



VERTRAGSBEDINGUNGEN für Angebote an Unternehmen

Stand: März 2024
Ersteller: Ing. Wo/DW
Geprüft: Ing. Wo
Revision: 046

HG Wien, FN 111871t
UID-NR.: ATU14491708
DG-Nr.: 600066551
DVR: 0387347

DER FIRMA

DIPL. ING. A. WINKLER & CO Baugesellschaft m.b.H

**1230 Wien, Futterknechtgasse 111
Fassung März 2024**

für die Erbringung von Bauleistungen **gegenüber Unternehmern**

Die vorliegenden Bedingungen gliedern sich in

A) ANBOTSBEDINGUNGEN

B) AUFTRAGSBEDINGUNGEN

Die ANBOTSBEDINGUNGEN gelten für unsere Angebote für die Erbringung von Werkleistungen im Rahmen der Errichtung von Bauwerken und Arbeiten daran und nimmt jeder Auftraggeber zur Kenntnis, dass für dieses Angebot die nachstehenden Anbotsbedingungen laut Abschnitt A) und für einen erteilten Auftrag jedenfalls die Auftragsbedingungen laut Abschnitt B) Gültigkeit haben.

A) ANBOTSBEDINGUNGEN

1. Wir haben unser Angebot auf Grund der uns vom potenziellen Auftraggeber des Bauvorhabens über die für die Durchführung der Leistung wesentlichen Gegebenheiten erteilten Informationen erstellt, wir haben den Ort der Leistungserbringung besichtigt, ohne selbst Bodenuntersuchungen oder Einbautenerhebungen vor Ort durchgeführt zu haben. Wir behalten uns vor, Mehrkosten, die daraus entstehen, dass uns allfällig vom üblichen Zustand abweichende Boden- bzw. Grundwasserverhältnisse, besondere Zu- und Abfahrtswege zur Baustelle bzw. etwaige sonstige Besonderheiten im Rahmen der Auftragsausführung nicht bekannt gegeben wurden, zusätzlich geltend zu machen.
2. Unser Angebot beruht auf den uns vom potenziellen Auftraggeber übergebenen technischen Grundlagen (Pläne, technische Dokumentationen, etc.).
3. Vorbehalte und Erklärungen des Auftraggebers werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie im schriftlichen Angebot selbst oder im schriftlichen Protokoll über die Detailverhandlungen enthalten sind.
4. An das Angebot und die enthaltenen Leistungen und Preise halten wir uns jedenfalls bis 30 Tage nach Absendung an den potentiellen Auftraggeber gebunden, sollte aufgrund des Angebotes eine Verhandlung mit dem potentiellen Auftraggeber oder einem dazu Beauftragten über die Details des Angebotes stattfinden, so sind die im Protokoll über diese Verhandlungen enthaltenen Modifikationen des Angebots bis 30 Tage nach Abschluss der Verhandlungen oder für eine im Protokoll gesondert genannte andere Bindungsfrist verbindlich.

AN= Auftragnehmer (Winkler)
AG= Auftraggeber



5. Es gilt als vereinbart, dass allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers für das Anbot bzw. für einen aufgrund des Angebotes erteilten Auftrag keine Wirksamkeit haben. Sollten wir im Einzelfall von den vorliegenden Auftragsbedingungen abweichende Bedingungen vereinbaren bzw. abweichende Vorschläge des Auftraggebers schriftlich akzeptieren, so gilt dies nur für den konkreten Fall und nicht für den restlichen Vertrag und allfällige Folge- und oder Zusatzaufträge.
6. Soweit in den vorliegenden Anbotsbedingungen und in den allgemeinen und besonderen Ausschreibungsunterlagen und Verhandlungsprotokollen Regelungslücken enthalten sind, so gelten die im Abschnitt B) dieser Vertragsbedingungen enthaltenen Auftragsbedingungen sinngemäß.

