

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB)



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

(Stand Oktober 2018)

INHALT

<u>GC. 1</u>	<u>GELTUNGSBEREICH</u>	<u>2</u>	14.6	EIGENTUMSÜBERTRAGUNG UND RISIKOÜBERGANG	16
<u>GC. 2</u>	<u>GEGENSTAND DES VERTRAGES, ORGANISATION UNTER DEN GESAMTPROJEKTPARTNERN</u>	<u>3</u>	<u>GC. 15</u>	<u>VERSICHERUNGEN, SCHADENERSATZ</u>	<u>16</u>
2.1	GEGENSTAND DES VERTRAGES	3	15.1	VERSICHERUNGEN	16
2.2	ORGANISATION	3	15.2	SCHADENERSATZ	16
<u>GC. 3</u>	<u>VOR ABSCHLUSS DES VERTRAGES</u>	<u>3</u>	15.3	SCHAD- UND KLAGLOSHALTUNG	16
3.1	VERPFLICHTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS IM ZUSAMMENHANG MIT DEN VERTRAGSUNTERLAGEN	3	15.4	UNBESCHRÄNKTE SCHADENERSATZPFLICHT	16
3.2	VERTRAGSERFÜLLUNGSGARANTIE	3	15.5	KEINE BESCHRÄNKUNG DER SCHADENERSATZPFLICHT DURCH EINE VERTRAGSSTRAFE	16
<u>GC. 4</u>	<u>ENTGELT</u>	<u>4</u>	15.6	SOLIDARISCHE HAFTUNG	16
4.1	PREISGESTALTUNG	4	15.7	DIREKTE UND ALLGEMEINE BAUSCHÄDEN	16
4.2	ÜBERSTUNDENVERGÜTUNG	4	15.8	VERTRAGSSTRAFEN	17
<u>GC. 5</u>	<u>IM PREIS ENTHALTENE LEISTUNGEN</u>	<u>4</u>	<u>GC. 16</u>	<u>(UN)ÜBERTRAGBARKEIT DES VERTRAGSVERHÄLTNISS</u>	<u>17</u>
<u>GC. 6</u>	<u>REGIEARBEITEN</u>	<u>5</u>	<u>GC. 17</u>	<u>ERSATZVORNAHME</u>	<u>17</u>
<u>GC. 7</u>	<u>RECHNUNGSLEGUNG UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN</u>	<u>5</u>	<u>GC. 18</u>	<u>ABTRETUNG VON FORDERUNGEN</u>	<u>17</u>
7.1	ABRECHNUNG ALLGEMEIN	5	<u>GC. 19</u>	<u>SUBUNTERNEHMEN</u>	<u>18</u>
7.2	TEILRECHNUNGEN UND DECKUNGSRÜCKLASS	5	<u>GC. 20</u>	<u>URHEBERRECHT, NUTZUNGSRECHTE</u>	<u>18</u>
7.3	SCHLUSSRECHNUNG UND HAFTRÜCKLASS	5	20.1	URHEBERRECHT	18
7.4	SCHLUSSFESTSTELLUNG	6	20.2	RECHTEGARANTIE	18
7.5	SKONTO	6	20.3	SOFTWARELIZENZEN	19
7.6	SONSTIGE RECHNUNGSBESTIMMUNGEN	6	20.4	DATENSCHUTZ	19
7.7	VERFALLSFRIST	6	<u>GC. 21</u>	<u>GEWÄHRLEISTUNG, GARANTIE</u>	<u>19</u>
<u>GC. 8</u>	<u>ZEITPLAN, VERZUG, ZEITPLANVERSCHIEBUNGEN</u>	<u>7</u>	21.1	GEWÄHRLEISTUNG	19
8.1	ZEITPLAN	7	21.2	GARANTIE	20
8.2	ZEITPLANMEILENSTEINE, FERTIGSTELLUNGSTERMIN	7	21.3	GUTACHTEN ZUM NACHWEIS EINES MANGELS	20
8.3	FORCIERUNGSARBEITEN	7	<u>GC. 22</u>	<u>HÖHERE GEWALT</u>	<u>20</u>
8.4	ANGEORDNETE FORCIERUNGSARBEITEN	7	<u>GC. 23</u>	<u>VERTRAULICHE INFORMATIONEN</u>	<u>20</u>
8.5	BEWILLIGUNGEN	7	<u>GC. 24</u>	<u>CODE OF ETHICS</u>	<u>20</u>
8.6	VERZUG	7	<u>GC. 25</u>	<u>STREITBEILEGUNG UND RICHTSSTAND</u>	<u>20</u>
8.7	STÖRUNGEN	8	25.1	STREITBEILEGUNG	20
<u>GC. 9</u>	<u>ÄNDERUNGEN</u>	<u>8</u>	25.2	GERICHTSSTAND	20
9.1	ÄNDERUNGEN DER LIEFERUNGEN UND/ODER LEISTUNGEN AUFGRUND VON DER AUFTRAGGEBERIN ANGEORDNETER ÄNDERUNGEN	8	<u>GC. 26</u>	<u>BEZIEHUNG ZWISCHEN DEN PARTEIEN</u>	<u>21</u>
9.2	FORCIERUNGSARBEITEN AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN GEMÄß GC 9.1	8	26.1	VERTRETUNGSBEFUGNIS	21
9.3	ENTFALL VON LIEFERUNGEN UND/ODER LEISTUNGEN	8	26.2	WERBUNG	21
9.4	SONSTIGE ÄNDERUNGEN DES UMFANGS DER LIEFERUNGEN UND/ODER LEISTUNGEN	8	26.3	ABWERBEVERBOT	21
9.5	PREISE, PAUSCHALEN	8	26.4	INTERESSENKONFLIKT	21
<u>GC. 10</u>	<u>RÜCKTRITT VOM VERTRAG, ARBEITSUNTERBRECHUNG, STORNIERUNG DES AUFTRAGS</u>	<u>9</u>	<u>GC. 27</u>	<u>ANTIKORRUPTIONSBESTIMMUNGEN</u>	<u>21</u>
10.1	RÜCKTRITT VOM VERTRAG	9	<u>GC. 28</u>	<u>SONSTIGES</u>	<u>22</u>
10.2	BEWERTUNG DER BIS ZUM RÜCKTRITT ERBRACHTEN LEISTUNGEN	9	28.1	INSOLVENZ	22
10.3	ARBEITSUNTERBRECHUNG	9	28.2	UNABHÄNGIGKEIT DES AUFTRAGNEHMERS	22
10.4	STORNIERUNG DES AUFTRAGS	9	28.3	AUFRECHNUNG	22
<u>GC. 11</u>	<u>ORGANISATION DER GESAMTPROJEKTPARTNER VOR ORT</u>	<u>9</u>	28.4	GELTENDES RECHT	22
11.1	KOORDINATION	9	28.5	ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN	22
11.2	ARBEITEN IN BESTANDNEHMERRÄUMLICHKEITEN	10	28.6	MAHNUNGEN, AUFLÖSUNGSKLÄRUNGEN	22
<u>GC. 12</u>	<u>NACHHALTIGKEIT UND PROZESSE AUF DER BAUSTELLE</u>	<u>10</u>	28.7	ZUSTIMMUNGSKLÄRUNGEN	22
12.1	NACHHALTIGKEIT	10	28.8	VERZICHT	22
12.2	BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES CENTERS	10	28.9	IRRUM	22
12.3	PLÄNE	10	28.10	ANLAGEN	22
12.4	SICHERHEITSMABNAHMEN UND -PROGRAMME	10	28.11	ADRESSE	22
12.5	BAUREINIGUNG, ENTSORGUNG	11	28.12	SALVATORISCHE KLAUSEL	22
12.6	WASSER UND STROM	11	28.13	NEBENABREDEN	22
12.7	BREAM	11			
<u>GC. 13</u>	<u>ORGANISATION UND FÜHRUNG DES AUFTRAGNEHMERS, ÜBERWACHUNG DER ARBEITEN</u>	<u>11</u>			
13.1	ANFORDERUNGEN AN DAS PERSONAL DES AUFTRAGNEHMERS	11			
13.2	BERATUNGS- UND INFORMATIONSVERPFLICHTUNG	11			
13.3	WARNPFLICHT	11			
13.4	NOMINIERTER VERTRETER	12			
13.5	SCHLÜSSELPERSONAL	12			
13.6	VERTRETER DER AUFTRAGGEBERIN	12			
13.7	ÖRTLICHE BAUAUFSICHT	12			
13.8	BAUBESPRECHUNGEN	12			
13.9	ÜBERWACHUNG UND ÜBERPRÜFUNG	12			
13.10	MUSTER	13			
13.11	MOCK-UP (NACHBILDUNG)	13			
13.12	QUALITÄTSKONTROLLEN	13			
13.13	UNTERSUCHUNG DES BAUPLATZES/MONTAGEORTES, PRÜFUNG DER UNTERLAGEN UND SONSTIGER UMSTÄNDE	13			
13.14	GESETZSKONFORME ORGANISATION DES AUFTRAGNEHMERS	14			
13.15	GENEHMIGUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS IM RAHMEN DER ERBRINGUNG DER LIEFERUNGEN UND/ODER LEISTUNGEN DURCH DEN AUFTRAGNEHMER	14			
13.16	HAUSORDNUNG	14			
13.17	SONSTIGE ANFORDERUNGEN	14			
13.18	BAUTAGEBUCH	14			
13.19	DOKUMENTATIONSPLATTFORM	14			
<u>GC. 14</u>	<u>ÜBERNAHMEPRÜFUNG, PROBEBETRIEB UND ÜBERNAHME, RISIKOÜBERGANG</u>	<u>14</u>			
14.1	TERMIN FÜR DIE ÜBERNAHME	14			
14.2	PROBEBETRIEB	15			
14.3	ÜBERNAHMEPRÜFUNG	15			
14.4	WEITERE VERPFLICHTUNGEN IM RAHMEN DER ÜBERNAHME	15			
14.5	ERGEBNIS DER ÜBERNAHMEPRÜFUNG, FEHLERBEHEBUNG	15			

DEFINITION(EN)

„ABGB“	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch
„AI“	Arbeitsinspektor
„AVB“	diese Allgemeinen Vertragsbedingungen
„ASchG“	ArbeitnehmerInnenschutzgesetz
„BauKG“	Bauarbeitenkoordinationsgesetz
„Lieferungen und/oder Leistungen“	Herstellung, Änderung, Instandsetzung, Demontage oder Abbruch von Bauwerken und Bauteilen, Landschaftsbau und sonstige (Bau)Arbeiten jeder Art im Rahmen eines Werkvertrages, ferner hierfür erforderliche Vorbereitungs- und Hilfsarbeiten (insbesondere Werk- und Montageplanung) sowie Errichtung und Demontage oder Abbruch von Hilfsbauwerken sowie Leistungen der Haustechnik. Zu den Leistungen der Haustechnik gehören insbesondere die Herstellung, Änderung, Reparatur und Demontage von haustechnischen Anlagen und von Teilen derselben, z. B. aus den Bereichen der Lüftungstechnik, Kältetechnik, Heizungstechnik, Sanitärtechnik, Elektrotechnik, Nachrichtentechnik, des Aufzugbaues sowie weiterer technischer Gebäudeausrüstungen.

<p>„Baugrund“</p> <p>„Baustelle“</p> <p>„BIM“</p> <p>„BREEAM“</p> <p>„CAD“</p> <p>„Center“</p> <p>„Gesamtprojekt“</p> <p>„Höhere Gewalt“</p> <p>„LB-HB“</p> <p>„LB-HT“</p> <p>„LV“</p> <p>„Muster“</p> <p>„nominiertes Vertreter“</p> <p>„ÖBA“</p> <p>„ÖNORMEN“</p> <p>„Projekt“</p> <p>„Gesamtprojekt- partner“</p> <p>„SIGE-Plan“</p> <p>„Subunternehmen“</p> <p>„UGB“</p> <p>„Unibail-Rodamco-Westfield Gruppe“</p>	<p>Grundstück, auf dem der Auftragnehmer seine Lieferungen und/oder Leistungen erbringt; im Fall von Lieferungen und/oder Leistungen, die keine Bauleistungen darstellen, wird darunter der Montagebereich verstanden</p> <p>Bereich, in dem der Auftragnehmer seine geschuldeten Lieferungen und/oder Leistungen erbringt; im Fall von Lieferungen und/oder Leistungen, die keine Bauleistungen darstellen, wird darunter auch der Montagebereich verstanden</p> <p>Building Information Modeling (Gebäudedatenmodellierung)</p> <p>Building Research Establishment Environmental Assessment Method - Zertifizierungsmethode für Gebäude</p> <p>computerunterstütztes Konstruieren</p> <p>das im Vertrag definierte Einkaufs- oder Erlebniszentrum</p> <p>Gesamtheit aller Lieferungen und/oder Leistungen aller beteiligten Unternehmer, die im Vertrag lediglich im Überblick dargelegt ist.</p> <p>unvorhersehbare, unabwendbare und in den Auswirkungen nicht beeinflussbare Ereignisse, nämlich Naturkatastrophen, Krieg, Terror, Aufstände, jeweils in Österreich, die dem Auftragnehmer eine vertragsgemäße Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen unmöglich machen</p> <p>Leistungsbeschreibung Hochbau</p> <p>Leistungsbeschreibung Haustechnik</p> <p>Leistungsverzeichnis</p> <p>siehe GC 13.10</p> <p>entscheidungsbefugte Person und Stellvertreter des Auftragnehmers</p> <p>örtliche Bauaufsicht, die die Auftraggeberin beauftragen kann, um die Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers, auch wenn es sich nicht um Bauleistungen handelt, zu überwachen</p> <p>Österreichische Normen</p> <p>die Lieferungen und/oder Leistungen, die Gegenstand des zwischen dem Auftragnehmer und der Auftraggeberin abgeschlossenen Vertrages sind</p> <p>alle in GC 1 des Vertrages angeführten Gesellschaften/Personen</p> <p>Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz</p> <p>Unternehmen, das Teile der an den Auftragnehmer übertragenen Lieferungen und/oder Leistungen ausführt und vertraglich an den Auftragnehmer gebunden ist, nicht jedoch die bloße Lieferung von Produkten, Materialien oder sonstigen Gegenständen, die zur Erbringung der Leistung des Auftragnehmers erforderlich ist</p> <p>Unternehmensgesetzbuch</p> <p>sämtliche mit der Unibail-Rodamco SE direkt oder indirekt verbundenen Gesellschaften mit Sitz in Österreich, das sind derzeit Shopping Center Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (FN 47701 z), SCS Motor City Süd Errichtungsges.m.b.H. (FN 106304 f), Shopping City Süd Erweiterungsbau Gesellschaft mbH & Co Anlagevermietung KG (FN 8061 f), Unibail-Rodamco Invest GmbH (FN 234088 y), Unibail-Rodamco Austria Verwaltungs GmbH (FN 106621 x), SCS Liegenschaftsverwertung GmbH (FN 69187 x), Shopping Center Planungs- und</p>	<p>Entwicklungsgesellschaft mbH & Co Werbeberatung KG (FN 6856 h), DZ-Donauzentrum Besitz- und Vermietungs GmbH (FN 125902 a) die Unibail-Rodamco-Westfield Gruppe</p> <p>„URW“ „verbundene Unternehmen“</p> <p>jedes Unternehmen, das ein anderes Unternehmen wirtschaftlich und/oder rechtlich beherrscht oder von einem anderen Unternehmen beherrscht wird oder unter gemeinsamer wirtschaftlicher und/oder rechtlicher Beherrschung mit einem anderen Unternehmen steht, unabhängig davon ob direkt oder unter Zwischenschaltung weiterer Gesellschaften. Die wirtschaftliche und rechtliche Beherrschung liegt jedenfalls dann vor, wenn die Mehrheit der Anteile am Kapital oder an mit den Anteilen verbundenen Stimmrechten besessen wird oder mehr als die Hälfte der Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgans bestellt werden können</p> <p>„Werktage“</p> <p>„Vertrag“</p> <p>„Zeitplan“</p> <p>„Zeitplanmeilenstein“</p> <p>jeder Kalendertag außer Samstag, Sonntag oder gesetzliche Feiertage in Österreich</p> <p>der für das konkrete Projekt abgeschlossene Vertrag inklusive sämtlicher Beilagen wie insbesondere dieser AVB</p> <p>Übersicht über den geplanten Ablauf, der insbesondere die Zeitplanmeilensteine und den Fertigstellungstermin des Projekts sowie des Gesamtprojekts enthält</p> <p>durch die Auftraggeberin definierte Zeitpunkte im Rahmen der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen, deren Einhaltung für die Auftraggeberin von besonderer Bedeutung ist (wie z.B. der Fertigstellungstermin) sowie der Termin, zu dem der Auftragnehmer mit der Ausführung seiner Lieferungen und/oder Leistungen zu beginnen hat</p>
--	---	---

GC. 1 GELTUNGSBEREICH

- 1 Diese AVB gelten für sämtliche Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers, sofern keine ausdrücklichen abweichenden schriftlichen Vereinbarungen getroffen wurden. Dies gilt insbesondere auch für allfällige Zusatzaufträge. Allgemeine Vertrags- oder Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht anerkannt und hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.
- 2 Dies gilt auch dann, wenn den Bedingungen des Auftragnehmers im Einzelfall nicht ausdrücklich widersprochen wird. Übermittelte Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers oder seiner Subunternehmen gelten ohne vorherige besondere schriftliche Anerkennung der Auftraggeberin selbst dann nicht, wenn vom Auftragnehmer oder ihm zurechenbaren Dritten ein Verhalten gesetzt wird, welches nach dem Angebot oder Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers als Annahme der Akzeptanz der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers festgelegt ist. Diese AVB gelten auch für die Erbringung von zukünftigen Lieferungen und/oder Leistungen gegenüber der Auftraggeberin, auch wenn die Geltung der AVB nicht nochmals ausdrücklich vereinbart wird.

GC. 2 GEGENSTAND DES VERTRAGES, ORGANISATION UNTER DEN GESAMTPROJEKTPARTNERN

2.1 Gegenstand des Vertrages

- 3 Die konkreten Lieferungen und/oder Leistungen, die der Auftragnehmer zu erbringen hat, ergeben sich aus dem Vertrag samt Anlagen.
- 4 Der Auftragnehmer wird durch geeignete Maßnahmen sicherstellen, dass diese Lieferungen und/oder Leistungen vertragsgemäß und in Übereinstimmung mit dem Zeitplan erbracht werden.

