

# Besondere Geschäftsbedingungen (BGB)

der GWG-Bautechnik (Sanierung - Instandsetzung -  
Brauchbarmachung)

Ausgabe April 2020

## Abkürzungsverzeichnis

BGB	Besondere Geschäftsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen der GWG in der jeweils gültigen Fassung
VgO	Vergabeordnung der GWG in der jeweils gültigen Fassung
AG	Auftraggeberin
AN	Auftragnehmer
EP	Einheitspreis
LV	Leistungsverzeichnis

Alle in den gegenständlichen Besonderen Geschäftsbedingungen der GWG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH (2020) verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gelten gleichermaßen für Personen männlichen und weiblichen Geschlechts.

## **1. Gegenstand der Besonderen Geschäftsbedingungen**

Gegenstand der Besonderen Geschäftsbedingungen für die Brauchbarmachung von Wohnungen ("BGB") ist die Leistungserbringung des ANs in den Wohnungen der AG bei einem Mieterwechsel.

## **2. Geltungsbereich**

### **2.1. Vertragsinhalt (AGB, BGB und ÖNORMEN)**

Gemäß 1.1. der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der GWG-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH (04/2020) ("AGB") sind die gegenständlichen BGB in Verbindung mit den AGB verbindlicher, integrierender Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen für die Angebotslegung und die gesamte Auftragsabwicklung. Untergeordnet gelten die ÖNORMEN technischen Inhalts jedoch nur, soweit sie durch die Festlegungen des Auftragsschreibens, der BGB oder der AGB nicht ergänzt oder nicht außer Kraft gesetzt wurden und ihnen nicht widersprechen.

Die AGB und BGB gelten uneingeschränkt auch für alle Vertragsanpassungen, wie Regieleistungen, Mehr- und Minderleistungen.

### **2.2. Reihenfolge der Vertragsgrundlagen**

Im Falle von Widersprüchen gelten die Vertragsbestandteile in Reihenfolge gemäß Pkt. 9.3. der AGB. Dies gilt ohne Einschränkung auch für alle mit standardisierten Leistungsbeschreibungen erstellte Leistungsverzeichnisse.

### **2.3. Liefer- und Geschäftsbedingungen des ANs**

Allgemeine und Besondere Liefer- und Geschäftsbedingungen und sonstige Bedingungen des ANs werden grundsätzlich nicht anerkannt und explizit nicht Vertragsbestandteil.

## **3. Grundlagen für die Angebotslegung**

### **3.1. Bietererklärung - alle Umstände der Leistungserbringung einkalkuliert**

In Ergänzung des Punktes. 2.6. der AGB erklärt der Bieter mit der rechtsgültigen Unterfertigung seines Angebotes, dass er sich über Leistungsart und -umfang sowie über sämtliche Umstände der Leistungserbringung, die Örtlichkeit, die zur Verfügung gestellten bzw. zur Ansicht aufgelegten Unterlagen im Klaren ist und dies in die angebotenen Einheits- und Pauschalpreise einkalkuliert hat.

### **3.2. Alternativangebote**

Alternativangebote sind nicht zulässig.

### 3.3. Bietererklärung bei elektronischer Angebotslegung

Im Sinne des Pkt. 2.12. der AGB bestätigt der Bieter bei einem elektronisch gelegten Angebot durch seine Unterschrift am Leistungsverzeichnis (Kurz-LV oder Lang-LV), dass er die gesamte Ausschreibung der AG vollinhaltlich und uneingeschränkt anerkennt. Bei Widersprüchen gilt der Inhalt der Ausschreibungsunterlagen der AG. Weiters bestätigt der Bieter, dass sämtliche Mengen und Produktangaben des via Datenaustausches übermittelten Angebotes mit den Daten in den Ausschreibungsunterlagen der AG vollständig übereinstimmen.

