

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB) für Vergabe von Bauleistungen der Firma Prameshuber & Partner GmbH als AG

Stand: 01.02.2018

## 1. Präambel

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber (AG) Prameshuber & Partner GmbH für Vergabe von Bauleistungen an den Auftragnehmer (AN) und geben das Gerüst für den Abschluss eines Bauvertrages.

## 2. Vereinbarung der ÖNORM

Folgende ÖNORMEN dienen zur vertraglichen Basis: A 2050 „Vergabe von Aufträgen über Leistung“, A 2060 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Leistungen“, A 2063 „Austausch von Leistungsbeschreibungen-, Elementkatalogs-, Ausschreibungs-, Angebots-, Auftrags- und Abrechnungsdaten in elektronischer Form“, B 2110 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen“, B 2111 „Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen“ und weitere einschlägige Werkvertragsnormen, Fachregeln und sonstige Richtlinien, in der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen Fassung.

## 3. Vergütung

Ist nichts abweichendes ausdrücklich vereinbart, so ist ein vom AN ausgepreistes Leistungsverzeichnis (LV) als verbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen. Der AN wird sämtliche in dem auf der Leistungsbeschreibung (LB) des AG basierenden LV angeführten Leistungen erbringen. Sowie gegebenenfalls nach gesonderter Beauftragung durch den AG zusätzlich erforderliche Neben- und Zusatzleistungen erfüllen. Der Werkvertrag umfasst ausschließlich die in der LB des AG und in dem LV des AN enthaltenen Leistungen sowie damit zwingend verbundene Nebenleistungen. Der AG behält sich vor, jederzeit Positionen des LV durch Alternativen jeder Art zu ersetzen oder entfallen zu lassen. Sämtliche Leistungen, die über die vom LV umfassten Leistungen hinausgehen, gelten nur als Regieleistungen, wenn deren Durchführung vom AG schriftlich angeordnet wurden.

### 3.1. Preisart

#### 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 LV.

#### 3.1.2. Pauschalvertrag

Wird ein Pauschalvertrag vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für die, z.B. durch LB, LV oder Planunterlagen beschriebene Leistung.

#### 3.1.3. Regieleistungen

Wird die Vergütung nach Regiepreisen vereinbart, so gelten, falls über die Höhe der Vergütung keine vertragliche Regelung getroffen wurde, die zutreffenden kollektivvertraglichen Sätze des zutreffenden Kollektivvertragslohnens. Die Abrechnung von angeordneten Regieleistungen wird fortlaufend nummeriert und nach vereinbarten Verrechnungssätzen abgerechnet. Regieleistungen werden nur vergütet, wenn sie angeordnet wurden. Regiearbeiten müssen zur Bestätigung der erbrachten Leistung täglich vom AG unterfertigt werden. Sofern die Aufzeichnungen nicht binnen der genannten Frist vorgelegt werden, werden diese nicht als Regieleistungen anerkannt. Allgemein gilt als vereinbart, dass die Materiallieferungen für Regieleistungen bauseits vom AG beigelegt werden und rechtzeitig entsprechend dem Baufortschritt beim AG abzurufen sind. Bei Regieleistungen werden keine An- und Abfahrtskosten sowie Stehzeiten verrechnet.

### 3.2. Umfang

Umfasst sind Nebenleistungen, als sie typischerweise zur vollständigen sach- und fachgemäßen Ausführung der vertraglichen Leistungen verbunden sind und mit dieser in unmittelbarem Zusammenhang stehen (insbesondere über die jeweilige ÖNORM hinausgehende allfällige Nebenleistungen). Allgemein gilt als vereinbart, dass An- und Abfahrtskosten sowie Stehzeiten mit den jeweiligen Einheits- und Pauschalpreis abgegolten sind.

#### 3.2.1. Leistungsänderungen

Sofern der AG Leistungsänderungen anordnet, die eine Mehrleistung darstellen und den vereinbarten Preis beeinflussen, berechtigt dies den AG die Neuberechnung des Einheitspreises zu verlangen. Diesfalls wird der AN dem AG ehestmöglich ein Nachtragsangebot mit den neuen angepassten Preisen vorlegen. Sofern diese Leistungen bei der Erstellung des LV keine Berücksichtigung gefunden haben, gelten die marktüblichen Preise als angemessen. Bei gänzlichem oder teilweisem Entfall einzelner Leistungen des LV hat der AN keinen Anspruch auf Zahlung eines Ausgleiches.

