

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER BUWOG

für Dienstleistungen sowie Lieferungen und Leistungen gegenüber nachstehender

### Auftraggeberin:

**BUWOG Group GmbH**  
mit Sitz in Wien  
(FN 349794d Handelsgericht Wien)  
A-1130 Wien, Hietzinger Kai 131

samt allen verbundenen Gesellschaften mit Sitz im Raum Österreich,  
insbesondere der

### **BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH**

mit dem Sitz in Wien  
(FN 123812b Handelsgericht Wien)  
A-1130 Wien, Hietzinger Kai 131

und der

### **BUWOG Süd GmbH**

mit dem Sitz in Villach  
(FN 115866t Landesgericht Klagenfurt)  
A-9500 Villach, Tiroler Straße 17

## **1. Allgemeines/Geltungsbereich:**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz AGB genannt) gelten, soweit nicht schriftlich Abweichendes vereinbart wird, für **sämtliche** vom Auftraggeber in Auftrag gegebenen **Werk- bzw. Professionistenleistungen** sowie sonstige **Dienstleistungen**, sowie für alle im Zusammenhang mit dem Auftrag stehenden oder hierfür zweckdienlichen Lieferungen und Leistungen. Sollten für den Auftrag die Allgemeinen Ausschreibungs- und Vertragsbedingungen (AVB) sowie die Besonderen Ausschreibungs- und Vertragsbedingungen (BVB) maßgebend sein, so gelten diese an Stelle der gegenständlichen AGB.

- 1.1. Diesen AGB **widersprechende Vertragsbedingungen**, insbesondere in Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern des Auftragnehmers, gelten stets als **abbedungen**, auch wenn sich in AGBs oder Vertragsformblättern des Auftragnehmers anderslautende Anordnungen, zB die Unabdingbarkeit der diesbezüglichen AGBs oder Vertragsformblätter des Auftragnehmers, finden.

## **2. Vertragssprache, Kontaktpersonen**

### **2.1. Allgemeines**

- 2.1.1. Die Vertragssprache ist die deutsche Sprache.

### **2.2. Kontaktpersonen**

- 2.2.1. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber spätestens bei Auftragserteilung Vor- und Zuname sowie Geburtsdatum seines für die auftragsgegenständliche Arbeitsdurchführung bzw. Leistungserbringung zuständigen und verantwortlichen Mitarbeiters schriftlich bekannt zu geben; dieser muss die deutsche Sprache in Wort und Schrift fließend beherrschen.

## **3. Schriftverkehr**

### **3.1. Zustellanschrift des Auftraggebers**

- 3.1.1. Sofern der Auftraggeber dem Auftragnehmer nicht schriftlich eine abweichende Postanschrift bekannt gibt und im Vertrag keine andere Zustellanschrift genannt wird, ist der gesamte für den Auftraggeber bestimmte Schriftverkehr an die bekannt gegebene Adresse des Auftraggebers zu richten.

### **3.2. Zustellanschrift des Auftragnehmers**

- 3.2.1. Sofern der Auftragnehmer dem Auftraggeber nicht schriftlich eine abweichende Postanschrift bekannt gibt und im Vertrag keine andere Zustellanschrift genannt wird, ist der gesamte für den Auftragnehmer bestimmte Schriftverkehr an die im Vertrag angegebene Geschäftsanschrift des Auftragnehmers zu richten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, **Änderungen seiner Zustellanschrift unverzüglich bekannt zu geben**, widrigenfalls Mitteilungen und Erklärungen des Auftraggebers mit dem Tag der Absendung an die zuletzt bekannte Adresse des Auftragnehmers als zugegangen gelten.

## **4. Zusammenarbeit am Erfüllungsort**

### **4.1. Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen**

- 4.1.1. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, Anordnungen und Verfügungen eingehalten werden. Der Auftragnehmer hält den Auftraggeber, dessen Organe und gegebenenfalls dessen verantwortliche Beauftragte im Fall von Rechtsverletzungen durch ihn oder seine Subunternehmer gänzlich schad- und klaglos.

### **4.2. Koordinierung mit Lieferanten und Subunternehmern / Vorbehalt der Beauftragung von Subunternehmern und Lieferanten**

- 4.2.1. Der Auftragnehmer hat für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner Lieferanten und seiner Subunternehmer zu sorgen und vor allem deren Einsatz zu koordinieren.

- 4.2.2. Der Auftragnehmer darf Subunternehmer **nur nach vorheriger schriftlicher Bekanntgabe** von Name/Firma, Firmenbuchnummer und Geschäftsanschrift **und Genehmigung** durch den Auftraggeber einsetzen; der Auftraggeber ist berechtigt, den Einsatz eines Subunternehmers ohne Angabe von Gründen abzulehnen; der Einsatz eines vom Auftragnehmer bekannt gegebenen Subunternehmers gilt als genehmigt, wenn der Auftraggeber dessen Einsatz nicht binnen 14 Tagen ab Einlangen der Bekanntgabe ablehnt. Dieser Ablehnungsvorbehalt dient insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Subunternehmers in personeller, finanzieller und gerätemäßiger Hinsicht. Eine Weitergabe des gesamten dem Auftragnehmer erteilten Auftrages ist jedoch stets unzulässig. Der Auftragnehmer hat weiters dafür zu sorgen, dass seine Subunternehmer weder den gesamten (Sub-)Auftrag noch Teile desselben an **Sub-Subunternehmer** weitergeben.