B) AUFTRAGSBEDINGUNGEN

Sofern der potenzielle Auftraggeber uns als Auftragnehmer (AN) schriftlich den Auftrag zur Erbringung der gesondert definierten Werkleistungen erteilt, so gelten dafür die nachfolgenden Bedingungen:

I. AUFTRAGSGRUNDLAGEN

1. Als Grundlage für den Auftrag gelten in nachstehender Rangordnung:
 - a) Das Anbot, soweit es nicht im Zuge der Anbotsverhandlungen schriftlich modifiziert wurde, sowie ein Auftragschreiben auf Basis der vorliegenden „Auftragsbedingungen“
 - b) die Baubewilligung, die Niederschrift inklusive der in der Niederschrift zur Bauverhandlung enthaltenen besonderen Auflagen der Baubehörde, sofern dem AN diese Unterlagen vor Abgabe des Angebotes vollständig übergeben wurden.
 - c) das detaillierte Leistungsverzeichnis

Die ÖNORM B 2110 gilt nur für jene Bestimmungen, die in diesen Auftragsbedingungen ausdrücklich genannt werden
2. Der AN verpflichtet sich, die ihm obliegende Leistung nach den während der Bauzeit geltenden anerkannten Regeln seines Gewerbes zu erbringen und dabei sämtliche während der Bauzeit geltenden Gesetze, Verordnungen, technische Ö-Normen, den jeweils aktuellen Stand der Technik und die jeweils geltenden Bauvorschriften zu beachten und zu befolgen.

II. PREISGRUNDLAGEN

1. Die im Anbot bzw. Auftrag enthaltenen Preise sind, wenn nicht ausdrücklich anderes vereinbart, veränderliche Preise.
2. Die Abrechnung der Leistungen gemäß Angebot bzw. Auftrag erfolgt zu den angebotenen Einheitspreisen nach tatsächlich erbrachtem Ausmaß. Regieleistungen und zusätzliche Leistungen gelangen separat zur Verrechnung. Gesamtpauschalen gelten immer als Mindestpauschalpreis und müssen ausdrücklich schriftlich vereinbart sein, wobei wesentliche Mehrausmaße (Änderungen über 5%) auch den vereinbarten Gesamtpuschalpreis erhöhen.
3. Für Nachtragsangebote und Zusatzaufträge gilt die Preisbasis des vorliegenden Hauptauftrages, sofern sie innerhalb von sechs Monaten ab Vertragsabschluss erteilt werden.
4. Sollte sich das Ausmaß einzelner Leistungen wesentlich (5%) ändern, ist der AN berechtigt, aufgrund der neuen Kalkulationsgrundlagen, die Einheitspreise zu berichtigen und neu zu kalkulieren. Die neu kalkulierten Einheitspreise sind dem AG zur Genehmigung vorzulegen. Im Falle, dass keine Einigung über den neuen Einheitspreis zwischen AN und AG zustande kommt, ist der AN berechtigt, das BVH bis zur Klärung einzustellen.



5. Der AN ist berechtigt, bei wesentlichen Vertragsverletzungen durch den Auftraggeber und aus wichtigen wirtschaftlichen bzw. finanziellen Gründen (insbesondere Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftraggebers, Unmöglichkeit der Durchführung des Auftrages ohne Verschulden des AN, etc.) das Vertragsverhältnis zu beenden, ohne dass der Auftraggeber Ansprüche auf Schadenersatz hat.

III. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

1. Die Mindestanzahlung beträgt 20% der Auftragssumme und wird sofort nach Auftragserteilung fällig.
2. Der AN legt nach Maßgabe des vereinbarten Zahlungsplanes oder sollte kein Zahlungsplan vereinbart worden sein, nach Maßgabe der von ihm erbrachten vereinbarten Leistungen Teilrechnungen unter Angabe des Leistungszeitraumes im Original an den Auftraggeber oder – sofern beauftragt und als solche bekanntgegeben - an eine örtliche Bauaufsicht (ÖBA) des Auftraggebers.
3. Teil- oder Abschlagsrechnungen sind innerhalb von 10 Tagen zu bezahlen. Die Schlussrechnung ist innerhalb von 20 Tagen zu bezahlen.
4. Ein Skontoabzug darf nur bei fristgerechter Bezahlung und für jene Rechnungen vorgenommen werden, für die er konkret vereinbart wurde.
5. Für die Berechnung der Fristen bzw. die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Datum des Eingangstempels auf der jeweiligen Zahlungsanweisung des Bank- oder Finanzierungsinstitutes, dessen sich der Auftraggeber bedient, maßgeblich.

