

# 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. Dabei stellt die ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ Ausgabe 1.3.2011 die vertragliche Basis dar.

## 2. VEREINBARUNG DER ÖNORM B 2110:

Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ vom 1.3.2011, 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 Preisauflgliederung, 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**

*(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 wöchentlich oder 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 7 Tagen 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 7 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 (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 binnen 7 Tagen nach Vorlage unter konkreter Aufzählung der Rechnungsmängel zur Verbesserung zurückzustellen.

#### 3.4.5. **Verzugszinsen**

Die Verzugszinsen bei nicht zeitgerechter Bezahlung betragen 6% über dem Basiszinssatz und beginnen auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen.

3.4.6 Mit der Auftragserteilung bestätigt der Auftraggeber seine Zahlungsfähigkeit und Kreditwürdigkeit. Sämtliche wie auch immer geartete Gegenforderungen bzw. Rückforderungen vom Auftraggeber an den Auftragnehmer sind unzulässig. Bei Zahlungsverzug von 7 Tagen ist der Auftragnehmer berechtigt die Bauleistungen bis zur Bezahlung einzustellen. Für etwaige Einstellungen - Stehzeiten werden die vereinbarten Regiesätze vom AN an den AG verrechnet.

#### 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 NORM 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 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. Offensichtliche Mängel muss der Auftraggeber unverzüglich nach Erhalt einer Leistung bzw. Übergabe einer erbrachten Leistung anzeigen. Soweit Mängel nicht rechtzeitig in einer Frist von 14 Tagen angezeigt werden, gilt die erbrachte Leistung als genehmigt.

Überhaupt muss jede Mängelrüge schriftlich erfolgen. Soweit Mängelrügen unberechtigt erhoben werden und hierdurch für den Auftragnehmer Kosten anlaufen, sind diese vom Auftraggeber zu tragen. (Sachverständiger)

Bei Vorliegen von Mängeln ist der Auftragnehmer nach seiner Wahl zur Nachbesserung, Sanierung, zum Austausch, zur Gutschrift des Minderwertes berechtigt. Die Teilrechnungen bzw.

Abschlagsrechnungen dürfen jedoch von dem AG nicht zurückbehalten werden. Wenn der Mangel nicht bis zur Schlussrechnung ausgebessert wurde, darf der Betrag des Mangels

von der Schlussrechnung einbehalten werden bis zur vollständigen Sanierung. Die Mangelsumme darf nur durch einen beeidigten Sachverständigen(neutral) festgelegt werden. Wurde der Mangel ausgebessert muss der aushaftende Betrag sofort bezahlt werden. Eine vom Auftraggeber für die Nacherfüllung gesetzte Frist ist nur angemessen, wenn sie mindestens zwei Wochen beträgt. Soweit die Lieferungen von Waren und/oder Leistungen des Auftragnehmers von Vorproduzenten oder Vorlieferanten etc. abhängen, verlängern sich die als angemessen anzusehenden Nachfristen jedenfalls in Entsprechung hierzu. Jede Fristsetzung bedarf der Schriftform. Sämtliche Rechte des Auftraggebers wegen eines Mangels der erbrachten Leistungen verjähren nach den gesetzlichen Vorschriften, deren Verlängerung ausgeschlossen ist.

#### **8. 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

#### **9. DATENSCHUTZERKLÄRUNG**

**Personenbezogene Daten (nachfolgend zumeist nur „Daten“ genannt) werden von uns nur im Rahmen der Erforderlichkeit sowie zum Zwecke der Bereitstellung eines funktionsfähigen und nutzerfreundlichen Internetauftritts, inklusive seiner Inhalte und der dort angebotenen Leistungen, verarbeitet. Gemäß Art. 4 Ziffer 1. der Verordnung (EU) 2016/679, also der Datenschutz-Grundverordnung (nachfolgend nur „DSGVO“ genannt), gilt als „Verarbeitung“ jeder mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren**

**ausgeführter Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten, wie das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung. Mit der nachfolgenden Datenschutzerklärung informieren wir Sie insbesondere über Art, Umfang, Zweck, Dauer und Rechtsgrundlage der Verarbeitung personenbezogener Daten, soweit wir entweder allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung entscheiden. Zudem informieren wir Sie nachfolgend über die von uns zu Optimierungszwecken sowie zur Steigerung der Nutzungsqualität eingesetzten Fremdkomponenten, soweit hierdurch Dritte Daten in wiederum eigener Verantwortung verarbeiten.**

#### **Rechte der Nutzer und Betroffenen**

Mit Blick auf die nachfolgend noch näher beschriebene Datenverarbeitung haben die Nutzer und Betroffenen das Recht

- auf Bestätigung, ob sie betreffende Daten verarbeitet werden, auf Auskunft über die verarbeiteten Daten, auf weitere Informationen über die Datenverarbeitung sowie auf Kopien der Daten (vgl. auch Art. 15 DSGVO);
- auf Berichtigung oder Vervollständigung unrichtiger bzw. unvollständiger Daten (vgl. auch Art. 16 DSGVO);
- auf unverzügliche Löschung der sie betreffenden Daten (vgl. auch Art. 17 DSGVO), oder, alternativ, soweit eine weitere Verarbeitung gemäß Art. 17 Abs. 3 DSGVO erforderlich ist, auf Einschränkung der Verarbeitung nach Maßgabe von Art. 18 DSGVO;

- auf Erhalt der sie betreffenden und von ihnen bereitgestellten Daten und auf Übermittlung dieser Daten an andere Anbieter/Verantwortliche (vgl. auch Art. 20 DSGVO);
- auf Beschwerde gegenüber der Aufsichtsbehörde, sofern sie der Ansicht sind, dass die sie betreffenden Daten durch den Anbieter unter Verstoß gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen verarbeitet werden (vgl. auch Art. 77 DSGVO). Darüber hinaus ist der Anbieter dazu verpflichtet, alle Empfänger, denen gegenüber Daten durch den Anbieter offengelegt worden sind, über jedwede Berichtigung oder Löschung von Daten oder die Einschränkung der Verarbeitung, die aufgrund der Artikel 16, 17 Abs. 1, 18 DSGVO erfolgt, zu unterrichten. Diese Verpflichtung besteht jedoch nicht, soweit diese Mitteilung unmöglich oder mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden ist. Unbeschadet dessen hat der Nutzer ein Recht auf Auskunft über diese Empfänger.

**Ebenfalls haben die Nutzer und Betroffenen nach Art. 21 DSGVO das Recht auf Widerspruch gegen die künftige Verarbeitung der sie betreffenden Daten, sofern die Daten durch den Anbieter nach Maßgabe von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO verarbeitet werden. Insbesondere ist ein Widerspruch gegen die Datenverarbeitung zum Zwecke der Direktwerbung statthaft.**