

Beilagen zum Werkvertrag

Stand: Juli 2026

Vertragsbestandteile im Überblick – Allgemeine Vertragsbedingungen, Datenschutzinformation, Datenverarbeitung, Rücktrittsrechte und Schadstoff-/Asbestklausel

I Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) bilden gemeinsam mit dem Werkvertrag und dessen Beilagen die Grundlage unseres Vertragsverhältnisses.

1. Vorbemerkungen

Diese AVB gelten für sämtliche zwischen AG und AN abgeschlossenen Werkverträge und sind integrierender Bestandteil des Vertrages.

Grundlage dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) ist die ÖNORM B 2110 in der Fassung vom 01.05.2023. Soweit in diesen AVB nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Bestimmungen der ÖNORM B 2110.

Die nachstehenden AVB ergänzen, ändern oder ersetzen einzelne Bestimmungen der ÖNORM B 2110. Begriffe und Definitionen entsprechen der ÖNORM B 2110, sofern in diesen AVB nichts anderes festgelegt ist. Soweit in den nachfolgenden Bestimmungen auf einzelne Punkte Bezug genommen wird, beziehen sich diese auf die ÖNORM B 2110.

Die nachstehenden Bestimmungen der ÖNORM B 2110 finden keine Anwendung:

- Pkt 4. Verfahrensbestimmungen
- Pkt 5. sofern nicht abweichend geregelt
- Pkt 6. außer Pkt 6.4 (Regieleistungen) und Verweise aus Pkt 7.
- Pkt 8. Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellung
- Pkt 9. Benutzung von Teilen der Leistung vor der Übernahme
- Pkt 11.3.4 Haftung bei Verletzung von Schutzrechten

Der AG hat die vorliegenden AVB zur Kenntnis genommen und bestätigt deren vollinhaltliche Geltung. Diese AVB gelten ohne jedwede Einschränkung auch für allfällige Folge- und Zusatzaufträge. Die Leistungsbeschreibung wird im Folgenden als „Leistung“ bezeichnet.

2. Vertragsabschluss

Der unterfertigte Werkvertrag bildet die Grundlage für Umfang, Leistungsinhalt, Preise und sonstige Vertragsbedingungen. Geringfügige und für beide Vertragsparteien zumutbare Konstruktions-, Material- oder Maßänderungen bleiben vorbehalten.

3. Bau- und Lieferbedingungen

Der AG stellt für die Dauer der Bauausführung die für einen ordnungsgemäßen Baustellenbetrieb erforderlichen Versorgungs- und Medienanschlüsse (insbesondere Strom und Wasser) zur Verfügung.

Für die Lagerung der Baumaterialien ist auf der Baustelle ausreichend Platz unentgeltlich bereitzustellen. Der Bauplatz ist so vorzubereiten und

freizuhalten, dass die vereinbarten Leistungen ungehindert ausgeführt werden können.

Während der gesamten Bauzeit ist eine uneingeschränkte Zufahrt zur Baustelle über das öffentliche Straßennetz und – soweit erforderlich – über private Zufahrten sicherzustellen. Die Zufahrt muss bei jeder Witterung für schwere LKW bis 35 Tonnen sowie Kranfahrzeuge bis 50 Tonnen ohne zusätzliche Hilfsmittel möglich sein.

4. Bereitstellungen durch den AG:

Für einen reibungslosen Bauablauf stellt der AG dem AN und dessen Gehilfen ausreichend Baustrom und Bauwasser für die Dauer der Bauarbeiten unentgeltlich auf der Bauparzelle zur Verfügung. Folgende Anforderungen müssen erfüllt sein:

Strom: 2 Stk. Euro-Steckdosen, 400 V, 5 x 25 Ampere, träge abgesichert, sowie 2 Stk. Schuko-Steckdosen

Bauwasser: einen konstanten Druck von 3 bar sowie einen ¾-Zoll-Anschluss

Der AG stellt sicher, dass die Grundstücksgrenzen rechtlich gesichert sind und die Grenzpunkte auf der Baustelle eindeutig ersichtlich gemacht werden.

Soweit für die Ausführung der Arbeiten erforderlich, sind notwendige Vermessungsleistungen, insbesondere die Festlegung und Kennzeichnung von Grundstücksgrenzen, Höhenfixpunkten sowie die Erhebung der Lage und Tiefe von Kanälen und sonstigen Einbauten, vom AG auf eigene Kosten durch einen befugten Geometer zu veranlassen.

Dies gilt auch für das lagerichtige Vermessen von Fundamentplatten oder vergleichbaren Bauteilen sowie für die Wiederherstellung oder Neuvermessung von Grenzpunkten, die im Zuge der Bauarbeiten entfernt, beschädigt oder unkenntlich werden.