2.2 Organisation

- 5 Die Erbringung der vertraglich vereinbarten Lieferungen und/oder Leistungen durch den Auftragnehmer sind, sofern dies im Vertrag so vorgesehen ist, Bestandteil eines Gesamtprojekts. Zwecks Realisierung des Gesamtprojekts beabsichtigt die Auftraggeberin unterschiedlichste Konsulenten und Gewerke zu beauftragen, beispielsweise

- a) Bauprojektmanagement
- b) Kostenmanagement
- c) Terminmanagement
- d) Konzeptarchitekt
- e) Ausführungsarchitekt
- f) Innenarchitekt
- g) Tragwerksplanung
- h) TGA-Planer
- i) Örtliche Bauaufsicht
- j) Baukoordinator gemäß BauKG
- k) Verkehrsplaner
- l) Bodengutachter
- m) Brandschutzgutachter
- n) Akustikplaner
- o) Landschaftsarchitekt
- p) Lichtplaner

- 6 Die Lieferungen und/oder Leistungen dieser Gewerke sowie die Angabe der Beauftragung der Gewerke und deren jeweilige Verantwortung sind dem Vertrag zu entnehmen. Diese Angaben erfolgen auf Basis des Wissenstandes der Auftraggeberin zum Zeitpunkt der Versendung der Ausschreibungsunterlagen. Aus diesen Angaben kann der Auftragnehmer keinerlei Ansprüche ableiten.

- 7 Die Parteien kommen überein, dass die Lieferungen und/oder Leistungen sowie Verantwortlichkeiten der anderen Gewerke jederzeit einseitig durch die Auftraggeberin abgeändert, insbesondere reduziert oder ausgeweitet werden können, ohne dass der Auftragnehmer daraus Ansprüche welcher Art auch immer ableiten könnte.

GC. 3 VOR ABSCHLUSS DES VERTRAGES

3.1 Verpflichtungen des Auftragnehmers im Zusammenhang mit den Vertragsunterlagen

- 8 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, die von der Auftraggeberin vorgegebenen Unterlagen, die Anlagen zum Vertrag bilden, ohne schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin zu ändern oder zu ergänzen. Änderungen oder Ergänzungen, die nicht von der Auftraggeberin gegengezeichnet sind, gelten daher als nicht beigesetzt.
- 9 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Anlagen des Vertrages, auf ihre Richtigkeit im Zusammenhang mit dem Projekt zu überprüfen. Sind diese in einzelnen Punkten unrichtig oder hat der Auftragnehmer andere Bedenken, beispielsweise gegen die ausgeschriebenen technischen Ausführungen oder deren Wirtschaftlichkeit, so ist er

verpflichtet, dies im Rahmen seiner Prüf- und Warnpflicht unverzüglich, spätestens jedoch vor Unterfertigung des Vertrages durch den Auftragnehmer in einer begründeten Stellungnahme schriftlich bekannt zu geben. Ohne diesen schriftlichen Hinweis gehen allfällige daraus resultierende Nachteile der Auftraggeberin zu Lasten des Auftragnehmers.

- 10 Der Auftragnehmer hat alle zusätzlichen Aufwendungen, Kosten und Leistungen für die Auftragserfüllung, insbesondere diejenigen, die sich aus den vorliegenden AVB, den technischen Vorbemerkungen der Auftraggeberin oder aus Ungenauigkeiten des Leistungsverzeichnisses ergeben, in seinem Angebot zu berücksichtigen und in das Entgelt einzukalkulieren. Dies gilt auch, wenn darauf in der Leistungsbeschreibung oder dem Leistungsverzeichnis nicht ausdrücklich hingewiesen wird.

- 11 Lässt der Text einer Position, Gruppe, etc. der Anlagen des Vertrages verschiedene Auslegungen zu, so ist der Auftragnehmer gegenüber der Auftraggeberin verpflichtet, vor Unterfertigung des Vertrages durch den Auftragnehmer schriftlich darauf aufmerksam zu machen. Erfolgt kein derartiger Hinweis des Auftragnehmers, so gilt die Auslegung als vereinbart, welche für die Auftraggeberin die wirtschaftlich beste und am schnellsten zu realisierende Lösung darstellt.

- 12 Sind die Anlagen des Vertrages, insbesondere das Leistungsverzeichnis oder die Leistungsbeschreibung unvollständig, hat der Auftragnehmer dies der Auftraggeberin vor Vertragsabschluss schriftlich bekanntzugeben. Unterlässt er dies, ist der Auftragnehmer dennoch verpflichtet, sämtliche Lieferungen und/oder Leistungen ohne gesonderten Entgeltanspruch zu erbringen, die für die vollständige funktionstüchtige, mängelfreie und im Hinblick auf einschlägige öffentlich-rechtliche Bestimmungen und Behördenauflagen vollständig genehmigungsfähige Herstellung des vereinbarten Werkes erforderlich sind. Der Auftragnehmer kann sich nicht darauf berufen, dass einzelne (Teil)Leistungen, die zur Erreichung des Erfolges erforderlich sind, im Leistungsverzeichnis oder in der Leistungsbeschreibung nicht ausdrücklich angeführt sind. Der Auftragnehmer übernimmt insofern eine Vollständigkeitsgarantie, das vereinbarte Werk komplett zu dem vereinbarten Preis zu errichten.

3.2 Vertragserfüllungsgarantie

- 13 Der Auftragnehmer hat spätestens zum Vertragsabschluss eine vollkommen abstrakte und unwiderrufliche Bankgarantie eines erstrangigen inländischen Kreditinstitutes, gegen das keine Bonitätsbedenken bestehen, mit einem ausgewiesenen Betrag von 15 % der Bruttoauftragssumme und mit einer Laufzeit bis zum geplanten Fertigstellungsdatum der Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers zuzüglich drei Monate zur Besicherung der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer zu erlegen. Die Textierung der Bankgarantie hat dem Muster gemäß der Anlage zum Vertrag zu entsprechen. Verlängert sich die Ausführungsfrist aus welchen Gründen immer um mehr als einen Monat, hat der Auftragnehmer die Laufzeit der Bankgarantie entsprechend zu verlängern, widrigenfalls die Auftraggeberin berechtigt ist, die Bankgarantie vor Ablauf zu ziehen und den so erhaltenen Betrag unverzinslich als Besicherung der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung zu halten.

- 14 Vor Erlag der Vertragserfüllungsgarantie ist die Auftraggeberin berechtigt, sämtliche Zahlungen an den Auftragnehmer zurückzuhalten, auch wenn diese den Betrag der Vertragserfüllungsgarantie übersteigen.

GC. 4 ENTGELT

4.1 Preisgestaltung

- 15 Die vom Auftragnehmer angebotenen Preise sind unveränderlich, finden sohin bis zum Abschluss des Gesamtprojektes Anwendung. Die Summe der Einzelpreise des Leistungsverzeichnisses (unter Berücksichtigung allfälliger vereinbarter Abschläge) ergibt den zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer vereinbarten Pauschalpreis. Legt die Auftraggeberin mehrere Leistungsverzeichnisse für mehrere Teilprojekte zugrunde, gilt dies ebenso für jedes dieser Leistungsverzeichnisse. Der Vertrag bestimmt in einem solchen Fall, welche der Teilprojekte fix beauftragt werden und welche nur optional von der Auftraggeberin abgerufen werden können.
- 16 Eine Überschreitung der Ausführungsfristen führt zu keiner Anpassung der Preise. Die angebotenen Preise gelten unverändert auch für allfällige Änderungen oder Zusatzaufträge.
- 17 Der Preis ist auch unveränderlich im Fall von Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen, welche nach Unterfertigung des Vertrages in Kraft treten.
- 18 Der Auftragnehmer ist verpflichtet zu prüfen, welche Massen, Abmessungen, Konstruktionen, Güte der eingesetzten Materialien und Erzeugnisse, Arbeiten usw., zur ordnungsgemäßen Erfüllung seiner Lieferungen und/oder Leistungen erforderlich sind.

4.2 Überstundenvergütung

- 19 Mehrkosten für Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit, Mehrschichtbetrieb und dgl., mit Ausnahme jener gemäß GC 9.2, werden nicht gesondert vergütet.

GC. 5 IM PREIS ENTHALTENE LEISTUNGEN

- 20 Mit den vertraglich vereinbarten Preisen sind sämtliche Lieferungen und/oder Leistungen zur Auftragerfüllung, insbesondere für sämtliche Bau-, Werkstoffe und Materialien, Arbeitsleistungen (inkl. sämtlicher Lohnkostenanteile), Kosten für Installation, Überprüfungen, Vor- und Nacharbeiten, Allgemerkosten des Auftragnehmers, Steuern, Gebühren und Abgaben sowie sonstige Leistungen, die notwendig und/oder zweckmäßig für die Erfüllung des Auftrags sind, auch wenn sie nicht explizit in der Leistungsbeschreibung, Leistungsverzeichnissen oder sonstigen Anlagen des Vertrages angeführt sind, abgegolten.
- 21 In den Preisen sind insbesondere nachstehende Leistungen, falls nicht gesondert angegeben, ebenfalls einzukalkulieren:
 - a) Zeitgebundene Kosten der Baustelle;
 - b) Sonstige Kosten der Baustelle;
 - c) Gerüste und sonstige Steighilfen;
 - d) Gerätekosten;
 - e) Tägliche Grobreinigung der Bereiche, in denen die Lieferungen und/oder Leistungen erbracht werden sowie laufende Feinreinigung (maschinelles Abkehren bzw. Absaugen und nasses Wischen) der von durch die Arbeiten beeinträchtigten Allgemeinflächen bzw. – einrichtungen sowie die Endreinigung;
 - f) Herstellung, Vorhalten und Entfernung von Verteilern für (Bau)Strom-, Wasser und Telefonversorgung in ausreichender Dimensionierung und zwar ab der Übergabestelle der Auftraggeberin;
 - g) Winterbaumaßnahmen;
 - h) Ordnungsmäßiges Verschließen der Bereiche, in denen die Lieferungen und/oder Leistungen erbracht werden;

- i) Provisorien (beispielsweise für Wasser, Gas und Strom, Sanitäreanlagen für vor Ort tätige, dem Auftragnehmer zuzurechnender Personen);
 - j) Sicherheitsmaßnahmen und Gefahrenkennzeichnung;
 - k) Entsorgungen, insbesondere Baurestmasse, Verpackungsmaterial;
 - l) Sämtliche Maßnahmen zur Reduktion der Beeinträchtigung des Betriebs des Centers z.B. GC 12.2.
- 22 Überdies sind folgende Leistungen mit den Preisen abgegolten:
- a) Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen ohne Unterschied der Lage im Objekt, der mechanischen oder händischen Ausführung, der Raum- und/oder Konstruktionshöhe sowie der Lage vor Ort. Dies gilt insbesondere für die Ab- und Zulieferungstransporte.
 - b) Abschnittsweise Ausführung einzelner Positionen oder Leistungsgruppen, ohne Unterschied der Größe des Einzelausmaßes;
 - c) Patent- bzw. Lizenzgebühren im Zusammenhang mit Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers;
 - d) Erstellung von Arbeits-, Montage- und Werkstättenplänen unter Berücksichtigung der Naturmaße und Übergabe in der ausreichenden Anzahl an die Auftraggeberin (alle betreffenden Gewerke sind in den Planparien einzukalkulieren);
 - e) Sämtliche Transporte zu, von und auf der Baustelle bis zur Einbaustelle, Abladen, allfällig erforderliche (Um)Lagerungen;
 - f) Kosten für Vorstudien von Bauphasen, deren Zusammenfassungen und die dafür notwendigen Planerstellungen;
 - g) Personalkosten welcher Art auch immer für die Erbringung der Leistungen inkl. allfälliger Auslagensätze wie z.B. Diäten, Reisekosten;
 - h) Behinderungen aufgrund von anderen Bau- oder Montagestellen und/oder anderen Unternehmen auf derselben Bau- oder Montagestelle, insbesondere die Koordination von Zu- und Ablieferung, Kranbetriebszeiten sowie der Betrieb von sonstigen Hebevorrichtungen;
 - i) Zusatzkosten, inklusive für unvorhergesehene Ausgaben und Behinderungen welcher Art auch immer, die aus gegenwärtigen oder zukünftigen Anforderungen entstehen können;
 - j) Sicherheitsmaßnahmen zur Verhinderung von Unfällen;
 - k) Die behördlichen Abklärungen/Gänge und notwendigen Antragstellungen für die Inanspruchnahme von fremden oder öffentlichen Flächen, sowie die Zugangsgenehmigungen zu benachbarten Grundstücken/Gebäuden und öffentlichen Straßen sowie Kosten welche aus einer notwendigen Bewachung des Bauplatzes bzw. der Montagestelle resultieren;
 - l) Beleuchtung der Baustelle;
 - m) Kosten für Wiederherstellung von im Zuge der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen beschädigter Straßen, Gehsteigen und sonstiger öffentlicher Einrichtungen;
 - n) Strom, Wasser, Telefon, Treibstoff sowie allgemein Energie, sonstige erforderliche Betriebsstoffe;
 - o) Beseitigung von Schadstoffen von der Baustelle und des Geländes der Auftraggeberin;
 - p) Kosten der vereinbarten Versicherungen;
 - q) Maßnahmen für Gesundheit und Sicherheit der beschäftigten Personen, insbesondere gem. ASchG, Planungs- und Baustellenkoordination sowie der Umsetzung des SIGE Plans;
 - r) Kosten für die vom Auftragnehmer vorzunehmende Qualitätskontrolle samt Dokumentation darüber (Kosten resultierend aus der Kontrolle von Güteprüfungen, Materialien, udgl.);

- s) Kosten für die von der Auftraggeberin geforderten Prüfzertifikate einer autorisierten inländischen Prüfanstalt vor Einbau des relevanten Materials;
- t) Kosten für die Koordinierung und Management des Auftragnehmers;
- u) Lieferung, Einbau, Einregulierung, Herstellung der Betriebsbereitschaft, Durchlaufen des Probebetriebs, Abnahme, Zubehör und Dokumentation, soweit eine technische Anlage Gegenstand des Vertrages ist;
- v) Steuern, Gebühren und Abgaben im Zusammenhang mit den Lieferungen und/oder Leistungen;
- w) Kosten für Schäden an Nachbarliegenschaften einschließlich Übernahme der Haftung gem. § 364b ABGB soweit von einer abgeschlossenen Versicherung (siehe hierzu GC. 15) nicht gedeckt;
- x) Alle erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang zum Schutz der Lieferungen und/oder Leistungen gegen widrige Witterungseinflüsse;
- y) Steh- oder Stilliegezeiten, Erschwernisse oder durch die Auftraggeberin angeordnete Arbeitsunterbrechungen, behördlichen Maßnahmen, soweit und sofern sie jeweils einen Monat unterschreiten; darüber hinaus andauernde Steh- oder Stilliegezeiten, Arbeitsunterbrechungen oder Erschwernisse aufgrund von widrigen Witterungseinflüssen oder sonstigen Erschwernisse, die in der Sphäre des Auftragnehmers oder eines sonstigen Dritten, der nicht der Auftraggeberin zuzurechnen ist, begründet sind;
- z) Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit, Mehrschichtbetrieb (siehe GC 4.2);
- aa) Durchführung des Probebetriebs und der Übernahmeprüfungen;
- bb) Zurverfügungstellung der Muster sowie des Musterraumes (GC 13.10);
- cc) Erbringung von Leistungen, insbesondere Erstellung von für Behörden vorgesehenen Dokumenten im Rahmen der Kollaudierung bzw. Fertigstellung.

GC. 6 REGIEARBEITEN

- 23 Das vereinbarte Entgelt deckt sämtliche Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers ab; die gesonderte zusätzliche Verrechnung von Regiearbeiten ist nicht möglich.

GC. 7 RECHNUNGSLEGUNG UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

7.1 Abrechnung allgemein

- 24 Die Abrechnung hat anhand vollständiger, nachvollziehbarer und ausreichend dokumentierter (Fotos udgl.) Abrechnungsunterlagen zu erfolgen, welche der Auftraggeberin kostenfrei beizustellen sind.
- 25 Aufzahlungen und Zuschläge welcher Art auch immer werden ausdrücklich ausgeschlossen.
- 26 Rechnungen sind in der im Vertrag angegebenen Anzahl von Ausfertigungen mit den zugehörigen Beilagen der Auftraggeberin sowie den sonstigen, im Vertrag näher bezeichneten Personen oder Unternehmen zur Prüfung vorzulegen. Jede Rechnung muss deutlich das vertragsgegenständliche Projekt ausweisen.
- 27 Eine Benutzung der Lieferungen und/oder Leistungen vor Übernahme derselben löst keinesfalls die Fälligkeit der vereinbarten Entgelte aus.
- 28 Vereinbaren Auftraggeberin und Auftragnehmer, dass die Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers erst nach Übernahme bezahlt werden, entfallen sohin die Teilrechnungen und gelten die Bestimmungen über die Schlussrechnung auf die nach Übernahme durch den Auftragnehmer zu legende Rechnung.

7.2 Teilrechnungen und Deckungsrücklass

- 29 Der Auftragnehmer ist berechtigt, Teilrechnungen gemäß Abrechnungsplan für die ordnungsgemäß erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen unter Anschluss leicht prüfbarer Liefer- und Leistungsnachweise, einmal im Monat in Entsprechung des Baufortschrittes zu legen. Liefergegenstände, die seitens des Auftragnehmers noch nicht verbaut bzw. montiert wurden, können erst nach dem ordnungsgemäßen Einbau bzw. der Montage verrechnet werden.
- 30 Alle Rechnungen sind auf die Auftraggeberin auszustellen. Teilrechnungen sind kumulierend (jeweils alle erbrachten Leistungen und Zahlungen umfassend) aufzustellen.
- 31 Die Prüffrist für Teilrechnungen beginnt erst mit Vorlage der kompletten vertragsgemäßen prüfbaren Teilrechnungsunterlagen samt Beilagen zu laufen und beträgt 30 Arbeitstage ab Einlangen bei der Auftraggeberin, der ÖBA sowie bei der Projektsteuerung.
- 32 Die Fälligkeit von Teilrechnungen tritt jedenfalls solange nicht ein, als der Auftragnehmer mit seinen Lieferungen und/oder Leistungen ganz oder teilweise im Verzug ist.
- 33 Teilrechnungen werden maximal zu 90 % des gesamten Teilrechnungsbetrages gezahlt (-10 % Deckungsrücklass). Der Deckungsrücklass dient zur Sicherstellung aller Forderungen der Auftraggeberin gegen den Auftragnehmer aus oder im Zusammenhang mit dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrag und wird im Rahmen der Schlussrechnung aufgelöst.
- 34 Ist die Teilrechnung mangelhaft oder fehlen Unterlagen zur Überprüfung und wird sie dem Auftragnehmer zur Verbesserung zurückgestellt, beginnt die Prüffrist erst mit ordnungsgemäßer Neuvorlage der jeweiligen Teilrechnung mit sämtlichen Unterlagen zu laufen.
- 35 Die Zahlung von Teilrechnungen lassen Ansprüche der Auftraggeberin gegenüber dem Auftragnehmer, insbesondere aus Schadenersatz oder Gewährleistung unberührt; sie gilt auch nicht als Übernahme von Lieferungen und/oder Leistungen.

