

Langgasse 5
4113 St.Martin i. M.
T: +43 (0)7232 / 2237
F: +43 (0)7232 / 2310
office@lang-bau.at

Traunleiten 8a
4050 Traun
T: +43 (0)7229 / 73265
F: +43 (0)7229 / 71115
office.traun@lang-bau.at

Steiner Landstrasse 86
3504 Krems / Stein
T: +43 (0)2732 / 71055
office.krems@lang-bau.at
www.lang-bau.at



ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

der Gebrüder Lang Bau GmbH

(Version 2.1 vom 29.01.2025)

1. Vertragsgrundlagen:

Grundlage des Auftrages sind in der nachstehenden Reihenfolge:

- a. das Auftragsschreiben samt Anlagen (Beilage Rechnungslegung, Entwurf Haftrücklassgarantie, Anmeldebestätigungen/Arbeitsdokumente AN, Datenschutz)
- b. das Leistungsverzeichnis vom ohne rechtliche Bestimmungen
- c. Pläne
- d. die technischen und rechtlichen Spezifikationen unseres Kundenvertrages
- e. Bauzeitplan vom

Die Geltung der allgemeinen Geschäftsbedingungen des AN wird ausdrücklich ausgeschlossen.

2. **Preis:** Der vereinbarte Preis gilt für die gesamte Bauzeit bis zur kompletten Auslieferung als unveränderlicher Fixpreis. Der AG behält sich das Recht vor, Baustoffe zu den in den Kalkulationsdaten bzw. einzelnen Positionen angegebenen Preisen selbst beizustellen. Mehrleistungen werden nur nach vorheriger ausdrücklicher, schriftlicher Beauftragung seitens des AG vergütet. Mit der Zahlung des vereinbarten Entgeltes sind auch alle Leistungen des AN abgegolten, welche in den Vertragsgrundlage nicht explizit als ihre Leistung beschrieben sind, die aber notwendig und/oder sinnvoll sind, um das Gewerk und den vertraglich oder üblicher Weise vorauszusetzenden Verwendungszweck termingerecht zu erreichen. Der AN schuldet ein komplettes, funktionsfähiges Werk das alle Teile enthält, die zum einwandfreien Betrieb und der Erreichung der vereinbarten Beschaffenheit notwendig sind.
3. **Vertrag: Die Beauftragung des AN steht unter der auflösenden Bedingung, dass der AN vom Bauherrn als Subunternehmer nicht beeinsprucht wird, das heißt, der Vertrag gilt als aufgelöst, falls eine derartige Beeinspruchung des Bauherrn - gleich aus welchen Gründen - erfolgt.** Dem AN stehen keine, wie immer gearteten Ansprüche, gegenüber dem AG aus diesem Vertragsverhältnis zu, wenn der AN, aus welchen Gründen auch immer, vor Ausführungsbeginn vom Bauherrn abgelehnt wird.
4. **Auflösung des Vertrages:** Erfolgt eine Vergabe des Auftrages vor Beauftragung des AG durch den Bauherren ist eine Auflösung durch den AG, sofern diese nicht zustande kommt ohne Anspruch auf irgendwelche Entschädigungen möglich. Löst der Bauherr gegenüber dem AG den Hauptvertrag, aus Gründen auf, die der AG nicht zu vertreten hat, so ist der AG auch gegenüber dem AN berechtigt, den jeweiligen Vertrag ohne Einhaltung einer bestimmten Frist oder eines bestimmten Termins aufzulösen. Dem AN erwächst kein Anspruch auf irgendwelche Entschädigungen aus diesem Umstand. Die bis zum Zeitpunkt der Auflösung ausgeführten Leistungen und Lieferungen des AN werden aufgrund des Vertrages abgerechnet. Darüber hinaus ist der AG berechtigt, den Vertrag fristlos aufzulösen, wenn der AN die ihm obliegenden Verpflichtungen gegenüber seinen AN, den Finanzbehörden und den

Sozialversicherungsträgern nicht erfüllt und aufgrund dessen den AG eine Haftung oder sonstige rechtlich oder wirtschaftliche Nachteile treffen könnte.

Schließlich ist der AG berechtigt den Auftrag vorzeitig unter Einhaltung einer zweiwöchigen Kündigungsfrist aufzukündigen und von der weiteren Ausführung des Auftrages durch den AN abzusehen.

In all diesen Fällen gebührt dem AN das Entgelt für alle von ihm bis dahin erbrachten und gelieferten Leistungen. Noch nicht gelieferte, aber vertragsmäßig bereits voll erbrachte Leistungen sind zu übernehmen und nach den Vertragspreisen abzurechnen. Vom AN bereits bestelltes Material ist diesem gegen Herausgabe desselben zu vergüten.