Im Falle eines Zahlungsverzuges von mehr als drei Tagen behalten wir uns das Recht auf sofortige Einstellung der Bauarbeiten bis zum Eingang des fälligen Zahlungsbetrages vor. Verzugszinsen und Mahnspesen gelangen separat zur Verrechnung.

6. Der Kunde ist nicht berechtigt, Zahlungen aus welchem Grund auch immer zurückzubehalten, zu mindern oder mit eigenen Forderungen aufzurechnen.

IV. BAUABWICKLUNG

1. Der AN hat sein Anbot, das Grundlage für die Auftragserteilung war, auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen und der vom Auftraggeber erteilten Informationen über die geologischen, technischen und verkehrsmäßigen Grundlagen erstellt und haftet der AN nur dafür, dass er seine Leistung auf Basis dieser Auftragsgrundlagen und Informationen auch tatsächlich vollständig erbringen kann.

Der AN haftet nicht für erst später entdeckte planliche Mängel oder besondere Erschwernisse auf der Baustelle durch geologische Besonderheiten oder unerwartete Bodenbeschaffenheiten. Der AN hat sich nur bei besonderer Vereinbarung und gegen Ersatz der Kosten über die Bodenbeschaffenheit bzw. allfällige unübliche Erschwernisse auf der Baustelle zu informieren. Das Bodenrisiko trägt der AG.

Der AN verpflichtet sich weiters, die in der, ihm rechtzeitig vor Anbotslegung bekanntgemachten Baubewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben enthaltenen Bedingungen ebenso zu beachten, wie allfällige in der Niederschrift zur Bauverhandlung enthaltenen Auflagen, sofern sie im Anbot des AN berücksichtigt, werden konnten. Sollte zum Zeitpunkt der Auftragserteilung eine Baubewilligung noch nicht vorliegen und im Zuge des Baubewilligungsverfahrens behördliche Auflagen vorgeschrieben werden, die bei der Anbotserstellung bzw. Auftragserteilung nicht berücksichtigt werden konnten, so sind derartige Auflagen vom AN gegen Ersatz allfälliger erforderlicher zusätzlicher Kosten zu erfüllen.

2. Im Falle der Benützung von Fremd- oder Privatgrundstücken, Privatwegen, Verlegung von Leitungen auf Privatgrundstücken oder Leitungseinmündungen in Privatleitungen liegt es im Zuständigkeitsbereich des AG alle erforderlichen Vereinbarungen, Verträge, Genehmigungen, etc. unaufgefordert vor Beginn der Arbeiten, für den AN unentgeltlich, beizubringen.



Wenn in unserem Angebot nicht anders angegeben sind alle, für die Ausführung der Arbeiten, notwendigen Planungen, Genehmigungen sowie Unterlagen vom AG dem AN rechtzeitig kostenfrei zu übergeben.

Alle erforderlichen Kauttionen und Gebühren, welche direkt in Verbindung mit dem erteilten Auftrag stehen, liegen im Zuständigkeitsbereich des AG und sind auch direkt vom AG zu bezahlen.

Erläuterung zur Kauttion bei der MA 28:

Anhand der an die MA 28 übermittelten Ausmaße der Aufgrabung und der Pauschaltarife der MA 28 werden von der MA 28 die Kosten für die definitive Wiederinstandsetzung errechnet und die Rechnung an die Zahlungspflichtige bzw. den Zahlungspflichtigen (Nutznießer der Aufgrabung, Grundeigentümer, Auftraggeber, etc.) übermittelt. Die Zahlungsverpflichtung besteht auch dann, wenn die Vorschreibung erst nach der Baudurchführung erfolgt/einlangt und begründet sich durch die privatrechtliche Einzelvereinbarung mit der MA 28.

