

## **AGB - ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN für WERKVERTRÄGE**

### **I. Vorbemerkungen**

1. Diese AGB gelten uneingeschränkt für alle Aufträge der **Brandl Baugesellschaft mbH** als Auftraggeber, im Folgenden kurz **AG** genannt, mit ihren Auftragnehmern, im Folgenden kurz AN genannt.
2. Diese AGB werden dem AN ausgehändigt und von diesem vollinhaltlich genehmigt.
3. Grundlage dieser AGB sind die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 in der jeweils gültigen Fassung, wobei einzelne Bestimmungen abgeändert, ergänzt oder erweitert werden.
4. Vertragsgrundlagen sind:
  - 4.1. das Auftragsschreiben bzw. der Werkvertrag
  - 4.2. Verhandlungsprotokoll samt Beilagen
  - 4.3. das mit den vereinbarten Preisen versehene Leistungsverzeichnis
  - 4.4. die Ausschreibung des AG samt den AGB
  - 4.5. die gegenständlichen AGB
  - 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 AG aufliegenden Planunterlagen
  - 4.9. die Baustellenordnung
5. Bei Widersprüchen der technischen bzw. vertraglichen Grundlagen gilt die jeweils strengere Auflage. Änderungen der Vertragsgrundlagen bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung.

### **II. Erklärungen des Auftragnehmers**

1. Der AN hat sich über die Möglichkeit der ordnungsgemäßen Abwicklung des Auftrages in planlicher und arbeitstechnischer Hinsicht informiert und ist mit den gegebenen Bedingungen einverstanden. Der AN hat in alle bezughabenden Unterlagen Einsicht genommen und diese auf seine Richtigkeit überprüft. Er hat volle Klarheit über alle für die Preisberechnung maßgebenden Umstände, ebenso über den vollen Leistungsumfang. Der AN ist verpflichtet allfällige Widersprüchlichkeiten, Fehler oder Auslegungsfragen bis spätestens zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe aufzuzeigen. Nachforderungen aus dem Titel Unkenntnis, Fehlen der Bauangaben, Projektmangel und Behördenvorschreibungen sind ausgeschlossen. Streitigkeiten und Auslegungsdifferenzen berechtigen den AN nicht, die Arbeiten einzustellen. Bei Widersprüchen zwischen Auftragsschreiben und allen sonstigen Bestellgrundlagen gilt vorrangig das Auftragsschreiben.
2. Der AN erklärt, dass er aufgrund der ihm erteilten Behördenbewilligungen berechtigt ist, den ihm übergebenen Auftrag uneingeschränkt auszuführen, anderenfalls der AG ohne weitere Frist vom Vertrag zurücktreten kann.
3. Die anzubietenden Leistungen stellen in jedem Fall Bauleistungen dar, ob mit oder ohne Lieferung von Stoffen, bzw. nur Lieferung von Stoffen, Bauteilen, Einrichtungen jeder Art bzw. Lieferung und Montage maschineller Einrichtungen.
4. Sofern der AN dem AG einen für die Leistungserbringung verantwortlichen und bevollmächtigten Vertreter bekannt gibt, ist dieser befugt, verbindliche Nachtrags- und Zusatzangebote abzugeben und anzunehmen, Anweisungen des AG entgegenzunehmen, sowie sonstige rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben.
5. Der AN verpflichtet sich, als Subunternehmer gegenüber dem AG im selben Ausmaß zu haften, wie der AG seitens seiner AG zur Haftung herangezogen werden kann. Es besteht für den AN das Recht, diesbezüglich in die Anbots- bzw. Vertragsunterlagen des AG Einsicht zu nehmen

6. Der AN verpflichtet sich, alle Arbeitnehmerschutzbestimmungen zwingend einzuhalten. Der AN haftet bei jeglichem Verstoß und für alle Nachteile des AG einschließlich Folgeschäden. Falls der AG aufgrund gesetzlicher Haftung in Anspruch genommen wird (z.B. Entgeltansprüche der Arbeitnehmer des AN) oder gegen den AG in diesem Zusammenhang ein Strafverfahren eingeleitet wird, hat der AN den AG völlig schad- und klaglos zu halten. Der AG ist berechtigt, das Entgelt entsprechend einzubehalten.

### **III. Ausführungsgrundlagen**

1. Alle für die Ausführung der Leistung notwendigen und vertraglich festgelegten Unterlagen hat der AN beim AG rechtzeitig anzufordern und unverzüglich in alle Richtungen ihre Ausführbarkeit zu prüfen und mit den örtlichen Verhältnissen am Ort der Leistungserbringung abzustimmen. Vor Beginn der Arbeiten sind Naturmaße zu nehmen, oder ist mit den Ausführungsplänen die Freigabe von der Bauleitung einzuholen. Versäumt der AN die vereinbarte gemeinsame Aufnahme von Ausmaßen, ohne durch ein unabwendbares Ereignis an der Teilnahme gehindert zu sein, anerkennt der AN die Ausmaße, wie sie vom AG ermittelt wurden.

