

## Allgemeine Vertragsbestimmungen für Subunternehmer

(i. d. Fassung vom 30.07.2020)

### Subunternehmervertrag

zwischen

 Heinrich Renner GmbH  
 Kamptalstraße 64  
 3550 Langenlois

- nachfolgend Auftraggeber (AG) genannt -

und

 Name Firma  
 Straße Hausnummer  
 PLZ Ort

 - nachfolgend Subunternehmer/in (SU) genannt -  
 wird folgender Vertrag geschlossen:

### 1. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Ausführung der nachstehend spezifizierten Arbeiten durch den SU.

1.

### 2. Vertragsgrundlagen

Als Grundlage der auszuführenden Arbeiten gelten die folgenden Vereinbarungen und Bestimmungen:

- Auftragschreiben bzw. die Bestätigung des mündlich vereinbarten Vertragsinhaltes
- Verhandlungsprotokolle (falls vorhanden)
- Leistungsbeschreibung und/oder mit Einzelwertpreis/Pauschalpreis versehenes Leistungsverzeichnis
- vorliegenden Vertragsbestimmungen
- seitens des Bauherrn zur Verfügung gestellte Pläne bzw. Planunterlagen (wenn vorhanden)
- sämtliche technische und rechtliche Bedingungen des Bauherrn, soweit sie auf die Arbeiten des SU zutreffen
- sämtliche einschlägigen rechtlichen und technischen ÖNORMEN, Gesetze, Verordnungen sowie OIB-Richtlinien

Weitere Vertragsbestandteile können im Verhandlungsprotokoll (falls vorhanden) nach beidseitigem Einverständnis vereinbart werden.

Bei Widersprüchen der oben angeführten Vertragsgrundlagen gilt die für den AG jeweils günstigste Variante.

Allfällige eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen des SU gelten nicht.

### 3. Ausführung und Haftung

Die zur Ausführung notwendigen Unterlagen sind beim AG rechtzeitig anzufordern, soweit diese nicht vom SU zu erstellen sind. Der SU ist verpflichtet, die ihm vom AG beigestellten Unterlagen zu prüfen und ihm die, bei Aufwendung pflichtgemäßer Sorgfalt erkennbaren, Mängel und Bedenken mitzuteilen. Die Unterlagen darf der SU nur für Zwecke der Vertragserfüllung verwenden. Alle Unterlagen, die der SU im Zusammenhang mit der Ausführung und Abrechnung der Leistung zu beschaffen hat, gehen mit ihrer Übergabe ins Eigentum des AG über. Der SU hat seine Leistungen vertragsmäßig auszuführen und verpflichtet sich für seine Arbeiten nur einwandfreies, möglichst zertifiziertes Material zu verwenden sowie die Arbeiten durch geschultes, zuverlässiges Fachpersonal ausführen zu lassen. Mit Unterfertigung des Auftragschreibens bestätigt der SU, dass er über sämtliche Materialien, Arbeitskräfte und Einrichtungen zur fach- und termingerechten Durchführung der Leistung verfügt und alle notwendigen Vorkehrungen zur Leistungserbringung mit den Angebotspreisen abgegolten sind.

Der SU ist auf Verlangen des AG verpflichtet, weitere Leistungen für das Vorhaben zu erbringen, soweit diese

zumutbar sind.

Der SU haftet in vollem Umfang für alle von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Sach- und Personenschäden, die dem AG, oder Dritten zugefügt werden. Er haftet ebenfalls für Vermögensnachteile, die durch Verzug entstehen und ihre Ursache in seiner Sphäre haben. Diesbezüglich hält der SU den AG völlig klag- und schadlos.

Der AG behält sich vor, bis zur Abrechnung des allgemeinen, nicht zuordenbaren Bauschadens, von sämtlichen Zahlungen an den SU einen vorläufigen Einbehalt von 1% des fälligen Zahlungsbetrages vorzunehmen.

