

Bauvertrag

zwischen

(Bauherr)

(als Auftraggeber, in der Folge: AG) und

BiosBau GmbH, Stögersbach 20a, A-2833 Bromberg

(als Auftragnehmer, in der Folge: AN),

wird nachfolgender Werkvertrag abgeschlossen:

1.) Vertragsgegenstand

Dem AN wird die Ausführung der (Bezeichnung der Leistung; z.B. „Baumeisterarbeiten“) für das Bauvorhaben (Objektbezeichnung; z.B. „Einfamilienhaus“) in (Ort der Bauleistung) übertragen.

Der erforderliche Wasser- und Stromanschluss wird dem AN vom AG kostenlos in für die Leistungsbringung notwendiger Dimension an der Arbeitsstelle zur Verfügung gestellt. Die Zählerkosten trägt der AG.

Arbeits- und Lagerplätze sowie allfällige notwendig Zufahrtswege werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt.

2.) Vertragsgrundlagen

Als Vertragsbestandteile gelten in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- 2.1.) dieser Bauvertrag,
- 2.2.) die Beschreibung der Leistung durch folgende Unterlagen:
 - 2.2.1.) das mit Preisen versehene Leistungsverzeichnis
 - 2.2.2.) die Pläne
 - 2.2.3.) die Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- 2.3.) AGAB – Allgemeine Geschäftsbedingungen, herausgegeben v. d. Bundesinnung Bau Ausgabe 10/2011
- 2.4.) die ÖNORMen mit technischen Inhalten
- 2.5.) die auf die Leistungserbringung anwendbaren ÖNORMen mit vornominierten Vertragsinhalten (Werkvertragsnormen) der Serie B 22xx. – siehe auch Abschnitt 5.1.2 der ÖNORM B 2110.
- 2.6.) die ÖNORMen B 2110 und B 2111
- 2.7.) das jeweils gültige Regiepreisblatt
- 2.8.) Österreichische Baugeräteliste (ÖBGL; Vereinigung Industrieller Bauunternehmer Österreichs- VIBÖ) zu Vertragsabschluss gültigen Fassung
- 2.9.) ABGB

3.) Vertretung der Vertragspartner

Der AG wird vertreten durch (Bauherrn). Der angeführte Vertreter ist berechtigt, im Namen und auf Rechnung des AG zu handeln. Insbesondere ist er berechtigt, Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Regieleistungen anzuordnen. Der Vertreter ist weiters zum Empfang von Erklärungen des AN an den AG berechtigt und diese gelten wie beim AG eingegangen.

Der AN wird vertreten durch Herrn Leonhard Wallner (Prokurist BiosBau GmbH).

4.) Preisart, Angebotssumme

Als Vergütung für die unter Pkt. 1 bezeichnete und unter Pkt. 2. beschriebene Leistung gilt:

Bei Einheitspreisen gemäß Leistungsverzeichnis:

Angebotssumme exkl. USt	€ 0,00
abzüglich Nachlass	€ -0,00
Auftragssumme exkl. USt	€ 0,00

Als Pauschalpreis:

Pauschalsumme exkl. USt	€ 0,00
abzüglich Nachlass	€ -0,00
Auftragssumme exkl. USt	€ 0,00

Bei Regiepreisen und Selbstkosten gemäß Regiepreisblatt des AN:

abzüglich Nachlass in Prozent	0,00%
Gesamtzuschlag	15,00%

Wenn es sich bei den vertragsgegenständlichen Leistungen um Bauleistungen im Sinne des §19 Abs. 1a UStG handelt, so hat der AN keine Umsatzsteuer abzuführen und auch nicht in Rechnung zu stellen. Handelt es sich jedoch um keine Bauleistungen im Sinne des §19 Abs. 1a UStG, so erhöht sich die verhandelte Auftragssumme um die jeweils gültige Umsatzsteuer.

Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre des AN zuzuordnen sind, können zu Nachträgen des AN führen.

