

Allgemeine Vertragsbedingungen

der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

**einschließlich Konzerngesellschaften
wie insbesondere ARE Austrian Real Estate GmbH,
ARE Austrian Real Estate Development GmbH,
ICT Technologiepark Errichtungs- und Verwertungs GmbH,
Institutsgebäude Sensengasse 1-3 GmbH
Anzengrubergasse Errichtungs- und Verwertungs GmbH und
"Muthgasse 18" Liegenschaftsverwertung GmbH**

(nachfolgend kurz „Auftraggeberin“ genannt)

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten für Lieferungen, Werk- und Dienstleistungen (im Folgenden kurz "Leistung" genannt), die von der Auftraggeberin beim Auftragnehmer bestellt werden, sowie für alle damit im Zusammenhang stehenden Lieferungen und Leistungen. Sie gelten auch für zukünftige Geschäfte, selbst wenn nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird. Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten nicht für Leistungen, die als Abschluss eines offenen, nicht-offenen oder Verhandlungsverfahrens gemäß dem Bundesvergabegesetz vergeben werden.

Die Auftraggeberin schließt diesbezügliche Verträge nur unter Anwendung dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen ab; es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Kollisionsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Zur Entscheidung aller aus diesen Verträgen entstehenden Streitigkeiten, einschließlich solcher über ihr Bestehen oder Nichtbestehen, wird die ausschließliche Zuständigkeit des für den Sprengel des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien sachlich zuständigen Gerichts vereinbart.

Die Verpflichtungen der Auftraggeberin richten sich ausschließlich nach dem Umfang und Inhalt des von der Auftraggeberin gegebenen Auftrages und nach diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen in den der Art des Auftrags entsprechenden Abschnitten. Soweit Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen widersprechen, gelten erstere nicht als vereinbart und wird ihnen hiermit ausdrücklich widersprochen.

Falls einzelne Bestimmungen des Vertrages oder dieser Bestimmungen unwirksam sein sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen. Vertragsbestimmungen, die gegenüber einem Verbraucher im Sinne des § 1 Konsumentenschutzgesetz unwirksam wären, sind auch gegenüber der Auftraggeberin unwirksam.

1. Angebot

Das Angebot ist, ungeachtet der hierfür erforderlichen Vorarbeiten, vom Auftragnehmer kostenlos zu erstellen.

2. Schriftlichkeit

Verbindlich für beide Vertragspartner ist nur, was schriftlich vereinbart ist (§§ 884, 886 ABGB). Auch Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Vereinbarung.

3. Verschwiegenheitspflichten und Datenschutz

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Verschwiegenheitspflichten, insbesondere zur Geheimhaltung aller in Ausführung dieses Auftrages erlangten Kenntnisse, sofern ihn die Auftraggeberin nicht in einem bestimmten Fall schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. Überdies verpflichtet sich der Auftragnehmer bei sonstiger verschuldensunabhängiger Haftung für den Fall, dass er sich zur Erbringung seiner Leistung anderer Personen bedient, diese Verschwiegenheitspflichten auch allen anderen von ihm zur Erbringung der Leistung herangezogenen Personen zu überbinden und nur solche Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen einzusetzen, die zur Geheimhaltung gemäß § 6 des Datenschutz-Anpassungsgesetz 2018 ("Datengeheimnis"), BGBl. I Nr. 120/2017 (DSG 2018), in der jeweils geltenden Fassung, ausdrücklich schriftlich verpflichtet wurden.

Der Auftragnehmer und seine Mitarbeiter als dessen Kontaktpersonen nehmen zur Kenntnis, dass die im Zusammenhang mit der Anbahnung und Abwicklung des Vertrages anfallenden personenbezogenen Daten, deren

Verarbeitung gemäß Art 6 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (DSGVO), in der jeweils geltenden Fassung, zulässig ist, von der Auftraggeberin für Zwecke des Abschlusses und der Abwicklung des Vertrages, der weiteren Pflege der Vertragsbeziehung, der Wahrnehmung der der Auftraggeberin gesetzlich übertragenen Aufgaben und für Kontrollzwecke verwendet und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen übermittelt werden können (zB an Organe und Beauftragte des Rechnungshofes gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 und § 13 Abs. 3 des Rechnungshofgesetzes, BGBl. Nr. 144/1948, in der jeweils geltenden Fassung). Personenbezogene Daten können insbesondere folgende Informationen darstellen: Firmenname, Vertragspartner-Identifikationsnummer, Ansprechpartner inklusive dessen Geschäftsadresse, Telefon- und Fax-Nummern, E-Mail-Adresse. Weitere Informationen zu den Verarbeitungstätigkeiten der Auftraggeberin finden sich in der unter www.big.at bzw. www.ara.at abrufbaren Datenschutzerklärung.