Der SU hat das Vorgewerk auf Mängelfreiheit zu überprüfen und zu übernehmen. Für versteckte Mängel, die er auch als Sachverständiger im Sinne des § 1299 ABGB nicht erkennen konnte, haftet der SU nicht. Einwendungen muss der SU vor Beginn seiner Arbeiten schriftlich geltend machen. Nachträglich vorgebrachte Einwände können nicht berücksichtigt werden.

Bei der Erbringung seiner Leistung hat der SU die jeweils geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften genau einzuhalten und trägt hierfür die alleinige Verantwortung. Unter Mithilfe des AG hat der SU allenfalls für die Leistungserbringung erforderliche Genehmigung einzuholen.

Der SU hat die Vorgänge am Erfüllungsort grundsätzlich im Bautagebuch zu dokumentieren und den AG, auf dessen Verlangen, schriftlich davon in Kenntnis zu setzen.

Regieleistungen dürfen nur über gesonderten Auftrag des AG durchgeführt werden. Die Regiescheine sind dem AG täglich zur Bestätigung vorzulegen. Verspätet vorgelegte Regiescheine werden nicht als Verrechnungsgrundlage akzeptiert.

Bei Regieleistungen werden nur die tatsächliche Arbeitszeit (ohne Wegzeiten) sowie das tatsächlich verbrauchte Material vergütet. Sämtliche Aufsichts- und Gemeinkosten sind immer mit den Regiepreisen abgegolten. Mit den Materialpreisen sind auch der Transport zur Baustelle, das Auf- und Abladen, die ordnungsgemäße Lagerung und Sicherung sowie alle Spesen, die mit diesen Materialien im Zusammenhang stehen, abgegolten.

Sämtliche Regieleistungen sind in prüffähiger Form in den Abschlagsrechnungen zu verrechnen. Eigene Regierechnungen werden nicht anerkannt.

Fachkenntnisse des AG oder der vom AG beigezogenen Fachleute befreien den SU nicht von seiner Prüf- und Warnpflicht.

### 4. Vergütung

Mit dem vereinbarten Werklohn 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 Erstellung der jeweiligen Leistung erforderlichen Nebenleistungen, Gerüstungen, Maschinen- und Geräteeinsätze, sowie die Kosten für sämtliche Befestigungs- und Montagehilfskonstruktionen, soweit sie nicht in eigenen Positionen des Leistungsverzeichnisses angeführt oder als bauseitige Leistung beschrieben sind (z.B. Hebezeuge, Fördergeräte, Gerüste).

Nebenleistungen, die zur Herstellung der vollständigen und funktionstüchtigen Leistung notwendig sind, müssen bei den entsprechenden Positionen kalkuliert werden (z.B. Schutz von Bauteilen). Die Positionen enthalten sämtliche Zuschläge.

In die Einheitspreise sind auch die Baustelleneinrichtung und Baustellenräumung, soweit im Leistungsverzeichnis

keine eigene Position vorgesehen ist, sowie die Beistellung der Unterkünfte für das Personal des SU, die erforderlichen Magazine für Werkzeug und Material, die Kosten für die erforderliche Abstimmung der Ausführungsplanung sowie Maßnahmen nach dem Baukoordinationsgesetz, insbesondere Sicherheits- und Gesundheitsplan sowie die Mitwirkung bei umweltschonenden Maßnahmen (z.B. Mülltrennung), einzurechnen.

Nebenkosten, wie Wege- und Trennungsgelder, Fahrzeitschädigungen, Zuschläge für Überstunden, Sonn- und Feiertagsstunden, Kosten für einen eventuellen Mehr- oder Schichtbetrieb und alle sonstigen Zuschläge werden nicht gesondert vergütet.

Alle Positionen des Leistungsverzeichnisses gelten ohne Unterschied des Bauteiles, des Geschosses, des Herstellungszeitraumes und auch bei abschnittsweiser Durchführung.