7.3 Schlussrechnung und Haftrücklass

- 36 Die durch die Auftraggeberin durchgeführte Übernahme aller Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers inklusive Behebung sämtlicher Fehler ist Voraussetzung für die Legung der Schlussrechnung durch den Auftragnehmer. Die Legung der Schlussrechnung hat binnen einem Monat ab diesem Zeitpunkt zu erfolgen. Der Schlussrechnung sind prüffähige Unterlagen über die erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen anzuschließen. Die Schlussrechnung baut auf den Teilrechnungen und den daraus gezahlten Beträgen auf und weist den noch zu zahlenden Differenzbetrag aus.
- 37 Wird die Schlussrechnung ungeachtet der fehlenden Voraussetzungen von der Auftraggeberin entgegengenommen, so läuft die Prüf- und Zahlungsfrist dennoch erst ab Behebung sämtlicher nicht vertragsgemäß erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers.
- 38 Die Prüffrist für die Schlussrechnung beginnt erst mit Vorlage der Schlussrechnungsunterlagen samt oben angeführter Beilagen zu laufen und beträgt 60 Arbeitstage ab Einlangen bei der Auftraggeberin. Sollte bereits vor Rechnungslegung das Einvernehmen betreffend der tatsächlichen

- Abrechnungssumme mit der Auftraggeberin hergestellt worden sein sowie die behördliche Abnahme (Kollaudierung, Fertigstellungsanzeige etc.) und die Übernahme gemäß GC. 14 erfolgt sein, so kann die Prüffrist einvernehmlich reduziert werden.
- 39 Nimmt die Auftraggeberin Korrekturen der Schlussrechnung vor, hat der Auftragnehmer seine Einwände der Auftraggeberin binnen zwei Wochen schriftlich darzulegen, widrigenfalls die Korrekturen als vom Auftragnehmer anerkannt gelten.
- 40 Die Schlussrechnung ist in der im Vertrag angegebenen Anzahl von Ausfertigungen mit den zugehörigen Beilagen der Auftraggeberin sowie den sonstigen, im Vertrag näher bezeichneten Personen oder Unternehmen zur Prüfung vorzulegen.
- 41 Ist die Schlussrechnung mangelhaft oder fehlen Unterlagen zur Überprüfung und wird sie dem Auftragnehmer zur Verbesserung zurückgestellt, beginnt die Prüffrist erst mit ordnungsgemäßer Neuverlage der Schlussrechnung mit sämtlichen Unterlagen zu laufen.
- 42 Mit Legung der Schlussrechnung erklärt der Auftragnehmer, keinerlei weitere Forderungen und Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag gegenüber der Auftraggeberin zu haben. Der Auftragnehmer hat somit mit der Schlussrechnung, bei sonstigem endgültigen Verlust weitergehender Ersatz- oder Entgeltansprüche, seine sämtlichen Forderungen und Ansprüche aus und im Zusammenhang mit den von ihm erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen geltend zu machen.
- 43 Von der Schlussrechnung wird ein Hafrücklass in Höhe von 5 % der Schlussrechnungssumme einbehalten, der zur Sicherstellung sämtlicher Forderungen der Auftraggeberin gegen den Auftragnehmer aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag dient. Der Hafrücklass gilt auf die Dauer der längsten Gewährleistungsfrist zuzüglich eines Monats vereinbart.
- 44 Der Hafrücklass kann durch eine vollkommen abstrakte und unwiderrufliche Bankgarantie eines erst-rangigen inländischen Kreditinstitutes, gegen das keine Bonitätsbedenken bestehen, mit Laufzeit bis zum Ende der längsten Gewährleistungsfrist zuzüglich eines Monats abgelöst werden. Die Textierung der Hafrücklassgarantie hat der in der Anlage zum Vertrag enthaltenen Musterbankgarantie zu entsprechen.
- 7.4 Schlussfeststellung
- 45 Vor Freigabe des Hafrücklasses ist eine Schlussbegehung durchzuführen und darüber ein Protokoll über die Mangelfreiheit der durch den Auftragnehmer erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen, für die die längste Gewährleistungsfrist gilt, zu erstellen. Der Auftragnehmer hat spätestens zwei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist um die Durchführung der Schlussbegehung bei der Auftraggeberin anzusuchen.
- 46 Erfolgt dieses Ansuchen nicht oder nicht fristgerecht, verlängert sich diese Gewährleistungsfrist bis zwei Monate nach Eingang des schriftlichen Ansuchens des Auftragnehmers bei der Auftraggeberin und Durchführung der Schlussfeststellung. Mangels rechtzeitigen Ansuchens durch den Auftragnehmer oder aufgrund des Vorliegens von Mängeln im Zuge der Schlussfeststellung wird die Gültigkeit des Hafrücklasses bis zur Herstellung der Mangelfreiheit verlängert.
- 47 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin zu diesem Zweck unverzüglich eine allenfalls erlegte Hafrücklassgarantie entsprechend zu verlängern und der Auftraggeberin vorzulegen, widrigenfalls die Auftraggeberin berechtigt ist, die Hafrücklassgarantie zur Gänze zu ziehen und den erlösten Betrag nach Abzug der Kosten als unverzinslichen Hafrücklass einzubehalten.
- 48 Im Fall von unterschiedlich langen Gewährleistungsfristen, werden für die jeweils betroffenen Lieferungen und/oder Leistungen gesonderte Schlussfeststellungen durchgeführt, der Hafrücklass gelangt sohin lediglich anteilig (im Verhältnis der Teilauftragssummen der Lieferungen und/oder Leistungen für die unterschiedlich lange Gewährleistungsfristen gelten) zur Auszahlung an den Auftragnehmer.
- 7.5 Skonto
- (a) Teilrechnungen
- 49 Teilrechnungen sind nach Ablauf der Prüffrist (GC 7.2) innerhalb von weiteren 30 Arbeitstagen unter Abzug von 3 % Skonto oder binnen weiterer 60 Arbeitstagen netto zur Zahlung fällig.
- (b) Schlussrechnungen
- 50 Schlussrechnungen sind nach Ablauf der Prüffrist (GC 7.3) innerhalb von weiteren 45 Arbeitstagen unter Abzug von 3 % Skonto oder binnen weiterer 60 Arbeitstagen netto zur Zahlung fällig.
- 7.6 Sonstige Rechnungsbestimmungen
- 51 Für die Erfüllung des Zahlungszieles ist das Überweisungsdatum der Auftraggeberin und nicht das Datum des Zahlungseinganges am Konto des Auftragnehmers maßgeblich. Im Falle eines Zahlungsverzuges verpflichtet sich die Auftraggeberin zur Bezahlung von Verzugszinsen in der im § 1000 ABGB angegebenen Höhe.
- 52 Die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts seitens der Auftraggeberin hat, unabhängig von der Höhe des einbehaltenen Betrages bzw. des Umfanges der zu behebenden Mängel keinen Einfluss auf die Gewährung des vereinbarten Skontos bei Teil- und/oder Schlussrechnung.
- 53 Die Berechnungsbasis für ein allenfalls vereinbartes Skonto ist die geprüfte anerkannte Rechnungssumme, abzüglich eines allfälligen Nachlasses, jedoch vor Abzug eines allfälligen Einbehalts (z.B. allgemeiner Bauschaden, Baustrom, udgl.)
- 54 Die Nichtinanspruchnahme des Skontos für eine Rechnung hat keine Auswirkungen auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme des Skontos für andere Rechnungen. Des Weiteren kann der Skonto für jene Rechnung, bei der der Abzug trotz Erfüllung der hierfür erforderlichen Bedingungen unterblieben ist, bei einer anderen Rechnung zusätzlich in Abzug gebracht werden.
- 55 Die Auftraggeberin hat das Recht, die geschuldete Umsatzsteuer im Wege der Umbuchung oder Überrechnung gemäß den Bestimmungen der Bundesabgabenordnung zu entrichten.
- 7.7 Verfallsfrist
- 56 Der Auftragnehmer hat sämtliche Forderungen für im Rahmen dieser AVB erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen binnen eines Zeitraums von 3 Monaten bei der

Auftraggeberin bei sonstigem Verfall seines Anspruchs geltend zu machen.

GC. 8 ZEITPLAN, VERZUG, ZEITPLANVERSCHIEBUNGEN

8.1 Zeitplan

57 Der Auftragnehmer hat den von der Auftraggeberin vorgegebenen Zeitplan sowie die darin vorgesehenen Termine einzuhalten.

58 Darüber hinaus hat der Auftragnehmer auf Aufforderung durch die Auftraggeberin bzw. soweit im Vertrag bereits vorgesehen, einen Detailzeitplan für die Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen vorzulegen, der im Einklang mit dem von der Auftraggeberin vorgegebenen Zeitplan zu stehen hat. Der Auftragnehmer hat den Detailzeitplan stets aktuell zu halten, insbesondere an den tatsächlichen Realisierungsstand anzupassen. Diese Aktualisierungen dienen lediglich der Information der Auftraggeberin; eine Zustimmung zu zeitlichen Verschiebungen der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen durch den Auftragnehmer wird dadurch nicht bewirkt.

59 Die Auftraggeberin ist berechtigt, gegenüber dem Auftragnehmer anzuordnen, dass

- a) der Bauablauf geändert wird, soweit dies für die rechtzeitige Fertigstellung erforderlich oder für eine von der Auftraggeberin beabsichtigte Änderung (GC. 9) vorteilhaft erscheint,
- b) die Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen abschnittsweise zu erfolgen hat,
- c) der Beginn oder die Fortsetzung der Lieferungen und/oder Leistungen später beginnt oder die Ausführungsfrist erstreckt wird.

60 Der Auftragnehmer hat nur soweit Anspruch auf eine Verschiebung des Fertigstellungstermins, als die Auftraggeberin den Beginn oder Fortsetzung der Lieferungen und/oder Leistungen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben hat (ordnet die Auftraggeberin sohin einen um eine Woche späteren Beginn mit den Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers an, so verschiebt sich auch der Fertigstellungstermin um eine Woche). Davon ausgenommen sind die Fälle des GC 8.4 .

61 Führt die Veränderung des Zeitplans zu einem späteren Fertigstellungstermin, ist der Auftragnehmer nicht berechtigt, daraus Ansprüche welcher Art auch immer abzuleiten, soweit zwischen dem ursprünglichem und dem neuen Fertigstellungstermin ein Zeitraum von nicht mehr als sechs Monaten liegt.

62 Entschidet sich der Auftragnehmer dafür, mit seinen Lieferungen und/oder Leistungen vorzeitig zu beginnen (dh. vor dem im Zeitplan vorgesehenen Zeitpunkt) oder diese wesentlich vor Ablauf der im Zeitplan vorgesehenen Termine zu erbringen, muss dies von der Auftraggeberin im Hinblick auf das Gesamtprojekt im Vorhinein schriftlich freigegeben werden. In jedem Fall ist die Verrechnung von dadurch allfällig entstehenden Mehrkosten ausgeschlossen.

8.2 Zeitplanmeilensteine, Fertigstellungstermin

63 Die Zeitplanmeilensteine sowie der Fertigstellungstermin sind von besonderer Bedeutung für die Auftraggeberin und vom Auftragnehmer strikt einzuhalten.

8.3 Forcierungsarbeiten

64 Bei voraussichtlicher Verzögerung eines Zeitplanmeilensteines oder des Fertigstellungstermins gemäß

Zeitplan ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Arbeiten durch Anordnung von Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit, Mehrschichtbetrieb, Aufstockung des Personals und dgl. so zu forcieren, dass er die voraussichtliche Verzögerung wieder wettmachen und den nächsten Termin, sei es ein Zeitplanmeilenstein oder der Fertigstellungstermin gemäß Zeitplan, einhalten kann. Eine gesonderte Vergütung steht dem Auftragnehmer hierfür nicht zu.

8.4 Angeordnete Forcierungsarbeiten

65 Werden ausschließlich durch die Anordnung des späteren Beginns oder der späteren Fortsetzung der Lieferungen und/oder Leistungen durch die Auftraggeberin die Leistung von Überstunden erforderlich, um die im Zeitplan angegebenen Termine einhalten zu können, so steht dem Auftragnehmer eine gesonderte Vergütung nur dann zu, wenn die Auftraggeberin die Forcierung im vorstehenden Sinne gegenüber dem Auftragnehmer schriftlich anordnet. In einem solchen Fall bleibt der Fertigstellungstermin unverändert. Der Vergütung der Überstunden werden die im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Stundensätze zugrunde gelegt.

8.5 Bewilligungen

66 Für Sonn-, Feiertags- und Schichtarbeiten sind vom Auftragnehmer rechtzeitig allfällig erforderlichen Bewilligungen einzuholen.

8.6 Verzug

67 Gerät der Auftragnehmer hinsichtlich eines Zeitplanmeilensteines oder des Fertigstellungstermins mit allen oder nur einem Teil seiner Lieferungen und/oder Leistungen in Verzug, ist die Auftraggeberin unbeschadet weiterer Ansprüche, insbesondere auf Vertragszuehaltung, Schadenersatz (insbesondere jene Vertragsstrafen, die die Auftraggeberin den Bestandnehmern des Centers aufgrund des Verzugs zu zahlen hat) und Rücktritt vom Vertrag berechtigt, vom Auftragnehmer eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende und vom Nachweis des Eintritts eines Schadens sowie vom Verschulden unabhängige Vertragsstrafe zu verlangen. Diese Vertragsstrafe ist vom Auftragnehmer für jeden begonnenen Kalendertag des Verzugs zu bezahlen und bemisst sich anhand von Prozentsätzen der Bruttoauftragssumme. Sie beträgt

- a) 2 % bis zu einer Bruttoauftragssumme von EUR 7.500,--
- b) 1 % für jenen Teil der Bruttoauftragssumme, der einen Betrag von EUR 7.500,-- übersteigt und zwar bis EUR 75.000,--
- c) 0,5 % für jenen Teil der Bruttoauftragssumme, der einen Betrag von EUR 75.000,-- übersteigt.

68 Die Vertragsstrafe gebührt auch dann, wenn die Auftraggeberin von ihrem Recht Gebrauch macht, wegen des Verzugs den Rücktritt vom Vertrag zu erklären. In diesem Fall zählt für die Berechnung der Vertragsstrafe jeder Tag bis zur Wirksamkeit der Rücktrittserklärung.

69 Die Vertragsstrafen können von jeglichen seitens des Auftragnehmers in Rechnung gestellten Beträgen, sei es auch aus einem anderen Vertragsverhältnis in Abzug gebracht werden. Die vorstehend angeführten Vertragsstrafen sind mit 20 % der Bruttoauftragssumme gedeckelt. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadens, insbesondere von Vertragsstrafen, die die Auftraggeberin wiederum ihren Vertragspartnern bei Eintritt eines Verzuges zu zahlen hat, behält sich die Auftraggeberin ausdrücklich vor.

70 Bei Verschiebung der Zeitplanmeilensteine oder des Fertigstellungstermins bleiben die Vertragsstrafen für die an Stelle der alten Termine tretenden vereinbarten neuen

Termine aufrecht, ohne dass dies gesondert vereinbart werden oder sonstige Voraussetzungen erfüllt werden müssten.

8.7 Störungen

- 71 Der Auftragnehmer hat jede Störung in der Erbringung seiner Lieferungen/oder Leistungen, die die zeitgerechte Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen gefährdet, unverzüglich schriftlich der Auftraggeberin zu melden und das Vorliegen dieses Umstands für die Dauer seines Vorliegens täglich schriftlich zu bestätigen.
- 72 Störungen, welche insgesamt einen kürzeren Zeitraum als 30 Kalendertage andauern, berechtigen den Auftragnehmer nicht, eine Verschiebung von Zeitplanmeilensteinen oder des Fertigstellungstermins zu fordern. Erschwernisse aufgrund von Witterungsverhältnissen berechtigen in keinem Fall zur Verschiebung des Fertigstellungstermins.
- 73 Störungen im Ausmaß von länger als 30 Kalendertagen bewirken eine entsprechende Verschiebung von Zeitplanmeilensteinen und des Fertigstellungstermins, sofern und soweit der Auftragnehmer das Vorliegen der Störung unverzüglich und für jeden Kalendertag schriftlich bestätigt hat.

GC. 9 ÄNDERUNGEN

9.1 Änderungen der Lieferungen und/oder Leistungen aufgrund von der Auftraggeberin angeordneter Änderungen

- 74 Aufgrund des Umfangs und der Komplexität sind durch die Auftraggeberin angeordnete Änderungen des (Gesamt)Projektes, die im Hinblick auf deren Umfang und Anzahl im freiem Ermessen der Auftraggeberin stehen, unvermeidlich. Diese Änderungen können insbesondere Änderungen in Art und/oder Ausmaß der Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers oder zusätzliche Lieferungen und/oder Leistungen darstellen und bilden mit der Anordnung der Auftraggeberin einen Bestandteil der vom Auftragnehmer zu erbringenden Lieferungen und/oder Leistungen, die der Auftragnehmer auszuführen hat.
- 75 Der Auftragnehmer hat unverzüglich, spätestens aber binnen einer Woche ab schriftlicher Mitteilung der Änderungen durch die Auftraggeberin und vor deren Ausführung ein Angebot über diese Änderungen zu legen.
- 76 Alle geänderten bzw. zusätzlichen Lieferungen und/oder Leistungen müssen, sofern diese nicht ohnehin im Leistungsverzeichnis ausgepreist sind, zu den zugrunde gelegten Wertansätzen vom Auftragnehmer angeboten und ausgeführt werden. Die bei Vertragsabschluss gewährten Nachlässe gelten auch für diese zusätzlichen Lieferungen und/oder Leistungen.
- 77 Übermittelt der Auftragnehmer der Auftraggeberin kein Angebot oder wartet er die schriftliche Auftragserteilung durch die Auftraggeberin nicht ab, verliert der Auftragnehmer seinen Vergütungsanspruch für einen aus den Änderungen allfällig entstehenden Mehraufwand.
- 78 Ergeben sich durch die Änderungen Ersparnisse des Auftragnehmers im Hinblick auf den ursprünglichen Pauschalpreis und legt der Auftragnehmer kein Angebot über die Änderungen, ist die Auftraggeberin berechtigt, den ursprünglichen Pauschalpreis entsprechend (gemäß Leistungsverzeichnis oder den zugrunde gelegten Wertansätzen) zu kürzen.

9.2 Forcierungsarbeiten aufgrund von Änderungen gemäß GC 9.1

- 79 Bewirken Änderungen gemäß GC 9.1 die Erforderlichkeit von Überstunden, um die im Zeitplan angegebenen Termine einhalten zu können, so hat der Auftragnehmer in seinem Angebot die erforderlichen Überstunden einzukalkulieren. Bei der Kalkulation der Überstunden hat der Auftragnehmer die im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Stundensätze zugrunde zu legen.

9.3 Entfall von Lieferungen und/oder Leistungen

- 80 Die Auftraggeberin ist des Weiteren berechtigt, beauftragte Lieferungen und/oder Leistungen oder Teile davon abzubestellen oder auch die Mengen an Lieferungen und/oder Leistungen zu reduzieren. Das vereinbarte Entgelt ist um das Entgelt für jene Lieferungen und/oder Leistungen, die die Auftraggeberin abbestellt, zu reduzieren, sofern der Auftragnehmer mit der Ausführung der Lieferung und/oder Leistung noch nicht begonnen hat. Hat der Auftragnehmer mit der Ausführung bereits begonnen, so gebührt ihm hierfür ein Entgelt, soweit die Teillieferungen und/oder – leistungen für die Auftraggeberin verwertbar sind. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers aus oder im Zusammenhang mit der Abbestellung von Lieferungen und/oder Leistungen, insbesondere auf entgangenen Gewinn, bestehen nicht.

