

AVB - ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN für WERKVERTRÄGE

I. Vorbemerkungen

1. Diese AVB gelten uneingeschränkt für alle Aufträge der **Hausbacher Bau GmbH** als Auftragnehmer, im folgenden kurz **AN** genannt, mit ihren Auftraggebern, im folgenden kurz AG genannt
2. Diese AVB werden dem AG ausgehändigt und von diesem **durch Unterzeichnung vollinhaltlich genehmigt und anerkannt!**
3. Grundlage dieser AVB sind die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 in der jeweils gültigen Fassung, soweit diese nicht durch nachfolgenden Bestimmungen oder durch individuelle Vereinbarung abgeändert werden.
4. Vertragsgrundlagen sind
 - 4.1. das Auftragschreiben bzw. der Werkvertrag
 - 4.2. Verhandlungsprotokoll samt Beilagen
 - 4.3. das mit den vereinbarten Preisen versehene Leistungsverzeichnis, bzw. Angebot
 - 4.4. die Ausschreibung des AG samt den AVB
 - 4.5. die gegenständlichen AVB
 - 4.6. die einschlägigen technischen und rechtlichen ÖNORMen in der zur Anbotsabgabe gültigen Fassung, bei Fehlen die entsprechenden DIN
 - 4.7. die zutreffenden behördlichen Bescheide und Genehmigungen
 - 4.8. die dem AN vom AG übergebenen und die beim AN aufliegenden Planunterlagen
 - 4.9. die Bausstellenordnung
 - 5.0. Bei Widersprüchen der technischen bzw. vertraglichen Grundlagen gilt die jeweils strengere Auflage. Änderungen der Vertragsgrundlagen bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung.

II. Ausführungsunterlagen und Urheberrechte

1. Der AN und der AG haben in alle bezughabenden Unterlagen Einsicht genommen und diese auf ihre Richtigkeit überprüft. Der AG hat volle Klarheit über alle für die Preisberechnung maßgebenden Umstände, ebenso über den vollen Leistungsumfang, verschafft.
2. Die im Anbotsschreiben enthaltenen Daten sind vom AG sofort nach Erhalt zu überprüfen und gelten als vereinbart, wenn allfällige Abweichungen vom AG nicht unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden. Angaben in Preislisten, Werbeunterlagen und Prospekten des AN sind grundsätzlich unverbindlich. Bei Widersprüchen zwischen Auftragschreiben und allen sonstigen Bestellgrundlagen gilt vorrangig das Auftragschreiben.
3. Sind Ausführungsunterlagen vom AN bereitzustellen, sind diese auch nach der HOB (Honorarordnung der Baumeister) vom AG zu vergüten, sofern diese keine Nebenleistungen gemäß den einschlägigen fachspezifischen ÖNORMen darstellen oder durch eine eigene Leistungsposition erfasst sind.
4. Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (Pläne, Bescheide, Bewilligung etc.) sind vom AG so rechtzeitig zu beschaffen und bereitzustellen, dass eine ordnungsgemäße Arbeitsvorbereitung durch den AN erfolgen kann. Diesbezügliche Verzögerungen gehen zu Lasten des AG und verlängern die Leistungsfrist des AN.
5. An sämtlichen Unterlagen wie Kostenvoranschlägen, Plänen, Zeichnungen etc. behält sich der AN sämtliche Eigentums- und Urheberrechte vor. Diese Unterlagen dürfen Dritten ohne Zustimmung des AN nicht zugänglich gemacht werden.

III. Preisart/Preisveränderungen

1. Ist nichts abweichendes ausdrücklich vereinbart, so ist ein vom AN ausgepreistes Leistungsverzeichnis als unverbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen.
2. 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.
3. Pauschalvertrag: Wird ein Pauschalvertrag vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für die im Leistungsverzeichnis beschriebenen Leistungen. Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre des AN zuzuordnen sind, können zu Nachträgen des AN führen, welche, sofern aus zeitlichen Gründen nicht möglich, nach mündlicher Erteilung keiner Gegenzeichnung erfordern.
4. Regieleistungen: Die Verrechnung von Regieleistungen erfolgt nach tatsächlichem Aufwand zu den Preisen laut Angebot. Grundlagen sind die Bautageberichte sowie Lieferscheine und etwaige Aufmasse.
5. Arbeitskräfte: Wird die Vergütung nach Regiepreisen vereinbart, so gelten, falls über die Höhe der Vergütung keine vertragliche Regelung getroffen wurde, die zutreffenden kollektivvertraglichen Sätze zzgl. 280 % des zutreffenden Kollektivvertragslohnes. Die angeführten Stundenverrechnungssätze gelten für die Leistungserbringung in der Normalarbeitszeit und ohne Erschwerniszulage.
6. Geräte: Für die Abrechnung der Gerätemieten, welche in ihrer Höhe nicht gesondert vertraglich vereinbart sind, kommen je Betriebsstunde 1/170 der monatlichen Gesamtgerätekosten der in der Österreichischen Baugeräteliste (ÖGBL; Vereinigung Industrieller Bauunternehmer Österreichs-VIBÖ) zu der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung zur Anwendung.
7. Stoffe, Fremdleistungen: Stoffe (Baumaterial, Hilfsmaterial etc.) und Fremdleistungen werden mit Zuschlagssätzen verrechnet, sofern im Bauvertrag nichts anderes vereinbart. Honorare von Zivilgeometern für erforderliche Vermessungen im Rahmen der Bauausführung sind vom AG zu bezahlen.
8. Die angebotenen Preise gelten als veränderliche Preise. Eine allfällige Preisumrechnung erfolgt nach der ÖNORM 2111 „Preisumrechnung von Bauleistungen“. Bei Verbrauchergeschäften werden vom AG veränderliche Preise auch innerhalb der ersten beiden Monate nach Vertragsabschluss als vereinbart anerkannt, sofern die sachlichen Voraussetzungen zutreffen.