Durch Witterung bedingte Erschwernisse werden nicht gesondert vergütet; aus diesen Gründen erfolgt auch keine Fristerstreckung. Die Aufteilung der Risiken erfolgt ausschließlich entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Pkt. 7.2. der ÖNORM B 2110 (i. d. aktuellen Fassung) ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Risiken, die sich aus Alternativ- oder Abänderungsangeboten ergeben, treffen den SU und werden daher nicht zusätzlich vergütet.

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

Zusätzliche Leistungen werden nur vergütet, wenn der SU unverzüglich, vor Ausführung der Leistungen, ein Zusatzangebot gelegt hat. Das gilt auch bei Ausführung von Leistungen, die offensichtlich zu Mehrkosten führen. Hierfür gelten die Bedingungen des Hauptauftrages. Zusätzliche oder geänderte Leistungen müssen vor Ausführung schriftlich so zeitgerecht angeboten werden, dass der Baufortschritt nicht behindert wird und der AG die Ansprüche rechtzeitig beim Bauherrn anmelden kann. Die schriftliche Zustimmung des AG zur Leistungserbringung stellt kein Anerkenntnis dar. Streitigkeiten über das Entgelt berechtigen den SU nicht zur Einstellung der Leistungserbringung. Diese Bestimmungen gelten sinngemäß auch für etwaige Forderungen auf Verlängerung der Bauzeit.

Aus entfallenen Leistungen oder sonstiger Unterschreitung der Auftragssumme, aus welchem Grund immer, kann der SU keine Forderungen stellen. Mengenmehrungen (>10%) bei einzelnen Positionen sind dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Sollte der SU diese Mitteilung unterlassen verliert er den Anspruch auf Vergütung der Mehrmengen. Entsteht dem AG darüber hinaus ein Nachteil, ist dieser vom SU zu ersetzen.

Die vereinbarten Preise sind Festpreise bis zum Abschluss des Projekts durch den AG.

Im Falle einer Forderungsabtretung, Verpfändung oder gerichtlichen Pfändung der Forderungen des SU werden 2% des anerkannten Rechnungsbetrages einschließlich USt. als Kostenvergütung einbehalten oder verrechnet. Allfällige gegen den SU bestehende Gegenforderungen werden in diesen Fällen, unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens, vorweg abgezogen.

## 5. Zahlungsbedingungen

Entsprechend dem Leistungsfortschritt können monatliche Abschlagsrechnungen gelegt werden. Auf allen Rechnungen sind das Projekt, die betreffende Auftragsnummer sowie eine kurze Beschreibung der geleisteten Arbeit und der Leistungszeitraum anzugeben. Um den Vorsteuerabzug des AG sicherzustellen, müssen die Rechnungen den gesetzlichen Bestimmungen des UStG i. d. g. F. entsprechen. Ist dies nicht der Fall, ist der

AG berechtigt, die Rechnungen zurückzuweisen und eine Rechnungsberichtigung abzuwarten.

Von den Teilrechnungen wird ein Deckungsrücklass in der Höhe von 10% einbehalten, von der anerkannten Schlussrechnungssumme einschließlich einer allfälligen USt. wird ein Haftungsrücklass von 5%, bis ein Monat nach Ablauf der Gewährleistungsfrist, einbehalten. Bei einem Hafrücklass über EUR 1.500,00 kann dieser mit einer Bankgarantie abgelöst werden.

Zahlungen erfolgen einmal wöchentlich. Die Zahlungsfristen sind gewahrt, wenn die Zahlungsanweisung, nach Fälligkeit der Rechnung, zum nächstfolgenden Überweisungstermin, bei der Bank des AG einlangt, sofern dadurch das Zahlungsziel um nicht mehr als sieben Kalendertage überschritten wird. Sowohl die Prüf- als auch die Zahlungsfrist ist für den Zeitraum von angekündigten Betriebsurlauben ausgesetzt. Für Zahlungen von Teilrechnungen innerhalb von 14 Tagen und Zahlungen von Schlussrechnungen innerhalb von 30 Tagen ab vollständigem Eingang der Rechnung beim AG samt allen zu prüfenden Beilagen gilt ein Skontoabzug von 3% als vereinbart.

