

Allgemeine Geschäftsbedingungen – Baumeister der Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG

I. Vertragsgegenstand

- 1.) Der Bauherr hat die Absicht auf der in der beiliegenden Auftragsbestätigung bezeichneten Liegenschaft ein Bauvorhaben gemäß dem genehmigten Einreichplan zu errichten.
- 2.) Der Bauführer übernimmt für die Errichtung dieses Bauvorhabens, die Bauführung gemäß § 40 Oö. BauO.

II. Umfang der Bauführung

- 1.) Der Bauführer ist Bauführer iSd § 40 Abs. 2 Z 2 der Oö. BauO und führt damit die Aufsicht über die im Rahmen von Eigenleistungen des Bauherrn erbrachten Arbeiten einschließlich der sogenannten Nachbarschaftshilfe.
- 2.) Die Verantwortlichkeit des Bauführers gemäß § 40 OÖ BauO besteht nur gegenüber der Baubehörde. Es werden vom Bauführer insbesondere keine weitergehenden bauführerschaftlichen Tätigkeiten im Sinne des § 99 GewO 1994 noch eine Leistung - insbesondere z.B. Bauaufsicht und Bauplanung - nach der Honorarordnung für Architekten (GOA) und nach der Honorarordnung Bauwesen (GOB) übernommen.
- 3.) Die gegenständliche Bauführerschaft umfasst insbesondere nicht:
 - die Baukoordination iSd Bauarbeitenkoordinationsgesetzes. Der Bauherr ist für die Einhaltung des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes selbst verantwortlich.
 - die Planung und/oder Bauleitung für das Bauvorhaben
- 4.) Abänderungen des Bauvorhabens, die eine Änderung der Baubewilligung bzw. eine Anzeigepflicht an die Behörde nach sich ziehen, liegen im ausschließlichen Verantwortungsbereich des Bauherrn. Die rechtskräftige Baubewilligung und gesetzes- und bescheidmäßige Bauausführung bildet die Geschäftsgrundlage der vertraglichen Zusammenarbeit.

III. Durchführung der Bauführung

- 1.) Die Bauführung wird durch eine Betriebsstätte des Bauführers durchgeführt.
- 2.) Nur die vom Bauführer in Schriftform namentlich genannten Mitarbeiter der oben genannten Betriebsstätte sind zur Durchführung der Bauführung berechtigt und sind nur die Handlungen jener Personen dem Bauführer zuzurechnen. Dies gilt lediglich im Verhältnis zu Bauherrn, welche Unternehmer im Sinne des KSchG sind. Gegenüber Verbrauchern im Sinne des KSchG bleibt § 10 KSchG hiervon unberührt.
- 3.) Die Einholung von Auskünften und die Besichtigung des Bauvorhabens durch den Bauführer oder seiner namhaft gemachten Mitarbeiter erfolgt ausschließlich zur Überprüfung ob das Bauvorhaben den einschlägigen Bauvorschriften sowie den Bestimmungen der Baubewilligung samt der baubehördlichen Auflagen entspricht.

IV. Beginn und Dauer der Bauführung

- 1.) Die Bauführung beginnt mit der Bekanntgabe bei der Baubehörde und endet mit Beendigung des in Pkt. I. 2.) vereinbarten Umfangs des Bauvorhabens, spätestens jedoch mit ordnungsgemäßer Übergabe der Arbeiten. Eine Übernahme darf durch den Bauherrn nach Fertigstellung der Arbeiten nicht verweigert werden, auch wenn kleinere Restarbeiten welche schriftlich im Übernahmeprotokoll festgehalten wurden noch auszuführen sind. Letzterer Satz gilt lediglich im Verhältnis zu Bauherrn, welche Unternehmer im Sinne des KSchG sind. Gegenüber Verbrauchern bleibt das Recht des Verbrauchers auf Verweigerung der Übernahme bei mangelnder oder nicht vollständiger Leistungserbringung bis zur mangelfreien und vollständigen Leistungserbringung unberührt.
- 2.) Der Bauführer ist zum Rücktritt von der Bauführung berechtigt, wenn der Bauherr wesentliche Bestandteile der allgemeinen Geschäftsbedingungen der Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG, insbesondere seine Pflichten gem. Pkt. V. die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie die Bestimmungen der Baubewilligung samt der baubehördlichen Auflagen verletzt. Der Bauführer hat diesfalls Anspruch auf angemessene Entlohnung der bereits erbrachten Leistungen und Ersatz der aufgewendeten oder frustrierten Kosten entsprechend den einzelvertraglichen Bedingungen. Gegenüber Bauherrn, welche Unternehmer im Sinne des KSchG sind, gebührt auch eine Abgeltung des anteiligen, entgangenen Gewinns. Weitergehende Schadenersatzansprüche des Bauführer bleiben hiervon jedenfalls unberührt.

