



Allgemeine Vertragsbestimmungen (AGB) der Rieger Bau & Facility GmbH

Inhalt

1. Angebot.....	2
2. Auftragsgrundlagen	2
3. Auftrag und Ausführung.....	3
4. Auftragssumme und Preise	4
5. Durchführungsfristen/Termine	4
6. Leistungsabweichungen.....	4
7. Abnahme.....	5
8. Abrechnung und Zahlung	5
9. Gewährleistung und Haftung	6
10. Versicherung	7
11. Subunternehmer	7
12. Einbauten	7
13. Vertretungsbefugnis.....	7
14. Schutzrechte, Nutzungsrechte.....	7
15. Sonstiges.....	8



1. Angebot

Das Angebot ist für den Auftraggeber (AG) kostenlos und unverbindlich.

Der Anbotsersteller hat sich vor Anbotserstellung an Ort und Stelle von Lage, Beschaffenheit und Zustand der Baustelle, dem Umfang der zu leistenden Arbeiten, von den örtlichen Gegebenheiten, Lagermöglichkeiten und Transportverhältnissen zu überzeugen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber im Klaren, dass es sich um Vollkaufleute handelt, und damit keine Anwendung des KSchG (Konsumentenschutzgesetz) eintritt.

2. Auftragsgrundlagen

1. Der Werkvertrag,
2. diese AGB,
3. Verhandlungsprotokolle,
4. das Angebot des Auftragnehmers (AN),
5. die Bestellung des Auftraggebers (AG),
6. die Ausschreibung und das Leistungsverzeichnis,
7. Planunterlagen,
8. die jeweils gültige Bauordnung und gewerberechtlichen Vorschriften,
9. die projektspezifischen Behördenbescheide,
10. die Vorschriften der zuständigen Versorgungsunternehmen für Strom, Wasser, Gas und Fernwärme,
11. die Bestimmungen der Ö-Normen in der gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Vergabe,
12. die einschlägigen vertragsrechtlichen und fachtechnischen DIN- und EN-Normen sowie die Bestimmungen des ÖVE und des VIE in der gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Vergabe sowie die anerkannten Regeln der Technik,
13. die Bestimmungen der Arbeitnehmerschutzverordnung, des Ausländerbeschäftigungsgesetzes, sowie des ABGB.

Bei Widersprüchen gilt die angeführte Reihenfolge.



3. Auftrag und Ausführung

Der Auftrag kommt durch schriftliche Bestellung zustande. Entsprechendes gilt für Auftragsänderungen und -ergänzungen. Eine mündliche Beauftragung erfordert die schriftliche Annahme durch den AN.

Abweichende oder zusätzliche Vertrags- oder Lieferbestimmungen des Auftraggeber werden nicht anerkannt oder Vertragsinhalt, auch wenn ihnen nicht ausdrücklich widersprochen wird.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, mittels eingeschriebenen Briefes den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären:

1. bei Untergang der bereits erbrachten Leistung oder bei Untergang von wesentlichen Leistungsteilen;
2. wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des anderen Vertragspartners mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens aufgehoben worden ist;
3. wenn über das Vermögen des anderen Vertragspartners ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist und die gesetzlichen Vorschriften den Rücktritt vom Vertrag nicht untersagen;
4. wenn Umstände vorliegen, welche die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen, soweit der andere Vertragspartner diese zu vertreten hat oder diese für den AN nicht abwendbar sind;
5. wenn der andere Vertragspartner Handlungen gesetzt hat, um dem Vertragspartner in betrügerischer Absicht Schaden zuzufügen, insbesondere wenn er mit anderen Unternehmern nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des Wettbewerbs verstoßende Abreden getroffen hat;

In diesem Fall gelten die Bestimmungen der ABGB unverändert (§1168 ABGB).

Vom AG bereitzustellende Stoffe jeglicher Art sind vom Auftraggeber so rechtzeitig und in dem Umfang zur Verfügung zu stellen, dass eine ordnungsgemäße Auftragsausführung gewährleistet ist.