Der AG ist berechtigt, 20% des fälligen Werklohnes einzubehalten, wenn der SU zu irgendeinem Zeitpunkt des Auftragsverhältnisses nicht in der HFU-Gesamtliste i. S. d. ASVG geführt wird, oder bis zum Nachweis durch den SU, dass keine Rückstände bei österreichischen Sozialversicherungsträgern bestehen.

Eine Rechnungslegung ist prinzipiell erst nach Leistungserstellung und nach einvernehmlicher Festlegung und Prüfung der Massen zulässig.

Teilrechnungen sind erst zur Zahlung fällig, wenn das Rechnungsprüfblatt vom SU unterfertigt übermittelt wird. Die Schlussrechnung wird erst ausbezahlt, wenn die vom SU unterfertigte Schlussrechnungserklärung, sowie die vollständige Dokumentation, vorliegen. Bis zum Erhalt der erforderlichen Unterlagen wird die Zahlungsfrist ausgesetzt.

Die Rechnungslegung erfolgt grundsätzlich an:

Heinrich Renner GmbH  
 Kamptalstraße 64  
 3550 Langenlois

## 6. Gewährleistung und Übernahme

Der SU übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung die vertraglich bedungenen Eigenschaften aufweist und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Der SU ist verpflichtet, alle, während der Gewährleistungsfrist auftretenden, Mängel, die auf seine vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn der AG dies, vor Ablauf der Gewährleistungsfrist, schriftlich verlangt.

Leistet der SU der Aufforderung zur Mängelbehebung nicht Folge, so kann eine Ersatzvornahme durch den AG auf Kosten des SU vorgenommen werden.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit Übernahme durch den Bauherrn und beträgt 3 Jahre und 1 Monat, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

Mit dem Tag der erfolgten Behebung eines Mangels beginnt die Gewährleistungsfrist für jene Teile der Leistung zu laufen, die an die Stelle der mangelhaften Leistung treten.

Für Mängel, die während der gesamten Gewährleistungsfrist auftreten, liegt die Beweislast des Nichtverschuldens beim SU.

## 7. Rücktritt vom Vertrag

Neben den im Gesetz, der ÖNORM B 2110 oder in diesem Vertrag vorgesehenen Fällen kann der AG den Rücktritt vom Vertrag auch erklären, wenn der Bauvertrag mit dem Bauherrn aufgelöst wird oder wenn, aus welchen

Gründen immer, für die vereinbarten Leistungen oder Teilleistungen kein Bedarf mehr besteht oder der SU vom Bauherrn als dieser abgelehnt wird. In diesen Fällen hat der SU nur Anspruch auf Vergütung der bereits ausgeführten Arbeiten.

Sollte der SU mit einer Teilleistung trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist in Verzug geraten, kann der AG, unbeschadet seines Rücktrittsrechtes bezüglich der Gesamtleistung, auch nur hinsichtlich dieser Teilleistung den Vertragsrücktritt erklären. Der AG ist zur Ersatzvornahme ohne Einholung von Konkurrenzangeboten berechtigt. Der SU hat sämtliche Kosten der Ersatzvornahme zu tragen.

### 8. Termine und Vertragsstrafe

Die vereinbarten Zwischentermine sowie der genannte Fertigstellungstermin gelten als Vertragstermine.

Sofern die vereinbarten Leistungsfristen bzw. Vertragstermine nicht eingehalten werden, ist der SU zur Zahlung einer Vertragsstrafe von 0,5% der Schlussrechnungssumme pro Kalendertag der Überschreitung verpflichtet. Bei Verzug mit Teilleistungen ist die Gesamtauftragssumme (inkl. USt) die Bemessungsbasis für die Ermittlung der Vertragsstrafe.

