

AGAB

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN ABSCHLUSS VON BAUVERTRÄGEN

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, insbesondere des Musterbauvertrages der Bundesinnung Bau vor. Dabei stellt die ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ die vertragliche Basis dar.

2. VEREINBARUNG DER ÖNORM B 2110:

Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ vom 15.3.2013, 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

(Zu 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 gelten, falls über die Höhe der Vergütung keine vertragliche Regelung getroffen wurde, die zutreffenden kollektivvertraglichen Sätze zuzüglich 280% des zutreffenden Kollektivvertragslohnes

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), sowie Fremdleistungen werden mit den Einkaufspreisen zuzüglich 15% 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 Kostenvorschlag, 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. Dies und 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

(Zu 8.3 und 8.4 der ÖNORM B 2110)

3.4.1 Abrechnung

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

3.4.2 Zahlungsfrist

(Zu 8.4 der ÖNORM B 2110)

Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten (Teilrechnungen, Abschlagsrechnungen, Schlussrechnung) gilt 30 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 binnen 14 Tagen 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 vorweg unzulässig. 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 (z.B. durch Barzahlung, oder gemäß 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 binnen 14 Tagen nach Vorlage unter konkreter Aufzählung der Rechnungsmängel zur Verbesserung zurückzustellen.

3.4.5 Verzugszinsen

Die Verzugszinsen bei nicht zeitgerechter Bezahlung betragen 8% über dem Basiszinssatz und 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 Ö-Normen 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 allfällige notwendige Zufahrtswege werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt.

7. GEWÄHRLEISTUNG

(Zu 12.2 der ÖNORM B 2110) Es gelten die diesbezüglichen Regelungen der ÖNORM B 2110. Für Bauleistungen beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre. Für allfällige Gewährleistungsarbeiten hat der AG dem AN 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 DER LEISTUNGSSICHERUNG IM INSOLVENZFALL EINES VERTRAGSPARTNERS

(Zu 8.7 der ÖNORM B 2110). Der AG kann vom AN nur dann eine Sicherheit gem. 8.7.1 der ÖNORM B 2110 verlangen, wenn der AG mit Zahlungen in Vorleistung tritt (z.B. mit einer Anzahlung). Kommt ein Vertragspartner der Forderung zur Legung einer Sicherheit gem. ÖNORM B 2110 nicht nach, so kann der andere Vertragspartner, unter Setzung einer Nachfrist von einer Woche, bei Nichteinbringung vom Vertrag zurücktreten

9. BINDUNG AN DAS ANGEBOT

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

Diese ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN ABSCHLUSS VON BAUVERTRÄGEN wurden bis incl. Pkt. 9. in unmittelbarer Anlehnung an den Musterbauvertrag der Bundesinnung Bau mit Stand vom Okt. 2011 erstellt. Des Weiteren gilt folgendes:

ZUSÄTZLICHE ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN bzw. abgeänderte Bestimmungen zu Pkt. 1-9 der AGAB

1. Gültigkeit

Die Lieferungen und Leistungen (insbesondere auch Planungs- und Dienstleistungen sowie Organisation, Koordination und Überwachung von Planungen und Baustellen) erfolgen ausschließlich aufgrund meiner allgemeinen Geschäftsbedingungen, außer bei öffentlichen Ausschreibungen bzw. beschränkten Ausschreibungen von öffentlichen oder halböffentlichen Auftraggebern, bei welchen die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen zum Ausscheiden des Angebotes führen würden. Geschäfts- und Einkaufsbedingungen des Auftraggebers sind nur wirksam, wenn wir sie spätestens bei Vertragsabschluß schriftlich anerkennen. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen sind auch auf Bautätigkeiten anzuwenden, die unter meiner Leitung von anderen AN für das Bauvorhaben des AG geleistet werden, sofern nicht ausdrücklich anderes vereinbart wurde.

2. Vertragsgrundlagen

- Das Angebot und die gegenständlichen allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- Die einschlägigen technischen Ö-Normen in der zur Zeit der Angebotslegung gültigen Fassung.
- Die Regeln der Technik.
- Die erwähnten Auftragsgrundlagen gelten bei Widersprüchen in der oben angeführten Reihenfolge.

3. Ausführungsunterlagen und Genehmigungen

Alle erforderlichen Ausführungspläne sind vom Auftraggeber rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Für fehlerhafte Ausführungsunterlagen haftet alleine der Auftraggeber bzw. der Ersteller der jeweiligen Unterlagen. An uns übergebene Pläne und Ausführungsunterlagen gelten ausnahmslos als vom Auftraggeber für die Ausführung freigegebene Ausführungspläne.

Für die Beibringung aller erforderlichen behördlichen Genehmigungen ist der Auftraggeber verantwortlich. Darin angeführte Auflagen, welche im angebotenen Leistungsumfang nicht enthalten sind, müssen gesondert vergütet werden, gelten aber als beauftragt, sofern die Auflagen den Auftragsgegenstand betreffen und wir uns zur Leistungserbringung bereit erklären. Mit den Lieferungen und Leistungen kann erst nach Vorliegen aller erforderlichen rechtskräftigen Genehmigungen begonnen werden. Werden wir dennoch vom Auftraggeber dazu angehalten, vorzeitig mit Lieferungen und Leistungen zu beginnen, sind wir vom Auftraggeber für alle uns daraus entstehenden Kosten und Nachteile schadlos zu halten. Unterirdische Einbauten öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger werden vom Auftragnehmer erhoben. Private unterirdische Einbauten sind vom Auftraggeber vor Arbeitsbeginn schriftlich bekanntzugeben. Unterlässt der Auftraggeber dies, trifft uns im Schadensfall keine Haftung.