9.4 Sonstige Änderungen des Umfangs der Lieferungen und/oder Leistungen

- 81 Für Änderungen in der Menge der Lieferungen und/oder Leistungen, die nicht auf Anordnungen der Auftraggeberin zurückzuführen sind, trägt der Auftragnehmer im Hinblick auf die von ihm übernommene Prüfpflicht (siehe GC 4.1) das alleinige Risiko aber auch den alleinigen Vorteil. Überschreitet die Menge der Lieferungen und/oder Leistungen sohin den Ansatz, den der Auftragnehmer seiner Kalkulation für den Pauschalpreis zugrunde gelegt hat, gebührt dem Auftragnehmer keine Erhöhung des Pauschalpreises dafür. Im Falle einer Unterschreitung erfolgt ebenso keine Reduktion des Pauschalpreises.
- 82 Angaben im von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Leistungsverzeichnis sind daher lediglich indikativ und nicht verbindlich.

9.5 Preise, Pauschalen

- 83 Der Auftragnehmer ist in keinem Fall, insbesondere nicht bei Änderungen gemäß GC 9.1 oder bei einem Entfall von Lieferungen und/oder Leistungen gemäß GC 9.3, berechtigt, die Preise im Leistungsverzeichnis anzupassen.
- 84 Pauschalen, die nicht aus einzelnen ausgepreisten Leistungen bestehen, wie z.B. die die Kosten der Baustelleneinrichtung
 - a) sind bei Entfall von Lieferungen und/oder Leistungen verhältnismäßig zu reduzieren. Weitere Ansprüche des Auftragnehmers bestehen nicht.
 - b) bleiben bei zusätzlichen Lieferungen und/oder Leistungen unverändert.
- 85 Wird der Erbringung von Lieferungen und/oder Leistungen zwar ein ausgepreistes Leistungsverzeichnis zugrunde gelegt, jedoch ein Pauschalpreis vereinbart, der geringer als die Summe der Positionen des Leistungsverzeichnisses ist, so ist der sich ergebende Abschlag im Fall von Änderungen, die den Anspruch des Auftragnehmers auf eine zusätzliche Vergütung nach den Preisen des Leistungsverzeichnisses auslösen im selben Prozentausmaß auf die einzelnen Positionen des

Leistungsverzeichnisses anzuwenden. Die Berücksichtigung des Abschlags gilt auch für entfallende Leistungen.

GC. 10 RÜCKTRITT VOM VERTRAG, ARBEITSUNTERBRECHUNG, STORNIERUNG DES AUFTRAGS

10.1 Rücktritt vom Vertrag

86 Der Eintritt eines der im Folgenden angeführten Ereignisse berechtigt die Auftraggeberin durch schriftliche Erklärung an den Auftragnehmer ohne Nachfristsetzung mit sofortiger Wirkung zum Rücktritt vom Vertrag, nämlich

- a) wenn über das Vermögen des Auftragnehmers ein Insolvenzverfahren rechtskräftig eröffnet wird und die gesetzlichen Vorschriften den Rücktritt vom Vertrag nicht untersagen oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels vorhandenen kostendeckenden Vermögens abgelehnt wird;
- b) wenn eine wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers eintritt oder bekannt wird;
- c) wenn Dritte Exekution auf Ansprüche des Auftragnehmers gegen die Auftraggeberin führen;
- d) wenn sich herausstellt, dass der Auftragnehmer die zur Erfüllung seiner vertraglich zugesicherten Leistungen erforderlichen gewerbebehördlichen oder sonstigen Befugnisse nicht besitzt oder verliert;
- e) wenn ein Umstand höherer Gewalt vorliegt, gemäß GC. 22;
- f) wenn Umstände eintreten, die bei Auftragserteilung für die Auftraggeberin unvorhersehbar waren und die Erbringung der Leistungen und/oder Lieferungen längerfristig verunmöglichen, wie z.B. das Versagen oder die Aufhebung der Baubewilligung, Erteilen eines Abbruchauftrages usw.
- g) im Falle der Gewährung unzulässiger Geschenke, Vorteile oder Zahlungen im Zusammenhang mit der Verhandlung, dem Abschluss oder Erfüllung des gegenständlichen Vertrages entgegen der in diesem Vertrag enthaltenen Antikorruptionsbestimmungen, oder wenn die Auftraggeberin und/oder eine ihrer verbundenen Gesellschaften Kenntnis von einer rechtskräftigen Verurteilung des Auftragnehmers wegen Korruption oder Bestechung erlangt.

87 Darüber hinaus ist der Rücktritt vom Vertrag unter Setzung einer angemessenen Nachfrist, die maximal zwei Wochen beträgt (außer bei Gefahr im Verzug), zulässig, wenn

- h) der Auftragnehmer sich mit dem Baubeginn, zu einem Zeitplanmeilenstein oder zum Fertigstellungstermin in Verzug befindet;
- i) der Auftragnehmer oder einer seiner Subunternehmen seine Pflicht zur Einhaltung der geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften, insbesondere jene des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, des Arbeitskräfteüberlassungsgesetzes und des Ausländerbeschäftigungsgesetzes verletzt;
- j) sich der Auftragnehmer weigert, für Änderungen gemäß GC 9.1 ein Angebot zu legen oder sich weigert, diese Änderungen zu einem von der Auftraggeberin als angemessenen angesehenen Preis durchzuführen;
- k) der Auftragnehmer eine wesentliche Vertragsbestimmung verletzt. Im Fall der Wiederholung entfällt die Nachfrist;
- l) der Auftragnehmer sonstige Bestimmungen des Vertrages verletzt. Im Fall der Wiederholung entfällt die Nachfrist.

88 Während der Nachfrist hat der Auftragnehmer sämtliche Auswirkungen der Vertragsverletzung so zu beseitigen, als wäre sie nicht erfolgt.

89 Die Auftraggeberin kann den Rücktritt vom Vertrag zur Gänze oder hinsichtlich der noch ausstehenden Teillieferungen – und/oder -leistungen erklären.

90 Trifft den Auftragnehmer ein Verschulden am Rücktritt der Auftraggeberin, hat dieser der Auftraggeberin – unabhängig von weiteren Schadenersatzansprüchen – auch die durch eine allfällige Weitergabe des Auftrages an einen Dritten entstehenden Mehrkosten zu ersetzen.

10.2 Bewertung der bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen

91 Die bis zum Zeitpunkt des Vertragsrücktrittes vom Auftragnehmer ordnungsgemäß erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen sind durch die Auftraggeberin und dem Auftragnehmer festzustellen und werden auf Basis der im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Preise bzw. deren Wertansätze (unter Berücksichtigung allfälliger Nachlässe) abgerechnet, soweit die Teillieferungen und/oder -leistungen für die Auftraggeberin verwertbar sind. Weitergehende Ansprüche aus welchem Titel auch immer, stehen dem Auftragnehmer nicht zu.

10.3 Arbeitsunterbrechung

92 Die Auftraggeberin ist berechtigt, in gerechtfertigten Fällen Arbeitsunterbrechungen anzuordnen. Ansprüche des Auftragnehmers aus oder im Zusammenhang mit Arbeitsunterbrechungen sind in diesen Fällen ausgeschlossen und bewirken auch keine Verschiebung des Fertigstellungstermins, soweit die Arbeitsunterbrechungen in Summe nicht mehr als 30 Kalendertage betragen.

93 Als gerechtfertigte Fälle werden ungünstige Witterungsverhältnisse, Immissionen, Ausfall von Maschinen oder Ähnliches und daraus resultierend eine nicht auszuschließende Beeinträchtigung der Qualität der erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen vereinbart.

94 Vergütungsansprüche des Auftragnehmers aus oder im Zusammenhang mit Arbeitsunterbrechungen, die in Summe kürzer als 30 Kalendertage andauern, bestehen nicht. Der Auftragnehmer hat während des Zeitraums der Arbeitsunterbrechung die Baustelle und seine Lieferungen und/oder Leistungen gegen Verlust, Diebstahl sowie gegen Beschädigung zu schützen.

10.4 Stornierung des Auftrags

95 Die Auftraggeberin ist berechtigt, den Auftrag jederzeit und mit sofortiger Wirkung gegen Zahlung einer Abschlagszahlung zu stornieren und damit den Vertrag zu beenden. Die Abschlagszahlung entspricht dem entgangenen Gewinn des Auftragnehmers aus dem Vertrag und ist mit 5 % des Entgelts der noch ausstehenden Lieferungen und/oder Leistungen aus dem Vertrag gedeckelt.

GC. 11 ORGANISATION DER GESAMTPROJEKTPARTNER VOR ORT

11.1 Koordination

96 Der Auftragnehmer hat mit allen am Gesamtprojekt beteiligten Gewerken weitest möglich technischen und zeitlichen Schulterschluss zu suchen und die Bestimmungen des Organisationshandbuchs (sofern vorhanden) jederzeit vollumfänglich einzuhalten, um einen reibungslosen Ablauf des (Gesamt)Projektes sicherzustellen. Diese Koordinations-

verpflichtung besteht auch mit jenen Gewerken, die von Bestandsnehmern der Auftraggeberin beauftragt wurden.

11.2 Arbeiten in Bestandnehmerräumlichkeiten

- 97 Sofern der Auftragnehmer Arbeiten in Räumlichkeiten, welche an Dritte in Bestand gegeben wurden, vorzunehmen hat, hat der Auftragnehmer die Durchführung der Arbeiten mit diesen Bestandsnehmern im Vorhinein zu koordinieren. Die Bestandnehmerräumlichkeiten stehen bereits im Vollbetrieb oder befinden sich im Ausbau bzw. in Renovierung, so dass Beeinträchtigungen der Durchführung der Arbeiten durch den Auftragnehmer oder zusätzliche Erfordernisse gegeben sein können, insbesondere Nacharbeit, besonders emissionsarme Durchführung der Arbeiten oder zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen. Der Auftragnehmer nimmt diese Beeinträchtigungen und allfällige zusätzlichen Erfordernisse zustimmend zur Kenntnis und hat diese in die Preise einzukalkulieren.
- 98 Allfällige seitens des Bestandnehmers gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen geäußerte Wünsche bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die Auftraggeberin; ein Anspruch auf ein gesondertes Entgelt steht dem Auftragnehmer gegenüber der Auftraggeberin nicht zu. Eine allfällige Vergütung hat sohin direkt zwischen Auftragnehmer und Bestandsnehmer zu erfolgen.

GC. 12 NACHHALTIGKEIT UND PROZESSE AUF DER BAUSTELLE

12.1 Nachhaltigkeit

- 99 Der Auftragnehmer hat die Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen nachhaltig zu gestalten, sohin beispielsweise bei gleichem Ergebnis der energiesparenden Methode den Vorzug in der Anwendung zu geben, die Koordination auf der Baustelle so vorzunehmen, dass Treibstoff eingespart werden kann, überhaupt emissionsarme KFZ einzusetzen und der Auftraggeberin Vorschläge im Hinblick auf die Nachhaltigkeit seiner Lieferungen und/oder Leistungen zu erstatten.

12.2 Beeinträchtigungen des Centers

- 100 Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass die zulässigen Grenzwerte für Umweltbelastung (Feinstaub, Lärm, Erschütterungen, etc.) unter Einbeziehung der sonstigen Bautätigkeiten anderer Unternehmen nicht überschritten werden. Sofern die Auftraggeberin keine anderen Anforderungen schriftlich bekannt gibt, hat der Auftragnehmer ausnahmslos lärmgedämmte und schadstoffarme Baumaschinen und Geräte zu verwenden sowie eine möglichst erschütterungsarme und vibrationsfreie Arbeitsweise einzuhalten.
- 101 Der Auftragnehmer ist sich darüber im Klaren, dass der ununterbrochene Betrieb des Centers sowie der für Besucher und Kunden uneingeschränkte Zutritt zum Center während der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen für die Auftraggeberin von größter Bedeutung sind. Der Auftragnehmer hat sich dazu bereit erklärt, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, um den ununterbrochenen Betrieb des Centers zu gewährleisten und die durch die Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen einhergehenden Beeinträchtigungen auf ein Minimum zu reduzieren.
- 102 In der Nähe von Anschlussbereichen der Mall oder der Geschäftsflächen des Centers darf der Auftragnehmer während der Öffnungszeiten des Centers nur Arbeiten durchführen, die eine Lärmbelastung in der Mall und in den Geschäftsflächen von $\leq LA,r = 55$ dB bewirken. Der durch die Bautätigkeit anderer Unternehmen für das Gesamtprojekt

entstehende Lärm ist bei der Feststellung des vorstehenden Grenzwertes in Anschlag zu bringen. Ist die Lärmbelastung dennoch höher, sind die Arbeiten sofort einzustellen und nur außerhalb der Öffnungszeiten des Centers weiterzuführen. Arbeiten in Allgemeinbereichen des Centers, die von Kunden und Besucher frequentiert werden, müssen außerhalb der vom Center vorgegebenen Öffnungszeiten vorgenommen werden.

- 103 Der Auftragnehmer hat, sofern sein Arbeitsbereich an die Mall oder Geschäftsflächen des Centers angrenzen, Staubschutzwände mit absperzbaren Türen zu errichten sowie weitere geeignete Vorkehrungen zu treffen, die eine Verstaubung dieser Flächen hintanhaltend. Verursacht der Auftragnehmer Verstaubungen oder sonstige Verschmutzungen im für den Kundenverkehr geöffneten Bereich des Centers oder in Flächen, die an Dritte in Bestand gegeben sind, ist die Auftraggeberin berechtigt, nach vorhergehender Information des Auftragnehmers die Reinigung auf seine Kosten zu veranlassen. Die Reinigung hat in solch einer Qualität, Intensität und Umfang zu erfolgen, dass dem gehobenen Standard des Centers Rechnung getragen wird und die hochwertige Anmutung für die Kunden und Besucher des Centers aufrechterhalten werden kann.

- 104 Der Auftragnehmer hat des Weiteren eine allfällig seitens der Auftraggeberin vorgegebene Umbaurichtlinie jederzeit einzuhalten.

- 105 Für die vorstehenden Maßnahmen gebührt dem Auftragnehmer kein gesondertes Entgelt.

- 106 Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin hinsichtlich allfälliger Ansprüche Dritter aus oder im Zusammenhang mit den vorstehend angeführten Belästigungen, insbesondere Ansprüche von Bestandsnehmern des Centers, schad- und klaglos zu halten.

12.3 Pläne

- 107 Für die Ausführung der Leistungen dürfen ausnahmslos nur Pläne, Plan- und Ausführungsunterlagen sowie Muster verwendet werden, die von der Auftraggeberin oder der örtlichen Bauaufsicht freigegeben wurden, sohin einen schriftlichen Freigabevermerk aufweisen. Die Freigabe dieser Unterlagen durch die Auftraggeberin bedeutet jedoch keine Haftungsfreistellung des Auftragnehmers, insbesondere auch keinen Verzicht auf die Warn- und Hinweispflicht des Auftragnehmers.

12.4 Sicherheitsmaßnahmen und -programme

- 108 Der Auftragnehmer hat alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Personen und Sachschäden im Rahmen der Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen abzuwenden und die Auftraggeberin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Die Auftraggeberin trifft diesbezüglich keine eigene Sicherungspflicht. Der Auftragnehmer hat für die Sicherung, Bewachung und Beleuchtung der ihm zugewiesenen Lager- und Arbeitsflächen zu sorgen. Der Auftragnehmer hat weiters vor Arbeitsbeginn dem Baustellenkoordinator alle Arbeitsschritte und deren Durchführungsart schriftlich bekannt zu geben, die in den SIGE-Plan aufgenommen werden müssen. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass seine Mitarbeiter sowie die Mitarbeiter seiner Subunternehmen die sie betreffenden Inhalte des SIGE-Plans einhalten.

- 109 Der Auftragnehmer hat auf seine Kosten für alle Schadensverhütungsmaßnahmen wie Abschrankungen, Bauzäune, Beleuchtung, Geländer, Fanggerüste, Abstufungen, Warntafeln, Brandverhütung, Sturmsicherung,