Der SU ist verpflichtet, spätestens ein Monat vor der Übernahme seiner Leistung durch den AG eine vollständige Dokumentation, betreffend seiner Leistung, an den AG zu übergeben. Dazu zählen insbesondere Prüf- und Zulassungszeugnisse, werksspezifische Bestandsunterlagen und Pläne, statische Nachweise, Mess- und Prüfprotokolle, Wartungs-, Pflege- und Bedienungsanleitung, Ersatzteillisten, usw.

### 9. Sonstiges

Der SU bestätigt, die jeweils erforderlichen aufrechten Gewerbeberechtigungen zu besitzen und hat die Bestätigungen hierfür dem AG unaufgefordert vor Auftragserteilung vorzulegen. Über Verlust, Aberkennung u. d. g. derselben während des Liefer- und/oder Leistungserbringungszeitraumes hat der SU den AG hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen.

Vom SU sind dem AG vor Auftragserteilung insbesondere vorzulegen:

- aktueller Firmenbuchauszug
- aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung des Sozialversicherungsträgers
- Nachweis der Betriebshaftpflichtversicherung

Die Anbringung von Firmen- oder Werbetafeln darf nur im Einvernehmen mit dem AG und gegen Entgelt erfolgen.

Es wird keine Haftung für die, vom SU oder seinen Lieferanten auf der Baustelle gelagerten, Materialien und Geräte übernommen.

Sämtliche vom SU eingebrachten Geräte und Maschinen haben den jeweils gültigen rechtlichen Bestimmungen zu entsprechen. Die damit verbundene Wartung und Überprüfung sind vom SU zeitgerecht durchzuführen und auf Anforderung unverzüglich nachzuweisen.

Dem SU ist es untersagt, ohne Zustimmung des AG über die beauftragten Leistungen außenstehenden Personen Angaben zu machen, Fotos, Unterlagen oder Pläne zu überlassen oder, in welcher Form auch immer, zu veröffentlichen.

Der SU hat sämtliche umweltrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes und des Altlastensanierungsgesetzes, einzuhalten. Der AG ist diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Gemäß der Abfallnachweisverordnung hat der SU entsprechende Aufzeichnungen zu führen (Baurestmassennachweis, Entsorgungsnachweis für Altöle und gefährliche Abfälle, usw.) und sie dem AG auf dessen Verlangen vorzulegen. Bei Verstoß oder Nichtvorlage kann der AG den Werklohn bis zur Übergabe der Abfallnachweise einbehalten.

Der SU hat seine Arbeitsstelle sowie seine Lager-, Unterkunfts- und Werkstättenräume stets sauber zu halten und Arbeitsstoffe entsprechend der gesetzlichen Vorschriften zu lagern. Insbesondere ist er verpflichtet, alle bei der Durchführung seiner Arbeiten anfallenden Abfälle jeglicher Art täglich auf seine Kosten ordnungsgemäß zu trennen und zu entsorgen. Kommt der SU dieser Verpflichtung nicht nach, erfolgt eine Ersatzvornahme durch den AG auf Kosten des SU.

Der SU hat seine Arbeitszeit der Arbeitszeit des AG anzupassen, abweichende Arbeitszeiten sind mit dem Projektleiter des AG zu vereinbaren.

Die Baustellenordnung und sämtliche SiGe-Unterlagen sind einzuhalten.

Umgehend nach Beauftragung sind die Unterweisungen der Mitarbeiter durchzuführen und die unterfertigten Unterlagen an den AG zu übermitteln.

### 10. Gerichtsstand

Als ausschließlicher Gerichtsstand ist Krems an der Donau vereinbart. Es gilt österreichisches Recht.

---

Auftragnehmer, am .....

---

Auftraggeber, am.....