

# ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

**Für den geförderten steirischen Wohnbau, gültig für die Ausschreibung von  
Professionistenleistungen.**

**Diese "Allgemeinen Bestimmungen" wurden in einem Übereinkommen zwischen  
den Bauträgern und der Sparte Gewerbe und Handwerk in der  
Wirtschaftskammer Steiermark erstellt.**

(Aktualisierte Ausgabe 08 vom 17.11.2015)

Dieses Leistungsverzeichnis wurde mit einer standardisierten Leistungsbeschreibung erstellt.

Grundlage für das Leistungsverzeichnis ist die standardisierte Leistungsbeschreibung für den Hochbau (LB-H).

Maßgeblich für den einer LB-Positionsnummer zugeordneten Text ist die nach jeder Leistungsgruppenüberschrift angegebene Fassung, bei Fehlen einer solchen Angabe die jeweils 1. Fassung. Die Buchausgabe, sowie Datenträger der Leistungsbeschreibung sind erhältlich beim Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Verein (ÖIAV), Eschenbachgasse 9, 1010 Wien.

## Ergänzung für den steirischen Wohnbau:

Die standardisierte Leistungsbeschreibung für den Hochbau wurde in einem Übereinkommen zwischen den Bauträgern und der Bauinnung mit für den steirischen Wohnbau geeigneten bzw. geänderten Leistungspositionen und Vorbedingungen ergänzt.

Zur deutlichen Kennzeichnung sind diese Positionen mit einem "\*" an der ersten Stelle des Kurztextes (Positionsüberschrift) gekennzeichnet. Diese Texte sind auf Datenträger von der Landesinnung Bau, Körblergasse 111-113, A-8010 Graz, bzw. über die Homepage der WKO Steiermark ([www.stmk.bau.or.at](http://www.stmk.bau.or.at)) erhältlich.

## *Kommentar:*

*Da im Rahmen dieser Sonderpositionen auch abrechnungsspezifische Vereinfachungen getroffen wurden, ist die Verwendung dieser Positionen nur bei Wohnbauten in derzeit üblicher Größenordnung und ohne außergewöhnliche Ausführungsschwierigkeiten sinnvoll.*

*Diese "Sonderpositionen" bilden zusammen mit den Standardpositionen des LB-H die Grundlage für die Leistungsbeschreibung.*

**A: ANGEBOTSBESTIMMUNGEN UND VERGABE**

Die folgenden Bestimmungen gelten als Vertragsbestandteile. Wenn auf ÖNORMEN Bezug genommen wird, gelten:

ÖNORM A 2050 (Ausgabe 1. November 2006)

ÖNORM A 2063 (Ausgabe 1. Juni 2009)

ÖNORM B 2110 (Ausgabe 1. März 2011)

**A-01 Gebühr für Ausschreibungsunterlagen**

Der Bieter hat eine etwaige Gebühr für die Ausschreibungsunterlagen vor der Angebotseröffnung zu bezahlen.

Zur Angebotseröffnung werden nur bezahlte Angebote angenommen.

**A-02 Angebotserstellung**

a:

Der Bieter muss sein Angebot gemäß Abschnitt 6 der ÖNORM A 2050 erstellen. Ein Angebot gilt nur dann als ausschreibungsgemäß, wenn es auf den Vordrucken des Ausschreibers erstellt wurde. Die Vordrucke sind in allen Teilen (Preisanteile Lohn und Sonstiges usw.) vollständig auszufüllen.

Jedes anders erstellte Angebot wird nach Abschnitt 7.4 der ÖNORM A 2050 ausgeschieden. Die Eintragungen des Bieters sind in dunkler, kopierfähiger Farbe vorzunehmen, wobei Rot und Grün unzulässig sind.

b:

Etwaige freie Alternativangebote sind nur neben dem ausschreibungsgemäßen Angebot zulässig und sind für die Auftragsvergabe nicht bindend. Sie sind ausschließlich auf Firmenpapier zu verfassen und im Angebotschreiben an der hierfür vorgesehenen Stelle als Beilage anzuführen. Bei freien Alternativangeboten ist die neue Angebotssumme auszuweisen.

c:

Von den Bestimmungen der Ausschreibung abweichende Angebotsbedingungen, wie allgemeine Geschäftsbedingungen (Zahlungs- und Lieferbedingungen) dürfen nur neben dem ausschreibungsgemäßen Angebot in einem freien Alternativangebot enthalten sein.

d:

Etwaige Begleitschreiben sind deutlich als solche zu kennzeichnen, ausschließlich auf Firmenpapier zu verfassen, rechtsgültig zu fertigen und im Angebotschreiben an der hierfür vorgesehenen Stelle als Beilage anzuführen.

**A-03 Pläne zum Angebot - Planeinsicht**

1.-Der Ausschreibung werden folgende Unterlagen beigelegt:

.....  
 .....

2.-Darüber hinaus kann der Anbieter in folgende weitere Unterlagen Einsicht nehmen:

.....  
 .....

Mit der Abgabe des Angebotes erklärt der Bieter, dass er:

a.) die Angaben der Pläne zur Kenntnis genommen hat,

b.) seiner Verpflichtung zur Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten nachgekommen ist, und

c.) die Punkte a.) und b.) in der Kalkulation berücksichtigt hat.

Etwaige Vorbehalte und Einwände, soweit solche aus den Planunterlagen und örtlichen Gegebenheiten zumutbar erkennbar sind, müssen vor Ende der Angebotsfrist schriftlich bekanntgegeben werden. Eine Ausfertigung der unter Punkt 2 angeführten Pläne an den Bieter ist gegen Bezahlung der Kopier- und Versandkosten möglich.

**A-04 Rechtsgültige Fertigung des Angebotes**

Ein rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist eingereichtes Angebot ist nur dann gültig, wenn das Formular "Angebotsschreiben" auf Seite 4 im letzten Feld bereits bei der Eröffnung der Angebote vom Bieter rechtsgültig unterfertigt ist.

