Teilrechnungen und Schlussrechnung erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsprüfung mit 5% Skonto bzw. innerhalb von 21 Tagen mit 4% Skonto, 30 Tage mit 3% Skonto bzw. innerhalb von 60 Tagen netto. Die Rechnungsprüffrist beträgt bei Teilrechnungen 14 Tage, bei der Schlussrechnung 30 Tage, ab Eingang der prüffähigen und vollständigen Rechnung. Schluss- oder Teilschlussrechnungen sind spätestens ein Monat nach der vertragsgemäßen Erbringung der Leistungen zu legen.

Der AN nimmt zur Kenntnis, dass im Betriebsurlaub des AG während der Weihnachtsfeiertage (vom 24.12. bis 06.01.) die Prüf- und Zahlungsfrist ausgesetzt wird.

Für den Fall der verspäteten Vorlage der Schlussrechnung ist eine Vertragsstrafe in der halben Höhe der Vertragsstrafe gemäß Punkt 7. zu zahlen. Der AG ist im Fall des Verzuges berechtigt, auf Kosten des AN die Schlussrechnung selbst zu erstellen oder durch Dritte erstellen zu lassen.

Durch die Vereinbarung eines Deckungs- oder Haftungsrücklass bleibt das Recht auf Zurückbehaltung des ausstehenden Werklohnes bis zur vollständigen Vertragserfüllung oder ordnungsgemäßen Mängelbehebung unberührt.

Die Beschränkung des Zurückbehaltungsrechtes gemäß ÖNORM B2110 wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Das Recht auf Skontoabzug für innerhalb der Skontofrist geleistete Teilzahlungen geht nicht dadurch verloren, dass andere Teilzahlungen außerhalb der Skontofrist geleistet werden. Der vereinbarte Skonto gilt auch für den Hafrücklass. Die Zahlung von Rechnungen erfolgt nur in jenem Umfang, in dem die Leistungen des AN dem AG vom Bauherrn vergütet werden und erst dann, wenn die entsprechenden Zahlungen vom Bauherrn eingelangt sind. Sämtliche Zahlungen erfolgen bargeldlos und stellen kein Anerkenntnis dar. Überzahlungen können innerhalb der gesetzlichen Frist rückgefordert werden

Bei Zahlungsverzug kommen Verzugszinsen in Höhe von 4 % p.a. zur Anwendung.

Bei Beauftragung im Rahmen von OASIS (Eigenprojekte Strobl) wird dem AN ein Kostenbeitrag von € 250.- für die Baureportage verrechnet. (Ausgenommen Aufträge mit einer Auftragssumme unter €5.000,-) Bei Zusatz-, Änderungs- oder Sonderwünschen der zukünftigen Wohnungseigentümer ist an die Firma Strobl Bau - Holzbau GmbH eine Provision in der Höhe von 15,00 % ausanzahlen (Sonderwunschatwicklung durch den AN). Diese Provision wird bei den Rechnungen gegenverrechnet.

11. Abtretungen

Eine Zession der dem AN aus diesem Auftrag erwachsenden Forderungen, sei es zur Gänze oder zum Teil, ist ausgeschlossen. Im Falle einer Forderungsabtretung, Verpfändung oder gerichtlichen Pfändung der Forderung des AN werden 2 % des anerkannten Rechnungsbetrages als Kostenvergütung einbehalten oder verrechnet.

12. Weitergabe des Auftrages

Die gänzliche oder auch nur teilweise Weitergabe des Auftrages an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG. Bei einer (auch teilweisen) Weitergabe des Auftrages an Dritte hat der AN auf Verlangen des AG innerhalb von 7 Tagen eine abstrakte Vertragserfüllungsgarantie über 30% der Auftragssumme zu erlegen. Bei nicht fristgerechter Vorlage dieser Garantie, ist der AG zum sofortigen Vertragsrücktritt berechtigt. Macht der AG von seinem Rücktrittsrecht keinen Gebrauch ist er bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung berechtigt ein Pönale zu fordern. Das Pönale beträgt € 1.000,00 pro Verstoß. Pönalen werden addiert und kumuliert von der Nettoabrechnungssumme des AN in Abzug gebracht.

Personalüberlassungsunternehmen werden Subunternehmen gleichgesetzt.

13. Rücktritt vom Vertrag

Neben den Rücktrittsgründen der ÖNORM B2110 und den sonstigen Festlegungen im Auftragschreiben kann der AG auch dann vom Vertrag zurücktreten, wenn der Vertrag mit dem Bauherrn, aus welchem Grund auch immer, gelöst wird.

