

# Allgemeine/besondere Geschäftsbedingungen

**STAND: 1. MAI 2023**

## 1. Geltungsbereich:

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Kapl Bau GmbH (AGB) regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN), insofern im Bauvertrag hievon nicht abgewichen wird. Vertragliche Basis für den Bauvertrag ist die ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen“, Ausgabe 15.03.2013 mit nachstehenden Ergänzungen bzw. Modifikationen (siehe Hinweise auf die Punkte der ÖNORM B 2110).

Von diesen AGBs bzw. dem auf Basis dieses geschlossenen Vertrages, abweichende formulärmäßige Bedingungen des AG werden nicht Bestandteile des Vertrages und besitzen keine Gültigkeit.

## 2. Leistungsumfang:

Das Angebot/die Leistungsbeschreibung des AN ist für den AG bindend. Mehrkosten, die durch behördliche Auflagen (zB statische Anforderungen, ...) verursacht werden, fallen in die Zahlungsverpflichtung des AG. Die Kosten für die Bestellung eines Planungs- und/oder Baustellenkoordinators (BauKG) sind vom AG zu übernehmen.

Das Baugrundrisiko liegt in jedem Fall beim AG. Gebühren und sämtliche Aufwände bei und aufgrund Anforderungen von Behörden (zB für Abnahme, Genehmigung, Technische Prüfungen, Beweissicherungskosten, Anschlusskosten, Kanal, Gas, Strom, Wasser, Telefon) gehen zu Lasten des AG. Werden durch Bauauflagen oder Änderungswünsche zusätzliche behördliche Eingaben, statische oder bauphysikalische Berechnungen oder sonstige Nachweise bzw. Leistungen erforderlich, die nicht ausdrücklich im Angebotsumfang enthalten sind, trägt die daraus entstehenden Kosten der AG. Die Rechnung hierfür wird jeweils unmittelbar nach Erbringung der diesbezüglichen Leistung an den AG übermittelt und ist sofort zur Zahlung fällig, so sie nicht in Abschlags-/Schlussrechnungen enthalten ist. Rechtzeitig vor Baubeginn ist der AG verpflichtet, auf eigene Kosten die für die Bauführung notwendigen Grenzen seines Grundstückes und den Höhenbezugspunkt durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen (zB Vermessung). Bei der Notwendigkeit von LKW-Einsätzen wird eine Zufahrtsmöglichkeit für schwere Züge (bis 40 Tonnen) ohne besondere Erschwernisse angenommen. Für eine dieser Anforderung entsprechenden Zufahrt und Aufstellmöglichkeit hat der AG auf eigene Kosten zu sorgen. Dies gilt auch für Anliefer- und Aufstellflächen für Gerüste, Bühnen, Steiger usw.. Sofern im Angebot den AN nicht ausdrücklich angeboten, sind Baustelleneinrichtungen wie Kran mit ausreichend Hublast, das Herstellen von Waschgelegenheiten und Sanitäreinrichtungen, das Herstellen von Sicherungsmaßnahmen gegen Absturz usw. dem AN kostenlos zur Verfügung zu stellen und rechtzeitig vom AG vor Leistungserbringung des AN einzurichten. Der AG hat sich zeitgerecht über die damit verbundenen Erfordernisse beim AN zu informieren. Die Art eines etwaig erforderlichen Schutzgerüsts muss so gewählt sein, dass die Arbeiten des AN nicht behindert und in einem Zuge durchgeführt werden können. Die Lage aller im Bereich der Baustelle befindlichen erdverlegten Leitungen und Einbauten (Wasser, Gas, Kanal, Strom, Telefon, Kabel-TV, Brunnen, Erdkeller, ...) sind vom AG auf eigene Kosten festzustellen und zu markieren bzw. abzugrenzen. Grabungsmeldungen an die entsprechenden Stellen sind vom AG durchzuführen. Leihgeräte sind in gereinigtem Zustand vom AG zu retournieren. Bei Verunreinigung oder Beschädigung sind die hierfür notwendigen Aufwände vom AG zu vergüten. Ist nichts Abweichendes vereinbart, so ist ein vom AN

ausgepreistes Angebot/Leistungsverzeichnis als unverbindlicher Kostenvoranschlag zu verstehen. Holzverschnitt und nicht retournierte Leihgeräte werden dem AG nach festgestelltem Ausmaß verrechnet. Etwaige Helfer müssen geistig und körperlich geeignet für die auszuführenden Arbeiten sein.

Für eine entsprechende Sicherheitsausrüstung von bauseitigen Helfern hat der AG zu sorgen, sollten Helfer nicht entsprechend ausgerüstet sein, hat der AN das Recht, diese von der Baustelle zu verweisen.