Der AG hat seine Planungsunterlagen dem AN, sofern dieser nicht ausdrücklich darauf verzichtet, so rechtzeitig vorzulegen, dass dieser genügend Zeit zur Kenntnisnahme hat und die vereinbarten Termine gleichwohl gesichert bleiben. In diesen Plänen sind sämtliche Ansichten, Details und Schnitte vermasst und deutlich darzustellen, die angrenzenden Baukörper sind ebenfalls abzubilden. Je nach Bauvorhaben (BVH) sind Werkplanungen gegebenenfalls nur auf CAD-Basis zu erstellen.



4. Auftragssumme und Preise

Die vereinbarten Einheits-, Pauschal- und Regiepreise gelten als Festpreise bis zum Bauende (Fertigstellung Gesamtprojekt zuzüglich drei Monate).

Für die Ermittlung der Auftragssumme werden die zur Verfügung gestellten Ausschreibungsmengen, ohne Überprüfung der Richtigkeit, herangezogen. Es handelt sich somit nicht um eine garantierte Angebotssumme. Insbesondere Leistungsabweichungen, oder Mengenmehr- oder Minderungen können zu einer Anpassung der Abrechnungssumme gegenüber der Auftragssumme führen. Eine beträchtliche Kostenüberschreitung ist anzuzeigen.

Allfällige Nachtragsangebote werden auf Basis des Hauptauftrages erstellt. Auf das Hauptangebot bzw. den Hauptauftrag gewährte Nachlässe gelten auch bei allfälligen Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen dieses Auftrages.

Mit den angebotenen Einheitspreisen sind ebenfalls die unter Pkt. 6.2.3 der ÖNORM B2110 taxativ angeführten Nebenleistungen abgegolten, sofern sie für das Erreichen des Leistungsziel erforderlich sind und im BauSOLL des AN liegen.

5. Durchführungsfristen/Termine

Die Durchführung der Leistungen erfolgt in Abstimmung mit der Bauleitung und dem Fortschritt der Baustelle, auf Anordnung der Bauleitung auch in Teilleistungen. Vor Beginn der Arbeiten ist gemeinsam mit dem AG ein Bauzeitplan zu erstellen.

Verspätete Behördenbewilligungen verlängern die Bauzeit aliquot.

Die Ausführungsfrist verlängert sich infolge Behinderung durch Schlechtwetter nur für den tatsächliche Zeitraum der Behinderung.

6. Leistungsabweichungen

Der AG ist berechtigt den Leistungsumfang zu ändern, sofern dies zur Erreichung des Leistungsziels notwendig und dem AN zumutbar ist. 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.

Mit dem vereinbarten Entgelt ist der Leistungsumfang, nicht jedoch das Erreichen des Leistungszieles abgegolten.

Droht eine Störung der Leistungserbringung (z. B. Behinderung) oder ist eine solche eingetreten, hat jeder Vertragspartner alles Zumutbare aufzuwenden, um eine solche zu vermeiden oder deren Folgen so weit als möglich abzuwehren, sofern daraus keine Mehrkosten entstehen.

Die in Folge einer Leistungsabweichung erforderlichen Anpassungen (z. B. der Leistungsfrist, des Entgelts) sind in Fortschreibung des bestehenden Vertrages ehestens durchzuführen.



7. Abnahme

Die Abnahme erfolgt förmlich gemäß ÖNORM B2110 und ist bei dem AG 14 Kalendertage im Vorhinein schriftlich zu beantragen. Eine Nutzung des Werks durch den AG bedeutet eine Abnahme, sofern der AG nicht schriftlich einen entsprechenden Vorbehalt geltend macht.

Bei der Abnahme festgestellte Mängel sind noch Erfüllungs- und keine Gewährleistungsmängel.

Mit der Übernahme durch den AG gilt die Leistung als erbracht, geht die Gefahr über und beginnt die Gewährleistungsfrist. Übernimmt der AG die Leistung trotz Mängel, bedeutet dies keinen Verzicht auf seine Gewährleistungsansprüche, dies gilt aber nicht für nicht gerügte offensichtliche Mängel.