IV. Leistungsumfang/Leistungsfrist

1. Die Arbeiten sind nach dem Bauzeitplan durchzuführen. Liegt kein Bauzeitplan vor oder sind Verschiebungen notwendig, so werden die Einsatzzeiten von der Bauleitung laufend und spätestens eine Woche vor dem verlangten Termin bekanntgegeben und sind einzuhalten. Der AN hat bei Witterungseinflüssen (ÖNORM 2110), mit denen nicht gerechnet werden muss, Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist und den damit zusammenhängenden Mehrkosten.
2. Lieferzeitangaben und –termine erfolgen nach bestem Ermessen, sind jedoch unverbindlich. Allfällige angegebene Lieferfristen beginnen keinesfalls vor Vorliegen sämtlicher technischer und sonstiger Ausführungsdetails, Bezahlung vereinbarter Anzahlungen und/oder Klärung sämtlicher Ausführungsdetails. Kommt der AG trotz Nachfristsetzung der Aufforderung zur Abklärung bauwesentlicher Details nicht nach und kommt es dadurch zu Leistungsverzögerungen, ist der AN berechtigt den Bau einzustellen und die bisherigen Leistungen in Rechnung zu stellen.
3. 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.

4. 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.

5. Stellt sich bei einem unverbindlichen Kostenvoranschlag im Sinne des § 1170a ABGB eine beträchtliche Überschreitung des vereinbarten Entgelts als unvermeidbar heraus, so hat dies der AN zu einem Zeitpunkt dem AG anzuzeigen, zu welchem eine mehr als 15 %ige Überschreitung des ursprünglich vereinbarten Gesamtpreises abzusehen ist.

V. Rechnungslegung/Zahlung

1. Sofern im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen wurde, gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können monatlich vom AN entsprechend der erbrachten Leistung gelegt werden. Regieleistungen können monatlich, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung abgerechnet werden. Folgend als „Tage“ bezeichnete Fristen verstehen sich als Kalendertage.

2. Sämtliche Rechnungen sind sofort ohne Abzug zur Zahlung fällig. Subsidiär kann im Auftragsschreiben eine Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten von 30 Tage ab Eingang der Rechnung beim AG vereinbart werden. Ist eine Rechnung so mangelhaft, dass sie vom AG nicht geprüft werden kann, so ist sie dem AN binnen 7 Tagen nach Vorlage zur Verbesserung zurückzustellen.

3. Ein Skontoabzug ist im Verhandlungsprotokoll bzw. Auftragsschreiben separat zu verhandeln. Ist ein Skonto vereinbart und sind die Anspruchsvoraussetzungen zum Skontoabzug, nämlich fristgerechte Zahlung, gegeben, so ist der AG berechtigt, das Skonto vom Gesamtbetrag laut Schlussrechnung bei der Schlusszahlung abzuziehen. Eine Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Skontofrist in der Verfügungsgewalt des AN steht. Ein Skontoabzug nach der gesetzten Frist gilt als unberechtigt und wird ausnahmslos nachgefordert.

4. Bei Zahlungsverzug ist der AN nach Setzung einer 10-tägigen Nachfrist berechtigt, die Arbeiten einzustellen, die daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des AG.

5. Die Verzugszinsen bei nicht fristgerechter Bezahlung betragen 5 % Punkte über dem Basiszinssatz und beginnen, auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen. Alle zum Zeitpunkt der Überschreitung auch noch nicht fälligen Forderungen gegen den AG werden ohne jeden Abzug sofort zur Zahlung fällig.