**A-05 Preisnachlässe**

Bieter, die von der Angebotssumme Preisnachlässe gewähren, haben dies in die Gesamtkostenaufstellung an der hierfür vorgesehenen Stelle des Angebotes aufzunehmen. Preisnachlässe, die nur in einem Begleitschreiben aufscheinen, bleiben unberücksichtigt.

Wird auf die Angebotssumme ein Preisnachlass gewährt, so ist dieser Preisnachlass auch auf das Entgelt aus Zusatzleistungen und Regieleistungen zu gewähren. Ohne Bindung an eine Zahlungsfrist angegebene Skonti gelten als Preisnachlässe.

**A-06 Subunternehmer**

Die Weitergabe des Gesamtauftrages ist untersagt.

Der Auftraggeber kann in den Ausschreibungsunterlagen festlegen, welche wesentlichen Teile des Auftrages bzw. in welchem Leistungsumfang der Auftragnehmer diese selbst zu erbringen hat.

Der Bieter hat die Teile des Auftrages, die er an Subunternehmer zu vergeben beabsichtigt, samt Nennung dieser Subunternehmer, im Angebotsschreiben bekannt zu geben.

Die Weitergabe ist grundsätzlich auf die zweimalige Subvergabe (Sub-Sub) beschränkt, nur in Ausnahmefällen (z.B.: Generalunternehmer) ist eine weitere Subvergabe (Sub-Sub-Sub) zulässig.

Der Auftragnehmer hat nach Zuschlagserteilung jeden beabsichtigten Wechsel eines Subunternehmers oder jede beabsichtigte Hinzuziehung eines nicht im Angebot bekannt gegebenen Subunternehmers - sowie die Subunternehmer der Subunternehmer, außer diese wurden schon freiwillig im Angebotsschreiben genannt - dem Auftraggeber unverzüglich, spätestens aber 14 Tage vor Leistungserbringung, schriftlich bekanntzugeben und vor Leistungserbringung die ausdrückliche Zustimmung des Auftraggebers einzuholen.

Alle Subunternehmer haben den Nachweis der Eignung gemäß A-11 zu erbringen. Der Bieter bzw. Auftragnehmer ist verpflichtet, den Nachweis der Eignung zu überprüfen. Das Prüfergebnis ist auf Verlangen dem Auftraggeber vorzulegen.

**A-07 Angebotslegung auf Datenträger**

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit einer Angebotslegung auf Datenträger.

Der Datenaustausch erfolgt nach ÖNORM A 2063 als "ausschreibungsgemäßes Angebot". Dazu ist vom Bieter bei der ausschreibenden Stelle ein Datenträger im benötigtem Format anzufordern. Dieser ist mit Hilfe eines geeigneten Programmes mit den Preisen (Preisanteile, Einheitspreis, Positionspreis und Gesamtpreis) zu ergänzen. Dieses ausgefüllte Angebot ist in Form eines Kurztext-Leistungsverzeichnisses auszudrucken und rechtsgültig zu fertigen.

Das komplette „EDV-Angebot“ besteht aus:

- a: dem Angebotschreiben,
- b: dem Kurztextausdruck,
- c: der(den) Schlussseite(n) mit folgendem Inhalt:
  - Aufstellung der Bieterlücken, welche vom Anbieter ausgefüllt wurden (Pos.Nummer, Kurztext, ausgefüllter Text der Bieterlücke).
  - Aufstellung der Leistungen, bei denen beabsichtigt ist, diese an Subunternehmen weiterzugeben,
  - Erklärung, in welcher bestätigt wird, dass der Datenträgerinhalt mit dem Kurztextausdruck übereinstimmt und die Preise im Kurztext-LV für die Positionen im Langtext-LV gelten, sowie, dass das Langtext-LV vollinhaltlich anerkannt wird.
  - Aufstellung der Leistungsgruppen mit den Leistungsgruppensummen, gesamte Angebotssumme mit eventuellem Nachlass.
- d: dem Angebotsdatenträger,

Das Angebotschreiben, der Kurztextausdruck und die Schlussseite(n) sind rechtsgültig zu fertigen.

Als Gesamtangebot gelten die vor beschriebenen Angebotsteile a-c, sowie der Inhalt des Langtext-Leistungsverzeichnisses.

Der dem Angebot beizufügende Datenträger dient nur der rationalisierten Angebotsprüfung und ist nicht rechtswirksam.

**A-08 Besondere Ausarbeitungen**

Besondere Ausarbeitungen werden dem Bieter nur dann zurückgestellt, wenn dies vor Ablauf der Angebotsfrist schriftlich verlangt wird.

**A-09 Bindung an Angebot**

Bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist ist der Bieter an sein Angebot gebunden. Begehrt ein Bieter innerhalb der Zuschlagsfrist von seinem Angebot entbunden zu werden, und wird dem stattgegeben, so muss er damit rechnen, auf die Dauer von zwei Jahren von der Vergabe von Leistungen ausgeschlossen zu werden.

**A-10 Referenzen**

Auf Verlangen weist der Bieter nach, dass er Arbeiten im ähnlichen Umfang in der geforderten Qualität bereits ausgeführt hat.

**A-11 Nachweis der Eignung**

## a) Bonität:

Der Bieter hat mit Angebotsabgabe eine Bonitäts- und Risikobewertung des Kreditschutzverbandes von 1870 (in der Folge „KSV“) beizubringen, welche unter dem Wert von 400 Punkten (Gesamtbewertung) liegen muss und nicht älter als 6 Monate ist oder eine damit vergleichbare Bonitäts- oder Risikobewertung einer anderen renommierten Ratingagentur. Kann mangels Vergleichbarkeit des Ratings der anderen Ratingagentur die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nicht bestätigt werden, behält sich der Auftraggeber vor, zur Überprüfung des vom Bieter angebotenen Ratings ein KSV-Rating einzuholen. Der Auftraggeber behält sich in allen Fällen vor, die Daten noch einmal vor Auftragsvergabe zu überprüfen, wenn er dies für notwendig erachtet.