5. **Ausführungstermine:** Der AN erklärt ausdrücklich die Zwischentermine, die in Besprechungen einvernehmlich vereinbart werden, verbindlich einzuhalten. Auch diese Zwischentermine sind pönalisiert i.S.d. folgenden Absatzes dieses Vertrages.
6. **Vertragsstrafen:** Als vereinbart gilt eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,5% der Netto-Auftragssumme, mindestens aber 300 EUR je Kalendertag Verzug, maximal jedoch 10 Prozent der Netto-Auftragssumme (incl. allfälliger Zusatzaufträge). Die Vertragsstrafe wird verschuldensunabhängig im Verzugsfall bei Anfangs- und Zwischenterminen oder mit Teillieferungen fällig. Die Vereinbarung der Vertragsstrafe erfolgt unbeschadet des Rechtes des AG auf Geltendmachung von darüber hinausgehenden Schäden. Im Verzugsfall ist der AG berechtigt, die Arbeiten anderweitig zu vergeben und die Mehrkosten an den AN zu verrechnen. Eine Nachfristsetzung ist nicht erforderlich. Der AG weist darauf hin, dass er seinem Auftraggeber gegenüber an strikte Terminvorgaben gebunden ist, welche durch hohe Pönale abgesichert sind.
7. **Erfüllungsgarantie:** Der AN hat eine bis zur Übergabe seines Gewerkes laufende Vertragserfüllungsgarantie in Form einer abstrakten Bankgarantie eines österreichischen Kreditinstitutes in Höhe von 20% der Netto-Auftragssumme zu legen. Die Bankgarantie ist dem AG binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss im Original zu übermitteln. Sofern sich die Auftragssumme erhöht ist auch die Garantie zu erhöhen. Der AG ist berechtigt, sich aus der vom AN gestellten Bankgarantie hinsichtlich aller Ansprüche zu befriedigen, die ihm aufgrund mangelhafter, verspäteter oder fehlender Vertragserfüllung durch den AN entstehen.
8. **Leistungsumfang:** Es steht dem AG das Recht zu, auf einzelne im Angebot angeführte Leistungen bzw. auf die Ausführung von einzelnen Teilleistungen oder Bauabschnitten zu verzichten bzw. die Massen zu erhöhen oder zu verringern, Zusatz- oder Minderleistungen zu verlangen. Der AG ist insbesondere auch berechtigt, den Auftrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, sofern das Bauvorhaben bauherrnseitig eingestellt oder wesentlich reduziert wird. In all diesen Fällen gebührt dem AN das Entgelt für alle von ihm bis dahin erbrachten und gelieferten Leistungen. Noch nicht gelieferte, aber vertragsmäßig bereits voll erbrachte Leistungen sind zu übernehmen und nach den Vertragspreisen abzurechnen. Vom AN bereits bestelltes Material ist diesem gegen Herausgabe desselben zu vergüten. Erforderliche Genehmigungen für das vom AN hergestellte spezielle Gewerk (Aufzüge, etc.) sind von diesem einzuholen, ebenso erforderliche Genehmigungen für Ausführungshandlungen. Im Leistungsumfang sind auch jene Angaben und Unterlagen umfasst, welche notwendig sind, um die Benützungsbewilligung - bei gewerblichen Objekten auch die Betriebsanlagengenehmigung zu erwirken. Der AN ist verpflichtet, sicherzustellen, dass für seine Leute auf der Baustelle ausreichend Leitungspersonal (Bauleiter etc.) verfügbar und anwesend ist, um einen reibungslosen Ablauf der dem AN obliegenden Arbeiten zu gewährleisten. Dieses Leitungspersonal hat die vollumfängliche Anleitung, Aufsicht und die sicherheitsrelevanten Einweisungen des Personals des AN auf der Baustelle sicherzustellen. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Bestimmung schuldet der AN unbeschadet weitergehender Ansprüche des AG eine Pönale iHv € 500,00 je Einzelfall.

