

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) – B2B

Egger & Ottmann Bau GmbH – Auftraggeber
Stand: 01/2026

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) gelten ausschließlich für Unternehmergeschäfte (B2B) im Sinne des UGB. Weiters gelten ergänzend zur ÖNORM B 2110 in der jeweils geltenden Fassung, soweit nachstehend abweichende Sonderregelungen vereinbart werden.

1. Geltungsbereich

Diese AVB gelten für sämtliche Bau-, Liefer- und Montageleistungen, die von Auftragnehmern für die „Egger & Ottmann Bau GmbH“ kurz Auftraggeber, erbracht werden. Abweichende Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht anerkannt.

2. Vertragsgrundlagen

Bestandteile des Vertrages sind:

- das Auftragsschreiben
- diese AVB
- die ÖNORM B 2110 und B22xx in der jeweils geltenden Fassung (mit nachstehenden Abweichungen)
- genehmigte Pläne, Leistungsverzeichnisse und Bauzeitpläne

3. Preise / Fixpreise / Mehrforderungen

Alle Preise sind Fixpreise. Mehrforderungen aus Mengenänderungen, Bauablaufstörungen, Erschwernissen, Kalkulationsirrtümern oder Teilbeauftragungen sind ausgeschlossen, sofern sie nicht vor Ausführung schriftlich vom Auftraggeber beauftragt wurden. Eine Vermehrung oder Verminderung der Massen berechtigt zu keiner Änderung der Einheitspreise. Bei Entfall von beauftragten Leistungen hat der AN keinen Anspruch auf z.B. entgangenen Gewinn.

4. Beigestellte Leistungen

Vom Auftraggeber beigestellte Materialien, Hilfsmaterialien und Anlagenteile sind bei Übernahme unverzüglich zu prüfen. Allfällige Beanstandungen sind dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen. Unterlässt der Auftragnehmer dies, trägt er die volle Haftung für ordnungsgemäße Lagerung, Verarbeitung und Verwendung.

5. Überstunden

Zur Einhaltung des Bauzeitplanes erforderliche Überstunden und Mehrleistungen sind mit den Einheitspreisen abgegolten.

6. Bauzeit / Verzug / Vertragsstrafe

Die vereinbarten Vertragstermine sind pönalisiert. Änderungen von Vertragsterminen gelten dann als pönalisiert, wenn sie dem Auftragnehmer schriftlich bekanntgegeben wurden und dieser ihnen nicht binnen angemessener Frist schriftlich widerspricht. Bei schuldhaftem Verzug kann eine Vertragsstrafe von 0,5 % der Auftragssumme pro Kalendertag (max. 5% der Auftragssumme) geltend gemacht werden. Weitergehende Schadenersatzansprüche bleiben unberührt.

7. Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Schäden aus Pflichtverletzungen sowie die Einhaltung der AN Schutzvorschriften und die Einhaltung des Ausländerbeschäftigungsgesetzes. Der Auftragnehmer haftet auch für das Verschulden seiner Subunternehmer und Erfüllungsgehilfen im Falle von Arbeitskräfteüberlassung, etc.

8. Gewährleistung

Die Gewährleistungsfristen betragen:
– 10 Jahre für Dach-, Abdichtungs- und Dichtbetonarbeiten
– 5 Jahre für Fassaden, Fenster, Außentüren, Terrassen
– 3 Jahre für sonstige Leistungen
Die jeweils längste Frist ist maßgeblich. Der

Auftragnehmer trägt während der ersten 18 Monate ab Übernahme die Beweislast dafür, dass ein geltend gemachter Mangel nicht bereits im Übergabezeitpunkt vorgelegen ist

9. Mängelbehebung / Zurückbehaltungsrecht

Bei Vorliegen von Mängeln ist der Auftragnehmer verpflichtet, diese innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist, jedoch maximal innerhalb von 14 Kalendertagen zu beheben und freizumelden. Bei fruchtlosem verstreichen der Frist ist der AG berechtigt, auf Kosten des AN Ersatzmaßnahmen durchzuführen und diese vom offenen Entgelt aufzurechnen. Der Auftraggeber ist berechtigt, den gesamten Werklohn bis zur vollständigen und mangelfreien Behebung zurückzubehalten. Dieses Zurückbehaltungsrecht bleibt auch über Teilabnahmen hinaus aufrecht.

10. Schlussfeststellung

Der Auftragnehmer hat die Schlussfeststellung spätestens zwei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist zu beantragen. Unterlässt er dies, verlängert sich die Gewährleistungsfrist entsprechend.

11. Subunternehmer / Beistellungen des Auftraggebers

Der Auftragnehmer haftet für Subunternehmer wie für eigenes Verschulden.

Beigestellte Leistungen des Auftraggebers:

- Baustrom
- Bauwasser
- Baustellen-WC
- Müllentsorgung sortenrein
- Abzüge für allgemeine Bauschäden
- Abzüge für Bauwesenversicherung

Für diese Leistungen sind 3,5 % in die Einheitspreise einzurechnen.