4. Benachrichtigungspflichten

Sobald dem Auftragnehmer Umstände erkennbar werden, die eine vertragsgemäße Erfüllung des Auftrages in Frage stellen können, hat er die Auftraggeberin unverzüglich schriftlich über diese Umstände und allfällige von ihm zu erwägende Maßnahmen zu benachrichtigen.

5. Zusätzliche Leistungen

Wird im Zuge der Durchführung des Vertrages eine Leistung erforderlich, die in diesem nicht vorgesehen ist, so hat der Auftragnehmer vor deren Ausführung das Einvernehmen mit der Auftraggeberin hierüber herzustellen. Wird die Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit dieser Leistung einvernehmlich festgestellt, so ist gleichzeitig die entsprechende Vergütung zu vereinbaren. Wird vom Auftragnehmer eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung ohne vorherige schriftliche Vereinbarung der Vergütung erbracht, ist die Auftraggeberin nicht verpflichtet, eine Vergütung für diese zu leisten.

6. Übernahme und Gewährleistung

Eine Übernahme der Leistung erfolgt erst, nachdem eine Prüfung am Verwendungsort stattgefunden hat. Die unternehmerische Rügepflicht (§§ 377f UGB) wird ausdrücklich abbedungen. Innerhalb der gesetzlichen Gewährleistungsfrist auftretende Mängel sind vom Auftragnehmer unverzüglich und unentgeltlich zu beheben. Entspricht eine Leistung nicht den Bestellvorschriften, ist die Auftraggeberin unbeschadet ihrer sonstigen gesetzlichen Rechte berechtigt, die Leistung nicht zu übernehmen.

7. Mängel

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nach Beendigung der Leistung die Beseitigung allfälliger Mängel über Aufforderung der Auftraggeberin ohne zusätzlichen Entgeltanspruch in angemessener Frist vorzunehmen. Diese Verpflichtung erlischt, sofern die Auftraggeberin ein solches Verlangen nicht binnen längstens 2 Jahren bei beweglicher Leistung und binnen längstens 3 Jahren bei unbeweglicher Leistung nach Übernahme der Leistung an den Auftragnehmer absendet (Datum des Poststempels). Kommt der Auftragnehmer seiner Pflicht zur Mängelbeseitigung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nach, oder ist auch die Ergänzung mangelhaft, gilt Folgendes:

- a) Ist die Leistung dadurch für die Auftraggeberin unbrauchbar und kann sie auch nicht durch einen Dritten verbessert werden, verliert der Auftragnehmer den Anspruch auf das Auftragsentgelt einschließlich der allenfalls vereinbarten Kostenvergütung; bereits empfangene Beträge hat der Auftragnehmer zuzüglich 5 v. H. p. a. über dem am Tage der Wandlung geltenden Basiszinssatz der EZB liegender Zinsen, vom Tage des Empfanges der Beträge an gerechnet, zurückzuzahlen.
- b) Ist eine Verbesserung der Leistung durch einen Dritten möglich, hat die Auftraggeberin gegen den Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz der tatsächlich aufgelaufenen Verbesserungskosten bis zur Höhe des mit dem Auftragnehmer vereinbarten Auftragsentgeltes (Pauschalvergütung/Honorar einschließlich der allenfalls vereinbarten Kostenvergütung).
- c) Ist die Leistung für die Auftraggeberin nicht unbrauchbar, aber in ihrem Wert gemindert, und ist eine Verbesserung durch einen Dritten nicht möglich, hat die Auftraggeberin Anspruch auf angemessene Minderung des Auftragsentgeltes (Pauschalvergütung/Honorar einschließlich der allenfalls vereinbarten Kostenvergütung).

Die Ansprüche nach lit. a) bis c) können bei sonstigem Ausschluss nur binnen 6 Monaten nach Ablauf der gesetzten Verbesserungsfrist gerichtlich geltend gemacht werden. Wurde keine bestimmte Verbesserungsfrist gesetzt, endet die Gewährleistungsfrist bei beweglicher Leistung 2 Jahre und bei unbeweglicher Leistung 3 Jahre nach Absendung (Datum des Poststempels) der Aufforderung zur Mängelbeseitigung. Soweit im Vertrag oder in diesen allgemeinen

Vertragsbedingungen keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden, gelten die Gewährleistungsregeln der §§ 922ff und 1167 ABGB.

