**Muster für ein Auftragsverhandlungsprotokoll   
für SU- Leistungen**

**Quelle: Kropik/Wiesinger: Generalunternehmer und Subunternehmer in der Bauwirtschaft**

[**www.bw-b.at**](http://www.bw-b.at)

Bauvorhaben:

Auftraggeber (GU = AG):

Gewerk / Teil:

Auftragnehmer (SU = AN):

Verhandlungsrunde am: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Verhandlungsteilnehmer:*

Für den Auftragnehmer (AN): für den Auftraggeber (AG):

**Pkt. 1: Verhandlungsunterlagen**

* 1. Verhandlungsprotokoll
  2. Die Ausschreibung aus dem GU-Vertrag die jeweilige SU Leistung betreffend
     1. Vertragsbedingungen gem Kapitel …………………...
     2. Leistungsverzeichnis / Leistungsbeschreibung Kap. ………………….
     3. Terminplan vom ………………………
     4. ……*ev. weiteres Vertragsbedingungen anführen*……
  3. Die AGB …………*konkrete Bezeichnung*………….
  4. Das Angebot des AN vom ……………….   
     Geschäftsbedingungen des AN als Beilage zum Angebot des AN *werden / werden nicht* als Vertragsbestandteil aufgenommen
  5. Die ÖNORMEN technischen Inhaltes, subsidiär die DIN-NORMEN, jedenfalls die Regeln der Technik
  6. Die für das Gewerk zutreffenden Normen der Serien B 22xx bzw H 22xx
  7. Die ÖNORM *B 2110 / B 2118*

Im Auftragsfall gelten die oben angeführten Unterlagen in dieser Reihenfolge als Vertragsunterlagen.

**Pkt. 2: Vereinbarungen zum Leistungsinhalt**

Folgende Zusätze oder Änderungen zum LV/Angebot werden festgehalten:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Materialien:**

Der Einbau folgender Materialien wird vereinbart

Zu Pos. Nr. Bezeichnung Fabrikat

Planung und Unterlagen (im Leistungsumfang inkludiert) siehe Pkt. 6.1.

**Pkt. 3: Auftragsart**

* Pauschalvertrag
* Einheitspreisvertrag
  + EHP Vertrag mit Mengengarantie

**Pkt. 4: Auftragsumfang – Entgelt**

Lt geprüftem Angebot vom netto

Lt geprüftem Ergänzungsangebot vom netto

*Summe netto*

Veränderungen aus (ohne Berücksichtigung von Pkt. 5.4) jedoch  
inklusive Vereinbarungen gem Pkt. 2

Zuschlag für netto

Abschlag für netto

*Summe (ohne Leistungen 5.4 und ohne generellen Nachlass) netto*

Genereller Nachlass ……. % netto

*Auftragssumme (ohne Leistungen 5.4 und ohne MwSt)* netto

Skonto: ……. % bei Zahlung innerhalb von …….. Tagen nach Rechnungseingang beim AG. Abschlags-/Teil- und Schlussrechnungen sind jeweils gesondert skontierfähig.

Rechnungen sind in ……... - facher Ausfertigung auszustellen.

**Pkt. 5: Abrechnung / Entgeltanspruch**

**5.1 Garantiezusage des AN**

Der AN bestätigt, dass er die Ausschreibungsunterlagen des AG überprüft und unvollständige Angaben der Ausschreibung in seinem Angebot berücksichtigt hat bzw in der Verhandlung vorgebracht hat. Nachträglich kann er wegen fehlender Angaben weder finanzielle Ansprüche noch sonstige Rechte geltend machen.

Erfolgt die Vergabe als Pauschalauftrag, so bestätigt der AN jedenfalls, dass die vereinbarte Pauschalsumme sämtliche Leistungen oder Lieferungen beinhaltet, die zur vollständigen, ordnungs- und sachgemäßen Werkleistung erforderlich sind.

Die Funktionstüchtigkeit der Lieferung/Leistung wird garantiert.