### 3.4. Widersprüche zwischen Plan und Text

Bei widersprüchlichen Angaben zwischen den Planunterlagen und dem Leistungsverzeichnis hat der AN rechtzeitig vor Leistungserbringung das Einvernehmen mit der AG herzustellen. Im Zweifel gilt das Leistungsverzeichnis.

## 4. Inkludierte Leistungen

### 4.1. Leistungsverzeichnis

Siehe Beilage ./1 Leistungsverzeichnis

### 4.2. Allgemeine Leistungen und Erfordernisse

Sofern im Leistungsverzeichnis dafür keine gesonderten Positionen oder Hinweise vorhanden sind, sind folgende Leistungen und Erfordernisse in die Einheitspreise einzurechnen:

#### 4.2.1. Nachprüfen der Detailangaben Elektriker, Installateur und anderen Firmen

Der AN (GU oder bei Einzelgewerke- Vergabe die Baufirma) hat alle geplanten bzw. vorgegebenen Detailangaben wie Schlitze, Durchbrüche udgl. auf Vollständigkeit und Richtigkeit nachzuprüfen und bei Bedarf zu ergänzen bzw. zu vervollständigen.

#### 4.2.2. Festlegung von Varianten und Wahlpositionen

Rechtzeitig vor Leistungserbringung hat der AN mit der AG einvernehmlich festzulegen, ob die ausgeschriebenen Hauptpositionen oder die jeweils zugeordneten Wahlpositionen, Eventualpositionen oder Varianten ausgeführt werden.

## 5. Preisarten

### 5.1. Festpreise

Sämtliche Preise sind gemäß Pkt. 2.7. AGB unveränderliche Festpreise.

### 5.2. Veränderliche Preise

In Korrespondenz zu Punkt 2.7.2 der AGB werden veränderliche Preise im Leistungsverzeichnis festgelegt.

### 5.3. Maschinen und Geräte

Wenn im Leistungsverzeichnis nichts anderes angeführt ist, sind die Kosten der für die Leistungserbringung erforderlichen Geräte und Maschinen in die Einheitspreise einzurechnen. Der Einsatz von Maschinen und Geräten, welcher in der

Kalkulation nicht vorgesehen war, bedingt keinerlei Ansprüche auf Mehrforderungen. Die Einheitspreise sind für den AN auch dann bindend, wenn wegen Schwierigkeiten in der Materialbeschaffung, ungünstiger Witterungseinflüsse oder wegen unvorhergesehener Verzögerungen vorübergehend Arbeitsunterbrechungen entstehen.

#### **5.4. Gemeinkosten der Brauchbarmachung**

Sämtliche Gemeinkosten der Brauchbarmachung bestehend aus Baustelleneinrichtung, -betrieb und -räumung einschließlich der zeitbezogenen Kosten der Baustelle sind in die Einheits- und Pauschalpreise einzurechnen, sofern nicht im Leistungsverzeichnis dafür eigene Positionen vorgesehen sind.

Daher sind auch geeignete Räumlichkeiten bzw. Container (falls für die Brauchbarmachung unbedingt erforderlich) in ausreichender Größe für die Mitarbeiter und für Materiallagerungen im Einvernehmen mit der AG auf Ausführungsdauer aufzustellen; dies gilt auch für alle Subunternehmer des ANs. Werden in Sonderfällen dafür Räumlichkeiten von der AG im Objekt zur Verfügung gestellt, haben der AN und seine Subunternehmer für den diebstahlsicheren Abschluss von Fenstern und Türen sowie die ordnungsgemäße Räumung und Endreinigung zu sorgen.

### **6. Betrieb während Brauchbarmachung**

#### **6.1. Aushang**

Die Firmenbezeichnungen des ANs darf ausschließlich in Form eines Aushanges im Stiegenhaus angebracht werden. Die Dauer der

lärmintensiven Arbeiten ist den Bewohnern im Aushang bekannt zu geben.