Sonstige Leistungen werden nach tatsächlichem Aufwand des Auftraggebers zzgl. 15 % Zuschlag gegengerechnet.

12. Abweichungen zur ÖNORM B 2110,

Zusätzlich gelten die jeweils einschlägigen ÖNORMEN der Serie B 22xx in der jeweils geltenden Fassung, soweit sie dem Vertragsgegenstand entsprechen.

Die Bestimmungen der ÖNORM gelten, soweit in diesen AVB nichts Abweichendes geregelt ist. Abweichend davon gelten insbesondere:

- kein Ausschluss oder keine Einschränkung des Zurückbehaltungsrechtes des Auftraggebers,
- abweichende Regelungen zum Hafrücklass gemäß Punkt dieser AVB.
- die Abrechnung der jeweiligen Leistungen des AN erfolgt ohne ÖN-Zuschläge und nach den tatsächlich ausgeführten Mengen und Massen. Zuschläge gem. Bestimmungen der jeweiligen Gewerkenorm bzw. Zuschlagspositionen der standardisierten LB Hochbau sind in den Einheitspreisen der Hauptpositionen einzukalkulieren.
- Der Deckungsrücklass als Schutz von Überzahlungen des AG wird einvernehmlich mit 10% der netto Abrechnungssumme bis zur Übergabe und Legung von Schlussrechnungen vereinbart.

13. Hafrücklass

Der Auftraggeber ist berechtigt, einen Hafrücklass von 5% der brutto Schlussrechnungssumme bar oder mittels Garantie einzubehalten. Freigabe spätestens 30 Tage nach Ablauf der Gewährleistungsfrist zzgl. 3 Monate.

14. Rücktritt

Bei wesentlichen Vertragsverletzungen oder Insolvenz des Auftragnehmers ist der Auftraggeber zum unverzüglichen Rücktritt berechtigt.

15. Datenschutz

Der Auftragnehmer ist Verantwortlicher im Sinne der DSGVO für die von ihm verarbeiteten personenbezogenen Daten.

16. Gerichtsstand

Es gilt ausschließlich österreichisches Recht. Gerichtsstand ist der Sitz des Auftraggebers.

17. Prüffähige

Rechnungslegung

Rechnungen sind ausschließlich **schriftlich und prüffähig** zu legen und müssen jedenfalls folgende Angaben enthalten:

- Bezugnahme auf das Auftragsschreiben / die Auftragsnummer,
- genaue Leistungsbezeichnung gemäß Leistungsverzeichnis,
- Leistungszeitraum,
- nachvollziehbare Mengen- und Massenermittlungen,
- gesonderten Ausweis der Umsatzsteuer, UID Nr. des AG.

Bei Bauleistungen gemäß § 19 Abs. 1a UStG erfolgt die Abrechnung **ohne Umsatzsteuer** (Übergang der Steuerschuld).

Der Auftragnehmer haftet für die korrekte steuerliche Behandlung. Nicht prüffähige Rechnungen gelten als **nicht gelegt** und lösen keine Zahlungsfälligkeit aus.

17.1. Teil-, Regie- und Schlussrechnungen

Teilrechnungen sind nur zulässig, wenn sie ausdrücklich vereinbart wurden.

Regieleistungen dürfen nur verrechnet werden, wenn sie **vorab schriftlich beauftragt** und durch vom Auftraggeber bestätigte Regieberichte nachgewiesen sind. Regieleistungen sind **spätestens mit der Schlussrechnung** abzurechnen. Nachträgliche Forderungen sind ausgeschlossen.

17.2. Prüffrist und Zahlung

Die Prüffrist beträgt **7 Kalendertage** ab Einlangen einer **prüffähigen Rechnung**. Die Zahlung erfolgt frühestens nach Ablauf der Prüffrist. Zahlungsfristen gelten als eingehalten, wenn der Überweisungsauftrag fristgerecht erteilt wurde.

Die Rechnungslegung erfolgt per Post oder digital ausschließlich an: rechnung@eobau.at Das Postfach wird 1x wöchentlich bearbeitet und alle Rechnung lösen am Tag der Bearbeitung den Posteingang und die vereinbarten Prüf- und Zahlungsfristen aus.

Zahlungsfristen des AG:

14 Tage abzüglich 5% Skonto

28 Tage abzüglich 3% Skonto

45 Tage ohne Abzug netto

17.3. Abzüge und Aufrechnung

Der Auftraggeber ist berechtigt, Forderungen aus dem Vertragsverhältnis (insbesondere Mängel, Schadenersatz, Vertragsstrafen, Hafrücklass und Gegenverrechnungen) von Rechnungsbeträgen in Abzug zu bringen oder aufzurechnen.

Ein Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsverbot zugunsten des Auftragnehmers wird ausgeschlossen.

18. Anerkennung Auftragnehmer

.....
Ort, Datum, firmenmäßige Fertigung AN