- 9. Subunternehmer:** Die Beauftragung von maximal einem Subunternehmer ist nur mit vorab einzuholender, ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des AG zulässig. Bei Genehmigung muss Ihr Subauftrag dem AG in Kopie übermittelt werden. Sollten Firmen ohne diese Genehmigung beschäftigt werden, wird dies mit einer Pönalzahlung von 500 EUR je Anlassfall sanktioniert. Sollte der AG aufgrund gesetzlicher Haftungsbestimmungen für Forderungen gegen Subunternehmen des Auftragnehmers eintreten müssen, so haftet der AN - unabhängig von eigenem Verschulden - dem AG für jeden daraus entstehenden Aufwand bzw. Nachteil, insbesondere auch für Rechtsverfolgungskosten.
- 10. Zahlungsbedingungen:** Die Legung monatlicher Teilrechnungen (einmal je Monat) jeweils zum Monatsletzten nach Baufortschritt ist zulässig. Bei Teilrechnungen kommt ein Deckungsrücklass von 10% zum Abzug. Eine Prüffrist von 14 Kalendertage bei Teilrechnungen wird ebenfalls vereinbart. Die Zahlung von Teil-, Schluss- oder Einzelrechnungen erfolgt unter Abzug von 3% Skonto binnen 14 Tagen bzw. 60 Tagen netto nach Rechnungsprüfung. Eine Teilrechnung ist nur dann fällig und prüffähig, wenn gleichzeitig eine Massenaufstellung übermittelt wird. Die Bezahlung einer Teilrechnung gilt nicht als Abnahme oder Anerkenntnis der betreffenden Leistung oder Massenaufstellung.
- Die Rechnung ist jedoch nicht fällig vor Eingang einer Bestätigung im Sinne der Anlage ./1, mit welcher der AN dem AG wahrheitsgemäß versichert, dass sämtliche Dienstnehmeransprüche jener Dienstnehmer, die im rechnungsgegenständlichen Zeitraum beim oben genannten Bauvorhaben im Rahmen der Erfüllung des Auftrages des AN beschäftigt sind, sowie sämtliche sozialversicherungsrechtlichen Verpflichtungen, welche damit in Zusammenhang stehen, bezahlt sind und daher eine Haftung des AG nach § 7c AVRAG, § 14 AÜG und § 9 LSD-BG ausgeschlossen ist, weiters nicht vor Einlangen der vollständigen Dokumentation entsprechend dem Schreiben "Anmeldebestätigungen/Arbeitsdokumente Arbeitnehmer" (Anlage ./3).
- Die verspätete Zahlung einer Rechnung führt nur zum Skontoverlust hinsichtlich dieser Rechnung, nicht jedoch der sonstigen Rechnungen. Einmal lukrierte Skonti gehen daher nicht mehr verloren. Schlussrechnungslegung ist erst mit Bauübergabe und nach Abschluss aller Mängelbhebungen möglich. Zuvor übermittelte Schlussrechnungen gelten als nicht gelegt. Die Prüffrist für die Schlussrechnung beträgt 42 Kalendertage. Die Schlussrechnung ist binnen vier Wochen nach Übergabe zu legen, ansonsten eine Pönale in Höhe von 0,5 % der Netto-Schlussrechnungssumme je Tag der verspäteten Rechnungslegung fällig ist, dies unbeschadet weiterer Schadenersatzansprüche.
- Bei Bauleistungen hat die Rechnungslegung unter Berücksichtigung des Übergangs der Steuerschuld auf den AG nach § 19 UstG zu erfolgen.
- Die Zahlung der Schlussrechnung erfolgt unter Abzug eines Haftrücklasses von 5%, Fälligkeiten wie oben. Der Haftrücklass wird für die Dauer der Gewährleistungsfrist von der Netto-Schlussrechnungssumme einbehalten und kann frühestens nach Ablauf von 2 Jahren (gerechnet ab dem Ende der Prüffrist) durch eine abstrakte Bankgarantie eines österreichischen Kreditinstitutes mit Laufzeit bis 3 Monate nach Ende der Gewährleistungsfrist abgelöst werden. Der Haftrücklass dient der Besicherung sämtlicher Forderungen des AG aus dem Titel der Gewährleistung und des Schadenersatzes in Bezug auf das gegenständliche Bauvorhaben.
- Für den Beginn von Skonto- und Prüffristen ist der Eingangsstempel des AG maßgeblich. Zeiten des Betriebsurlaubes des AG werden nicht in die Fristen eingerechnet. Mit der SR sind sämtliche Forderungen an den AG abgegolten. Zusatzaufträge, Regien und dgl. sind im Zuge der SR gleichzeitig einzureichen. Die nachträgliche Geltendmachung von Forderungen nach Einlangen der Schlussrechnung beim AG ist ausgeschlossen.
- Sofern seitens des AG das Werkentgelt ganz oder teilweise entsprechend den Bestimmungen des § 9 LSD-BG zurückgehalten bzw. an den betreffenden Arbeitnehmer ausbezahlt wird, geht der Skonto auch dann nicht verloren, wenn sich nachträglich herausstellen sollte, dass der Entgeltergänzungsanspruch des Arbeitnehmers niedriger

ist als der vom AG zurückgehaltene Betrag, solange seitens des AG nicht mehr als der in der Information der Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse (BUAK) gemäß § 9 (2) letzter Satz LSD-BG genannte Betrag zzgl. Zinsen und eines angemessenen Betrages für allfällige Kosten eines gerichtlichen Verfahrens zurückbehalten bzw. an den Arbeitnehmer ausbezahlt werden. Der Kostenbetrag ist mit 100% des Betrages laut Information der BUAK, mindestens aber mit 2.000 EUR je Dienstnehmer anzunehmen. Abweichend von § 9 (4) 4.Satz LSD-BG leistet der AG jedenfalls in jener Höhe (zzgl. Zinsen) dem AN gegenüber schuldbefreiend an den Arbeitnehmer, die dem AG von der BUAK genannt wird.