Ist ein zu errichtendes Gewerk auf einem Fremdgewerk zu errichten, gehen wir davon aus, dass dieses sach- und fachgerecht, den geltenden Normen und technischen Spezifikationen entsprechend errichtet wurde. Das Fremdgewerk muss den entsprechenden Lasten, welche für den Baustelleneinsatz zu Tragen kommen (Baustellengeräte, zusätzliche Auflasten durch zu errichtende Gebäude, Einbauteile, Aufbauteile, etc.) bzw. für die Herstellung dieses Auftrages erforderlich sind, standhalten. Eventuelle zusätzliche Kosten aus diesem Titel sind vom AG zu tragen.

Vor Baubeginn ist vom AG dem AN die Einbautenlage im Bereich von Privatgrundstücken verbindlich schriftlich bekanntzugeben. Für nicht bekanntgegebene Einbauten kann vom AG keine Haftung übernommen werden. Sollten bis zum Beginn unserer Bauleistungen keine Einbauten bekanntgegeben werden, so gehen wir davon aus, dass eventuelle Grabungs- und Abbruchbereiche sowie der Arbeitsbereich frei von Einbauten ist. Verzögerte Arbeitsleistungen auf Grund von hinderlichen Einbauten gelangen gegebenenfalls separat zur Verrechnung.

Ist keine spezielle Festlegung in unserem Angebot enthalten, sind wir bei unserer Kalkulation davon ausgegangen, dass ev. Aushub- oder Abbruchmaterial nicht kontaminiert ist, sondern es sich um nicht verunreinigtes Material handelt (reines Bodenaushubmaterial oder reines Beton- und Ziegelabbruchmaterial). Die durchzuführenden Arbeiten müssen in einem Zuge ohne Unterbrechung und Behinderung durchzuführen sein.

Im unmittelbaren Bau-, Arbeits- und Grabungsbereich ist damit zu rechnen, dass bestehende Objekte, Gegenstände, Bepflanzungen, Befestigungen, etc. entfernt werden müssen bzw. beschädigt werden können. Vor Beginn der Bauarbeiten sind diese vom AG zu entfernen bzw. wird für Beschädigungen vom AN keine Haftung übernommen.

Sollte die Hinterfüllung von Baugruben oder -gräben unter Verwendung des vorhandenen Aushubmaterials erfolgen, so ist damit zu rechnen, dass eine Verdichtung nur entsprechend der Materialbeschaffenheit möglich ist. Für eventuell entstehende Setzungen übernimmt der AN in diesem Fall keine Haftung.

3. Der AN wird den Anweisungen einer bestellten ÖBA Folge leisten. Der AN wird den Anweisungen des beauftragten Planungskoordinators und Baustellenkoordinators, die diese im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz erteilen, beachten.
4. Für die Lagerung des Baumaterials, der Werkzeuge sowie für die Unterbringung der Arbeitskräfte auf der Baustelle sowie Abstellung von Kraftfahrzeugen wird der AN selbst Sorge tragen, der Auftraggeber hat auf der Baustelle geeignete Flächen dafür vorzusehen und diese kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Zufahrt zur Baustelle muss mit LKW-Sattelzügen und Großfahrzeugen möglich sein.
5. Anschlüsse für elektrischen Strom bzw. Wasser werden erforderlichenfalls vom AN auf Kosten des Auftraggebers hergestellt. Nach gesonderter Vereinbarung wird der AN Strom und Wasser den am Bau beschäftigten Professionisten, mögen diese vom Auftraggeber oder vom AN beauftragt sein, über die gesamte Baudauer zur Verfügung stellen, die hierfür auflaufenden Kosten werden vom AN direkt mit den einzelnen Professionisten vereinbart und verrechnet. Für einen derartigen Kostenanteil der vom Auftraggeber direkt beauftragten Professionisten haftet der Auftraggeber solidarisch mit den von ihm Beauftragten.
6. Wird eine Bauzeit vereinbart, so verlängern Schlechtwettertage, Schlechtwetterfolgetage und Zusatzaufträge die Bauzeit.



