

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Abschluss von Bauverträgen Holzbau Rosenberger GmbH

## 1. PRÄAMBEL:

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen bestimmen die gegenseitigen Rechte und Verpflichtungen zwischen dem Auftraggeber (im Fortfolgenden AG bezeichnet) und der Rosenberger GmbH als Auftragnehmerin (im Fortfolgenden AN bezeichnet). Diese Geschäftsbedingungen bestimmen sohin das Grundgerüst für den Abschluss eines Bauvertrages mit der Rosenberger GmbH.

Dabei stellt die ÖNORM B 2110 als allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen in der Ausgabe 01.03.2011 die vertragliche Basis sowohl für allgemeine Geschäftsbedingungen, als auch in weiterer Folge für den abgeschlossenen Bauvertrag dar.

Bei jeder Unterzeichnung des Bauvertrages liegt eine Ausfertigung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bei.

## 2. VEREINBARUNG:

Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen vom 01.03.2011, soweit diese nicht durch die nachfolgenden Bestimmungen oder durch individuelle Vereinbarungen abgeändert werden.

## 3. VERGÜTUNG:

Soweit nichts anderes vereinbart wurde, ist ein jegliches, von der AN ausgepreistest und zugrunde gelegtes Leistungsverzeichnis als ein unverbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen.

Wird von der AN ein Regieangebot vorgelegt, in dem keine Stundenabschätzungen angeführt sind, sohin der Stundenwert für die angeführten Arbeiten 0 beträgt, so liegt weder ein Kostenvoranschlag, noch eine Abschätzung der zu erwartenden Kosten vor. In diesem

Fall handelt es sich lediglich um eine abgeschätzte Materialaufstellung.

### 3.1. Preisart

(Zu 6.3. der ÖNORM B 2110)

#### 3.1.1. Regieleistungsvertrag

Wird nicht ausdrücklich eine andere Art der Vergütung schriftlich vereinbart, so erfolgt als Standardvergütung eine Abrechnung nach Regieleistungen.

Die AN hat über alle Regieleistungen täglich Aufzeichnungen zu führen und diese innerhalb einer zu vereinbarenden Frist – bei Fehlen einer solchen Vereinbarung binnen 7 Tagen nach Leistungserbringung – dem AG zur Bestätigung und Anerkennung der Art und des Ausmaßes zu übergeben. Der AG verpflichtet sich wiederum diese Regieleistungen nach Vorlage binnen der vereinbarten Frist bzw. bei Fehlen einer solchen Vereinbarung binnen 7 Tagen zu überprüfen und bei Übereinstimmung der erbrachten Regieleistungen mit den Aufzeichnungen sein Einverständnis handschriftlich zu bestätigen und diese bestätigten Aufzeichnungen der AN rückauszuhändigen.

Die Überprüfung der Regieleistungen durch den AG binnen einer Frist von 7 Tagen wird als Verpflichtung im Sinne des § 1168 ABGB - sohin als Mitwirkungspflicht des AG – vertraglich vereinbart. Der AN steht daher gemäß § 1168 ABGB Abs. 2 das Recht zu, nach Setzung einer angemessenen Frist vom gegenständlichen Vertrag zurückzutreten und die bisher erbrachten Leistungen vereinbarungsgemäß abzurechnen.

Dieses Rücktrittsrecht gilt nicht, sofern der AG begründete Abweichungen zwischen den erbrachten Leistungen und den vorgelegten Aufzeichnungen belegen kann.

#### 3.1.2. Prozentsätze

Wird die Vergütung nach Regiepreisen vereinbart, so gelten, falls über die Höhe der Vergütung keine vertragliche Regelung getroffen wurde, die zutreffenden kollektivvertraglichen Sätze zusätzlich 280 % des zutreffenden Kollektivvertragslohnes.

#### 3.1.3. Einheitspreisvertrag

Wird im Bauvertrag ein Einheitspreisvertrag schriftlich vereinbart, so erfolgt die Vergütung nach den abzurechnenden Maßen mal angebotenen (vereinbarten) Einheitspreisen laut dem vertragsgegenständlichen Leistungsverzeichnis. Es liegt ein unverbindlicher Kostenvoranschlag vor.