5. Baugrund

Die Verantwortung für die rechtliche und tatsächliche Bebaubarkeit des Grundstücks sowie für dessen Baugrundeigenschaften liegt beim AG. Der AN übernimmt keine Haftung für den Bestand und vorliegende Grundstücksgrenzen. Die Verantwortung für die rechtliche und tatsächliche Bebaubarkeit sowie das Baugrundrisiko des Baugrundstücks wie auch die Festlegung der Höhenlage trägt der AG.

6. Umfang der Bauführung

Der AN übernimmt die Funktion des Bauführers im Sinne des § 40 Abs. 2 Z 1 der Öö. Bauordnung. Die damit verbundenen Aufgaben und Verantwortlichkeiten beschränken sich auf die gesetzlichen Verpflichtungen gegenüber der Baubehörde.

Darüber hinausgehende Leistungen oder Verantwortlichkeiten im Zusammenhang mit der Bauführung, insbesondere Bauaufsicht, örtliche Bauüberwachung oder Planungsleistungen im Sinne des § 99 GewO 1994, sind nicht Gegenstand dieses Werkvertrages, sofern sie nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden.

7. Lieferzeit / Rücktritt

Die angegebene Baudauer basiert auf den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bekannten Rahmenbedingungen und wurde nach bestem Wissen geschätzt. Voraussetzung für deren Einhaltung ist insbesondere die rechtzeitige Erbringung aller erforderlichen Vorleistungen sowie die Erfüllung der vereinbarten Mitwirkungspflichten durch den AG.

Kommt es aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse oder Umstände, die außerhalb des Einflussbereichs des AN liegen, zu Verzögerungen bei

Lieferungen oder Leistungen (z. B. höhere Gewalt, Streik, Krieg, Feuer, Transportstörungen, Pandemien oder vergleichbare Ereignisse), verlängern sich die vereinbarten Liefer- und Ausführungsfristen um die Dauer der dadurch verursachten Verzögerung, längstens jedoch um drei Monate.

8. Zahlungsbedingungen, Aufrechnung

Rechnungen sind innerhalb der vereinbarten Zahlungsfrist spesen- und abzugsfrei zu begleichen. Die Zahlung gilt mit ihrem Eingang auf dem vom AN bekannt gegebenen Konto als erfolgt.

Wurde die Beistellung einer Bankgarantie vereinbart, ist der AN berechtigt, diese in Anspruch zu nehmen, sofern fällige Forderungen aus gelegten Rechnungen trotz schriftlicher Mahnung und vorheriger Ankündigung der Inanspruchnahme der Bankgarantie länger als 14 Tage unbezahlt aushaften.

Werden zur Feststellung, ob Bauabschnitte oder Teilleistungen entsprechend den vereinbarten Zahlungsbedingungen erbracht wurden, Sachverständige beigezogen, trägt der AG die dadurch entstehenden Kosten.

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 4 % pro Jahr für Verbraucher und gemäß § 456 UGB für Unternehmer verrechnet.

Eine Aufrechnung gegen Forderungen des AN ist nur mit Forderungen zulässig, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des AN stehen, vom AN ausdrücklich anerkannt oder rechtskräftig gerichtlich festgestellt wurden.

9. Eigentumsvorbehalt

Bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus dem Werkvertrag bleiben alle vom AN gelieferten Gegenstände sowie jene Leistungen, an denen ein gesondertes Eigentumsrecht begründet werden kann, Eigentum des AN.

Der AG verpflichtet sich, diese Gegenstände bis zur vollständigen Bezahlung sorgfältig zu behandeln und weder zu veräußern, zu verpfänden noch sonst über sie zu verfügen oder Rechte daran an Dritte einzuräumen.

Sollte der AG entgegen dieser Vereinbarung dennoch über die unter Eigentumsvorbehalt stehenden Gegenstände verfügen, tritt er bereits jetzt sämtliche daraus entstehenden Ansprüche und Forderungen gegenüber Dritten einschließlich aller Nebenrechte an den AN ab. Der AN nimmt diese Abtretung an.

Der Eigentumsvorbehalt erlischt mit der vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus dem jeweiligen Werkvertrag.

10. Bauschutt

Die Entsorgung von Bauschutt, Rest- und Verpackungsmaterialien anderer, nicht vom AN beauftragter Dritter ist vom AG direkt und auf seine Kosten zu veranlassen.

11. Erfüllungsort

Erfüllungsort für jegliche Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis ist die Baustelle.

