

1. Auftragsgrundlagen

- 1.1. Zwecks besserer Lesbarkeit wird in diesen Subunternehmerbedingungen bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern das generische Maskulinum verwendet. Die gewählten Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung jedoch grundsätzlich für sämtliche Geschlechter.
- 1.2. Die Subunternehmerbedingungen der construction management complete GmbH und deren Tochterunternehmen (in weiterer Folge „Subunternehmerbedingungen“ genannt) gelten für sämtliche Leistungen des Auftragnehmers („AN“), sofern der Auftraggeber („AG“) und der AN nichts Abweichendes ausdrücklich schriftlich vereinbart haben. Die Geltung der Subunternehmerbedingungen kann nur durch ausdrückliche schriftliche Vereinbarung im Einzelfall ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des AN haben keine Geltung, selbst dann nicht, wenn diese unwidersprochen bleiben oder in Kenntnis solcher Bedingungen des AN der AG die Leistung vorbehaltlos annimmt. Abweichungen von den vorliegenden Subunternehmerbedingungen einschließlich Abweichungen vom Schriftformerfordernis bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Subunternehmerbedingungen gelten auch dann, wenn der AN diese nicht unterfertigt an den AG zurück übermittelt.
- 1.3. Grundlage dieser Vereinbarung ist in absteigender Reihenfolge:
 - (1) der Auftragsbrief;
 - (2) das Verhandlungsprotokoll;
 - (3) die gegenständlichen Subunternehmerbedingungen;
 - (4) behördliche Bescheide und Auflagen;
 - (5) das Leistungsverzeichnis mit all seinen Vorbemerkungen bzw. das der beauftragten Leistung zugrunde liegende Angebot;
 - (6) alle die beauftragten Leistungen betreffenden und zur Ausführung freigegebenen Plan- und sonstigen Ausführungsunterlagen insbesondere Bau- und Ausstattungsbeschreibungen, Raumbücher etc. sowie der Bauzeitplan;
 - (7) sämtliche technische und rechtliche Bedingungen des Bauherrn, soweit sie auf die Arbeiten des Auftragnehmers zutreffen;
 - (8) die ÖNORM B 2110 idF vom 01.05.2023;
 - (9) die einschlägigen technischen ÖNORMEN; und
 - (10) das Muster Hafrücklassgarantie.
- 1.4. Bei Widersprüchen gilt die angeführte Reihenfolge. Der AN bestätigt die Kenntnisnahme der Reihenfolge der Vertragsgrundlagen sowie des Leistungsumfangs. Wenn ein Pauschalauftrag abgeschlossen wird, gehen die Planunterlagen gemäß Punkt 1.2.(6) dem Leistungsverzeichnis samt Angebot gemäß Punkt 1.2.(5) vor.

