



ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN (AVB)

Stand: Jänner 2025

1. Allgemeines

Die nachstehenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) gelten für sämtliche Werkverträge zwischen der S & B Bau GmbH (im Folgenden „Auftragnehmer“ oder „AN“) und dem Auftraggeber („AG“). Sie bilden gemeinsam mit dem jeweiligen Werkvertrag sowie allen dazugehörigen Unterlagen einen verbindlichen Bestandteil des Vertragsverhältnisses. Diese AVB basieren inhaltlich auf den Regelungen der ÖNORM B2110 in der Fassung vom 15.03.2013. Bestimmte Normpunkte werden durch diese AVB ergänzt, geändert oder ersetzt. Sofern im Folgenden keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Begriffe und Definitionen der ÖNORM. Nicht anwendbare Teile der B2110 sind jene, die im Werkvertrag bzw. in diesen AVB ausdrücklich ausgeschlossen sind. Die AVB gelten auch für zukünftige zusätzliche oder nachträgliche Aufträge, ohne dass es einer neuerlichen Vereinbarung bedarf.

2. Vertragsabschluss

Für die vertragliche Vereinbarung bezüglich Leistung, Preis und Ausführungsumfang ist ausschließlich der schriftlich unterzeichnete Werkvertrag maßgeblich. Die S & B Bau GmbH behält sich geringfügige und dem AG zumutbare Änderungen hinsichtlich Material, Abmessungen oder Konstruktion vor, sofern diese technisch notwendig oder sinnvoll sind.

3. Baustellenvoraussetzungen und Bereitstellungen des Auftraggebers

Der AG stellt sicher, dass alle für den Baustellenbetrieb erforderlichen Anschlüsse und Versorgungen (z. B. Strom, Wasser, WLAN) rechtzeitig bereitstehen. Ebenso ist die kostenfreie Lagerung von Materialien zu ermöglichen.

Der AG verpflichtet sich, die Baustelle so vorzubereiten, dass ein ungehinderter Zugang mit schweren Fahrzeugen wie LKW bis 35 t oder Kranfahrzeugen bis 50 t während der gesamten Bauzeit gewährleistet ist.

Folgende Mindestanforderungen sind zu erfüllen:

- Baustrom: 400 V, 5×25 A träge abgesichert, 2 Euro-Steckdosen, 2 Schuko-Steckdosen
- Bauwasser: ¾-Zoll-Anschluss, mindestens 6 bar Druck

Der AG ist verantwortlich für gesicherte und klar erkennbare Grundstücksgrenzen. Notwendige Vermessungen, Höhenpunkte, Markierungen sowie Informationen über Einbauten (Kanal, Leitungen etc.) sind vom AG auf eigene Kosten durch eine befugte Fachperson bereitzustellen.

4. Baugrund

Das Risiko des Baugrunds liegt vollständig beim AG. Dies umfasst die tatsächliche und rechtliche Bebaubarkeit, Bodeneigenschaften sowie die Höhenlage. Der AN übernimmt keine Haftung für Bodenverhältnisse oder Grenzpunkte, sofern diese nicht von ihm selbst festgestellt wurden.

5. Bauführung

Der AN übernimmt die Bauführerschaft im Rahmen der gesetzlichen Mindestanforderungen (z. B. gemäß Bauordnung). Darüber hinausgehende Tätigkeiten wie Bauaufsicht, Koordination oder umfassende Planungsverantwortung sind nicht Vertragsbestandteil.

6. Ausführungsfristen / höhere Gewalt

Die im Vertrag angegebenen Bauzeiten stellen Richtwerte dar und basieren auf regulären Abläufen. Verzögerungen, die durch Umstände außerhalb des Einflussbereichs des AN verursacht werden (z. B. Lieferprobleme, extreme Witterung, Streiks, Krieg, Pandemien, behördliche Einschränkungen), verlängern die Ausführungsfrist um die Dauer der Behinderung, maximal jedoch um drei Monate.

Diese Fristverlängerung löst weder Schadenersatzansprüche noch Rücktrittsrechte aus.

7. Zahlungsbedingungen & Aufrechnung

Rechnungen des AN sind nach Erhalt ohne Abzug und spesenfrei zu begleichen. Maßgeblich ist der Zahlungseingang auf dem vom AN angegebenen Konto. Erfolgt trotz schriftlicher Mahnung keine Zahlung, ist der AN berechtigt, eine vereinbarte Bankgarantie des AG in Anspruch zu nehmen.

Bei Zahlungsverzug gelten folgende Verzugszinsen:

- 4 % bei Verbrauchern
- gesetzliche Unternehmerzinsen gemäß § 456 UGB, wenn der AG Unternehmer ist

Eine Aufrechnung mit Gegenforderungen ist nur zulässig, wenn diese unbestritten oder gerichtlich festgestellt wurden oder in unmittelbarem Zusammenhang zum Vertrag stehen.

8. Eigentumsvorbehalt

Bis zur vollständigen Bezahlung aller Forderungen verbleiben sämtliche gelieferten Materialien und Leistungen im Eigentum des AN. Der AG darf hierüber weder verfügen noch Rechte Dritter begründen. Werden Dritte involviert, tritt der AG seine daraus entstehenden Ansprüche automatisch an den AN ab.

9. Bauschutt und Fremdmaterial

Die Entsorgung von Abfällen, Restmaterialien und Verpackungen, die durch Dritte (nicht durch den AN) entstehen, obliegt dem AG und erfolgt auf dessen Kosten.

10. Erfüllungsort

Erfüllungsort für sämtliche vertraglichen Leistungen und Nebenpflichten ist die jeweils betroffene Baustelle.