Die Anwendbarkeit des § 1168 ABGB wird einvernehmlich ausgeschlossen. Der AN hat in jedem Fall nur Anspruch auf Vergütung jener, für den AG verwendbaren, Leistungen, die er bis zum Rücktritt/ der Abbestellung tatsächlich und nachweislich erbracht hat.

Der AG ist bei Verzug des AN – unbeschadet seines Rücktrittsrechtes bezüglich der Gesamtleistung – berechtigt, auch nur hinsichtlich von Teilleistungen unter Setzung einer angemessenen Nachfrist den Vertragsrücktritt zu erklären. Der AG ist zur Ersatzvornahme ohne Einholung von Konkurrenzangeboten berechtigt. Der AN hat sämtliche Kosten der Ersatzvornahme zu tragen. Im Streitfall ist der AN nicht berechtigt seine Leistungen einzustellen.

Der AG ist weiters berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn über das Vermögen des AN der Konkurs eröffnet wird, die Einleitung des Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, der AN sein Unternehmen veräußert, der AN stirbt oder keine Gewähr für die ordnungsgemäße Erfüllung gegeben oder kein Bedarf mehr besteht. Das gleiche Recht steht dem AG zu, wenn sich nachträglich herausstellt, dass diese Umstände bereits zur Zeit der Auftragserteilung vorhanden waren, und zwar innerhalb eines Monats ab Kenntnisnahme derartiger Umstände.

Für alle Rücktrittsfälle gilt, dass allfällige Geräte des AN (z.B. Kräne, Gerüste, Schalungen) auf der Baustelle zur Benützung des AG bleiben, solange ein Bedarf des AG besteht.

14. Schutzrecht

Dem AN und dessen Subunternehmern und Lieferanten ist es untersagt, ohne Zustimmung des AG über die Leistungen gegenüber außenstehenden Personen Angaben zu machen, Unterlagen und Pläne an Dritte zu überlassen oder zu veröffentlichen. Der AN hat seine allfälligen Subunternehmer und Lieferanten zur Einhaltung der vorstehenden Bestimmungen zu verpflichten.

15. Arbeitnehmerschriften

Hinsichtlich der Beschäftigung von Arbeitskräften, insbesondere von ausländischen Arbeitskräften durch den AN sind vom AN alle hierfür geltenden Vorschriften, insbesondere ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG), das Antimissbrauchsgesetz, das Ausländerbeschäftigungsgesetz, das Arbeitsvertragsrechtsanpassungsgesetz, das Fremdenengesetz, das Passgesetz, sowie die Bestimmungen des Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetz auch bei Weitergabe seines Auftrages zwingend einzuhalten.

Der AG setzt die Personaldokumentationssoftware ISHAP lt. Pkt. 16 ein. Verstöße gegen diese Bestimmungen berechtigen den AG zur fristlosen Vertragsauflösung ohne Setzung einer Nachfrist. Jedenfalls haftet der AN bei Verstoß gegen die obigen Bestimmungen für alle Nachteile des AG einschließlich Folgeschäden.

Wird der AG aufgrund gesetzlicher Haftung in Anspruch genommen wird (z.B. Entgeltansprüche der Arbeitnehmer des AN) sowie für den Fall, dass dem AG Strafen im Zusammenhang mit der Ausländerbeschäftigung des AN vorgeschrieben werden, hat der AN den AG schad- und klaglos zu halten. Der AG ist berechtigt, das Entgelt entsprechend einzubehalten.

Wurde eine Sicherstellung für die Ansprüche des AG aus diesem Punkt im Auftragsschreiben vereinbart, übergibt der AN eine Bankgarantie für den vereinbarten Betrag. Bei Nichtvorlage dieser Bankgarantie gilt ein gleich hoher Bareinbehalt als vereinbart.

16. Personaldokumentation ISHAP

Für die Einhaltung aller sozialversicherungsrechtlichen und gesetzlichen Anforderungen, sowie um einen reibungslosen und vereinfachten Ablauf bei der Personaldokumentation auf den Baustellen zu gewährleisten, verwendet der Auftraggeber die Software ISHAP.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich alle auf der Baustelle beschäftigten Personen mit einem Arbeitsausweis des Auftraggebers auszustatten.