2. Vertragsgegenstand, Leistungsumfang

- 2.1. Der AN erbringt auf Basis der angeführten Auftragsgrundlagen Leistungen für das im Auftragschreiben näher bezeichnete Projekt. Die Beschäftigung von Subunternehmern ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den AG zulässig. Leistungen des AN sind termingerecht und vertragsgemäß auszuführen. Die Auftragsbedingungen und Vorgaben des Endkunden/Bauherrn/Auftraggeber des AG („Endkunde“) sind einzuhalten. Für den Fall, dass der AN gegen die ausschreibungskonforme Ausführung der Leistungen laut den angeführten Auftragsgrundlagen Bedenken hat, ist er verpflichtet, den AG unter Wahrnehmung seiner Hinweis- und Warnpflicht sofort davon in Kenntnis zu setzen.
- 2.2. Der AN ist im Rahmen dieses Vertrages verpflichtet, alle zur ordnungsgemäßen und fristgerechten Erbringung seiner Leistungen erforderlichen Maßnahmen, wie insbesondere Koordinations-, Abstimmungs- und Unterstützungsmaßnahmen auch schon im Vorfeld seiner Leistungserbringung zu setzen. Ferner hat er die Verpflichtung, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit den für das Projekt tätigen Planern und allen sonstigen Gewerkenehmern, alles zu veranlassen, um eine termingerechte Inbetriebnahme des Gewerks aus rechtlicher und technischer Sicht zu ermöglichen. Insbesondere ist der AN für die Beschaffung aller für seine Leistungen erforderlichen behördlichen Bescheide, insbesondere Abnahmebescheide und Befunde, für die Erwirkung der bau-, gewerbe-, veranstaltungsstättenbehördlichen Bewilligungen, Benützungsbewilligungen, etc. sowie von Fertigstellungsanzeigen und für die Erfüllung der daraus resultierenden Auflagen auf eigene Kosten verantwortlich.
- 2.3. Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen gemäß dem jeweils letztgültigen Terminplan zu erbringen. Der AN garantiert die ordnungsgemäße und fristgerechte Leistungserbringung zu den vereinbarten Terminen. Treten während der Leistungserbringung, der Inbetriebsetzung oder des Probetriebes Mängel an den Leistungen des AN auf oder verursacht der AN im Rahmen seiner Leistungserbringung einen Schaden, so ist er verpflichtet, auf eigene Kosten unverzüglich sämtliche erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um die Geltendmachung hieraus entstehender Ansprüche durch Dritte zu verhindern.
- 2.4. Der AN ist verpflichtet, vor seiner Tätigkeit vor Ort Naturmaß zu nehmen. Abweichungen der Naturmaße zu Planangaben sind unverzüglich und schriftlich dem Bauleiter des AG mitzuteilen. Der AN ist außerdem verpflichtet, sämtliche geforderte Zertifizierungen zu erfüllen und die letztgültigen Sicherheits- und Gesundheitsstandards sowie die Baustellenordnung und den SiGe Plan einzuhalten und auf seine Kosten umzusetzen.
- 2.5. Der AN ist außerdem verpflichtet, auf Aufforderung unverzüglich alle Dokumente und Unterlagen, die der CE-Zertifizierung zugrunde liegen, insbesondere die Leistungserklärung als Beschreibung der zugesicherten Eigenschaften und zwingende Voraussetzung für die CE-Kennzeichnung, vorzulegen. Spätestens mit Legung der Schlussrechnung sind alle erforderlichen bzw. vereinbarten Dokumente, Unterlagen, Atteste und Prüfbefunde, zu übergeben. Alle mit der Erbringung Ihrer Lieferungen und Leistungen verbundenen Kosten, wie zum Beispiel anteilige Versicherungsprämien und Baunebenkosten, die Kosten für die Projektdokumentation, die Kosten für Genehmigungen, sind durch den Werklohn abgegolten und wurden von dem AN in die Preise eingerechnet.
- 2.6. Als Klarstellung wird festgehalten, dass nachfolgend beispielhaft angeführten Nebenleistungen unter anderem vom Leistungsumfang enthalten sind: Die für die Durchführung der Leistung erforderliche komplette Baustelleneinrichtung inkl. Parkplatzsperren etc., Vorhalten derselben, Baustellenräumung, z.B.: Baukran, Absicherungen und Absperrungen, Beleuchtung und dgl. samt Bedienungspersonal, Transportkosten, Mieten und Bewachung, sowie aller erforderlichen Absicherungen, Auf- und Abbau der erforderlichen Material- und Werkzeugbaracken samt Transportkosten, Herstellung und Erhaltung der bauprovisorischen Anschlüsse für Wasser und Strom, Herstellung aller erforderlichen Baugerüste, Arbeitsschutz- und Kleingerüste, Wegschaffen des Abbruch und Aushubmaterials, der Abfälle samt Abtransport und Deponiegebühren und das Reinhalten der Baustelle im Zuge der Ausführung der Leistungen und nach Fertigstellung der Leistungen (Zwischenreinigungen und Endreinigung), Vornahme und Koordinierung aller die Leistungen betreffenden Baubeschauungen, Teilnahme an Baubesprechungen, laufende Kontrolle der zur Verarbeitung kommenden Materialien und Fertigteile, Maßnahmen, die für den Umweltschutz zu setzen sind (Staub- und Lärmbelästigung) werden nicht gesondert vergütet, Durchführung der Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen entsprechend Unfallverhütungsvorschriften, zu schützende Bauteile sind bei schlechter Witterung provisorisch mit vom AN beizustellendem Abdeckungsmaterial abzudecken, die Räumlichkeiten der Baustelle sind bei kalter Witterung provisorisch mit vom AN beizustellendem Material wintersicher (Fenster, Türen, usw.) zu verschließen, es sind überhaupt alle winterbedingten Erschwernisse einzurechnen, Waagrüsse, Nivellierungen und andere Maßnahmen sind ohne Kostenersatz herzustellen. Die Beistellung und Anlieferung aller erforderlichen Materialien und sonstigen Beigaben zur Baustelle, Be- und Entladen der Fahrzeuge, eventuelle Lagerung und Zwischenlagerung auf der Baustelle und Transport zur Verwendungsstelle, Schutz der gelieferten Materialien vor Beschädigungen und Diebstahl bis zur Abnahme durch den AG nach erfolgter einwandfreier Verarbeitung, Muster und Musterflächen sind nach Anordnung des AG herzustellen und sofern sie nicht zur Ausführung gelangen, bei Bedarf zu neutralisieren. Sämtliche Oberflächen (Fliesen, Parkettboden etc.), Beleuchtungen, sanitäre Einrichtungsgegenstände sowie Accessoires sind vor Einbau zu bemustern. Die Kosten für den Verbrauch von Strom und Wasser trägt der AN.