## b) Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit:

Der Bieter hat mit Angebotsabgabe zum Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit geeignete Unterlagen über die Umsatzerlöse (mindestens das Doppelte des Auftragswertes) netto sowie über die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Dienstnehmer über jedes der letzten drei Geschäftsjahre beizubringen. Für den Fall, dass das Unternehmen des Bieters seit weniger als drei Geschäftsjahren besteht, ist dieser Nachweis über die Geschäftsjahre seit dessen Bestehen, aber zumindest über ein abgeschlossenes Geschäftsjahr, zu erbringen.

## c) Weitere Nachweise:

Im Zuge der Angebotsprüfung kann der Auftraggeber zum Nachweis der Befugnis, der Leistungsfähigkeit sowie der Zuverlässigkeit weitere Unterlagen nach ÖNORM A 2050 Abschnitt 4.8.2 verlangen. Diese Unterlagen sind innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung vorzulegen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, diese Unterlagen vertraulich zu behandeln.

**A-12 Vergabe, Teilung, Bieter-und Arbeitsgemeinschaften**

## a:

Entgegen der ÖNORM A 2050, Abschnitt 7.5 behält sich der Ausschreiber in allen Fällen die freie Auswahl unter den Angeboten vor.

## b:

Entgegen der ÖNORM A 2050, Abschnitt 4.10, können einzelne Teile des Leistungsverzeichnisses auch getrennt vergeben werden, soweit dies im Leistungsverzeichnis oder in den weiteren allgemeinen Bestimmungen vorgesehen ist.

## c:

Bietergemeinschaften sind nur dann zugelassen, wenn die Bieter ihrem Angebot eine verbindliche Erklärung beilegen, im Falle des Zuschlages eine Arbeitsgemeinschaft zu bilden.

Die Abschnitte 5.1.8 und 6.1.2 der ÖNORM A 2050, betreffend nicht offener Verfahren, sind zu erfüllen.

## d:

Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen.

## e:

Folgende Bestimmungen der ÖNORM A 2050 gelten weiters als nicht vereinbart: Punkte 4.2.1 und 7.8.2.

**A-13 Teilung der Leistung**

Folgende Teile des Leistungsverzeichnisses können auch getrennt vergeben werden:

.....  
 .....  
 .....

Dies berechtigt den Bieter nicht, eine Neuberechnung der Einheitspreise zu verlangen, bzw. eventuell gewährte Nachlässe aufzuheben.

Weiters verzichtet der Bieter ausdrücklich auf einen Neuberechnung der Einheitspreise gemäß ÖNORM B 2110.

**A-14 Mengenbestätigung**

Der Auftragnehmer hat eine Mengenbestätigung zu erbringen, welche als Bestandteil des Auftrages gilt. Diese ist vom Auftragnehmer vor Auftragserteilung rechtsgültig zu unterfertigen und lautet:

"Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte, nachvollziehbare Mengenermittlung wurde unter Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt vom Auftragnehmer hinsichtlich der im Leistungsverzeichnis angegebenen Mengen überprüft und deren Übereinstimmung mit den Plänen festgestellt."

Werden bei Überprüfung der Unterlagen Mehr- oder Mindermengen festgestellt, ist dies dem Auftraggeber vor Auftragserteilung schriftlich mitzuteilen.

Nur die aus der Mengenbestätigung aufgezeigten Differenzen aus zu gering ausgeschriebenen und tatsächlich erforderlichen Mengen werden vom Auftraggeber anerkannt und bezahlt.

Ausgenommen davon sind:

- a: Sämtliche Mengen, welche aus den übergebenen Unterlagen (Ausführungs- und Detailzeichnungen, bzw. statischen Berechnungen) nicht ersichtlich sind.
- b: Mengenänderungen infolge nicht vorhersehbarer Erschwernisse.

**A-15 Vergabe zu Pauschalpreis**

Die Entscheidung, ob Leistungen zu einem Pauschalpreis vergeben werden, wird nach Vorliegen der Angebotsergebnisse einvernehmlich getroffen.

Bei Vergabe von Leistungen zu einem Pauschalpreis wird der Auftragnehmer aufgefordert, innerhalb von 14 Tagen anhand der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Pläne und Mengenermittlung diese zu überprüfen, zu bestätigen und etwaige Mengendifferenzen aufzuzeigen.

Die einvernehmlich festgelegten Mengen sind Grundlage für die Vergabe zu einem Pauschalpreis.

Einzelne Leistungsgruppen bzw. Positionen können einvernehmlich von der Vergabe zum Pauschalpreis ausgenommen werden. Diese werden nach tatsächlichen Mengen mit den angebotenen Einheitspreisen abgerechnet.

Die Bezahlung der Abschlagsrechnungen/Teilrechnungen und der Schlussabrechnung erfolgt nach einem einvernehmlich festzulegenden Zahlungsplan.

Sonderregelung für Mehr- und Minderleistungen:

- a.) Mehrleistungen infolge von Sonderwünschen siehe Position C-23.
- b.) Mehrleistungen nach Auftragserteilung auf Wunsch des Auftraggebers sind an diesen gesondert zu verrechnen  
Laut Angebot gewährte Nachlässe sind auch auf Mehrleistungen zu gewähren.
- c.) Die Einheitspreise für jene Mehrleistungen, die vor Ausführung der jeweiligen Positionen des Auftrages nicht bzw. nicht rechtzeitig bekanntgegeben werden, sind gesondert einvernehmlich festzulegen.
- d.) Bei vom Auftraggeber gewünschten Minderleistungen nach Auftragserteilung ist der Pauschalpreis um die entfallenden Leistungen bzw. Positionen zu reduzieren.

**A-16 Bauzeitplan**

Vom Auftraggeber werden in Übereinstimmung mit dem Bauzeitplan einvernehmlich mit dem Auftragnehmer Leistungsfristen festgelegt.

