

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN ABSCHLUSS VON BAUVERTRÄGEN (AGAB)

1. PRÄAMBEL:

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) und geben das Gerüst für den Abschluss eines Bauvertrages vor. Dabei stellt die ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ Ausgabe 2013 die vertragliche Basis dar.

2. VEREINBARUNG DER ÖNORM B 2110:

Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ aus dem Jahr 2013, soweit diese nicht durch die nachfolgenden Bestimmungen oder durch individuelle Vereinbarungen abgeändert werden.

3. VERGÜTUNG:

Ist nichts Abweichendes vereinbart, so ist ein vom AN ausgepreistes Leistungsverzeichnis als unverbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen.

3.1 Preisart

(teilweise aus 6.3 der ÖNORM B 2110)

3.1.1 Einheitspreisvertrag

Wird nicht ausdrücklich eine andere Art der Vergütung schriftlich vereinbart, so erfolgt die Vergütung nach den abzurechnenden Maßen mal angebotenen (vereinbarten) Einheitspreisen laut dem vertragsgegenständlichen Leistungsverzeichnis. Es liegt ein unverbindlicher Kostenvoranschlag vor.

3.1.2 Pauschalvertrag

Wird ein Pauschalvertrag vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für die, z.B. durch ein Leistungsverzeichnis, beschriebene Leistung. Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre des AN zuzuordnen sind, können zu Nachträgen des AN führen.

3.1.3 Regieleistungen

3.1.3.1 Arbeitskräfte

Wird die Vergütung nach Regiepreisen vereinbart, so gilt, falls über die Höhe der Vergütung keine vertragliche Regelung getroffen wurde, ein Stundensatz von **52 Euro netto** als verrechenbar. Dieser Stundensatz gilt nur bei einer einfachen Wegstrecke bis zu 60 KM im Umkreis des Firmensitzes als vereinbart. Ab einer einfachen

Wegstrecke von 60 KM wird ein Stundensatz von **60 Euro netto** verrechnet. Es handelt sich um einen Mischpreis zwischen Vorarbeiter, Facharbeiter und Hilfsarbeiter. Bei Regieleistungen wird zusätzlich zum Stundensatz auch die An- und Abfahrt in Rechnung gestellt.

3.1.3.2 Geräte

Für die Abrechnung der Gerätemieten (Abschreibung und Verzinsung, sowie Reparaturentgelt), welche in ihrer Höhe nicht gesondert vertraglich vereinbart sind, kommen je Betriebsstunde 1/170 der monatlichen Gesamtgerätekosten der in der Österreichischen Baugeräteliste (ÖBGL) in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung zur Anwendung. Stoffe, Transporte und Arbeitslöhne werden gesondert abgerechnet.

3.1.3.3 Stoffe, Fremdleistungen

Stoffe (Baumaterial, Hilfsmaterial etc.), sowie Fremdleistungen werden mit den Einkaufspreisen zuzüglich 20% verrechnet, falls im Bauvertrag keine andere Regelung vereinbart ist.

3.2 Preisveränderungen (Preisgleitung)

(Zu 6.3.1 der ÖNORM B 2110)

Werden im Bauvertrag keine anderen Regelungen getroffen, gelten die Preise als veränderliche Preise. Eine allfällige Preisumrechnung erfolgt nach der ÖNORM B 2111 „Preisumrechnung von Bauleistungen“, Ausgabe 1.5.2007 nach den Werten der Baukostenveränderungen (Quelle: BMWA).

Besteht im LV keine Preisaufgliederung, wird das Verhältnis LOHN zu SONSTIGES bei allgemeinen Hochbauarbeiten mit 60% / 40% bei Umbauarbeiten und Fassadenarbeiten mit 80% / 20% festgelegt.

3.3 Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

(Zu 7 der ÖNORM B 2110)

3.3.1 Angeordnete Leistungen

Für durch den AG oder dessen Vertreter angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen, die in der ursprünglich vereinbarten Leistung preislich keine Deckung finden, besteht auch ohne Anzeige der zusätzlichen Kosten durch den AN ein Anspruch auf angemessenes Entgelt und angemessene Verlängerung der Bauzeit. Auf Verlangen legt der AN dem AG vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

3.3.2 Überschreitung des vereinbarten Entgelts

Stellt sich bei einem unverbindlichem Kostenvoranschlag, im Sinne des § 1170a (2) ABGB eine beträchtliche Überschreitung des vereinbarten Entgelts als unvermeidbar heraus, so hat dies der AN zu dem Zeitpunkt dem AG anzuzeigen, zu welchem eine mehr als 15%ige Überschreitung des ursprünglich vereinbarten Gesamtpreises abzusehen ist. Die Bestimmung des § 1170a (2) ABGB ist nicht auf Leistungen i.S.v. Pkt. 3.3.1 anzuwenden.

3.3.3 Notwendige Zusatzleistungen

Der AG hat Leistungen, die der AN abweichend vom Vertrag ausführt, dann anzuerkennen und zu vergüten, wenn die Leistung zur Vertragserfüllung notwendig war, dem mutmaßlichen Vertragswillen entspricht und die Abweichung für den AG zumutbar ist.

3.4. Rechnungslegung und Zahlung

3.4.1 Abrechnung

Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können vom AN lt. Vertrag bzw. Vereinbarung entsprechend der erbrachten Leistung gelegt werden. Regierechnungen können als Teilrechnung, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung abgerechnet werden.