3. Preise

- 3.1. Es wird ein Festpreis bis zur Fertigstellung im Bauzeitplan vereinbart. Mehr- oder Minderkosten in Folge von Lohn- und/oder Stoffpreisänderungen werden nicht erstattet. Etwaige vereinbarte Nachlässe sind im Endpreis bereits berücksichtigt. Die Preise gelten für alle Lieferungen frei Bestimmungsort (versichert) und umfassen sämtliche Kosten des Transports, der Verpackung und die Entladung mit Verbringung inklusive der Entsorgung des Verpackungsmaterials. Vereinbaren die Parteien einen Pauschalpreis, gehören zum Leistungsumfang alle zum Erreichen des Vertragsgegenstandes (Leistungsziel) erforderlichen Leistungen, auch wenn sie in den Auftragsgrundlagen nicht ausdrücklich erwähnt sind. Der AN übernimmt in diesem Fall ausdrücklich eine Vollständigkeits- und Mengengarantie.

4. Pönale

- 4.1. Gerät der AN aus Gründen, die er zu vertreten hat, insbesondere bei Überschreitung der festgelegten Ausführungsfristen, in Verzug, so ist der AG berechtigt, vom AN eine, nicht als Reugeld anzusehende, Pönale zu fordern:
- 0,5 % der Gesamtauftragssumme (Hauptauftrag samt Zusatzaufträge) pro Kalendertag der Terminüberschreitung;
 - Höchstens 10 % der Gesamtauftragssumme (Hauptauftrag samt Zusatzaufträge).
- 4.2. Das Pönale fällt unabhängig von einem Verschulden des AN, wenn die unverschuldeten Umstände aus der Sphäre des AN stammen, an. Darüberhinausgehende Schadenersatzansprüche einschließlich Kosten der Ersatzvornahme bleiben auch bei bloß leichter Fahrlässigkeit des AN vorbehalten, insbesondere Regressansprüche infolge von Schadenersatzansprüchen sowie Pönaleansprüche des Endkunden. Die Bezahlung von Pönalen entbindet den AN nicht von seinen vertraglichen Verpflichtungen. Bei Verlängerung der Leistungsfrist bleiben die Vertragsstrafen für die an Stelle der alten Termine tretenden vereinbarten neuen Termine aufrecht. Es sind sowohl sämtliche Zwischentermine als auch der Endtermin pönalisiert.

5. Leistungsabweichungen

- 5.1. Pkt. 7 der ÖNORM B 2110 idF vom 01.05.2023 („Leistungsabweichung und ihre Folgen“) gilt unverändert. Sämtliche Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen, sowie Regiestunden dürfen nur nach Auftragserteilung durch den AG ausgeführt werden. Das Recht des AG Leistungsänderungen anzuordnen, umfasst auch die Anordnung von Terminänderungen und Forcierungsmaßnahmen. Überstunden, Forcierungsleistungen und Beschleunigungsmaßnahmen dürfen bei sonstigem Verlust des Entgeltanspruchs für diese Leistungen nur nach schriftlicher Beauftragung durch den AG vor Leistungserbringung ausgeführt werden. Ein schriftliches Zusatzangebot ist vor Ausführung zur Beauftragung vorzulegen. Die Anweisung der ÖBA oder der Bauleitung, Termine einzuhalten, gilt nicht als Forcierungsauftrag. Sollten sich bei der Einhaltung der Termine Schwierigkeiten ergeben, so sind diese dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Ist der Fertigstellungstermin aufgrund Nichteinhaltung der festgelegten Termine und Verweigerung von geforderten Forcierungsmaßnahmen durch den AN gefährdet, hat der AG das Recht, Personal selbst beizustellen bzw. die Arbeiten durch Dritte ausführen zu lassen. Der AN hat sämtliche daraus entstehende Kosten zu tragen. In Abänderung zu Punkt 7.2.1 der ÖNORM B 2110 idF vom 01.05.2023 wird das Risiko aus der neutralen Sphäre in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des ABGB der Sphäre des AN zugeordnet. Verwirklichen sich Risiken aus der neutralen Sphäre hat der AN ausschließlich einen Anspruch auf Bauzeitverlängerung, allerdings keine weiteren, darüberhinausgehenden Ansprüche (insbesondere keinen Entgeltanspruch für Bauzeitverlängerung, Bauunterbrechungen, Mehrkosten infolge geänderter Umstände der Leistungserbringung, etc.).