2. Der AN hat die anzufertigenden Ausführungspläne und die Bemusterungen so rechtzeitig vorzulegen, dass die notwendigen Entscheidungen getroffen werden können, ohne Fristen zu gefährden. Die Kosten für vom AN beizubringende Ausführungsunterlagen sind mit den vereinbarten Einheitspreisen abgegolten und nicht gesondert in Rechnung zu stellen. Bemusterungen sind über Wunsch des AG kostenlos beizubringen.

### **IV. Weitergabe von Leistungen**

Die Weitergabe von Leistungen oder Teilen von diesen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des AG. Im Falle der Erteilung der Zustimmung hat der AN für die uneingeschränkte Einhaltung aller Bestimmungen, die Vertragsinhalt sind, Sorge zu tragen. Der AN haftet für das Verhalten seines AN, wie für sein eigenes.

### **V. 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 diese unbedingt einzuhalten.

2. Eine Verschiebung der Einsatzzeiten gegenüber dem Bauzeitplan entbindet den AN nicht von eingegangenen Verpflichtungen, wenn ihm der neue Termin eine Woche vorher bekanntgegeben wird.

3. Sofern der Baufertigstellungstermin - aber auch Einzelfristen - überschritten werden, ist der AN zur Zahlung einer Vertragsstrafe/Pönale verpflichtet. Die Fälligkeit einer Vertragsstrafe setzt keinen Schadensnachweis des AG voraus.

4. Baustellenablaufbedingte Änderungen des Leistungsbeginnes berechtigen den AN nicht zu Preisänderungen.

5. Eine Vermehrung des Leistungsumfanges oder zusätzlich anfallende Leistungen bedürfen vor Leistungserbringung einer schriftlichen Genehmigung und Bestätigung der AG-Bauleitung, andernfalls erfolgt keine Vergütung. Der AG behält sich das Recht vor, den Umfang des Auftrages zu mindern, abzuändern oder zurückzustellen, ohne dass daraus dem AN das Recht auf eine Vergütung für einen Verdienstentgang entsteht bzw. eine Änderung der Einheitspreise möglich ist. Die Beistellung von Baustoffen behält sich der AG vor.

6. Unbeschadet der ÖNORM B 2110 (Pkt.5.34.2.1.) ist für die Arbeitseinstellung infolge Schlechtwetters die ausdrückliche Zustimmung des AG erforderlich.

7. Für alle sich während des Baues als notwendig ergebenden Arbeiten, die im Kostenvoranschlag nicht enthalten sind, sind Nachtragsangebote vor Durchführung dieser Arbeiten so zeitgerecht auf der Basis des Hauptangebotes vorzulegen und vom AG genehmigen zu lassen, dass der Baufortschritt nicht behindert wird.

8. Hat der AN Bedenken, infolge Leistungsänderungen oder zusätzlicher Leistungen den ursprünglich vereinbarten Termin nicht einhalten zu können, hat er dies dem AG unverzüglich und nachweislich anzuzeigen und in allen Fällen bekanntzugeben, um welchen Zeitraum sich die Leistungsfrist

verlängern wird. Stimmt der AG dieser Verlängerung nicht ausdrücklich zu, gilt die ursprünglich festgelegte Leistungsfrist. Der AN kann die nachweislich entstehenden Forcierungskosten nur dann fordern, wenn er sie dem AG gegenüber vor Leistungserbringung schriftlich der Höhe nach geltend gemacht hat und der AG die Forcierung ausdrücklich und schriftlich angeordnet hat.

9. Nach Fertigstellung der Leistungen sind vom AN kostenlos Ausführungspläne, färbig angelegt, zu erstellen und 3-fach beizustellen. Die Beistellung von Mutterpausen, Plankopien und CAD-Datenträgern ist gegen Verrechnung möglich. Sollten Einreichungen bei den Behörden notwendig sein, erfolgt dies kostenlos durch den AN - ebenso ist die Projektherstellung kostenlos.

#### **VI. Regiearbeiten**

Sollten solche erforderlich sein, so ist umgehend die Bauleitung zu verständigen. Regieleistungen dürfen nur auf schriftliche Anordnung durch die Bauleitung durchgeführt werden. Regieleistungen sind mittels Leistungsausweis zu belegen und von der Bauleitung bestätigen zu lassen. Für nicht bestätigte Regieleistungen erfolgt keine Vergütung. Dies gilt sowohl für eingebautes Material als auch für Arbeitsleistung. Die Verrechnung von Regieleistungen erfolgt nach tatsächlichem Aufwand zu den Preisen laut Angebot. Grundlagen sind die Bautageberichte sowie Lieferscheine und etwaige Aufmasse.