8. Abrechnung und Zahlung

Alle vertragsgemäß erbrachten Leistungen sind zu den vereinbarten Preisen abzurechnen:

- 1) bei Einheitspreisen nach den Mengen der erbrachten Leistungen;
- 2) bei Pauschalpreisen nach dem vereinbarten Leistungsumfang;
- 3) bei Regiepreisen nach dem tatsächlichen Aufwand.

Die Mengenermittlung nach Planmaß hat auf Basis des für die Ausführung der jeweiligen Leistung gültigen Planstandes zu erfolgen. Sind für Abrechnungen Aufmaßfeststellungen notwendig, sind diese dem Fortgang der Leistung entsprechend tunlichst gemeinsam vorzunehmen.

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 320% des zutreffenden Kollektivvertragslohnes. Im Rahmen der Regiearbeiten werden die tatsächlichen Arbeitszeiten, zuzügl. Aufsichtspersonal und Weg- sowie Wartezeiten verrechnet.

Geräte

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) in 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.

Regierechnungen können monatlich, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung abgerechnet werden.

Rieger Bau & Facility GmbH

Schüttelstrasse 15/9
A-1020 Wien



FN 440663i w

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

Sofern ein Zahlungsplan vereinbart ist, so ist die Auftragssumme, einschließlich allfälliger Zusatzleistungen, aliquot mit der vereinbarten Bauzeit zu verrechnen. Der verbleibende Anteil wird mit der Fertigstellung in Rechnung gestellt.

Folgende Konditionen gelten als vereinbart:

Rechnungslegung:

Teil-, Regierechnung: monatlich, am Monatsletzten

Einzelrechnung: nach Bedarf

Schlussrechnung: spätestens 1 Monat nach Abnahme der Gesamtleistung

Zahlungsziel:

Teil-, Einzel-, Regierechnung: 14 Tage 2% Skonto 30 Tage Netto

Schlussrechnung: 30 Tage Netto

Eine Zahlung gilt dann als fristgerecht geleistet, wenn der Zahlungsbetrag innerhalb der Skontofrist in der Verfügungsgewalt des AN steht (zB. durch Barzahlung, Valutatag des Geldeinganges am Konto des AN).

Die Rechnungen sind in prüfbarer Form dem AG vorzulegen.

9. Gewährleistung und Haftung

Die Gewährleistungszeit beträgt für Bauwerke 3 Jahre ab Abnahme. Für Lieferleistungen 2 Jahre, sofern keine gesonderten Bestimmungen des Erzeugers davon abweichen.

Der AN leistet Gewähr, dass seine Leistungen die im Vertrag bedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben, dass sie seiner Beschreibung, einer Probe oder einem Muster entsprechen und dass sie der Natur des Geschäftes oder der getroffenen Vereinbarung gemäß verwendet werden können.

Ist ein Mangel auf vom AG

- 1) zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen, oder
- 2) erteilte Anweisungen, oder
- 3) beigestellte Materialien, oder
- 4) beigestellte Vorleistungen anderer AN des AG

zurückzuführen, ist der AN von der Gewährleistung hinsichtlich dieses Mangels frei.

Im Rahmen des allgemeinen Schadenersatzes haftet der AN nach den allgemeinen zivilrechtlichen Bestimmungen. Weiteres übernimmt der AG ausdrücklich die volle Haftung für die von ihm zu erbringenden Lieferungen und Leistungen.

Der AG haftet für verzögerte Leistungen von Vorunternehmern, sofern nicht der AN die Verzögerung verschuldet hat.



10. Versicherung

Der Auftragnehmer hat im Hinblick auf die Haftung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden aufgrund der Auftragsausführung für ausreichenden Versicherungsschutz dem Grunde und der Höhe nach zu sorgen und hierüber auf Verlangen Nachweis zu erbringen.

11. Subunternehmer

Die Weitergabe der beauftragten Leistung an einen oder mehrere Subunternehmer ist gestattet. Beabsichtigt der AN die Weitergabe von Teilen der Leistung an Dritte, so ist hierfür zuvor die ausdrückliche schriftliche Zustimmung des AG erforderlich. Diese Zustimmung kann nur verweigert werden, sofern hierfür berechnigte Gründe bestehen.

Der AN haftet für die an den Dritten weitergegebene Leistung uneingeschränkt wie für sein eigenes Handeln und steht dem AG für dessen Verhalten voll und ganz ein.