- 4.2.3. Die **Ablehnung eines Subunternehmers** durch den Auftraggeber berechtigt den Auftragnehmer zu **keinen** wie auch immer gearteten **Forderungen**, vor allem nicht zu wie auch immer gearteten Ersatzleistungen. Die unzulässige Weitergabe oder unzulässige Beauftragung eines Subunternehmers berechtigt den Auftraggeber vorbehaltlich weiterer Rechtsfolgen zum **Rücktritt** vom Vertrag.

- 4.2.4. Der Auftragnehmer **haftet** für das **Verschulden seiner Lieferanten und Subunternehmer** und deren Gehilfen wie für eigenes Verschulden.

## **5. Personal**

### **5.1. Allgemeines**

- 5.1.1. Der Auftragnehmer hat die ihm obliegenden Leistungen mit qualifiziertem Personal seiner Wahl, welches in ausreichendem Umfang einzusetzen ist, zu erbringen und jegliche für den Personaleinsatz erforderlichen behördlichen Bewilligungen einzuholen.

### **5.2. Arbeitsvertragsrecht, Ausländerbeschäftigung, Lohn- und Sozialdumping**

- 5.2.1. Der Auftragnehmer hat alle ihn treffenden gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere nach dem Arbeitsvertragsrecht, dem Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz, dem Ausländerbeschäftigungsgesetz und dem Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz in der jeweils geltenden Fassung) und behördlichen Anordnungen einzuhalten und den Auftraggeber und dessen Organe sowie verantwortliche Beauftragte hinsichtlich jeglicher Inanspruchnahme gänzlich schad- und klaglos zu halten. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen über die Einhaltung dieser

Bestimmungen und Anordnungen Auskunft zu erteilen und deren Einhaltung nachzuweisen. Insbesondere ist der **Auftragnehmer verpflichtet** dem Auftraggeber spätestens eine Woche vor Beginn der Beschäftigung die nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz **erforderlichen Berechtigungen für die beschäftigten ausländischen Arbeitskräfte nachzuweisen**. Auf die Verständigungspflicht des Auftraggebers nach § 26 Abs 6 AuslBG im Falle der nicht ordnungsgemäßen Erfüllung der Nachweispflicht des Auftragnehmers wird hingewiesen.

## **6. Ausführungsunterlagen, Anordnungen und Weisungen**

### **6.1. Allgemeines**

6.1.1. Der Auftragnehmer darf die ihm vom Auftraggeber oder Dritten im Zusammenhang mit der vertragsgegenständlichen Leistungserbringung übergebenen **Unterlagen, Daten und Informationen nur zur Vertragserfüllung** verwenden. Sämtliche dem Auftragnehmer vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen verbleiben im Eigentum des Auftraggebers und sind diesem auf erste Aufforderung und unter Verzicht auf jedwedes Zurückbehaltungs- oder sonstiges Herausgabeverweigerungsrecht herauszugeben.

### **6.2. Prüfung der Unterlagen, Anordnungen und Weisungen / Garantie einer funktionsfähigen Komplettleistung / Ermittlung und Prüfung sonstiger Verhältnisse**

6.2.1. Der Auftragnehmer hat die ihm übergebenen Unterlagen ebenso wie Anordnungen und Weisungen des Auftraggebers **unverzüglich eingehend zu prüfen** und die bei Anwendung gehöriger Sorgfalt erkennbaren **Mängel und Bedenken** gegen die vorgesehene Art der Ausführung und sonstige die Lieferungen und Leistungen betreffenden Umstände dem Auftraggeber **unverzüglich schriftlich mitzuteilen (besondere Warnpflicht)** und zwar unabhängig davon, ob der Auftraggeber selbst über die hierfür notwendige Sachkunde verfügt. In jedem Fall hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber weiters innerhalb einer zumutbaren Frist ohne gesondertes Entgelt Hinweise oder Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu machen. Die Verpflichtung zur Prüfung und Mitteilung (besondere Warnpflicht) wird durch das Erfordernis der Zuziehung von Sonderfachleuten nicht eingeschränkt.

## **7. Leistung**

### **7.1. Allgemeines**

7.1.1. Der Auftragnehmer hat die Lieferungen und Leistungen **vertragsgemäß** durchzuführen bzw. zu erbringen; er hat hierbei außer den **gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Anordnungen** die einschlägigen technischen Normen, insbesondere ÖNORMEN und subsidiär DIN- und EN-Normen, sofern diese Normen durch **allgemein anerkannte Regeln der Technik** überholt sind, diese, ebenso einzuhalten wie sämtliche Hersteller-, Bearbeitungs-, Verarbeitungs- und Montagerichtlinien, ÖVE-Richtlinien, Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (**TÜV**) und gegebenenfalls für einen **umfassenden Brandschutz** Sorge zu tragen.