- 11. HFU-Liste:** Das mit 1.9.2009 in Kraft getretene AuftraggeberInnen-Haftungsgesetz sieht eine Haftung des AG für die Sozialversicherungsbeiträge des AN vor, die nur entfällt, wenn der Auftragnehmer in die Liste der Haftungsfreistellenden Unternehmen beim zuständigen Sozialversicherungsträger geführt wird oder der Auftraggeber 25% des Rechnungsbetrages direkt an das bei der Wiener Gebietskrankenkasse eingerichtete Dienstleistungszentrum abführt.
Sofern der AN zum Zeitpunkt einer Zahlung nicht in der Liste der haftungsfreistellenden Unternehmen des zuständigen Sozialversicherungsträgers geführt wird, kann der AG offene Forderungen in einer Höhe bis zu 25% des Rechnungsbetrages (auch bei Teilrechnungen) mit schuldbefreiender und skontowahrender Wirkung auch an das bei der Wiener Gebietskrankenkasse eingerichtete Dienstleistungszentrum bezahlen.
- 12. Sicherstellung für Arbeitnehmeransprüche:** Für die Sicherstellung von Ansprüchen aus einer Haftung des AG nach § 7c AVRAG und § 14 AÜG, § 9 LSD-BG bzw. allfälliger Nachfolge- oder ähnlicher Bestimmungen, welche eine Haftung des AG für Dienstnehmer-, Sozialversicherungs- oder sonstigen Abgabenverbindlichkeiten des AN oder dessen Subunternehmer vorsehen, hat der AN dem AG bei Beauftragung eine Sicherheit in Form einer, bis 12 Monate nach Übergabe des Gewerkes laufenden, abstrakten Bankgarantie eines österreichischen Kreditinstitutes in Höhe von 5% der Netto-Auftragssumme zu legen, aus der sich der AG für alle derartigen Ansprüche schadlos halten kann, unbeschadet weiterer, darüber hinausgehender Ansprüche des AG. Bis zur Stellung der Garantie ist der AG berechtigt, einen entsprechenden Betrag von der Rechnungssumme zurückzuhalten.
- 13. Sicherstellungen nach § 1170b ABGB** sind in Form einer Bankgarantie, welche erst nach Vorliegen eines schriftlichen Anerkenntnisses oder eines gerichtlichen Urteils/Vergleichs auszuzahlen ist, oder nach Wahl des AG in einer der anderen der gesetzlich vorgesehenen Formen zu leisten, wobei für die Stellung der Sicherheit eine Frist von 6 Wochen ab schriftlicher Aufforderung als vereinbart gilt.
- 14. Gewährleistung und Haftung:** Der AN leistet Gewähr für eine fach- und normgerechte Ausführung entsprechend den Vertragsgrundlagen, wobei dem AN der Verwendungszweck bekannt ist. Die beauftragten Leistungen haben darüber hinaus zumindest den relevanten technischen Ö-Normen, in Ermangelung solcher den entsprechenden DIN-Normen, jedenfalls aber dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Leistungserbringung zu entsprechen. Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre und 3 Monate mit Ausnahme von Spenglerarbeiten, Feuchtigkeitsisolierungen, Verglasungen einschließlich Versiegelungen, dauerelastische Dichtungen und Wärmedämmverbundsysteme, bei welchen 5 Jahre und 3 Monate als vereinbart gelten. Sofern jedoch im Kundenvertrag des AG längere Fristen vereinbart sind, gelten diese. Im Falle der Erhebung einer Mängelrüge durch den AG innerhalb der Gewährleistungsfrist verlängert sich diese um ein weiteres Jahr.
Allfällige in anderen Vertragsgrundlagen enthaltene Haftungsbeschränkungen sind dem AG gegenüber unwirksam.

Seitens des AN wird auf die Erhebung einer rechtzeitigen Mängelrüge nach § 377 UGB verzichtet.