#### **6.2. Bewohnte Häuser und genutzte Objekte**

Die entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Bewohner, Besucher und sonstigen Nutzer sind zu treffen. Die ununterbrochene gesicherte Zugänglichkeit zu den Hauseingängen muss gewährleistet sein.

Die Arbeiten haben mit möglichst geringen Staub- und Lärmentwicklung zu erfolgen. Die dafür notwendigen Vorkehrungen sind in die Einheitspreise einzurechnen.

#### **6.3. Grünanlagen, Geh- und Fahrflächen**

Alle Beschädigungen von Grünflächen, des Baum- und Strauchbestandes sowie an Randsteinen, Gehwegen und Fahrbahnen sind zu vermeiden. Allenfalls auftretende Schäden sind vom AN auf seine Kosten zu beheben.

#### **6.4. Abschluss der Brauchbarmachung**

Nach Abschluss der Brauchbarmachung der jeweiligen Wohnung hat der AN sämtliche Gerätschaften zu entfernen und die Wohnung endgereinigt (von einer Reinigungsfirma) und somit übergabefähig der AG zur Abnahme anzubieten.

Während der einzelnen Auftragsdurchführung hat der AN dafür Sorge zu tragen, dass die jeweilige Wohnung vor Betreten durch fremde Person ausreichend zu sichern ist. Dies durch Versperren der Wohnung bzw Anbringung der notwendigen Hinweisschilder.

## 7. Rechnungslegung und Bezahlung

Es gelten die Punkte 18. und 19. der AGB-GWG-04/2020.

## 8. Allgemeine Leistungen und Erfordernisse

Sofern im Leistungsverzeichnis dafür keine gesonderten Positionen oder Hinweise vorhanden sind, sind folgende Leistungen und Erfordernisse in die Einheitspreise einzurechnen:

### 8.1. Kontaktperson/Verantwortlicher

#### Ansprechpartner des ANs

Innerhalb von vierzehn Kalendertagen ab Zuschlagserteilung hat der AN der AG verbindlich zumindest zwei verantwortliche und entscheidungsbefugte, deutschsprachige Mitarbeiter des ANs namhaft zu machen. Diese genannten Personen werden vom AN für den gesamten Leistungszeitraum zur Verfügung gestellt und dürfen daher ohne ausdrückliche Zustimmung der AG nicht gewechselt oder abgezogen werden. Für den Fall des Ausscheidens eines namhaft gemachten Mitarbeiters aus dem Unternehmen des ANs hat dieser der AG innerhalb von fünf Werktagen ab Bekanntwerden einen neuen Ansprechpartner zu nennen.

### 8.2. Rechnungen

Es gelten die Punkte 18. und 19. der AGB-GWG-04/2020.

Folgende Beilagen zur Rechnungslegung gelten als vereinbart:

a) Arbeits- und Regieberichte bei GU -Auftrag der eigenen Firma und die Berichte sämtlicher Sub-Firmen;

b) Lieferscheine von Baustoffen, Material, etc.

c) Prüfprotokolle, Abnahmeprotokolle und Atteste;

d) Pläne, Planskizzen, Fotos zur Dokumentation sämtlicher Leistungen;

### 8.3. Meldung, Atteste, Abnahmen

Über die Erfordernisse des Pkt. 11.3. der AGB hinaus ist der AN verpflichtet, jeweils rechtzeitig die behördlich oder sonst für die Erfüllung seines Auftrages erforderlichen Meldungen und Überprüfungen auf eigene Kosten durchzuführen und sich daraus ergebende Maßnahmen wie z.B. Nachbesserung oder Abänderung der eigenen Unterlagen und Leistungen ebenfalls unverzüglich auf eigene Kosten durchzuführen (Beispiele dafür: lt. behördlichen Genehmigungen erforderliche Meldungen an die Behörden, Gas-, Strom- und Wasserleitungsabnahmen, Strom-, Wasser- und Gasbezugsmeldungen, Rauchfangkehrerattest udgl.).