5.) Preisveränderungen

Die angebotenen Preise gelten als veränderliche Preise. Ist der AG Konsument, so werden veränderliche Preise vom AN gemäß KSchG innerhalb der ersten zwei Monate ab Vertragsschließung nicht begehrt. Veränderliche Preise gelten auch innerhalb der ersten beiden Monate nach Vertragsabschluss als vereinbart, soweit die sachlichen Voraussetzungen zutreffen.

Unterschrift des Verbrauchers

6.) Leistungsänderungen

Für durch den AG 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 angemessenes Entgelt und angemessene Verlängerung der Bauzeit. Auf Verlangen legt der AN dem AG vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

Stellt sich gemäß ÖNorm B 2110 im Sinne des § 1170a (2) ABGB eine beträchtliche Überschreitung des vereinbarten Entgeltes als unvermeidbar heraus, so hat dies der AN spätestens zu dem Zeitpunkt dem AG anzuzeigen, zu welchem eine mehr als 15%-ige Überschreitung des ursprünglich vereinbarten Gesamtpreises abzusehen ist. Die Bestimmung des § 1170a (2) ABGB ist nicht auf Regieleistungen und Selbstkosten anzuwenden.

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.

7.) Rechnungslegung

Es gelten Abschlagsrechnungen als vereinbart. Diese können vom AN wöchentlich entsprechend der erbrachten Leistung gelegt werden. In Bezug auf die folgenden Bauabschnitte gelten – unabhängig von deren Reihenfolge in der Erbringung – folgende Auftragsanteile als Richtwerte:

Kostengruppe	Beschreibung	Anteil
0	Grundstück	0%
1	Erdbau	0%
2	Betonarbeiten	14%
3	Rohbau	36%
4	Fenster	5%
5	Fassade	12%
6	Rohinstallation / Belagsfertig	20%
7	Bezugsfertigstellung	13%
8	Gesamtanlage	0%
9	Dienstleistungen	0%

Als Zahlungsfrist für alle Rechnungen (Teilrechnungen, Abschlagsrechnungen, Schlussrechnung) gilt 14 Tage ab Eingang der Rechnung beim AG als vereinbart. Die Zahlungsfrist beginnt mit der Übermittlung der Rechnung beim AG zu laufen. Die Übermittlung erfolgt ausschließlich per E-Mail an (Mailadresse).

Die Verzugszinsen bei nicht zeitgerechter Bezahlung betragen 8%-Punkte über dem Basiszinssatz und beginnen, auch ohne Einmahnung durch den AN zu laufen.

8.) Fristen

Die Ausführung beginnt frühesten mit (Datum).

Die Leistungen sind mit (Datum) zu beenden.

Es wird vereinbart, dass der AN Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist bei Arbeitsausfall wegen Schlechtwetter hat und den damit zusammenhängenden Mehrkosten.

Der AG ist verpflichtet dem AN alle notwendigen Pläne (Ausführungspläne, Polierpläne, Bewehrungspläne, Aussparungen, etc.) und sonstige Unterlagen so zeitgerecht beizustellen, dass eine ordnungsgemäße Arbeitsvorbereitung, Prüfung und Leistungserbringung durch den AN erfolgen kann. Es gelten folgende Mindestvorlaufzeiten als vereinbart:

Polierpläne:	3 Wochen
Schalungspläne:	3 Wochen
Bewehrungspläne:	3 Wochen
Aussparungspläne:	1 Woche
Sonstige Detailpläne:	2 Wochen

9.) Übernahme

Die Fertigstellung der Leistung ist dem AG ehestens anzuzeigen. Es wird eine formlose Übernahme vereinbart.

10.) Gewährleistung

Für allfällige Gewährleistungsarbeiten hat der AG dem AN Zutritt zum Gewährleistungsobjekt zu schaffen. Bei Gewährleistungsarbeiten, welche der AN auf Anordnung des AG außerhalb der normalen Geschäftszeit durchzuführen hat, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten dem AN zu vergüten.