Maschinen/Geräte des AN dürfen nur von qualifizierten Helfern benutzt werden.

Bei Bedienung eines Baukrans ohne Beisein von Mitarbeitern des AN bzw. am Wochenende besteht kein Versicherungsschutz.

Es ist, sofern im Angebot des AN nicht anderweitig festgelegt, keine besondere eine Ausführungsqualität vereinbart. Sämtliche Farbtöne und Oberflächen entsprechen den Basisfarbtönen der angebotenen Produkte.

Betonpreise haben Gültigkeit während der normalen Dienstzeiten der Lieferwerke und mind. 6m3 Liefermenge. Etwaige Zuschläge (Mindermenge, Winterzuschlag usw.) werden gem. Bruttopreisliste der Beton-Lieferfirma an den AG weiterverrechnet.

Der Bruch von Ziegeln und Deckenteilen bis zu einem Ausmaß von 3% ist nicht auszuschließen und durch den AG zu akzeptieren.

Bei Schalungsbeistellung durch den AN ist seitens des AG die Schalung gereinigt und gem. Schlichtanleitung des AG zurückzustellen. Die angebotenen Preise sind gültig bei einer Gesamt-Ausführung der angebotenen Leistung. Werden durch den AN im Zuge der Bauausführungen Leistungen doch nicht gewünscht und daher abbestellt, kann es zu einer Preisanpassung durch den AN kommen (§ 1168 ABGB).

Die Koordination der Leistung des AN mit sonstigen Gewerken (terminlich/wirtschaftlich/technisch), sowie deren Bauleitung sind durch den AG bzw. dessen Bauleiter durchzuführen. Soweit im Angebot nicht ausdrücklich angeboten, ist der AN nicht verpflichtet Aufgaben in Zusammenhang mit dem BauKG zu erbringen.

## 2a. Warenabholung/ Ladegutsicherung

Erfolgt eine Abholung von Waren und Material beim AN bzw. erbringt der AN keinen Transport, so ist der AG für die ordnungsgemäße Transportsicherung des Ladegutes und somit für die Ladegutsicherheit verantwortlich. Für allfällige damit zusammenhängende Nachteile ist der AN nicht haftbar und ist der AG verpflichtet, den AN betreffend aller daraus entstehender wirtschaftlicher Nachteile (Verwaltungsstrafverfahren, zivilrechtliche Haftung, usw.) vollständig schad- und klaglos zu halten.

„Lieferung“ im Angebot des AN bedeutet kostenfreie Lieferung zum vereinbarten Erfüllungsort der Leistung; „Abholpreis“ bedeutet ab Lager Kapl – eine etwaige Zustellung wird nach Zeitaufwand zusätzlich verrechnet.

## 3. Termine (zu 6.1):

Im Bauvertrag zugesagte Ausführungs- und Liefertermine und Fristen können vom AN in wichtigen - nicht von ihm beeinflussbaren - Fällen, insbesondere auf Grund von Witterungsverhältnissen oder in Abhängigkeit von Materialzulieferern, in einem für den AG zumutbaren und angemessenen Ausmaß verschoben werden.

Es wird davon ausgegangen das der AN die Leistungen in einem Zuge er-

bringen kann. Sollten Unterbrechungen im Zuge des Bauablaufes auftreten, welche nicht in der Sphäre des AN liegen, sind etwaige Mehrkosten durch den AG zu vergüten.

#### 4. Vergütung (zu 6.3):

##### **Einheitspreisvertrag:**

Wird nicht ausdrücklich eine andere Art der Vergütung schriftlich vereinbart, so erfolgt die Vergütung nach den abzurechnenden Massen x angebotenen (vereinbarten) Einheitspreisen laut dem vertragsgegenständlichen Angebot bzw. Leistungsverzeichnis. In jedem Fall handelt es sich dabei um einen unverbindlichen Kostenvoranschlag ohne Gewährleistung.

##### **Pauschalvertrag:**

Wird ein Pauschalvertrag vereinbart, so gilt die Pauschalsumme für die durch das Leistungsverzeichnis bzw. das Angebot beschriebene Leistung. Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht in der Risikosphäre des AN gelegen sind, können zu Nachtragsforderungen des AN führen.

##### **Regieleistungen:**

Nach tatsächlichem Aufwand zu erbringende Leistungen (Regieleistungen) werden zu den im Angebot angegebenen Stundensätzen abgerechnet. Stoffe (Baumaterial, Hilfsmaterial, ...) sowie Fremdleistungen werden in diesem Fall mit einem Manipulationsaufschlag von 20 % verrechnet.