#### 3.1.4. Pauschalvertrag

Wird im Bauvertrag ein Pauschalbetrag vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für all die z.B. durch ein Leistungsverzeichnis, beschriebenen Leistungen. Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderung in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre des AN zuzuordnen sind, können zu Nachträgen der AN führen.

#### 3.1.5. Regieleistungen

##### 3.1.5.1. 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 in der bei vertragsabschlussgültigen Fassung zur Anwendung. Stoffe, Transporte und Arbeitslöhne werden gesondert abgerechnet.

##### 3.1.5.2. Stoffe, Fremdleistungen

Stoffe (Baumaterial, Hilfsmaterial) sowie Fremdleistungen werden mit den Einkaufspreisen zuzüglich 15 % verrechnet, falls im Bauvertrag keine anderen Regelungen vereinbart sind.

#### 3.2. Preisveränderungen

(Zu 6.3.1 der ÖNORM B 2110) Werden im Bauvertrag keine anderen Regelungen getroffen, gelten die Preise als veränderliche Preise. Eine allfällige Preismrechnung erfolgt nach der ÖNORM B 2111 „Preisumrechnung von Bauleistungen“, Ausgabe 01.05.2007 nach den Werten der Baukostenveränderung (Quelle: BMWA).

Besteht im Leistungsverzeichnis keine Preisaufgliederung, wird das Verhältnis Lohn zu Sonstiges bei allgemeinen Hocharbeiten 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 unverbindlichen 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.

Die Vorschrift des § 1170a Abs. 2 ABGB lautet wie folgt:  
*Ist ein Voranschlag ohne Gewährleistung zugrunde gelegt und erweist sich eine beträchtliche Überschreitung als unvermeidlich, so kann der Besteller unter angemessener Vergütung der vom Unternehmen geleisteten Arbeit vom Vertrag zurücktreten. Sobald sich eine solche Überschreitung als unvermeidlich herausstellt, hat der Unternehmer dies dem Besteller unverzüglich anzuzeigen, widrigenfalls er jeden Anspruch wegen der Mehrarbeit verliert.*

#### 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. Teilleistungen

Zwischen den Vertragsteilen wird die Abrechnung in Teilleistungen vereinbart. Diese können von der AN monatlich entsprechend der erbrachten Leistungen oder nach Fertigstellung der im Leistungsverzeichnis festgelegten Bauabschnitte abgerechnet werden. Regierechnungen können ebenfalls monatlich oder nach Fertigstellung der im Leistungsverzeichnis festgelegten Bauabschnitte, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung, abgerechnet werden.

Die AN hat eine einmal gewählte Abrechnungsart für das gesamte Bauprojekt zu verwenden und kann nicht willkürlich zwischen der Teilabrechnung nach Bauabschnitten und zeitlich gewählten Abschnitten wechseln.

#### **3.4.2. Zahlungsfrist**

(Zu 8.4 der ÖNORM B 2110)  
Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten (Teilrechnungen, Abschlags-rechnungen, Schlussrechnung) gilt 14 Tage ab Eingang der Rechnung beim AG oder dessen bevollmächtigtem Vertreter als vereinbart.

#### **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, 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, um dem AG die Möglichkeit der Verbesserung zu geben.

#### **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. AUSFÜHRUNGS- UNTERLAGEN:**

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.

#### **8. HÖHERE GEWALT**

Die AN haftet nicht für Schäden, die am gegenständlichen Gewerk auf Grund höherer Gewalt, wie etwa unvorhersehbare Naturgewalten, Sturm, Vermurungen, usw. entstehen.

Der AG verpflichtet sich, eine ausreichende Rohbauversicherung abzuschließen, durch die Schäden, die durch höhere Gewalt, wie oben geschildert, abgedeckt werden und der AN gegenüber nachzuweisen.

Wenn der AG keine derartige Versicherung abschließt und Beschädigungen am Gewerk durch höhere Gewalt in Verbindung mit leichter Fahrlässigkeit der AN auftreten, haftet die AN für den entstandenen Schaden nicht.

#### **9. 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.

Die Rechte des AN auf Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB bleiben unberührt.

#### **10. BINDUNG AN DAS ANGEBOT:**

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