Der Auftraggeber bestätigt bei Dienstleistungsaufträgen (Planung, Organisation, Koordination sowie Überwachung von Planungen und Baustellen u.ä.) ausdrücklich, dass wir in seinem Namen gegenüber den Ausführenden weisungsbefugt und berechtigt sind, ergänzende Aufträge zur technisch richtigen bzw. vollständigen und/oder termingerechten Abwicklung des Projektes zu erteilen.

4. Bauausführung

Das Baugrundrisiko trägt der Auftraggeber. Für den Bestand und für die Grundstücksgrenzen leisten wir nicht Gewähr. Notwendige Vorkehrungen zur Vermeidung von Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Auftraggebers, Dritter oder anderer Gewerke (z.B. Schmutz, Staub, Lärm, Feuchtigkeit etc.) sind, sofern nicht im Angebot enthalten, vom Auftraggeber gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

Strom und Wasser sind vom Auftraggeber kostenlos beizustellen. Das Angebot wurde auf Basis uneingeschränkter Leistungseinbringung (Zufahrtsmöglichkeiten, keine Bauverbotszeiten etc.) erstellt, Kosten die durch Behinderungen entstehen sind vom Auftraggeber zu tragen. Wenn erforderlich hat der Auftraggeber vor Baubeginn eine Bestandsaufnahme (Beweissicherung) zu veranlassen. Wir sind lediglich zur Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen verpflichtet. Zusätzliche Leistungen sind gesondert zu vereinbaren oder nach dem tatsächlichen Zeitaufwand zu vergüten (vergl. AGAB Pkt. 3.3.1 und 3.3.3)

Schlechtwettertage bzw. nicht durch uns verursachte und verschuldete Behinderungen verlängern die Leistungsfrist.

5. Zusätzliche Leistungen und Vereinbarungen

Für zusätzliche Angebote gelten, sofern im Angebot nicht anders beschrieben, die vertraglichen Vereinbarungen des Hauptauftrages.

6. Materialien - Lieferanten

Die im Angebot namentlich genannten Materialien und Lieferfirmen bzw. ggf. Subunternehmer sind als beispielhafte Anmerkungen zu verstehen, um die Leistung für den AG verständlich zu definieren. Wir behalten uns jedoch die freie Wahl unter allen Anbietern, die ein gleichwertiges Produkt (entsprechend den Anforderungen der Ö-Norm) zu liefern im Stande sind, vor. Der AG hat keinen Anspruch auf ein bestimmtes Markenprodukt, sondern auf eine Ö-Norm-gerechte bzw. den Regeln der Technik entsprechende Ausführung.

7. Rechnungslegung

Wurde kein Pauschalpreis vereinbart erfolgt die Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand. Es können Teilrechnungen jeweils aufgrund geschätzter Massen ohne Massenberechnung gelegt werden.

8. Zahlungsbedingungen

Entgegen AGAB Pkt. 3.4.2 und falls nichts anderes vereinbart wurde, hat die Zahlung sämtlicher Rechnungen 14 Tage nach Einlangen beim Auftraggeber oder dessen Vertreter ohne Abzug zu erfolgen. Wir sind berechtigt alle Forderungen gegen den Auftraggeber vorzeitig fällig zu stellen, wenn dieser auch nur mit einer Zahlung in Verzug gerät oder Umstände bekannt werden, die die Einbringlichkeit der Forderung zweifelhaft erscheinen lassen. In diesen Fällen sind wir auch berechtigt, ungeachtet bereits gemachter Liefer- oder Leistungszusagen, die Vorausbezahlung aller weiteren Lieferungen und Leistungen zu verlangen und bis zum Zahlungseingang die Lieferungen oder Leistungen zurückzuhalten oder die Werkerbringung für beendet zu erklären und die Endabrechnung zu legen. Es besteht kein Anspruch auf Fertigstellung. Die Abtretung von Forderungen an uns an Factorinstitute, sowie jegliche Zessionen solcher Forderungen sind ausgeschlossen. Vereinbarte Skontoabzüge sind nur zulässig, wenn alle Teilzahlungen fristgerecht und vereinbarungsgemäß erfolgt sind. Wir behalten uns das Eigentumsrecht an allen gelieferten Waren und Leistungen bis zur vollständigen Bezahlung des Werklohnes vor.

9. Schäden, Mängel, Haftung, Verjährung

Schadensbehebungskosten werden von uns nur dann übernommen, wenn uns nachweislich ein Verschulden trifft. Mängel müssen vom Auftraggeber unverzüglich, spätestens innerhalb der von der Ö-Norm festgelegten, bzw. gesetzlichen Gewährleistungsfrist schriftlich gerügt werden. Ist ein Mangel rechtzeitig und ordnungsgemäß gerügt, so können wir nach unserer Wahl, entweder den Mangel beseitigen oder einen Geldausgleich vornehmen. Unvermeidbare Mängel und Schäden, welche durch die angeordnete Form der Ausführung selbst bei ordnungsgemäße Leistungserbringung entstehen gehen nicht zu meinen Lasten. Die Verjährungsfrist für die Rechnungslegung beginnt mit dem Tag der Übernahme der Leistung durch den AG.

10. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Baden. Es gilt österreichisches Recht als vereinbart.