6. Hinweispflicht auf Kostenüberschreitung

- 6.1. Stellt sich eine Überschreitung der Auftragssumme um 10%, eine Überschreitung der auf eine Leistungsgruppe entfallenden Auftragssumme um 15% oder eine Überschreitung der auf eine Position entfallenden Auftragssumme um 25% als unvermeidbar heraus, hat dies der AN dem AG unverzüglich ab Erkennbarkeit der Überschreitung anzuzeigen. Unterlässt der AN eine solche Anzeige oder erfolgt die Anzeige verspätet, verliert der AN hinsichtlich der Überschreitung jeden Anspruch auf Abgeltung dieser Mehrleistung.

7. Übernahme, Gefahrtragung, Zurückbehaltungsrecht des Werklohns

- 7.1. Es hat eine förmliche Übernahme im Sinne der Bestimmungen der ÖNORM B 2110 idF vom 01.05.2023 stattzufinden. Eine Übernahme durch Benutzung ist ausgeschlossen. Die Übernahme erfolgt frühestens zu jenem Zeitpunkt, zu dem die Übernahme, der vom AG gegenüber dem Endkunden zu erbringenden Leistungen durch diesen erfolgt. Der AN trägt die Gefahr für die zufällige Beschädigung oder den zufälligen Untergang seiner Leistungen bis zum Tage der Übernahme der gesamten Leistungen durch den Endkunden.
- 7.2. Der AN ist dazu verpflichtet, sein Gewerk während der Bauzeit zu schützen und alle notwendigen und zumutbaren Maßnahmen zu treffen, um eine zufällige Beschädigung seines Gewerks zu vermeiden. Für die Sicherheit des vom AN gelieferten, gelagerten und verbauten bzw. montierten Materials, Geräten oder Werkzeug vor Unfällen, Beschädigung, Diebstahl, Brandschäden oder Natur- und Witterungseinflüssen hat allein der AN bis zur Übernahme Sorge zu tragen. Der AN verpflichtet sich gegen solche Risiken zu versichern, die Kosten für solche Versicherungen trägt der AN und kalkuliert diese bereits in seinem Angebot. Dem AG steht bei Vorliegen von Mängeln das uneingeschränkte Zurückbehaltungsrecht des Werklohns laut den gesetzlichen Bestimmungen zu. Punkt 10.4 der ÖNORM B 2110 gilt nicht.

8. Rechnungslegung und Zahlung

- 8.1. Teil- und Abschlagsrechnungen sind, wenn nichts Abweichendes vereinbart wird, entsprechend den Bedingungen des Vertrages mit dem Endkunden zu legen, maximal jedoch einmal im Monat. Der AG ist berechtigt, jeweils 10 % vom Nettobetrag der Abschlagsrechnung unverzinslich bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung als Deckungsrücklass einzubehalten, danach wird er insoweit freigegeben, als er nicht als Hafrrücklass bis zum Ende der Gewährleistungsfrist dient. Ist die Rechnungslegung mangelhaft, beginnt nach Behebung des Mangels die Prüffrist und damit auch die Zahlungsfrist erneut zu laufen. Die Bezahlung einer Teil- oder Abschlagsrechnung gilt nicht als Abnahme der bezahlten Leistungen. Die Schlussrechnung ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Übergabe des gesamten Gewerks an den Endkunden zu erstellen, spätestens jedoch ein Monat nach Übergabe der gesamten Leistungen und deren Übernahme durch den Endkunden. Der AG ist berechtigt, nach Setzen einer 14-tägigen Nachfrist die Schlussrechnung im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten zu erstellen oder erstellen zu lassen.
- 8.2. Die Zahlung von Abschlags- oder Schlussrechnungen erfolgt nur unter der Voraussetzung termingemäß, dass die Zahlungen des Endkunden beim AG eingehen. Eine Verzögerung der Zahlung der Rechnungen des AG berechtigt den AG zur Erstreckung von Zahlungszielen gegenüber dem AN im selben Umfang. Darüber hinaus erfolgt die Bezahlung von Rechnungen des AN nur in jenem Ausmaß und zu jenem Zeitpunkt, wie der AG selbst Zahlung erlangt (pay when paid). Die Schlussrechnung wird frühestens nach Übergabe der vollständigen Gesamtdokumentation samt allen erforderlichen Attesten und Befunden zur Zahlung fällig. Rechnungen dürfen frühestens nach Ablauf des Monats, in dem die Leistungen erbracht wurden, gelegt werden. Die Legung von Rechnungen entgegen dem vereinbarten Zahlungsplan ist unzulässig. Maßgeblich für die Wahrung der vereinbarten Zahlungsfrist ist das Datum, an dem der AG den Überweisungsauftrag erteilt. In der Zeit von 15.12. bis 15.01. werden keine Überweisungen getätigt; dieser Zeitraum ist in die jeweilige Zahlungsfrist nicht einzurechnen. Der AG ist berechtigt, insbesondere für Beistellungen sowie allgemeinen Bauschaden Abzüge entsprechend dem Auftrag mit dem Endkunden vorzunehmen. Für den Fall des Zahlungsverzuges des AG werden 4% Verzugszinsen pro Jahr vereinbart.