Grundlage der Fertigstellungstermine sind die im Angebotsschreiben unter Punkt 10 festgelegten Teil- und Gesamtfertigstellungsfristen.

**B: BESONDERE BESTIMMUNGEN ZUR ÖNORM B 2110**

Die folgenden Bestimmungen gelten als Vertragsbestandteile.  
Sie beziehen sich auf die ÖNORM B 2110 (Ausgabe 1. März 2011).

- B-01** **Zu Abschnitt 5.8.1**  
Trifft den Auftragnehmer am Rücktritt ein Verschulden, so hat er auch damit zu rechnen, dass er auf die Dauer von zwei Jahren von der Vergabe von Leistungen durch den Auftraggeber ausgeschlossen wird.
- B-02** **Zu Abschnitt 6.2.2**  
Bezüglich der Vergabe an Subunternehmer wird auf Punkt A-06 verwiesen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen zu Abschnitt 6.2.2.
- B-03** **Zu Abschnitt 6.2.3**  
Wenn nichts anders vereinbart ist, säubert der Auftragnehmer ohne gesonderte Vergütung seinen Arbeitsplatz laufend und entfernt den Abfall, Schutt und alle seine nicht benötigten Baustoffe und Geräte von der Baustelle.  
Der Auftragnehmer hat anfallende Materialien gemäß den Verordnungen zum Abfallwirtschaftsgesetz zu trennen, falls ein in diesen Bestimmungen genannter Schwellenwert überschritten wird.  
Die erfolgte Trennung sowie die ordnungsgemäße Entsorgung ist dem Auftraggeber in entsprechender Form nachzuweisen. Der Auftraggeber kann die Bezahlung der Schlussrechnung davon abhängig machen.  
Die Kosten für das Trennen und die Nachweise sind, soweit nicht gesonderte Positionen im Leistungsverzeichnis vorgesehen wurden, in die Einheitspreise einzukalkulieren.
- B-04** **Zu Abschnitt 6.2.5**  
Der Auftragnehmer hat vor Baubeginn das Einvernehmen mit der Bauaufsicht und allen Professionisten, die an der Gesamtleistungserfüllung beteiligt sind, herzustellen und von ihm zu erbringende Leistungen im Detail abzuklären.  
Notwendige Angaben über Schlitze, Durchbrüche, Aussparungen und Versetzarbeiten sind einvernehmlich mit der Bauaufsicht vor Herstellung der betroffenen Bauteile nachweislich bekanntzugeben.  
Festlegungen sind mittels Protokoll schriftlich festzuhalten.  
Dem Auftraggeber gegenüber haftet jedoch der Auftragnehmer für seine Fehl Ausführungen, die ohne Mitwirkung der örtlichen Bauaufsicht entstanden sind.
- B-05** **Zu Abschnitt 6.2.8.2**  
Entgegen der ÖNORM erhebt der Auftragnehmer vor Arbeitsbeginn sämtliche Einbauten.
- B-06** **Zu Abschnitt 6.2.8.10**  
Bei Meinungsverschiedenheiten über die Güte und/oder Funktion von Leistungen steht es jedem Vertragspartner frei, unter Benachrichtigung des anderen Vertragspartners eine Güte- und/oder Funktionsprüfung durch eine akkreditierte Prüf- oder Überwachungsstelle oder einen einvernehmlich ausgewählten Prüfer zu verlangen.  
Die Kosten trägt der die Prüfung beantragende Vertragspartner, wobei er Anspruch auf Kostenersatz durch den anderen Vertragspartner hat, wenn die Prüfung zu dessen Ungunsten ausgefallen ist.
- B-07** **Zu Abschnitt 7**  
Ist absehbar, dass die Schlussrechnungssumme die Auftragssumme infolge Änderungen von Mengen der vereinbarten Leistung um mehr als 10 % übersteigen wird, teilt der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber unbeschadet seines Entgeltanspruches schriftlich mit.  
Der Auftragnehmer und der Auftraggeber verzichten entgegen der ÖNORM B 2110 Abschnitt 7.4.4 Mengenänderungen ohne Leistungsabweichung auf die Änderung der Einheitspreise.
- B-08** **Zu Abschnitt 7.4.5**  
Entgegen der ÖNORM B 2110 beträgt der Prozentsatz 20 %.

- B-09** **Zu Abschnitt 8.3**  
Rechnungen sind der im Vertrag angegebenen Stelle unter Verwendung der allenfalls von dieser aufgelegten Drucksorten vorzulegen.  
Alle Abrechnungsunterlagen sind auf Verlangen in zweifacher Ausfertigung der Rechnung beizulegen.  
Zahlungen laut Punkt 8.3.2.1 für auftragspezifische Vorfertigungen werden nicht geleistet.
- B-10** **Zu Abschnitt 8.3.2**  
Abschlagsrechnungen oder Teilrechnungen sind mit exakt ermittelten Mengen bzw. Massen in prüffähiger Form vorzulegen. Dies gilt nicht für Pauschalpreisvereinbarungen (8.1, 2.) und Zahlungsplanvereinbarungen (8.3.2.1).
- B-11** **Zu Abschnitt 8.4.1**  
Schluss- und Teilschlussrechnungen sind unabhängig von der Auftragssumme 3 Monate nach Eingang der Rechnung fällig..
- B-12** Die Erfüllung kann nur dann in Teilleistungen erfolgen, wenn dies im Vertrag vereinbart wurde oder wenn zur vorzeitigen bestimmungsgemäßen Benutzung durch den Auftraggeber darüber das Einvernehmen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer hergestellt wurde.
- B-13** **Zu Abschnitt 8.7.2**  
Entsprechend der ÖNORM B 2110 beträgt der Deckungsrücklass 5 %.  
  
Der Deckungsrücklass dient im Fall der Unternehmensschließung im Zusammenhang mit einem Insolvenzverfahren auch der Sicherstellung von daraus entstehenden Schadenersatzansprüchen des Auftraggebers.
- B-14** **Zu Abschnitt 8.7.3**  
Entgegen der ÖNORM B 2110 beträgt der Haftungsrücklass 3 %.  
Nur bei Generalunternehmerleistungen beträgt der Haftungsrücklass 2 %.  
  