**5.2 Abrechnungsart**

* mit Schlussrechnung nach vollständiger Leistungserbringung
* mit Abschlagsrechnungen nach Leistungsfortschritt im Intervall von …… Monaten
* nach folgendem Zahlungsplan:

…………………………………………………………….

…………………………………………………………….

…………………………………………………………….

…………………………………………………………….

Eine Anzahlung in Höhe von ………………..€ ist vom GU innerhalb ………… Wochen ab Vertragsunterzeichnung zu leisten. Die Anzahlung wird mit den Abschlagsrechnungen / Teilrechnungen wie folgt gegengerechnet: ………………………………………………………………………………………

**5.3 Rücklässe / Kaution**

Eine Erfüllungsgarantie in Höhe von …… % der Auftragssumme ist vom AN binnen …… Woche(n) ab Vertragsunterzeichnung zu leisten.

Deckungsnachlass …... % der Abschlagsrechnungssumme

Haftungsnachlass …… % der Schlussrechnungssumme

Kaution des AN in der Höhe von für …………………………………

Kaution des AG in der Höhe von für …………………………………

**Einbehalt:**

* Bar
* Bankgarantie
* Versicherung
* Nach Wahl des Verpflichteten

**5.4 Preisgleitung**

Die vereinbarten Vertragspreise sind:

* Festpreise auf die Dauer der Bauzeit
* Veränderliche Preise
  + gemäß ÖNORM B 2111: 2000 05 01
  + gemäß ÖNORM B 2111: 2007 05 01
  + Individuelle Vereinbarung:

……………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………….

Als Preisumrechnungsgrundlage wird vereinbart: …………………………………….

**5.5 Sonstige Kosten**

Folgende Kosten werden dem AN von den laufenden Abschlagsrechnungen bzw der Schlussrechnung in Abzug gebracht:

🞐 1. Telefongebühren 🞐 % der Rechnungssumme

🞐 Nach Zähler

🞐 Pauschal netto

🞐 2. Stromverbrauch 🞐 % der Rechnungssumme

🞐 Nach Zähler

🞐 Pauschal netto

🞐 3. Wasserverbrauch 🞐 % der Rechnungssumme

🞐 Nach Zähler

🞐 Pauschal netto

🞐 4. Heizung während der Bauzeit 🞐 % der Rechnungssumme

🞐 Nach Zähler

🞐 Pauschal netto

🞐 5. Schuttbeseitigung Baureinigung Straßenreinigung 🞐 % der Rechnungssumme

🞐 Pauschal netto

🞐 6. Bauschild 🞐 Pauschal netto

🞐 7. Aufzugbenutzung 🞐 Pauschal netto

🞐 8. Baukran 🞐 Pauschal netto

🞐 9. Gerüste 🞐 Pauschal netto

🞐 10. Wasch- und WC- Einrichtungen 🞐 % der Rechnungssumme

🞐 Pauschal netto

🞐 11. Tagesunterkunft Schlafunterkunft 🞐 Pauschal netto/Kal. Tag

🞐 Pauschal netto/Kal. Tag

🞐 12. Sonstiges:

🞐 13. Gesamtpauschale für 1-12 % der Rechnungssumme

Pauschal netto

Versicherung siehe Pkt. 12

**Pkt. 6: Ausführung**

**6.1 Planung**

* Die Erstellung sämtlicher Berechnungs- und Planungsunterlagen (Projekt-, Ausführungs-, Werkstatt-, Montage-, Schlitzpläne ua) werden vom AN erbracht. Unterlagen sind wie folgt vorzulegen:

Berechnungsunterlagen (………fach)

Planunterlagen (………fach)

………………………… (………fach)

* + ohne gesonderte Vergütung
  + Vergütung: …………………..

Der AN ist verpflichtet, alle zu Ausführung notwendigen Pläne dem AG rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten auf der Baustelle bzw Werkstatt zur Prüfung vorzulegen. Mit einer Prüfzeit von ……..… Arbeitstagen ist zu rechnen.

