

## ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN ("AVB")

**als Beilage zu den Werkverträgen der Fa. Aust - Bau**

**Diese AVB sowie der Werkvertrag samt den darin angeführten Beilagen sind integrierender Bestandteil des Vertrags.**

### 1. Vorbemerkungen

**Der AN schließt Werkverträge nur bei Geltung der vorliegenden allgemeinen Vorbemerkungen ("AVB") ab. Diese AVB sind integrierender Vertragsbestandteil.**

**Grundlage dieser AVB ist die ÖNORM B2110 ("B2110"), in der Fassung 2013-03-15. Diese AVB ändern, ergänzen und erweitern die B2110 über deren Bestimmungen in jenen Punkten, die in den nachstehenden AVB angeführt sind. Begriffe und Definitionen entsprechen jenen der B2110, soweit im Folgenden nicht Anderes bestimmt ist. Punkte ohne gesonderte Bezeichnung im Text betreffen die B2110. Nachfolgende Bestimmungen der B2110 gelten nicht:**

- Pkt 4. Verfahrensbestimmungen
- Pkt 5. Sofern nicht abweichend geregelt
- Pkt 6. Außer Punkt 6.4 (Regieleistungen) und Verweise aus Pkt 7
- Pkt 8. Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellung
- Pkt 9. Benutzung von Teilen der Leistung
- Pkt 11 Schlussfeststellung
- Pkt 12.5 Haftung bei Verletzung von Schutzrechten

**Der Auftraggeber ("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, bzw. Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird im Folgenden als „Leistung“ bezeichnet.**

### 2. Vertragsabschluss

**Der unterfertigte Werkvertrag ist für Gegenstand, Umfang, Preis und sonstige Bedingungen der Lieferungen/ Leistungen des AN maßgeblich. Allfällige Konstruktions-/ Material- sowie Maßänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten, wenn diese geringfügig sowie AG und AN zumutbar sind.**

### 3. Bau- und Lieferbedingungen

**Die Herstellung und Vorhaltung sämtlicher Versorgungs- und Medienanschlüsse zur Sicherstellung des Baustellenbetriebs (insbesondere Strom, Wasser, WLAN, etc.) erfolgt durch den AG. Die Lagerung der Baumaterialien muss kostenfrei möglich sein. Der AG hat den Bauplatz für ungehindertes Arbeiten freizuhalten.**

**Die Zufahrt zur Baustelle über das öffentliche Straßennetz und allenfalls über privaten Grund muss ohne fremde Hilfe und bei jeder Witterung ohne Schwierigkeiten mit schwerem Lkw (bis 35 to) bzw. Kranwagen (50 to) für die gesamte Baudauer gewährleistet sein.**

#### **Bereitstellungen durch den AG**

**Der AG verpflichtet sich, dem AN und dessen Gehilfen ausreichend Baustrom und Bauwasser unentgeltlich auf Baudauer auf der Bauparzelle zur Verfügung zu stellen. Folgende Anforderungen müssen erfüllt sein:**

- **Strom:** 2 Stk. Euro-Steckdosen, 400 V, 5 x 25 Ampere, träge abgesichert, sowie 2 Stk. Schuko-Steckdosen
- **Bauwasser:** 6 bar Druck, und ¾ Zoll Anschluss

**Für die rechtlich gesicherten Grundgrenzen hat der AG Sorge zu tragen und die Grenzpunkte in der Natur ersichtlich zu machen. Diverse Vorerhebungen, wie Markierungen von Grundstücksgrenzen, Höhenfixpunkte, Lage und Tiefe von Kanal und sonstigen Einbauten sowie sonstige notwendige Informationen sind im Bedarfsfall durch einen Geometer auf Kosten des AG zu veranlassen. Selbiges gilt für lagerichtiges Vermessen von Fundamentplatten udgl. sowie für vermarktete Grenzpunkte, die im Zuge von Bauarbeiten neu vermessen werden müssen.**

## 4. Baugrund

**Das Baugrundrisiko trägt der 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.**

## 5. Umfang der Bauführung

**Der AN ist Bauführer (zB. iSd § 40 Abs 2 Z 2 Oö. BauO). Seine Verantwortlichkeit besteht lediglich gegenüber der Baubehörde. Vom AN werden im Zuge der Bauführerschaft keine weitergehenden bauführerschaftlichen Tätigkeiten iSd § 99 GewO 1994 (insbesondere Bauaufsicht und -planung) übernommen.**

## 6. Lieferzeit / Rücktritt vom Vertrag

**Die angegebene Baudauer wurde annäherungsweise ermittelt. Voraussetzung ist die fristgerechte Erfüllung jeglicher Vorleistungen und Mitwirkungspflichten des AG.**

**Für den Fall eines Terminverzugs durch den AN hat der AG schriftlich eine angemessene Nachfrist zu setzen und ist zum Vertragsrücktritt nur berechtigt, wenn er gleichzeitig mit der Setzung der Nachfrist den Rücktritt erklärt.**

**Der AN ist berechtigt, Lieferfristen und -termine aufgrund unvorhergesehener Verzögerungen und Behinderungen von Lieferungen und Leistungen (insbesondere aufgrund höherer Gewalt wie Streik, Krieg, Feuer, Transportstörungen, Pandemien, etc.) oder sonstiger Hindernisse, die nicht der Sphäre des AN zuzurechnen sind, um die Dauer der dadurch eingetretenen Verzögerung, längstens jedoch um drei Monate zu verschieben.**

## 7. Zahlungsbedingungen, Aufrechnung

**Bezahlungen haben spesen- und abzugsfrei nach Rechnungserhalt zu erfolgen. Der Eingang der Zahlung auf dem vom AN genannten Konto hat schuldbefreiende Wirkung.**

**Wurde die Vorlage einer Bankgarantie durch den AG vereinbart, ist der AN verpflichtet, von dieser Bankgarantie in jenem Umfang Gebrauch zu machen, als Forderungen aus gelegten Rechnungen zumindest 14 Tage trotz schriftlicher Mahnung und Ankündigung der Inanspruchnahme der Bankgarantie aushaften. Die allfälligen Kosten eines Sachverständigen im Zuge der Feststellung, wonach Bauabschnitte bzw. Teilleistungen entsprechend der vereinbarten Zahlungsbedingungen erbracht wurden, trägt der AG.**

**Für den Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 4 % bei Verbrauchern gemäß § 456 UGB bei Unternehmern vereinbart.**

**Der AG ist nicht berechtigt, gegen Forderungen des AN mit eigenen Forderungen aufzurechnen, ausgenommen diese stehen im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des AN, wurden vom AN anerkannt oder gerichtlich festgestellt.**

## 8. Eigentumsvorbehalt

**Bis zur vollständigen Zahlung des AG behält sich der AN das Eigentumsrecht an sämtlich erbrachten Leistungen und Lieferungen vor, soweit Sonderrechtsfähigkeit vorliegt. Der AG enthält sich jedweder Verfügung darüber. Andernfalls tritt der AG ihm hieraus entstehende Forderungen bereits jetzt an den AN gegenüber dem Dritten samt Nebenrechten ab.**

## 9. Bauschutt

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

## 10. Erfüllungsort

**Erfüllungsort für jegliche Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis ist die Baustelle.**

## 11. Gerichtsstand

**Vorbehaltlich des § 14 KschG wird als Gerichtsstand das jeweils für Freistadt sachlich zuständige Gericht vereinbart.**

12. Rechtswahl  
**Auf dieses Vertragsverhältnis ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss jeglicher Kollisionsnormen anzuwenden. Die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechts wird ausgeschlossen.**