### 8.4. Rechtzeitige Bekanntgabe von benötigten Leistungen anderer AN

Der AN hat sämtliche zur Durchführung seiner eigenen Leistungen erforderlichen Vorleistungen jeweils so rechtzeitig bekannt zu geben (z.B. die Angabe von erforderlichen Durchbrüchen, Schlitzten, Verankerungsmöglichkeiten udgl.), dass die dafür

erforderlichen Maßnahmen sowohl planerisch als auch baulich zeitgerecht getroffen werden können.

Daher hat der AN auch für sämtliche Folgen und Mehrkosten, die aus einer verspäteten Bekanntgabe von erforderlichen Vorleistungen anderer AN resultieren, aufzukommen.

## **9. Ausführung und Abrechnung**

### **9.1. Ausführung Brauchbarmachung / Beauftragung durch die AG**

Die Auftraggeberin informiert den AN/Generalunternehmer schriftlich über die brauchbar zu machende Wohnung. Der AN/Generalunternehmer steht für alle Gewerke in seinem Verantwortungsbereich, der AG hinsichtlich Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung in der Verantwortung, insbesondere gilt dies für die Einhaltung der vereinbarten Termine. Siehe auch Punkt 13 (Pönale).

### **9.2. Sorgfältige Ausführung, Bestandsdokumentation**

Die Wohnungen sind anhand der Beauftragung durch die AG brauchbar zu machen.

Die Leistungen sind so vorzubereiten und auszuführen, dass eine Beschädigung oder Verschmutzung aller angrenzenden Wohnungen und allgemeinen Teile des Hauses (zB Gang) und Einrichtungen sowie eine übermäßige Staubeentwicklung verhindert wird und übermäßige Störungen im Umfeld vermieden werden.

Für sämtliche aus der Nichtberücksichtigung dieser Erfordernisse resultierenden Folgen und Kosten hat der AN aufzukommen und die AG schad- und klaglos zu halten.

### **9.3. Brauchbarmachungsberichte**

Der AN hat Brauchbarmachungsberichte zu führen. In diesen Brauchbarmachungsberichten sind alle wichtigen, die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen sowie alle sonstigen und besonderen Umstände festzuhalten.

Eine Verbindlichkeit erwächst für die AG nur dann, wenn diese Berichte von befugten Vertretern der AG unterfertigt wurden. Siehe auch Punkt 14.3.3 und Punkt 14.3.4. der AGB.

### **9.4. Anordnungen der AG zum Brauchbarmachungsablauf**

Der AN hat allen Steuerungsmaßnahmen des Brauchbarmachungsablaufes, die die AG jeweils bis spätestens 10 Werktagen vor der Leistungserbringung der einzelnen Leistungen bekannt gibt, z.B. hinsichtlich

- einer Änderung des ursprünglich vereinbarten Brauchbarmachungsablaufes (auch Verlängerungen)
- einer zeitweiligen Arbeitsunterbrechung,
- einer vorzeitigen Durchführung der Leistungen oder von Leistungsteilen,
- der Erbringung des Auftragsumfanges in Teilleistungen

ohne gesonderte Vergütung nachzukommen.

#### 9.5. Fertigung ausschließlich auf Grund von Naturmaßen

Sämtliche Maßangaben im Leistungsverzeichnis beziehen sich grundsätzlich auf die in etwa erforderlichen Abmessungen. Die tatsächliche Fertigung und Ausführung hat ausschließlich auf Basis der Naturmaße zu erfolgen.

Diesbezügliche Abweichungen der tatsächlichen Ausführung auf Grund der Naturmaße (auch wenn unterschiedliche Größen ein und derselben Position zu fertigen sind) berechtigen den AN nicht zur Erhöhung der angebotenen Einheits- und Pauschalpreise.