Abstimmung ist mit folgenden Unternehmern/Gewerken notwendig: ……………………………………………………………………………………………………  
……………………………………………………………………………………………………

* Berechnungs- und Planunterlagen werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt. Die fachtechnische Überprüfung und Rückgabe der gegengezeichneten Unterlagen durch den AN erfolgt innerhalb von ..……. Tagen nach Übergabe. Die Überprüfung erfolgt ohne gesonderte Vergütung.
* Voraussetzung für die Übernahme der Leistung ist die mangelfreie Vorlage folgender Unterlagen:
  + Bestandspläne ( fach)
  + Beschreibungen und Bedienungsanleitungen ( fach)
  + Berechnungsunterlagen ( fach)
  + Behördliche Abnahmebescheinigungen ( fach)
  + ……………………………………………… ( fach)
  + ……………………………………………… ( fach)

Auf der Baustelle dürfen nur vom AG genehmigte Pläne benutzt werden.

Prüfung und Freigabe der Pläne durch den AG bzw seinem Bauherrn entbinden den AN nicht von seinen Verpflichtungen, mangelfreie (planliche) Vorleistungen zu erstellen. Im Falle der mangelhaften Leistung des AN kann er sich auf die vom AG erfolgte Überprüfung nicht berufen und Mitverschulden des AG einwenden.

**6.2 Ausführungsfristen**

Arbeitsbeginn: ……………………………………….

Arbeitsende: .………………………………………

Zwischentermine: für: …………………………………. am …………………………………..

…………………………………. am …………………………………..

Zwischentermine sind verbindlich und gem Pkt. 7 pönalisiert!

**Detailterminplanung**

* + Der genaue Arbeitsablauf wir vom AG durch einen Terminplan festgelegt. Dieser Terminplan ist, wenn zumutbar, vom AN anzuerkennen und wird Vertragsbestandteil.
  + Der AN übergibt dem AG Detailterminpläne seiner Arbeiten, spätestens …… Wochen vor Beginn der Arbeiten.

**Pkt. 7: Vertragsstrafe für den Fall des Verzuges des AN (Pönale)**

Für eine Überschreitung der Fristen gemäß 6.2 eine Pönale je Kalendertag wie folgt festgelegt.

* Pauschal mit ……………….. € / Kalendertag
* ……% der Auftragssumme gem Pkt. 4 je Kalendertag

Die Pönale ist nach oben in ihrer Höhe

* nicht
* mit …………………. €

begrenzt.

**Pkt. 8: Übernahme/Gewährleistung**

Die Leistung des AN wird spätestens übernommen am: …………………………………………

Bis zur Übernahme trägt der AN die Gefahr (Beschädigung, Zerstörung. etc) seiner Leistung.

Die Gewährleistungsfrist beträgt …… Jahre. Sie beginnt ab Übernahme des Werkes durch den Bauherrn. Die Übernahme durch den Bauherrn erfolgt voraussichtlich am ………………….

Innerhalb der Gewährleistungsfrist geltend gemachte Mängel können noch 1 Jahr ab Ablauf der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend gemacht werden (Klagsfrist). Eine eheste oder unverzügliche Mängelrüge ist auch bei offensichtlichen Mängeln zur Erhaltung der Gewährleistungsansprüche oder sonstiger Ansprüche nicht erforderlich.

**Pkt. 9: Vertretung**

Verantwortlicher Bauleiter das AG: ……………………………………….

Verantwortlicher Fachbauleiter des AN: ………………………………….

**Pkt. 10: Regiearbeiten**

Für evtl. Regiearbeiten werden einschließlich aller Nebenkosten folgende Stundenlohnsätze vereinbart:

a Vorarbeiter ……………………..

b Facharbeiter ……………………..

c Hilfsarbeiter …………………….

Für Aufsichtspersonal wird keine gesonderte Vergütung gewährt.