Der Haftungsrücklass dient im Fall der Unternehmensschließung im Zusammenhang mit einem Insolvenzverfahren auch der Sicherstellung von daraus entstehenden Schadenersatzansprüchen des Auftraggebers.  
  
Beträgt die Schlussrechnungssumme (Gesamtpreis zuzüglich Umsatzsteuer) weniger als € 10.000,--, wird vom Auftraggeber kein Haftungsrücklass einbehalten.
- B-15** **Zu Abschnitt 8.7.4**  
Bankgarantien oder Sicherstellungsurkunden aus einer Rücklassversicherung werden vom Auftraggeber nur anerkannt, wenn sie dem vom Auftraggeber aufgelegten akkordierten Muster entsprechen.
- B-16** **Zu Abschnitt 10.3.2**  
In Abänderung zu Punkt 10.3.2 wird die Übernahme für alle haustechnischen Anlagen laut Punkt C-30 dieser "Allgemeinen Bestimmungen" vereinbart.



**C: BESONDERE BESTIMMUNGEN FÜR DEN EINZELFALL**

Die folgenden Bestimmungen gelten als Vertragsbestandteile. Wenn auf ÖNORMEN Bezug genommen wird, gelten:

ÖNORM B 2110 (Ausgabe 1. März 2011)

ÖNORM B 2111 (Ausgabe 1. Mai 2007).

**C-01 Leistungsumfang**

Mit den im Leistungsverzeichnis enthaltenen Angaben über die jeweiligen Leistungen (Bauteil, Ausführung, Bauart, Baustoff und Abmessungen) gelten auch der Herstellungsvorgang und -ablauf bis zur fertigen Leistung nach den anerkannten Regeln der Technik, den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und den Ausführungsbestimmungen der im ÖNORM-Verzeichnis enthaltenen Normen als beschrieben.

Sämtliche in den Normen enthaltenen Beschreibungen über Ausführung, Nebenleistungen, Bauhilfsstoffe, Ausmaßfeststellung, Abrechnung usw. werden in den Texten des Leistungsverzeichnisses in der Regel nicht mehr ausgeführt. Alle im Leistungsverzeichnis enthaltenen Angaben sind in die Einheitspreise einkalkuliert.

Bei Widersprüchen im Leistungsverzeichnis gilt nachstehende Reihenfolge:

Positionen, Vorbemerkungen zur jeweiligen Unterleistungsgruppe, Vorbemerkungen zur jeweiligen Leistungsgruppe, Allgemeine Bestimmungen.

**C-02 Bieterlücke**

Setzt ein Bieter bei Positionen, in denen Erzeugnisse oder Materialien beispielhaft angeführt sind, in die hierfür vorgesehenen Zeilen (Bieterlücken) keine Erzeugnisse oder Materialien seiner Wahl ein, so gelten die beispielhaft angeführten Erzeugnisse oder Materialien als angeboten.

**C-03 Qualitätsgleichwertigkeit**

Sind im Leistungsverzeichnis vom Ausschreiber Erzeugnisse beispielhaft angeführt, so weist der Bieter für angebotene gleichwertige Erzeugnisse auf Verlangen bei Angebotsprüfung die Qualitätsgleichwertigkeit durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüf- oder Überwachungsstelle nach, wenn der Ausschreiber die Gleichwertigkeit bezweifelt.

Falls der Nachweis der Qualitätsgleichwertigkeit nicht erbracht wird, werden die im Leistungsverzeichnis vom Ausschreiber namentlich angeführten Erzeugnisse zum Angebotspreis verwendet.

Erfordern die angebotenen Erzeugnisse das Ändern von Plänen und/oder von Berechnungen, die zum Zeitpunkt des Zuschlages vorhanden sind, so kann der Auftraggeber auf die Ausführung mit den beispielhaft angeführten Erzeugnissen bestehen. Der Auftraggeber kann seine Zustimmung unter der Bedingung erklären, dass der Auftragnehmer die Kosten der Planänderung übernimmt.

**C-04 Material - Lieferung**

Wenn nicht anders angegeben, umfassen alle beschriebenen Leistungen auch das Liefern der dazugehörigen Stoffe und Erzeugnisse einschließlich Abladen, Lagern und Fördern (Vertragen) bis zur Einbaustelle.

**C-05 Geschoße**

Wenn nicht anders angegeben, gelten alle Leistungen ohne Unterschied der Geschoße.

**C-06 Stemmarbeiten**

Wenn im Leistungsverzeichnis die Stemmarbeiten und Nachputzarbeiten nicht geregelt sind, werden diese Leistungen bauseits erbracht.

**C-07 Vom Auftraggeber beigestellte Planunterlagen**

Die Ausführungs- und Detailzeichnungen werden vom Auftraggeber einfach in digitaler Form (pdf oder plt) und zweifach in Papierform kostenlos beigestellt.

Weitere gewünschte Planervielfältigungen werden dem Auftragnehmer gegen Verrechnung der Kosten zur Verfügung gestellt.