#### **VII. Zahlung**

1. Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten gilt 30 Tage ab Eingang der Rechnung beim AG als vereinbart. Ist eine Rechnung so mangelhaft, dass sie nicht geprüft werden kann, so ist sie dem AN zur Verbesserung zurückzustellen und beginnt die Frist nach neuerlicher Vorlage erneut zu laufen.

2. Ein Skontoabzug ist im Verhandlungsprotokoll bzw. Auftragschreiben separat zu verhandeln. Jede Rechnung ist gesondert auf ihre Skontofähigkeit zu bewerten. Die Skontofrist wird auch durch Gegenrechnungen gewahrt. Der Beginn der Skontofrist ist in der Regel der Zeitpunkt des Zuganges der Rechnung beim AG. Der Lauf der Skontofrist beginnt nur, soweit die verrechneten Leistungen ordnungsgemäß erbracht wurden.

#### **VIII. Sicherstellungen**

1. Grundsätzlich haben Sicherstellungen in Form von abstrakten, unwiderruflichen, auf erste Anforderung fälligen, auf EURO lautenden Bankgarantien einer österreichischen Bank zu erfolgen, sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde.

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

3. Sicherstellungen zur Ablöse des Haftrücklasses muss der AG erst ab dem Zeitpunkt der vorbehaltlosen Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den Bauherrn, somit das Ende der Gewährleistungsfrist kalendermäßig fixiert werden kann, abnehmen.

#### **IX. Vertragsstrafe bei Verzug, Schadenersatz, Beweislastumkehr**

1. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist auch bei leichter Fahrlässigkeit zu ersetzen. In Abänderung der ÖNORM B 2110 (Pkt.5.47.1.2) hat der AG auch bei leichter Fahrlässigkeit Anspruch auf Schadenersatz gemäß ÖNORM B 2110 (Pkt. 5.47.1.1). Die Bestimmungen über das richterliche Mäßigungsrecht sind nicht anzuwenden.

2. Unbeschadet eines darüber hinausgehenden Schadenersatzanspruches ist der AG jedenfalls berechtigt, bei Verzug eine Stornogebühr von 15 % des vereinbarten Gesamtpreises ohne Nachweis des tatsächlichen Schadens zu verrechnen.

3. In Abänderung der ÖNORM B 2110 (Pkt. 5.47.3) gilt als vereinbart, dass die Beweislast für fehlendes Verschulden wegen eines bei der Übernahme vorhandenen Mangels in der Leistung des AN auch nach Ablauf von 10 Jahren bei diesem verbleibt.

#### **X. Schäden Dritter, Prozesse mit Dritten**

1. Wird der AG von Dritten, sei es auch verschuldensabhängig, nach den Bestimmungen §§ 363 ff ABGB in Anspruch genommen, hält der AN den AG für alle Fälle, die von ihm (mit-)verursacht wurden, schad- und klaglos.

2. Wird der AG wegen Leistungen, die vom AN erbracht wurden, oder Vorfällen, für die der AN verantwortlich ist, in Rechtsstreitigkeiten mit Dritten, insbesondere dem Bauherrn, verwickelt, trägt der AN die daraus dem AG entstehenden Kosten.

#### **XI. Übernahme, Gewährleistungsfristen**

1. Eine förmliche Übernahme gilt in allen Fällen als vereinbart. Die Übernahme kann bis zur mangelfreien Leistungserbringung abgelehnt werden. Voraussetzung für die Legung der Schlussrechnung ist die Vorlage des mängelfreien Schlussabnahme-Protokolles.

2. Die Gewährleistungsfrist beginnt ab vorbehaltloser Übernahme des Gesamtbauvorhabens durch den Bauherrn und dauert zumindest solange, als der AG dem Bauherrn Gewährleistung zu leisten hat. Über die Dauer der Gewährleistung hat sich der AN zu informieren.

3. Erkennt der AG schon während der Ausführung, dass Leistungen mangelhaft oder vertragswidrig erbracht werden, kann er auf vertragsmäßige Erfüllung bestehen und nach Setzung einer angemessenen Nachfrist einen Dritten auf Kosten des AN mit der Ersatzvornahme beauftragen oder aber ganz oder teilweise vom Vertrag zurücktreten.

4. Bei Gewährleistungsarbeiten des AN ist die Bauaufsicht des AN bis zu insgesamt 6 Stunden kostenfrei. Darüber hinausgehende Einsätze werden nach tatsächlichem Aufwand anteilig verrechnet.