Ein Hafrücklass wird vom AG nicht einbehalten. Eine Schlussfeststellung ist nicht vereinbart.

11.) Leistungssicherung AN

Der AG kann vom AN nur dann eine Sicherheit gem. 5.48.1.2 der ÖNORM B 2110 verlangen, wenn der AG mit Zahlungen in Vorleistung tritt (z.B. mit einer Anzahlung) und die Voraussetzung des § 1052 ABGB zutreffen. Diese Sicherheit ist binnen 14 Tage nach Aufforderung zu übergeben und darf nur dann in Anspruch genommen werden, wenn über das Vermögen des die Sicherheit leistenden Vertragspartners ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde, oder ein rechtskräftiges Urteil über die besicherte Leistung zugunsten des AG ergangen ist. Die Kosten der Sicherheitsleistung hat der AG, Zug um Zug mit dem Empfang der Sicherheit, jedoch mit nicht mehr als 1% p.a. der zu besichernden Leistung, zu tragen.

Unterschrift des Verbrauchers

Kommt der AN der Forderung zur Legung einer Sicherheit gem. ÖNORM B 2110 nicht nach, so kann der AG, unter Setzung einer Nachfrist von einer Woche, bei Nichteinbringung vom Vertrag zurücktreten

12.) Pflicht-Haftpflichtversicherung AN

Der AN verfügt als Baubetrieb über eine gesetzlich vorgeschriebene Pflicht-Haftpflichtversicherung. Die vertragliche Deckung aus dieser Versicherung bleibt für den AG - auch bei einer eventuellen Beendigung des AN - bestehen.

13.) Sicherheit durch AG

Gemäß den Pkt. 7. zugrundeliegenden Kostengruppe gilt als vereinbart, dass bis zur Verrechnung aller Leistungen aus der Kostengruppe 0 bis 6 es eine durchgehende Sicherheit des AG dem AN in der Höhe von 20% der Auftragssumme zu geben ist. Als Sicherstellungsmittel können nach Wahl des AG dienen:

- 1) bare Sicherstellungsmittel
 - Bargeld (eine Verzinsung erfolgt nicht);
 - Sparbücher
- 2) unbare Sicherstellungsmittel
 - abstrakte Bankgarantie
 - Versicherungen.

Stoffe - für die Leistungserbringung Kostengruppe 1 bis 6 - kann der AN in Form von Anzahlungsrechnungen an den AG - zusätzlich als Sicherheit zu den Sicherstellungsmittel - verrechnen. In diesem Fall gilt als vereinbart, dass der Zuschlagssatz auf die Selbstkosten von Stoffen mit 15 % vereinbart ist. Der Eigentumsübergang ist in diesem Fall gemäß ÖNORM B 2110 geregelt.

14.) ÖNORM B 2110

Die Vertragspartner erklären, die Vertragsbestimmungen der ÖNORM B 2110 zu kennen.

15.) Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird für alle Streitigkeiten A-2700 Wr. Neustadt vereinbart.

16.) Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

17.) Datenschutz

Gemäß der Datenschutzverordnung können Personendaten und projektbezogene Daten des Auftraggebers von BiosBau zeitlich unbegrenzt gespeichert werden.

18.) Vertragsabschluss

Der AG und AN stimmen zu, dass dieser Bauvertrag auch konkludent zustande kommen kann. Spätestens mit Beginn der Arbeiten gilt der Vertrag in diesem Fall als zustande gekommen.

19.) Vertragsänderungen

Änderungen des Vertrages bedürfen für Ihre Gültigkeit die Annahme von beiden Vertragsparteien und haben schriftlich festgelegt zu werden.

.....
(Auftraggeber)

BiosBau GmbH
Stögersbach 20a
A-2833 Bromberg

.....
(Auftragnehmer)