### **7.2. Abgeltung aller Lieferungen und Leistungen**

7.2.1. Der Auftragnehmer hat die Lieferungen und Leistungen unter seiner Verantwortung durchzuführen bzw. zu erbringen. Soweit nicht schriftlich Abweichendes vereinbart wird, sind mit der Auftragssumme alle dem Auftragnehmer obliegenden Lieferungen und Leistungen einschließlich aller dafür erforderlichen Nebenleistungen **vollständig abgegolten**.

### **7.3. Behebung, Verbesserung, Nachtrag**

7.3.1. Mangelhafte oder sonst vom Vertrag abweichende Lieferungen und Leistungen sind auf Verlangen des Auftraggebers vom Auftragnehmer unverzüglich zu beheben bzw. zu verbessern bzw. ist das Fehlende nachzutragen. Gerät der Auftragnehmer mit diesen Maßnahmen in Verzug, ist der Auftraggeber berechtigt, diese auch ohne Setzung oder Gewährung einer Nachfrist auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers selbst auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen und die damit verbundenen Kosten von der Abrechnungssumme des Auftragnehmers in Abzug zu bringen bzw. diesem in Rechnung zu stellen.

### **7.4. Leistungsabweichungen**

7.4.1. Der Auftraggeber ist – auch nach Vertragsabschluss - berechtigt, Art, Umfang und Menge vereinbarter Lieferungen und Leistungen zu **ändern** bzw. teilweise durch **Dritte ausführen** zu lassen oder **selbst**

**beizustellen**, ohne dass dem Auftragnehmer dafür ein wie auch immer gearteter Anspruch auf Entschädigung zusteht. Die Anwendung des **§ 1168 ABGB** wird ausdrücklich **ausgeschlossen**.

7.4.2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Zusammenhang mit der vertragsgegenständlichen Leistung stehende Mehrleistungen, zusätzliche oder geänderte Leistungen – auch wenn dadurch das Leistungsziel geändert wird – unverzüglich und ungeachtet eines allenfalls dafür gesondert auszuhandelnden Entgelts zu erbringen, sofern er damit zumindest dem Grunde nach beauftragt wird.

7.4.3. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Auswirkungen der Ausführung einer Leistungsabweichung auf Kosten, Termin und Qualität in einem Zusatzangebot zu informieren, dies auch dann, wenn die Auswirkungen offensichtlich sind. Mit der Ausführung einer Leistungsabweichung darf erst nach schriftlicher Beauftragung des Zusatzangebotes zumindest dem Grunde nach begonnen werden. Änderungen, die unbedeutend sind oder im für ein Bauvorhaben gleicher Art und Größe üblichen Rahmen liegen und unmittelbar mit der Bauausführung zusammenhängen, sind, wenn sie ohne wesentlichen wirtschaftlichen oder terminmäßigen Mehraufwand durchgeführt werden können, in der vereinbarten Gesamtauftragssumme enthalten.

## **7.5. Ausschluss des Eigentumsvorbehaltes**

7.5.1 Ein allfälliger Vorbehalt des Eigentumsrechtes seitens des Auftragnehmers, auch die Gültigkeit bzw. Wirksamkeit eines durch diesen (nur) weiterzuleitenden Eigentumsvorbehalts, wird ausdrücklich abbedungen.

## **8. Gewährleistung**

### **8.1. Allgemeines**

8.1.1. Der Auftragnehmer leistet unbeschadet weitergehender Garantien, Haftungen und dergleichen Gewähr dafür, dass seine Lieferungen und Leistungen die im Vertrag ausdrücklich bedungenen, sonst zugesagten und jedenfalls die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben sowie ihre Funktionen erfüllen und insbesondere den einschlägigen technischen Normen, insbesondere ÖNORMEN und subsidiär DIN- und EN-Normen, sofern diese Normen durch allgemein anerkannte Regeln der Technik überholt sind, diesen, den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, sämtlichen Hersteller-, Bearbeitungs-, Verarbeitungs- und Montagerichtlinien, ÖVE-Richtlinien, sowie den Vorschriften und Richtlinien des Technischen Überwachungsvereins (TÜV) entsprechen und eine CEE-Zertifizierung (Certification of Electrical Equipment) sowie eine CE-Kennzeichnung aufweisen. Die Gewährleistung wird durch die Tätigkeit des Auftraggebers, insbesondere dessen Überwachungs- und Prüfungstätigkeit nicht eingeschränkt.

8.1.2. Der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, dass der Auftraggeber seinerseits gegenüber seinen Auftraggebern bzw. Kunden in der Regel die für **Verbraucher geltenden Bestimmungen**, vor allem jene des Konsumentenschutzgesetzes, allenfalls auch des Wohnungseigentumsgesetzes und des Bauträgervertragsgesetzes, einzuhalten hat. Unbeschadet weitergehender Garantien, Gewährleistungen, Haftungen und dergleichen hat der Auftragnehmer daher jedenfalls die gegenüber Verbrauchern geltenden Bestimmungen, vor allem jene des Konsumentenschutzgesetzes, einzuhalten und den Auftraggeber diesbezüglich gänzlich, und zwar mit Kapital, Zinsen und Kosten schad- und klaglos zu halten.