3.4.2 Zahlungsfrist

Wurde keine andere Regelung getroffen gilt als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten (Teilrechnungen, Abschlagsrechnungen, Schlussrechnung) 7 Tage ab Eingang der Rechnung beim AG oder dessen bevollmächtigtem Vertreter als vereinbart. Ist eine Rechnung so mangelhaft, dass sie der AG weder prüfen noch verbessern kann, so ist sie dem AN prompt nach Vorlage zur Verbesserung zurückzustellen.

3.4.3 Skonto

Ist ein Skonto vereinbart und sind die Anspruchsvoraussetzungen zum Skontoabzug gegeben, so ist der AG berechtigt, das Skonto vom Gesamtbetrag laut Schlussrechnung bei der Schlusszahlung abzuziehen. Die Anspruchsvoraussetzungen gelten als erfüllt, wenn alle Zahlungen fristgerecht innerhalb der Skontofrist geleistet wurden. Ein Skontoabzug auf Teilrechnungen ist nur nach voriger Vereinbarung zulässig.

Vertritt der AG die Meinung, eine vom AN gestellte

Rechnung nicht bzw. nicht in vollem Umfang zahlen zu müssen, hat er dies dem AN innerhalb der Skontofrist unter Angabe der konkreten Gründe bekanntzugeben.

Tut er dies nicht oder stellt sich der Einbehalt der Zahlung als unbegründet heraus, verliert der AG die Berechtigung zum Skontoabzug.

Eine Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Skontofrist in der Verfügungsgewalt des AN steht (zB durch Barzahlung, Valutatag des Geldeinganges am Konto des AN).

3.4.4 Mangelhafte Rechnungslegung

Ist die Rechnung so mangelhaft, dass sie der AG weder prüfen noch berichtigen kann, so ist sie dem AN prompt nach Vorlage unter konkreter Aufzählung der Rechnungsmängel zur Verbesserung zurückzustellen.

3.4.5 Verzugszinsen

Die Verzugszinsen bei nicht zeitgerechter Bezahlung werden ab dem auf die Fälligkeit folgenden Tag verrechnet. Der Verzugszinsensatz ist mit 9,2% über dem Basiszinssatz festgelegt. Die Zinsen beginnen auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen.

4. AUSFÜHRUNGSUNTERLAGEN

Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (Pläne, Bescheide, Bewilligungen u. dgl.) sind vom AG so rechtzeitig zu beschaffen und beizustellen, dass eine ordnungsmäßige Arbeitsvorbereitung und Prüfung durch den AN erfolgen kann (siehe Abschn. 5.5.1 der ÖNORM B 2110).

Sind Ausführungsunterlagen vom AN beizustellen, sind dies vom AG auch zu vergüten, sofern diese keine Nebenleistungen gemäß den einschlägigen fachspezifischen ÖNORMen darstellen, oder durch eigene Leistungspositionen erfasst sind, oder eine andere Regelung im Bauvertrag vorgesehen ist.

5. DOKUMENTATION

(Zu 6.2.7 der ÖNORM B 2110)

Führt der AN Bautagesberichte, so stehen diese dem AG während der normalen Geschäftszeiten des AN zur Einsicht und für allfällige Eintragungen zur Verfügung.

6. ANSCHLÜSSE

(Zu 6.2.8.1 der ÖNORM B 2110)

Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so stellt der AG den erforderlichen Wasser- und Stromanschluss dem AN kostenlos in der für die Leistungserbringung notwendigen Dimension an der Arbeitsstelle zur Verfügung. Die Zählerkosten und die Kosten des Verbrauchers trägt der AG. Arbeits- und Lagerplätze, sowie allfällig

notwendige Zufahrtswege werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt.

7. GEWÄHRLEISTUNG

(Zu 12.2 der ÖNORM B 2110)

Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen (insbesondere die Regelungen der ÖNORM B2110). Für Bauleistungen beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre. Für allfällige Gewährleistungsarbeiten hat der AN dem AG Zutritt zum Gewährleistungsobjekt zu schaffen. Bei Gewährleistungsarbeiten, welche der AN auf Anordnung des AG außerhalb der normalen Geschäftszeit durchzuführen hat, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten dem AN zu vergüten.

8. VEREINBARUNG über die Gewährung eines Deckungs- und Hafrücklasses

Die Gewährung eines Deckungs- und Hafrücklasses über die Auftragssumme ist nicht vorgesehen, es sei denn eines der beiden wird ausdrücklich vertraglich vereinbart.

9. BINDUNG AN DAS ANGEBOT

Legt der AN unter Zugrundelegung der AGAB ein Angebot, so ist er einen Monat ab Ende der Angebotsfrist - bei Nichtbestehen einer Angebotsfrist ab Datum des Angebotes - an sein Angebot gebunden.

10. Lieferfrist

Wurde einzelvertraglich keine Lieferfrist vereinbart wird mit der Leistungserbringung spätestens nach 30 Tagen ab Vertragsabschluss begonnen.

11. Rücktritt

Für den Fall des Vertragsabschlusses außerhalb der Geschäftsräumlichkeiten des AN (bei körperlicher Anwesenheit beider Parteien) kann der AG innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten, anderenfalls ist ein Rücktritt ausgeschlossen. Wurden bereits Leistungen vom AN erbracht, sind diese anteilig vom AG zu vergüten.

Wurden die Leistungen bereits zur Gänze während der Rücktrittsfrist erbracht, verzichtet der AG auf sein Rücktrittsrecht und bringt den gesamten vereinbarten Betrag zur Einzahlung.

Verträge über den Bau von neuen Gebäuden bzw. erhebliche Umbaumaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden sind auch bei einem Auswärtsgeschäft vom Rücktritt ausgenommen.