8. Dienst- und Subverträge

Werden vom Auftragnehmer im Rahmen der Erfüllung des Auftrages Arbeitskräfte eingestellt oder Verträge zur Erbringung der Leistung geschlossen, so hat der Auftragnehmer als Arbeitgeber oder Besteller/Beauftragender dieser Verträge zu fungieren und die Dienst- bzw. sonstigen Verträge in seinem Namen und auf seine Rechnung abzuschließen bzw. die daraus resultierenden Verpflichtungen zu tragen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich alle für die Erbringung der Leistung geltenden arbeits- und lohn – und sozialrechtlichen Bestimmungen, Kollektivverträge, Satzungen, Mindestlohntarife, Heimarbeitergesamtverträge oder Heimarbeitertarife udgl. einzuhalten. Subverträge über fachliche Tätigkeiten innerhalb des Auftrages bedürfen in jedem Fall der vorherigen Zustimmung der Auftraggeberin. Der Auftragnehmer haftet für das Verschulden aller Personen, deren er sich zur Erfüllung seiner Vertragsverpflichtungen bedient, im gleichen Umfang wie für eigenes Verschulden.

9. Nutzungsrechte

Das Recht, die vereinbarte Leistung (oder Teile derselben) und alle damit zusammenhängenden Arbeitsergebnisse auf welche Art auch immer zu nutzen – dazu gehört insbesondere auch das Recht der Weitergabe an Dritte –, steht ausschließlich der Auftraggeberin zu. Soweit Lizenzen hierfür notwendig sind, hat sie der Auftragnehmer zu beschaffen. Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin bei Verletzung fremder Schutzrechte im Zusammenhang mit der vereinbarten Leistung schad- und klaglos zu halten.

10. Erfindungen

Führt die Arbeit an der vereinbarten Leistung zu einer neuen Erfindung des Auftragnehmers, die patent- oder lizenzfähig ist, hat der Auftragnehmer hievon unverzüglich die Auftraggeberin zu verständigen und – deren Einverständnis vorausgesetzt – das Patent anzumelden sowie sein Recht aus der Anmeldung der Auftraggeberin zu übertragen.

11. Behördliche Bewilligungen

Der Auftragnehmer hat von sich aus und auf eigene Kosten für alle zur Durchführung seiner Leistung notwendigen behördlichen Bewilligungen bzw. Einwilligungen Dritter Sorge zu tragen; bei Inanspruchnahme der Auftraggeberin aus einem solchen Anlass hat sie der Auftragnehmer schad- und klaglos zu halten.

12. Stornierung

Die Auftraggeberin ist berechtigt, den Auftrag jederzeit zu stornieren; liegt ein Rücktrittsgrund gemäß Punkt 13. nicht vor, hat die Auftraggeberin dem Auftragnehmer jedoch in diesem Fall die nachgewiesenen Barauslagen zu ersetzen und einen dem bisherigen Arbeitsaufwand des Auftragnehmers entsprechenden Teil des Honorars sowie eine Stornogebühr von 10 v. H. des auf die nicht erbrachten Leistungen entfallenden Honorarteiles zu bezahlen, wobei bei Dauerschuldverhältnissen für die Berechnung der Stornogebühr der Zeitraum bis zum nächstmöglichen ordentlichen Kündigungstermin anzusetzen ist.

13. Rücktritt

Die Auftraggeberin ist berechtigt aus wichtigem Grund sofort vom Vertrag zurückzutreten.

Als wichtiger Grund gilt insbesondere:

- a) wenn über das Vermögen des Auftragnehmers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgelehnt wird. Das Rücktrittsrecht kann unbefristet bis zur Beendigung der Leistung geltend gemacht werden;
- b) wenn der Auftragnehmer mit der vereinbarten Leistung in Verzug gerät; ist die Leistung vereinbarungsgemäß in Teilen zu erbringen und ist der Auftragnehmer nur mit einer Teilleistung in Verzug, kann der Rücktritt nur hinsichtlich der einzelnen Teilleistung oder aller noch ausstehenden Teilleistungen erklärt werden. Die Rücktrittserklärung hat in jedem Fall eine angemessene Nachfristsetzung zu enthalten und bleibt nur rechtswirksam, wenn der Auftragnehmer auch innerhalb dieser Nachfrist die rückständige Leistung (Teilleistung) nicht erbracht hat;
- c) wenn Umstände vorliegen, die eine zeitgerechte Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen, sofern nicht die Auftraggeberin diese selbst zu vertreten hat;
- d) wenn der Auftragnehmer ohne die gemäß Punkt 8. erforderliche Zustimmung der Auftraggeberin einen Subvertrag schließt oder gegen geltende arbeits- und lohn – und sozialrechtliche Verpflichtungen verstößt;