#### 9.6. Koordinierung mit anderen AN, Zeiten

Die Leistungen des ANs sind unter Rücksichtnahme auf die Leistungen anderer allenfalls von der AG beauftragten AN zu koordinieren.

Die Arbeiten sind in der vertraglich vereinbarten Zeit unter möglichst geringer Beeinträchtigung von Bewohnern, Nachbarn, Passanten usw. und, wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, in einem Zuge und in Abstimmung mit anderen AN abzuwickeln. Einen verbindlichen Rahmenzeitplan in Schriftform, bei dem jedenfalls der Beginn der Sanierungsarbeiten und die Übergabe der übergabereifen, endgereinigten Wohnung fixiert ist, hat der AN der AG 5 Werktagen vor Arbeitsbeginn zur Genehmigung vorzulegen. Diese Termine gelten auch als Grundlage für Pönalforderungen durch den AG.

Bei bewohnten Häusern und genutzten Objekten sind Arbeiten an Werktagen (Montag bis Freitag) in

der Zeit von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr auszuführen. Eine Sonderregelung ist nur in Absprache mit der AG möglich.

Den Bewohnern sind rechtzeitig vor Arbeitsbeginn etwa durch Hausaushänge oder Informationsblätter, die vorab mit der AG abzustimmen sind (Kundeninformation) vom Sanierungsbeginn, der voraussichtlichen Dauer und dem Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen zu informieren. Für sämtliche Folgen und Kosten einer mangelnden Koordinierung bzw. Rücksichtnahme hat der AN selbst aufzukommen.

Fühlt sich ein AN durch Leistungen, Materiallagerungen und dergleichen anderer AN an seiner ordnungsgemäßen Leistungserbringung gehindert, hat er dies diesem(n) AN unter Setzung einer angemessenen Nachfrist schriftlich bekannt zu geben und die AG nachweislich darüber zu informieren.

Erfolgt keine rechtzeitige Beseitigung der Behinderung oder Störung, veranlasst die AG diesbezügliche Ersatzvornahmen zu Lasten des Verursachers.

#### 9.7. Brandschutzmaßnahmen

Unbeschadet aller rechtlichen Verpflichtungen hat der AG folgende Brandschutzmaßnahmen zu treffen:

Während der Leistungserbringung vor Ort ist für das Vorhandensein und die Funktionsfähigkeit einer ersten Löschhilfe Sorge zu tragen.

Brandgefährliche Arbeiten (wie z.B. Schweißen, Schneiden, Löten und dergleichen) sind vom AN mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Brennbare Materialien sind aus der Umgebung von brandgefährlichen Arbeiten zu entfernen. Deckendurchbrüche sind mit nicht brennbarem Material abzudichten.

Bei und nach Durchführung jeder einzelnen brandgefährlichen Leistung sind Kontrollen vorzunehmen.

#### 9.8. Schutz der eigenen Leistungen

Unter Hinweis auf Pkt. 15.1. der AGB hat der AN seine Leistungen auch gegen jede Gefahrenquelle (bspw. Sturm-, Frost- und Wasserschäden; höhere Gewalt) zu schützen.

#### 9.9. Laufende Baustellenreinigung

Der AN hat im Sinne des Pkt. 2.6.4. der AGB sämtliche seiner Arbeitsbereiche laufend zu reinigen und laufend anfallenden Bauschutt sowie Verpackungs- und Installationsmaterialien und sonstige Abfälle aus den Arbeitsbereichen zu entfernen, von der Baustelle abzutransportieren und gesetzeskonform getrennt zu entsorgen. Im Interesse der Bewohner ist eine besonders sorgfältige laufende Reinigung vorzunehmen.

Kommt der AN einer einmaligen diesbezüglichen Aufforderung zur Reinigung, Entfernung oder dem Abtransport nicht nach, wird dies durch die AG veranlasst und die dafür anfallenden Kosten dem AN angelastet.