Der AG kann wahlweise die Behebung des Mangels durch den AN verlangen oder die Ersatzvornahme in die Wege leiten. Der AN verpflichtet sich, nach entsprechender Aufforderung aufgetretene Mängel längsten binnen 2 Wochen nach Bekanntgabe zu beheben (ausgenommen bei zu bestellender Ware z.B. Innentüren, Glasscheiben und dgl. dann binnen 4 Wochen), bei Gefahr in Verzug jedoch sofort. Sämtliche Mängelbehebungen sind mittels Unterschrift des Mieters/Eigentümers schriftlich bestätigen zu lassen und dem AG zu Kenntnis zu bringen. Sämtliche Zahlungen können in vollem Umfang – unabhängig vom Umfang der erforderlichen Mängelbehebung - bis zur vollständigen Behebung der Mängel ausgesetzt werden. Skontofristen sind bei Auftreten von Mängeln unterbrochen und beginnen nach erfolgter und dem AG im obigen Sinne bescheinigter Mängelbehebung neu zu laufen. Sollten nach entsprechender Aufforderung die Mängel nicht fristgerecht und vollständig behoben werden, ist der AG berechtigt, ohne weitere Ankündigung eine Ersatzvornahme einzuleiten, deren Kosten dem AN angelastet werden. Unberührt von allfälligen Mängelbehebungen bleiben Ansprüche des AG wegen Verzugsschäden voll bestehen.

- 15. Haftpflichtversicherung:** Der AN muss für alle seine angebotenen Leistungen die dazu gültige Gewerbeberechtigung besitzen. Der AN muss weiters für die Dauer der Auftragsabwicklung zuzüglich 3 Monaten über eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von zumindest 5.000.000,- EUR und mit einer Nachhaftungsdauer von zumindest 10 Jahren verfügen und deren Bestand dem AG auf Verlangen nachweisen. Er ermächtigt den AG, von der Versicherungsgesellschaft zur Überprüfung dieser Angaben Auskünfte einholen zu dürfen.
- 16. Unterlagen:** Mit Annahme des Auftrages bestätigt der AN, alle erforderlichen Unterlagen und Informationen, welche zur Ausführung des Auftrages nötig sind, sowie alle Vertragsgrundlagen, vom AG erhalten zu haben. Sofern der AN zusätzliche Informationen, Unterlagen oder Anweisungen benötigt, liegt es in seiner Verantwortung, diese zu beschaffen.
- 17. Bauschäden:** Für allgemeine, d.h. nicht zuordenbare Bauschäden werden von der Netto-Schlussrechnungssumme 0,5% der geprüften Summe pauschal abgezogen. Bauschäden, die nachweislich vom AN verursacht wurden, werden ihm darüber hinaus voll angelastet.
- 18. Bereitstellungen:** Für die Bereitstellung von Strom, Wasser sowie der Benutzung der sanitären Einrichtungen werden von der Netto-Schlussrechnungssumme 1,0% pauschal in Abzug gebracht.
- 19. Baustellenreinigung:** Bei Nichtentfernen der diversen Rückstände erfolgt die Beseitigung durch den AG in Regie. Angefallene Regiekosten sowie zumindest ein Container (550 EUR) werden dem AN in Rechnung gestellt.
- 20. Arbeitnehmerschutz / -beschäftigung:** Der AG weist ausdrücklich darauf hin, dass die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bezüglich Arbeitnehmerschutz hinsichtlich der im Rahmen des Auftrages des AN tätigen Personen ausschließlich und ohne Einschränkung dem AN obliegen. Vorhandene Gerüstungen, Aufstiegshilfen und sonstige Schutzvorkehrungen, gleich welcher Art, sind, auch wenn eine Mitbenützung vereinbart ist, in eigener Verantwortung durch den AN zu prüfen. Vor Arbeitsbeginn sind durch den AN dessen Mitarbeiter aufgrund des Baukoordinationsgesetzes über die Arbeitssicherheit zu unterweisen (Mitarbeiterunterweisung gemäß §14 AschG und §154 BauV). Dieses Unterweisungsprotokoll ist von jedem Arbeitnehmer zu unterfertigen und vor Arbeitsbeginn an den AG zu übermitteln.

Darüber hinaus ist der AN verpflichtet, alle relevanten Bestimmungen (AuslBG, AÜG, etc.) einzuhalten und den AG diesbezüglich von Ansprüchen Dritter, welche aus einer Verletzung solcher Vorschriften geltend gemacht werden, völlig schad- und klaglos zu halten. Der AG verweist in diesem Zusammenhang nochmals auf das Schreiben „Anmeldebestätigungen / Arbeitsdokumente Arbeitnehmer“ (Anlage ./3). Der AN ist verpflichtet, die dort dargestellten Verpflichtungen peinlichst genau einzuhalten.

Schließlich hat der AN dafür Sorge zu tragen, dass im Rahmen der Ausführung seines Gewerkes keine aus dem Ausland nach Österreich entsendeten Dienstnehmer beschäftigt werden, es sei denn der AG erklärt hierzu zuvor sein ausdrückliches schriftliches Einverständnis.

21. Baustellenordnung: Der vom Bau-Planungskoordinator erarbeitete SiGe-Plan, die Baustellenordnung sowie dessen Anordnungen sind in allen Punkten einzuhalten.