8.1.3. Der Auftragnehmer leistet Gewähr dafür und garantiert dem Auftraggeber, dass jeglicher Gegenstand seiner Lieferungen und Leistungen frei von Rechten Dritter, vor allem auch frei von Urheber- und Leistungsschutzrechten und gewerblichen Schutzrechten aller Art, in das Eigentum des Auftraggebers übergeht.

### **8.2. Maßgeblicher Zeitpunkt, Vermutung bei Rüge, Ausschluss der Rügepflicht**

8.2.1. Die Gewährleistung umfasst alle Mängel, die im Zeitpunkt der Übernahme durch den Auftraggeber vorhanden sind. Wird ein Mangel innerhalb der jeweils maßgeblichen Gewährleistungsfrist gerügt, so wird vermutet, dass er im Zeitpunkt der Übernahme durch den Auftraggeber vorhanden war; eine kaufmännische oder sonstige Rügepflicht an sich besteht jedoch nicht. Sollte eine kaufmännische oder sonstige Rügepflicht von Gesetzes wegen für den Auftraggeber bestehen, gilt diese als ausdrücklich abbedungen.

### **8.3. Weisung**

- 8.3.1. Ist ein Mangel auf eine besondere Weisung des Auftraggebers zurückzuführen, ist der Auftragnehmer von der Gewährleistung im Umfang der Auswirkung dieser Weisung befreit, wenn er dem Auftraggeber seine Bedenken vertragsgemäß mittels gesonderter Warnung mitgeteilt hatte und der Auftraggeber dennoch auf der Ausführung entsprechend der Weisung bestanden hat.

### **8.4. Gewährleistungsfrist**

- 8.4.1. Hat der Auftraggeber einem Dritten Gewähr zu leisten, so kann er vom Auftragnehmer auch nach Ablauf der jeweils gesetzlich maßgeblichen Gewährleistungsfrist die Gewährleistung fordern; in diesem Fall ist der Anspruch allerdings mit der Höhe des eigenen Aufwandes an Kapital, Zinsen und Kosten beschränkt. Dieser Anspruch ist innerhalb von zwölf Monaten ab Erfüllung der eigenen Gewährleistungspflicht geltend zu machen; § 933b Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 ABGB gelten nicht.

### **8.5. Versuch einer Mängelbehebung / abgeschlossene Mängelbehebung / Mängel- und Schadensanerkennnis**

- 8.5.1. Mit dem abgeschlossenen Versuch einer Mängelbehebung oder der abgeschlossenen Mängelbehebung beginnen die Gewährleistungsfrist und alle sonstigen Fristen, deren Lauf bereits begonnen hat, hinsichtlich der vom Mangel betroffenen Lieferung bzw. Leistung neu in voller Länge zu laufen.
- 8.5.2. Der Versuch einer Mängelbehebung stellt ebenso wie die abgeschlossene Mängelbehebung ein ausdrückliches Anerkenntnis des Auftragnehmers dahingehend dar, dass nicht nur der Mangel und die Verpflichtung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber zu dessen Behebung als ausdrücklich anerkannt gilt, sondern auch die Haftung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber für bereits bestehende gleichartige oder ähnliche Schäden ebenso wie zukünftige Schäden gleicher oder ähnlicher Art als ausdrücklich anerkannt gelten.

## **9. Haftung**

### **9.1. Allgemeines**

- 9.1.1. Der Auftragnehmer übernimmt die uneingeschränkte Verantwortung und Haftung für die vertragsgemäße Ausführung und den vertragsgemäßen Zustand sowie Funktion der ihm obliegenden Lieferungen und Leistungen bzw. vertraglich geschuldeten Dienstleistungen.
- 9.1.2. Der Auftragnehmer hat für die ihn treffende Haftpflicht aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag eine ausreichende Versicherung abzuschließen und auf Verlangen des Auftraggebers diesem jederzeit deren Umfang und den aufrecht bestehenden Versicherungsschutz nachzuweisen.
- 9.1.3. Eine Einschränkung der Verpflichtungen des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber (z.B. auf Gewährleistung und Schadenersatz) ist damit nicht verbunden.

### **9.2. Mithaftung Dritter**

- 9.2.1. Eine allfällige Mithaftung Dritter befreit den Auftragnehmer nicht von der primären Ersatzpflicht.

### **9.3. Schad- und Klagloshaltung**

- 9.3.1. Wird der Auftraggeber aufgrund von Ereignissen, Handlungen oder Unterlassungen, welche nicht in die Sphäre des Auftraggebers fallen (einschließlich Immissionen), von einem Dritten in Anspruch genommen, so kann der Auftraggeber nach seiner Wahl diese Inanspruchnahme auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers abwehren oder den Auftragnehmer auffordern, die Inanspruchnahme auf seine Kosten und Gefahr abzuwehren. In jedem Fall hält der Auftragnehmer den Auftraggeber aus der Inanspruchnahme, ihren Folgen und Kosten einschließlich Gutachterkosten und Prozesskosten gänzlich schad- und klaglos.