7. Unsere Prüf- und Warnpflicht umfasst keine Mängel oder Leistungen zu deren Feststellung umfangreiche, technisch schwierige oder kostenintensive Untersuchungen oder die Beiziehung von Sonderfachleuten erforderlich sind.
8. Der Auftraggeber hat durch den von ihm beauftragten Planungs- und Baustellenkoordinator und eine von ihm beauftragte ÖBA die Arbeiten mit den übrigen von ihm beauftragten Professionisten, die zur Herstellung des Gesamtwerkes tätig sind, zu koordinieren. Der Auftraggeber verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass der AN seine Leistungen im Rahmen seines Auftrages und des bestehenden Bauzeitenplanes erbringen kann.
9. Es ist dem AN gestattet, den Auftrag an andere Unternehmen weiterzugeben, sofern gegen das Unternehmen des Subunternehmers keine berechtigten Einwände des Auftraggebers bestehen.
10. Der AN verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass zur Erbringung der vereinbarten Leistung nur ordnungsgemäß angemeldete, mit den entsprechenden Arbeitspapieren ausgestattete Arbeitskräfte beschäftigt werden. Der AN verpflichtet sich, von den von ihm beauftragten Professionisten gleichlautende Erklärungen einzuholen. Der AN haftet dem Auftraggeber für alle direkten finanziellen Nachteile, die aus der Beschäftigung von Arbeitskräften ohne Beschäftigungsbewilligung, in welcher Form immer entstehen.
11. Der AN verpflichtet sich in Abstimmung mit der ÖBA und dem Baustellenkoordinator, die erforderlichen Vorkehrungen zur Absperrung und Sicherung der Baustelle zu treffen und entsprechende Warnhinweise anzubringen.
12. Auf der Baustelle darf durch den AN eine Bautafel angebracht werden.
13. Die bei der Durchführung von Regiearbeiten angelaufene Arbeitszeit bzw. Materialien sind wöchentlich in das Bautagebuch bzw. in die Regielisten einzutragen und nach Möglichkeit der örtlichen Bauaufsicht zur Bestätigung vorzulegen.
Für Regieleistungen, wo unser Personal unter Anordnung und Aufsicht des AG steht und dieses wie Leihpersonal zur Verfügung gestellt wird kann unserer keine Haftung und Gewährleistung übernommen werden.

V. BAUZEIT

1. Der AN verpflichtet sich, das beauftragte Werk zu den im Auftragschreiben/im vereinbarten Bauzeitplan vereinbarten Terminen fertigzustellen und zu übergeben.
2. Sollte der AN durch höhere Gewalt oder andere von ihm nicht beauftragte Professionisten oder sonstige außerhalb seines rechtlichen Einflussbereiches gelegene Umstände an der Einhaltung seiner Termine behindert werden, so verlängert die Behinderungszeit die Baufertigstellungsfrist.
3. Sofern ein Pönale vereinbart, wurde so gilt dies nur im Rahmen des erteilten Auftrages und bei Einhaltung des vereinbarten Bauzeitplanes durch den Auftraggeber und seine sonstigen Beauftragten. Das Pönale ist auf einen nachgewiesenen Schaden in voller Höhe anzurechnen. Das Pönale endet mit Übergabe der laut Auftrag vom AN zu erbringenden Leistung an den Auftraggeber. Im Übrigen gelten die Regelungen des Punktes 6.5.3.1. der ÖNORM B 2110

VI. GEWÄHRLEISTUNG UND SCHADENERSATZ

1. Die Bezahlung einer Teil- oder Abschlagsrechnung gilt als Abnahme und Genehmigung der damit verrechneten Leistungen.
2. Es gilt ausdrücklich als vereinbart, dass die Leistungen des AN nach Fertigstellung automatisch in das Gewahrsam des AG übergehen. Eventuelle vom AG festgestellte Mängel sind innerhalb von 10 Kalendertagen nach Fertigstellung der Leistungen des AN dem AN nachweislich schriftlich bekanntzugeben. Mit der Benützung des Gewerks (Leistungen des AN) durch den AG gelten die Leistungen des AN auf jedenfalls als sofort übernommen. Innerhalb der vereinbarten Gewährleistungsfrist berechtigt gerügte Mängel der Leistungen des AN werden vom AN ohne Kosten für den AG behoben.