9. Gewährleistung

- 9.1. Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre + 3 Monate. Bei Spengler-, Schwarzdecker-, Abdichtungs- und Dachdeckerarbeiten 10 Jahre + 3 Monate. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der endgültigen Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den Endkunden. Der AN haftet stets in jenem Umfang und so lange, wie der AG gegenüber dem Endkunden. Rügt der AG vor Ablauf der Gewährleistungsfrist einen Mangel, verlängert sich die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung gerügter Mängel um ein Jahr. Die Behebung von Mängeln hat der AN unverzüglich nach Entdeckung des Mangels vorzunehmen. Die Mängel sind in kürzester Frist sach- und fachgemäß zu beheben. Leistet der AN einer diesbezüglichen Aufforderung durch den AG nicht unverzüglich Folge, ist der AG berechtigt, diese Schäden und Mängel durch Dritte auf Kosten und Gefahr des AN anderweitig beheben zu lassen, ohne dass der AG an einen bestimmten Preis für die Behebung dieser Mängel gebunden ist. Mit dem Tag der Mängelbehebung, welcher schriftlich festzuhalten ist, beginnt die Gewährleistungsfrist neu zu laufen. Die Verpflichtung zur Mängelrüge gemäß § 377 UGB wird einvernehmlich abbedungen. Wird der AG wegen eines in dem Leistungsteil des AN liegenden Mangels in Anspruch genommen, ist der AN verpflichtet, den AG unverzüglich auf Aufforderung schad- und klaglos zu halten. Lässt sich ein Mangel nicht zweifelsfrei einem AN zuordnen, haften alle in Frage kommenden AN dem AG solidarisch. Es steht dem AG frei, welchen AN er in Anspruch nimmt. Der in Anspruch genommene AN hat in diesem Fall allfällige Regressansprüche direkt ohne Einbindung des AG mit den anderen AN zu klären. Sämtliche Verjährungsfristen für Schadenersatzansprüche und/oder Gewährleistungsansprüche verlängern sich bis zum Ablauf der Schadenersatz- und/oder Gewährleistungsverpflichtung gegenüber dem Endkunden. Der AN sichert zu, dass seine Lieferungen und Leistungen frei von Rechten Dritter jeder Art sind. Auf Verlangen des Endkunden werden die Gewährleistungsansprüche des AG an diesen abgetreten.

10. Hafrücklass

- 10.1. Von der Bruttoschlussrechnungssumme werden 5 % als Hafrücklass für die Dauer der Gewährleistung gemäß Punkt 9. einbehalten. Dieser Hafrücklass kann durch Übergabe einer abstrakten Bankgarantie eines österreichischen Kreditinstitutes mit erstklassigem Rating, die der Musterbankgarantie des AG entspricht, ersetzt werden. Die Laufzeit der Bankgarantie ist mit der Dauer der Gewährleistung abzustimmen oder auf Aufforderung durch den AG gegebenenfalls zu verlängern. Der Hafrücklass dient der Abdeckung aller Verpflichtungen des AN aus Nichterfüllung, Schlechterfüllung, Schadenersatz und Gewährleistung sowie den Ansprüchen in einem Insolvenzverfahren.

11. Schadenersatz

- 11.1. Der AN hat dem AG auch bei leichter Fahrlässigkeit volle Genugtuung zu leisten. Die Haftungsbeschränkungen gemäß Punkt 11.3.1 der ÖNORM B 2110 idF vom 01.05.2023 gelten nicht. Darüber hinaus hat der AN jedenfalls auch für Folgeschäden wie z.B. die dem AG erwachsenden Kosten für Architekten- und Sonderingenieurleistungen, reine Vermögensschäden etc. einzustehen. Die Verjährungsfrist für Schadenersatzansprüche beträgt fünf Jahre ab Kenntnis des Schadens und des Schädigers. Die absolute 30-jährige Verjährungsfrist bleibt davon unberührt. Auch während der 30-jährigen Verjährungsfrist gilt, dass der AN beweisen muss, dass ihm kein Verschulden am Schaden trifft. Der AN haftet dem AG auch für das verwendete Material als Erfüllungsgelhilfe.