An den wöchentlichen Baubesprechung hat ein bevollmächtigter Vertreter des AN teilzunehmen, bei Nichteinhaltung ist eine Pönale von 250 EUR je versäumter Besprechung fällig.

Soferne der AG für den AN angelieferte Materialien auf der Baustelle übernimmt, geschieht dies ausdrücklich unter Ausschluss jeglicher Haftung des AG für die ordnungsgemäße Übernahme, Kontrolle des Materials bzw. Lagerung des Materials auf der Baustelle, sodass mit Anlieferung des Materials auf der Baustelle die gesamte Verantwortung hierfür beim AN liegt. Es wird daher empfohlen, dass der AN die ihn betreffende Anlieferung derart organisiert, dass er selbst anwesend ist. Mit der Übernahme derartiger Materialien durch den AG verbundene Manipulationstätigkeiten sind dem AG gesondert zu vergüten. Der AG ist aber nicht verpflichtet, Übernahmen durchzuführen.

22. Regie: Sollten bei der Ausführung des vorliegenden Auftrages Regiearbeiten notwendig sein, werden diese nur nach vorheriger Abklärung mit der Bauleitung des AG und bestätigten Bautagesberichten durch den Polier/Bauleiter des AG anerkannt.

23. Sonderwünsche von Endkunden: Sofern die Käufer/Mieter der einzelnen Wohnungen, welche im Zuge des Bauvorhabens errichtet werden, Sonderwünsche beim AN direkt beauftragen, verpflichtet sich der AN, nachstehende Bestimmungen einzuhalten:

- Entgelte für Sonderwünsche dürfen frühestens mit dem Tag der tatsächlichen Übergabe der Wohnung durch den Bauherrn an den Endkunden fällig gestellt werden.
- Der AN verpflichtet sich daher ausdrücklich, mit den Endkunden zu vereinbaren, dass allfällige Nachzahlungen wegen Sonderwünschen erst nach Übergabe der Wohnung durch den Bauherrn an den Endkunden zu leisten sind.
- Im Falle der Beauftragung von Sonderwünschen, die nicht in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthalten sind, kommt es zu einem direkten Vertragsverhältnis zwischen dem Endkunden und dem AN, sodass den AN auch alleine die diesbezüglichen Gewährleistungs- und Schadenersatzpflichten treffen. Für derartige Sonderwünsche besteht keinerlei Haftung seitens des AG.

24. Datenschutz: Alle erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der personenbezogenen Daten gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des österreichischen Datenschutzgesetzes (DSG) in der Fassung des Datenschutz-Anpassungsgesetzes (in der aktuellen Fassung) sind zu ergreifen. Sämtliche personenbezogene Daten die dem AN zur Verfügung gestellt werden, dürfen ausschließlich im Rahmen des Auftragsumfangs (Vertragserfüllung) verarbeitet werden. Verarbeitungen außerhalb dieses Rahmens (Newsletter, Werbung, etc.) sowie eine Weitergabe an Dritte sind unzulässig. Die Anlage ./4 ist bei Vertragsabschluss firmenmäßig zu unterfertigen und eine datenschutzverantwortliche Person in Ihrem Unternehmen zu benennen.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand: Vereinbart wird die Anwendbarkeit österreichischen materiellen Rechts unter Ausschluß von Verweisungsnormen und unter Ausschluß des UN-Kaufrechts. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche Zuständigkeit des für Linz sachlich und örtlich zuständigen Gerichts vereinbart. Klagen gegen den AN können aber auch bei dem für seinen Sitz sachlich und örtlich zuständigen Gericht eingebracht werden.

Anlagen:

- ./1 Bestätigung über Erfüllung der Verpflichtungen gegenüber Dienstnehmern
- ./2 Muster Haftrücklassgarantie
- ./3 Schreiben Anmeldebestätigungen / Arbeitsdokumente Arbeitnehmer
- ./4 Datenschutz

An die
Gebrüder Lang Bau GmbH
St. Martin i.M. – Traun – Krems

....., am

Betrifft: Bauvorhaben
 Rechnung Nr.

Sehr geehrte Herren!

In obiger Angelegenheit versichern und bestätigen wir Ihnen hiermit, dass sämtliche Ansprüche der im Rahmen der Erfüllung unseres Auftrages tätigen Dienstnehmer in Zusammenhang mit deren Leistung im rechnungsrelevanten Zeitraum beim oben genannten Bauvorhaben sowie die damit zusammenhängenden sozialversicherungsrechtlichen Verpflichtungen (Dienstnehmer- und Dienstgeberbeiträge) vollständig erfüllt wurden, sodass eine Haftung Ihres Unternehmens nach § 7c AVRAG, § 14 AÜG und § 9 LSD-BG ausscheidet.