##### **Preisgleitung:**

Werden im Bauvertrag keine anderen Regelungen getroffen, gelten die Preise als veränderliche Preise. Eine allfällige Preisumrechnung erfolgt nach der ÖNORM B 2111 „Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen“, Ausgabe 01.05.2007. Grundsätzlich ist hierfür der Baukostenindex Wohn- und Siedlungsbau – Baumeister mit Stichtag Angebotsdatum maßgeblich.

Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen (zu 7):

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 angemessene Vergütung und angemessene Verlängerung der Bauzeit.

Stellt sich bei einem Kostenvoranschlag des AN 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. Den AN trifft diese Anzeigeobligiertheit jedoch nicht, insofern es sich um vom AG oder dessen Vertreter angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen handelt, die in der ursprünglich vereinbarten Leistung nicht enthalten sind.

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.

Wahlpositionen: sind nicht in der Gesamtangebotssumme enthalten.

Rechnungslegung und Zahlung (zu 8.3 und 8.4):

Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können vom AN monatlich oder entsprechend der erbrachten Leistung gelegt werden. Regierechnungen können monatlich, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung, abgerechnet werden. Vorbehaltlich anderer Vereinbarung ist eine Zahlungsfrist für alle Rechnungsarten (Teilrechnungen, Abschlagsrechnungen, Schlussrechnung) von 30 Tagen ab Rechnungsdatum abzugsfrei vereinbart. Für den Fall der Vereinbarung eines Skontos gilt Folgendes: Vertritt der AG die Meinung, eine vom AN gestellte Rechnung nicht bzw. nicht im vollen Umfang zahlen zu müssen, hat er dies dem AN innerhalb der Skontofrist unter Angabe der konkreten Gründe schriftlich bekannt zu geben. Tut er dies nicht oder stellt sich der allenfalls vom AG getätigte Skonto Einbehalt als unbegründet heraus, verliert der AG die Berechtigung zum Skontoabzug. Pkt. 8.4.2 der ÖNORM B 2110 (Annahme der Zahlung, Vorbehalt) kommt nicht zur Anwendung. Im Fall des Zahlungsverzuges ist der Auftragnehmer berechtigt, 1 % Verzugszinsen pro Monat ab Rechnungsdatum zu verlangen.

#### 5. Ausführungsunterlagen:

Der AG hat dem AN frühestmöglich eine Kopie der vollständigen Baugenehmigung sowie der Bezug habenden Unterlagen vorzulegen. Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (Pläne, Bescheide, Bewilligungen und dergleichen) sind vom AG rechtzeitig – zumindest 14 Tage vor Baubeginn – zu beschaffen und beizustellen, damit eine ordnungsgemäße Arbeitsvorbereitung und Prüfung durch den AN erfolgen kann. Der AN ist im Falle der Ausübung seiner Prüf- und Warnpflicht nicht verpflichtet, Hinweise oder Vorschläge zur Behebung oder Verbesserung zu machen. Sind Ausführungsunterlagen vom AN beizustellen, trifft den AG die Verpflichtung dies angemessen zu vergüten, sofern diese nicht durch Leistungspositionen erfasst sind.

#### 6. Dokumentation (zu 6.2.7):

Führt der AN Bautages-, Stunden-, und Regieberichte, so stehen diese dem AG während der normalen Geschäftszeiten des AN zur Einsicht und für allfällige Eintragungen zur Verfügung. Eintragungen des AG gelten nur dann als bestätigt, wenn dies ausdrücklich schriftlich durch den AN erfolgt. Der AG wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Eintragungen des AN in den Bautagesberichten als bestätigt gelten, wenn er selbst nicht innerhalb von 14 Tagen ab Eintragung einen schriftlichen Einspruch erhebt.

#### 7. Anschlüsse (zu 6.2 und 8.1):

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 Verbrauches trägt in jedem Fall der AG. Arbeits- und Lagerplätze, sowie allfällig notwendige Zufahrtswege werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt.

#### 8. Übernahme (zu 10.2):

In jedem Fall ist eine förmliche Übernahme der Vertragsleistung des AN vereinbart.

#### 9. Gewährleistung/Haftung (zu 12.):

Für Bauleistungen beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre und für gesondert verkauftes Material 2 Jahre. Die Gewährleistungsfrist beginnt spätestens mit dem Datum der Schlussrechnung bzw. Bezug habenden Materialrechnung. Für allfällige Gewährleistungsarbeiten hat der AG dem AN Zutritt zum der Gewährleistung zuzuführenden Objekt/Bauteil zu verschaffen. Bei Gewährleistungsarbeiten, welche der AN auf Anordnung des AG außerhalb der normalen Geschäftszeit durchzuführen hat, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten dem AN zu vergüten. Der Anspruch des AG auf Schadenersatz – ausgenommen Personenschäden – wird einvernehmlich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit eingeschränkt. Dies gilt insbesondere auch für die Verletzung der Prüf- und Warnpflicht des AN. Der AG kann sich gegenüber dem AN nicht auf die betragliche Haftungsbegrenzung des Pkt. 12.3.1 der ÖNORM B 2110 berufen. Bei unberechtigten Mängelrügen bzw. Schadenersatzforderungen, die umfangreiche Nachprüfungen verursachen, werden die beim AN angelaufenen Kosten der Prüfung dem AG in Rechnung gestellt.