V. Pflichten des Bauherrn

- 1.) Der Bauherr lässt vor Beginn der Arbeiten auf eigene Kosten die ordnungsgemäßen Grundgrenzen durch einen Ziwilgeometer herstellen. (Abstandsbestimmungen lt. §5 Oö. BauTG)
- 2.) Der Bauherr ist verpflichtet, dem Bauführer die vom ihm beabsichtigten Abweichungen mitzuteilen.
- 3.) Der Bauherr verpflichtet sich, Bautagesberichte spätestens am darauffolgenden Werktag nach Durchführung der Arbeiten und vorheriger Durchsicht zu unterfertigen.
- 4.) Der Bauherr verpflichtet sich zur regelmäßigen Bekanntgabe des Fortschrittes des im Punkt I.1. festgelegten Bauvorhabens gegenüber dem Bauführer oder von diesen namhaft gemachten Personen, soweit dies für den Bauführer von Bedeutung für die ordnungsgemäße Erbringung seiner Leistung ist. Die relevanten Informationen werden gegebenenfalls gesondert einvernehmlich festgelegt.
- 5.) Der Bauherr verpflichtet sich, seine eigene Bautätigkeit dem Bauführer rechtzeitig anzukündigen, bzw. dies der Bau-Service Betriebsstätte mitzuteilen.
- 6.) Der Bauherr bestätigt nachweislich, dass alle Personen welche auf der Baustelle beschäftigt werden über das Verhalten am Bau (insbesondere hinsichtlich aller Sicherheitsrichtlinien) ordnungsgemäß durch eine fachkundige Person eingeschult werden und dass ausschließlich zur Verrichtung der entsprechenden Leistungen befugte und über entsprechende Sachkunde verfügende Gewerbsleute herangezogen werden.
- 7.) Kommt der Bauherr dieser seiner Auskunftspflicht entsprechend Punkt V.4. nicht nach, oder unterlässt er auf Anfragen des Bauführers eine Auskunftserteilung binnen 8 Tagen ab Anfragedatum, ist der Bauführer berechtigt sofort vom Bauführervertrag zurückzutreten und der Baubehörde die Niederlegung der Bauführung gemäß § 40 Oö. BauO sowie die Verstöße des Bauherrn gegen die Baubewilligung mitzuteilen. Der Bauführer hat diesfalls Anspruch auf angemessene Entlohnung der bereits erbrachten Leistungen und Ersatz der aufgewendeten oder frustrierten Kosten entsprechend den einzelvertraglichen Bedingungen. Gegenüber Bauherrn, welche Unternehmer im Sinne des KSchG sind, gebührt auch eine Abgeltung des anteiligen, entgangenen Gewinns. Weitergehende Schadenersatzansprüche des Bauführers bleiben hiervon jedenfalls unberührt.
- 8.) Auskünfte des Bauherrn an andere als die im Punkt V.4 angeführten Personen gelten als nicht erbracht, bis sie den in Punkt V. 4 angeführten Personen tatsächlich zugehen.
- 9.) Stellt der Bauherr trotz erfolgter Hinweise durch den Bauführer nicht binnen 8 Tagen die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den einschlägigen Bauvorschriften sowie mit den Bestimmungen der Baubewilligung samt der baubehördlichen Auflagen vollständig her, ist der Bauführer berechtigt sofort vom Bauführervertrag zurückzutreten und der Baubehörde die Niederlegung der Bauführung gemäß § 40 Oö. BauO sowie die Verstöße des Bauherrn gegen die Baubewilligung mitzuteilen. Der Bauführer hat diesfalls Anspruch auf angemessene Entlohnung der bereits erbrachten Leistungen und Ersatz der aufgewendeten oder frustrierten Kosten entsprechend den einzelvertraglichen Bedingungen. Gegenüber Bauherrn, welche Unternehmer im Sinne des KSchG sind, gebührt auch eine Abgeltung des anteiligen, entgangenen Gewinns. Weitergehende Schadenersatzansprüche des Bauführers bleiben hiervon jedenfalls unberührt.
- 10.) Legt der Bauführer die Bauführung zurück oder wird ihm die Bauführung durch den Bauherrn entzogen, hat der Bauherr gemäß § 40 Abs. 5 OÖ BauO die weitere Bauausführung sofort bis zur Bestellung eines neuen Bauführers nach der OÖ BauO einzustellen. Der bisherige Bauführer hat die Zurücklegung oder Entziehung der Bauführung der Baubehörde anzuzeigen. Der Bauherr hat den bisherigen Bauführer dabei angemessen zu unterstützen, allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen durchzuführen.
- 11.) Der Bauführer ist jederzeit nach angemessener Vorankündigung zum Betreten und zur Besichtigung der gesamten Baustelle des Bauherrn berechtigt und ist dies vom Bauherrn zu gewährleisten. Der Bauherr hat dem Bauführer umfassend Auskunft Einsicht in allen das Bauvorhaben betreffenden Angelegenheiten zu erteilen bzw. zu gewähren, soweit dies für die ordnungsgemäße Leistungserbringung des Bauführers von Bedeutung ist.
- 12.) Verstöße des Bauherrn gegen die vertraglich übernommenen oder gesetzlich bestehenden Verpflichtungen berechtigen den Bauführer zur Vertragsauflösung aus wichtigem Grund, ohne an Termine und Fristen gebunden zu sein. Der Bauführer hat diesfalls Anspruch auf angemessene Entlohnung der bereits erbrachten Leistungen und Ersatz der aufgewendeten oder frustrierten Kosten entsprechend den einzelvertraglichen Bedingungen. Gegenüber Bauherrn, welche Unternehmer im Sinne des KSchG sind, gebührt auch eine Abgeltung des anteiligen, entgangenen Gewinns. Weitergehende Schadenersatzansprüche des Bauführers bleiben hiervon jedenfalls unberührt.

