

**NORBERT SCHWARZ Bau GesmbH,**  
**VERTRAGSBEDINGUNGEN (Konsumentenversion)**

**1. Allgemeines:** Diese Vertragsbedingungen liegen der geschäftlichen Beziehung der Firma Norbert Schwarz Bau GesmbH (AN) und dem Auftraggeber (AG) zugrunde.

**2. Preise und Kosten:** Sofern nichts Gegenteiliges vereinbart wurde ist das durch den AN erstellte Leistungsverzeichnis als unverbindlicher Kostenvoranschlag zu werten.

Einheitspreisvereinbarung: Die Verrechnung und Bezahlung erfolgt nach den abzurechnenden Maßen, multipliziert mit den angebotenen (vereinbarten) Einheitspreisen laut dem zugrunde liegenden Leistungsverzeichnis.

Pauschalpreisvereinbarung: Soweit eine Pauschalpreisvereinbarung getroffen wird bezieht sich die Pauschalsumme auf das zugrundeliegende Leistungsverzeichnis und die darin beschriebenen Leistungen. Leistungsänderungen, Zusatzleistungen und Änderungen in den Umständen der Leistungserbringung, die nicht der Risikosphäre des AN zuzuordnen sind, **führen zu Nachträgen und Nachverrechnung des AN gegenüber dem AG.**

Regieleistungen: Arbeitsleistungen, Geräteinsatz, Bau- und Hilfsmaterial und Fremdleistungen werden zu angemessenen Preisen fakturiert. Dem AG wird auf Verlangen der jeweilige Einheitspreis vom AN mitgeteilt.

**3. Fristen:** Vereinbarte Ausführungsfristen verschieben sich durch höhere Gewalt, Streik, nicht vorhersehbare und nicht verschuldete Verzögerungen durch Zulieferer des AN oder sonstige vergleichbare Ereignisse, die nicht im Einflussbereich des AN liegen. Der AG kann in diesem Fall vom Vertrag nur dann zurücktreten, wenn ihm eine weitere Bindung an den Vertrag unzumutbar ist.

Verzögert sich der Beginn der Leistungsausführung durch Umstände die dem AG zuzurechnen sind oder durch Verletzung seiner Mitwirkungspflicht, so werden damit alle Leistungsfertigstellungstermine entsprechend verschoben.

**4. Leistungsänderungen:** 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 angemessenes Entgelt und angemessene Verlängerung der Bauzeit. Auf Verlangen legt der AN dem AG vor Ausführung der Leistung ein Zusatzangebot.

Stellt sich bei einem unverbindlichen Kostenvoranschlag im Sinne des § 1170a (2) ABGB 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. Die Bestimmung des § 1170a (2) ABGB ist nicht für die angeordneten Leistungen (laut vorigem Absatz), 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.

**5. Zahlungen:** Wenn nachstehend keine andere Vereinbarung getroffen ist, so gelten Abschlagsrechnungen und Vorschüsse (insbesondere auch bei Pauschalpreis- und Teilpauschalpreisvereinbarung) als vereinbart. Die Rechnungen können vom AN jederzeit entsprechend der erbrachten und zu erbringenden Leistungen gelegt werden. Regierechnungen können wöchentlich, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung abgerechnet werden.

□ Vereinbarung eines Zahlungsplanes: Die Vertragsparteien vereinbaren die Verrechnung mit Teilzahlungen wobei Fälligkeit dieser Beträge nach Fertigstellung folgender dazugehöriger Leistungsabschnitte eintritt. Der AN wird dem AG die Fertigstellung des jeweiligen Leistungsabschnittes anzeigen:

<b>Leistungsabschnitt</b>	<b>% d. Gesamtauftragssum.</b>	<b>Bruttoteilbetrag in €</b>
Anzahlung		€ 2.000,--
Rest nach Baufortschritt		

Die Übergabe erfolgt spätestens 14 Tage nach Anzeige der Fertigstellung des Auftrags und durchgeführter Baustellenräumung.

**6. Zahlungsfristen:** Die in Rechnung gestellten Beträge (Teilrechnungen, Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen) sind sofort zur Zahlung fällig. Bei Vereinbarung von Teilpauschalpreisen (sohin Pauschalpreise für Teilgewerke) tritt die Fälligkeit des Teilpauschalbetrages unmittelbar nach Fertigstellung des Teilgewerke ein ohne, dass es einer gesonderten Rechnungslegung bedarf.

**7. Zahlungsverzug:** Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 8 % verrechnet. Betreibungs-, Mahn- und Prozesskosten werden zusätzlich verrechnet, wobei pro Mahnschreiben pauschal EUR 25,- für Personal-, Zeit- und Geschäftsaufwand verrechnet werden.

Gerät der AG mit seinen Zahlungsverpflichtung aus Teilrechnungen oder gemäß dem Zahlungsplan in Verzug, ist der AN berechtigt, mit sofortiger Wirkung die Arbeiten einzustellen und unter Setzung einer 10-tägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten und Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

**8. Unterbleiben der Ausführung:** Unterbleibt die Ausführung des Auftrages oder von Teilen davon aus Gründen, die in der Sphäre des AG liegen, ist der AN berechtigt ein angemessenes Entgelt für den Entfall des Auftrages zu verrechnen, wobei dieses mit einem Pauschale von 15% des Nettoauftragswertes zzgl. USt. vereinbart wird.

Erfolgt jedoch die Leistungsverweigerung des AG oder das Unterbleiben der Ausführung der Arbeiten so kurzfristig, dass der AN keinen Ersatzauftrag ausführen kann, so hat der AG das volle Entgelt hierfür – unter Abzug von ersparten Materialkosten – zu leisten.

