

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB) BM.Lachinger Bau GmbH

- 1. Allgemeines:** BM.Lachinger Bau GmbH als Auftragnehmer (AN) schließt im Baubereich Werkverträge und Werklieferverträge nur aufgrund dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen (AVB) in Verbindung mit den im Angebot angeführten besonderen Bedingungen ab. Der Auftraggeber (AG) erklärt sich mit der Erteilung des Auftrages ausdrücklich mit diesen AVB einverstanden. Diese AVB gelten für alle Rechtsgeschäfte; für Verbrauchergeschäfte i. S. des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) nur insoweit, als sie nicht seinen Bestimmungen widersprechen. Ist der AG Konsument, so kann er bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt vom Vertrag aus den in § 3 Abs. 1 und 2 KSchG genannten Gründen erklären, wobei die Frist frühestens mit dem Datum des Zustandekommens des Vertrages zu laufen beginnt. Ein Rücktritt ist insbesondere dann ausgeschlossen, wenn der AG selbst die Geschäftsverbindung angebahnt hat. Der Rücktritt des AG bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Allgemeine Vertragsbedingungen, Geschäftsbedingungen oder Einkaufsbedingungen u.ä. des AG sind unwirksam, auch wenn diesen Bedingungen vom AN nicht explizit widersprochen wird. Von den nachfolgenden Bedingungen abweichende Vereinbarungen sind nur dann rechtswirksam, wenn sie vom AN schriftlich in der Auftragsbestätigung bestätigt werden.
- 2. Vereinbarung der ÖNORM und RVS:** Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ in der zur Angebotsabgabe geltenden Fassung, soweit diese nicht durch die nachfolgenden Bestimmungen oder durch individuelle Vereinbarungen abgeändert werden. Als ausdrücklich vereinbart gelten alle in Betracht kommenden, im ÖNORM-Verzeichnis enthaltenen Normen technischen Inhalts, alle ÖNORMen mit vornormierten Vertragsinhalten (Serien B 22xx und H 22xx) für einzelne Sachgebiete, welche die Leistungen/Leistungssteile (einzelne Positionen) betreffen, die ÖNORMen 2063 und 2111, sowie die RVS (Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen) in der am Tag der Angebotslegung gültigen Fassung.
- 3. Angebote und Annahmen von Aufträgen:** Alle Angebote des AN sind freibleibend, sofern nicht ausdrücklich eine Bindungsfrist im Angebot angegeben ist. Der Vertrag kommt erst aufgrund einer schriftlichen **Auftragsbestätigung** durch den AG zu Stande.
- 4. Ausführungsunterlagen:** Soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist, hat der AG die für die Ausführung der beauftragten Leistungen erforderlichen Unterlagen (Konstruktionszeichnungen, Pläne, technische Berichte, Bodengutachten, behördliche Genehmigungen, u.a.) dem AN so rechtzeitig zu übergeben, dass dieser die für die Ausführung der Leistung notwendigen Vorbereitungen (Bestellungen, Arbeitsvorbereitungen und dergleichen) treffen kann. Die Unterlagen sind zumindest 2 Wochen vor dem vereinbarten Leistungsbeginn dem AN auszuhändigen, anderenfalls verlängern sich die vereinbarten Ausführungsfristen entsprechend. Der AG garantiert die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm übergebenen Unterlagen, so dass der AN diese ohne weitere Prüfung seiner Kalkulation und seinen Leistungen zu Grunde legen kann. Sind Ausführungsunterlagen vom AN beizustellen, so ist 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. Vertretung; Behördliche Bewilligungen:** Der AG ist verpflichtet, sofern er nicht selbst handelt, einen Bevollmächtigten zu bestellen und namhaft zumachen, welcher ihn in allen Belangen vertritt. Allfällige Grenzen der Vertretungsvollmacht sind unwirksam. Der AG hat alle notwendigen behördlichen Bewilligungen und Genehmigungen rechtzeitig einzuholen. Alle Kosten aufgrund von Behinderungen wegen Verzögerungen bei der Erbringung sind vom AG zu ersetzen. Die Bauzeit ist entsprechend fortzuschreiben.
- 6. Leistungen, Baudurchführung:** Der AG ist verpflichtet, spätestens 1 Woche vor Beginn der Leistungen dem AN das Vorhandensein allfälliger Einbauten bekanntzugeben. Schäden und Mehrkosten bzw. -zeit wegen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht richtig bekannt gegebener Einbauten hat der AG zu

vertreten. Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so stellt der AG den erforderlichen Wasser-, Strom- und Gasanschluss dem AN kostenlos zur Verfügung. Arbeits- und Lagerplätze, sowie allfällig notwendige private oder öffentliche Zufahrten werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt.