3. Der AN kann die Fertigstellung seiner Leistungen dem Auftraggeber oder einer beauftragten ÖBA ankündigen und Termine zur Übergabe des Werkes vorschlagen. Übergabetermine sind längstens innerhalb von 14 Tage ab Terminvorschlag des AN seitens des AG zu festzulegen. Das im Zuge der Übergabe bzw. Leistungsabnahme erstellte Übergabeprotokoll ist vom Auftraggeber bzw. der ÖBA und vom AN zu unterzeichnen, es steht beiden Vertragsteilen das Recht zu, entsprechende Bemerkungen in das Übergabeprotokoll aufzunehmen. Wird das Übergabeprotokoll vom Auftraggeber oder dessen ÖBA nicht unterfertigt, so hat er den Inhalt dieses Protokolls, ohne allfällige von ihm eingebrachte Bemerkungen gegen sich gelten zu lassen. Im Übergabeprotokoll berechtigt gerügte Mängel der Leistung des AN werden vom AN ohne Kosten für den AG behoben.
4. Eventuell vereinbarte Garantien oder Rücklässe werden gegen Vorlage einer Bank- oder Versicherungsgarantie des AN vom AG ausbezahlt. Die Gewährleistungsfrist für Bauleistungen beträgt drei Jahre.

VII. ALLFÄLLIGES

1. Sollte der AN im Einzelfall auf die Anwendung einer Bestimmung dieser Vertragsbedingungen verzichten, so bedeutet dies nicht den Verzicht des AN auf diese Vertragsbestimmung auch für zukünftige gleichgelagerte Fälle.
2. Im Falle des Zahlungsverzuges durch den Auftraggeber ist der AN berechtigt Verzugszinsen in Höhe der gesetzlichen Verzinsung für Forderungen gegen Unternehmer zu verlangen.
3. Bei Auftragserteilung behalten wir uns das Recht vor, gegebenenfalls vom AG eine geeignete Sicherstellung für den erteilten Auftrag sowie für alle damit zusammenhängenden Zusatzaufträge, in Form einer Bankgarantie, ausgestellt von einem inländischen Bankinstitut, bis zur Höhe der gesamten Auftragssumme zu fordern. Bei längerer Bauzeit ist der AG verpflichtet, die Bankgarantie entsprechend zu verlängern oder eine neue Bankgarantie zu übermitteln, anderenfalls der AN das Recht hat die bestehende Bankgarantie zur Gänze in Anspruch zu nehmen, die Leistung zu verweigern oder vom Vertrag zurückzutreten.
4. Im Fall der Eröffnung eines Konkurses oder Ausgleichsverfahrens oder der Liquidation über der AG hat der AN das Recht seine Leistungen sofort einzustellen und vom Vertrag zurückzutreten sowie die Erbrachten Leistungen welche bereits verrechnet wurden oder noch zu verrechnen sind zur Gänze direkt mit dem Bauherren oder Grundeigentümer zu verrechnen.
5. Im Falle eines Vertragsrücktritts aus Verschulden des AG ist der AN berechtigt bereits erbrachte Vorleistungen dem AG anzulasten, in jedem Fall wird eine Mindeststornogebühr in der Höhe von 10 (zehn)% der Auftragssumme fällig, welche dem AG verrechnet wird.
6. Erklärungen und Zusagen des AN haben nur dann Wirksamkeit, wenn sie in Schriftform abgegeben und firmenmäßig gefertigt werden. Sofern der Auftraggeber eine örtliche Bauaufsicht (ÖBA) beschäftigt, so ist diese ausdrücklich nicht befugt, Leistungsfristen, technische Ausführungsänderungen und Aufträge zu erteilen oder zu vereinbaren, es sei denn der AG hat die ÖBA damit ausdrücklich schriftlich beauftragt.
7. Als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus der Vertragsbeziehung zwischen den Parteien des Auftrages wird das Handelsgericht Wien vereinbart.

....., am.....

.....
(AUFTRAGGEBER)