- C-08 Sonstige beigestellte Unterlagen**  
Die Mengenberechnungen, eventuelle Standarddetails und ein Baustellenexemplar des Leistungsverzeichnisses werden dem Auftragnehmer in 1-facher Ausfertigung kostenlos beigestellt.
- C-09 Eintragungen in die Bautagesberichte**  
Die Bautagesberichte werden bauseits geführt.  
Der Auftragnehmer kann besondere Vorkommnisse in diese eintragen lassen.
- C-10 Erschwernisse für Winter bzw. Schlechtwetter**  
Soweit hierfür keine gesonderten Positionen angeführt sind, werden durch Winter- bzw. Schlechtwetter bedingte Erschwernisse nicht gesondert vergütet. Dies gilt auch für 10-jährliche Ereignisse gem. Abschnitt 7.2.1 der ÖNORM B 2110.
- C-11 Frist bei Schlechtwetter**  
Bei nachstehend angeführten Gewerken (Leistungsgruppen) ändert sich die Ausführungsfrist um die nachgewiesenen und anerkannten Schlechtwettertage (Arbeitstage). Schwarzdeckerarbeiten, Dachdeckerarbeiten, Bauspenglerarbeiten, Steinmetzarbeiten, Kunststeinarbeiten, Schlosserarbeiten, Zimmermeisterarbeiten, Beschichtungen auf Holz und Beton, Anstriche auf Mauerwerk, Putz, Beton und Metall (Maler- und Anstreicherarbeiten), Gartengestaltung und Landschaftsbau, sowie bei Außenarbeiten für die Haustechnik.  
Der Nachweis erfolgt durch rechtzeitige Eintragung im Bautagesbericht und deren Anerkennung durch den Auftraggeber.  
Für alle hier nicht angeführten Gewerke (Leistungsgruppen) ändert sich die Ausführungsfrist infolge Behinderung durch Schlechtwetter nicht. Dies gilt auch für 10-jährliche Ereignisse gem. Abschnitt 7.2.1 der ÖNORM B 2110.
- C-12 Schlechtwetter- bzw. Winterarbeit**  
Für Arbeiten im Winter werden vom Auftraggeber keine Mehrkosten übernommen. Alle Arbeiten im Winter sind so durchzuführen, bzw. zu schützen, dass Qualitätsverminderungen und Beschädigungen ausgeschlossen sind.  
Bei Anordnung von Winterarbeiten durch den Auftraggeber sind vor Arbeitsbeginn gesonderte Vereinbarungen zu treffen.  
Es werden keine Erschwernisse bei Schneefall, Schlechtwetter etc. vergütet.
- C-13 Baustelleneinrichtung**  
In die Einheitspreise sind die Baustellengemeinkosten, -einrichtung, -vorhaltung und -räumung, sowie die Schaffung von Lagerungsmöglichkeiten einzukalkulieren.  
Die Benützung von Aufzügen, Kränen usw. wird gegen Bezahlung der Betriebskosten an die Baufirma von dieser gestattet.  
Die Benützung der sanitären Anlagen ist gestattet.  
Baustrom und Wasser werden gegen Ersatz der Betriebskosten von der Baufirma zur Verfügung gestellt.
- C-14 Sicherheits- und Gesundheitsschutz**  
Gemeinsame Einrichtungen, die dem Sicherheits- und Gesundheitsschutz dienen, werden in der Leistungsgruppe 01 gesondert ausgeschrieben und sind hier nicht zu berücksichtigen.  
Vorhandene Sicherheitseinrichtungen dürfen grundsätzlich nicht verändert werden. Sind Veränderungen zur Leistungserbringung unbedingt notwendig, sind diese vorher mit der Baufirma abzustimmen. Die Sicherheitseinrichtungen sind so rasch wie möglich wieder herzustellen. Die Sicherheitserfordernisse gemäß Baukoordinationsgesetz sind jedenfalls ständig zu beachten.
- C-15 Straßenreinigung**  
Bei Verschmutzung öffentlicher und privater Straßen im Zuge von Bauarbeiten durch den Auftragnehmer sind diese laufend, spätestens jedoch bis 16.30 Uhr zu reinigen.  
Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die Reinigung zu Lasten des Auftragnehmers durchzuführen.

- C-16 Brandschutz**  
Unbeschadet aller für den Auftragnehmer bestehenden rechtlichen Pflichten trifft der Auftragnehmer folgende Brandschutzmaßnahmen ohne gesonderte Vergütung:  
.....
- C-17 Überprüfung im Betrieb**  
Dem Auftraggeber steht das Recht zu, nach vorheriger Anmeldung auch im Betrieb des Auftragnehmers oder dessen Subunternehmer die beauftragte Leistung zu überprüfen.
- C-18 Baustellenkoordinator**  
Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Anordnungen und Hinweise des Baustellenkoordinators, die dieser in seiner ihm übertragenen Funktion als Aufseher zur Einhaltung des SiGe-Planes und der Unterlagen für spätere Arbeiten trifft, zu berücksichtigen.
- C-19 Ankündigung gefährlicher Stoffe**  
Erfordert die Herstellung von beauftragten Leistungen die Verwendung gefährlicher Stoffe und sind Ersatzstoffe nicht einsetzbar, hat der Auftragnehmer dies zum ehest möglichen Zeitpunkt dem Auftraggeber bzw. den Baustellenkoordinator bekanntzugeben.  
Vor der Verwendung gefährlicher Stoffe ist das Einvernehmen mit dem Baustellenkoordinator herzustellen.
- C-20 Zutritt, Auskunft für Überprüfungsorgane**  
Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Überprüfungsorganen der darlehensgebenden Körperschaften und den zuständigen Organen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung nach eventueller Ausweisleistung die für die Prüfung notwendigen Auskünfte zu geben und Einsicht in die Bautagesberichte, Pläne und sonstige, sich auf den Bau beziehenden Unterlagen, nehmen zu lassen.
- C-21 Zutritt für künftige Benützer**  
Künftige Nutzungsberechtigte dürfen die Baustelle zum Zwecke der Besichtigung und Ausführungskontrolle während der Bauzeit nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Baufirma betreten.
- C-22 Schall- und Wärmedämmung**  
Es sind bei der Bauausführung die laut Steiermärkischem Wohnbauförderungsgesetz und den Durchführungsverordnungen in der jeweils gültigen Fassung geforderten Schall- und Wärmedämmwerte zu erbringen.  
Qualitätsabzüge durch den Förderungsgeber, die sich bei Nichteinhaltung ergeben, sind vom Auftragnehmer zu tragen.