VI. Haftung

- 1.) Der Bauführer haftet gegenüber dem Bauherrn für keine Mängel oder Schäden am Bauvorhaben, ausgenommen davon sind Mängel welche durch die Lagerhaus Bau - Service eGen & Co. KG verursacht wurden. Der Bauführer übernimmt ausschließlich die Verantwortlichkeit für den in Pkt. I. genannten Vertragsgegenstand gegenüber der Baubehörde gem. § 40 Abs. 2 Z 2 OÖ. BauO. Der Bauführer haftet für die nicht ordnungsgemäße Bauführung grundsätzlich nur bei grobem Verschulden. Der Bauführer erbringt insbesondere keine Leistungen im Sinne einer Bauaufsicht, Bauplanung oder Bauausführung. Für Schäden, die aus solchen Tätigkeiten hervorkommen, übernimmt der Bauführer keine Haftung. Für die Verletzung von allenfalls bestehenden gesetzlichen Warn- und Hin-

weispflichten haftet der Bauführer nur bei grob schuldhaftem Verhalten. Der Bauführer haftet daher weder für sonstige in § 99 GewO 1994 genannte, nicht vertragsgegenständliche Leistungen noch für sonstige nicht ausdrücklich vereinbarte Leistungen - insbesondere nicht für Bauaufsicht und Bauplanung - nach der Honorarordnung für Architekten (GOA) und nach der Honorarordnung Bauwesen (GOB).

Sämtliche durch den Bauherrn bereitgestellte Mitarbeiter sind sicherheitstechnisch den Mitarbeitern der Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG untergeordnet. Die Mitarbeiter der Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG sind anordnungsbefugt.

- 2.) Der Bauherr hält den Bauführer hinsichtlich der aus der Bauführung entstehenden von Behörden oder Gerichten verhängten Strafen oder Geldbußen sowie hinsichtlich Ansprüche von Dritter Seite vollständig schad- und klaglos, soweit diese auf ein schuldhaftes Verhalten des Bauherrn oder ihm zurechenbarer Personen beruhen.
- 3.) Das Baugrundrisiko trägt der Bauherr, Untersuchungen gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 4.) Für alle tragenden Bauteile muss eine nachweisbare ordnungsgemäße statische, Berechnung vorliegen. Der Bauherr verpflichtet sich diese Berechnung bindend einzuhalten. Bewehrungsabnahmen werden ausschließlich durch den Bauführer durchgeführt. Diese Abnahme muss im Bautagesbericht festgehalten werden. Für nicht erfolgte Bewehrungsabnahmen übernimmt der Bauführer keine Haftung.
- 5.) Für alle bauseits beigestellten Sicherheitsgerüstungen übergibt der Bauherr der Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG ein ordnungsgemäßes Abnahmeprotokoll. Ansonsten entstehen für das Unternehmen keine wie immer gearteten Haftungsansprüche.

VII. Angebot, Entgelt und Zahlung

- 1.) Im Fall des Zahlungsverzuges gelten gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 8% p.a., gegenüber Unternehmern Verzugszinsen in Höhe entsprechend § 456 UGB, sohin 9,2 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz als vereinbart. In jedem Fall ist der Bauführer berechtigt, vorprozessuale Kosten, insbesondere Mahnspesen und Rechtsanwaltskosten in Rechnung zu stellen. Die Geltendmachung weiterer Ansprüche wegen Zahlungsverzugs bleibt dem Bauführer vorbehalten. Für den Fall der nicht fristgerechten Zahlung steht dem Bauführer das Recht zu, nach Mahnung und angemessener Nachfristsetzung vom Vertrag zurückzutreten.
- 2.) Sollte im Angebot nichts anderes vermerkt sein, ist der Bauführer berechtigt, binnen 7 Tagen vom Angebot zurückzutreten. Sollte im Angebot nichts anderes vermerkt sein, behält das Angebot für 1 Monat seine Gültigkeit.