### **9.4. Ausschluss der Haftung des Auftraggebers, Verzugszinsenbeschränkung**

- 9.4.1. Die Haftung des Auftraggebers, soweit sie nach den sonstigen Vertragsbestimmungen überhaupt gegeben ist, wird - soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen -, auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die allfällige Haftung des Auftraggebers für mittelbare Schäden,

indirekte Schäden, Folgeschäden und für entgangenen Gewinn wird - soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen - überhaupt ausgeschlossen.

- 9.4.2. Allfällige vom Auftraggeber - gleichgültig aus welchem Rechtstitel - zu entrichtende Verzugszinsen werden der Höhe nach mit 4 % p.a. beschränkt.

## **10. Verzug**

### **10.1. Allgemeines**

- 10.1.1. Verzug tritt ein, wenn eine Lieferung oder Leistung nicht zum vertraglich vorgesehenen, vereinbarten, zurecht geforderten oder gesetzlich bestimmten Zeitpunkt, am gehörigen Ort oder auf die geschuldete Art und Weise erbracht wird.

### **10.2. Bestehen auf Erfüllung / Rücktritt**

- 10.2.1. Gerät der Auftragnehmer mit seinen Lieferungen und/oder Leistungen in Verzug, kann der Auftraggeber entweder auf vertragsgemäße Erfüllung bestehen oder unter schriftlicher Setzung einer angemessenen Nachfrist vorbehaltlich der Ansprüche auf Schadenersatz den Rücktritt vom Vertrag für den Fall erklären, dass die vertragsgemäße Leistung nicht innerhalb der Nachfrist erbracht wird.

### **10.3. Teilrücktritt**

- 10.3.1. Sind die Lieferungen bzw. Leistungen des Auftragnehmers teilbar (was im gegenständlichen Sinn auch dann der Fall ist, wenn die Sache nach der Verkehrsauffassung in der Regel als Gesamtsache betrachtet würde), ist der Auftraggeber im Fall des Verzuges mit einer Teillieferung oder Teilleistung nach seiner Wahl berechtigt, den Rücktritt vom Vertrag hinsichtlich aller noch nicht erbrachter Teillieferungen und Teilleistungen oder nur den Rücktritt in Ansehung der einzelnen Teillieferung(en) bzw. Teilleistung(en) zu erklären.

### **10.4. Abrechnung bei Rücktritt**

- 10.4.1. Die Bestimmung des 13.4. gilt sinngemäß.

## **11. Vertragsstrafe**

### **11.1. Allgemeines**

- 11.1.1. Gerät der Auftragnehmer in Verzug, kann der Auftraggeber bei jeder Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe fordern bzw. von der Entgeltforderung des Auftragnehmers in Abzug bringen. Der Auftragnehmer erlangt jedoch keinesfalls das Recht, sich durch die Bezahlung der vereinbarten Vertragsstrafe von der geschuldeten Vertragserfüllung zu befreien.

- 11.1.2. Die Vertragsstrafe kann neben der Erfüllung der vertraglichen Leistungen des Auftragnehmers gefordert werden und ist vom tatsächlichen Schadenseintritt unabhängig. Die Geltendmachung eines den Betrag der Vertragsstrafe übersteigenden Verspätungsschadens (neben dem Nichterfüllungsschaden) bleibt dem Auftraggeber bei jedem Verschuldensgrad des Auftragnehmers vorbehalten.

### **11.2. Vertragsstrafe bei Rücktritt/Wandlung**

- 11.2.1. Die Vertragsstrafe kann auch dann verlangt werden, wenn der Auftraggeber in weiterer Folge den Rücktritt vom Vertrag erklärt oder Wandlung fordert.

### **11.3. Höhe der Vertragsstrafe**

- 11.3.1. Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt in Ermangelung einer anderweitigen Festlegung für jede Terminüberschreitung jeweils 0,2 % der ursprünglichen Nettoauftragssumme pro Kalendertag des Verzuges zuzüglich Umsatzsteuer. Die Vertragsstrafe beträgt bei einer Nettoauftragssumme bis EUR 1.000,-, mindestens EUR 100,-, bei einer Nettoauftragssumme bis EUR 10.000,- mindestens EUR 500,- und ab EUR 10.000,- mindestens EUR 1.000,- pro Kalendertag des Verzuges zuzüglich Umsatzsteuer. Die Vertragsstrafe ist jedoch mit 10 % der Auftragssumme limitiert.

- 11.3.2. Haben Verzögerungen bzw. Änderungen einen Einfluss auf die vertraglich vereinbarten Termine, unterliegen die verschobenen Termine selbst dann wiederum der Vertragsstrafe, wenn diese nicht neu

als pönalisiert festgelegt oder festgehalten wurden und allfällige Verzögerungen, die aus der Sphäre des Werkbestellers stammen das zeitliche Maß des Üblichen überschreiten.