## 10. Umweltspezifische Erfordernisse

### 10.1. PVC-Verzicht

PVC-haltige Produkte sind grundsätzlich unerwünscht, für folgende Anwendungen gilt jedoch diese Vorgabe nicht:

a) Bodenbeläge dürfen aus Gründen der Pflege und Werthaltigkeit und somit den Vorgaben aus der Wohnungswirtschaft (Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit) auch PVC-haltig sein;

b) Bei Installationen der Elektrotechnik und Heizung- Kühlung- Lüftung- und Sanitär kann aus Gründen der üblichen und somit leistbaren Installationsmaterialien nicht auf PVC-haltige Produkte verzichtet werden;

c) Kunststoff- Fenster und Fenstertüren: Diese Fenster sind Standard im sozialen Wohnhausbau und entsprechen den Vorgaben der einschlägigen Bundesgesetze -MRG, WGG, WEG, etc., die auch Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit einfordern.

Des Weiteren gelten für PVC-haltige Produkte nachstehende Vorgaben: Dies gilt auch für Produkte aus anderen halogenhaltigen Kunststoffen bzw. Produkte aus halogenierten Kohlenwasserstoffen. Werden in einzelnen Positionen Produkte aus PVC, anderen halogenierten Kunststoffen bzw. aus halogenierten Kohlenwasserstoffen angeboten, die durch umweltfreundlichere Produkte noch nicht ersetzbar sind, müssen diese Positionen besonders gekennzeichnet und begründet werden.



Waren dürfen nicht mit PVC-haltigen Materialien verpackt sein. Leergebinde müssen PVC-frei sind. Verpackungen und Leergebinde sind ohne Verrechnung von Kosten zurückzunehmen. Ein Nachweis über die ordnungsgemäße Entsorgung ist auf Verlangen -ohne Verrechnung von Kosten- beizubringen.

Der AN verpflichtet sich, auf Verlangen der Vergabestelle/AG auf seine Kosten ein Zertifikat beizubringen, in dem bestätigt wird, dass die entsprechende Ware frei von PVC, halogenierten Kunststoffen bzw. frei von halogenierten Kohlenwasserstoffen ist.

## 10.2. Treibgasverzicht

Die Stadt Linz hat sich verpflichtet, im Sinne des Klimabündnisses auf den Einsatz von HFCKW-sowie HFKW- geschäumten Produkten (das sind Dämmplatten, die mit flüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen als Treibgas geschäumt wurden) zu verzichten. Der AN derartiger Produkte hat die HFKW- bzw. HFCKW-Freiheit derselben zu bestätigen. Über Aufforderung ist dies auf Verlangen der AG durch Vorlage von Attesten einer akkreditierten Prüfanstalt nachzuweisen. Werden dennoch Produkte angeboten, die HF(C)KW enthalten, so ist dies durch den AN ausführlich zu begründen.

HF(C)KW-hältige Montageschäume werden nur im unbedingt notwendigen Maße eingesetzt. Unnötige Hohlstellen und Unregelmäßigkeiten des Montageuntergrundes werden vor den Ausschäumarbeiten durch Nachmauern, Nachputzen usw. auf das erforderliche Mindestmaß gebracht.

Eventuell dadurch anfallende Mehrkosten sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

## 10.3. Tropenholzverzicht

Die Verwendung von Hölzern aus tropischen Regenwäldern ist grundsätzlich verboten. Sollten Holzarten ausgeschlossen sein, welche nur aus tropischen Regenwäldern bezogen werden können, so ist darauf bei der Angebotslegung gesondert hinzuweisen und eine entsprechende Alternative vorzuschlagen.

Auf Verlangen ist der Vergabestelle ein Bezugsnachweis über die Herkunft der angebotenen Hölzer vorzulegen.