Für die Erstellung der Arbeitsausweise stehen folgende Varianten zur Verfügung:

- 1) Alle erforderlichen Personaldokumente, sowie aktuelle Fotos der Arbeitskräfte werden in die Software ISHAP (<https://admin.ishap.at/ws/light/anmeldung>) durch den Auftragnehmer eingegeben und direkt an den Auftraggeber übermittelt.
Kosten € 25,00 exkl. USt pro Ausweiserstellung/Änderung.
- 2) Alle erforderlichen Dokumente werden vom Auftragnehmer an den Auftraggeber als Farbkopie per E-Mail an ishap@strobl.at übermittelt. Die Eingabe der Daten in die Software erfolgt durch den Auftraggeber.
Kosten € 70,00 exkl. USt. pro Ausweiserstellung/Änderung.
- 3) Die Abgabe der Personaldokumente und die komplette Erfassung erfolgt auf der Baustelle durch den Auftraggeber.
Kosten € 150,00 exkl. USt pro Ausweiserstellung/Änderung.
- 4) Sollte bereits ein Hol로그램-Ausweis vorhanden sein, sind lediglich die Daten (siehe Punkt 1) an uns zu übermitteln. Hierfür werden dem Auftragnehmer €10,00 exkl. USt pro Ausweiserstellung/Änderung in Rechnung gestellt.

Die entstehenden Kosten werden bei Teil- bzw. Schlussrechnungen in Abzug gebracht bzw. gegenverrechnet.

Bei Verlust, Diebstahl oder Beschädigung der ausgestellten Ausweise, gelten dieselben Bedingungen, wie bei der Erstaussstellung der Ausweise. Der Ausweis ist gültig, solange keine Änderungen der übermittelten Daten erfolgt. Nach positiver Prüfung der Unterlagen werden die Ausweise vom Auftraggeber erstellt.

Vom Baustellenverantwortlichen werden die Ausweise an die Baustelle übermittelt und diese sind vom jeweiligen Mitarbeiter beim Polier bzw. Vorarbeiter abzuholen.

Um eine fristgerechte Übermittlung der Ausweise sicherzustellen, müssen alle erforderlichen Unterlagen mindestens 5 Werktage vor Arbeitsantritt beim Auftraggeber vollständig, digital einlangen.

Beim erstmaligen Arbeitsantritt auf der Baustelle, ist das Original des Lichtbildausweises, der die Staatsbürgerschaft/Nationalität nachweist, vorzuweisen (Reisepass oder Personalausweis, kein Führerschein!).

Der Auftraggeber weist den Auftragnehmer darauf hin, dass alle Mitarbeiter des Auftragnehmers den ISHAP Ausweis auf der Baustelle ständig bei sich zu führen haben. Der Ausweis ist bei Aufforderung bzw. einmal wöchentlich zur Scannung vorzulegen.

Mitarbeiter, die auf der Baustelle ohne Ausweis angetroffen werden, werden von der Baustelle verwiesen und dem Auftragnehmer werden € 200,00 exkl. USt pro Fall in Abzug gebracht. Die Weitergabe des Ausweises ist unzulässig und hat den Entzug und die Sperre des Mitarbeiters zur Folge!

Bei einem Wechsel der Mitarbeiter bzw. einer Mitarbeiteraufstockung sind dem Auftraggeber entsprechend der vorhin genannten Varianten rechtzeitig die Daten zu übermitteln.

Mit der Unterschrift des Mitarbeiters auf dem mobilen Endgerät, wird die Unterweisung auf der Baustelle durch den Auftraggeber durchgeführt. Die Baustellenbezogene Sicherheitsunterweisung hat durch den Auftragnehmer zu erfolgen!

Unabhängig von unserer Überprüfungsmöglichkeit bestätigt der Auftragnehmer mit seiner Unterschrift, dass alle Mitarbeiter, welche auf der Baustelle des Auftraggebers einsetzt, gesetzeskonform angemeldet, entlohnt und sozialversichert sind.

Bei weiteren Fragen bzgl. der Software ISHAP kontaktieren Sie bitte die ISHAP Personaldokumentations GmbH unter 01/236 41 32 99 oder support@ishap.at bzw. <https://www.ishap.at/service-downloads>.

17. Streitigkeiten, Gerichtsstand

Für alle aus diesem Auftragsverhältnis entstehenden Streitigkeiten wird die örtliche Zuständigkeit des für den Hauptsitz des AG sachlich zuständigen Gerichtes Graz vereinbart.

Änderungen und Ergänzungen dieser Vertragsbestimmungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung beider Vertragspartner. Dies gilt auch für den Fall des einvernehmlichen Abgehens der vereinbarten Schriftform.

Sämtlicher Schriftverkehr hat ausnahmslos über den AG zu erfolgen. Der AN ist für den Zugang von Schriftstücken beim AG beweispflichtig. Wichtige Schreiben ersuchen wir Sie uns per Einschreiben und per E-Mail an office@strobl.at zu übermitteln.

Es gilt österreichisches Recht mit Ausnahme der Verweisungsnormen bzw. Kollisionsnormen und des UN-Kaufrechts.