## **12. Entgelt/Preise**

### **12.1. Einheitspreise und Pauschalen**

12.1.1. Allenfalls vereinbarte Einheitspreise und Pauschalen sind fix und unabänderlich (Festpreise) und gelten auch für zusätzliche Leistungen die bis spätestens drei Monate nach Übergabe beauftragt werden; vor allem bleiben Änderungen der Preisgrundlagen wie Lohn- oder Gehaltssätze, Transportkosten, Preise für Materialien, Geräte und Stoffe, Zölle, Steuern, Sozialversicherungsbeiträge und dergleichen, soweit im konkreten Vertrag nicht ausdrücklich anderes vorgesehen ist, ohne Einfluss auf das Entgelt. Gleiches gilt für durch Winter- bzw. jedwedes Schlechtwetter oder andere Umstände bedingte Erschwernisse. Staatlich oder anderweitig anerkannte Preiserhöhungen sind ohne Einfluss auf das Entgelt.

### **12.2. Rechnungen**

12.2.1. Rechnungen und Anforderungen von Abschlagszahlungen sind dem Auftraggeber in zweifacher Ausfertigung (ein Exemplar als Duplikat gekennzeichnet) vorzulegen. Die Rechnungen sind vom Auftragnehmer fortlaufend zu nummerieren und in leicht prüfbarer Form im Einklang mit dem Zahlungsplan nach Leistungsfortschritt auszustellen.

12.2.2. Die erbrachten Leistungen sind kurz und vollständig zu beschreiben und, sofern die Abrechnung nach Einheitspreisen oder sonstigen Positionen erfolgt, in der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses und/oder sonstiger Aufgliederungen so anzuführen, dass die Rechnung leicht prüfbar ist. Die zur leichten Prüfung erforderlichen Unterlagen (Abrechnungspläne, Mengenerrechnungen, Lieferscheine etc.) sind beizuschließen und dem Auftraggeber auf Verlangen auch in elektronischer Form ( gängiger Datenträger, EXCEL-Datei) so zur Verfügung zu stellen, dass zur Rechnungsprüfung und Korrektur direkt und ohne gesonderte Eingabe auf die Rechnungsdaten bzw. die aufgegliederten Positionsdaten zugegriffen werden kann und diese elektronisch korrigiert werden können.

12.2.3. Vom Auftragnehmer gelegte Rechnungen haben eine vom Auftraggeber im Zuge der Auftragserteilung bekanntgegebene Bestellnummer zu enthalten. Fehlt diese vom Auftraggeber bekanntgegebene Bestellnummer, so ist die Rechnung als mangelhaft im Sinne des Punkt 12.3 der AGB`'s anzusehen.

12.2.4. Der Auftraggeber erteilt seine Zustimmung zur ausschließlichen elektronischen Rechnungsübermittlung durch den Auftragnehmer. Rechnungen müssen im XML-Rechnungsstandard „eBInterface“ Version 4 (der WKO, BMWFJ und BMF) oder höher und im PDF Format (nach Möglichkeit rechtskonform digital signiert) als e-mail Anhang übermittelt werden und sind an folgende e-mail Adresse des Auftraggebers zu senden: [rechnungen@buwog.com](mailto:rechnungen@buwog.com).

### **12.3. Verfahren bei mangelhafter Rechnungslegung**

12.3.1. Ist eine Rechnung mangelhaft, fehlen Unterlagen oder ist der Auftragnehmer nicht bzw. noch nicht zur Rechnungslegung berechtigt, so kann der Auftraggeber die Rechnung dem Auftragnehmer zurückstellen. Entscheidet sich der Auftraggeber, die mangelhafte Rechnung nicht an den Auftragnehmer zurückzustellen, gilt diese trotzdem erst dann als gelegt, wenn alle Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Rechnungslegung eingetreten sind. Korrekturen gelten als vom Auftragnehmer anerkannt, wenn dieser dagegen nicht binnen vier Wochen nach Einlangen der korrigierten Rechnung beim Auftragnehmer detaillierte schriftliche Einwendungen beim Auftraggeber erhebt.

### **12.4. Zahlungsziel**

1.1.1. Die Zahlungsfrist für Rechnungen beträgt 30 Tage ab Einlagen einer gemäß Punkt 12.2. ordnungsgemäß gelegten Rechnung. Das Zahlungsziel gilt als gewahrt, wenn der Auftraggeber den Überweisungsauftrag bis zum Fälligkeitstag an seine Bank abgesendet hat. Fällt der Fälligkeitstag auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, gilt der nächstfolgende Werktag als Fälligkeitstag.

## **13. Rücktritt vom Vertrag, Abbestellung**

### **13.1. Rücktritt durch den Auftraggeber**

- 13.1.1. Der Auftraggeber ist berechtigt, aus ins Gewicht fallenden Gründen den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären; derartige Gründe liegen insbesondere vor, wenn
- 13.1.2. über das Vermögen des Auftragnehmers ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wurde, sofern jeweils eine Gefährdung der vertragsgemäßen Auftragserfüllung durch den Auftragnehmer gegeben ist und zwingende gesetzliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen;
- 13.1.3. Umstände vorliegen, welche die vertragsgemäße Auftragserfüllung offensichtlich unmöglich machen, jedenfalls aber höhere Gewalt während eines erheblichen Zeitraumes;
- 13.1.4. der Auftragnehmer gegen eine wesentliche Vertragsbestimmung oder wiederholt gegen sonstige Vertragsbestimmungen verstoßen hat,
- 13.1.5. der Auftragnehmer rechtswidrige Handlungen oder Unterlassungen gesetzt hat, die den Auftraggeber in seinen Rechten verletzen.