II Datenschutzinformation und Einwilligung zur Datenverarbeitung

1. Verantwortlicher

Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung ist die Wimberger Bau GmbH, Wimbergerhof 1, 4291 Lasberg

2. Verarbeitung personenbezogener Daten

Im Rahmen der Vertragsanbahnung, des Vertragsabschlusses und der Durchführung des Bauvorhabens verarbeitet die Wimberger Bau GmbH jene personenbezogenen Daten, die für die Erfüllung des Werkvertrages erforderlich sind.

Hierzu zählen insbesondere:

- Stamm- und Kontaktdaten,
- Grundstücks- und Projektdaten,
- Vertrags- und Abrechnungsdaten,
- sowie alle weiteren Daten, die zur Planung, Durchführung und Abwicklung des Bauvorhabens erforderlich sind.

Die Verarbeitung erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b, lit. c und lit. f DSGVO.

Soweit dies zur Vertragserfüllung erforderlich ist, können personenbezogene Daten insbesondere an Professionisten, Subunternehmer, Fachplaner, technische Konsulenten, Behörden, Energieversorgungsunternehmen, Vermessungsbüros, Sachverständige, Banken, Versicherungen sowie sonstige an der Vertragsabwicklung beteiligte Unternehmen übermittelt werden.

Die Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies zur Vertragserfüllung, aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungspflichten oder zur Durchsetzung bzw. Abwehr von Rechtsansprüchen erforderlich ist.

Sie haben insbesondere das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragbarkeit sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung und können Beschwerde bei der österreichischen Datenschutzbehörde erheben.

3. Freiwillige Einwilligung

Ich bin damit einverstanden, dass die Wimberger Bau GmbH sowie Unternehmen der Wimberger Gruppe meine Kontaktdaten verwenden dürfen, um mich über Produkte, Dienstleistungen, Wohnbauprojekte, Fördermöglichkeiten, Veranstaltungen sowie sonstige Angebote zu informieren.

Ich bin außerdem damit einverstanden, dass mich die Wimberger Bau GmbH nach Abschluss meines Bauvorhabens zur Kundenzufriedenheit, zu Serviceleistungen sowie zu weiteren Angeboten kontaktieren darf.

Diese Einwilligung ist freiwillig und kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft schriftlich oder per E-Mail gegenüber der Wimberger Bau GmbH widerrufen werden. Der Widerruf berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis dahin erfolgten Datenverarbeitung.

III Belehrung über Rücktrittsrechte nach dem KSchG und dem FAGG

1. Anwendbare Rücktrittsbestimmungen

Je nach Art des abgeschlossenen Vertrages gelten unterschiedliche gesetzliche Rücktrittsrechte.

Für Verträge über den Bau neuer Gebäude sowie über erhebliche Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden findet das Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) gemäß § 1 Abs. 2 Z 7 FAGG grundsätzlich keine Anwendung. Für diese Verträge gelten die Rücktrittsbestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes (§§ 3 und 3a KSchG).

Für sonstige Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz abgeschlossen werden und auf die das FAGG anwendbar ist, gelten zusätzlich die nachstehenden Bestimmungen des Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes.

2. Rücktrittsrecht nach § 3 KSchG

Haben Sie Ihre Vertragserklärung weder in unseren Geschäftsräumlichkeiten noch auf einem von uns auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, können Sie binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen vom Vertrag zurücktreten.

Die Rücktrittsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Zustandekommen des Vertrages, frühestens jedoch mit Ausfolgung der Vertragsurkunde.

Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie den Erhalt der Vertragsurkunde.

Ein Rücktrittsrecht besteht insbesondere nicht,

- wenn Sie selbst die geschäftliche Verbindung zur Schließung dieses Vertrages angebahnt haben,
- wenn dem Vertragsabschluss keine Besprechungen zwischen den Vertragsparteien oder deren Vertretern vorangegangen sind,
- oder wenn Sie Ihre Vertragserklärung in körperlicher Anwesenheit des AN abgegeben haben, sofern Sie hierzu nicht gedrängt wurden.

Für die Rücktrittserklärung ist keine bestimmte Form vorgeschrieben. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der Rücktrittserklärung. Aus Beweisgründen empfehlen wir die Schriftform.

3. Rücktrittsrecht nach § 3a KSchG

Sie können innerhalb einer Woche vom Vertrag zurücktreten, wenn ohne Ihre Veranlassung wesentliche Umstände, die für Ihre Entscheidung maßgeblich waren und vom AN als wahrscheinlich dargestellt wurden, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.

Dies betrifft insbesondere

- die Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerliche Vorteile,
- öffentliche Förderungen,
- die Gewährung eines Kredites.