- C-23 Behandlung von Sonderwünschen**  
 Sonderwünsche in Wohnungen, die von Wohnungskäufern oder Mietern in Auftrag gegeben werden, sind, falls sie technisch und aufgrund der Förderungsbestimmungen und der Bauordnung ausführbar sind, auszuführen.  
 Die Zustimmung des Auftraggebers hierzu ist einzuholen.  
 Eine eventuell erforderliche Zustimmung des Amtes des Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 (Wohnbauförderung), vor Arbeitsbeginn wird von der örtlichen Bauaufsicht eingeholt.  
 Die zu erwartenden Kosten bzw. Guthaben bei Entfall von Leistungen sind vor Arbeitsbeginn möglichst genau zu errechnen und dem Wohnungskäufer oder Mieter und der örtlichen Bauaufsicht bekanntzugeben.  
 Bei Sonderwünschen für die Haustechnik (Sanitär-Einrichtungsgegenstände udgl.) gilt als Aufzahlungspreis die Differenz laut gültiger Verkaufspreisliste des Großhandels.  
 Die Verrechnung von Positionen, die im Leistungsverzeichnis enthalten sind, erfolgt dann zu den Einheitspreisen laut LV, wenn diese Leistungen vor Ausführung der jeweiligen Position des Auftrages bekanntgegeben werden.  
 Bei Regieleistungen ist, soweit im Leistungsverzeichnis keine Positionen enthalten sind, die Verrechnung laut Punkt 8 des Angebotsschreibens vorzunehmen.  
 Die Bezahlung der Rechnungen für Sonderwünsche erfolgt durch den Wohnungskäufer bzw. Mieter an den Auftragnehmer.  
 Bei ausschließlichem Entfall von Leistungen sind keine Gutschriften an die Wohnungskäufer bzw. Mieter auszustellen, da vom Auftraggeber in diesem Fall nur die ausgeführte Leistung bezahlt wird.  
 Bei Leistungsänderungen ist die Verrechnung mit der örtlichen Bauaufsicht abzuklären.
- C-24 Abschlagsrechnungen - Skonto**  
 Abschlagsrechnungen oder Teilrechnungen werden spätestens 30 Tage nach Eingang der Rechnung fällig. Bei Zahlung vor der Fälligkeit werden maximal 3 % Skonto in Abzug gebracht.
- C-25 Schlussrechnung - Skonto**  
 Schlussrechnungen und Teilschlussrechnungen werden 3 Monate nach Eingang der Rechnung fällig.  
 Bei Zahlung vor deren Fälligkeit werden maximal 3 % Skonto in Abzug gebracht.
- C-26 Skontoabzugsrecht**  
 Wird bei einzelnen Rechnungen (bspw. Abschlags-, Teil-, Teilschluss- bzw. Schlussrechnungen) die vereinbarte Skontofrist versäumt, steht dies der Geltendmachung der Skontovereinbarung hinsichtlich innerhalb der Skontofristen bezahlter Rechnungen nicht entgegen.
- C-27 Veränderliche Preise - Preisberichtigung - Stichtag**  
 Für Preisberichtigungen ist eine Abschlagsrechnung/Teilrechnung mit dem erbrachten Leistungsumfang zum Festpreisende zu erstellen.  
 Die Voraussetzungen für Preisberichtigungen gelten als nicht erfüllt, wenn die Leistungen durch Verschulden des Auftragnehmers nicht binnen vertragsgemäßer Leistungsfrist, beziehungsweise laut Bauzeitplan erfüllt werden.  
 Ansonst gelten die Regelungen laut Angebotsschreiben in Punkt 6. sowie die ÖNORM B 2111 (Fassung 1.5.2007).
- C-28 Vertragsstrafe - Fertigstellungsfristen**  
 Die im Bauzeitplan berücksichtigten und im Auftragsschreiben festgelegten Teilerfertigstellungsfristen und die Gesamtfertigstellungsfrist sind bindend und werden durch Vertragsstrafen laut Angebotsschreiben Punkt 11 abgesichert.  
 Außerdem ist der Auftragnehmer verpflichtet, zusätzliche Baukreditkosten, soweit sie durch die Vertragsstrafe betragsmäßig nicht gedeckt sind, zu übernehmen.  
 Mit Beginn einer Ersatzvornahme endet die Pönaleverpflichtung.

- C-29 Vertragsstrafe - Schlussrechnung**  
Bei nicht termingerechter Vorlage der Teilschlussrechnung bzw. Schlussrechnung gelten sinngemäß die Vertragsstrafen laut Angebotschreiben Punkt 11.  
Der Punkt 8.3.7 der ÖNORM B 2110 bleibt davon unberührt.
- C-30 Mangelerhebung vor Übernahme**  
Vor der Übergabe des Objektes an die Benützer erfolgt eine gemeinsame Mangelerhebung durch den Auftraggeber mit dem Auftragnehmer.  
Diese Mangelerhebung ersetzt nicht die Übernahme.
- C-31 Übernahme**  
Die "förmliche Übernahme" wird vereinbart.  
Die Übernahme der Leistung erfolgt spätestens 20 Tage nach Übergabe des Objektes an die Benützer (Wohnungsübergabe).  
Zahlungen ersetzen nicht die Übernahme.
- C-32 Schlussfeststellung**  
Eine Schlussfeststellung über die Mängelfreiheit vor Ablauf der Gewährleistungsfrist wird vereinbart.
- C-33 Firmenbuch - Änderungen**  
Alle wesentlichen Änderungen im Firmenbuch (gem. B 2110 5.2.3), die das Unternehmen des Auftragnehmers betreffen (Rechtsform udgl.), sowie alle Änderungen im Zusammenhang mit der Gewerbeberechtigung sind dem Auftraggeber unverzüglich nach Eintritt schriftlich bekanntzugeben.
- C-34 Gerichtsstand**  
Für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand des Auftraggebers.
- C-35 Sicherstellung des Auftragnehmers**  
Begehrt der Auftragnehmer gemäß § 1170b ABGB Sicherstellung für sein Entgelt, hat er dies dem Auftraggeber unter Einräumung einer Frist, welche mindestens 2 Wochen beträgt, mitzuteilen. In dieser Zeit ist der Auftragnehmer iZm § 1170b ABGB nicht berechtigt, seine Leistungen zu verweigern, und haftet widrigenfalls für den Verzug. Die Sicherstellung darf nur dann in Anspruch genommen werden, wenn über das Vermögen des Auftraggebers ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde, der Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens rechtskräftig abgewiesen wurde oder ein rechtskräftiges Urteil über die besicherte Leistung zugunsten des Auftragnehmers ergangen ist.
- Diese Eingrenzung der Inanspruchnahme der Sicherstellung ist in die Textierung der Sicherstellungsurkunde aufzunehmen.