- Brandschutz aller Gegenstände, Vorschriftsmäßigkeit von elektrischen Geräten, Leitungen usw. sowie für die Einhaltung des SIGE-Planes durch seine Dienstnehmer und Subunternehmen zu sorgen.
- 110 Der Zutritt zur Baustelle und die Verwendung der Geräte durch den Auftragnehmer und seiner Arbeitnehmer und Subunternehmen erfolgt auf alleinige Gefahr und Verantwortung des Auftragnehmers.
- 111 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine und die von seinen Subunternehmen angelieferten Materialien und Erzeugnisse und die bereits erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen sowie die ihm bauseits allfällig beigestellten Einrichtungen, Anlagen und Installationen auf eigene Kosten zu schützen und zu sichern und in Höhe des Neuwerts gegen Beschädigung, Feuer, Diebstahl, Wassereinwirkung, Zerstörung, Vandalismus, etc. bis zur Übernahme des Gesamtprojekts durch die Auftraggeberin zu versichern. Die Auftraggeberin hat dafür keine zusätzlichen Zahlungen zu leisten.
- 12.5 Baureinigung, Entsorgung
- 112 Der Auftragnehmer hat die Baustelle von sämtlichen Abfällen, insbesondere Bauschutt und Verpackungsmaterialien zu befreien und die in GC. 5 angeführten Reinigungsleistungen zu erbringen
- 113 Der Auftragnehmer hat sämtliche im Zusammenhang mit seinen Lieferungen und/oder Leistungen stehenden Entsorgungsverpflichtungen, die den Auftragnehmer oder die Auftraggeberin treffen, zu erfüllen und die Auftraggeberin im Falle von Verletzungen dieser Verpflichtung schad- und klaglos zu halten. Zu den diesbezüglich einschlägigen Rechtsvorschriften zählen insbesondere das Abfallwirtschaftsgesetz 2002, die Abfallnachweisverordnung 2012, die Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über Behandlungspflichten von Abfällen, die Verordnung des Bundesministers für Umwelt, Jugend und Familie über die Trennung von bei Bautätigkeiten anfallenden Materialien in der jeweils geltenden Fassung sowie sonstige die Abfallwirtschaft betreffenden öffentlich rechtlichen Vorschriften.
- 114 Lässt sich der Verursacher von auf der Baustelle befindlichen Abfalls nicht leicht feststellen, so ist die Auftraggeberin berechtigt, diesen auf Kosten sämtlicher am Gesamtprojekt zu diesem Zeitpunkt tätigen Auftragnehmern zu entsorgen. Die hierfür anfallenden Kosten wird die Auftraggeberin im Verhältnis der Bruttoauftragssummen der einzelnen Auftragnehmer an diese weiterverrechnen.
- 12.6 Wasser und Strom
- 115 Die Kosten für den Verbrauch von Wasser und Strom trägt der Auftragnehmer. Zur Abdeckung dieser Kosten werden 0,5% von der Rechnungssumme der einzelnen Teilrechnungen einbehalten. Die genaue Abrechnung erfolgt nach Einlangen aller Schlussrechnungen und der Übernahme.
- 12.7 BREEAM
- 116 Für jegliche Erweiterungen und Neubauten des Centers ist, sofern die Auftraggeberin im Vertrag nichts Anderweitiges festlegt, eine BREEAM- Zertifizierung von "excellent" für jedes einzelne Gewerk einzuhalten und zu gewährleisten.
- 117 In diesem Fall hat der Auftragnehmer auch die Bestimmungen der UR Baucharta („Considerate Construction Charter“), die sodann als Anlage zum Vertrag vorgesehen wird, vollumfänglich einzuhalten.
- 118 Ist die vorstehende Zertifizierung für ein Gewerk nicht erzielbar, so hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin im Rahmen der Abgabe seines Angebots schriftlich zu warnen, widrigenfalls er für sämtliche daraus resultierende Nachteile der Auftraggeberin einzustehen hat.
- GC. 13 ORGANISATION UND FÜHRUNG DES AUFTRAGNEHMERS, ÜBERWACHUNG DER ARBEITEN**
- 13.1 Anforderungen an das Personal des Auftragnehmers
- 119 Ist der Auftragnehmer (auch) mit Baumeisterleistungen beauftragt, müssen ein Bauleiter und mindestens ein Polier sowie ein Vorarbeiter ständig auf der Baustelle anwesend sein.
- 120 Ist der Auftragnehmer mit anderen Lieferungen und/oder Leistungen beauftragt, muss ein Montageleiter ständig auf der Baustelle anwesend sein.
- 121 Für die vorstehend angeführten Personen gelten die Bestimmungen des GC 13.4 2. Absatz sinngemäß.
- 13.2 Beratungs- und Informationsverpflichtung
- 122 Die Auftraggeberin ist Eigentümerin von Liegenschaften, weist allerdings keine profunde Erfahrung im Hinblick auf die Abwicklung von Bauarbeiten auf, weswegen die Auftraggeberin auf die Expertise des Auftragnehmers zurückgreift. Vor diesem Hintergrund wird daher vereinbart, dass der Auftragnehmer der Auftraggeberin professionelle Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem (Ablauf des) Projekt(es) erteilt.
- 123 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin des Weiteren regelmäßig über den Fortschritt der Bauarbeiten zu berichten. Die Informationserteilung erfolgt in den Baubesprechungen (GC 13.8) und schriftlich mittels des Bautagebuchs (GC 13.18).
- 124 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin unverzüglich über sämtliche Schwierigkeiten im Zusammenhang mit seinen Lieferungen und/oder Leistungen zu unterrichten und die Auswirkungen auf den Zeitplan darzutun. Eine solche Mitteilung bewirkt keine Verschiebung des Fertigstellungstermins, es sei denn eine solche wird ausdrücklich in einem Nachtrag zum Vertrag schriftlich vereinbart. In dieser Mitteilung hat der Auftragnehmer des Weiteren Maßnahmen zu beschreiben, die geeignet sind, die Auswirkungen zu vermeiden oder gering zu halten.
- 125 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin festgestellte oder vorhersehbare Gefahren für die Sicherheit von Personen oder des Gebäudes einschließlich der daraus möglicherweise resultierenden Folgen unverzüglich anzuzeigen und Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Verringerung der Gefahr präsentieren.
- 126 Eine gesonderte Vergütung für die Wahrnehmung seiner Informations- und Beratungsverpflichtung steht dem Auftragnehmer nicht zu.
- 13.3 Warnpflicht
- 127 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle Vertragsbestandteile und sonst vorliegenden Unterlagen, den Baugrund, Anweisungen der Auftraggeberin oder der örtlichen Bauaufsicht und alle Vorleistungen anderer Gewerke, auf denen der Auftragnehmer aufbaut, genauestens auf ihre Eignung zur Herstellung des von ihm geschuldeten Werkes ohne Anspruch auf gesonderte Vergütung zu prüfen. Erkennbare Fehler oder fehlende Vorleistungen, die die

geforderten Eigenschaften der vom Auftragnehmer zu erbringenden Lieferungen und/oder Leistungen ungünstig beeinflussen könnten, hat dieser unverzüglich der Auftraggeberin schriftlich bekannt zu geben.

128 Der Auftragnehmer kann sich aufgrund der vorstehend vereinbarten Prüfungspflicht nicht darauf berufen, dass allfällige seiner Lieferungen und/oder Leistungen anhaftenden Mängel auf Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten in den dem Vertrag zugrundeliegenden Unterlagen oder mangelhaften Vorleistungen anderer Gewerke, auf den Baugrund oder Anweisungen der Auftraggeberin oder der örtlichen Bauaufsicht zurückzuführen sind. Ebenso wenig ist er diesbezüglich gegenüber der Auftraggeberin zur Erhebung des Einwands des Allein- oder Mitverschuldens der Auftraggeberin, ihrer Gehilfen einschließlich der örtlichen Bauaufsicht berechtigt.

129 Allfällige Warnungen sind gegenüber der Auftraggeberin schriftlich unter Darstellung des daraus drohenden Risikos und unter gleichzeitiger Erstattung von Vorschlägen zur Verhinderung dieses Risikos darzulegen und in Kopie an die ÖBA zu übermitteln; dies rechtzeitig vor Ausführungsbeginn.

130 Unterlässt der Auftragnehmer eine solche Warnung, so hat er sämtliche daraus resultierenden Nachteile der Auftraggeberin zu ersetzen.

13.4 Nominierte Vertreter

131 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin einen nominierten Vertreter samt Stellvertreter schriftlich bekannt zu geben. Diese sind berechtigt, den Auftragnehmer im Rahmen der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Umfang der Lieferungen und/oder Leistungen, Personalbeistellung und Terminfestlegung zu vertreten und Willenserklärungen gegenüber der Auftraggeberin mit Wirksamkeit für den Auftragnehmer abzugeben sowie solche der Auftraggeberin mit Wirksamkeit für den Auftragnehmer entgegenzunehmen.

132 Diese entscheidungsbefugten Personen müssen erfahrene, mit Fachwissen ausgestattete Personen sein, die fließend Deutsch sprechen; sie dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin, die nicht unbillig verweigert werden darf (z.B. im Fall von längerer Krankheit oder Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses mit dem Auftragnehmer), nicht ausgetauscht oder sonst einer anderen Funktion zugeführt werden. Auf Wunsch der Auftraggeberin hat der Auftragnehmer die entscheidungsbefugte Person oder ihren Stellvertreter binnen zwei Wochen auf eigene Kosten auszutauschen. Aus für die Auftraggeberin gewichtigen Gründen (fachliche Mängel, Vertrauensverlust, schlechte Deutschkenntnisse etc.) hat der Austausch unverzüglich zu erfolgen.

13.5 Schlüsselpersonal

133 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin für jedes Gewerk eine Person vor Ort, mit maßgeblichem Einfluss auf die Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen (Schlüsselpersonal) schriftlich bekannt zu geben. Diese sind vor Ort Ansprechpartner der örtlichen Bauaufsicht und/oder der Auftraggeberin.

134 CG 13.4.2. Absatz gilt für das Schlüsselpersonal sinngemäß.

13.6 Vertreter der Auftraggeberin

135 Die Auftraggeberin wird Ansprechpersonen (Projektleiter und Stellvertreter) benennen, die zur Erteilung von Zusatzaufträgen, Änderungen gemäß GC. 9 sowie zur

Durchführung der Übernahmeprüfungen und Annahme der Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers als Erfüllung und Übernahme des Projektes berechtigt sind. Sollten Änderungen in den benannten Personen eintreten, so ist dies dem Auftragnehmer von der Auftraggeberin schriftlich mitzuteilen. Zum Abschluss sonstiger Vertragsänderungen oder –ergänzungen oder zur Abgabe sonstiger rechtsgeschäftlicher Willenserklärungen sind die Ansprechpersonen nicht berechtigt.

13.7 Örtliche Bauaufsicht

136 Personen, die als ÖBA nominiert werden, sind berechtigt, Anordnungen zu erteilen, die zur vertragsgemäßen Durchführung der Lieferungen und/oder Leistungen oder zur Konkretisierung derselben erforderlich sind. Diese sind jedoch weder zur Erteilung von Zusatzaufträgen, noch zum Abschluss von Vertragsänderungen oder –ergänzungen oder zur Abgabe sonstiger rechtsgeschäftlicher Willenserklärungen berechtigt.

13.8 Baubesprechungen

137 Während der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen finden regelmäßig, zumindest einmal pro Woche, Baubesprechungen statt. Die Häufigkeit der Baubesprechungen wird von der Auftraggeberin bestimmt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet an den Baubesprechungen teilzunehmen. Er hat einen nominierten Vertreter zu diesen Baubesprechungen zu entsenden.

138 Soweit die Auftraggeberin dies nicht anders anordnet, führt der Auftragnehmer in den Baubesprechungen das Protokoll und hat dieses binnen 24 Stunden an die Anwesenden sowie an den in der Baubesprechung festgelegten Verteiler per E-Mail zu versenden. Die Genehmigung des Protokolls durch die Auftraggeberin hat spätestens in der nächsten Baubesprechung zu erfolgen. Die Protokolle der Baubesprechungen bilden einen Nachweis für die in den Baubesprechungen erörterten Themen sowie zugewiesenen Verantwortlichkeiten. Festlegungen sind auf Seiten der Auftraggeberin allerdings nur verbindlich, soweit diese nicht zu deren Nachteil im Widerspruch zum Vertrag samt Anlagen stehen.

13.9 Überwachung und Überprüfung

139 Der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, dass die Auftraggeberin berechtigt, jedoch nicht verpflichtet ist, die Ausführung der Lieferungen und/oder Leistungen stets prüfen und überwachen zu lassen. Mit der örtlichen Bauaufsicht ist ein allenfalls im Vertrag genanntes Unternehmen betraut. Leistungs- oder Haftungsumfang des Auftragnehmers werden jedoch durch das Bestehen der örtlichen Bauaufsicht in keiner Weise beschränkt.

140 Wenn der Auftragnehmer Anweisungen von der örtlichen Bauaufsicht erhält, zu denen diese nicht berechtigt ist (siehe GC 13.6) hat er diese unverzüglich an die Auftraggeberin weiterzuleiten und von dieser eine schriftliche Stellungnahme abzuwarten, widrigenfalls er den Anspruch auf eine gesonderte Vergütung verliert.

141 Stellt die ÖBA im Zuge der Überprüfungen Fehler fest, wird die Auftraggeberin den Auftragnehmer darüber in Kenntnis setzen. Der Auftragnehmer ist sodann verpflichtet, diese auf eigene Kosten und binnen angemessener Frist zu beheben. Erfolgt diese Behebung nicht, so ist der Auftragnehmer berechtigt, nach vorheriger Abmahnung unter angemessener Nachfristsetzung, eine Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers durchführen zu lassen.

- 142 Ist die ordnungsgemäße Ausführung der Lieferungen und/oder Leistungen im Nachhinein nicht oder nicht mehr so leicht feststellbar, so hat der Auftragnehmer die Auftraggeberin unter Hinweis auf diesen Umstand, drei Werktage im Vorhinein schriftlich zur Überprüfung einzuladen. Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin alle Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen, die für eine Überprüfung erforderlich sind (z.B. Materialtests, Zertifikate etc.).
- 143 Unterbleibt eine Rückmeldung der Auftraggeberin, hat der Auftragnehmer telefonisch mit dem Vertreter der Auftraggeberin in Kontakt zu treten. Findet sodann keine Überprüfung der Auftraggeberin statt oder hat die Auftraggeberin bereits mitgeteilt, keine Überprüfung durchzuführen, so hat der Auftragnehmer eine umfassende (Foto)Dokumentation über die betroffenen Stellen an die Auftraggeberin zu übermitteln.
- 144 Eine allfällige Überprüfung stellt keine Übernahme der Lieferungen und/oder Leistungen dar und bewirkt keinerlei Einschränkungen der Rechte der Auftraggeberin gegenüber dem Auftragnehmer, insbesondere keinen Ausschluss der Gewährleistungsverpflichtung des Auftragnehmers.
- 145 Führt die Auftraggeberin keine Überprüfung durch, so trägt diese die Kosten für eine nachträgliche Öffnung bzw. sonstige Herstellung der Überprüfbarkeit der Lieferungen und/oder Leistungen, es sei denn die Überprüfung ergibt, dass die Lieferungen und/oder Leistungen (teilweise) fehlerhaft sind.
- 13.10 Muster
- 146 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin die im Leistungsverzeichnis angegebenen Produkte, Materialien, Oberflächen und dergleichen vier Wochen vor jenem Zeitpunkt, zu dem er selbst die Bestellung dieser Produkte und Materialien vornehmen muss, vorzulegen, um der Auftraggeberin eine Bemusterung zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planung zu ermöglichen. Die Auftraggeberin wird dem Auftragnehmer binnen zwei Wochen seine Entscheidung mitteilen. Lehnt die Auftraggeberin die Muster unter Angabe der Gründe hierfür ab, wird der Auftragnehmer neue Muster innerhalb von fünf Kalendertagen vorlegen. Dies gilt sinngemäß für den Fall, dass die Auftraggeberin auch die neuen Muster ablehnt.
- 147 Die Muster haben die Spezifikationen des Vertrages, den im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Preis sowie im Falle, dass es sich um für die Kunden des Centers sichtbare Teile handelt, die Anforderungen der Auftraggeberin an eine hochwertige Anmutung (visuell, auditiv, haptisch, olfaktorisch) zu erfüllen.
- 148 Ist der Auftragnehmer nicht in der Lage, ein für die Auftraggeberin zufriedenstellendes Muster zu präsentieren, ist die Auftraggeberin berechtigt, sich hinsichtlich der betreffenden Lieferung und/oder Leistung bei einem dritten Anbieter einzudecken. Hierzu wird die Auftraggeberin dem Auftragnehmer den Dritten und sämtliche Details der betroffenen Lieferungen und/oder Leistungen, insbesondere auch den Preis, bekanntgeben. Der Auftragnehmer wird die betroffenen Lieferungen und/oder Leistungen zu dem von der Auftraggeberin bekanntgegebenen Preis von diesem Dritten beziehen. Auftraggeberin und Auftragnehmer vereinbaren, dass dieser Dritte im Verhältnis zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer sodann als Subunternehmen des Auftragnehmers behandelt wird, für den die Auftraggeberin einzustehen hat.
- 149 Sämtliche Muster werden in einem Musterraum auf dem Areal des Centers aufbewahrt; dieser muss von der Auftraggeberin jederzeit während üblicher Bürostunden und unabhängig vom Auftragnehmer betretbar sein.
- 150 Jedes Muster hat über ein Musterprotokoll zu verfügen, welches folgende Informationen enthält: technische Beschreibung, Verwendungsort (verbale und graphische Darstellung), Hersteller, Handelsbezeichnung, Bestellnummer oder sonstige Identifikation zur Bestellung, ein Foto, Datenblatt, Platz für Kommentare und Freigabe der Auftraggeberin. Der Auftragnehmer wird eine Aufstellung über abgelehnte und freigegebene Muster führen.
- 13.11 Mock-up (Nachbildung)
- 151 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Wunsch der Auftraggeberin in einem von der Auftraggeberin vorgegebenen Umfang bzw. Bereich, eine Nachbildung seiner Lieferungen und/oder Leistungen unter Abstimmung mit den anderen Gewerken zu erbringen, um der Auftraggeberin die Möglichkeit einer Validierung der Anmutung, die durch das Zusammenspiel der einzelnen Gewerke entsteht, vornehmen zu können. Ist das Ergebnis für die Auftraggeberin nicht zufriedenstellend, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, diese entweder zu verbessern oder weitere Nachbildungen anzufertigen.
- 152 Eine gesonderte Vergütung des Auftragnehmers gebührt hierfür nicht.
- 13.12 Qualitätskontrollen
- 153 Der Auftragnehmer hat regelmäßig im Rahmen der Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen, zumindest aber bei Abschluss der jeweiligen Zeitplanmeilensteinen Qualitätskontrollen durchzuführen und der Auftraggeberin die durchgeführten Überprüfungsmaßnahmen sowie deren Ergebnis in einem schriftlichen Bericht zur Kenntnis zu bringen.
- 13.13 Untersuchung des Bauplatzes/Montageortes, Prüfung der Unterlagen und sonstiger Umstände
- 154 Der Auftragnehmer bestätigt,
- a) sämtliche von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Unterlagen genau geprüft zu haben,
 - b) eine Besichtigung des Bauplatzes bzw. des Montageorts durchgeführt zu haben,
 - c) sich ein klares Bild über den Baugrund (auf Basis der von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Unterlagen),
 - d) das Projekt und alle Rahmenbedingungen (Straßenverbindungen, Zufahrten, Lagermöglichkeiten, Ent- und Versorgungsanschlüsse, udgl.) für seine Lieferungen und/oder Leistungen verschafft und diese dem Vertrag zugrunde gelegt zu haben,
 - e) die Gelegenheit erhalten zu haben, das seitens der Auftraggeberin durchgeführte Aufmaß zu überprüfen bzw. selbst Aufmaß zu nehmen.
- 155 Allfällige Nachteile des Auftragnehmers, die durch eine nicht ordnungsgemäße oder unzureichende Erfüllung dieser Prüfaufgaben entstehen, gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- 156 Des Weiteren hat der Auftragnehmer alle Umstände, die eine ordnungsgemäße Ausführung der Lieferungen und/oder Leistungen negativ beeinflussen oder verhindern können, untersucht und geeignete Vorkehrungen zur Hintanhaltung dieser Risiken getroffen. Allfällige Nachtragsforderungen des Auftragnehmers aus oder im Zusammenhang mit vorstehend angeführten Umständen sind daher ausgeschlossen.