Der AN wird dem AG die Gründe mitteilen, warum er in Folge Unterbleibens der Arbeit sich weder etwas erspart, noch anderwärtige Verwendung erworben oder zu erwerben absichtlich versäumt hat (§ 27a KSchG).

Wird die Ausführung der Arbeiten nur zeitlich verzögert, so ist der AN berechtigt, Stehzeiten für die eingesetzten Mitarbeiter und zusätzlichen Fahrtzeiten in angemessener Höhe zu verrechnen.

**9. Gewährleistung und Schadenersatz:** Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen. Für allfällige Gewährleistungsarbeiten hat der AG dem AN Zutritt zum Gewährleistungsobjekt zu gestatten. Bei Gewährleistungsarbeiten, welche der AN auf Anordnung des AG außerhalb der normalen Geschäftszeiten durchzuführen hat, sind dem AN dadurch entstehende Mehrkosten zu vergüten.

Der AN haftet dem AG gegenüber für Schäden wegen leichter Fahrlässigkeit des AN (ausgenommen Personenschäden) nicht.

**10. Pläne, Skizzen und Ausführungsunterlagen:** Die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (Pläne, Bescheide, Bewilligungen udgl.) sind vom AG auf seine Kosten so rechtzeitig zu beschaffen und bereitzustellen, dass eine ordnungsgemäße und angemessene Arbeitsvorbereitung und Prüfung durch den AN erfolgen kann.

Beauftragt der AG den AN zur Durchführung von Leistungen, die auf einer geistigen Schöpfung eines Dritten basieren, hat der AG selbst die notwendigen Genehmigungen vom

berechtigten Dritten einzuholen, widrigenfalls der AG den AN schad- und klaglos zu halten hat.

Die vom AN hergestellten Pläne und Skizzen, Kostenvoranschläge und Unterlagen, stellen geistiges Eigentum des AN dar, der AG ist nicht berechtigt, diese zu verwenden, weiterzugeben, zu vervielfältigen oder zu veröffentlichen.

**11. Anschlüsse und Beschaffenheit der Arbeitsstelle:** Der AG stellt dem AN den erforderlichen Wasser- und Stromanschluss kostenlos in der für die Leistungserbringung notwendigen Dimension sowie ein WC an der Arbeitsstelle zur Verfügung. Die Zählerkosten und die Kosten des Verbrauchers trägt der AG. Arbeits- und Lagerplätze sowie allfällig notwendige Zufahrtswege werden vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt.

Der AG hat zu gewährleisten und vorzusehen, dass die Arbeitsstelle mit gängigen Schwerfahrzeugen (LKW, Kranwagen, Betonpumpe, Bagger etc) erreichbar und für die Befahrung ausreichend befestigt ist. Für die Zufahrt mit LKW ist zumindest eine Breite von 3,5 Meter und eine Höhe von 4,5 Meter vorzusehen.

Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sowie unterirdische Einbauten sind vom AG zu erheben und dem AN mitzuteilen, widrigenfalls der AG den AN schad- und klaglos zu halten hat.

Dem AG wird der Abschluss einer Bauherrenhaftpflichtversicherung und die Versicherung des Bauplatzes empfohlen.

**12. Hinweis auf das Bauarbeiterkoordinationsgesetz (BauKG):** Der AG hat die gesetzlichen Verpflichtungen aus dem BauKG (abrufbar unter [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)) zu beachten und erforderlichenfalls für die fristgerechte Bestellung geeigneter Planungs- und Baustellenkoordinatoren auf eigene Kosten zu sorgen.

Ohne ausdrückliche und den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Vereinbarung zwischen dem AG und dem AN besteht keine Verpflichtung des AN Aufgaben oder Funktionen gemäß BauKG zu übernehmen.

**13. Fotodokumentation:** Der AN ist berechtigt Lichtbilder der auftragsgegenständlichen Örtlichkeiten (Baustellen) zur Dokumentation der Leistungen und zur Verwendung in unternehmenseigenen Werbemedien anzufertigen und zu verwenden. Werden Personen mit abgelichtet, so ist entweder ihre ausdrückliche Zustimmung einzuholen oder eine ausreichende Anonymisierung vorzunehmen.

Dem AN ist es auch gestattet durch automatisierte Fotovorrichtungen Zeitrafferaufnahmen von Baustellen anzufertigen.

**14. Angebotsbindungsfrist und -annahme, Arbeitsbeginn und Leistungszeitraum:**

Dieses Angebot ist **14 Tage** gültig.

Der Vertrag kommt zustande, wenn das vom AG unterzeichnete Angebot und die vom AG unterzeichneten Vertragsbedingungen dem AN innerhalb von **14 Tagen** zugehen (Fax: 02618 27000, Email: [office@bauunternehmen-schwarz.at](mailto:office@bauunternehmen-schwarz.at)).

Die Arbeiten werden vom AN **innen 4 Wochen** (sofern kein anderer Zeitpunkt ausdrücklich vereinbart wurde) ab Zugang des unterzeichneten Angebotes begonnen, sofern die Voraussetzungen laut diesen Vertragsbedingungen vorliegen und allenfalls zu leistende Vorauszahlungen vom AG geleistet wurden.

Die Durchführung der Arbeiten nimmt - vertragsgemäßes Verhalten des AG und für die Werkausführung geeignete Witterung vorausgesetzt - voraussichtlich die Dauer von **ca. \_\_\_\_\_ Wochen** in Anspruch.

Ich/ Wir (der AG/ die AG) habe/n das Angebot und diese Vertragsbedingungen gelesen, verstanden und lege/n sie der Geschäftsbeziehung mit dem AN hiermit zugrunde.

Ort, Datum:.....

.....  
Unterschrift AG (bei mehreren  
AG ist die Unterschrift aller  
erforderlich)

.....  
Unterschrift AN