VIII. Allgemeines

- 1.) Der Bauherr ist in Kenntnis, dass Wahlpositionen, Überstundenleistungen sowie zusätzliche Arbeiten gesondert in Rechnung gestellt werden.
- 2.) Baustrom und Wasser samt Entnahmestelle sind bauseits und auf Kosten des Bauherrn bereitzustellen.
- 3.) Die Einbehaltung eines Haft- und Deckungsrücklasses muss gesondert vereinbart werden.
- 4.) Für das Erreichen diverser Förderrichtlinien übernimmt die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG keine Haftung.

IX. Schlussbestimmungen

- 1.) Die Vertragsteile bestätigen, dass die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen der Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG mit den genannten Vertragsgrundlagen den gesamten Umfang des gegenständlichen Auftrages enthält und dass am heutigen Tag keine wie immer gearteten sonstigen schriftlichen oder mündlichen Nebenabreden bestehen.
- 2.) Änderungen und Ergänzungen des vorliegenden Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für ein Abgehen von dieser vereinbarten Schriftform. Gegenüber Bauherrn, welche Verbraucher im Sinne des KSchG sind, bleibt § 10 KSchG hiervon unberührt.
- 3.) Der Bauherr verpflichtet sich eine angemessene Rohbauversicherung abzuschließen.
- 4.) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das am Sitz der Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG zuständige Gericht vereinbart. Die gesetzlichen Bestimmungen betreffend des Verbrauchergerichtstandes gemäß § 14 KSchG bleiben von dieser Regelung unberührt.
- 5.) Zustellungen gelten an die im Vertrag bekannt gegebene Adresse als bewirkt, solange nicht schriftlich eine andere Adresse bekannt gegeben wird.
- 6.) Der Bauherr ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen aus welchem Titel auch immer mit dem Entgelt des Bauführers zu kompensieren. Dies gilt nicht hinsichtlich Bauherrn, welche Verbraucher im Sinne des KSchG sind.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen wurden dem Bauherrn zur Kenntnis gebracht.

X. Datenschutz

- 1.) Die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG verarbeitet personenbezogene Daten, welche diese im Rahmen einer Geschäftsbeziehung von ihrem Geschäftspartner erhält. Zudem verarbeitet die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG – soweit für die Erbringung ihrer Leistungen erforderlich – personenbezogene Daten, welche die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG von Dritten zulässigerweise erhält. Weiters verarbeitet die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG personenbezogene Daten, welche diese aus öffentlich zugänglichen Quellen zulässigerweise gewonnen hat und verarbeiten darf.
Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und –ort, Staatsbürgerschaft etc). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten, Daten aus der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.
- 2.) Die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutz-Anpassungsgesetz 2018.
- 3.) Soweit erforderlich, verarbeitet die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG die personenbezogenen Daten für die Dauer der Geschäftsbeziehung, was auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrages bzw Auftrages umfasst. Soweit die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG gesetzliche Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten treffen, so werden die personenbezogenen Daten von dieser für den dafür vorgesehenen gesetzlichen Zeitraum gespeichert. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, welche in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.
- 4.) Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet nur statt, soweit dies gesetzlich vorgeschrieben ist oder der Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG dazu die Einwilligung erteilt wurde.
- 5.) Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DSGVO. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO). Beschwerden können an die österreichische Datenschutzbehörde gerichtet werden (<https://www.dsb.gv.at/kontakt>).
- 6.) Im Rahmen der Geschäftsbeziehung müssen nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, welche für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG gesetzlich verpflichtet ist. Ohne diese Daten wird die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG in der Regel den Abschluss eines Vertrages oder die Ausführung eines Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf beenden müssen.
- 7.) Die betroffene Person hat nach Art. 21 DSGVO das Recht, aus Gründen die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten Widerspruch einzulegen. Die Lagerhaus Bau-Service eGen & Co. KG verarbeitet die personenbezogenen Daten nicht mehr, es sei denn, diese kann zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, welches die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.
- 8.) Weiters wird auf die Datenschutzrichtlinien auf der Homepage der Lagerhaus Bau-Service eGen & Co KG verwiesen: <http://www.bauservice.org/lagerhaus-bau-service/datenschutz/>

.....
Datum, Unterschrift Bauherr(n)