7. Preise/Vergütung: Hiermit wird ausdrücklich erklärt, dass dem Angebot des AN ein unverbindlicher Kostenvoranschlag (ohne Garantie für seine Richtigkeit) zugrunde liegt. Bei der Erstellung des Kostenvoranschlages musste der AN auf ihm nicht bekannt gegebene auftragsspezifische Umstände der Leistungserbringung, besondere Erschwernisse sowie Risiken nicht bedacht nehmen. Der AG ist verpflichtet, den AN umfassend über alle Umstände, Erschwernisse und Risiken zu informieren, die Einfluss auf die Leistungserfüllung sowie die Kosten haben könnten.

- a. *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.
- b. *Pauschalvertrag:* Wird ein Pauschalvertrag vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für die, z.B. durch ein Leistungsverzeichnis beschriebene Leistung. Insbesondere Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre des AN zuzuordnen sind, können u.a. zu Mehrkostenforderungen des AN führen.
- c. *Preisveränderungen (Preisgleitung):* Die Preise im Angebot des AN verstehen sich netto ohne Umsatzsteuer und allfällige auf die Leistung zu entrichtende sonstige Abgaben, Fracht, Versicherung u.ä.
- d. Werden im Bauwerkvertrag keine anderen Regelungen getroffen, gelten die Preise als veränderliche Preise. Als Preisbasis gilt das Datum des Angebots. Für alle Preisanteile wird der von der Statistik Austria entsprechende Baukostenindex herangezogen, soweit nicht eigens anders vereinbart.
- e. Sofern sich die Preise von Baustoffen oder Bauhilfsstoffen um mehr als 20 % gegenüber unserer Kalkulation verändern, gelten die betroffenen Einheitspreise in jedem Fall, auch bei einer Festpreisvereinbarung, als veränderlich, diese Einheitspreise sind unter Zugrundelegung der Urkalkulation angepasst zu vereinbaren.,

8. Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen, Änderungen des Vertrages:

8.1 Angeordnete Leistungen: Für durch den AG/ dessen Vertreter angeordnete zusätzliche/ geänderte Leistungen, die in der ursprünglich vereinbarten Leistung nicht enthalten sind, besteht auch ohne Anzeige bzw. Mitteilung der zusätzlichen Kosten und/oder zusätzlichen Zeit 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.

8.2 Überschreitung des vereinbarten Entgelts: Stellt sich bei einem unverbindlichen Kostenvoranschlag, welcher dem Angebot zugrunde liegt, 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. § 1170a (2) ABGB ist nicht auf Leistungen i.S.v. Pkt. 8.1 anzuwenden.

- a. *Notwendige Zusatzleistungen:* Der AG eine Leistung, 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.
- b. *Trotz der Covid 19-Problematik ist derzeit ein Baubetrieb unter Einhaltung der gesetzlichen/behördlichen Rahmenbedingungen möglich. Jede Störung der Leistungserbringung aufgrund Covid 19 insbesondere durch Änderung der gesetzlichen/behördlichen Rahmenbedingungen oder für uns nicht vorhersehbare Störung der Lieferketten oder Erschwernisse aus dem SIGE-Plan begründet unseren Anspruch auf Bauzeitverlängerung im Ausmaß der Behinderung, die neuen Termine sind einvernehmlich festzulegen.*

9. Mengenberechnung, Rechnungslegung und Zahlung: Aufmaße, die aus triftigen Gründen nur vom AN alleine festgestellt werden konnten, werden dem AG ehest schriftlich zur Kenntnis gebracht. Sie gelten als vom AG anerkannt wenn er nicht innerhalb von 7 Werktagen ab Erhalt der Mitteilung schriftlich und begründet Einspruch erhebt.

- a. *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.

- b. **Zahlungsfrist:** Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten (Abschlagsrechnungen, Regierechnungen, Schluss- und Teilschlussrechnung) gilt 14 Tage ab Eingang der Rechnung beim AG oder dessen bevollmächtigtem Vertreter als vereinbart. Eine Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Zahlungsfrist in der Verfügungsgewalt des AN steht.
- c. **Skonto/Skontofrist:** Ist ein Skonto vereinbart und sind die Voraussetzungen gegeben, so ist der AG berechtigt, das Skonto vom Rechnungsbetrag abzuziehen. Eine Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Skontofrist in der Verfügungsgewalt des AN steht.
- d. **Verzugszinsen:** Die Verzugszinsen liegen 10 %-Punkte über dem Basiszinssatz (UGB) und beginnen auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen. Der AN ist berechtigt, seine Leistungen bis zum Zahlungseingang einzustellen/zurückzubehalten. Für Verbrauchergeschäfte gilt für den Fall der nicht fristgerechten Zahlung ein Verzugszins von 10 % p.a. als vereinbart.