#### 3.2.2. Vollständigkeitserklärung

Der AN erklärt, dass ihm die zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben für die Preisbildung ausreichend waren. Weiters garantiert der AN, dass die LB und das LV vollständig sind und mit den darin angeführten Positionen des Bauwerks funktionstüchtig hergestellt werden kann. Ebenso garantiert der AN, dass in den Preisen die Nebenleistungen enthalten sind und damit die beauftragten Leistungen übernahmefähig erbracht werden können.

#### 3.2.3. Geräte

Für die Abrechnung der Gerätemieten (Abschreibung und Verzinsung, sowie Reparaturentgelt), welche in ihrer Höhe nicht gesondert vertraglich vereinbart sind, kommen je Betriebsstunde 1/169 der monatlichen Gesamtgerätekosten der in der österreichischen Baugeräteliste (ÖBGL) zu der bei Vertragsabschluss aktuellen Fassung zur Anwendung. Stoffe, Transporte und Arbeitslöhne werden gesondert abgerechnet.

#### 3.2.4. Stoffe, Fremdleistungen

Allfällig erforderliche Fremdleistungen können nach gesonderter Vereinbarung durch den AG mit den Einkaufspreisen zuzüglich 15% verrechnet werden, falls im Bauvertrag keine andere Regelung vereinbart ist.

### 3.3. Preisveränderungen (Preisgleitung)

Werden im Bauvertrag keine anderen Regelungen getroffen, gelten die Preise als Festpreise. Eine allfällige Preisumrechnung erfolgt nach der ÖNORM B 2111, nach den Werten der Baukostenveränderungen (Quelle: BMwA). Besteht im LV keine Preisaufgliederung, wird das Verhältnis LOHN/SONSTIGES bei allgemeinen Hochbauarbeiten mit 60/40 % bei Umbau- und Fassadenarbeiten mit 80/20 % festgelegt.

#### 3.3.1. Überschreitung des vereinbarten Entgelts

Stellt sich im Sinne des § 1170 a (2) ABGB eine beträchtliche Überschreitung des vereinbarten Entgelts (Auftragssumme) als unvermeidbar heraus, so hat dies der AN zu dem Zeitpunkt dem AG anzuzeigen, zu welchem eine mehr als 10%ige Überschreitung des ursprünglich vereinbarten Entgelts abzusehen ist.

## 4. Rechnungslegung und Zahlung

### 4.1.1. Abrechnung

Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können vom AN einmal monatlich entsprechend der erbrachten Leistung gelegt werden.

### 4.1.2. Zahlungsfrist

Als Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten (Abschlags- u. Schlussrechnung) gilt 21 Tage mit Skontoabzug, sowie 45 Tage netto ohne Abzug, ab Eingang der Rechnung beim AG oder dessen bevollmächtigtem Vertreter als vereinbart.

### 4.1.3. Skonto

Es gilt jedenfalls ein Skonto von 3% als vereinbart. Ein größerer Skonto kann abweichend gesondert vertraglich vereinbart werden. Sind die Anspruchsvoraussetzungen zum Skontoabzug gegeben, so ist der AG berechtigt, das Skonto vom Gesamtbetrag der Rechnung abzuziehen. Die Anspruchsvoraussetzungen gelten auch als erfüllt wenn nicht jede Rechnung (z.B. bei Abschlagsrechnungen) binnen Skontofrist beglichen wurde. Eine Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Skontofrist angewiesen wird.

### 4.1.4. 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 Aufzählung der Rechnungsmängel zur Verbesserung zurückzustellen. Die Zahlungsfrist wird bis zur Vorlage einer korrekten Rechnung ausgesetzt. Eine Rechnung ist auch dann als mangelhaft anzusehen, wenn die gesetzlichen Rechnungsmerkmale einer Korrektur bedürfen.

### 4.1.5. Verzugszinsen

Bei begründeten Zahlungsverzug sind Verzugszinsen ausgeschlossen.

## 5. Ausführung

### 5.1. Beginn der Bauarbeiten

Ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Vorbereitungszeiten des AN, so rechtzeitig zu beginnen, dass eine Fertigstellung zum vereinbarten Hauptfertigstellungstermin möglich ist.

### 5.2. Bauleitung – bevollmächtigte Vertretung

Der Bauleiter sowie ein bevollmächtigter Vertreter des AN muss der deutschen Sprache mächtig sein und regelmäßig auf der Baustelle anwesend sein.

Eine Änderungen der Person des Bauleiters des AN ist dem AG schriftlich zur Genehmigung bekannt zu geben. Die Anordnungen des AG sind für den Bauleiter des AN verbindlich und ist diesen stets Folge zu leisten. Der AG ist berechtigt, den unverzüglichen Austausch oder Abzug einzelner Personen des AN von der Baustelle zu verlangen und ist der AN verpflichtet, dieser Forderung unverzüglich nachzukommen.