### **13.2. Schriftform**

- 13.2.1. Jeglicher Rücktritt vom Vertrag ist schriftlich zu erklären.

### **13.3. Teilrücktritt**

- 13.3.1. Der Rücktritt vom Vertrag erfasst im Fall der Teilbarkeit (was im gegenständlichen Sinn auch dann der Fall ist, wenn die Sache nach der Verkehrsauffassung in der Regel als Gesamtsache betrachtet würde) alle noch nicht erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen. Der Auftraggeber hat jedoch das Recht, auch im Fall der Teilbarkeit den Rücktritt nicht nur hinsichtlich der noch nicht erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen, sondern auch hinsichtlich der bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen zu erklären, wenn die bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen für den Auftraggeber nicht oder nur eingeschränkt verwendbar sind oder hierfür ein sonstiger nachvollziehbarer Grund vorliegt; dies ist vor allem dann der Fall, wenn der Auftraggeber technisch oder wirtschaftlich bedingt einen System- oder Produktwechsel vornehmen muss oder andere Unternehmen die Übernahme der Gewährleistung und Haftung für die Gesamtlieferung und Gesamtleistung (sohin unter Einschluss der bereits erbrachten Teillieferungen und Teilleistungen) ablehnen.

### **13.4. Abrechnung bei Rücktritt**

- 13.4.1. Im Fall des Rücktrittes sind bereits erbrachte Teillieferungen und Teilleistungen - auch weiterhin nach den Vertragsbestimmungen zu behandeln, abzurechnen und abzugelten. Teillieferungen und Teilleistungen, welche für den Auftraggeber nicht gesondert brauchbar sind, sind auf Gefahr und Kosten des Auftragnehmers in den vorigen Stand zu setzen.
- 13.4.2. Liegen die Umstände, die zum Rücktritt geführt haben, in der Sphäre des Auftragnehmers, ist dieser verpflichtet, die Mehrkosten, die durch die Vollendung der Lieferungen und Leistungen entstehen, dem Auftraggeber zu ersetzen und angemessen zu bevorschussen.

### **13.5. Ausschluss der Anwendung des § 1168 ABGB**

- 13.5.1. Die Anwendung des **§ 1168 ABGB** wird auch für den Fall des Rücktritts ebenso wie für jeglichen sonstigen Fall des Unterbleibens der (teilweisen oder gänzlichen) Ausführung von Lieferungen und/oder (Dienst-)Leistungen des Auftragnehmers **ausdrücklich ausgeschlossen**; ein Entgelt (oder Ersatz hierfür) gebührt dem Auftragnehmer daher jedenfalls nur insoweit, als die ihm obliegenden Leistungen tatsächlich zur Ausführung gekommen und vom Vertragsrücktritt nicht umfasst sind.

### **13.6. Abbestellung**

- 13.6.1. Die Bestimmungen von 13.4., 13.5. und 13.6. gelten sinngemäß bei teilweiser oder gänzlicher Abbestellung von Lieferungen und/oder Leistungen durch den Auftraggeber.

## **14. Ersatzvornahme/Eintritt in Subunternehmerverträge**

### **14.1. Ersatzvornahme**

- 14.1.1. Gerät der Auftragnehmer mit ihm aufgrund des Vertrages obliegenden Maßnahmen in Verzug, ist der Auftraggeber berechtigt, diese auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers selbst auszuführen oder



durch Dritte ausführen zu lassen und die damit verbundenen Kosten von der Abrechnungssumme des Auftragnehmers in Abzug zu bringen bzw. diesem gesondert in Rechnung zu stellen. Gleiches gilt auch, wenn der Auftragnehmer nicht in der Lage ist, die festgelegten Fristen und Termine einschließlich Zwischentermine einzuhalten.

#### **14.2. Eintritt in Subunternehmerverträge / Verpflichtung zur Abtretung von Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüchen**

14.2.1. Der Auftragnehmer hat in den mit seinen Subunternehmern abzuschließenden Verträgen dem Auftraggeber das Recht einzuräumen und sämtliche Handlungen zu setzen, im Fall des Rücktrittes von diesem Vertrag an Stelle des Auftragnehmers in jene **Subunternehmerverträge** mit der Maßgabe **einzutreten**, dass der Auftraggeber nur für im Zeitpunkt des Eintritts noch nicht erbrachte Lieferungen und Leistungen des Subunternehmers – deren weitere Erbringung vorausgesetzt - zahlungspflichtig wird.

14.2.2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich auf erste Aufforderung des Auftraggebers, für Leistungen und Lieferungen für die der Auftragnehmer einen Subunternehmer und/oder einen Lieferanten eingesetzt hat, zur unentgeltlichen Abtretung der Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzansprüche des Auftragnehmers gegen seinen Subunternehmer und/oder Lieferanten aus und im Zusammenhang mit gegenständlichem Auftrag. Die Abtretung kommt durch einseitige Erklärung des Auftraggebers zu Stande und bedarf keiner weiteren Zustimmung des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer haftet aber auch im Falle der Abtretung von Ansprüchen gegen seine Subunternehmer bzw Lieferanten dem Auftraggeber unverändert primär weiter. Allfällige Gebühren aus der Abtretung werden alleine vom Auftragnehmer getragen.