Mit freundlichen Grüßen

.....
(Auftragnehmer)

An die
Gebrüder Lang Bau GmbH
St. Martin i.M. – Traun – Krems

....., am

Betrifft: Bankgarantie
Firma:
Bauvorhaben:

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unser im Betreff genannter Kunde hat uns mitgeteilt, dass er Ihnen gegenüber für den Hafrücklass betreffend das oben genannte Bauvorhaben eine Bankgarantie im Höchstbetrag von

€

mit einer Laufzeit bis einschließlich beizubringen hat.

In Erfüllung dieser Sicherstellungsbedingung übernehmen wir hiermit selbstschuldnerisch diese Haftung und verpflichten uns, Ihnen im Rahmen des vorerwähnten Höchstbetrages und innerhalb der Haftungsdauer alle Beträge, welche Sie gegen unseren Kunden aus dem genannten Titel geltend machen sollten, ohne Prüfung des Rechtsgrundes und ohne Einwände binnen acht Tagen ab Einlagen einer schriftlichen Aufforderung (nicht fernschriftlich und nicht mittels Telefax), in welcher der Eintritt des Garantiefalles zu behaupten ist und welche ausschließlich mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen hat und spätestens am Ablauftag dieser Garantie bei uns vorliegen muss, zu vergüten. Die Auszahlung des angeforderten Betrages erfolgt unter ausschließlicher Barzahlung durch Überweisung.

Unsere Haftung erlischt, wenn uns dieses Schreiben ohne Auflagen zurückgestellt wurde, spätestens aber zum oben angeführten Zeitpunkt.

In dem durch den Hafrücklass erfassten Bereich bezieht sich die Garantie auch auf Ansprüche gem. § 20 AO bzw. § 21, 22 KO

Die dem Auftraggeber dieser Garantie Ihnen gegenüber allenfalls zustehenden Rückforderungsansprüche sind an uns abgetreten. Zahlungen aus diesem Titel können schuldbefreiend daher nur an uns geleistet werden. Diese Garantie kann nicht gepfändet oder zitiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

An die Auftragnehmer
der Gebrüder Lang Bau GmbH

Anmeldebestätigungen / Arbeitsdokumente Arbeitnehmer

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem Sie den Auftrag von uns bekommen haben, sind die unten angeführten Dokumente zwingend vor Arbeitsbeginn zu übermitteln oder dem Polier als Kopie zu übergeben.

Weiters muss vor Arbeitsbeginn das unterfertigte und gegengezeichnete Auftragschreiben in Kopie auf der Baustelle aufliegen.

Es sind nur Arbeitnehmer welche bei der Österreichischen Gesundheitskasse angemeldet sind erlaubt (siehe Auftragschreiben Pkt. 20.).

Folgende (Arbeits-)dokumente sind zu übermitteln und von den Arbeitnehmern permanent mitzuführen:

1. Arbeitnehmer ist österreichischer Staatsbürger:

- a. amtlicher Lichtbildausweis (Reisepass oder Personalausweis → Führerschein, E-Card oder dgl. gelten nicht!!!),
- b. Anmeldungskopie der Sozialversicherung für den Dienstnehmer (ÖGK).

2. Arbeitnehmer aus EU-Staaten:

- a. amtlicher Lichtbildausweis (Reisepass oder Personalausweis → Führerschein oder dgl. gelten nicht!!!),
- b. Anmeldungskopie der Sozialversicherung für den Dienstnehmer (ÖGK).
 - Die EU-Staaten sind: Belgien, Bulgarien, Dänemark, Deutschland, Estland, Malta, Finnland, Frankreich, Griechenland, Irland, Italien, Kroatien, Lettland, Litauen, Luxemburg, Niederlande, Österreich, Polen, Portugal, Rumänien, Slowakei, Slowenien, Spanien, Schweden, Tschechische Republik, Ungarn, Zypern.

3. Arbeitnehmer aus Nicht-EU-Staaten:

- a. amtlicher Lichtbildausweis (Reisepass oder Personalausweis → Führerschein oder dgl. gelten nicht!!!),
- b. Anmeldungskopie der Sozialversicherung für den Dienstnehmer (ÖGK),
- c. arbeitsmarktrechtliche Dokumente (Aufenthaltstitel oder Aufenthaltskarte in Kombination mit AMS EU-Freizügigkeitsbestätigung).