Der AN ist berechtigt, als Entschädigung für etwaige Betreuungskosten vom Schuldner einen Pauschalbetrag von EUR 40,- zu fordern. Die Geltendmachung allfälliger den Pauschalbetrag übersteigender Schadenersatzansprüche bleibt dem AN jedenfalls vorbehalten.

10. Rücktritt vom Vertrag: Kommt der AG mit einer fälligen Zahlung gem. Punkt 9. in Verzug, so ist der AN berechtigt unter Setzung einer Nachfrist von 3 Wochen vom Vertrag zurückzutreten.

11. Übernahme: Die Übernahme gilt in folgenden Fällen als erfolgt:

- a. Die Übernahme erfolgt grundsätzlich „förmlich“ mittels Übernahmeprotokoll. Dabei hat der AG die Leistung binnen 30 Tagen ab Aufforderung durch den AN zu übernehmen.
- b. Die Übernahme gilt auch mit Ablauf der 30 Tagesfrist als erfolgt, wenn der AG ohne Angabe von Gründen nach Aufforderung zur Übernahme die Leistung nicht förmlich übernommen hat.
- c. Die Übernahme gilt jedenfalls als erfolgt, wenn der AG die Leistung benutzt bzw. in seine Verfügungsmacht übernommen hat.
- d. Der AG kann die Übernahme nur dann verweigern, wenn die Leistung Mängel aufweist, welche den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen oder das Recht auf Wandlung begründen.
 - a. begründen.

12. Gewährleistung: 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. Um die Verbesserung seiner Leistung zu ermöglichen, hat der AG dem AN eine angemessene Frist einzuräumen, mindestens jedoch eine Frist von 4 Wochen. Allfällige Mängel sind dem AN unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

- a. Bemänglung über die Beschaffenheit unserer Lieferung bzw. Ausführung unserer Arbeiten können bei sonstigem Ausschluss nur anerkannt werden, wenn sie innerhalb von 8 Tagen nach Ausführung der Arbeiten schriftlich bei uns erhoben werden. Bei rechtzeitiger und gerechtfertigter Bemänglung leiten wir eine kostenlose Reparatur oder den Austausch der Leistung ein. Darüberhinausgehende Ansprüche oder Kosten der Ersatzvornahmen durch Dritte können nicht geltend gemacht werden.
Geringfügige Mängel, deren Behebung weniger als 10% der Auftragssumme betragen, hindern nicht die Fälligkeit der geltenden Rechnung.

13. Schadenersatz: Sofern der AN dem AG/ Personen in seinen Schutzbereich Sach-, Vermögens- oder Personenschäden grob schuldhaft zufügt, ist die Haftung des AN auf den tatsächlichen wirklichen Schaden begrenzt. Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des AN ausgeschlossen. Schadenersatzansprüche des AG wegen Terminverzugs des AN sind ausgeschlossen.

14. Vertragsstrafe: Vertragsstrafen sind nur bei ausdrücklicher Vereinbarung und grobem Verschulden des AN verbindlich. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden kann vom AG nicht geltend gemacht werden.

15. Zurückbehaltung, Eigentumsvorbehalt: Liegen Mängel vor, ist der AG berechtigt, vom Entgelt einen Betrag in der Höhe der voraussichtlichen Kosten der Mängelbehebung zurückzubehalten. Bis zur

vollständigen Bezahlung des Entgeltes samt allfälliger Verzugszinsen bleibt das Eigentum an gelieferten Sachen beim AN (Eigentumsvorbehalt).

- 16. Allgemeines:** Es wird die ausschließliche Zuständigkeit des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes in Mattighofen vereinbart. Die Gültigkeit des Vertrages wird durch einzelne, unwirksame Bestimmungen nicht berührt, wenn der Vertragszweck im Wesentlichen bestehen bleibt. Mündliche Nebenabreden werden nicht getroffen. Abänderungen sind nur verbindlich, wenn sie in Schriftform getroffen werden. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des IPRG.

25.Mai 2021