

## 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 dieser geschlossenen Vertrag, abweichende formularmäßige 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, Kostenrechnungen der Behörden (zB für Abnahme, Genehmigung, statische und bauphysikalische Prüfungen sowie Anschlusskosten, Kanal, Gas, Strom, Wasser und Telefon) gehen zu Lasten des AG. Werden durch Bauauflagen oder Änderungswünsche gesonderte behördliche Eingaben, statische oder bauphysikalische Berechnungen oder sonstige Nachweise bzw. Leistungen erforderlich, die nicht ausdrücklich im Angebotsumfang enthalten sind, trägt die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten der AG. Die Abrechnung erfolgt nach der Honorarordnung für Baumeister (HOBB). Die Rechnung hierfür wird jeweils unmittelbar nach Erbringung der diesbezüglichen Leistung fällig, so sie nicht in Abschlussschuldscheinen enthalten ist. Rechtzeitig vor Baubeginn ist der AG verpflichtet, auf eigene Kosten die für die Ausführung 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 stabile Zufahrt und Aufstellmöglichkeit hat der AG auf eigene Kosten zu sorgen. 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 ausgeprägtes Angebot/Leistungsverzeichnis als unverbindlicher Kostenvorschlag zu verstehen.

## 2a. Warenabholung/ Ladegutsicherung

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

## 3. Termine (zu 6.1):

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

## 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 Kostenvorschlag.

### 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, welche nicht im Pauschalentgelt enthalten sind.

### Regieleistungen:

Nach tatsächlichem Aufwand zu erbringende Leistungen (Regieleistungen) werden zu den im Angebot angegebenen Stundensätzen abgerechnet.

Stoffe (Baumaterial, Hilfsmaterial, ...) sowie Fremdleistungen werden 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 nach den Werten der Baukostenveränderungen.

### 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. Auf Verlangen legt der AN dem AG vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

Stellt sich bei einem unverbindlichen Kostenvorschlag 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 Anzeigeobliegenheit jedoch nicht, insofern es sich um vom AG oder dessen Vertreter angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen handelt, die in der ursprünglich vereinbarten Leistung preislich keine Deckung finden.

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 und Zahlung (zu 8.3 und 8.4):

Wenn im Bauvertrag keine andere Regelung getroffen ist, so gelten Abschlussschuldscheine 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, Abschlussschuldscheine, 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 Skontoeinbehalt 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. Ein Zurückhalten von Zahlungen wegen Gegenansprüchen ist unzulässig, es sei denn, dass diese Gegenforderungen vom Auftragnehmer ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden.

## 5. Ausführungsunterlagen:

Der AG hat dem AN frühest möglich 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 eindeutig branchenübliche bzw. nach den einschlägigen fachspezifischen ÖNORMEN nicht zu honorierende Nebenleistungen darstellen, oder durch eigene 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. Den AN trifft keine Verpflichtung gegen Eintragungen des AG schriftlich Einspruch zu erheben und gelten Eintragungen des AG nur dann als bestätigt, wenn dies ausdrücklich schriftlich durch den AN erfolgt. Der AG wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Eintragungen 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 verkauft 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 zuführenden 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 vertragliche Haftungsbegrenzung des Pkt. 12.3.1 der ÖNORM B 2110 berufen. Bei unberechtigten Mängelrügen bzw. Schadenersatzforderungen, die umfangreiche Nachprüfungen verursachen, werden die beim AN angefallenen 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. Sonstige Vereinbarungen:

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen nicht wirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hievon 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.

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