4. Arbeitnehmer die nicht in Österreich gemeldet sind (Unterlagen in deutscher Sprache):

- a. Zentrale Koordinationsstelle des Bundesministeriums für Finanzen
→ Formular ZKO3-1 – Meldung einer Entsendung nach Österreich. ODER
- b. Zentrale Koordinationsstelle des Bundesministeriums für Finanzen
→ Formular ZKO4 – Meldung einer Überlassung nach Österreich,
- c. Zentrale Koordinationsstelle des Bundesministeriums für Finanzen
→ Formular A1 (ehem. E101) – Bestellung von verantwortlichen Beauftragten,

- d. Kopie des amtlichen Lichtbildausweises (Reisepass oder Personalausweis → Führerschein oder dgl. gelten nicht!!!),
- e. Mitzuführende Dokumente: Arbeitsvertrag oder Dienstzettel, Lohnzettel, Lohnzahlungsnachweise oder Banküberweisungsbelege, Lohnaufzeichnungen, Arbeitszeitaufzeichnungen, Unterlagen betreffend der Lohneinstufung.

Vor Arbeitsbeginn sind die (Arbeits-)dokumente dem Polier zur Kontrolle vorzulegen. Sollte auch nur eines dieser Dokumente nicht verfügbar sein, wird der Arbeitnehmer umgehend von der Baustelle verwiesen (außerhalb des Bauzaunes und des Mannschaftscontainers).

Grundsätzlich dürfen weitere Subunternehmer Ihres Unternehmens nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Genehmigung beauftragt werden (siehe Auftragschreiben Pkt. 9.). Selbstverständlich gelten für Ihre Subunternehmer ebenfalls o.a. Bestimmungen.

Aufgrund des Ausländerbeschäftigungsgesetzes § 26 Abs. 6 und der Generalunternehmerhaftung sind wir verpflichtet bei nicht fristgerechter Übermittlung der Unterlagen das auftraggebende Unternehmen umgehend der zentralen Koordinationsstelle für die illegale Beschäftigung des Bundesministeriums für Finanzen zu verständigen.

Wir ersuchen um verlässliche Einhaltung dieser Vorgangsweise und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Gebrüder Lang Bau GmbH

An die
Gebrüder Lang Bau GmbH
St. Martin i.M. – Traun – Krems

....., am

**Datenschutz – personenbezogene Daten
im Rahmen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO und DSG)
AUFTRAGNEHMER**

Betrifft: Bauvorhaben

1. Der Auftragnehmer erklärt rechtsverbindlich, dass er alle erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der personenbezogenen Daten gemäß den Bestimmungen der DSGVO und des österreichischen Datenschutzgesetzes (DSG) in der Fassung des Datenschutz-Anpassungsgesetzes (in der aktuellen Fassung) ergriffen hat.
2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen des Auftragsumfangs zu verarbeiten. Eine Weiterverarbeitung für eigene Zwecke des Auftragnehmers außerhalb dieses Rahmens (Newsletter, Werbung, etc.) sowie eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.
3. Der Auftragnehmer erklärt rechtsverbindlich, dass er alle mit der Datenverarbeitung beauftragten Personen vor Aufnahme der Tätigkeit zur Vertraulichkeit verpflichtet hat oder diese einer angemessenen gesetzlichen Verschwiegenheitsverpflichtung unterliegen. Insbesondere bleibt die Verschwiegenheitsverpflichtung der mit der Daten-verarbeitung beauftragten Personen auch nach Beendigung ihrer Tätigkeit und Ausscheiden beim Auftragnehmer aufrecht.
4. Der Auftragnehmer ergreift die technischen und organisatorischen Maßnahmen, damit der Auftraggeber die Rechte der betroffenen Person nach Kapitel III der DSGVO (Information, Auskunft, Berichtigung und Löschung, Datenübertragbarkeit, Widerspruch, sowie automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall) innerhalb der gesetzlichen Fristen jederzeit erfüllen kann.
5. Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei der Einhaltung der in den Art 32 bis 36 DSGVO genannten Pflichten (Datensicherheitsmaßnahmen, Meldungen von Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten an die Aufsichtsbehörde, Benachrichtigung der von einer Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten betroffenen Person).
6. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber jene Informationen zur Verfügung zu stellen, die zur Kontrolle der Einhaltung der in dieser Vereinbarung genannten Verpflichtungen notwendig sind.

7. Der Auftragnehmer kann Sub-Auftragsverarbeiter hinzuziehen (siehe auch Auftrags-schreiben Pkt. 9.). Der Auftragnehmer schließt die erforderlichen Vereinbarungen im Sinne des Art 28 Abs 4 DSGVO mit dem Sub-Auftragsverarbeiter ab. Dabei ist sicherzustellen, dass der Sub-Auftragsverarbeiter dieselben Verpflichtungen eingeht, die dem Auftragnehmer aufgrund dieser Vereinbarung obliegen. Kommt der Sub-Auftragsverarbeiter seinen Datenschutzpflichten nicht nach, so haftet der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber für die Einhaltung der Pflichten des Sub-Auftragsverarbeiters.

Datenschutzverantwortliche Person in Ihrem Unternehmen:

.....
(Name in Blockbuchstaben)

.....
(Auftragnehmer)