#### 10. Eigentumsvorbehalt:

Der AN behält sich bis zur vollständigen Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten durch den AG das Eigentumsrecht an sämtlichen Lieferungen und Leistungen vor. Eine Verpfändung oder Übereignung der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Ware ist unzulässig.

11. Nachunternehmer:

Der AG erklärt sein ausdrückliches Einverständnis damit, dass der AN die vereinbarten Werkleistungen teilweise oder insgesamt an den Nachunternehmer überträgt.

#### 12. Bindung an das Angebot:

Legt der AN unter Zugrundelegung dieser AGBs ein Angebot, so ist er 21 Tage ab Ende der Angebotsfrist – bei Nichtbestehen einer Angebotsfrist ab Datum des Angebotes – an sein Angebot gebunden.

### 13. Versicherungen:

Es wird dem AG empfohlen eine Bauherren-Haftpflicht-Versicherung abzuschließen.

### 14. Sonstige Vereinbarungen:

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen nicht wirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle einer allenfalls unwirksamen Bestimmung tritt eine solche Regelung, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmungen am möglichst nächsten kommt. Als ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche mit dem Vertragsverhältnis zwischen AN und AG zusammenhängenden Rechtsstreitigkeiten wird das jeweils sachlich in Betracht kommende Gericht am Sitz des AN vereinbart. Bad Leonfelden, Österreich, wird als Erfüllungsort vereinbart.

Sämtliche durch den AN erstellten Unterlagen sind geistiges Eigentum des AN und jegliche Verwendung, Weitergabe, Veröffentlichung oder Vervielfältigung bedarf der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des AN. Unterlagen können jederzeit vom AN zurückgefordert werden, sofern kein Vertragsverhältnis zustande kommt. Der AG verpflichtet sich überdies zur Geheimhaltung des ihm aus der Geschäftsbeziehung zugegangenen Wissens über Geschäftsgeheimnisse des AN; dies zeitlich unbegrenzt.

Auf das Vertragsverhältnis kommt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts zur Anwendung.

### DATENSCHUTZ-INFORMATIONSPFLICHT

I.) Wir haben ihre personenbezogenen Daten (insbesondere Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse) zur Vornahme notwendiger und/oder gewünschter Arbeiten in ihrem Objekt übermittelt erhalten.

II.) Wir verarbeiten ihre Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO und DSG), insbesondere aufgrund des Vertragsverhältnisses.

Es werden nur solche Daten erhoben, die für die Durchführung und Abwicklung unserer Leistungen im Rahmen des gegenständlichen Auftrages erforderlich sind oder die sie uns freiwillig zur Verfügung gestellt haben.

III.) Der Schutz ihrer Daten erfolgt durch entsprechende organisatorische und technische Vorkehrungen. Die Daten werden nicht länger, als es für die Auftragsdurchführung erforderlich ist, gespeichert. Die Aufbewahrung der Daten dient zu potentiellen Beweis Zwecken unter Beachtung der geltenden Verjährungsfristen.

Zur Auftragsbefreiung ist es allenfalls erforderlich, ihre Daten an Dritte (z. B. Lieferanten, Behörden etc.) weiterzuleiten. Eine Weiterleitung ihrer Daten erfolgt ausschließlich auf Grundlage der DSGVO, insbesondere zur Erfüllung ihres Auftrages oder aufgrund ihrer vorherigen Einwilligung, welche jederzeit widerrufen werden kann.

IV.) Ihnen steht Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zu.

Sie erreichen uns bei allen Anfragen unter [office@kaplbau.at](mailto:office@kaplbau.at)

V.) Bei behauptetem Verstoß gegen das Datenschutzrecht besteht das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde (Österreichische Datenschutzbehörde, Wickenburggasse 8, 1080 Wien)

#### KAPL BAU GMBH

Gerastraße 3, 4190 Bad Leonfelden — TEL +43 (0)7213 8181

Raiffeisenbank Region Bad Leonfelden — IBAN AT56 3427 7000 0005 1128 — BIC RZOO AT2L77

FN 223229d — UID ATU54550604 — DG-NR 301296035 — Gerichtsstand Landesgericht Linz

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.kaplbau.at/datenschutz](http://www.kaplbau.at/datenschutz).



Unternehmensgruppe  
Holzhaider

**GEMEINSAM**  
#mithausverstand