12. Rücktritt, Abbestellung von Leistungen

- 12.1. Der AG ist berechtigt, neben den im Gesetz, der ÖNORM B 2110 idF vom 01.05.2023 den Rücktritt vom vorliegenden Vertrag zu erklären, wenn der Vertrag zwischen dem AG und dem Endkunden aufgelöst wird oder wenn, aus welchen Gründen immer, für die vom AN gemäß dieser Vereinbarung zu erbringenden Leistungen oder Teilleistungen kein Bedarf mehr besteht, oder der AN als Subunternehmer vom Endkunden abgelehnt wird. Der AG ist außerdem zum Vertragsrücktritt berechtigt, wenn ein fortgesetztes treuwidriges Verhalten des AN vorliegt oder die erforderliche Mitwirkung, insbesondere Koordinierungsverpflichtung trotz Nachfristsetzung unterbleibt. Im Fall des Vertragsrücktritts ist im Zweifel von einer Teilbarkeit der Leistungen auszugehen. Der AG ist jederzeit berechtigt, weitere Leistungen ohne Angaben von Gründen nicht mehr abzurufen. In all diesen Fällen hat der AN nur Anspruch auf Vergütung der bereits ausgeführten Arbeiten auf Basis der Preise des Werkvertrages. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen sowie einer Nachteilsabgeltung gemäß der ÖNORM B 2110 idF vom 01.05.2023 bzw. § 1168 ABGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 12.2. Ist der AN mit einer Teilleistung in Verzug, ist der AG berechtigt auch nur hinsichtlich dieser Teilleistung den Vertragsrücktritt zu erklären. Trifft den AN an der vorzeitigen Beendigung des Vertrages ein Verschulden, so ist der AG berechtigt, vom Entgelt, der bis zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung erbrachten Leistung, eine vom zivilrechtlichen Preis berechnete zehnpromzentige Vertragsstrafe abzuziehen. Als angemessene Nachfrist wird bei Verzug eine Frist von 5 Werktagen vereinbart. Für den Fall der Durchführung einer Ersatzvornahme durch den AG, verzichtet der AN auf den Einwand der Unangemessenheit der Leistung sowie des Preises. Behinderungen, unabhängig von ihrer Dauer, berechtigen den AN nicht zum Rücktritt von diesem Vertrag.

13. Arbeits- und sozialrechtliche Bestimmungen

- 13.1. Bei der Beschäftigung von Arbeitskräften ist der AN verpflichtet alle kollektivvertraglichen, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Arbeitnehmerschutzgesetz, sämtliche zum Arbeitnehmerschutz erlassene Verordnungen, das Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz, das Allgemeine Sozialversicherungsgesetz, das Ausländerbeschäftigungsgesetz und das Arbeitskräfteüberlassungsgesetz soweit jeweils anwendbar, strikt einzuhalten. Das eingesetzte Personal ist vom AN entsprechend zu unterweisen. Der AN erklärt, diese Bestimmungen zu kennen. Der AN hat alle gesetzlich erforderlichen Unterlagen und Nachweise auf Verlangen jederzeit unverzüglich vorzulegen. Der AN haftet bei Verstoß gegen die obigen Bestimmungen für alle Nachteile des AG einschließlich Folgeschäden und hat den AG schad- und klaglos zu halten. Der AG ist berechtigt, den entstandenen Schaden von der Schlussrechnung in Abzug zu bringen. Darüber hinaus ist der AG berechtigt, ohne Nachfristsetzung mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurückzutreten.
- 13.2. Der AN verpflichtet sich, insbesondere sämtliche Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (AuslBG) strengstens einzuhalten und regelmäßige Kontrollen seiner ausländischen Arbeitnehmer durch den AG zu dulden. Der AN haftet dem AG für alle rechtskräftig verhängten Strafen und die mit jedem Abwehrversuch verbundenen Kosten, wenn solche den AG wegen eines Verstoßes des AN gegen Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes treffen. Der AG ist berechtigt, derartige Strafen und Kosten mit fälligen Werklöhnen des AN aufzurechnen. Der AN ist verpflichtet, für jeden eingesetzten Mitarbeiter bei Einsatzbeginn unaufgefordert Kopien folgender Dokumente auf der Baustelle vorzulegen: Personalausweis / Führerschein / Reisepass, Bestätigung der korrekten Anmeldung bei der Sozialversicherung (z.B. Formular E101), Arbeitsverlaufsbescheinigung bei Staatsbürgern von Drittstaaten oder Kroatien sowie Bescheinigung von GKK und Finanzamt, dass der AN in den letzten drei Jahren die Abgaben / Steuern ordnungsgemäß geleistet hat. Beauftragt der AN mit Zustimmung des AG Subunternehmer mit der Erbringung seiner Leistung, haben die beauftragten Subunternehmer ebenfalls diese Unterlagen vor Arbeitsbeginn beizubringen.