- 13.14 Gesetzeskonforme Organisation des Auftragnehmers
- 157 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Zusammenhang mit diesem Vertrag und seiner Leistungserbringung zur Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des Arbeitnehmer-Innenschutzgesetzes, des Arbeitskräfteüberlassungs- und des Ausländerbeschäftigungsgesetzes sowie zur Erfüllung behördlicher Anordnungen.
- 158 Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen und der Auftraggeberin auf deren Verlangen jederzeit durch Vorlage der hierfür erforderlichen Unterlagen nachzuweisen, dass die Leistungen von ordnungsgemäß beschäftigten Arbeitnehmern erbracht werden, sämtliche erforderlichen Arbeits- bzw. Beschäftigungsbewilligungen sowie Sozialversicherungsanmeldungen vorliegen und einschlägige Steuern, Gebühren und Abgaben rechtzeitig abgeführt werden. Diese Verpflichtung des Auftragnehmers erstreckt sich auch auf die Mitarbeiter seiner Subunternehmen.
- 159 Bei Verstoß gegen oben angeführte Verpflichtungen haftet allein der Auftragnehmer für alle daraus entstehenden Nachteile einschließlich Folgeschäden und hält die Auftraggeberin diesbezüglich schad- und klaglos.
- 13.15 Genehmigungen des Auftragnehmers im Rahmen der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen durch den Auftragnehmer
- 160 Der Auftragnehmer hat für seine Einrichtungen, Geräte, Anlagen, Materialien und sonstigen Gegenstände sowie für die Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen rechtzeitig sämtliche erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen und Zustimmungen einzuholen bzw. Anzeigen bei Behörden zu erstatten und der Auftraggeberin auf Wunsch dies nachzuweisen. Der Auftragnehmer hat nur genehmigte Einrichtungen, Geräte, Anlagen und Materialien zu verwenden und sicherzustellen, dass die Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen erst nach Vorliegen der erforderlichen Genehmigungen erfolgt.
- 13.16 Hausordnung
- 161 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen der jeweils aktuellen Hausordnung des Centers jederzeit einzuhalten. Im Falle einer Änderung der Hausordnung wird diese mit Übermittlung an den Auftragnehmer wirksam.
- 13.17 Sonstige Anforderungen
- 162 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, geeignete Maßnahmen zu setzen, so dass seine Mitarbeiter sowie die Mitarbeiter seiner Subunternehmen den Besuch der öffentlichen WC-Anlagen im Center unterlassen.
- 13.18 Bautagebuch
- 163 Den Auftragnehmer trifft die Verpflichtung, den Baufortschritt, Art der durchgeführten Tätigkeiten sowie sämtliche sonstigen relevanten Vorkommnisse auf der Baustelle im Rahmen von Bautagesberichten schriftlich zu dokumentieren. Diese sind fortlaufend zu nummerieren und der Auftraggeberin wöchentlich zur Abzeichnung vorzulegen.
- 164 Mit der Abzeichnung durch die Auftraggeberin oder der örtlichen Bauaufsicht ist weder eine Änderung des Leistungsumfangs, des Vertragsgegenstandes oder des vereinbarten Entgelts, noch eine Haftungsfreistellung des Auftragnehmers verbunden. Die Abzeichnung stellt insbesondere auch keine Beauftragung des Auftragnehmers mit der Erbringung von Regieleistungen oder eine Bestätigung der Erbringung derselben dar. Die Dokumentation dient rein der Aufzeichnung des (widerlegbaren) faktischen Bauablaufes, so wie ihn der Auftragnehmer beschrieben hat, ohne dass daraus Willenserklärungen der Vertragsparteien abgeleitet werden können.
- 13.19 Dokumentationsplattform
- 165 Sofern die Auftraggeberin dies gesondert anordnet oder dies in einer Anlage zum Vertrag vorgesehen ist, hat der Auftragnehmer eine webbasierte Dokumentationsplattform zur Übermittlung und Ablage von Unterlagen wie insbesondere Pläne, Prüfsertifikate, Rechnungen, Unterlagen gemäß GC 14.4 sowie das Bautagebuch, etc. zu verwenden. Das Lizenzentgelt für die Freischaltung des Auftragnehmers als Nutzer der Plattform, welches der Lizenzgeber verrechnet, wird von der Auftraggeberin getragen.
- 166 Diese Verpflichtung entbindet den Auftragnehmer jedoch nicht von der Übermittlung dieser Unterlagen in Papierform.
- GC. 14 ÜBERNAHMEPRÜFUNG, PROBEBETRIEB UND ÜBERNAHME, RISIKOÜBERGANG**
- 14.1 Termin für die Übernahme
- 167 Die Vertragsparteien vereinbaren, eine förmliche Übernahme der Lieferungen und/oder Leistungen durchzuführen. Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin die vereinbarungsgemäße Fertigstellung schriftlich anzuzeigen. Stellen die Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers lediglich einen Bestandteil eines Gesamtprojekts dar, so erfolgen die Prüfungen für die Übernahme der vom Auftragnehmer erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen, soweit die Projektleitung der Auftraggeberin nichts anderes schriftlich anordnet, nach Fertigstellung des Gesamtprojekts und zwar zum Zeitpunkt der Übernahme der weiteren Lieferungen und/oder Leistungen, die gemeinsam mit den hier vertragsgegenständlichen Lieferungen und/oder Leistungen den Gegenstand des Gesamtprojekts bilden.
- 168 Der genaue Termin, der spätestens ein Monat nach Bekanntgabe der Fertigstellung durch den Auftragnehmer, Fertigstellung des Gesamtprojekts sowie Durchlaufen des störungs- und unterbrechungsfreien Probebetriebs stattfinden muss, wird von der Projektleitung der Auftraggeberin festgelegt. Eine vorherige Nutzung bewirkt keine Übernahme der Lieferungen und/oder Leistungen, ohne dass weitere Erklärungen abzugeben sind oder die Vertragsparteien sonstige diesbezügliche weitere Vereinbarung zu treffen haben.
- 169 Errichtet der Auftragnehmer Flächen, die zur Inbestandgabe an Dritte vorgesehen sind, so ist die Auftraggeberin berechtigt, diese Flächen mit Fertigstellung durch den Auftragnehmer, aber noch vor Übernahme durch die Auftraggeberin den Bestandnehmern zur Verfügung zum Zweck des Ausbaus der Fläche zu stellen, ohne dass dies eine Übernahme der Lieferungen und/oder Leistungen bewirken würde. Dem Auftragnehmer wird in einem solchen Fall das Recht eingeräumt, über die ÖBA Weisungen an die Bestandnehmer oder deren Ausbauunternehmen im Hinblick auf die Art und die Zeit der Anlieferung von Ausbaumaterialien sowie der Benützung der Allgemeinflächen zu erteilen.
- 170 Eine Verpflichtung der Auftraggeberin die Lieferungen und/oder Leistungen vor dem im Zeitplan vorgesehenen Fertigstellungstermin vom Auftragnehmer zu übernehmen, besteht keinesfalls.

- 14.2 Probetrieb
- 171 Sind technische Anlagen, insbesondere Heizung, Klimatisierung, Lüftung oder sonstige Haustechnik Gegenstand der vom Auftragnehmer zu erbringenden Lieferungen und/oder Leistungen, hat der Auftragnehmer den Nachweis eines störungs- und unterbrechungsfreien Betriebs dieser Anlagen nachzuweisen. Sofern nicht Abweichendes vereinbart wird, dauert der Probetrieb sechs Monate. Der Probetrieb hat unter Bedingungen stattzufinden, die vergleichbar mit jenen im Echtbetrieb sind, z.B. Probetrieb einer neu errichteten Heizungsanlage kann nur während der Heizperiode stattfinden.
- 172 Das Durchlaufen des störungs- und unterbrechungsfreien Probebetriebs ist Voraussetzung für die Durchführung der Übernahmeproofung.
- 173 Werden nach Beginn des Probebetriebs Komponenten ausgetauscht, beginnt der Probetrieb von Neuem, es sei denn die Auftraggeberin ordnet schriftlich etwas Anderes an.
- 14.3 Übernahmeproofung
- 174 Gegenstand der Übernahmeproofung ist die Überprüfung sämtlicher Lieferungen und/oder Leistungen auf vertragsgemäße Erfüllung.
- 175 Drei Wochen vor Durchführung der Übernahmeproofung hat der Auftragnehmer der Projektleitung der Auftraggeberin einen Vorschlag zur Durchführung der Übernahmeproofung (Ausmaß, konkrete Prüfschritte, Dauer) zur Freigabe durch die Auftraggeberin zu übermitteln. Es steht der Projektleitung frei, weitere Übernahmeproofungen zu verlangen, Prüfschritte oder die Dauer abzuändern, wenn dies nach Ansicht der Auftraggeberin erforderlich ist oder sich im Zuge der Übernahmeproofung als erforderlich erweist.
- 14.4 Weitere Verpflichtungen im Rahmen der Übernahme
- 176 Der Auftragnehmer hat der Projektleitung spätestens im Rahmen der Übernahmeproofung die für die Fertigstellungsanzeige des Projekts und alle sonstigen für die Errichtung oder den Betrieb erforderlichen, seine Lieferungen und/oder Leistungen betreffende Dokumentation, sohin insbesondere Bedienungs- Wartungs- und Pflegeanleitungen, Datenblätter für jedes der verwendeten Materialien und Produkte, Pläne, Prüf- und Messprotokolle bzw. -atteste, Unterlagen für spätere Arbeiten iSd § 8 BauKG, von der Auftraggeberin angeforderte Zertifikate und Gutachten samt allfälliger sonstiger aufgrund einschlägiger Gesetzesbestimmungen erforderliche Unterlagen zu übergeben.
- 177 Sofern behördliche Auflagen, Bedingungen oder Aufforderungen an die Auftraggeberin erteilt wurden oder im Rahmen der Beantragung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen erteilt werden, die im Zusammenhang mit den Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers stehen, ist dieser verpflichtet, alle zur Erfüllung erforderlichen Dokumentationen, Prüfberichte, Pläne, Beschreibungen und sonstigen Unterlagen an die Auftraggeberin zu übergeben.
- 178 Die Unterlagen sind elektronisch in gängigen Dateiformaten und in Papierform (Planunterlagen jedenfalls in dwg Format) zu übermitteln.
- 179 Die Lieferung der vorstehenden Unterlagen stellt einen wesentlichen Leistungsbestandteil des Werkes des Auftragnehmers dar und die Auftraggeberin kann im Falle der Nicht- oder nicht vollständigen Erfüllung dieser Pflicht die Übernahme verweigern.
- 180 Des Weiteren hat der Auftragnehmer das Bedienungspersonal der Auftraggeberin und/oder eines sonstigen Dritten, den die Auftraggeberin hierfür heranzieht, zu unterweisen und zu diesem Zweck ein Training in den Räumlichkeiten der Auftraggeberin bzw. vor Ort zu organisieren und abzuhalten, die die Theorie und Praxis der Bedienung der Anlagen erläutert. Ein gesondertes Entgelt steht dem Auftragnehmer hierfür nicht zu.
- 14.5 Ergebnis der Übernahmeproofung, Fehlerbehebung
- 181 Das Ergebnis der Übernahmeproofung, insbesondere
- a) ob die Übernahme durch die Auftraggeberin vollzogen ist oder nicht und
- b) sämtliche Abweichungen oder offene Leistungen (in der Folge „Fehler“)
- werden im Übernahmeproofokoll, welches von der Projektleitung geführt wird, samt einer angemessenen Frist für deren Behebung festgelegt. Das Nichtanführen von nicht ordnungsgemäß erbrachten Lieferungen und/oder Leistungen bewirkt keinen Verlust von Ansprüchen der Auftraggeberin welcher Art auch immer. Dies gilt ohne Rücksicht darauf, ob es sich um offenkundige oder um nicht erkennbare Abweichungen von den vertraglich vereinbarten Eigenschaften der Lieferungen und/oder Leistungen (GC. 21) handelt. Erscheint der Auftragnehmer trotz zeitgerechter Verständigung nicht zu Übernahmeproofung, kann diese auch ohne ihn verbindlich vorgenommen werden. In diesem Fall wird eine Ausfertigung des Übernahmeproofokolls dem Auftragnehmer übersandt und ist für ihn verbindlich.
- 182 Beim Auftreten nicht nur geringfügiger Fehler ist die Projektleitung berechtigt, die Übernahme auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben und dem Auftragnehmer eine Frist zur Behebung dieser Fehler einzuräumen. Bei der Bemessung der Frist sind ein geplantes Eröffnungs- bzw. Inbetriebnahmedatum und die nachstehende Frist von 10 Kalendertagen zu berücksichtigen. Nach Behebung der Fehler ist sodann eine nochmalige Überprüfung und Begehung erforderlich.
- 183 Sollte die Behebung nicht erfolgreich sein, ist die Projektleitung berechtigt, die Behebung weiterhin durch den Auftragnehmer zu fordern oder durch ein anderes Unternehmen auf Kosten des Auftragnehmers durchführen zu lassen. Dies gilt auch beim Auftreten geringfügiger Fehler.
- 184 Die Behebung sämtlicher Fehler, seien sie auch nur geringfügig, muss durch den Auftragnehmer jedenfalls 10 Kalendertage vor der Eröffnung des Gesamtprojektes für den Kundenverkehr abgeschlossen sein, widrigenfalls die Auftraggeberin berechtigt ist, eine Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers durchzuführen.
- 185 Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass der Dritte, der Lieferungen und/oder Leistungen im Rahmen der Ersatzvornahme erbringt, im Verhältnis zwischen Auftragnehmer und Auftraggeberin wie ein Subunternehmen des Auftragnehmers gestellt wird und der Auftragnehmer für die Leistungen dieses Dritten wie für eigene einzustehen hat.
- 186 Findet die Übernahme der Lieferungen und/oder Leistungen durch die Auftraggeberin statt, obwohl diese verweigert werden könnte, ist der Auftragnehmer unverzüglich zur Herstellung der ordnungsgemäßen Lieferungen und/oder Leistungen verpflichtet. Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Zahlung noch nicht beglichener Teilrechnungen und/oder der Schlussrechnung bis zu diesem Zeitpunkt zurückzuhalten. Die Möglichkeit der Geltendmachung von Vertragsstrafen bleibt davon unberührt.

14.6 Eigentumsübertragung und Risikoubergang

- 187 Der Auftragnehmer verzichtet auf einen Eigentumsvorbehalt.
- 188 Das Eigentum an Sachen, unabhängig davon, ob beweglich oder unbeweglich, geht mit Verbringen auf die Baustelle auf die Auftraggeberin über.
- 189 Ungeachtet dessen trägt der Auftragnehmer die Gefahr für seine Lieferungen und/oder Leistungen sowie für die von der Auftraggeberin beigestellten Sachen bis zur Übernahme durch die Auftraggeberin. Dies gilt ohne Unterschied des sich verwirklichenden Risikos.

GC. 15 VERSICHERUNGEN, SCHADENERSATZ

15.1 Versicherungen

- 190 Der Auftragnehmer hat eine aufrechte Haftpflichtversicherung eines österreichischen Versicherungsunternehmens in der Höhe von 10 % des Nettoauftragsvolumens, mindestens jedoch EUR 1.500.000,--, zur Deckung aller im Rahmen der Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen durch ihn oder seine Subunternehmen verursachten Vermögens- und Sachschäden abzuschließen. Für die Deckung von Personenschäden gilt eine Mindestdeckung von EUR 10.000.000,--. Diese Versicherung ist mindestens über den Zeitraum der Ausführung inklusive einer Nachlaufzeit von fünf Jahren nach Übernahme des Gesamtprojekts aufrecht zu halten.
- 191 Übersteigt der mit dem Auftragnehmer vereinbarte Preis EUR 1.500.000,-- zuzüglich USt, so hat der Auftragnehmer eine für das Projekt spezifische Versicherung nach Maßgabe der im vorstehenden Absatz angeführten Spezifikationen abzuschließen. Diese Versicherung hat die Auftraggeberin als ausschließliche Begünstigten dieser Versicherung vorzusehen.
- 192 Ein Nachweis über den aufrechten Bestand dieser Versicherung ist dem Angebot beizulegen und nach Aufforderung durch die Auftraggeberin zu jedem Zeitpunkt während des Vertragsverhältnisses vorzulegen.
- 193 Weist der Auftragnehmer den aufrechten Bestand dieser Versicherung nicht nach, so ermächtigt und bevollmächtigt der Auftragnehmer die Auftraggeberin bereits jetzt, auf Kosten des Auftragnehmers eine solche Versicherung abzuschließen.
- 194 Schließt die Auftraggeberin für das Gesamtprojekt eine Bauwesenversicherung ab, trägt der Auftragnehmer anteilig die diesbezüglichen Prämien sowie den jeweiligen Selbstbehalt und zwar im Verhältnis seiner Bruttoauftragssumme zur Bruttoauftragssumme des Gesamtprojekts.

15.2 Schadenersatz

- 195 Der Auftragnehmer haftet für alle
 - a) durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen verschuldeten oder zu vertretenden,
 - b) durch Dritte, die sich mit seiner Billigung im Bereich der Baustelle befinden verursachten und
 - c) durch Dritte, die sich in Folge seines organisatorischen Verschuldens ohne seine Billigung im Bereich der Baustelle befinden, verursachten

Personen-, Vermögens- und Sachschäden, die der Auftraggeberin, ihren Dienstnehmern oder ihr sonst zuzurechnenden Personen zugefügt werden.

15.3 Schad- und Klagloshaltung

- 196 Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin im Zusammenhang mit sämtlichen Schäden, die der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen im Rahmen oder auch nur anlässlich der Erbringung der vereinbarten Lieferungen und/oder Leistungen Dritten zugefügt hat, insbesondere auch für nachbarrechtliche Ansprüche Dritter schad- und klaglos halten.

15.4 Unbeschränkte Schadenersatzpflicht

- 197 Eine allfällige Beschränkung von Schadenersatzansprüchen der Auftraggeberin wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Auftraggeberin kann vom Auftragnehmer auch dann volle Genugtuung begehren, wenn dem Schadenersatzanspruch leichte Fahrlässigkeit zugrunde liegt. Soweit aus Mängeln der Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers Folgeschäden entstehen, haftet der Auftragnehmer der Auftraggeberin für diese unabhängig vom Verschuldensgrad in voller Höhe.

15.5 Keine Beschränkung der Schadenersatzpflicht durch eine Vertragsstrafe

- 198 Vereinbarte Vertragsstrafen lassen die Geltendmachung darüberhinausgehender Schadenersatzansprüche unberührt, dies unabhängig vom Grad des Verschuldens des Auftragnehmers.

15.6 Solidarische Haftung

- 199 Ist der Auftragnehmer Teil einer Arbeitsgemeinschaft, so haften die für die Arbeitsgemeinschaft tätigen Auftragnehmer solidarisch.

15.7 Direkte und allgemeine Bauschäden

- 200 Treten im Zuge der Ausführung der Lieferungen und/oder Leistungen Schäden und/oder Verunreinigungen an (nicht) übernommenen Lieferungen und/oder Leistungen oder am Bestand auf, so hat der Auftragnehmer diese verursacherunabhängig unverzüglich der Auftraggeberin zu melden. Ist der Verursacher feststellbar, hat dieser dafür einzustehen (direkter Bauschaden).
- 201 Lässt sich der Verursacher nicht feststellen (allgemeiner Bauschaden), so werden die Kosten auf alle auf der Baustelle zur Tatzeit beschäftigten Unternehmen anteilig nach dem Verhältnis der Schlussrechnungssummen zueinander aufgeteilt.
- 202 Ist der Auftragnehmer in der Lage gegenüber allen anderen zur Tatzeit auf der Baustelle beschäftigten Unternehmen den Nachweis zu führen, dass die Beschädigung oder Verunreinigung weder durch ihn noch durch seine Erfüllungsgehilfen verursacht wurde und stimmen diese anderen Unternehmen schriftlich zu, so entfällt die anteilige Ersatzpflicht des Auftragnehmers für den von der Zustimmung erfassten Schaden bzw. Verunreinigung. Die Auftraggeberin wird sodann den Anteil des Auftragnehmers im Verhältnis der Schlussrechnungssummen auf die übrigen zur Tatzeit auf der Baustelle beschäftigten Unternehmen aufteilen.
- 203 Die vorstehende Bestimmung gilt sinngemäß für Diebstahl und notwendige Zwischenreinigungen. Zusätzlich behält sich die Auftraggeberin bei Diebstahl eine strafrechtliche Verfolgung des Täters vor.

