

Prammer Maschinenputz GmbH

Betriebsstraße 17
A-4210 Unterweikersdorf
Tel: +43 7236 / 31522
Fax: +43 7236 / 31522 - DW: 22
Email: office@prammer-putze.at

UID Nr.: ATU 62539649
FBNR.: FN 277476d
Landesgericht Linz

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN ABSCHLUSS VON BAUVERTRÄGEN (AGAB)

Herausgegeben vom Österreichischen Baumeisterverband im Auftrag der Bundesinnung Bau.
Beide: 1030 Wien, Münzgasse 8, Tel.: 01/718 37 37 - 0
Copyright; Bundesinnung Bau, DI Dr. Andreas Kropik

- **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, insbesondere des Musterbauvertrages der Bundesinnung Bau vor. Dabei stellt die ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ Ausgabe 1.3.2002 die vertragliche Basis dar.
- **Vereinbarung der Önorm B 2110**

Es gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ vom 1.3.2002, soweit diese nicht durch die nachfolgenden Bestimmungen oder durch individuelle Vereinbarungen abgeändert werden.
- **Vergütung**

Ist nichts abweichendes ausdrücklich vereinbart, so ist ein vom AN ausgepreistes Leistungsverzeichnis als unverbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen.

 - **Preisart**

(Zu 5.26.1 der ÖNORM B 2110)

 - **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.
 - **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.
 - **Regieleistungen**
 - **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
 - **Gerät**

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; herausgegeben von der Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs - VIBÖ) zu der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung zur Anwendung. Stoffe, Transporte und Arbeitslöhne werden gesondert abgerechnet.

- **Stoffe, Fremdleistungen**

Stoffe (Baumaterial, Hilfsmaterial), sowie Fremdleistungen werden mit den Einkaufspreisen zuzüglich 15% verrechnet, falls im Bauvertrag keine andere Regelung vereinbart ist.

- **Preisveränderungen**
(Zu 5.27.3 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 1.5.2000 nach den Werten der Baukostenveränderungen Quelle: BM'AA).

Besteht im LV keine Preisaufgliederung, wird das Verhältnis LOHN zu SONSTIGES mit 60% / 40% festgelegt.

- **Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen**
(Zu 5.24 der ÖNORM B 2110)

- **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.

- **Überschreitung des vereinbarten**

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.

- **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.

- **Rechnungslegung**
(Zu 5,28 der ÖNORM B 21 IQ)

- **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.

- **Zahlungsfrist**

(Zu 5.28.9 der ÖNORM B 2110)

Alle Zahlungsfrist für alte 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 Vortage zur Verbesserung zurückzustellen.

- **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.

Sind die Anspruchsvoraussetzungen zum Skontoabzug gegeben, ist der AG berechtigt, das Skonto vom Gesamtbetrag lt. Schlussrechnung bei der Schlusszahlung abzuziehen.

Ein Skontoabzug auf Teilrechnungen, bzw. Abschlagsrechnungen 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 bekannt zu geben.

Tut er dies nicht oder stellt sich der Einbehalt der Zahlung als unbegründet heraus, verliert er 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).

- **Verzugszinsen**

Die Verzugszinsen bei nicht zeltgerechter Bezahlung betragen 5% über dem Basiszinssatz und beginnen, auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen.

- **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. 5.8.1 der ÖNORM B 2110)

Sind Ausführungsunterlagen vom AN beizustellen, sind dies auch nach der HOB (Honorarordnung der Baumeister; herausgegeben von der Bundesinnung Bau) vom AG 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.

- **Aufzeichnungen über Vorkommnisse**

(Zu 5.22 der ÖNORM B 2110)

Führt der AN Bautagesberichte, so stehen diese dem AG während der normalen Geschäftszeiten des ANs zur Einsicht und für allfällige Eintragungen zur Verfügung.

- **Anschlüsse**

(Zu 5.10 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.

- **Gewährleistung**

(Zu 5.44.2 der ÖNORM B 2110)

Es gelten die diesbezüglichen Regelungen der ÖNORM B 2110. Für Bauleistungen beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre. Die Gewährleistungsfrist beginnt, je nachdem welcher Termin früher anzusetzen ist, mit der Nutzung der Leistung durch den AG bzw. mit der Übernahme durch den AG. 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.

- **Vereinbarung der Leistungssicherung im Insolvenzfall eines Vertragspartners**

(Zu 5.48.1.2 der ÖNORM B 2110)

Der AG kann vom AN nur dann eine Sicherheit gem. 5.48.1.2 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.

- **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.