12. Einbauten

Der AG hat vor Beginn der Leistung nachweislich sämtliche ihm bekannte oder erkennbare Einbauten dem AN bekanntzugeben. Der AN hat die genaue Lage der bekannt gegebenen Einbauten zu erheben und wegen der Maßnahmen zum Schutz der Einbauten oder in Bezug auf deren allfällige Verlegung mit den zuständigen Stellen (Einbautenträger) das Einvernehmen herzustellen sowie deren Vorschriften zu beachten.

Das Hantieren mit offenem Feuer und Schweißgeräten im Nahbereich von Einbauten ist verboten. Sollten Arbeiten mit offenem Feuer erforderlich sein, ist vor Beginn mittels Freigabebeschein für brandgefährliche Tätigkeiten bei der Bauleitung die Bewilligung zu erwirken.

Die Zufahrt und der Anliegerverkehr im Baustellenbereich dürfen durch Dritte für den AN/Lieferanten nicht behindert werden.

13. Vertretungsbefugnis

Vom AG mit Planungs- und/oder Überwachungsaufgaben Beauftragte haben keine allgemeine Vertretungsbefugnis gegenüber dem AN, insbesondere nicht das Recht, Vertragsbestimmungen abzuändern, Ausführungsfristen zu verlängern und Rechnungsbeträge, Werklohnforderungen, Regiestunden, Aufmasse oder dergleichen rechtlich an- oder abzuerkennen. Das Vertragsverhältnis besteht ausnahmslos zwischen AG und AN.

14. Schutzrechte, Nutzungsrechte

Der AG trägt dafür Sorge, dass die vom AN zu erbringenden Leistungen frei von Schutzrechten Dritter sind. Die Haftung im Falle der Verletzung von Schutzrechten trifft den AG, wenn er eine bestimmte Ausführungsart vorschreibt, ohne auf bestehende Schutzrechte hinzuweisen. In diesem Falle hat der AG den AN gegen Ansprüche, die Inhaber von Schutzrechten wegen Verletzung ihrer Rechte stellen, schadlos zu halten.



15. Sonstiges

Der Auftragnehmer versichert ausdrücklich, über sämtliche für die Erbringung der vertragsgemäßen Leistungen und Arbeiten erforderlichen Gewerbeberechtigungen uneingeschränkt zu verfügen, bzw. die entsprechend berechtigten Subunternehmer zur Verfügung zu haben.

Alle Maßnahmen und Kosten für die Erlangung der behördlich notwendigen Bewilligungen und Genehmigungen sowie Abnahmen sind mit den entsprechenden Positionen abgegolten.

Allfällige Muster werden dem AG vor dem Einbau zur Freigabe vorgelegt. Trifft der AG keine Entscheidung zeitgerecht, so hat der AN eine entsprechende Auswahl zu treffen.

Der Auftragnehmer kann Arbeitsunterbrechungen durchführen, wenn wichtige Gründe vorliegen, ohne dass den Auftraggeber dadurch Mehrkosten entstehen.

Beistellungen:

Seitens des AG werden folgende Beistellungen kostenfrei für den AN beigestellt:

- a.) Baustrom
- b.) Bauwasser
- c.) Beistellung von Sanitäreanlagen

Die Rechtsbeziehungen der Parteien unterliegen dem österreichischen Recht, wie es zwischen Kaufleuten zur Anwendung kommt. (Ausgenommen hiervon ist das UN-Übereinkommen über Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11.04.1980).

Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben, ist Wien, soweit nicht gesetzlich ein anderweitiger Gerichtsstand oder Erfüllungsort zwingend vorgeschrieben ist.

Sollte eine der Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner sind im Rahmen des Zumutbaren nach Treu und Glauben verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine ihr im sachlichen und wirtschaftlichen Erfolg gleichkommende wirksame Regelung zu ersetzen, sofern dadurch keine wesentliche Änderung des Vertragsinhaltes herbeigeführt wird. Eine Anlehnung an die ÖNORM B2110 i.d.g.F. ist vorzuziehen.

Wien, am 31.12.2020