**C-36 Sicherstellung des Auftraggebers**

Der Auftraggeber kann während der vertraglichen Leistungsfrist vom Auftragnehmer eine Sicherstellung für die zu erbringenden Leistungen bis zur Höhe von 20 % der Auftragssumme verlangen. Diese Sicherstellung ist binnen 14 Tagen nach Aufforderung zu übergeben und darf nur dann in Anspruch genommen werden, wenn über das Vermögen des Auftragnehmers ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde, der Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens rechtskräftig abgewiesen wurde oder ein rechtskräftiges Urteil über die besicherte Leistung zugunsten des Auftraggebers ergangen ist.

Diese Eingrenzung der Inanspruchnahme der Sicherstellung ist in die Textierung der Sicherstellungsurkunde aufzunehmen.

Die Kosten der Sicherstellungsleistung hat der Auftraggeber, Zug-um-Zug mit dem Empfang der Sicherstellung, jedoch in der Höhe von nicht mehr als 2 % p.a. der Höhe der Sicherstellung, zu tragen.

Die Rechte des Auftragnehmers auf Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB bleiben davon unbenommen.

**D: TECHNISCHE ANFORDERUNGEN**

Folgende Bestimmungen sind in der Fassung einzuhalten, die zum Zeitpunkt des Endes der Angebotsfrist Gültigkeit hatte.

**D-01 Besondere Bestimmungen EVU**

Vorschriften des örtlich zuständigen Elektroversorgungsunternehmens:

.....

**D-02 Besondere Bestimmungen Wasser**

Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens:

.....

**D-03 Besondere Bestimmungen Gas**

Vorschriften des örtlich zuständigen Gasversorgungsunternehmens:

.....

**D-04 Besondere Bestimmungen Fernwärme**

Vorschriften des örtlich zuständigen Fernwärmeversorgungsunternehmens:

.....

**D-05 Besondere Bestimmungen Österreichische Post AG**

Vorschriften der Österreichischen Post AG:

.....

**D-06 Besondere Bestimmungen ÖBB**

Vorschriften der Österreichischen Bundesbahnen:

.....

- E: FACHBEDINGNISSE FÜR SANITÄR-, HEIZUNGS-, KLIMA- UND LÜFTUNGSINSTALLATION**
- E-01 Vermeidung galvanischer Elemente**  
Es dürfen für das gesamte Kalt- und Warmwassernetz nur solche Materialien, Rohre und Armaturen verwendet werden, die keine galvanischen Elemente miteinander bilden.
- E-02 Einbauteile fixieren**  
Alle Einbauteile sind einzurichten und zu fixieren.  
Die Befestigung mit Gips ist untersagt.
- E-03 Projektänderungen**  
Es ist ausschließlich nach den vorliegenden Projektplänen zu installieren. Eventuelle Änderungen gegenüber dem Projekt sind vor Inangriffnahme mit dem Auftraggeber abzuklären.
- E-04 Druckprobe**  
Alle Leitungen, die in der späteren Verwendung unter Betriebsdruck stehen, sind abschnittsweise vor den weiteren Bauarbeiten nach den Vorschriften der ÖNORM, bzw. nach den Vorschriften der Rohrhersteller, einer Druckprobe zu unterziehen.  
Bei Undichtheiten ist die Druckprobe nach Schadensbehebung nochmals durchzuführen.  
Ein Prüfprotokoll der Druckprobe ist dem Auftraggeber (der örtlichen Bauaufsicht) nachweislich zu übermitteln.  
Nach Durchführung der Druckprobe und Überprüfung der Abwasserleitungen sind alle Anschlüsse zu verschließen.
- E-05 Entleerung der Leitungen - Frostgefährdung**  
Grundsätzlich sind nach der Druckprobe die Leitungen zu entleeren. Ist dies aus technischen (anlagebedingten) Gründen nicht möglich, sind vom Auftragnehmer, bei zu erwartender Frostgefährdung, beim Auftraggeber geeignete Maßnahmen anzufordern.
- E-06 Abnahme der Rohinstallation**  
Nach erfolgter Rohinstallation muss vom Auftragnehmer mit dem Projektanten sowie der örtlichen Bauaufsicht der Termin zur Überprüfung und Abnahme der Rohinstallation vereinbart werden.
- E-07 Spülen der Leitungen**  
Vor Inbetriebnahme der Druck- und Abflussleitungen sind diese zu spülen. Alle nicht vom Installateur verursachten Verunreinigungen im Abflusssystem sind auf Kosten des Verursachers zu beseitigen. Dies gilt nur für den vom Auftragnehmer erstellten Bereich.
- E-08 Atteste**  
Für alle genehmigungspflichtigen Aggregate sind die erforderlichen Atteste beizustellen.
- E-09 Kommissionierungen**  
Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die erforderlichen Unterlagen für die Einreichung zur Kommissionierung beizustellen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei den jeweiligen Verhandlungen anwesend zu sein. Die Amtskosten für die Kommissionierungen trägt der Auftraggeber.
- E-10 Technische Dokumentation**  
Die komplette technische Dokumentation wie Bestandspläne, Bedienungsanleitungen, Wartungsbücher und dergleichen sind mit Fertigstellung der Anlage dem Auftraggeber zu übermitteln.