204 Die Abrechnung der direkten und allgemeinen Bauschäden erfolgt nach Vorliegen sämtlicher Schlussrechnungen und Feststellung der tatsächlich aufgetretenen Schäden und Kosten. Die Auftraggeberin ist berechtigt, von jeder Teilrechnung und auch von der Schlussrechnung einen anteiligen Einbehalt für Bauschäden vorzunehmen, so dass nach Bezahlung der Schlussrechnung ein Einbehalt hierfür in Höhe von maximal 1,5 % der Bruttoschlussrechnungssumme besteht.

205 Nach Versenden der Schadensabrechnung durch die Auftraggeberin werden nur Einsprüche, die innerhalb von 14 Tagen ab Zugang der Schadensabrechnung schriftlich einlangen, behandelt. Nach Ablauf dieser Einspruchsfrist gilt die Abrechnung als akzeptiert.

206 Sollten keine Schäden bzw. Reinigungskosten als allgemeiner oder direkter Bauschaden vorliegen, wird die gesamte einbehaltene Summe binnen eines weiteren Zeitraums von einem Monat nach Bezahlung der Schlussrechnung durch die Auftraggeberin freigegeben.

15.8 Vertragsstrafen

207 In folgenden Fällen ist die Auftraggeberin unbeschadet weiterer Ansprüche, insbesondere auf Vertragszuhaltung, Unterlassung oder Schadenersatz berechtigt, vom Auftragnehmer eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende und vom Nachweis des Eintritts eines Schadens sowie vom Verschulden unabhängige Vertragsstrafe zu verlangen. Diese Vertragsstrafe ist vom Auftragnehmer für jeden begonnenen Kalendertag der Verletzung bis zur Einstellung des vertragsverletzenden Verhaltens und der Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustands zu bezahlen und beträgt im Fall

- a) der Verletzung der Sicherheitsbestimmungen auf der Baustelle, insbesondere des SIGE-Plans EUR 5.000,--
- b) der Einstellung der Arbeiten auf der Baustelle aufgrund einer Verletzung gemäß GC 15.8 lit. a) 0,5 % der Bruttoauftragssumme
- c) des Abstellens von Kraftfahrzeugen auf die Kundenparkplätze des Centers durch Mitarbeiter des Auftragnehmers EUR 2.500,--
- d) des Zutritts von Dritten auf der Baustelle aufgrund dessen ungenügender Absicherung und in Verletzung der Zutrittsbestimmungen EUR 10.000,--
- e) der seitens der Auftraggeberin nicht genehmigten Ausführung von Lieferungen und/oder Leistungen durch ein Subunternehmen 0,5 % der Bruttoauftragssumme
- f) der Verwendung der öffentlichen Kundentoiletten des Centers durch Mitarbeiter des Auftragnehmers EUR 2.500,--
- g) der Verletzung der Verpflichtung der in den AVB jeweils festgelegten Reinigungsverpflichtungen 0,25 % der Bruttoauftragssumme, mind. EUR 1.000,--
- h) der Verletzung einer der Verpflichtung des Auftragnehmers gemäß GC 9.1 EUR 2.500,--

208 In folgenden Fällen ist die Auftraggeberin unbeschadet weiterer Ansprüche, insbesondere auf Vertragszuhaltung, Unterlassung oder Schadenersatz berechtigt, vom Auftragnehmer eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende und vom Nachweis des Eintritts eines Schadens sowie vom Verschulden unabhängige Vertragsstrafe zu verlangen. Diese Vertragsstrafe ist vom Auftragnehmer für jede begonnene Stunde der Verletzung bis zur Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustands zu bezahlen und beträgt im Fall

- a) der unplanmäßigen Einschränkung eines Zugangs zum Center aufgrund von Maßnahmen oder Unterlassungen des Auftragnehmers 1 % der Bruttoauftragssumme,

b) der unplanmäßigen Unterbrechung der Medienversorgung eines Teils des Centers, insbesondere Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation 3 % der Bruttoauftragssumme.

209 Die in GC 15.8 angeführten Vertragsstrafen sind mit 20 % der Bruttoauftragssumme gedeckelt.

GC. 16 (UN)ÜBERTRAGBARKEIT DES VERTRAGSVERHÄLTNISSSES

210 Die Auftraggeberin hat den Auftragnehmer mit der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen beauftragt, weil sie von der persönlichen, technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers überzeugt ist. Die Weitergabe des Vertragsverhältnisses durch den Auftragnehmer an einen Dritten oder die Vergabe der Mehrheit der Lieferungen und/oder Leistungen an Subunternehmen ist daher jedenfalls unzulässig. Die Weitergabe von Lieferungen und/oder Leistungen im Einzelfall ist in GC. 19 geregelt.

211 Die Auftraggeberin ist berechtigt, das Vertragsverhältnis auf folgende Dritte zu übertragen:

- a) Gesellschaften der URW oder
- b) auf den Käufer der Liegenschaft, auf der die Erbringung der vertragsgegenständlichen Lieferungen und/oder Leistungen erfolgt.

212 Die Übertragung erfolgt mittels an den Auftragnehmer gerichteter Erklärung durch die Auftraggeberin unter Bekanntgabe des Namens und der Anschrift der neuen Auftraggeberin. Der Auftragnehmer erklärt bereits jetzt seine Zustimmung zu den vorstehend angeführten Übertragungen.

GC. 17 ERSATZVORNAHME

213 Im Fall von Streitigkeiten zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer ist der Auftragnehmer nicht berechtigt, die Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen einzustellen.

214 Gerät der Auftragnehmer mit der Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen, mit der Behebung eines Schadens oder eines Mangels in Verzug, so ist die Auftraggeberin berechtigt, unter schriftlicher Setzung einer angemessenen Nachfrist den Rücktritt vom Vertrag erklären und die Ersatzvornahme auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers durchzuführen. Betrifft der Verzug nur einen Teil der Lieferungen und/oder Leistungen, so erstrecken sich die vorstehenden Rechte der Auftraggeberin lediglich auf den vom Verzug betroffenen Teil.

215 Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Kosten, die aus oder im Zusammenhang mit der Ersatzvornahme entstehen sowie die aus dem Verzug entstehenden Schäden (insbesondere auch Vertragsstrafen, die die Auftraggeberin gegenüber den Bestandnehmern des Centers zu tragen hat), entsprechend in Abzug zu bringen (auch von in Rechnung gestellten Beträgen anderer Projekte als jenes, welches den Gegenstand des Vertrages bildet) oder dem Auftragnehmer gesondert in Rechnung zu stellen.

GC. 18 ABTRETUNG VON FORDERUNGEN

216 Die Abtretung und/oder Verpfändung von Rechten, Forderungen oder Ansprüchen des Auftragnehmers gegen die Auftraggeberin aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag an Dritte ist ohne vorhergehende schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin unzulässig. Erteilt die Auftraggeberin ihre Zustimmung zur Abtretung oder leistet sie an den Forderungsempfänger, ist sie berechtigt, ein Honorar in Höhe von 1 % der Bruttoauftragssumme zuzüglich Umsatzsteuer in

Abzug zu bringen. Der Auftragnehmer hat dies mit dem Forderungsempfänger zu vereinbaren und der Auftraggeberin auf Wunsch durch Vorlage der entsprechenden Unterlagen nachzuweisen.

GC. 19 SUBUNTERNEHMEN

- 217 Allenfalls von der Auftraggeberin vorweg genehmigte oder seitens der Auftraggeberin bekanntgegebene Subunternehmen, die der Auftragnehmer jedenfalls als Subunternehmen einzusetzen hat, sind im Vertrag angeführt.
- 218 Der Auftragnehmer darf kein Subunternehmen ohne vorhergehendes schriftliches Einverständnis der Auftraggeberin zur Erbringung seiner Lieferungen und/oder Leistungen heranziehen. Der Auftragnehmer hat spätestens ein Monat vor Beginn mit der Erbringung der Lieferungen und/oder Leistungen, welche er an ein Subunternehmen zu vergeben beabsichtigt, der Auftraggeberin das Subunternehmen sowie sämtliche Informationen, die die Auftraggeberin für die Beurteilung dessen Eignung benötigt, zu übermitteln. Der Auftraggeberin steht das Recht zu, vom Auftragnehmer namhaft gemachte Subunternehmen ohne Angabe von Gründen abzulehnen. In diesem Fall hat der Auftragnehmer unverzüglich ein anderes Subunternehmen als Ersatz anzubieten.
- 219 Der Auftragnehmer hat im Fall der Heranziehung von Subunternehmen sämtliche Bestimmungen der AVB an diese Subunternehmen vertraglich zu überbinden und deren Einhaltung regelmäßig zu überprüfen.
- 220 Der Auftragnehmer haftet für die von den Subunternehmen des Auftragnehmers erbrachten Lieferungen, Leistungen, Handlungen und Unterlassungen wie für eigene Lieferungen, Leistungen, Handlungen und Unterlassungen. Dies gilt insbesondere auch für die Erfüllung der Voraussetzungen der im Rahmen der AVB vereinbarten Vertragsstrafen, ohne dass hierfür die gesonderte Erwähnung und ausdrückliche Einbeziehung der Subunternehmen erforderlich wäre.
- 221 Subunternehmen haben die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen aufzuweisen. Überdies haben diese die erforderlichen Fachkräfte und Gerätschaften sowie über die erforderliche Erfahrung zur Durchführung des für sie betreffenden Teils der übernommenen Lieferungen und/oder Leistungen zu verfügen. Dies ist im Zuge der Offenlegung der Subunternehmen durch den Auftragnehmer nachzuweisen.
- 222 Der Auftragnehmer hat seine Subunternehmen nachweislich zu verpflichten, einen Eintritt der Auftraggeberin in die mit ihnen abgeschlossenen Verträge für den Fall der Insolvenz des Auftragnehmers oder der Erklärung des Rücktritts vom Vertrags mit der Maßgabe zu akzeptieren, dass die Subunternehmen Einwendungen, die ihnen gegen den Auftragnehmer zustehen, nicht gegenüber der Auftraggeberin erheben können. Der Auftragnehmer hat die Erfüllung dieser Verpflichtung unaufgefordert durch die Vorlage einer entsprechenden Erklärung der Subunternehmen nachzuweisen.
- 223 Die Weitergabe des gesamten Auftrages an einen oder mehrere Subunternehmen ist untersagt. Die (teilweise) Weitergabe von Lieferungen und/oder Leistungen, deren Erbringung durch ein Subunternehmen des Auftragnehmers vorgesehen ist, an ein Subunternehmen des Subunternehmens ist in keinem Fall zulässig.
- 224 Aus für die Auftraggeberin gewichtigen Gründen (fachliche Mängel, Vertrauensverlust, etc.) ist die Auftraggeberin berechtigt, den Austausch eines Subunternehmens zu verlangen. Der Auftragnehmer hat diesem Wunsch binnen drei Werktagen Rechnung zu tragen und einen Ersatz

anzubieten. Allfällige Mehrkosten dürfen für die Auftraggeberin dadurch nicht entstehen.

GC. 20 URHEBERRECHT, NUTZUNGSRECHTE

20.1 Urheberrecht

- 225 Der Auftragnehmer räumt der Auftraggeberin mit Abschluss des Vertrages an im Rahmen dieses Vertrages durch den Auftragnehmer, seinen Mitarbeitern, den Subunternehmen sowie dessen Mitarbeitern konzipierten, gestalteten und gefertigten Lieferungen und/oder Leistungen, sohin an dem vom Urheberrecht betroffenen Werk (insbesondere Pläne, Skizzen, Modelle, Berechnungen, sonstige Dokumentationen und Schriftstücke unabhängig vom jeweiligen Datenträger) ausschließliche territorial und zeitlich unbeschränkte, sämtliche Verwertungsarten umfassende Werknutzungsrechte für die Dauer der gesetzlichen Schutzfrist ein.
- 226 Wenn im In- oder Ausland neue Rechte entstehen, neue Nutzungsarten hinzukommen oder die Schutzfristen verlängert werden, so erstreckt sich die Rechtseinräumung auch auf diese.
- 227 Die Auftraggeberin ist daher insbesondere ausschließlich berechtigt, aber nicht verpflichtet, das jeweilige Werk in jeder ihr geeignet erscheinenden Art und in jedem Verfahren und Format in beliebiger Menge zu vervielfältigen und diese Vervielfältigungen im In- und Ausland entgeltlich und unentgeltlich in jeder beliebigen Weise zu verbreiten, die Arbeitsergebnisse zu digitalisieren und auf elektronische Datenträger zu übernehmen, in Netzwerke einzuspeisen und diese der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
- 228 Die Auftraggeberin ist weiters berechtigt, die Arbeitsergebnisse in jeder ihr erforderlich erscheinenden Weise selbst oder durch Dritte zu bearbeiten und zu ändern, insbesondere zu kürzen, zu teilen, zu vergrößern, zu verkleinern und mit anderen Werken in Verbindung zu bringen.
- 229 Es steht der Auftraggeberin frei, die eingeräumten Rechte ganz oder teilweise entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu übertragen oder diesen Dritten Werknutzungsbewilligungen einzuräumen.
- 230 Für die Übertragung dieser Rechte gebührt keine gesonderte Vergütung, die Übertragung ist mit dem vereinbarten Entgelt bereits abgegolten.
- 231 Ein Rücktritt vom Vertrag lässt die Einräumung dieser Nutzungsrechte unberührt.

20.2 Rechtegarantie

- 232 Der Auftragnehmer erklärt ausdrücklich, dass er die vertragsgegenständlichen Werke als alleiniger Urheber erstellen wird und dass er über alle durch das Schaffen entstehenden Urheber- und Leistungsschutzrechte allein und ausschließlich verfügungsberechtigt ist und über diese Rechte bisher noch nicht verfügt hat, auch nicht durch Einräumung von einfachen Werknutzungsbewilligungen.
- 233 Sollte der Auftragnehmer bei der Herstellung der vertraglichen Werke urheber- oder leistungsschutzrechtlich geschützte Beiträge anderer Personen verwenden, so verpflichtet er sich, der Auftraggeberin vor Beginn mit der Herstellung eine genaue Liste mit Namen und Adressen dieser Personen zu übermitteln und der Auftraggeberin die Erlaubnis der Verwendung dieser Beiträge im Sinne des GC 20.1 durch die Berechtigten schriftlich nachzuweisen.

- 234 Der Auftragnehmer steht weiters dafür ein, dass durch die Inanspruchnahme der der Auftraggeberin eingeräumten Rechte keine gesetzlichen Normen (insbesondere solche des Strafrechts, des Persönlichkeitsrechts und des Wettbewerbsrechts) verletzt werden.
- 235 Falls der Auftragnehmer eine dieser Verpflichtungen verletzt oder die Auftraggeberin wegen der vertragsgemäßen Ausübung der eingeräumten Rechte von irgendwelchen Dritten in Anspruch genommen wird, verpflichtet sich der Auftragnehmer die Auftraggeberin schad- und klaglos zu halten. Zur Schadloshaltung zählen auch die Kosten der Rechtsverteidigung.
- 20.3 Softwarelizenzen
- 236 Sofern Gegenstand des Vertrags auch die Lieferung von Software ist, räumt der Auftragnehmer der Auftraggeberin territorial und zeitlich unbeschränkte, jedoch nicht exklusive Werknutzungsbewilligungen für die Dauer der gesetzlichen Schutzfrist ein. Das Recht zur Nutzung der Software umfasst auch das Recht, diese zu Sicherungszwecken zu kopieren sowie selbst oder durch Dritte für Zwecke der Auftraggeberin zu bearbeiten und zu ändern. Die Auftraggeberin ist weiters berechtigt, die ihr eingeräumten, angeführten Rechte entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu übertragen.
- 20.4 Datenschutz
- 237 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen der DSGVO sowie des Datenschutzgesetzes einzuhalten.
- GC. 21 GEWÄHRLEISTUNG, GARANTIE**
- 21.1 Gewährleistung
- 238 Der Auftragnehmer gewährleistet, dass seine Lieferungen und/oder Leistungen und jene seiner Subunternehmen sämtliche einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und die behördlichen Auflagen erfüllen, die im Vertrag bedungenen Eigenschaften aufweisen und den Mustern (GC 13.10) entsprechen. Des Weiteren haben diese den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere den einschlägigen technischen ÖNORMEN und in Ermangelung solcher, den einschlägigen DIN-Normen zu entsprechen. Im Fall von Widersprüchen zwischen den vorstehenden Anforderungen gilt die vorstehende Reihenfolge, so dass die zuerst genannte Anforderung der nachgereichten vorgeht.
- 239 Auf allfällige Widersprüche zwischen den im Vertrag bedungenen Eigenschaften und den vorstehenden Anforderungen hat der Auftragnehmer die Auftraggeberin schriftlich vor Vertragsabschluss hinzuweisen, widrigenfalls sämtliche aus der Unterlassung resultierende Kosten bspw. für einen Austausch von Lieferungen zu Lasten des Auftragnehmers gehen.
- 240 Der Auftragnehmer gewährleistet des Weiteren, allfällige Einbau- und Verarbeitungsrichtlinien der jeweiligen Hersteller zu beachten.
- 241 Die Gewährleistungs- bzw. Garantiefrist des Auftragnehmers beginnt unabhängig vom Beginn der Nutzung der Lieferungen und/oder Leistungen mit dem Tag der Übernahme durch die Auftraggeberin (GC. 14).
- 242 Die Gewährleistungsfrist beträgt generell 5 Jahre. Die Ausnahmen sind wie folgt:
- a) 10 Jahre für: Foliendach, Dämmung, Schwarzdach, Dachdecker, Spengler, Systemverglasungen, Fenster inkl. Beschläge, Braandrauchentlüftung, Lichtkuppeln und Abdichtungen allgemein
- b) 6 Jahre für: Fußböden (inkl. Unterkonstruktion), Mauerwerkstrockenlegungen, Isolierverglasung, Dichtbetonkonstruktionen, Dehnfugen, Wege, Straßen(beläge) und sonstige versiegelte Freiflächen.
- 243 Es gilt die widerlegliche Vermutung, dass Mängel, die während des ersten Jahres der Gewährleistungsfrist auftreten, zum Zeitpunkt der Übernahme der Lieferungen und/oder Leistungen des Auftragnehmers bestanden haben.
- 244 Die Mängelrügeverpflichtung gemäß § 377 UGB wird einvernehmlich ausgeschlossen.
- 245 Treten während der Gewährleistungsfrist Mängel auf, so sind diese bei Mängeln, die eine Gefahr für Leib und Leben darstellen, innerhalb von 12 Stunden, bei Mängeln, die den Betrieb des Centers behindern, innerhalb von 24 Stunden, in allen anderen Fällen innerhalb von 2 Kalendertagen kostenfrei nach Wahl der Auftraggeberin durch Verbesserung oder Austausch zu beheben oder durch eine Preisermäßigung abzugelten. Das Recht der Auftraggeberin auf Wandlung bleibt davon unberührt.
- 246 Erfolgt die Behebung nicht innerhalb der angeführten Fristen, ist die Auftraggeberin unbeschadet weiterer Ansprüche, insbesondere auf Vertragszuhaltung oder Schadenersatz berechtigt, vom Auftragnehmer eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende und vom Nachweis des Eintritts eines Schadens sowie vom Verschulden unabhängige Vertragsstrafe zu verlangen. Diese Vertragsstrafe ist vom Auftragnehmer für jeden begonnenen Kalendertag des Verzugs zu bezahlen und beträgt
- a) bei Mängeln, die eine Gefahr für Leib und Leben darstellen 0,7 % der Bruttoauftragssumme, mindestens jedoch EUR 15.000,--
- b) bei Mängeln, die den Betrieb eines Teils des Centers behindern, 0,5 % der Bruttoauftragssumme, mindestens jedoch EUR 10.000,--
- c) bei allen anderen Mängeln, 0,3 % der Bruttoauftragssumme, mindestens jedoch EUR 5.000,--
- 247 Die kostenfreie Behebung durch den Auftragnehmer umfasst im Rahmen der Gewährleistung auch den Ausbau der mangelhaften Sache sowie Einbau einer mangelfreien Sache und die Behebung von Beschädigungen, die durch den Mangel oder im Rahmen der Behebung verursacht wurden. Für eventuelle Abdeckungen, Schutzmaßnahmen und die erforderlichen Reinigungen hat der Auftragnehmer ohne Kostenersatzanspruch zu sorgen.
- 248 Des Weiteren hat der Auftragnehmer die im Rahmen der Vorbereitung, Überwachung sowie Koordinierung der Mängelbehebung sowie sonstige durch den Mangel verursachten Kosten der Auftraggeberin, wozu auch die Kosten von der Auftraggeberin beauftragter Dritte (z.B. Kosten erhöhter Bewachung) zählen, zu tragen und die Auftraggeberin gegenüber Ansprüchen Dritter, z.B. der Bestandnehmer, schad – und klaglos zu halten.
- 249 Die Mängel sind außerhalb der Geschäftszeiten des Centers zu beheben, sofern diese den reibungslosen Betrieb des Centers beeinträchtigen können.
- 250 Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung der Auftraggeberin nicht termingerecht nach, schlägt die Behebung fehl oder hat die Auftraggeberin aufgrund der Schwere oder der Anzahl der Fehlleistungen des Auftragnehmers das Vertrauen in die ordnungsgemäße Leistungserbringung des Auftragnehmers verloren, ist die Auftraggeberin ohne Setzung einer weiteren Nachfrist

berechtigt, die Mängel von Dritten auf Kosten des Auftragnehmers beheben zu lassen. Der Auftragnehmer erklärt bereits jetzt, auf die Einwendung der Unangemessenheit der Mängelbehebungskosten zu verzichten.

