

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR  
DEN ABSCHLUSS VON BAUVERTRÄGEN**  
der  
**LAGERHAUS BAU GMBH TRAUNVIERTEL**  
Lagerhauspark 1, 4595 Waldneukirchen

---

**1. PRÄAMBEL:**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber (AG) und der Lagerhaus **BAU GmbH Traunviertel** als Auftragnehmer (AN) und geben das Gerüst für den Abschluss eines Bauvertrages vor. Dabei stellt die ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ Ausgabe 1.1.2009 die vertragliche Basis dar. Allfällige Allgemeine Vertragsbedingungen des Auftraggebers sind nicht Vertragsbestandteil.

**2. VEREINBARUNG DER ÖNORM B 2110:**

Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ vom 1.1.2009, 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 und wird im Verhältnis zu einem Konsumenten als AG die Richtigkeit im Sinne des § 5 Abs 2 KSchG ausdrücklich nicht gewährleistet.

**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, berechtigen den AN zu Geltendmachung eines entsprechenden zusätzlichen, im Zweifel angemessenen Entgelts hierfür.

**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, wird die Firmeninterne Preisliste herangezogen, ansonsten 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 der Einkaufspreisliste zuzüglich einem Firmenaufschlag verrechnet, falls im Bauvertrag keine andere Regelung vereinbart ist.

**3.2 Preisveränderungen (Preisleistung)**

(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, dies ist aber keine Voraussetzung für die Geltendmachung eines angemessenen Entgeltanspruches.

#### 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 für den AN als erkennbar 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, die Abweichung für den AG zumutbar ist und der AG solchen Zusatzleistungen nicht ausdrücklich widersprochen hat.

### 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 Tage 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 14 Tagen nach Vorlage unter konkreter Aufzählung der Rechnungsmängel zur Verbesserung zurückzustellen.

### 3.4.5 Verzugszinsen

Die Verzugszinsen bei nicht zeitgerechter Bezahlung betragen bei unternehmerischen Geschäften 9,2 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz, ansonsten 4% und beginnen diese auch ohne Einmahlung durch den AN ab Fälligkeit zu laufen.

### 3.5. Sonstiges

3.5.1. Baustrom und Wasser samt Entnahmestelle sind bauseits und auf Kosten des AG bereitzustellen.

3.5.2. Die Einbehaltung eines Haft- und/oder Deckungsrücklasses ist nur dann zulässig, wenn dies gesondert vereinbart wurde.

## 4. RÜCKTRITT UND HAFTUNG

4.1. Der AN ist zum Rücktritt berechtigt, wenn der AG wesentliche Bestandteile seiner vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere auch Pflichten aus den gegenständlichen allgemeinen Geschäftsbedingungen, die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie die Bestimmungen der Baubewilligung samt der baubehördlichen Auflagen verletzt. Der AN hat diesfalls Anspruch auf angemessene Entlohnung der bereits erbrachten Leistungen und Ersatz der aufgewendeten oder frustrierten Kosten entsprechend den einzelvertraglichen Bedingungen. Gegenüber AG, welche Unternehmer im Sinne des KSchG sind, gebührt auch eine Abgeltung des anteiligen, entgangenen Gewinns. Weitergehende Schadenersatzansprüche des AN bleiben hiervon jedenfalls unberührt.

4.2. Der AN haftet gegenüber dem AG für keine Mängel oder Schäden am Bauvorhaben, ausgenommen davon sind Mängel welche durch den AN schuldhaft verursacht wurden. Der AN haftet für die nicht ordnungsgemäße Bauführung grundsätzlich nur bei grobem Verschulden. Auch für die Verletzung von allenfalls bestehenden gesetzlichen Warn- und Hinweispflichten haftet der AN nur bei grob schuldhaftem Verhalten.

4.3. Der AG hält den AN hinsichtlich der aus der Bauführung entstehenden von Behörden oder Gerichten verhängten Strafen oder Geldbußen sowie hinsichtlich Ansprüche von Dritter Seite vollständig schad- und klaglos, soweit diese auf ein schuldhaftes Verhalten des AG oder ihm zurechenbarer Personen beruhen

4.4. Das Baugrundrisiko trägt der AG, Untersuchungen gehen zu Lasten und auf Kosten des AG.

4.5. Für alle tragenden Bauteile muss eine nachweisbare ordnungsgemäße statische, Berechnung vorliegen. Der AG verpflichtet sich diese Berechnung bindend einzuhalten. Bewehrungsabnahmen werden ausschließlich durch den AN durchgeführt. Diese Abnahme muss im Bautagesbericht festgehalten werden. Für nicht erfolgte Bewehrungsabnahmen übernimmt der AN keine Haftung.

4.6. Für das Erreichen allfälliger Förderrichtlinien übernimmt der AN keine Haftung.

## 5. 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.

## 6. 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.

## 7. 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.

## 8. 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.

## 9. VEREINBARUNG DER LEISTUNGSSICHERUNG

(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

## 10. 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.

## 11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

11.1. Die Vertragsteile bestätigen, dass am heutigen Tag keine wie immer gearteten sonstigen schriftlichen oder mündlichen Nebenabreden bestehen.

11.2. Änderungen und Ergänzungen des vorliegenden Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für ein Abgehen von dieser vereinbarten Schriftform. Gegenüber AG, welche Verbraucher im Sinne des KSchG sind, bleibt § 10 KSchG hiervon unberührt.

11.3. Der AG verpflichte sich eine angemessene Versicherung (z.B.: Rohbauversicherung) abzuschließen.

11.4. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das am Sitz des AN sachlich zuständige Gericht vereinbart. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes als vereinbart.

11.5. Zustellungen gelten an die im Vertrag bekannt gegebene Adresse als bewirkt, solange nicht schriftlich eine andere Adresse bekannt gegeben wird.

11.6. Der AG ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen aus welchem Titel auch immer mit dem Entgelt des AN zu kompensieren. Dies gilt nicht hinsichtlich AG, welche Verbraucher im Sinne des KSchG sind.