#### **15. Gerichtsstand / Fortsetzungsklausel / anwendbares Recht**

##### **15.1. Gerichtsstandsvereinbarung / ausschließlicher Gerichtsstand**

15.1.1. Für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten einschließlich jener über seine Gültigkeit, Erfüllung, Verletzung, Auflösung und deren Folgen vereinbaren die Vertragsteile ausdrücklich die **ausschließliche** Zuständigkeit des für den 1. Wiener Gemeindebezirk örtlich zuständigen, jeweils **sachlich zuständigen Gerichtes in Wien**.

##### **15.2. Fortsetzungs- und Rückstehungsklausel**

15.2.1. Bei Streitigkeiten über die Leistungserbringung oder deren Abnahme und Entgelt, auch solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, darf die Leistungserbringung durch den Auftragnehmer in keiner Weise unterbrochen oder beeinträchtigt werden.

15.2.2. Streitigkeiten über die Leistungserbringung berechtigen, auch solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, selbst im Fall eines Rücktrittes des Auftragnehmers diesen nicht zur eigenmächtigen Abholung oder Demontage von gelieferten, geleisteten oder montierten Einrichtungen, Maschinen, Geräten, Anlagen, Materialien, Stoffen und sonstigen Gegenständen.

##### **15.3. Anwendbares Recht**

15.3.1. Es gilt das **materielle Recht der Republik Österreich** unter ausdrücklichem Ausschluss einer Weiterverweisung, sohin ohne Verweisungsnormen. Die Anwendbarkeit des UN-Übereinkommens über den Internationalen Handelskauf wird ausdrücklich abbedungen.

#### **16. Sonstiges**

##### **16.1. Schutzrechte**

16.1.1. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber für sämtliche Leistungen und Werke einschließlich jeglicher Pläne, Zeichnungen, Fotos, Aufstellungen und dergleichen, welche aufgrund dieses Vertrages von ihm selbst oder seinen Erfüllungsgehilfen erbracht, angefertigt oder geschaffen werden, insbesondere für jegliche Pläne, Aufstellungen, Berechnungen und Unterlagen, auf das Projekt bezogen das uneingeschränkte Benützungsrecht im Sinne einer Werknutzungsbewilligung ein. Der Auftraggeber ist berechtigt, dieses auf das Projekt bezogene Benützungsrecht auf Dritte zu übertragen. Dieses Benützungsrecht schließt das Recht ein, diese Leistungen und Werke in gleicher oder geänderter Form auszuführen, mit Namensangabe zu veröffentlichen, zu vervielfältigen oder sonst im Rahmen des Projektes bzw. für dieses, nicht jedoch außerhalb desselben, uneingeschränkt zu verwerten.

16.1.2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche in seinem Besitz befindlichen projektrelevanten Unterlagen, Daten und Informationen, insbesondere auch Pläne, Berechnungen, edv-mäßig erarbeitete Daten und Analysen ohne Zurückbehaltungs- und Herausgabeverweigerungsrecht in schriftlicher (bearbeitbarer) Form ebenso wie auf leicht maschinenlesbaren Datenträgern – unmittelbar nach erster Aufforderung - an den Auftraggeber herauszugeben; der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, für sich auf eigene Kosten Kopien anzufertigen und diese zu behalten.

16.1.3. Eine vorzeitige Beendigung des Vertrages ist auf diese dem Auftraggeber eingeräumten Rechte ohne Einfluss und schränkt diese nicht ein.

## **16.2. Vertraulichkeit**

16.2.1. Der Auftragnehmer hat die ihm aufgrund oder im Zusammenhang mit dem Vertrag zur Kenntnis gelangten Unterlagen, Daten und Informationen vertraulich zu behandeln; eine Weitergabe an Dritte oder eine Verwendung zu anderen Zwecken als jenen der Ausführung des mit dem Vertrag erteilten Auftrags ist unzulässig.

## **16.3. Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen**

16.3.1. Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder von Teilen derselben berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen; diesfalls gelten jene Bestimmungen als vereinbart, welche (rechtskonform) dem Zweck der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen (geltungserhaltende Reduktion). Gleiches gilt im Fall einer Vertragslücke.

## **16.4. Aufrechnungsausschluss**

16.4.1. Der Auftragnehmer ist **nicht berechtigt**, mit Forderungen aus oder im Zusammenhang mit dem konkreten Vertrag (oder einem allenfalls bestehenden anderen Vertragsverhältnis) gegen Ansprüche des Auftraggebers aus oder im Zusammenhang mit dem konkreten Vertrag (oder einem allenfalls anderen Vertragsverhältnis) **aufzurechnen**.

## **16.5. Schriftform**

16.5.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform (auch durch Übermittlung der unterfertigten Urkunde via Telefax oder durch Übermittlung der unterfertigten Urkunde via E-Mail). Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von der Schriftform.