14. Bautagesberichte und Regieleistungen

- 14.1. Die Erstellung von Bautagesberichten ist verpflichtend. Der AN ist verpflichtet, diese unaufgefordert wöchentlich dem Bauleiter des AG zu übergeben. In Bautagesberichten eingetragene Regieleistungen gelten durch Unterschrift des Vertreters des AG nicht als anerkannt. Regieleistungen sind ausschließlich in eigenen Regielisten aufzuführen. Regieleistungen werden nur dann vergütet, wenn sie im Einzelfall vor ihrer Ausführung schriftlich beauftragt und nach Durchführung bestätigt werden. Der AN ist verpflichtet, für sämtliche Regiearbeiten Arbeitsnachweise zu führen und unmittelbar nach Arbeitsdurchführung dem Vertreter des AG zur Unterschrift vorzulegen. Mit der Unterschrift auf den Arbeitsnachweisen wird ausschließlich die Anwesenheit der von dem AN eingesetzten Arbeitnehmern zu den in den Arbeitsnachweisen angeführten Zeiten bestätigt. Durch die Unterschrift erfolgt jedenfalls kein Anerkenntnis des tatsächlichen Arbeitsaufwandes. Der AG behält sich das Recht zur Prüfung des tatsächlichen Arbeitsaufwandes und das Recht zur Prüfung, ob Regieleistungen nicht doch vom beauftragten Leistungsumfang umfasst sind im Zuge der Abrechnung der Leistungen vor. Vergütet werden nur jene Leistungen, die zur Erbringung des vorgegebenen Leistungsumfanges nachweislich notwendig sind.

15. Baustellenordnung und allgemeine Schäden

- 15.1. Der AN hat laufend die Abfälle seiner Arbeit fortzuschaffen und für die Reinhaltung der Baustelle zu sorgen. Kommt er einer diesbezüglichen Aufforderung nicht nach, so werden sie auf seine Kosten oder im Auftrag des AG beseitigt. Welche Abfälle von Arbeiten einzelner Professionistenfirmen stammen, entscheidet in Streitfällen endgültig der AG.
- 15.2. Für Schäden, deren Urheber nicht bestimmt werden können, besteht die Haftung mehrerer AN anteilmäßig ohne Haftungsdeckelung im Verhältnis zu ihrer vom AG geprüften Schlussrechnungssumme. Bezweifelt der AN den vom AG behaupteten Umstand, dass für einen Schaden der Verursacher nicht bestimmt werden kann, muss er die Schadenszuordnung beweisen. Für den AG besteht entgegen Punkt 11.3.32. Absatz der ÖNORM B 2110 keine Verpflichtung zur Dokumentation und Verständigungen des AN von Beschädigungen. Der AN haftet auch für Schäden an den Nachbarliegenschaften, einschließlich der Übernahme der Haftung gemäß Paragraph 364b ABGB.

16. Geheimhaltungsvereinbarung

- 16.1. Der AN unterliegt einer zeitlich unbefristeten Geheimhaltungsverpflichtung hinsichtlich aller dem AG und den Auftrag betreffenden Umständen, welche ihm durch die Geschäftsbeziehung bekannt werden. Der AG behält sich an sämtlichen beigegebenen Unterlagen und Arbeitsmaterialien das Eigentum sowie gewerbliche Schutz- und Urheberrechte vor; sie sind nach Erledigung bzw. bei Stornierung unaufgefordert zurückzustellen. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN ist jedenfalls ausgeschlossen. Diese Verpflichtungen hat der AN vertraglich auf von ihm zur Erfüllung des Auftrags herangezogene Dritte zu überbinden. Eine vom Nachweis eines Verschuldens und Schadens unabhängige Konventionalstrafe von 5% des gesamten Auftragswertes pro Fall des Zuwiderhandelns gilt als Mindestersatz vereinbart.

17. Ausführungsgarantie

- 17.1. Der AG hat das Recht, vom AN innerhalb einer Frist von 14 Tagen eine abstrakte Ausführungsgarantie in der Höhe von 20% der Auftragssumme auf eigene Kosten (Bankgarantie bis Bauende+ 3 Monate) zu verlangen. Diese Ausführungsgarantie dient der Besicherung aller aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis resultierenden Ansprüche. Wenn die Ausführungsgarantie nach einmaliger Nachfristsetzung von 7 Tagen nicht beigebracht wird, ist der AG zum Vertragsrücktritt berechtigt. Darüber hinaus wird in diesem Fall eine Vertragsstrafe gemäß Punkt 4. Subunternehmerbedingungen in Abzug gebracht.