251 Wenn vor Ablauf der (verlängerten) Gewährleistungsfrist Ansprüche wegen hervorkommender Mängel gestellt werden, so beginnt die Gewährleistungsfrist mit der Behebung dieser Mängel neu zu laufen. Wird durch den Mangel jedoch der vertragsgemäße Gebrauch anderer Lieferungen und/oder Leistungen beeinträchtigt, so verlängert sich die Gewährleistungsfrist auch für die betroffenen Lieferungen und/oder Leistungen.

252 Wenn die Auftraggeberin kürzer als ein Jahr vor Ablauf der Gewährleistungsfrist einen Gewährleistungsanspruch außergerichtlich geltend macht, so endet die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung dieses Gewährleistungsanspruches frühestens ein Jahr ab diesem Zeitpunkt, um den Parteien die außergerichtliche Erledigung der Angelegenheit zu ermöglichen.

253 Die Auftraggeberin kann für die Überwachung der Mängelbehebungsarbeiten eine ÖBA beauftragen, deren Kosten vom Auftragnehmer zu tragen sind.

21.2 Garantie

254 Der Auftragnehmer garantiert, dass sämtliche von ihm, seinen Subunternehmen oder von ihm beauftragten Dritten gelieferten und verwendeten Materialien, Produkte, Anlagen, Einrichtungen oder Installationen zumindest auf Dauer der Gewährleistungsfrist nachlieferbar sind. Des Weiteren garantiert der Auftragnehmer, dass Ersatzteile für die Produkte, Anlagen, Einrichtungen und Installationen für die Dauer der Gewährleistungsfrist und, sofern hierfür seitens des Herstellers eine längere Lebensdauer angegeben wird, für die vom Hersteller angegebene Zeitspanne lieferbar sind, widrigenfalls der durch die mangelnde Nachlieferbarkeit von Ersatzteilen erforderliche Austausch der Anlage, Einrichtung oder Installation (insbesondere Kosten der Demontage, Anschaffung, Transport und Einbau sowie Entsorgung) auf Kosten des Auftragnehmers erfolgt.

21.3 Gutachten zum Nachweis eines Mangels

255 Holt die Auftraggeberin zum Nachweis des Vorliegens eines Mangels ein Gutachten ein und bestätigt dieses das Vorliegen eines Mangels, so hat der Auftragnehmer (neben den Kosten der Ersatzvornahme der Behebung auch) die Kosten für das Gutachten zu tragen, wenn er der Aufforderung der Auftraggeberin zur Behebung des Mangels nicht nachgekommen ist.

GC. 22 HÖHERE GEWALT

256 Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin über ein Ereignis höherer Gewalt unverzüglich, spätestens binnen zweier Werktage zu informieren. In diesem Fall werden sämtliche Termine um die Dauer der Auswirkungen der höheren Gewalt (berechnet ab Mitteilung des Auftragnehmers) verschoben, vorausgesetzt der Auftragnehmer hat alle zumutbaren Schritte gesetzt, um die Auswirkungen des Ereignisses höherer Gewalt hintanzuhalten. Ist absehbar, dass die Auswirkungen einen längeren Zeitraum als zwei Wochen andauern, ist die Auftraggeberin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten (GC 10.1(e)).

257 Im Fall von höherer Gewalt werden die Vertragsteile die ihnen zumutbaren Maßnahmen in loyaler Weise setzen, um den Schaden des anderen Teiles möglichst gering zu halten.

258 Der Vollständigkeit halber wird festgehalten, dass

- a) eine Verzögerung von Lieferungen und/oder Leistungen eines Subunternehmens,
- b) Defekt, Verlust oder Beschädigung von Arbeitsmitteln des Auftragnehmers oder seiner Subunternehmen,
- c) Defekt, Verlust oder Beschädigung von Anlagen, Einrichtungen, Installationen oder Ausstattungen, die Gegenstand des Gesamtprojektes sind,
- d) Krankenstände der Mitarbeiter des Auftragnehmers oder des Subunternehmens,
- e) ungünstige Wetterbedingungen

keinesfalls Ereignisse höherer Gewalt darstellen.

GC. 23 VERTRAULICHE INFORMATIONEN

259 Die Verpflichtung des Auftragnehmers zur Geheimhaltung von Informationen gilt nach Maßgabe der durch den Auftragnehmer unterzeichnete Vertraulichkeitsvereinbarung.

260 Der Auftragnehmer wird öffentliche Mitteilungen über den Vertrag, die Auftraggeberin (insbesondere auch die bloße Nennung der Auftraggeberin als Referenz) oder das Gesamt(projekt) nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin vornehmen. Davon ausgenommen sind Mitteilungen gegenüber Behörden, soweit diese die für die Erlangung von Genehmigungen erforderlich sind.

GC. 24 CODE OF ETHICS

261 Der Auftragnehmer übernimmt die Verpflichtung, die jeweils aktuellen Bestimmungen des UR Code of Ethics, insbesondere die Bestimmungen hinsichtlich Loyalität, Integrität, Interessenkonflikten, ethischen Businessverhaltens und der Behandlung vertraulicher Informationen einzuhalten.

262 Der Code of Ethics verbietet insbesondere das Gewähren und/oder die Annahme von Bestechungsgeldern, anderen unrechtmäßigen Zahlungen oder geldwerten Leistungen und fördert den Respekt gegenüber den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen.

263 Der Code of Ethics kann auf der Website der Gruppe www.urw.com eingesehen werden.

264 Sollte der Auftragnehmer Bedenken hinsichtlich Compliance oder Ethik haben, ist dieser eingeladen, den Group Compliance Officer unter Compliance.Officer@urw.com zu kontaktieren. Der Group Compliance Officer wird angemessene Maßnahmen treffen, um die Vertraulichkeit des Auftragnehmers als Informationsquelle zu wahren.

GC. 25 STREITBEILEGUNG UND GERICHTSSTAND

25.1 Streitbeilegung

265 Auftragnehmer und Auftraggeberin werden sich nach Kräften bemühen, Streitigkeiten gütlich beizulegen.

25.2 Gerichtsstand

266 Die Vertragsparteien vereinbaren die ausschließliche Zuständigkeit des in Handelssachen zuständigen Gerichtes für Wien Innere Stadt für sämtliche Streitigkeiten, die sich aus dem Vertrag ergeben oder auf dessen Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen oder damit im Zusammenhang stehen.

267 Die Vorschaltung eines Schlichtungsverfahrens wird einvernehmlich ausgeschlossen.

GC. 26 BEZIEHUNG ZWISCHEN DEN PARTEIEN

26.1 Vertretungsbefugnis

268 Der Auftragnehmer führt die Arbeiten als selbständiges Unternehmen in eigenem Namen durch. Soweit nichts anderweitiges schriftlich vereinbart ist, ist der Auftragnehmer nicht berechtigt, die Auftraggeberin gegenüber Dritten zu vertreten.

26.2 Werbung

269 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, das UR-Logo oder den Namen der Auftraggeberin auf Visitenkarten oder Briefpapier zu verwenden, ohne dass die Auftraggeberin im Voraus schriftlich zugestimmt hat. Des Weiteren hat der Auftragnehmer es auch zu unterlassen, auf der Baustelle Werbemaßnahmen für Dritte zu setzen.

26.3 Abwerbverbot

270 Der Auftragnehmer verpflichtet sich während seiner Tätigkeit für die Auftraggeberin und für einen Zeitraum von zwei Jahren ab Abschluss seiner Tätigkeit, Mitarbeitern des Auftragnehmers ohne vorangegangene schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin keine Beschäftigung oder sonstige Verdienstmöglichkeit anzubieten. Bei Verletzung dieser Verpflichtung ist die Auftraggeberin berechtigt, unbeschadet weiterer Ansprüche, insbesondere auf Vertragszuhaltung, Schadenersatz und vorzeitige Auflösung des Vertrages, vom Auftragnehmer eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende und vom Nachweis des Eintritts eines Schadens sowie vom Verschulden unabhängige Vertragsstrafe in Höhe von sechs Bruttomonatsgehältern des betreffenden Mitarbeiters (inkl. von der Auftraggeberin als Dienstgeberin abzuführender Beträge) zu fordern.

26.4 Interessenkonflikt

271 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, während der Erbringung der vertragsgegenständlichen Lieferungen und/oder Leistungen und einer Frist von sechs Monaten nach Übernahme keinen Auftrag für ein Einkaufszentrum zu übernehmen, welches sich, gemessen jeweils von den äußersten Grundstücksgrenzen der Liegenschaft(en) auf denen das Center situiert ist, im Umkreis von 5 km Luftlinie befindet. Der Auftragnehmer hat die Einhaltung dieser Verpflichtung auch bei mit dem Auftragnehmer verbundenen Unternehmen sicherzustellen.

272 Verletzt der Auftragnehmer diese Verpflichtung, ist die Auftraggeberin unbeschadet weiterer Ansprüche, insbesondere auf Vertragszuhaltung, Schadenersatz und vorzeitige Auflösung des Vertrages, berechtigt, vom Auftragnehmer eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende und vom Nachweis des Eintritts eines Schadens sowie vom Verschulden unabhängige Vertragsstrafe in Höhe von EUR 1.000.000,-- zu verlangen.

GC. 27 ANTIKORRUPTIONSBESTIMMUNGEN

273 Der Auftragnehmer versichert der Auftraggeberin, dass er während seiner Teilnahme am Prozess der Verhandlung und des Entwurfs dieses Vertrages sowie während und nach seiner Erfüllung folgende Grundsätze beachten wird:

274 Der Auftragnehmer wird

- a) Regierungsbeamten, politischen Parteien, Parteifunktionären, Vertretern nationaler oder regionaler Behörden, Personen im öffentlichen Dienst, Vertretern eines staatlichen Unternehmens sowie deren Familienmitgliedern und Freunden keinerlei Angebote, Angebotsversprechen, Zahlungen, Zahlungsverprechen unterbreiten oder die Zahlung von Geldern freigeben, einschließlich Rückzahlungen, und keine Angebote, Geschenke oder Geschenkversprechen unterbreiten oder das Schenken von Zuwendungen genehmigen mit dem Zweck, den Empfänger unzulässig zu beeinflussen, ein Geschäft zu erlangen oder zu behalten, oder einen unzulässigen Vorteil zu verschaffen, oder
- b) keine anderen Handlungen erlauben oder genehmigen, einschließlich Handlungen in Verbindung mit der Ausübung ihres Geschäfts und den Transaktionen, die Gegenstand dieses Vertrages sind, die die Auftraggeberin und/oder ihre verbundenen Gesellschaften zur Verletzung geltender Anti-Bestechungs-Gesetze oder - Richtlinien veranlassen würden, einschließlich des französischen Sapin II-Gesetzes, des U.S.-Gesetzes gegen Korruption im Ausland (FCPA) und des UK-Bestechungsgesetzes (UKBA).

275 Der Auftragnehmer wird der Auftraggeberin und/oder ihren verbundenen Gesellschaften sämtliche Zahlungen und Sachleistungen (z.B. Einladungen, Bewirtung etc.) im Wert von über EUR 500,-- vorlegen, die er gegenüber Erfüllungsgehilfen, Maklern oder anderen Mittlern in Zusammenhang mit der Vergabe dieses Vertrages geleistet hat, zu leisten verpflichtet ist oder zu leisten beabsichtigt.

276 Der Auftragnehmer darf der Auftraggeberin und/oder ihren verbundenen Gesellschaften, ihren in die Verhandlung, den Abschluss und die Erfüllung dieses Vertrages involvierten Mitarbeitern oder Dritten keine materiellen oder immateriellen Zuwendungen oder Dienste anbieten, versprechen oder gewähren, um einen Vertrag oder eine Vereinbarung mit der Auftraggeberin und/oder ihren verbundenen Gesellschaften abzuschließen und darf die Auftraggeberin und/oder ihre verbundenen Gesellschaften oder Mitarbeiter nicht bevorzugen, um im Gegenzug unrechtmäßige Vorteile bei der Vergabe dieses Vertrages oder anderer Verträge oder Vereinbarungen mit der Auftraggeberin und/oder ihren verbundenen Gesellschaften zu erhalten.

277 Sollte der Auftragnehmer von dem Verhalten eines seiner Mitarbeiter, Nachunternehmer, unabhängigen Berater, Erfüllungsgehilfen oder sonstiger dritter Vertragsnehmer Kenntnis erlangen, das den Tatbestand der Bestechung oder Korruption nach diesem Abschnitt oder geltendem Gesetz und Richtlinien erfüllt, einschließlich des französischen Sapin II-Gesetzes, des FCPA und des UKBA, oder sollte der Auftragnehmer begründeten Verdacht haben, dass ein solches Verhalten vorliegt, so hat er den Group Compliance Officer von UR unverzüglich hierüber in Kenntnis zu setzen (compliance.officer@urw.com oder +33 1 76 77 61 00).

278 Der Auftragnehmer versichert nach bestem Wissen, dass in Bezug auf sämtliche Arbeiten, die im Auftrag von oder gemäß mündlicher oder schriftlicher Vereinbarungen mit dem Auftragnehmer und/oder ihren verbundenen Gesellschaften bis dato durchgeführt wurden, keine Verletzungen dieser Bestimmungen vorliegen und dass er in den letzten 5 Jahren weder mittelbar noch unmittelbar in Untersuchungen involviert war oder mit Korruption belastet oder dafür verurteilt wurde.

GC. 28 SONSTIGES

- 28.1 Insolvenz
- 279 Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin von einer bevorstehenden oder möglichen Insolvenz unverzüglich schriftlich zu verständigen.
- 28.2 Unabhängigkeit des Auftragnehmers
- 280 Der Auftragnehmer bestätigt, dass er von URW wirtschaftlich nicht abhängig ist, insbesondere dass sein mit URW erzielter Jahresumsatz jedenfalls geringer als 20 % seines Gesamtjahresumsatzes ist.
- 28.3 Aufrechnung
- 281 Eine Aufrechnung von Forderungen des Auftragnehmers gegen Forderungen der Auftraggeberin ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin zulässig.
- 28.4 Geltendes Recht
- 282 Es ist ausschließlich österreichisches materielles Recht unter Ausschluss allfälliger Verweisungsnormen anzuwenden. Die Anwendung des Internationalen Kaufrechts (UN Sale Of Good Convention) wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 28.5 Änderungen und Ergänzungen
- 283 Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform und werden, sofern nichts Abweichendes vereinbart wird, am Tag der Unterzeichnung durch beide Parteien wirksam. Vom Erfordernis der Schriftform kann nur schriftlich abgegangen werden.
- 28.6 Mahnungen, Aufkündigungserklärungen
- 284 Mahnungen und Aufkündigungserklärungen haben schriftlich an die Adresse gemäß GC 28.11 zu erfolgen und müssen per Einschreiben oder Kurierservice übermittelt werden.
- 28.7 Zustimmungserklärungen
- 285 Zustimmungserklärungen der Auftraggeberin gelten, sofern in der betreffenden Erklärung nicht explizit Gegenteiliges angeführt ist, nur für den Einzelfall. Aus einer einmal erfolgten Zustimmung kann sohin nicht geschlossen werden, dass die Auftraggeberin in einem gleichgelagerten Fall auch die Zustimmung erteilt.
- 28.8 Verzicht
- 286 Die Vertragsparteien vereinbaren, dass eine Unterlassung der Geltendmachung von Ansprüchen im Falle einer Vertragsverletzung durch die andere Vertragspartei keinen Verzicht auf die Geltendmachung von Ansprüchen im Zusammenhang mit Vertragsverletzungen, die zu einem anderen Zeitpunkt stattgefunden haben, darstellt.
- 28.9 Irrtum
- 287 Die Parteien verzichten im gesetzlich zulässigen Umfang auf jedes Recht, diesen Vertrag wegen Irrtums, Wegfalls oder Änderung der Geschäftsgrundlage und Verkürzung über die Hälfte (laesio enormis) anzufechten oder anzupassen.

28.10 Anlagen

- 288 Sämtliche Anlagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser AVB.
- 28.11 Adresse
- 289 Änderungen der Anschrift der Vertragsparteien sind unverzüglich bekannt zu geben, widrigenfalls sämtliche Erklärungen an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift als rechtswirksam zugegangen gelten.
- 28.12 Salvatorische Klausel
- 290 Ist eine Bestimmung dieser AVB oder des Vertrages unwirksam, so berührt das die übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst weitgehend entspricht.
- 28.13 Nebenabreden
- 291 Mit der Unterfertigung verlieren sämtliche Vorabreden ihre Gültigkeit. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Unterfertigung zum Zeichen des Einverständnisses mit den Bestimmungen dieser AVB unter Beischluss eines aktuellen Firmenbuchauszugs und handschriftlicher Beisetzung des Namens des/der Unterfertigenden)

.....
Ort, Datum

.....