Regiezuschlag auf die nachzuweisenden Selbstkosten für Stoffe: …………………

**Pkt. 11: Kalkulatorische Angabe des AN**

Mittellohnpreis: ……………..

Gesamtzuschlag: auf Lohn: ………% auf Stoff: ……….%

Bei Umlage der Baustellengemeinkosten (BGK) auf:

* Lohn (Stunden) 🡪 ……..€/Std. und ergibt einen MLP inkl. BGK: ……………….
* EHP-Lohn 🡪…….. % auf EHP Lohn
* EHP 🡪 ……..% auf EHP

Die BGK sind in den angebotenen Preisen enthalten!

**Pkt. 12: Versicherung**

Die nachstehenden Versicherungen bestehen und die Versicherungskosten werden dem AN von der Abrechnungssumme abgezogen:

* Eine Bauwesenversicherung ist abgeschlossen.   
  Ergänzungen zum Umfang: ……………………………………...…………………………………………..  
  …………………………………………………………………………...………………………………………  
  Kostenbeteiligung in Höhe von ……. % der Abrechnungssumme.  
  Die Selbstbeteiligung je Schadensfall beträgt …………. € /…….% der Schadenssumme
* …………………………...………………………

**Pkt. 13: Sonstige Vereinbarungen**

Der AN bestätigt, dass den evtl. abzuschließenden Vertrag das Formular des Auftragsschreibens und die Allgemeinen Bedingungen und Vorbemerkungen von ihm eingesehen wurden und als anerkannt gelten.

Der AN darf mit dem Bauherrn über diesen Auftrag, über Auftragserweiterungen etc nicht unmittelbar verhandeln.

Der AN verpflichtet sich, keine Auskünfte über Vertragsbedingungen und vereinbarte Preise an Dritte weiterzugeben.

Mündliche Auftragserteilungen gelten nur insoweit, als diese vom AN innerhalb 3 Tagen schriftlich und nachweislich bestätigt werden und dieser Bestätigung von Seiten des AG nicht widersprochen wird.

Der AN hält sich an sein Angebot mit den Änderungen und Ergänzungen entsprechend diesem Verhandlungsprotokoll bis ……………………… gebunden.

**Pkt. 14: Streitigkeit: Gerichtsstand/Schiedsgerichtvereinbarung**

**Pkt. 15: Unterfertigung des Verhandlungsprotokolls**

Datum / Unterschrift AG Datum / Unterschrift AN

Die Unterfertigung gilt nicht als Vertragsabschluss!

**Pkt. 16: Auftragserteilung**

Rechnungstechnische Daten der Vertragspartner:

Es handelt sich um Bauleistungen iSd. § 19 Abs 1a UStG 1994

* JA (es gilt somit auch die Auftraggeberhaftung gem §§ 67aff ASVG)
* NEIN

**AG:**

Firmenwortlaut: …………………………………………………………………………………………………….…..

………………………………………………………………………………..……………………………….…………

Adresse: ……………………………………………………………………………………………………………..…

UID-Nr. ……………………………………………………………………………………………………..……….….

Firmenbuch: …………………………………………………………………………………………………………….

Rechnungsadresse: ………………………………………………………………………………………..……..…..

Rechnungsbezeichnung / KoSt / etc: ………….………………………………………………………..…………..

**AN:**

Firmenwortlaut: ………………………………………………………………………………………………………...

……………………………………………………………………………………………………………………………

Adresse: ……………………………………………………………………………………………………..…………

UID-Nr. ………………………………………………………………………………………………………………….

Firmenbuch: …………………………………………………………………………………………………………….

DGNR:……………………………………………………………………………………………………………..……

Durch nachfolgende Unterfertigung wird der Vertrag zu den vorangeführten Bedingungen geschlossen.

Datum / Unterschrift AG Datum / Unterschrift AN

Die Unterfertigung durch beide Partner **an dieser Stelle** gilt als **Vertragsabschluss**!