## 11. Spezifische Erfordernisse

### 11.1. Baurestmassen und Abfallnachweis

#### 11.1.1. *Nachweispflicht der Trennung der Baurestmassen*

Sämtliche bei der Auftragsabwicklung anfallenden Baurestmassen sind durch den AN entsprechend der Verordnung nach dem Abfallwirtschaftsgesetz über die Trennung von Baurestmassen und der Abfallnachweisverordnung, beide in der jeweils gültigen Fassung, nachweislich zu trennen und fachgerecht zu entsorgen.

Weiters hat der AN alle dazu verlangten Nachweise zu führen und diese auf Verlangen bei Teilrechnungen, spätestens jedoch bei der Schlussrechnung, der AG vorzulegen.

### 11.1.2. Altlastensanierungsbeitrag

Sämtliche anfallenden Kosten gemäß Altlastensanierungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung sind ebenfalls mit den Einheitspreisen abgegolten.

### 11.2. Vermessung und Absteckung

Der AN ist für alle Vermessungsarbeiten im Zusammenhang mit der Brauchbarmachung und Abrechnung in Eigenverantwortlichkeit und auf seine Kosten zuständig.

### 11.3. Materialbeistellung und Probenentnahmen

Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, hat der AN alle zur Erfüllung seines Auftrages erforderlichen Haupt-, Hilfs- und Nebenstoffe beizustellen. Die Güte der Hauptstoffe muss dem Leistungsverzeichnis und den einschlägigen Normen entsprechen.

Bei allen zur Verwendung gelangenden Materialien und Fertigerzeugnissen sind die Vorschriften und Empfehlungen der Lieferwerke und der Zulassungen der örtlich zuständigen Behörden und Institutionen genau einzuhalten.

Die AG behält sich das Recht vor, von allen verwendeten Werkstoffen Proben nach eigener Wahl zu entnehmen.

### 11.4. Inbetriebnahme

Die Leistungen sind betriebsbereit fertig zu stellen; dies umfasst einen Probetrieb mit Einregulierung aller Leistungsteile und Leistungsmessungen, die die

vertraglich vereinbarten Leistungsdaten dokumentieren.

Weiters ist das Bedienungspersonal der AG nachweislich einzuschulen.

### 11.5. Gewährleistungsfristen

Die Gewährleistungs- und Garantiefrist beträgt gemäß Pkt. 23.1.2. AGB für unbewegliche und bewegliche Sachen 3 Jahre.

Für nachstehend angeführte Leistungen gelten folgende Garantiefristen:

- Flachdach- u. Feuchtigkeitsabdichtungen: 15 Jahre
- Dächer und Fassaden aus Glas u. Metall, Isolier- u. Schrägverglasungen, Fassaden- und Portalkonstruktionen, Lichtkuppeln: 5 Jahre
- sämtliche Fenster, Türen: 5 Jahre
- Vollwärmeschutz: 7 Jahre

Im 6. Jahr nach Übergabe ist gemeinsam mit der AG eine Inspektion des Vollwärmeschutzes durchzuführen.

### 12. Evaluierung / stichprobenartige Überprüfungen

Die AG behält sich vor, in repräsentativen Stichproben die Qualität der Leistungen des ANs zu überprüfen. Diese Evaluierungen können ohne Vorankündigung während und nach der Brauchbarmachung erfolgen. Der AN hat der AG im Zuge des Evaluierungsprozesses ungehindert Zugang

zur Wohnung zu verschaffen und Auskünfte zu erteilen.

Allfällige im Zuge der Evaluierung zu Tage getretenen Beanstandungen (=mangelhafte Leistung) hat der AN binnen angemessener Frist auf seine Kosten zu beseitigen. In diesem Fall hat der AN die Kosten der Evaluierung und die Prüfkosten nach Mangelbeseitigung zu tragen.

Kommt der AN seiner Verpflichtung zur Mangelbeseitigung nicht fristgerecht bzw nicht ordnungsgemäß nach, ist die AG berechtigt, die Beseitigung des Mangels durch einen anderen Unternehmer auf Kosten des ANs vornehmen zu lassen.