- e) wenn der Auftragnehmer unmittelbar oder mittelbar einem Organ oder Mitarbeiter der Auftraggeberin, das/der mit dem Abschluss und/oder der Abwicklung des Vertrages befasst ist, für dieses/diesen oder einen Dritten einen Vermögensvorteil anbietet, verspricht oder gewährt;
- f) wenn der Auftragnehmer selbst oder eine von ihm zur Erfüllung des Auftrages herangezogene Person die Verschwiegenheitspflichten gemäß Punkt 3. verletzt;
- g) wenn der Auftragnehmer – sind es mehrere, auch nur einer von ihnen – stirbt oder die Eigenberechtigung verliert.

Erklärt die Auftraggeberin nach den vorstehenden Bestimmungen ihren Rücktritt vom Vertrag, so verliert der Auftragnehmer jeden Anspruch auf das Auftragsentgelt (Pauschalvergütung/Honorar und der allenfalls vereinbarten Kostenvergütung), soweit er nicht bereits eine für die Auftraggeberin verwertbare Teilleistung erbracht hat. Soweit ein Anspruch auf das Auftragsentgelt nicht besteht, hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin bereits geleistete Zahlungen unverzüglich zuzüglich einer Verzinsung in der Höhe von 5 v. H. über dem jeweils geltenden von der EZB verlautbarten Basiszinssatz p. a. rückzuerstatten.

Soweit den Auftragnehmer am Eintritt eines Rücktrittsgrundes ein Verschulden trifft, hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin auch die durch eine allfällige Weitervergabe des Auftrages an einen Dritten erwachsenden Mehrkosten zu ersetzen, soweit diese nicht bereits in einem pauschalierten Schadenersatzbetrag Deckung finden.

14. Schadenersatz

Hat der Auftragnehmer in Verletzung seiner vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten der Auftraggeberin einen Schaden zugefügt, haftet er im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen uneingeschränkt. Eine Haftungseinschränkung ist nur dann zulässig, wenn sie ausdrücklich ausverhandelt und von der Auftraggeberin schriftlich akzeptiert wurde.

15. Mehrere Auftragnehmer

Sofern mehrere Auftragnehmer vorhanden sind, haften diese der Auftraggeberin für die Erfüllung aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch.

16. Überschreitung der Leistungsfrist

Sofern im besonderen Vertragsteil nichts Abweichendes bedungen ist, hat der Auftragnehmer für jeden Kalendertag der Überschreitung der Leistungsfrist 3 v. T. des Auftragsentgeltes (Pauschalvergütung/ Honorar einschließlich der allenfalls vereinbarten Kostenvergütung) als Vertragsstrafe zu bezahlen.

Die Vertragsstrafe wird fällig, sobald der Auftragnehmer in Verzug gerät und nicht nachweisen kann, dass er den Verzug nicht zu vertreten hat; der Nachweis eines Schadens ist nicht erforderlich.

Die Vertragsstrafe ist für den Zeitraum der Überschreitung der Leistungsfrist bis zur vollständigen Beendigung der Leistung zu berechnen; falls jedoch der Vertrag vorher durch Rücktritt aufgelöst wird, ist die Vertragsstrafe – unbeschadet der sonstigen Rücktrittsfolgen – nur für den Zeitraum bis zur Zustellung der Rücktrittserklärung an den Vertragspartner zu berechnen. Ist eine Vertragsstrafe nicht nach Tagen festgesetzt, sondern nach Wochen oder Monaten, gilt bei der Berechnung ein Kalendertag als 1/7- Woche bzw. 1/30-Monat.

Hat der Auftragnehmer seine Verpflichtungen auf eine der in Punkt 13. lit. d, e und f dargestellten Art und Weise schuldhaft verletzt, so hat die Auftraggeberin gegen ihn Anspruch auf pauschalierten Schadenersatz in der Höhe von 50 v. H. des vereinbarten Auftragsentgeltes.

Die Geltendmachung eines über den pauschalierten Schadenersatz hinausgehenden Schadens durch die Auftraggeberin ist jedenfalls zulässig.