18. Haftpflichtversicherung

- 18.1. Der AN hat dem AG bis spätestens 7 Tage nach Auftragserteilung eine Kopie einer Haftpflichtversicherungspolize mit einer Versicherungssumme laut Verhandlungsprotokoll, sofern nichts gesondert vereinbart, wurde iHv EUR 5.000.000,00 vorzulegen. Der AN verpflichtet sich dazu, diese Haftpflichtversicherung bis zum Ende der Gewährleistungsfrist aufrecht zu erhalten. Für jeden Tag des Verzuges wird eine Vertragsstrafe gemäß Punkt 4. Subunternehmerbedingungen in Abzug gebracht. Im Übrigen ist der AG bei Nichtvorlage der Haftpflichtversicherungspolize trotz Aufforderung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

19. Arbeitskräfte

- 19.1. Pro Arbeitspartie ist mindestens ein deutschsprachiger Vorarbeiter beizustellen. Auf Aufforderung des AG ist beanstandetes Personal unverzüglich auszutauschen. Der AG muss hierfür prinzipiell keine Begründung abgeben. Der AN ist gemäß § 26 Abs 6 Ausländerbeschäftigungsgesetz verpflichtet, binnen 7 Tagen nach Vertragsabschluss dem AG bekanntzugeben, ob er die Beschäftigung von ausländischen Arbeitskräften beabsichtigt. Wenn ja, ist der AN binnen dieser Frist verpflichtet, die nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz erforderlichen Berechtigungen für die beschäftigten Ausländer nachzuweisen. Kommt der AN dieser gesetzlichen Verpflichtung nicht nach, ist der AG gesetzlich verpflichtet, umgehend die Zentrale Koordinationsstelle für die illegale Beschäftigung des Bundesministeriums für Finanzen zu verständigen und vom Vertrag zurückzutreten.

20. Schlussbestimmungen

- 20.1. Der Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Verweisungsnormen. Für alle aus dem Vertragsverhältnis entstehenden Streitigkeiten ist ausschließlich das sachlich zuständige Gericht am Sitz der construction management complete GmbH vereinbart.
- 20.2. Der AN ist verpflichtet, für die Dauer von sechs Monaten nach endgültigem Abschluss der beauftragten Leistungen mit dem Endkunden weder zur Geschäftsanbahnung in Kontakt zu treten noch ein Vertragsverhältnis mit diesem zu begründen. Für jeden Fall der Nichteinhaltung verpflichtet sich der AN zur Bezahlung einer vom Nachweis des Schadens und des Verschuldens unabhängigen Vertragsstrafe in der Höhe von 5 % des vom AG mit diesem Auftraggeber in den letzten 18 Monaten vor der Vertragsverletzung abgewickelten Gesamtumsatzes.
- 20.3. Der AN ist nicht berechtigt, (i) gegen Forderungen des AG, aus welchem Grund immer, aufzurechnen; (ii) ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des AG, Forderungen gegen den AG aus der Lieferung von Sachen oder der Erbringung von Leistungen an Dritte abzutreten. Tritt der AN entgegen dem vereinbarten Zessionsverbot Forderung(en) dennoch an Dritte ab, hat er eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % der abgetretenen Forderung(en) zu bezahlen. Der AN stimmt bereits mit Unterzeichnung des Werkvertrages der Abtretung sämtlicher Ansprüche des AG gegen den AN aus diesem Vertrag insbesondere der Abtretung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen und Ansprüche aus der Haftrücklassgarantie an den Endkunden zu.
- 20.4. Jegliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen für ihre Rechtswirksamkeit der Schriftform, auch wenn in einzelnen Bestimmungen nicht eigens auf dieses Erfordernis hingewiesen wird. Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformerfordernis. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit des übrigen Vertrags. Die ungültige Bestimmung ist durch eine dem wirtschaftlichen Zweck dieser Bestimmung möglichst nahekommende neue Bestimmung zu ersetzen.
- 20.5. Informationen zum Schutz und zur Verwendung von Daten finden sich in der auf der Homepage des AN veröffentlichten Datenschutzerklärung (https://www.cm-complete.at/cmc_datenschutz.pdf).
- 20.6. Der auf der Homepage des AN (https://www.cm-complete.at/cmc_verhaltenskodex.pdf) veröffentlichte Verhaltenskodex ist für den AG bindend.