### 13. Vertragsstrafe (Pönale)

Mit Beauftragung des ANs gibt die AG den verbindlichen Fertigstellungstermin bekannt. (siehe auch Punkt 9.6)

In Abweichung zu Punkt 20. der AGB hat der AN pro angefangene Kalenderwoche, um die sich die Fertigstellung der Brauchbarmachung verzögert, eine Vertragsstrafe in der Höhe EUR 1.000,00/ pro Woche, höchstens jedoch 10 % der Netto-Auftragssumme als Höchstbetrag sprich Gesamtpönale zu bezahlen. Die Vertragsstrafe ist sofort fällig.

Die AG ist berechtigt, diesen Betrag von fälligen Zahlungen einzubehalten.

### 14. Bauwesenversicherung (Gilt nicht für Mieterwechsel -Brauchbarmachung)

Die AG schließt eine Bauwesenversicherung

(nachstehend "Versicherung" genannt) über den Errichtungszeitraum (Einrichtung der Baustelle bis Übernahme durch die AG) ab.

Die Versicherung wird auf Basis der,

- BW1-95.1 (Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung zur Abdeckung des Bauherrn-, Bauunternehmer- und Bauhandwerkerrisikos)
- BW-S5 (Haftung während der Gewährleistungsfrist)
- BW/A (Mitversicherung bestehender Altbauten)
- BW-S8 (Schäden durch Gewässer)
- BW-S10 (Bewegungs- und Schutzkosten)
- BBT0018 (Entsorgungskosten mit Erdreich), abgeschlossen.

Versichert sind die gesamten Bauleistungen / Bauarbeiten der am Bauvorhaben beteiligten ausführenden Unternehmer auf der Baustelle gegen Beschädigung und Zerstörung (gemäß der angeführten Bedingungen). Die Versicherung beinhaltet auch eine Extended Maintenance auf die Dauer von 36 Monaten bei öffentlichen- und Privatbauten, bei den restlichen 24 Monate während der Gewährleistungsfrist.

Baumaschinen, Baugeräte, Fahrzeuge und Werkzeuge des Auftragnehmers sind nicht von der Versicherung umfasst. Ebenso leistet die Versicherung keinen Ersatz für zum Beispiel mangelhafte Ausführung / Mangelbehebungskosten.

Dem AN ist der Versicherungsvertrag bekannt. Er verpflichtet sich, alle Bestimmungen des Vertrags- und des Versicherungsvertragsgesetzes einzuhalten. Der AN wird der AG für Schäden (wie zB Leistungsfreiheit des Versicherers etc), die aus der Unterlassung der rechtzeitigen Anzeige oder aus der Verletzung von versicherungsvertraglichen Obliegenheiten entstehen, schad- und klaglos halten.

Der AN hat die Kosten der vorgenannten Versicherung anteilig zu seinem Auftragswert zu tragen (oder die diesbezüglichen Kosten umgehend nach Aufforderung dem Auftraggeber zu ersetzen). Einen gemäß dieser Versicherung zu leistender Selbstbehalt (generell EUR 15.000,00) hat der vom Schaden betroffene AN zu tragen. Von der AG bezahlte Kosten oder Selbstbehalte kann diese gegen Forderungen des AN aufrechnen.

Die AG wird eine erhaltene Schadenszahlung aus dieser Versicherung nach Erhalt vom Versicherer an den AN weitergeben, sofern dieser oder einer seiner Subunternehmer den Schaden, für den die Leistung erfolgt ist, wirtschaftlich erlitten hat.

#### **15. Unterfertigung durch den AN**

Der AN hat die AGB und die BGB binnen vierzehn Kalendertagen ab Zuschlagserteilung unterfertigt der AG via E-Mail an [vergabe@gwg-linz.at](mailto:vergabe@gwg-linz.at) zu übermitteln.

Datum: \_\_\_\_\_

Firmenmäßige Zeichnung: \_\_\_\_\_