6. Der AG ist nicht berechtigt die Bezahlung des Kaufpreises bzw. Werklohns wegen eventuell erhobener Mängelrügen, nicht vollständiger Lieferung oder Schadenersatzansprüche gegen den AN zu verweigern oder zu verzögern. Für Verbraucher im Sinne des KSchG ist das Zurückbehaltungsrecht auf das 3-fache des Verbesserungsaufwandes, maximal jedoch 1/5 der Gesamtauftragssumme beschränkt.

VI. Sicherstellungen

1. Der AN ist berechtigt, während der vertraglichen Leistungsfrist ohne Angabe von Gründen eine Sicherstellung für die zu erbringende Leistung in Höhe von 20 % der Gesamtauftragssumme - ist die Leistung vom AN innerhalb von 3 Monaten zu erbringen, in Höhe von 40 % der Gesamtauftragssumme – zu verlangen. Wird die Sicherstellung vom AG nicht innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung übergeben, steht dem AN das Recht zu, vom Vertrag zurückzutreten und die bisherigen Leistungen in Rechnung zu stellen.

2. Sicherstellungen haben sich vor Leistungserbringung in der unbeschränkten Verfügungsmacht des AN zu befinden.

VII. Anschlüsse und Zufahrten

1. Sofern im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen wurde, stellt der AG die erforderlichen Wasser- und Stromanschlüsse dem AN kostenlos in der für die Leistungserbringung notwendigen Dimension an der Arbeitsstelle zur Verfügung. Die Zähler- und Verbrauchskosten trägt der AN.

2. Arbeits- und Lagerplätze, sowie allfällige notwendige Zufahrtswege – für Baufahrzeuge tauglich -

werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt. Alle erforderlichen Bau- und Zufahrtsgenehmigungen sind durch den AG einzuholen.

VIII. Übernahme, Gewährleistungsfristen

1. Eine formlose Übernahme gilt als vereinbart. Sofern eine förmliche Übergabe vertraglich vereinbart wird, ist die Fertigstellung der Leistung dem AG ehestens unter Beifügung der Aufforderung zur Übernahme anzuzeigen. Der AG hat die Leistungen binnen einer Frist von 14 Tagen ab Aufforderung zu übernehmen. Kommt der AG der Aufforderung zur Übernahme nach Ablauf der 14-tägigen Frist nicht nach, gilt die Leistung als übernommen. Allfällige Verzugsfolgen des AN werden um jenen Zeitraum gehemmt, der zwischen der Aufforderung des AN nach Übernahme und der erfolgten Übernahme durch den AG liegt.

2. Bezüglich der Gewährleistungsfrist gelten die Regelungen der ÖNORM B 2110. Die Gewährleistungsfrist für Bauleistungen beträgt 3 Jahre. Die Gewährleistungsfrist beginnt ab vorbehaltloser Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den AG und dauert zumindest solange, als der AN dem Bauherren Gewährleistung zu leisten hat. Über die Dauer der Gewährleistung hat sich der AG zu informieren.

3. Bei 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.

4. Beträgt der Haftrücklass (Gemäß ÖNORM B 2110 2%) weniger als € 4.000,-- so wird er nicht einbehalten. Dieser Betrag ist wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2000.

IX. Versicherung

Der AG hat für die gesamte Bauzeit eine Bauherrn-Haftpflichtversicherung in Verbindung mit einer Bauwesenversicherung und die notwendige Gebäudeversicherung auf eigene Rechnung abzuschließen.

X. Firmen- und Werbetafeln

Der AN ist berechtigt Firmen- und Werbetafeln für die Dauer der Leistungserbringung anzubringen, bzw. selbiges Recht seinen Subunternehmern zu gewähren.

XI. Aufzeichnungen

Führt der AN Bautageberichte, so stehen diese dem AG während der normalen Geschäftszeit des AN zur Einsicht zur Verfügung.

XII: Schriftverkehr

Sämtliche Vereinbarungen, Zusagen etc. bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, das gilt auch für das Abgehen von der Schriftform.

XIII. Rechtsstreitigkeiten

Bei Differenzen aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Vertragsparteien ausschließlich einer Schiedsgerichtsbarkeit mit Sitz in 5600 St. Johann, bestehend aus je einem sachverständigen Vertreter (Schiedsrichter) der beiden Vertragsparteien und einem von beiden einvernehmlich bestimmten gerichtlich beeedeten Sachverständigen. Sollten sich die Vertragsparteien nicht auf einen Sachverständigen einigen können, so wird dieser über Antrag einer der beiden Schiedsrichter vom Präsidenten des Oberlandesgerichtes Linz bestellt. Für das Schiedsverfahren gelten die Bestimmungen der ZPO. Subsidiär wird die Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Salzburg vereinbart, sowie die Anwendung österreichischen Rechtes.

Unterfertigung des AG

.....

Wagrain, am