Die Frist beginnt, sobald für Sie erkennbar ist, dass ein maßgeblicher Umstand nicht oder nur eingeschränkt eintritt und Sie über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurden.

Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens einen Monat nach vollständiger Vertragserfüllung durch beide Vertragsparteien.

Ein Rücktrittsrecht besteht nicht,

- wenn Ihnen die maßgeblichen Umstände bereits bekannt waren oder bekannt sein mussten,
- wenn der Ausschluss des Rücktrittsrechts ausdrücklich ausgehandelt wurde,
- oder wenn sich der AN zu einer angemessenen Vertragsanpassung bereit erklärt.

4. Rücktrittsrecht nach dem FAGG

Soweit auf den gegenständlichen Vertrag das Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz Anwendung findet, können Sie binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen vom Vertrag zurücktreten.

Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses.

Haben wir die gesetzlich vorgeschriebenen Informationen oder die Vertragsurkunde nicht ordnungsgemäß übermittelt, verlängert sich die Rücktrittsfrist auf zwölf Monate und 14 Tage. Werden diese Informationen innerhalb dieses Zeitraumes nachgeholt, endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach deren Erhalt.

Für die Ausübung des Rücktritts genügt eine eindeutige Erklärung (z. B. Brief oder E-Mail). Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der Rücktrittserklärung.

Kontakt

Wimberger Bau GmbH
WimbergerHof 1
4291 Lasberg

07942 / 74 366
office@wimbergerhaus.at

Das Muster-Widerrufsformular kann der AG hier herunterladen:
<https://wimbergerhaus.at/widerrufsformular>

IV Baustellenklausel – Schadstoffe, Asbest und kontaminierte Baustoffe

1. Allgemeiner Hinweis

Dem AG ist bekannt, dass bei Bau-, Umbau- und Sanierungsarbeiten in Bestandsobjekten insbesondere bei Gebäuden, die vor dem Asbestverbot errichtet oder saniert wurden, das Vorhandensein von asbesthaltigen oder sonstigen gesundheitsgefährdenden Materialien nicht ausgeschlossen werden kann.

2. Verantwortung des AG

Der AG bestätigt, dass er alle ihm bekannten oder vermuteten Informationen über das Vorhandensein von Schadstoffen (insbesondere Asbest) vollständig und wahrheitsgemäß offengelegt hat.

Sofern keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen, ist der AG verpflichtet, vor Beginn der Arbeiten auf eigene Kosten eine fachgerechte Untersuchung durch eine befugte Fachstelle zu veranlassen.

3. Arbeitsvoraussetzung

Die Arbeiten erfolgen ausschließlich unter der Voraussetzung, dass der Arbeitsbereich schadstofffrei (insbesondere asbestfrei) ist. Der AN ist nicht verpflichtet, entsprechende Prüfungen durchzuführen.

4. Unterbrechung der Arbeiten

Werden während der Ausführung Asbest oder sonstige Gefahrstoffe festgestellt oder besteht ein begründeter Verdacht, ist der AN berechtigt, die Arbeiten sofort einzustellen. Die Wiederaufnahme erfolgt erst nach fachgerechter Klärung und Freigabe durch befugte Fachstellen sowie nach vollständiger Beseitigung durch ein zertifiziertes Fachunternehmen.

5. Kosten- und Terminfolgen

Die aufgrund des Vorhandenseins oder des Verdachts von Schadstoffen entstehenden zusätzlichen Mehrkosten, Verzögerungen und Stillstandzeiten trägt der AG. Insbesondere wird festgehalten, dass unerwartete Kosten, die durch eine nicht wahrheitsgemäße oder mangelnde Offenlegung des AG zur Erhebung bzw. Entfernung von Asbest entstehen, in vollem Umfang zu Lasten des AG gehen.

6. Haftung

Der AN haftet nicht für Verzögerungen, Mehrkosten oder Schäden, die auf bislang unbekannte oder vom AG nicht bekannt gegebene Schadstoffe zurückzuführen sind, sofern ihn daran kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten trifft.

7. Bestätigung des AG

Ich bestätige, die obenstehende Baustellenklausel gelesen und verstanden zu haben. Ich bestätige insbesondere, dass mir keine asbesthaltigen oder sonstigen schadstoffbelasteten Materialien im Arbeitsbereich bekannt sind bzw. ich diese vollständig offengelegt habe.

Mir ist bewusst, dass die Arbeiten nur unter der Voraussetzung der Schadstofffreiheit durchgeführt werden und bei Verdacht oder Feststellung von Asbest sofort eingestellt werden können.