#### **XII. Rücktritt vom Vertrag**

1. Der AG kann auch dann vom Vertrag zurücktreten, wenn der Vertrag mit dem Bauherrn, aus welchem Grund auch immer, gelöst wird. Hieraus entstehen dem AN keinerlei Ansprüche, die über den bereits erbrachten Leistungsumfang hinausgehen.

2. Zeigt sich der AN in technischer, wirtschaftlicher oder organisatorischer Hinsicht dem Auftrag nicht gewachsen oder liegt seine Unzulässigkeit offen zutage, so kann der AG den Vertrag einseitig lösen. Alle dadurch erwachsenden Kosten sind dem AN anzulasten.

#### **XIII. Reinhalten der Arbeitsstätte, Haftung, Abfallwirtschaft**

1. Der AN hat seinen Arbeitsplatz rein und ordentlich zu halten. Dem AN obliegt die Verpflichtung, laufend, mindestens jedoch wöchentlich, die Baustelle von seinen Abfällen, Materialresten und Stemmgut zu befreien und auf eine öffentliche Deponie zu führen. Darüber hinaus erfolgt eine notwendige Abfuhr mittels Schuttmulden und werden die aus diesem Titel anfallenden Kosten allen am Bau beschäftigten Firmen im Verhältnis der Abrechnungssumme angelastet. Die generelle Bauschlussreinigung - vor Übergabe - wird diesen Kosten nicht zugeschlagen.

2. Die Kosten für die Behebung aller Schäden an geschützten Bauteilen, deren Urheber nicht feststellbar ist, wie Diebstahl, Emailschäden an den Einbaubadewannen, Glasbruch, Kanalverstopfungen, Beschädigungen von Stufen usw. können dem AN und den anderen am Bau beschäftigten Professionisten verrechnet werden. Sinngemäß gilt das gleiche für die Reinigung des Baues von nicht entfernten Rückständen verschiedener Professionistenarbeiten, wobei die Aufteilung der dafür anfallenden Kosten auf die am Bau beschäftigten Firmen anteilig erfolgt. Der AG ist berechtigt, einzelne Professionisten von dieser Haftung auszunehmen, wenn der Schaden nach größter Wahrscheinlichkeit nicht von ihnen verursacht werden konnte.

3. Es wird auf die Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes hingewiesen. Die entsprechenden Aufzeichnungen hat der AN zu führen und dem AG auf jederzeitiges Verlangen, jedoch spätestens bei Bauende zu übergeben.

#### **XIV. Anschlüsse**

Für die Mitbenützung der Strom- und Wasserversorgungsleitungen, sowie für die Benützung des Bau-WC's werden die Kosten laut Auftragschreibens verrechnet. Die Verwendung von Subzählern ist gestattet, jedoch ist die Eichung des Zählers nachzuweisen. Bei Unterlassung werden die Ablesungen nicht anerkannt.

#### **XV. Fahrtkosten, Wartezeiten**

Eine gesonderte Abgeltung von An- und Abfahrtskosten erfolgt nicht, diese sind mit dem Einheitspreis abgegolten. Der AN verzichtet auf die Vergütung von Wartezeiten auf der Baustelle.

**XVI. Firmen- und Werbetafeln**

Das Anbringen von Firmen- und Werbetafeln darf nur im Einvernehmen mit dem AG erfolgen. Für die Anfertigung und Aufstellung einer Werbetafel ist vom AN ein Kostenbeitrag von 0,5 % der Auftragssumme zu leisten.

**XVII. Aufzeichnungen**

Für alle Arbeiten auf der Baustelle ist ein Bautagebuch zu führen und wöchentlich vorzulegen.

**XVIII. Zessionsverbot**

Die Abtretung und Verpfändung von Forderungen des AN gegen den AG an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des AG. Der AG kann an administrativem Aufwand 2 % des anerkannten Rechnungsbetrages in Rechnung stellen bzw. einbehalten.

**XIX. Schriftverkehr**

Der gesamte Schriftverkehr, Vereinbarungen, Preisabsprachen, etc. sind ausnahmslos nur mit dem AG oder dessen bevollmächtigten Vertretern abzuwickeln. Sämtliche Vereinbarungen, Zusagen, etc. bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, das gilt auch für das Abgehen von der Schriftform.

**XX. Rechtsstreitigkeiten**

Bei Differenzen aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Vertragsparteien ausschließlich einer Schiedsgerichtsbarkeit mit Sitz in 4820 Bad Ischl, bestehend aus je einem sachverständigen Vertreter (Schiedsrichter) der beiden Vertragsparteien und einem von beiden einvernehmlich bestimmten gerichtlich beeideten 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. Im Streitfall ist der AN nicht berechtigt, die Leistungserbringung einzustellen.

Subsidiär wird die Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Bad Ischl vereinbart, sowie die Anwendung österreichischen Rechtes.

Untertfertigung des AN

.....

Bad Ischl, am .....