### 5.3. Abnahme

Es wird eine förmliche Begehung und Schlussabnahme der beauftragten Leistung gemäß ÖNORM B2110 vereinbart. Abweichend davon ist vereinbart, dass wenn der AN die Leistung mit Mängeln übergeben hat, der AG das Recht hat, neben dem Hafrücklass das ausstehende Entgelt zurückzubehalten. Der AG hat ebenso das Recht, das Entgelt in Hinsicht auf Schadenersatzansprüche zurückzubehalten.

### 5.4. Arbeitnehmerschutz, Ausländerbeschäftigung, Sozial- und Lohndumping

Der AN bestätigt und hält den AG schad- und klaglos dafür, dass er sämtliche kollektivvertraglichen, arbeits- und sozialrechtlichen, wie auch arbeitnehmerschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet und einhält. Der AN haftet dem AG auch für die Einhaltung der Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes, Arbeitskräfteüberlassungsgesetzes und sonstiger einzuhaltender Bestimmungen. Verstößt der AN gegen eine oder mehrere dieser gesetzlichen Bestimmungen und erwächst dem AG diesbezüglich ein Schade, hat der AN nicht nur den Schaden sondern darüber hinaus eine Vertragsstrafe in Höhe von € 1.000,00 pro einzelnen Verstoß zu bezahlen. Der AG ist berechtigt, diesbezügliche Ansprüche vom Werklohn in Abzug zu bringen.

### 5.5. Arbeitnehmerunterlagen

Der AN verpflichtet sich Gewähr dafür zu leisten, dass Ausweiskopien sowie Kopien der Anmeldebestätigung und allenfalls die EU - Entsendebestätigungen, durch vom AN bei gegenständlichen BVH eingesetzten Personal (Arbeitnehmer) vor dem 1. Arbeitsantritt dem zuständigen Verantwortlichen des AG (Bauleiter/Polier/Vorarbeiter) auf der Baustelle ausgehändigt werden, andernfalls der betroffene Arbeitnehmer unverzüglich der Baustelle verwiesen wird. Dem AN hat dadurch keinerlei Anspruch auf Vergütung, welcher Art auch immer. Im Übrigen behält sich der AG hierzu Schadenersatzforderungen vor.

### 6. Ausführungsunterlagen

Für die Ausführung aller Leistungen dürfen ausnahmslos nur Pläne, Plan- und Ausführungsunterlagen sowie Muster verwendet werden, die vom AG freigegeben wurden (Freigabevermerk). Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (Pläne, Bescheide, Bewilligungen u. dgl.) sind vom AN so rechtzeitig zu anzufordern, dass eine ordnungsmäßige Arbeitsvorbereitung und Prüfung durch den AN erfolgen kann. Sind Ausführungsunterlagen vom AN beizustellen, sind dies so rechtzeitig dem AG zur Freigabe vorzulegen das der vorgesehene Bauablauf eingehalten werden kann und keine Mehrkosten daraus entstehen können.

### 7. Dokumentation

Der AN hat täglich Bautagesberichte zu verfassen und diese täglich dem AG zur Kenntnisnahme zu übermitteln. Der AN hat sämtliche relevanten Vorkommnisse, welche die Ausführung der Leistung wesentlich beeinflussen bzw. beeinträchtigen können schriftlich zu dokumentieren und dem AG unmittelbar zur Kenntnis zu bringen.

### 8. Beistellungen

Wenn keine gesonderte Regelung getroffen ist, so stellt der AG die erforderlichen Beistellungen (Strom, Wasser, Sanitäreinrichtung) um 2% der Auftragssumme am Erfüllungsort zur Verfügung.

### 9. Subunternehmer

Eine beabsichtigte Vergabe des Leistungsumfanges, sei es auch nur teilweise an Dritte (Subunternehmer), bedarf jedenfalls der vorherigen schriftlichen Genehmigung des AG. Im Übrigen gelten sämtliche Bestimmungen dieses Vertrages auch für solche Subunternehmer und es ist dem AG schriftlich nachzuweisen, dass diese den Bestimmungen und Verpflichtungen aus diesem Vertrag vollinhaltlich zustimmen.

### 10. Gewährleistung

Wenn im Auftragschreiben nicht anders vereinbart, gelten die diesbezüglichen Regelungen der ÖNORM B 2110.

### 11. Bindungsfrist Angebot

Wenn nicht ausdrücklich im Angebotsschreiben anders vereinbart, gelten gelegte Angebote des AN als verbindlich.

### 12. ÖNORMEN

Der AG geht davon aus, dass der AN in Kenntnis über den Inhalt der in diesen AGB erwähnten ÖNORMEN ist.